

KIHNIÖN KUNTA

HURSTINLAHTI – KUTTINIEMI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



7.8.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	7
Maanomistus	8
Liikenne	8
Palvelut.....	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	10
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys	12
Luontoselvitys.....	15
Vanha rakennuskanta.....	15
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen.....	16

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus ja rakentamisesta vapaa ranta	17
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.2.	Aluevaraukset	18
	Korttelialueet	18
	Maa- ja metsätalousalueet	18
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
	Vaikutukset ilmastoon	20
	Muut vaikutukset	21

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 22

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	22
5.3.	Toteutuksen seuranta	22

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	7.8.2026	Käsitelty Kihniön kunnanhallituksessa __.__.____ § __.
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Kihniön kunnanhallituksessa __.__.____ § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KIHNIÖN KUNTA

HURSTINLAHTI – KUTTINIEMI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikkaa 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja venevalkamaa.

Kiinteistöjä 250-407-5-109 Hiidenranta ja 250-401-3-144 KEIHÄSRANTA III.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin 2 rakennuspaikat 1, 3, 4 ja 5 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	____.____.____
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	____.____.-____.____.____
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	____.____.-____.____.____
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	____.____.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kihniön Kankarinjärven itärannalla Hiidenlahden kohdalla. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Järvisuomentie ja Mustaniementien kautta Peräläntietä pitkin.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää alueen maankäyttöä vastaamaan nykytarpeita. Suunnittelualueelle on tarkoitus osoittaa voimassa olevan ranta-asemakaavan

mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kolme erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikkaa sekä laajentaa loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikkaa venevalkaman alueella sekä vähäisellä osalla maa- ja metsätalousaluetta. Alueelle voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu rakentamaton venevalkama on katsottu tarpeettomaksi, koska kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys eikä venevalkamaa tarvita rakennuspaikoille kulkemiseen, saavutettavuuden järjestämiseen, huoltoon tai muuhun kaavan mukaiseen käyttöön. Kaava-alueen rakennuspaikoille osoitetaan kunnan rakennusjärjestysluonnoksen mahdollistamat rakennusoikeudet.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asetmakaavan esitystapa

Ranta-asetmakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asetmakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asetmakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 250-407-5-109 Hiidenranta sekä 250-401-3-144 KEIHÄSRANTA III.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 305 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 304 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueen eteläosa on rakentuneen loma-asunnon metsäistä pihapiiriä ja muilta osin suunnittelualue on runsaspuustoista metsää.

Suunnittelualueelta laaditaan kevään / kesän 2026 aikana luontoselvitys, jonka tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja vähäiseltä osin kalliomaata (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).



Suunnittelualueen maa- ja metsätalousalueen maastoa ja maisemaa.



Suunnittelualan maa- ja metsätalousalueen rannassa olevaa suojapuustoa ja -kasvillisuutta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan eteläosa koostuu pääosin rakentuneesta loma-asunnon pihapiiristä. Maa- ja metsätalousalueelle on rakennettu Peräläntie, mutta muutoin alue on rakentamaton. Suunnittelualan metsän läpi kulkee polku, joka yhdistää Peräläntien ja suunnittelualan pohjoispuolella olevan Koivutien.



Suunnittelualueella sijaitseva vapaa-ajan asuinrakennus piharakennuksineen.



Suunnittelualan rakennuspaikalle kulkeva tie (Peräläntie).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maanomistus

Suunnittelualueen toinen kiinteistö on yksityisessä maanomistuksessa ja toinen Kihniön kunnan maanomistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Järvisuomentie ja Mustaniementien kautta Peräläntietä pitkin. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamaton venevalkama on katsottu tarpeettomaksi, koska kaava-alueen rakennuspaikoille kulkeminen ei edellytä vesitse tapahtuvaa yhteyttä eikä venevalkamaa tarvita rakennuspaikkojen saavutettavuuden, huollon tai muun kaavan mukaisen käytön järjestämiseksi.

