

KOIVIKON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kuvaus

Asemakaavaehdotuksen selostus, joka koskee 24.11.2021 päivättyjä kaava-karttoja (osa-alue 1 ja osa-alue 2)

Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö FM Minna Lehtonen (YKS 575)

Suunnittelija

TkK Verna Hahtola

Hyväksyjä

Kihniön tekninen johtaja, Tarmo Oraluoma

Vireilletulo

Kihniön kunnanhallitus 10.6.2019 § 97

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2020

Luonnos nähtävillä

12.10. – 13.11.2020

Ehdotus nähtävillä

14.6. – 31.7.2021

Käsittely Kihniön teknisessä lautakunnassa ja päätös asemakaavan jakamisesta kahdeksi kaava-alueeksi

Osa-alue 1 ja osa-alue 2

24.11.2021, § xx

Käsittelyt Kihniön kunnanhallituksessa xx.xx.2021

Osa-alue 1, § xxx

Osa-alue 2, § xxx

Hyväksymiskäsittelyt Kihniön kunnanvaltuustossa xx.xx.2021

Osa-alue 1, § xxx

Osa-alue 2, § xxx

Vastaanottaja
Kihniön kunta

Päivämäärä
24.11.2021

KOIVIKON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Osa-alue 1

Hyväksytty Kihniön kunnanvaltuustossa xx.xx.2021, § xxx

Osa-alue 2

Hyväksytty Kihniön kunnanvaltuustossa xx.xx.2021, § xxx

Asemakaavan muutos koskee:

Osa-alue 1: Kortteleita 45, 56-67 ja 128-129, osaa korttelista 55 sekä maatalous-, puisto- ja katualuetta.

Asemakaava koskee:

Osa-alue 1: Kiinteistöä 401-3-119 sekä osaa kiinteistöstä 401-3-175 ja 401-3-147.

Osa-alue 2: Kiinteistöjä 401-3-179, 403-8-37, 403-70-7 ja 403-70-8 sekä osaa kiinteistöistä 401-3-164 ja 895-2-7.

SISÄLLYS

KOIVIKON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	1
KAAVASELOSTUS	1
Koivikon asemakaavan muutos ja laajennus	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
2. LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö	7
2.2 Suunnittelutilanne	12
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
2.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	14
2.3 Tonttijako	14
2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	14
3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	15
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
3.4 Asemakaavan suunnitteluprosessi	19
3.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
4.1 Kaavan rakenne	20
4.1.1 Mitoitus	23
4.1.2 Palvelut	23
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
4.3 Aluevaraukset	24
4.3.1 Korttelialueet	24
4.3.2 Muut alueet	24
5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	25
5.1 Yleiskaavalliset vaikutukset	25
5.2 Kaavan vaikutukset	27
5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	27
5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	27
5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	27
5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen	27
5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen	27
5.2.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	28
5.2.7 Muut vaikutukset	28
5.3 Ympäristön häiriötekijät	28
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
5.5 Nimistö	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Poistettava asemakaava (osa-alue 1)
3. Luontoselvitys
4. Arkeologinen inventointi
5. Vastineraportti
6. Asemakaavan seurantalomake (TYVI), osa-alue 1
7. Asemakaavan seurantalomake (TYVI), osa-alue 2

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:

Osa-alue 1: Kortteleita 45, 56-67 ja 128-129, osaa korttelista 55 sekä maatalous-, puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:

Osa-alue 1: Kiinteistöä 401-3-119 sekä osaa kiinteistöistä 401-3-175 ja 401-3-147.

Osa-alue 2: Kiinteistöjä 401-3-179, 403-8-37, 403-70-7 ja 403-70-8 sekä osaa kiinteistöistä 401-3-164 ja 895-2-7.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa-alue 1: osa korttelista 55, korttelit 56-63, osa korttelista 64, kortteli 66, osa korttelista 67, korttelit 128 ja 132 sekä suojaviher-, puisto- ja katualuetta.

