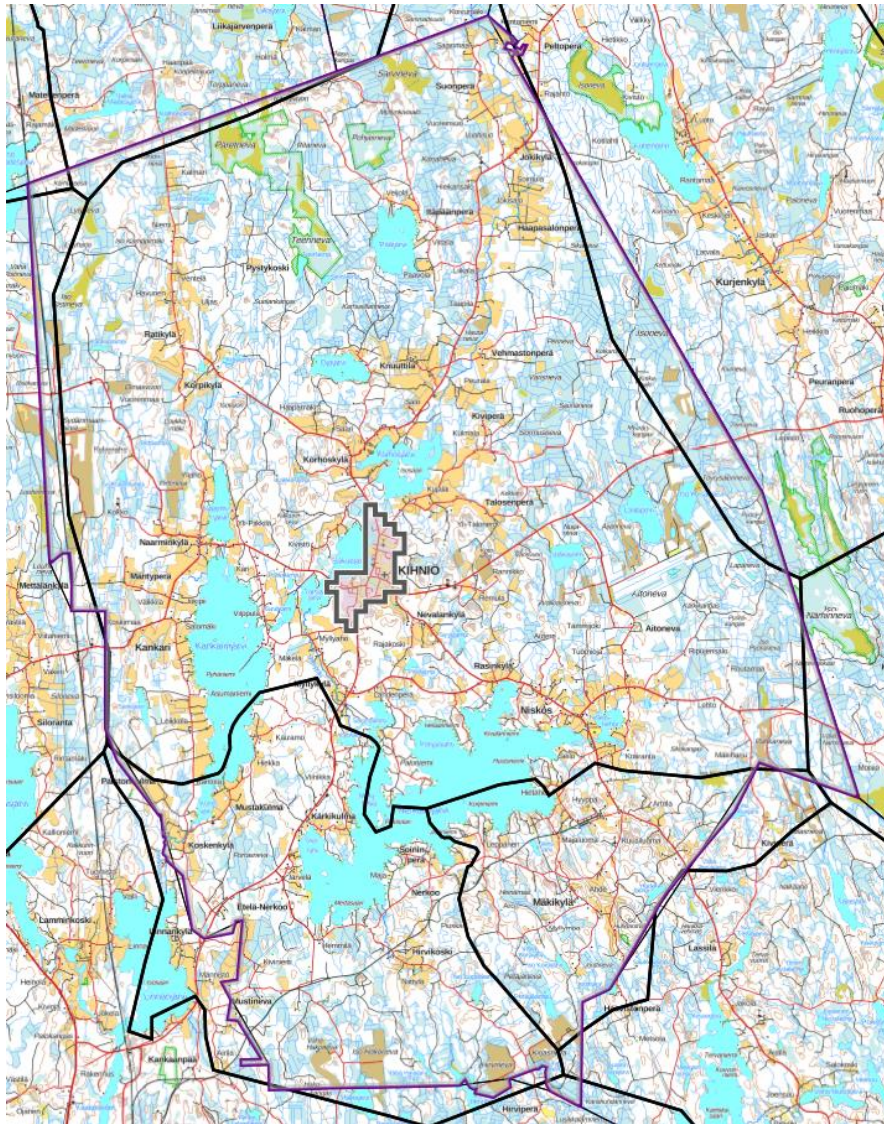




# KAAVOITUSKATSAUS 2023

KIHNIÖN KUNTA



Kaavoituksesta, paikkatietopalveluista ja kaavasta poikkeamista vastaavat seuraavat henkilöt:

Kaavoitus ja paikkatieto:

toimistoinsinööri  
Johanna Kujansuu  
p. 044 754 1243  
[johanna.kujansuu@kihnio.fi](mailto:johanna.kujansuu@kihnio.fi)

tekninen johtaja  
Henna Ala-Kurki  
p. 044 754 1239  
[henna.ala-kurki@kihnio.fi](mailto:henna.ala-kurki@kihnio.fi)

Rakentaminen ja poikkeaminen kaavasta / rakennusjärjestyksestä:

toimistoinsinööri  
Johanna Kujansuu  
p. 044 754 1243  
[johanna.kujansuu@kihnio.fi](mailto:johanna.kujansuu@kihnio.fi)

rakennustarkastaja  
Raisa Karinsalo-Manninen  
p. 044 786 5651  
[raisa.karinsalo-manninen@parkano.fi](mailto:raisa.karinsalo-manninen@parkano.fi)

#### **KAAVOITUSKATSAUS 2023**

**Julkaisija:** Kihniön kunta, tekniset palvelut

**Julkaistu osoitteessa:** [www.kihnio.fi/kaavoituskatsaus](http://www.kihnio.fi/kaavoituskatsaus)

**Kuvat:** Kihniön kunnan arkisto

**Käsittely:** Teknltk \_\_.\_\_.2023 § \_\_, KH \_\_.\_\_.2023 § \_\_

## 1. Mikä on kaavoituskatsaus?

Kaavoituskatsaus vuosittain laadittava julkaisu, jossa esitellään Kihniötä koskevia kaavoitushankkeita sekä muita maankäytön suunnittelun ajankohtaisia asioita. Kaavoituskatsauksesta saa tietoa myös osallistumismahdollisuuksista maankäytön suunnitteluun.