Palvelut

Suurin osa palveluista sijaitsee Kihniön keskustassa n. 6,5 km päässä suunnittelualueelta.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

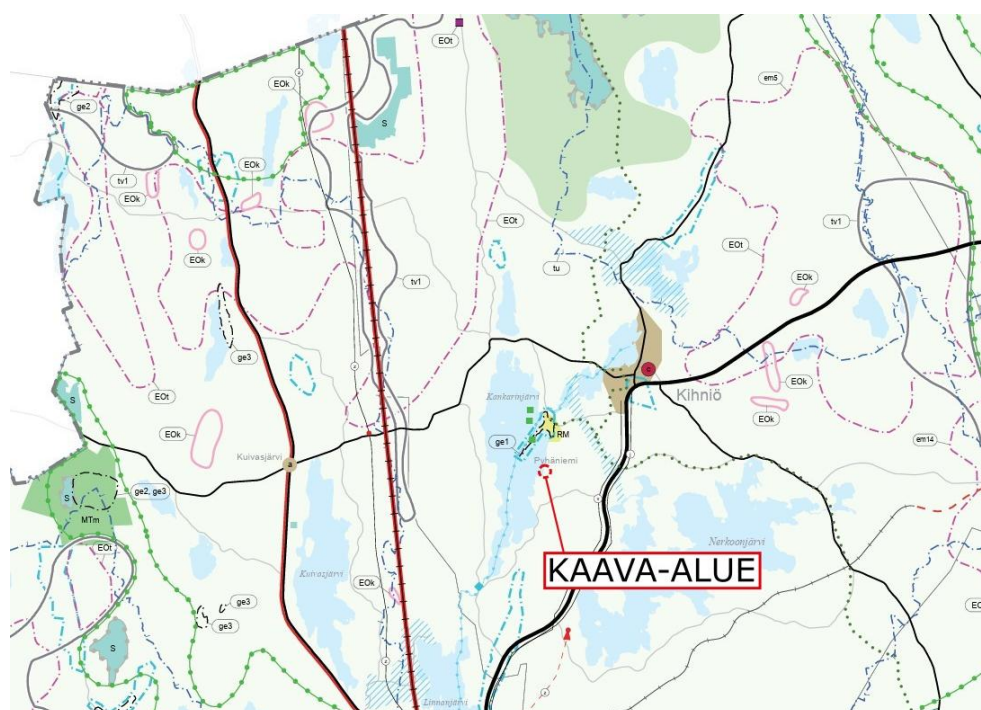
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Maaseutualue.

Merkinillä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava oli kaavaehdotuksena julkisesti nähtävillä 1.11-1.12.2024 ja maakuntahallitus antoi vastineen saatuihin muistutuksiin 17.2.2025. Vaihemaakuntakaavan kaavakarttaa, merkintöjä ja määräyksiä, kaavaselvostusta ja vaikutusten arviointia on tarkistettu ja täydennetty saadun

palautteen sekä vaihemaakuntakaavan taustaselvityksiin tehtyjen tarkistusten perusteella. Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 9 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäytölain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Yleiskaava