Osa-alue 2: osa kortteleista 64 ja 67 sekä katualuetta.

Kaava-alue on jaettu kahdeksi erilliseksi kaavaksi teknisen lautakunnan päätöksellä 24.11.2021.
§ xxx

Kaavan tilaaja:

Kihniön kunta, Vt. Tekninen johtaja Johanna Kujansuu

Kaavan ohjaus:

Kihniön kunta, Tekninen johtaja Tarmo Oraluoma

Kaavan laatija:

Ramboll Finland Oy

Luonnosvaihe: Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori (YKS 646)

Ehdotus- ja viimeistelyvaihe: Projektipäällikkö FM Minna Lehtonen (YKS 575)

Vireilletulo: KH 10.6.2019 § 97.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koivikon alueella, Kihniön keskustan lounaispuolella. Etäisyyttä keskustaan on noin 0,5-1,5 km. Alue rajautuu pohjoisessa Saarijärventiehen, lännessä peltoalueeseen ja Järvisuomentiehen, etelässä Pyhäniementiehen ja idässä metsäalueeseen. Suunnittelualueen eteläosa on teollisuustoiminnan käytössä ja pohjoisosaan sijoittuu asuinrakennuksia. Asemakaavan laajennus käsittää alueen eteläosan kortteleita Teollisuustien varrella Pyhäniementien pohjoispuolella.



Kaava-alueen rajaus taustakartalla. Katkoviiva osoittaa likimääräisen osa-alueiden 1 ja 2 välisen rajan.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Noin 39 hehtaarin suuruinen suunnittelualue on osa Koivikon teollisuus- ja asuinalueetta. Alueen länsipuolella kulkee Järvisuomentie eli valtatie 23. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee asuinpien-
talojen ja rivitalojen korttelialuetta sekä puistoaluetta. Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu teolli-
suustoiminnan korttelialueita. Eteläosassa toimii muun muassa metalli-, konepaja- ja kalustealan
yrityksiä. Teollisuustoiminnan alueella sijaitsee toimintaan liittyviä hallirakennuksia sekä ulkova-
rastointialuetta. Kaava-alueen itä- ja länsipuolella on talousmetsää.

