

VASTINE

KIHNIÖN KUNTA

NERKOONJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS

Nerkoonjärven ranta-asemakaavojen muutos ja laajennus on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 23.4.–25.5.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineet näihin.

Biologi Turkka Korvenpää (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy), joka on laatinut kaava-hanketta koskevan luontoselvityksen, on osallistunut luonnonsuojelua koskevan vastineen laadintaan.

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Lupa- ja valvontaviraston lausunto (25.5.2026):</p> <p>Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavan mukaan kaavoitettavat alueet ovat maaseutualuetta eikä niille kohdistu erityisiä merkintöjä. Alueilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa (PIRELY/12736/2024) on tuotu esille niin kutsutun yleiskaavallisen tarkastelun tarve, sillä asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Näin ollen on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (aluedenkäyttölaki 54 §). Kaavan ehdotusvaiheessa on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset.</p> <p>Luontoselvityksessä (2024, Turkka Korvenpää) on mainittu liito-oravaselvityksen tuloksista. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan liito-oravaselvityksestä raportoiminen on puutteellista. Lupa- ja valvontaviraston käsityksen mukaan selvitys on tehty pelkästään kaavaehdotukseen sisältyvillä kiinteistöillä. Selvitys tulisi ulottaa myös kiinteistöjen välittömään läheisyyteen, koska liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto kattaa pesä- ja levähdyspuiden lisäksi suoja- ja ravintopuut, sekä kulkuyhteydet. Täten myös mahdolliset kiinteistöjen ulkopuoliset liito-oravahavainnot voivat vaikuttaa kaava-alueen maankäyttöön. Alueelle on Lupa- ja valvontaviraston tietojen mukaan havainnot liito-oravien esiintymisestä ja kiinteistöillä tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa kiinteistöjen välittömään läheisyyteen sijoittuviin mahdollisiin luontoarvoihin. Luontoselvityksestä ei käy yksiselitteisesti ilmi, onko kiinteistöillä havaittu kolopuita. Liito-oravaselvityksessä tulee kertoa, onko selvitysalueella havaittu kolopuita, risupesä, linnunpönttöjä tai jätöksiä. Havainnot tulee esittää kartalla. Selvityksessä on kuitenkin arvioitu hyvin puuston soveltuvuutta liito-oravalle. Ennen kaavan hyväksymistä Lupa- ja valvontavirastolle tulee toimittaa yllä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselvityksessä esitetyllä tavalla luontoselvitys on laadittu kevään ja kesän 2024 aikana. Selvitys on sisältänyt luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, liito-oravakartoituksen sekä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV a lajien esiintymien selvittämisen.</p> <p>Liito-oravakartoitus tehtiin kaikilla niillä kiinteistöillä, joilla kasvaa edes jossain määrin liito-oravalle sopivaa puustoa. Liito-oravakartoituksen ulkopuolelle jätettiin vain ne alueet, jotka eivät lainkaan sovi liito-oravalle taimikkoa varttuneemman puuston puuttumisen tai muun puuston käsittelyn vuoksi. Tehty selvitys kattoi siten kaikki kiinteistöt, joilla liito-oravan esiintyminen on mahdollista, vaikka esiintymistodennäköisyys olisi pienikin. Kartoitus kattoi myös näiden kiinteistöjen välittömät lähiympäristöt. Kartoituksessa etsittiin liito-oravan papanoita ja muita merkkejä lajista sekä kolopuita, risupesä ja liito-oravalle sopivia pönttöjä. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei löydetty kuten ei myöskään kolopuita, risupesä tai liito-oravalle sopivia pönttöjä.</p>