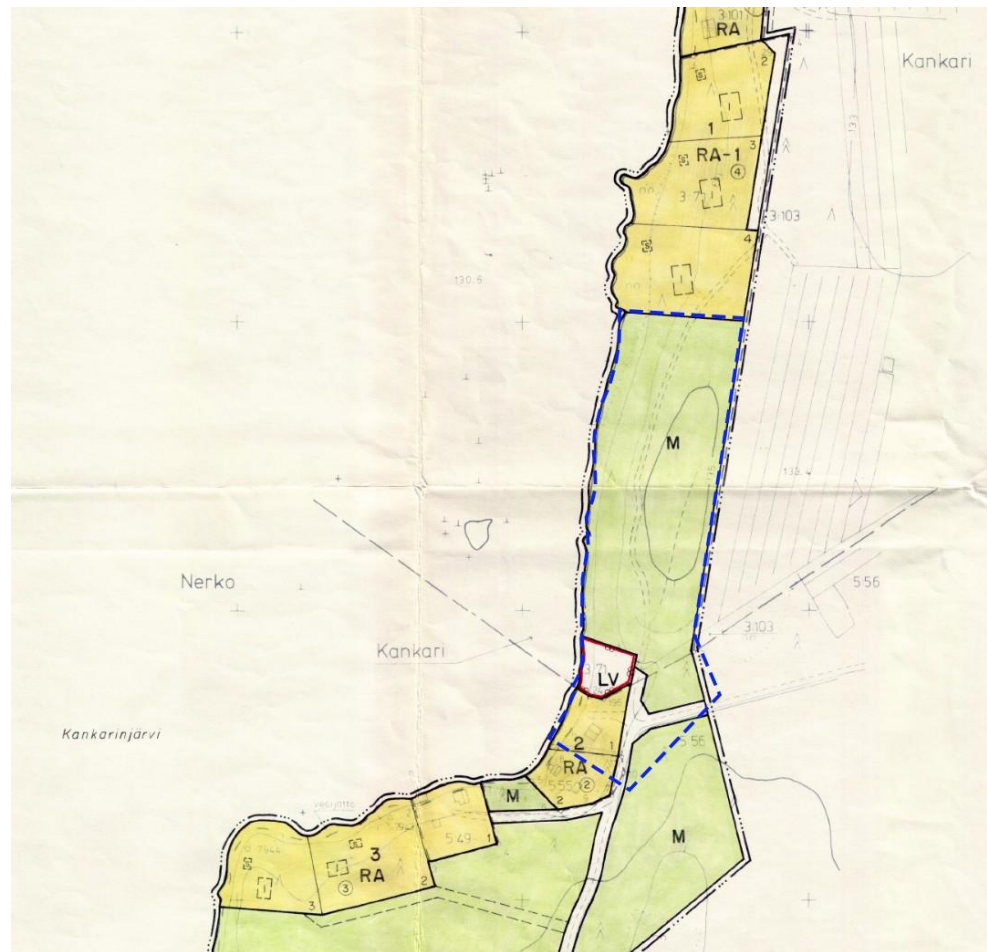
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kihniön Hurstinlahti – Kuttiniemi ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.3.1989 § 57.

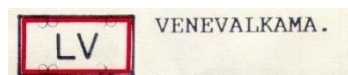
Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen (RA) 2 rakennuspaikka 1, venevalkama (LV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Loma-asuntojen korttelialueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen yksikerroksisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m². Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee pyrkiä säilyttämään. Maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä rantakaava-aluetta ja sen ympäristöä palvelevia teitä. Alueella suoritettavissa metsätaloudellisissa toimenpiteissä on huomioitava erityisesti maisemalliset tekijät.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelu-
alue rajattu sinisellä:



Voimassa olevat ranta-asemakaavamääräykset:

RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen yksikerroksisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m², sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m². Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee pyrkiä säilyttämään.
M	MAA JA -METSÄTALOUSALUE. Alueelle saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä rantakaava-alueella ja sen ympäristöä palvelevia teitä. Alueella suoritettavissa metsätaloudellisissa toimenpiteissä on huomioitava erityisesti maisemalliset tekijät.



Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennuksen sijainnin tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Uudisrakennusta ei kuitenkaan saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi vesistön keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Pintamateriaalin tulee olla puuta ja kattomuodon harjakatto.

Vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty. Alueen jätehuolto hoidetaan jätehuoltoviranomaisten ja jätevesien johtaminen vesiviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Rakennusjärjestys

Kihniön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2014.

Rakennusjärjestyksen mukaan:

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain henkilö ja omaisuus vahinkoa aiheuttavien puiden poistaminen uudistamalla ja harventamalla on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja jonka avoimen, katetun kuistin ohjanala enintään 50 % kerrosalasta saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, etäisyys mitattuna terassin ulkoreunasta.

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja

aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m², autokatoksen 30 m² ja pienen savusaunan 16 m².

Rakennuspaikalla, joka on pinta-alaltaan yli 5000 m², saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja sen yhteyteen autokatoksen enintään 30 m². Poikkeuksellisen suuren lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 40 m.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kunnan tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Kihniön kunta on aloittanut uuden rakennusjärjestyksen laadinnan ja kunnanhallitus on kokouksessaan 1.6.2026 § 96 päättänyt asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville. Rakennusjärjestysluonnos on julkisesti nähtävillä 10.6.-14.8.2026 Kihniön kunnan verkkosivuilla.