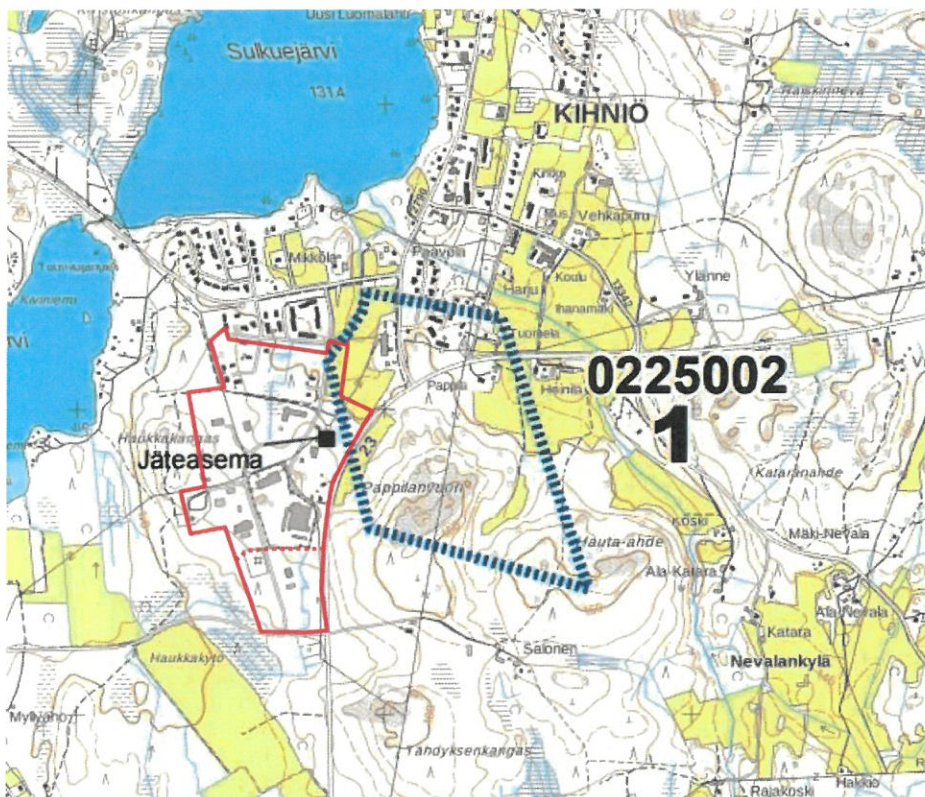


*Kaava-alueen raja-
us il-
makuvassa. Katkoviiva osoittaa likimääräisen osa-alueiden 1 ja 2 välisen rajan.*

2.1.2 Luonnonympäristö

Suurin osa suunnittelualueesta on rakennettuja alueita tai pientalo- tai teollisuusalueeksi kaavoitettuja alueita. Alueen metsäalueet ovat hoidettuja talousmetsiä. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kaavasunnittelun yhteydessä. Luontoselvityksen perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

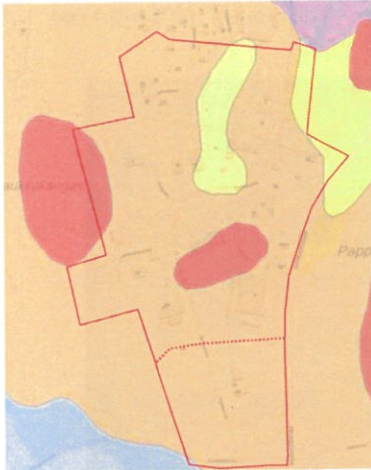
Suunnittelualueen koillisosa sijaitsee pohjavesialueella.



Pohjavesialuekartta. Pohjavesialue merkitty karttaan sinisellä ja suunnittelualue punaisella rajauksella. (ELY-keskus, Pirkanmaa, 10.4.2018.) Katkoviiva osoittaa likimääräisen osa-alueiden 1 ja 2 välisen rajan.

Suunnittelualueen korkein kohta sijoittuu alueen keskivaiheille, jossa korkeusasema on noin 153 mpy. Maanpinta laskee loivasti joka suuntaan. Alueen matalin korkeusasema on 140 mpy.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Alueella on kalliomaata sekä karkeaa hietaa.



Maaperäkartta. Kaava-alueen likimääräinen raja osoitettu punaisella. Katkoviiva osoittaa likimääräisen osa-alueiden 1 ja 2 välisen rajan. (Lähde: Geologian tutkimuskeskus)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

2.1.3.1 Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alueen eteläosa on Koivikon teollisuusaluetta, jonka kaupunkikuva on teollisuustoiminnalle tyypillistä. Alueella on teollisuushalleja, varastoja ja ulkovarastointiin tarkoitettuja rakenteita.

Kaava-alueen pohjoisosa on Koivikon asuin aluetta, jonka kaupunkikuva on asuinpienalo- ja rivitaloalueelle tyypillistä. Rakennuskanta on rivitalo- ja omakotitalovaltaista.

2.1.3.2 Rakennuskanta

Alla olevissa valokuvissa on suunnittelualueen olemassa olevaa rakennuskantaa.



Teollisuustien ja Paavontien varrella sijaitsevia teollisuushalleja. (Ilmakuva 17.12.2019)



Teollisuustien teollisuushalleja. (Ilmakuva 17.12.2019)



Näkymä pien- ja rivitalokortteleille Koivikontien suunnasta. (Ilmakuva 9.1.2020)



Teollisuusalueella sijaitsevat omakotitalot. (Ilmakuva 17.12.2019)

2.1.3.3 Asuminen ja väestö

Kaava-alueella on 11 asuinrakennusta. Kihniön väkiluku on n. 1 900. Väkiluvun muutos edellisestä vuodesta oli vuonna 2018 -2,9%. Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä oli 721 vuonna 2017 ja työllisyysaste 67,8%.