Vuoden aikana nousee usein esiin myös muita uusia kaavoitustarpeita, jotka eivät ole vielä tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa.

### **Kaavoituskatsaus**

*Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §)*

## 2. Osallistu

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen. Osallistuminen on tärkeää sillä sitä kautta suunnittelija saa hyödyllistä tietoa alueen asiantuntijoilta eli kaikilta niiltä, joiden asumiseen, työntekoon, liikkumiseen ja muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Jokaiselle kaavahankkeelle laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan kaavoituksen tavoitteiden, lähtökohtien ja valmisteluprosessin lisäksi, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaava vaikutuksia tullaan arvioimaan. Kaikki osalliset eli henkilöt ja

yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaava vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavoituksen edetessä kaavatyöhön voi osallistua ja vaikuttaa eri tavoilla:

Aloitus- ja valmisteluvaiheessa voit kertoa mielipiteesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä kaavaluonnoksen asettamista nähtäville, mutta usein, merkittävistä ja laajoista kaavahankkeissa alustava kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja osalliset voivat nähtävilläoloaikana esittää siitä mielipiteensä.

Kaavahankkeissa voidaan myös järjestää yleisö- ja keskustelutilaisuuksia, joissa pääset osallistumaan kaavan valmisteluun.

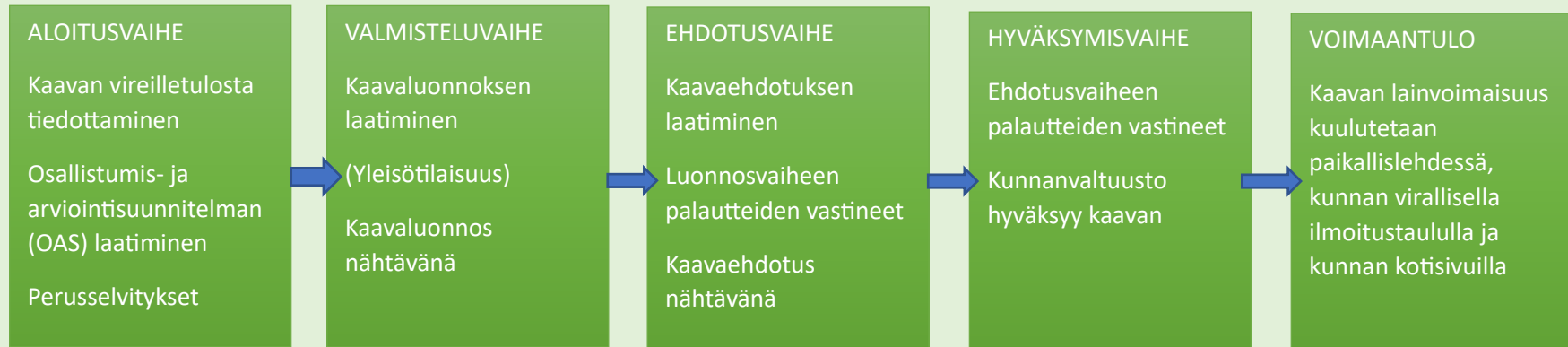
Kaavaehdotus on MRL:n mukaan pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan (vähäisten muutosten osalta nähtävilläoloaika on 14 päivää). Osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen nähtävillä oloaikana Kihniön kunnan keskustoimistoon. Kaikki nähtävillä oloaikana saadut kirjalliset mielipiteet ja muistutukset kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.

Kun kaava on hyväksytty, ei sen sisältöön voi enää vaikuttaa muuta kuin valittamalla kaavasta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman 30 vrk:n kuluttua siitä, kun valtuuston päätös on saatettu tiedoksi, mikäli kaavasta ei ole valitettu. Kaava tulee lainvoimaiseksi, kun siitä on virallisesti kuulutettu.

Jokaisesta vireillä olevasta kaavahankkeesta löydät tietoa kunnan verkkosivuilta ([www.kihnio.fi](http://www.kihnio.fi)) ja kaavan valmistelua koskevaan aineistoon ja kaavahankkeen aikatauluun voi myös tutustua teknisellä osastolla.

Kaavoituksen kulku on esitetty kuvassa 1.