Uuden rakennusjärjestysluonnoksen mukaan:

Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella edellyttää ranta-asemakaavaa, oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai kunnan myöntämää poikkeamislupaa. Asia tulisi ratkaista ensisijaisesti kaavalla.

Ranta-alueelle sijoittuvalle uudelle asuinrakennuspaikalle asetettavat lisäehdot:

- 1) Poikkeamisluvalla ratkaistavassa asiassa vesistökohtainen rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus ei saa ylittää seitsemää (7) rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden. Mitoituksessa huomioidaan rakennetut rakennuspaikat, jotka varaavat rantaviivaa, ja oikeusvaikutteisen kaavan mukaiset rakennuspaikat riippumatta siitä, onko niitä rakennettu.
- 2) Rakentamisesta vapaaksi rannaksi huomioidaan ainoastaan yhtenäiset ranta-alueet, joiden laajuus on vähintään 100 metriä.
- 3) Rakentamisesta vapaaksi huomioidavan rannan etäisyys rakennuspaikalta saa olla korkeintaan 800 metrin etäisyydellä.

Ranta-asemakaavassa ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan perustelluista syistä poiketa tässä kohdassa esitetyistä ehdoista kuitenkin siten, että vesistökohtainen rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus ei saa ylittää kymmentä (10) rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden

Ranta-alueella sijaitsevalle pysyvään asumiseen tarkoitettulle asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku ranta-alueella on 2. Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa ranta-alueella enintään 15 %. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ranta-alueella korkeintaan 500 k-m².

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasukennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksi-kerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m². Erillinen saunarakennus saa olla max. 40 k-m² ja erilliset talousrakennukset max. 40 k-m².

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus). Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi vesistön rantaan tulee jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulee välttää. Rakennuskohteiden tulee sijaita luonnonmukaisen vyöhykkeen takana. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Saunarakennukset (max. 40 m²) vähintään 10 metriä rantaviivasta
- Yli 40 m² rakennukset vähintään 20 metriä rantaviivasta
- Yli 80 m² rakennukset vähintään 25 metriä rantaviivasta
- Yli 120 m² rakennukset vähintään 30 metriä rantaviivasta

Lain mukaan rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan kevään ja kesän 2026 aikana luontoselvitys, jonka tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa sellaista vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi ottaa erityisesti huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Kihniön kunnan aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kunta pyytää ranta-asemakaavasta lausunnot sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 7.8.2026. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kihniön kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen sekä käsitellyt 7.8.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.____ § __. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 7.8.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä Kihniön kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla __.__.____-___.____.____ välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Kihniön kunnanhallitus on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 250-407-5-109 Hiidenranta sekä 250-401-3-144 KEIHÄSRANTA III.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu yksi loma-asuntojen rakennuspaikka (RA), kolme erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus ja rakentamisesta vapaa ranta

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) noin 0,44 hehtaaria, erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 1,31 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta (M) noin 0,96 hehtaaria.

Kerrosalat

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 1700 k-m². Kerrosala lisääntyy alueella yhteensä 1580 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, lisätään kaavaehdotusvaiheessa).

Rakentamisen määrä

Kankarinjärven rantaviivan pituus on noin 21,7 kilometriä (ilman saaria). Kun käytetään uuden rakennusjärjestysluonnoksen mahdollistamaa enimmäismitoitusta 10 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden, niin Kankarinjärven ranta-alueelle voidaan sijoittaa enimmillään noin 215 rantarakennuspaikkaa.

Tällä hetkellä Kankarinjärvellä on rantarakennuspaikkoja yhteensä noin 180 kpl. Lukuun sisältyy sekä toteutuneet rakennuspaikat että kaavallinen varaus. Lukumäärätieto tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

Ranta-asemakaavassa suunniteltu rakentamisen määrä ei ylitä rakennusjärjestysluonnoksen mahdollistamaa rakentamisen määrää Kankarinjärven alueella.