2.1.3.4 Palvelut

Kihniön keskustan palvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

2.1.3.5 Työpaikka ja elinkeinotoiminta

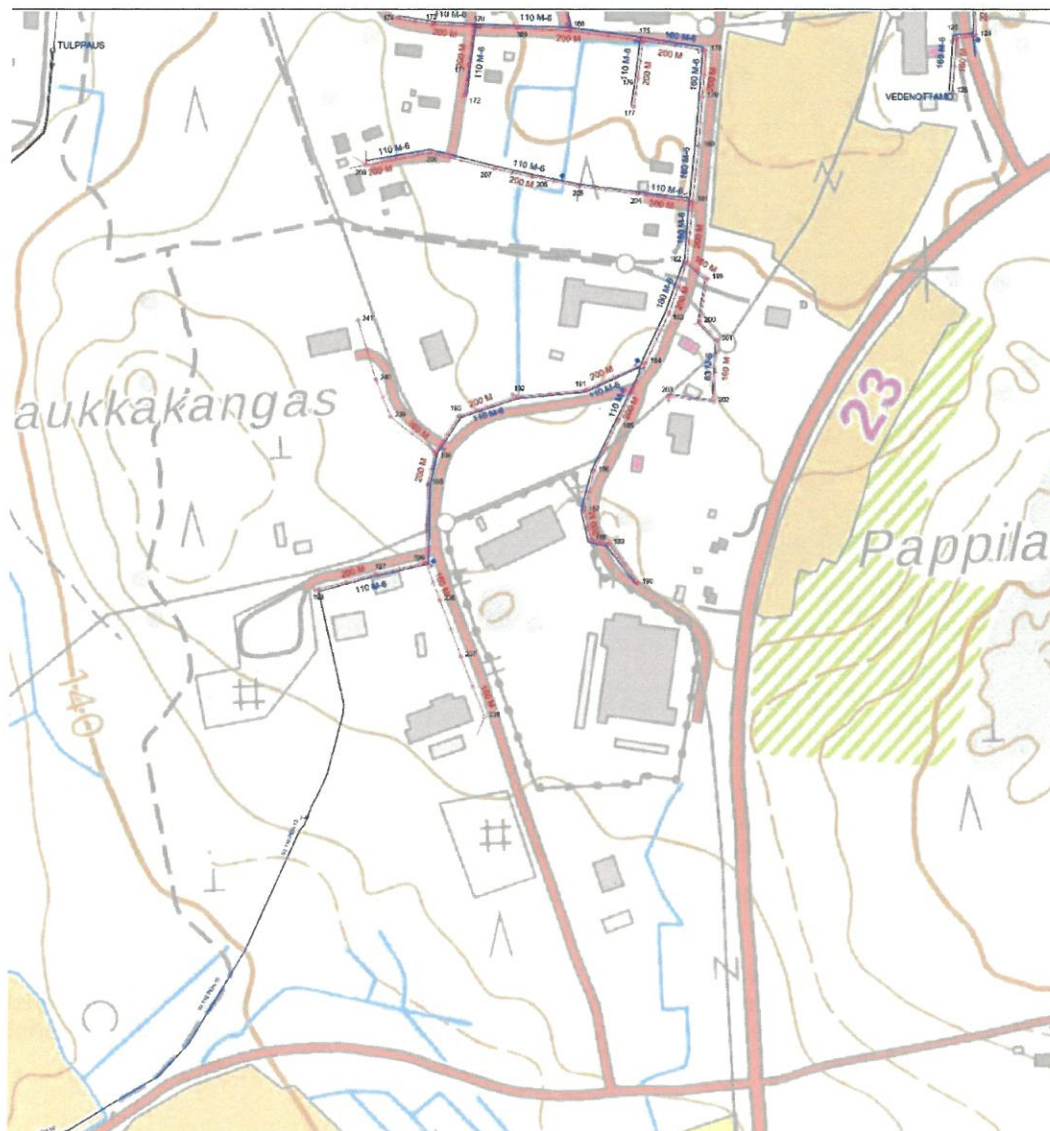
Kihniössä oli vuonna 2017 666 työpaikkaa ja työpaikkaomavaraisuus oli 92,4%. Alkutuotannon työpaikkojen osuus oli 11,3%, jalostuksen 35,0% ja palvelujen 52,0%.