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET



## OSALLISTUMINEN

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Mielipiteiden esittäminen kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana

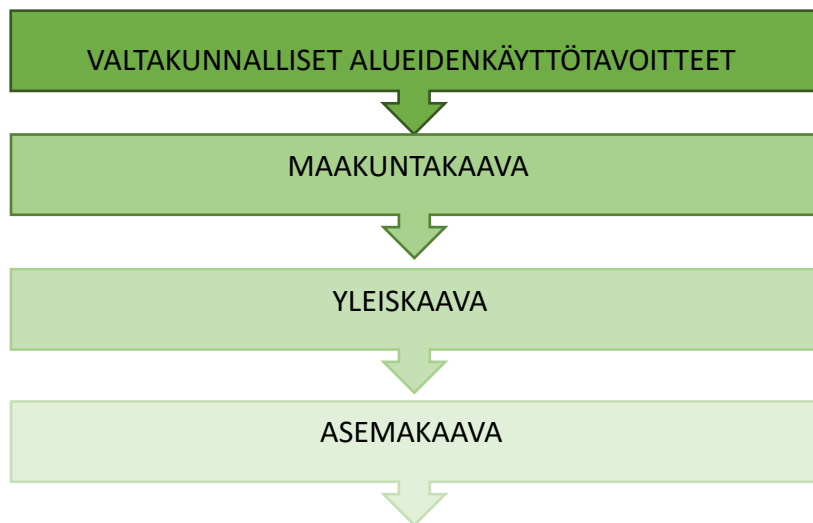
Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Vaikutusmahdollisuus kaavan hyväksymipäätöksestä hallinto-oikeuteen

Kuva 1. Kaavoitushankeen kulku

### 3. Kaavahierarkia ja kaavoitustilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Asemakaava on tarkin kaava ja sillä luodaan edellytykset rakentamiselle. Yleiskaavat ja asemakaavat laaditaan ja hyväksytään kunnissa. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

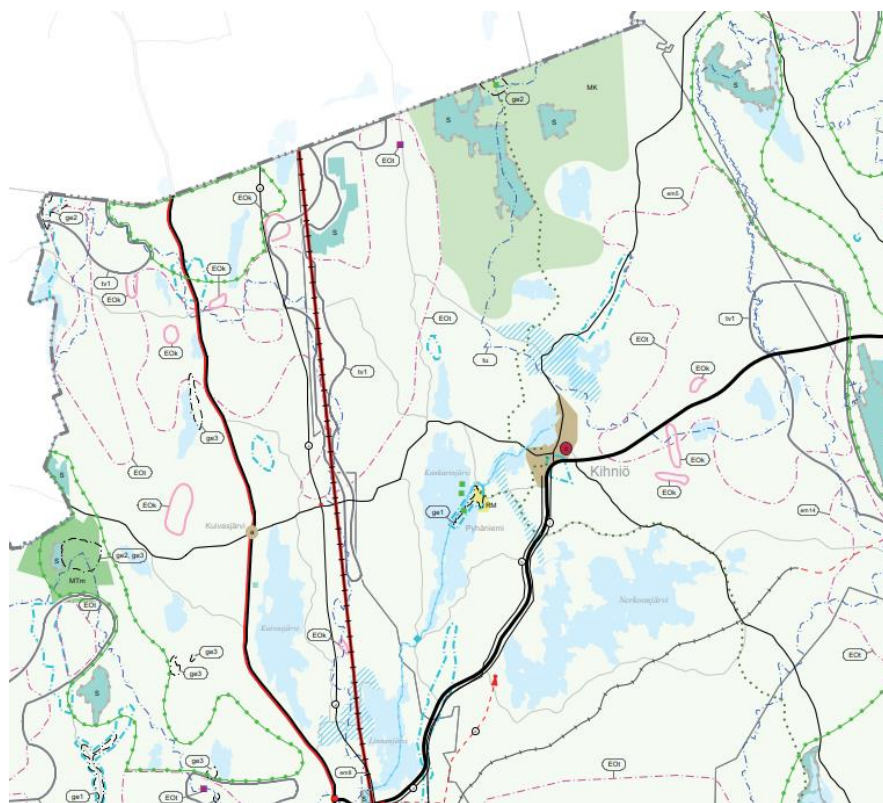


#### 3.1 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaisuksena tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Se on laadittu koko Pirkanmaan alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevarauslajeja. Kaavakarttaan voi tutustua Pirkanmaan karttapalvelussa <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 25.4.2022 (63 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Asiakirja oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022. Kaava on edennyt luonnosvaiheeseen. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaluonnos on tulossa nähtäville 8.5. – 30.6.2023. Lisätietoa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta <https://kaava.pirkanmaa.fi/>



Kuva 2. Maakuntakaava Kihniön alueelta (<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>)

### 3.2 Yleiskaavoitus

Maakuntakaavalla ratkaistaan alueidenkäytön maakunnalliset kysymykset, kun taas yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi.

Kihniössä ei ole voimassa olevia yleiskaavoja.