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>olevien vaatimusten mukainen päivitetty liito-oravaselvitys.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskuksen antamassa lausunnossa (14.1.2025) on sanottu, että luontoselvityksessä tulee kiinnittää huomiota ranta-alueiden potentiaaliin viitasammakolle ja luontodirektiivin liitteen IV a sudenkorennoille. Yleisesti luontoselvityksessä on todettu, että "viitasammakkokartoitusta ei tehty, koska alueilla ei ole viitasammakolle sopivia kutupaikkoja". Kiinteistön 250-407-9-137 kuvion 3 osalta on todettu, että "kasvillisuutta on kuitenkin niin niukasti ja ranta niin suojaton, ettei viitasammakolle sopivia kutupaikkoja ole". Selvityksessä ei ole mainittu, onko ranta-alueiden potentiaalia sudenkorentojen elinympäristönä arvioitu. Luontoselvityksestä ei käy riittävästi ilmi, onko alueella mahdollisesti luontodirektiivin liitteen IV a sudenkorentoja, ja viitasammakoiden osalta perustelut jäävät pinnallisiksi. Luontoselvityksessä tulisi tuoda ilmi, onko kaava-alueiden soveltuvuutta sudenkorennoille arvioitu, ja millä perusteilla sudenkorentoselvitystä ei ole nähty tarpeelliseksi. Lisäksi olisi aiheellista avata tarkemmin, millä perusteilla alueiden soveltuvuutta viitasammakolle on arvioitu.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että luontotyyppejä on selvitetty kuviokohtaisesti, ja raportoinnissa on tuotu riittävällä tarkkuudella esille kaava-alueen luontotyyppejä.</p> <p>ELY-keskuksen lausunnossa on esitetty alueelle alin rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa N2000- järjestelmässä. Tehtävät ovat siirtyneet Lounais-Suomen elinvoimakeskukseen.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus on nostanut lausunnossaan esille, että ympärivuotisen asumisen sijoittuminen tulisi suunnitella yleiskaavoituksen kautta yksittäisten ranta-asemakaavamuutosten sijaan. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Vastineessa on todettu vakituisiksi osoitettujen rakennuspaikkojen täyttävän ympärivuotiselle asutukselle asetetut vaatimukset. Lupa- ja valvontavirasto yhtyy Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemykseen siitä, että lähtökohtaisesti ympärivuotisen asumisen osoittaminen</p>	<p>Viitasammakko käyttää kutupaikkoinaan reheviä pienvesiä ja suojaisia järvenrantoja, joissa kasvaa runsaasti ilmaversoiskasvillisuutta kuten osmankäämeä tai järviruokoa. Kaava-alueeseen sisältyvien rantojen ilmaversoiskasvillisuus on niukkaa ja rannat ovat suojattomia, eivätkä ne siten sovellu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Kiinteistön 250-407-9-137 etelärannan luhtainen pajukokin on hyvin kapea, eikä sen edustalla kasva mainittavasti ilmaversoisia, minkä vuoksi tämäkin ranta on suojaton ja kutupaikaksi liian niukkakasvinen. Itse pajukkoon vesi nousee vain harvoin, eikä pajukko ole tarpeeksi pysyvästi luhtainen, jotta viitasammakot voisivat siellä kutea.</p> <p>EU:n luontodirektiivin IV-liitteen korennoista järvenrannoilla voidaan tavata idänkirsikorentoa, viherukonkorentoa, lummelampikorentoa, sirolampikorentoa ja täplälampikorentoa. Kirjojokikorento elää virtavesillä, ja viherukonkorento on tiukasti sidoksissa sahalehteen, jota ei kasva Nerkoonjärven. Idänkirsikorento elää ja lisääntyy rehevissä vesissä kuten ruovikkosilla järvillä ja lammilla. Myös täplälampikorento elää rehevillä runsaskasvisilla järvillä. Kaava-alueen rannat ovat näille lajeille aivan liian karuja ja niukkakasvisia, eikä niiden esiintyminen ole siellä mahdollista. Lummelampikorento elää nevaruunuksilla lammilla ja rehevillä järvenrannoilla, joissa on kelluslehtistä kasvillisuutta. Sirolampikorento elää nevarantaisilla lammilla ja järvenrannoilla, joissa kasvaa kelluslehtisiä. Kaava-alueen rannoilla ei esiinny nevaruunuksia, eikä rantojen kasvillisuus ole rehevää. Myös kelluslehtisiä esiintyy varsin niukasti. Kaava-alueella ei siten ole myöskään lumme- ja sirolampikorennoille sopivaa elinympäristöä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavassa osoitettujen kahden erillispientalon rakennuspaikan on arvioitu täyttävän ympärivuotiseen asumiseen soveltuvalla rakennuspaikalla asetettavat edellytykset. Toinen rakennuspaikoista on toteutettu vuonna 2021 myönnetyn poikkeamisluvan perusteella erillispientalona. Myös toiselle, vielä rakentamattomalle rakennuspaikalle on vuonna 2024 myönnetty ehdollinen poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle. Poikkeamisluvan ehtona on ollut, että asemakaavan muutos käynnistetään ennen poikkeamislupaa vastaavan rakennusluvan myöntämistä.</p>