2.1.3.6 Liikenne

Kaava-alueella on erinomaiset liikenneyhteydet. Alueen kokoojakatuna toimii Teollisuustie, josta liikenne johtaa eteläosassa Pyhäniementien kautta ja pohjoisosassa Kankarintien ja Kihniöntien kautta Järvisuomentielle (vt23).

2.1.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa oleva kunnallistekniikka.



Teknisen huollon verkostot. (Lähde: Kihniön kunta)

2.1.3.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokasta rakennuskantaa.

Mikroliitti Oy on laatinut alueelle arkeologisen inventoinnin keväällä 2020. Inventoinnin johtopäätöksenä todetaan, että alueella ei ole ollut vanhoilta kartoilta paikannettavissa olevaa asutusta ja muuta maankäyttöä ennen kuin 1900-luvulla. Alueella havaittiin kylien rajalla oleva rajamerkki, joka karttamateriaalin perusteella on kuitenkin tilusrajamerkki 1800-luvun loppupuolelta. Rajamerkki ehdotetaan kuitenkin suojeltavaksi muuna kulttuuriperintökohteena (s). Alueella ei ole muita suojeltavaksi katsottavia, vanhoja jäännöksiä. Koko inventointi on selostuksen liitteenä 4.



Rajamerkki eri suunnista



Rajamerkki v. 1805 kartalla sekä 1894 kartalla ja rajamerkki valokuvattuna eri suunnista. (lähde: Koivikon asemakaavan arkeologinen inventointi 2020, Mikroliitti Oy)

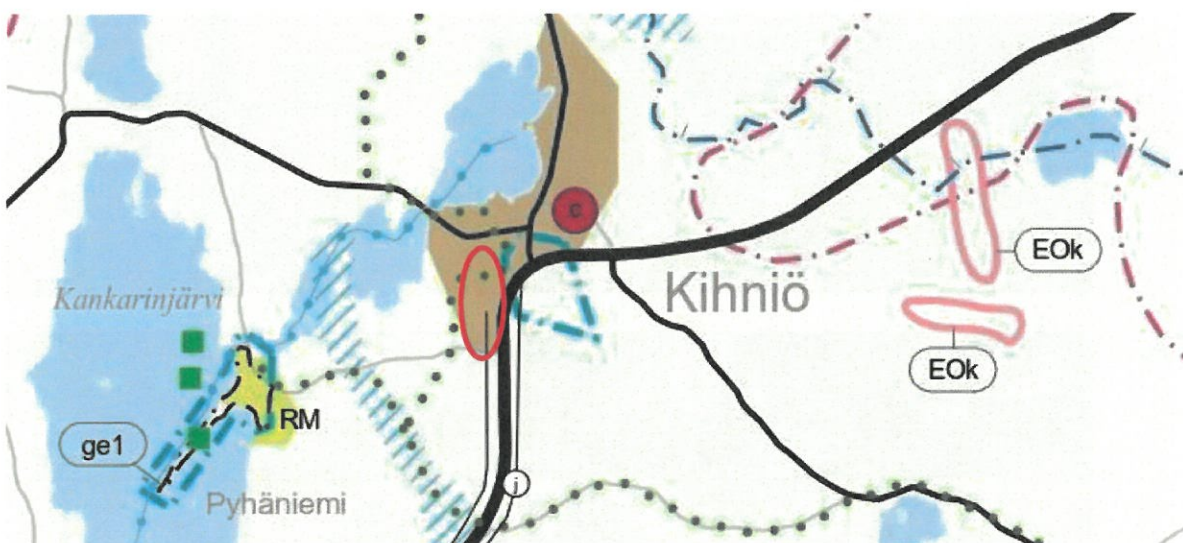
2.1.3.9 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa, mutta kunnalla on myös alueella maanomistusta.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.1.1 Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Järvisuomentie (23) on osoitettu valta/kantatie-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä. Kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakunnan sisäistä liikennettä.