### 3.3 Asemakaavat

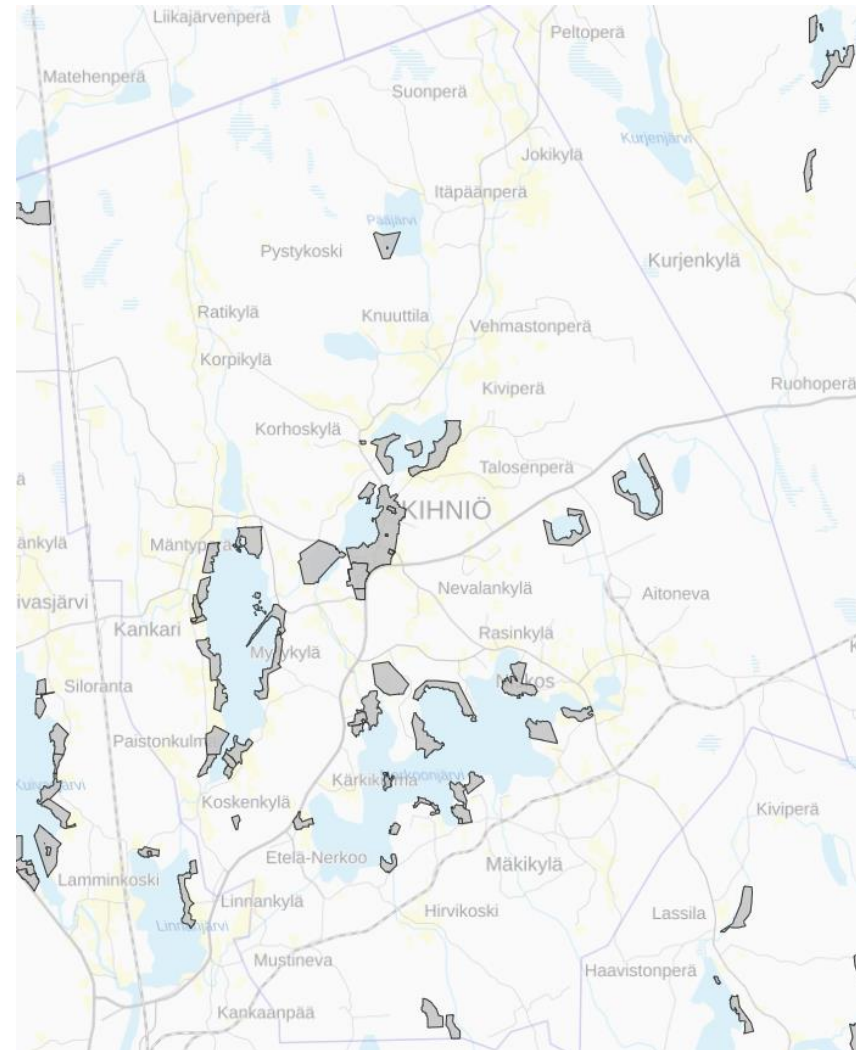
Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuofo. Sillä säädelään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös esimerkiksi rakennusten korkeuksia, sijoittamista rakennuspaikalle, pysäköintipaikkojen järjestämistä sekä muita alueen rakenteeseen vaikuttavia seikkoja.

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava, eli sen voi laatia/laadituttaa maanomistaja. Ranta-asemakaava tulee kysymykseen, mikäli ranta-alue on kaavailtu pääosin loma-asumiseen ja sitä tukeviin toimintoihin.

Voimassa ja vireillä olevat kaavatiedot ovat selattavissa Pirkanmaan liiton karttapalvelussa:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>

**Kihniön kunnan kaava-aineistot on saatavissa teknisen toimistolta. Kaava-aineistojen saatavuutta sähköisiin karttapalveluihin pyritään edistämään.**