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>tulisi tehdä yksittäisharkintaa laajemman tarkastelun perusteella</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus on myös katsonut, että ranta-asemakaavaa laatiessa tulisi huomioida vesialueen rantojen suunnittelu kokonaisuutena, ennen yksittäisten tonttien kokonaisrakennusoikeuksien muuttamista sekä tarkastella maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista koko vesialueen osalta. Lisäksi vanhat emätilaselvitykset tulisi ottaa osaksi lähtöaineistoa ja tarvittaessa päivittää. Vastineessa todetaan, että ranta-asemakaavan rakennusoikeus noudattaa rakennusjärjestyksen rannoille osoitettu rakennusoikeutta ja emätilaselvityksiä ei ole tarve päivittää, sillä alueen rakennuspaikat ovat rakentuneita ja/tai ranta-asemakaavoitettuja loma-asuntojen ja erillispientalojen rakennuspaikkoja. Lupa- ja valvontavirasto korostaa, että kokonaisrakennusoikeuksia olisi tarkoituksenmukaista tarkastella myös kokonaisuutena vesialueiden tai niiden osien osalta, yksittäisten rakennuspaikkojen sijaan huomioiden alueen erityispiirteet. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestys ei ohjaa kaavoitusta, kuten kaavaselostuksessa on todettu. Ranta-alueella erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että vanhat emätilaselvitykset ovat osa kaavan lähtöaineistoa. Esimerkiksi Soisenlahden ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle, jolle ei ole aiemmin osoitettu rakennusoikeutta lukuun ottamatta erillistä saunarakennusta on nyt vireillä olevan kaavahankkeen yhteydessä esitetty vapaa-ajan rakennukselle rakennuspaikka. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että emätilaselvitys on tarpeen laatia tai päivittää, kun alueelle aiotaan osoittaa vapaa-ajan asunnoille rakennuspaikkoja, joita ei ole aiemmin osoitettu kaavalla tai joita ei ole aiemmissa emätilaselvityksissä huomioitu tai jos muutos johtaa aiempien kaavojen yhteydessä määritellyistä rakennusoikeuksista poikkeamiseen.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus on todennut, että kaavakartassa tulisi pohjakartta esittää nykyistä laajemmalta alueelta. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että pohjakartta tulisi esittää riittävän laajalta alueelta tai vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ja ympäröivän maankäytön muutokset tulisi kuvata selostuksessa riittävällä tarkkuudella, jotta voidaan arvioida kaavan vaikutuksia ympäröiviin alueisiin.</p>	<p>Ranta-asemakaava on laadittu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaan ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Tässä kaavaratkaisussa ympärivuotiseen asumiseen osoitetut rakennuspaikat ovat kokonaisuuden kannalta määrältään vähäisiä, eikä niiden osoittaminen muuta kaavan pääasiallista tarkoitusta.</p> <p>Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta on lisäksi todettava, että vaikka rakennusjärjestys ei ohjaakaan ranta-asemakaavan laatimista, maanomistajaa ei voida asettaa epäedullisempaan asemaan sen johdosta, että alueen maankäyttö ratkaistaan poikkeamismenettelyn sijasta kaavoituksella. Tämän vuoksi ranta-asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ei voi jäädä alemmaksi kuin se rakennusoikeus, joka maanomistajalla olisi ollut mahdollista saada kunnan myöntämällä poikkeamisluvalla, mikäli muut poikkeamisen edellytykset täyttyvät.</p> <p>Lupa- ja valvontaviraston tehtävänä on alueidenkäyttölain mukaisesti valvoa, että alueidenkäytön suunnittelussa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Viraston toimivalta ei siten ulotu kaavoituksen yleiseen laillisuusvalvontaan, vaan valvonta kohdistuu edellä tarkoitettuihin asioihin. Esillä olevassa ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevassa asiassa ei ole tunnistettu sellaisia valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia, joiden perusteella viraston valvontatehtävä kohdistuisi asiaan tätä laajemmin.</p> <p>Ranta-asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartan riittävyttä on oikeuskäytännössä arvioitu suhteessa siihen, mahdollistaako se kaavan ja sen vaikutusten asianmukaisen arvioinnin myös ympäröivän maankäytön kannalta. Tältä osin voidaan viitata korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 14.4.2021/149, jonka perusteella arvioinnissa olennaista ei ole yksinomaan pohjakartan alueellisen laajuus, vaan se, onko kaavan vaikutukset, mukaan lukien vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, selvitetty lainmukaisuuden arvioinnin kannalta riittävällä tavalla. Tässä kaavahankkeessa kaavan vaikutukset ulkopuolisiin alueisiin ovat vähäisiä, ja nämä vaikutukset on selvitetty riittävästi muun selvitysaineiston perusteella.</p>

Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Koska alueelle sijoittuu useita eri-ikäisiä ranta-asema-kaavoja sekä kaavoittamatonta, mutta rakentunutta ranta-aluetta, Lupa- ja valvontavirasto peräänkuuluttaa tarvetta ohjaavan ylempitasoisen kaavan laadintaan tulevaisuudessa.</p> <p>Kaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että kaavan ilmastovaikutuksen arvioidaan huomioiden ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi ilmastoarviointiin kuuluu kielteisten ilmastovaikutusten vähentämisen arviointi sekä myönteisten vaikutusten vahvistamisen arviointi. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.</p>	<p>Kihniön kunta vastaa alueidenkäytön suunnittelusta ja päättää harkintavaltansa puitteissa ylempitasoisten kaavojen laatimistarpeesta ja laatimisesta sen mukaan, mitä kunnan kehityksen, maankäytön kokonaisuohjauksen ja elinvoimaisuuden kannalta on pidettävä kulloinkin tarkoituksenmukaisena.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään ilmastovaikutusten arvioinnilla. Arviointi kohdistetaan kaavan sisältö ja vaikutusten merkittävyys huomioon ottaen ilmastomuutoksen hillintään, siihen sopeutumiseen sekä mahdollisten kielteisten ilmastovaikutusten ehkäisemiseen ja lieventämiseen. Kun otetaan huomioon, että kyse on pääosin olemassa oleviin rakennuspaikoihin ja jo rakentuneisiin alueisiin kohdistuvasta ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajenuksesta, kaavan ilmastovaikutukset ovat kokonaisuutena arvioiden rajalliset. Tästä syystä arviointi voidaan tehdä laadullisena tarkasteluna.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (25.5.2026)</p> <p>Kaavahankkeeseen liittyen suoritettussa arkeologisessa inventoinnissa (Heilu Oy, 2025) on löytynyt yksi arkeologinen kulttuuriperintökohde kaavan alueelta D. Kyseessä on historiallisen ajan kiviaidan jäännös (kohde 2 Kivelänniemi). Kohde on merkitty kaavaehdotukseen merkinnällä s-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde (Kivelänniemi). Merkintään on syytä vielä lisätä Museoviraston ohjeiden mukainen määräys: Alueella olevat historialliset rakenteet (kiviaita) on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on kommentoinut inventoinnin raporttia sähköpostiviestissään inventoijalle ja esittänyt siihen lisäyksiä ja täsmennyksiä. Päivitetty inventointiraportti tulee toimittaa maakuntamuseolle hyväksyttäväksi ja arkistoitavaksi. Museoviraston tietojärjestelmään; hyväksytty raportti tulee lisätä kaava-aineistoon alkuperäisen tilalle.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että raportin mukaan osa alueen A läntisimmän osa-alueen (korttelin 8) rantavyöhykkeestä, RA-alueen luoteisosa, on jäänyt inventoinnissa tarkastamatta. Maakuntamuseo ei edellytä inventoinnin kenttätöiden täydentämistä sillä ehdolla, että, mikäli alueelta tulee havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maa-kuopista, ilmoitetaan niistä viipymättä maakuntamuseolle.</p>	<p>Kohdetta koskeva kaavamääräys s-1 muutetaan lausunnon mukaiseksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 25.5.2026

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742