Järvisuomentien varteen on osoitettu yhdysvesijohto merkintä. Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Asemakaava-alueen pohjoisosaan on merkitty ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

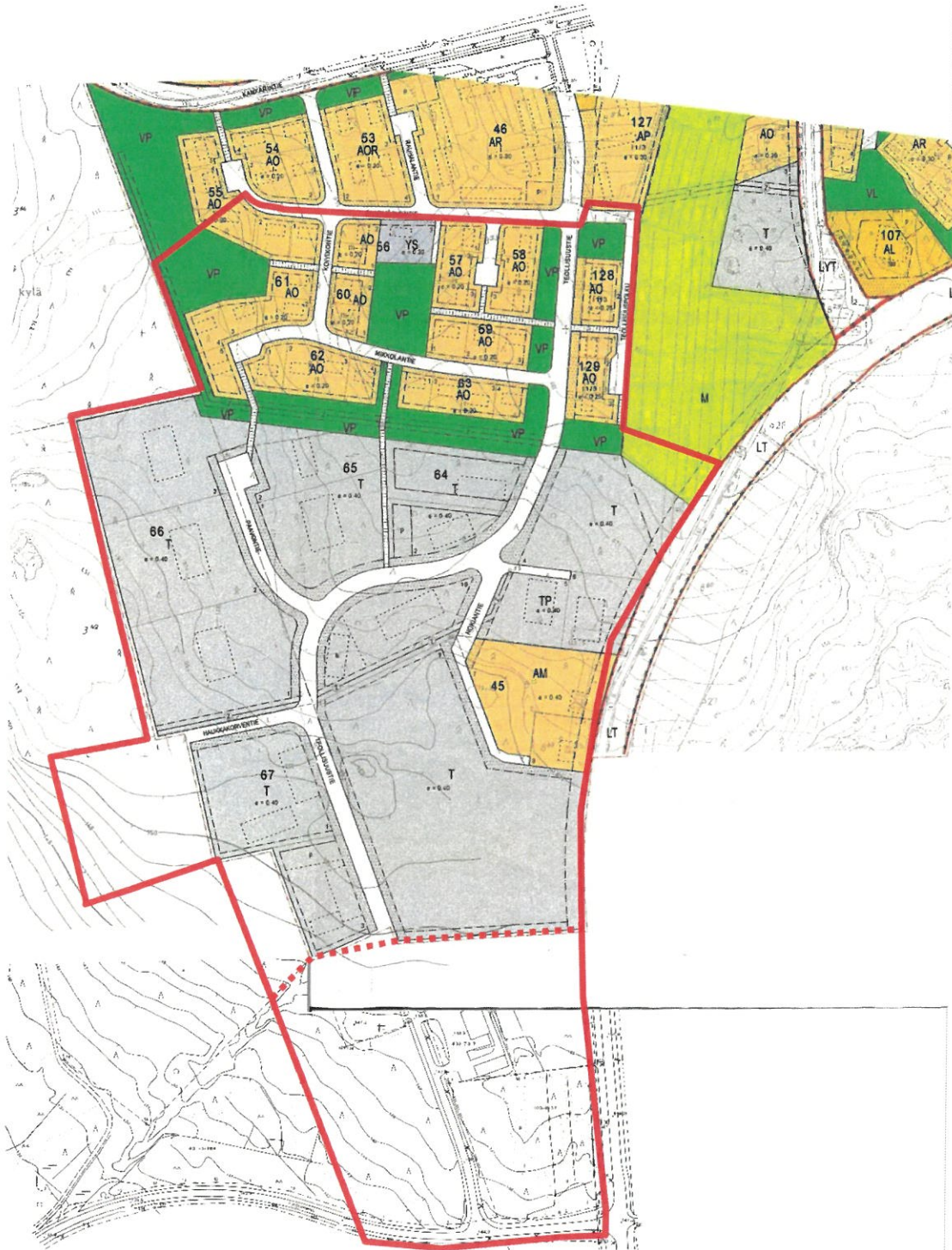
Suunnittelualueen itäpuolella on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