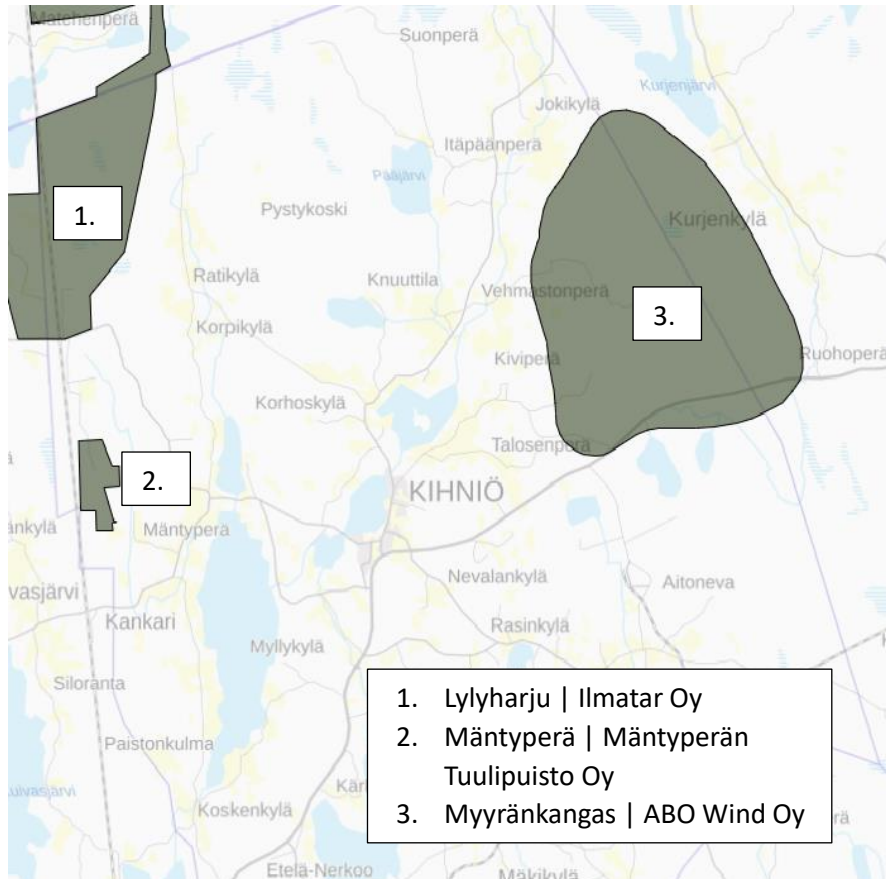


Kuva 3. Voimassa olevat asemakaavat Kihniössä  
(<https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>)

#### 4. Kaavoituksen työkohteet

Viime vuosina aktiivisin kaavoitustarve Kihniön kunnassa liittyy tuulivoimapuistojen rakentamiseen. Lisäksi rantarakentamista ohjaavia rantakaavoja on päivitetty. Kunta on lisäksi kaavoittanut teollisuusaluetta.

Vireillä olevat osayleiskaavat on esitetty kuvassa 4.

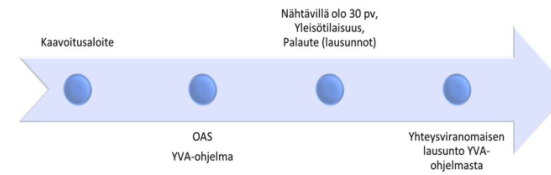


Kuva 4. Vireillä olevat osayleiskaavat Kihniössä 2023

(<https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>)

Tuulivoimapuistojen osayleiskaavoitushankkeen kulku on esitetty kuvassa 5.

#### aloitusvaihe



#### ehdotusvaihe



#### valmisteluvaihe



#### hyväksyminen



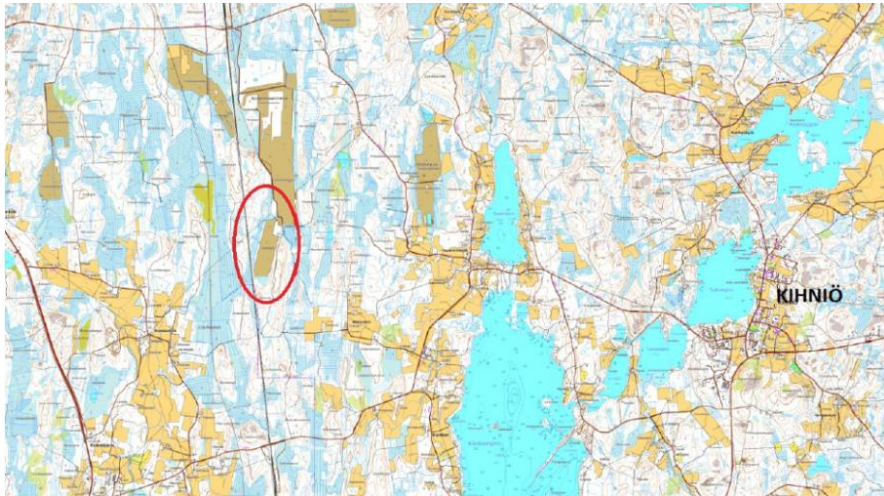
Kuva 5. Tuulivoimahankkeen kaavoituksen kulku





#### 4.1.2 Mäntyperän tuulivoimapuiston osayleiskaava (luonnosvaiheessa)

Kihniön kunnanhallitus päätti 15.11.2021 § 214 Mäntyperän tuulipuisto Oy:n aloitteesta käynnistää oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Kihniön kunnan Mäntyperän alueelle. Voimaloiden etäisyys Kihniön keskustasta länteen on 7,5 km. Suunnittelualue on esitetty kuvassa 7.



Kuva 7. OAS:n mukainen karttaote ehdotettavasta suunnittelualueesta

Tavoitteena on toteuttaa Mäntyperän alueelle yhteensä maksimissaan kolme voimalaa, joiden kokonaisteho olisi enintään 24 MW. Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 260 metriä. Tuulivoimapuistoon kuuluu voimaloiden lisäksi myös sisäinen tieverkosto, maakaapelit ja sähköasema.