Rakentamisesta vapaa ranta

Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu rajatulle osalle Kankarinjärven rantavyöhykettä eikä muuta Kankarinjärven rantarakentamisen kokonaismitoitusta siten, että järven ranta-alueelle jäisi liian vähän rakentamisesta vapaata rantaa. Suunnittelualueen ulkopuolella Kankarinjärven ranta-alueilla säilyy edelleen laajoja rakentamisesta vapaita ja yhtenäisiä rantajaksoja, jotka turvaavat rannan maisemallista jatkuvuutta, luonnonympäristön säilymistä sekä virkistyskäyttömahdollisuuksia. Kaavaratkaisun perusteella voidaan arvioida, että suunniteltu rakentaminen ei vaaranna Kankarinjärven alueella riittävän rakentamisesta vapaan rannan säilymistä.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön säilyminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Korttelin 2 rakennuspaikka 1



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen, sekä yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 k-m².

Korttelin 2 rakennuspaikat 3–5



Erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 k-m² ja talousrakennuksen enintään 80 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla on vähäinen vaikutus alueen väestörakenteeseen. Kaavassa osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka, jota laajennetaan tarpeettomaksi jääneen venevalkaman alueelle sekä vähäisesti maa- ja metsätalousalueelle. Venevalkama on katsottu tarpeettomaksi, koska kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys eikä venevalkamaa tarvita rakennuspaikoille kulkemiseen, saavutettavuuden järjestämiseen, huoltoon tai muuhun kaavan mukaiseen käyttöön. Kaavamuutoksessa osoitetaan myös kolme uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueiden naapurustoissa on pääosin vapaa-ajan asutusta, mutta myös vähäisesti vakituista asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu Kihniön kuntakeskuksen palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutumisella ei ole suurta vaikutusta alueen liikenteeseen. Liikenteen määrä saattaa vähäisesti kasvaa kolmen uuden rakennuspaikan myötä. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ajoyhteysdet tarpeellisilta osin. Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys, minkä vuoksi rakennuspaikoille kulkeminen ei edellytä vesitse tapahtuvaa yhteyttä eikä voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettua rakentamatonta venevalkamaa tarvita rakennuspaikkojen saavutettavuuden, huollon tai muun kaavan mukaisen käytön järjestämiseksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistoja.

Virkistys

Kaava-alueella on riittävästi yhtenäistä virkistysaluetta. Lisäksi yhtenäistä virkistysaluetta sijoittuu myös kaava-alueen välittömään lähiympäristöön, mikä tukee alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien säilymistä kaavamuutoksen toteutuessa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella on paikallisia vaikutuksia maisemarakenteeseen ja luonnonoloihin erityisesti maa- ja metsätalousalueelle osoitettavien uusien rakennuspaikkojen osalta. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin olemassa olevan tieyhteyden tuntumaan ja osaksi jo rantarakentamisen vaikutuspiirissä olevaa ympäristöä, minkä vuoksi vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi. Rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä kaavamääräyksillä on turvattu rantavyöhykkeen puuston ja muun kasvillisuuden säilyminen sekä vähennetty rakentamisen näkymistä järvimaisemassa. Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että rakennusten on sopeuduttava maisemaan ja ympäristöön väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonomaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Lisäksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Yleisissä määräyksissä on myös määräykset jätteiden ja jätevesien käsittelyä koskien.

Alueen luonnonoloihin kohdistuvat vaikutukset tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa laadittavan luontoselvityksen tulosten perusteella.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavan ilmastovaikutukset arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi. Kaavamuutos mahdollistaa kolmen uuden erillispientalojen rakennuspaikan toteuttamisen sekä olemassa olevan lomarakennuspai-

kan laajentamisen, mikä lisää rakentamisen ja alueen käytön aiheuttamia päästöjä vähäisessä määrin. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin olemassa olevan tieyhteyden varrelle eikä edellytä merkittävää uutta yhdyskuntateknistä rakentamista.

Kaavaratkaisulla ei hajauteta merkittävästi yhdyskuntarakennetta. Rakentamisen sijoittumisessa ja kaavamääräyksissä on huomioitu rantavyöhykkeen puuston ja kasvillisuuden säilyminen, mikä osaltaan tukee hiilinielujen ja paikallisen pienilmaston säilymistä. Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnontilaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto sekä rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.

Kaavassa on huomioitu ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja tulvariskeihin varautuminen osoittamalla kaavan yleisissä määräyksissä, että alin suositeltava rakentamiskorkeus on +133,00 metriä (N2000), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kihniön kunta.

Turussa __.__.____

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742