2.2.1.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

2.2.1.3 Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella viivalla. Katkoviiva osoittaa likimääräisen osa-alueiden 1 ja 2 välisen rajan.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1990. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), työpaikka-alueeksi (TP), erillispientalojen korttelialueeksi

(AO), puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi. Asemakaavan itäosassa kulkee pohjavesialueen raja. Suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

2.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia aiempia selvityksiä ei ole tiedossa.

2.3 Tonttijako

Kihniön kunnan alueella kiinteistörekisteriä ylläpitää Maanmittauslaitos.

2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kihniön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2014.

Alueen pohjakartta laadittu vuoden 2020 alussa. Alueen pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 26.2.2021.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää liikennejärjestelyjä Teollisuustien osalta niin, ettei katulinjaus kulje nykyisten Paavolanmäen- ja Haukkamäen hallikiinteistöjen välistä. Lisäksi asemakaavalla muutetaan kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevien erillispientalokortteleiden tonttijakoa ja suurennetaan tonttien kokoa. Asemakaavoituksen laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoiminnan laajentaminen olemassa olevien teollisuuskorttelien eteläpuolelle.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava ja asemakaavamuutos tehdään Kihniön kunnan aloitteesta.

Kihniön kunnanhallitus on päättänyt laittaa asemakaavan laatimisen vireille kokouksessaan 10.6.2019 § 97.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työskentelevät
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kunnan eri toimialat; Tekninen lautakunta
- Kihniön vesihuoltolaitos, paikalliset sähköyhtiöt, Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Muut ilmoituksensa mukaan

Osallisten luetteloa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

Aloituvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 4.3.2020 Ylä-Satakunta -lehdessä sekä kunnan www-sivuilla. Maanomistajille on ilmoitettu vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta kirjeitse. OAS on nähtävillä 4.3.2020 alkaen Kihniön kunnantalolla (Kihniöntie 46) ja kunnan www-sivuilla.

Aloituvaiheessa huomautuksia saatiin kaksi kappaletta:

- Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää, että yhdystie 13347, Pyhänimentie rajataan mukaan asemakaava-alueeseen niiltä, osin missä kaava-alue rajautuu tiehen. Pyhänimentie tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4 mom), jolle osoitetaan tarvittavat liittymäkiellot hakaviiva -merkinnällä. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa katu -merkinnällä, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Asemakaavan suunnittelussa on myös huomioitava suunnittelualueelle maakuntakaava 2040:ssä esitetyt kaavamerkinnot ja määräykset sekä kehittämisperiaatemerkinnät.

Kaava-alue ei ole luonnosvaiheessa laajennettu koskemaan yhdystietä 13347. Tien lähiympäristössä ei ole tiedossa muutoksia maankäytön osalta lähitulevaisuudessa. Kihniön kunnan näkemys on, että yhdystietä ei ole tarkoituksen mukaista muuttaa kaduksi asemakaava-alueen kohdalta noin 200 metrin matkalta. Jos yhdystien ympäristön maankäyttöä tullaan tulevaisuudessa laajentamaan, voidaan tien muuttaminen katualueeksi tehdä silloin.