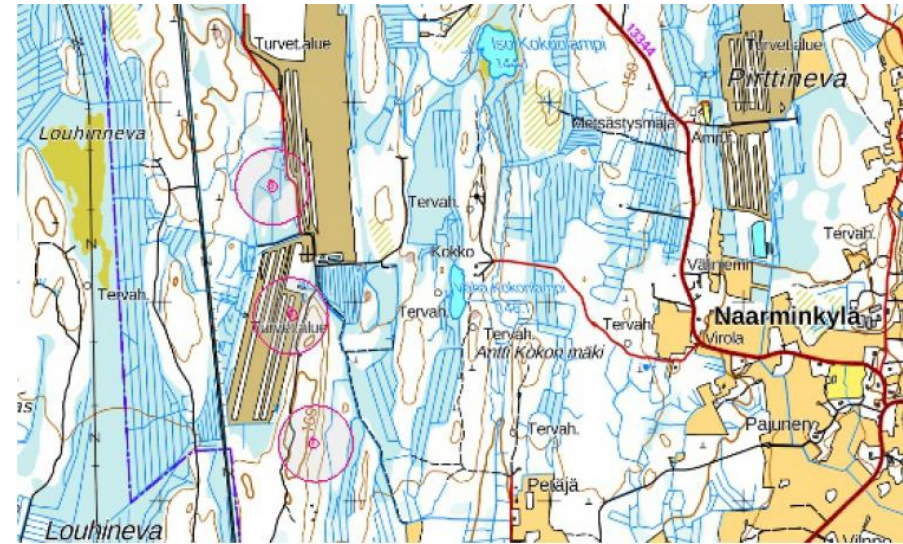
Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77(a) §:n mukaisesti.

Kaavahankkeen yhteydessä toteutetaan tarvittavilta osin ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen hyväksyy Kihniön kunnanvaltuusto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 21.2.–21.3.2022.

Hankkeen ympäristövaikutuksia selvitetään YVA-menettelyssä, joka etenee kaavoitusmenettelyssä samanaikaisesti YVA- menettelyn kanssa.

OAS:n mukaiset tuulivoimaloiden tavoitesijainnit on esitetty kuvassa 8.



Kuva 8. OAS:n mukaiset tuulivoimaloiden tavoitesijainnit

#### 4.1.3 Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (luonnosvaiheessa)

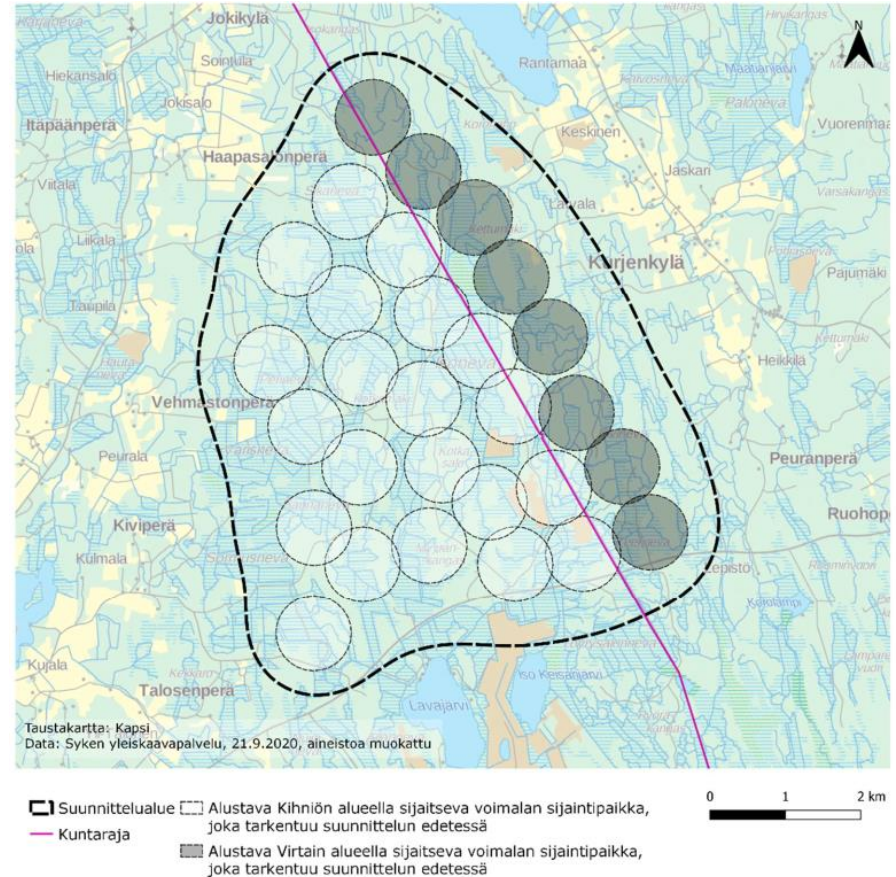
Kihniön kunnanhallitus päätti 14.2.2022 § 27 ABO Wind Oy:n aloitteesta käynnistää oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Kihniön kunnan Myyränkankaan alueelle. Voimaloiden etäisyys Kihniön keskustasta koilliseen on 9 km. Tuulivoimahankkeen suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 40 km<sup>2</sup>.

Tavoitteena on toteuttaa Myyränkankaan alueelle enimmillään 29 kpl 7–10 MW:n voimalaa, joiden kokonaisteho olisi n. 147–210 MW. Näistä voimalapaikoista enimmillään 21 kpl sijoittuisi Kihniön alueelle ja loput Virtain alueelle. Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 320 metriä. Tuulivoimapuistoon kuuluu voimaloiden lisäksi myös sisäinen tieverkosto, maakaapelit ja sähköasema.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimapuiston rakentaminen alueen luonto-olosuhteiden erityispiirteet huomioiden sekä vähentää rakentamisen mahdollisia kielteisiä ympäristövaikutuksia. Hankkeen ympäristövaikutuksia selvitetään YVA-menettelyssä- Tavoitteena on, että kaavoitusmenettely etenee samanaikaisesti YVA-menettelyn kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 23.6.–14.8.2022.

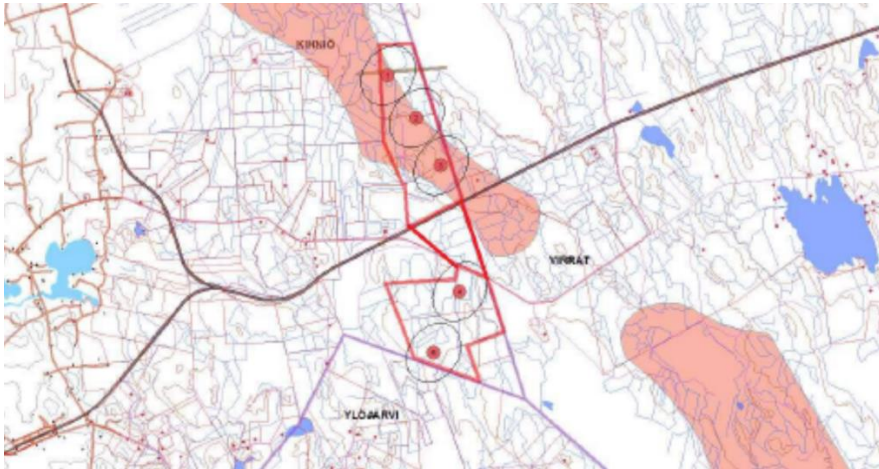
OAS:n mukainen esitys tuulivoimaloiden sijainnista on esitetty kuvassa 9.



Kuva 9. OAS:n mukainen esitys tuulivoimaloiden sijainnista

#### 4.1.4 Närhinevan tuulivoimapuiston osayleiskaava (aloitusvaiheessa)

Kihniön kunnanhallitus päätti 13.2.2023 § 26 Närhinevan tuulipuisto Oy:n aloitteesta käynnistää oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen Kihniön kunnan Närhinevan alueelle. Suunnittelualue on esitetty kuvassa 10. Hankealue sijoittuu kunnan kaakkoisrajalle Virtain ja Ylöjärven kuntarajojen tuntumaan.



Kuva 10. Kaavoitusaloitteen mukainen karttaote ehdotettavasta suunnittelualueesta ja voimaloiden ohjeellisesta sijainnista

Tavoitteena on toteuttaa Kihniön kunnan Närhinevan alueelle enintään viisi yksikköhoituaan maksimissaan 10 MW:n voimalaa. Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä. Tuulivoimapuistoon kuuluu voimaloiden lisäksi myös sisäinen tieverkosto, maakaapelit ja sähköasema.

Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77(a) §:n mukaisesti.

Kaavahankkeen yhteydessä toteutetaan tarvittavilta osin ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen hyväksyy Kihniön kunnanvaltuusto.

Hankkeen edetessä kunta kuuluttaa kaavoitusprosessin vireille tulon jälkeen.

#### 4.2 Voimaan tulleet asemakaavat

##### 4.2.1 Koivikon asemakaavan muutos ja laajennus

Suunnittelualue sijaitsee Koivikon pientalo- ja teollisuusalueella.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osan 1 ja osan 2 kaavaehdotukset 13.12.2021 § 63.



Kuva 11. Koivikon voimassa olevat asemakaavat osa 1 ja osa 2.

## 4.3 Vireillä olevat asemakaavat

### 4.3.1 Pyhäniementien teollisuusalueen asemakaava

Koivikon asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä on noussut esille Pyhäniementien teollisuusalueen asemakaavan laatiminen. Kaavan laadintatyöstä on tehty sopimus kaavakonsultti Ramboll Finland Oy:n kanssa. Kaavoitustyö aloitetaan lähtötietoa-aineiston valmistuttua. Maastokartta alueesta valmistui v. 2022.

Suunnittelualue sijaitsee Kihniön Pyhäniementien teollisuusalueella, Pyhäniementien ja Järvisuomentien risteysalueen eteläpuolella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 1,3 ha. Suunnittelualue on esitetty kuvassa 12. Kaavan aloitus- ja luonnosvaihe valmistuu vuoden 2023 aikana.



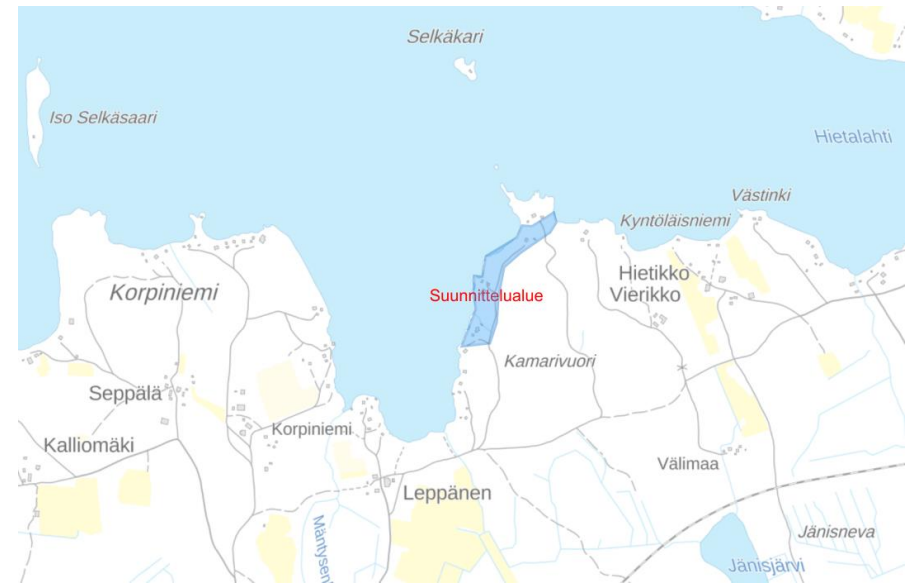
Kuva 12 Pyhäniemen teollisuusalueen asemakaavan suunnittelualue

### 4.3.2 Leppäsentien ranta-asemakaavan muutos

Leppäsentien ranta-asemakaavamuutos on tullut vireille ja käynnistynyt kunnanhallituksessa 23.1.2023 § 10 käsitellyllä ilmoituksella.

Ranta-asemakaavoituksen kohteena oleva alue rajoittuu Nerkoonjärveen. Tilat rajoittuvat Leppäsentiehen, Matkaa Kihniön keskustaan on runsaat 15 kilometriä. Kaavamuutoksen ja laajennuksen kohteena olevan alueen pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria. Kaavoitustyö käynnistyy usean eri yksityishenkilön aloitteesta. Alueella on yhteensä viisi tilaa. Kolmella tilalla on rakennuksia. Tavoitteena on sijoittaa kaavaan alueelle viisi loma-asuntokiinteistöä.

Suunnittelualue on esitetty kuvassa 13.



Kuva 13 Leppäsentien ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelualue

## 5. Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Kihniön kunnassa noudatetaan 19.5.2014 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli kaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Rakennusjärjestystä noudatetaan pääasiassa alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Myös asemakaava-alueella noudatetaan tarvittaessa rakennusjärjestystä, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu.

Rakennusjärjestys löytyy kunnan internetsivuilta:

<https://kihnio.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta>

Rakentamislain uudistus etenee ja sitä valmistellaan parlamentaarisesti. Valmistelusta vastaa ympäristöministeriö. Hallitus antoi 15.9.2022 eduskunnalle esitykset rakentamislainsäädännön, laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023 ja Ympäristöministeriön mukaan uusi laki tulee voimaan 1.1.2025 alkaen.

## 6. Kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen hakeminen

Vaikka kunnan omat kaavoituskohteet ovat ensisijaisia, vie kunta eteenpäin myös kaavoja / kaavamuutoksia yksityisten maanomistajien aloitteesta.

Asemakaavojen laadinnassa kaavan kustannukset muodostuvat kaavakonsultin todellisista kustannuksista sekä kuulutus- ja kuulemiskustannuksista, joilla katetaan mm. kaavan käsittely sekä kaavaprosessin eteenpäin viemisestä aiheutuneet kulut.

Yksityisen aloitteesta alkaneesta kaavan laadinnasta laaditaan sopimus kunnan ja aloitteen tehneen tahon kanssa. Kaavoitussovinnuksissa

määräytyy, että kunta veloittaa kaavasta aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä.

Voimassa olevista kaavamääräyksistä on mahdollista hakea poikkeamislupaa. Kihniön kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus myöntää MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeuksen ao. lain tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. Kunnanhallitus voi siirtää päätösvaltaa asiassa tekniselle lautakunnalle.

Jos arvelet tarvitsevasi kaavamuutosta, poikkeamaa kaavasta tai muuten haluat selvittää kaavatilannetta, ota yhteyttä kunnan tekniseen toimistoon. Yhteystiedot löytyvät kaavoituslautakunnan ensimmäiseltä sivulta.

Rakentamiseen liittyvät luvat haetaan Kihniön kunnassa sähköisessä Lupapiste-palvelussa:

<https://www.lupapiste.fi/login/fi>

## 7. Taksat

Tekninen lautakunta hyväksyi 24.2.2021 § 16 rakennuslupa- ja valvontamaksujen taksan, joka tuli voimaan 1.5.2021.

Taksa on saatavista kunnan internetsivuilta:

<https://kihnio.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta>

## 8. Tonttitarjonta

Kunnan asuin- ja yritystonttitarjonta on saatavissa kunnan internetsivuilta:

<https://www.kihnio.fi/asuminen-ja-rakentaminen/myytavat-tontit>

Tonttiesitteisiin on tulossa päivityksiä vuoden 2023 aikana.