- Teollisuustien uusi linjaus ei kuulu asuntoalueen lähelle. Haitat: melu, pöly ja haju.

Olemme ostaneet ja rakentaneet tontillemme nykyisen kaavan voimassaoloaikana ja olleet tietoisia sen hetkisestä kaavasta. (Tie linjattu ja rakennettu nykyisen kaavan mukaan eikä haittaa ole). Jos tie tehdään Nokiantieltä Kalusteen portin luota alkuperäisen suunnitelman mukaisesti samassa suhteessa nykyisen Teollisuustien kanssa, ei haittaa asuntoalueelle. Eikä haittaa nykyisille yrittäjille, koska tieosuus teollisuusalueelta valtatie 23 on raskaalle liikenteelle ja isommillekin kuljetuksille hyvä.

Kaavaluonnoksessa Teollisuustie on linjattu asuinalueen ja teollisuusalueen välistä. Katualueen pohjoispuolelle on osoitettu suojaviheralue (EV), johon on mahdollista rakentaa melu- ja pölysuojauksia.

Luonnosvaihe

Kaavan suunnittelulle asetettujen tavoitteiden ja aloitusvaiheessa saatujen kommenttien ja käydyn vuoropuhelun pohjalta laadittu kaavaluonnos on asetettu julkisesti nähtäville. Nähtävilläolosta on julkaistu sanomalehtikuulutus ja siitä on tiedotettu Internet-sivuilla. Kaava-asiakirjat ovat olleet nähtävillä kunnantalolla osoitteessa Kihniöntie 46 ja kunnan internet-sivuilla www.kihnio.fi. Kaavaluonnoksesta on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot ja osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, jotka on toimitettu yhteystiedoissa mainittuun Kihniön kunnan toimipisteeseen nähtävilläolokautena.

Luonnosvaiheessa saatiin viisi lausuntoa sekä kaksi mielipidettä:

- Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää, että kaavan yhteydessä on laadittava ns. yleiskaavallinen selvitys, mikäli kaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. ELY-keskus pitää tärkeänä, että asutusryhmiä erottavat viheralueet sekä erillispientaloalueen ja teollisuusalueen välinen voimassa olevan asemakaavan mukainen viherysteys säilytetään. Puistoja ja virkistysalueita on varattava alueelle riittävästi eikä niille varattua alaa tule ilman erityistä syytä supistaa. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon vaikutukset hulevesiin. Kaavaselostukseen tulee liittää luontoselvitys sekä sen tulokset kaavaehdotukseen. Liikenteen osalta ELY-keskus edellyttää, että yhdystie 13347, Pyhänimentie rajataan mukaan asemakaava-alueeseen niiltä, osin missä kaava-alue rajautuu tiehen. Pyhänimentie tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4 mom), jolle osoitetaan tarvittavat liittymäkiellot hakaviiva -merkinnällä. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa katu -merkinnällä, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

Kaavaselostukseen on liitetty ELY-keskuksen esittämä yleiskaavallinen tarkastelu, jossa huomioidaan kaavan yleiskaavatasoiset vaikutukset. Kaavan viheralueita on lisätty niin, että asutusryhmillä olisi riittävästi viheralueita välittömästi erottamassa niitä toisistaan sekä teollisuusalueesta. Kaavassa huomioidaan hulevesien suunnittelu yleismääräyksenä. Luontoselvitys on liitetty kaavaselostukseen ja se on huomioitu kaavaratkaisuissa. Kaava-alueita on ehdotusvaiheessa laajennettu ELY-keskuksen esityksen mukaisesti niin, että yhdystie 13347, Pyhänimentie osoitetaan asemakaavassa katualueeksi. Kadulle osoitetaan liittymäkiellot kaava-alueen tonteilta.

- Pirkanmaan liitto toteaa, että Koivikon asemakaava-alueelle ulottuva Kirkonkylän pohjavesialue on uusimmassa vesienhoidon riskinarvioinnissa määritetty riskialueeksi, jonka tila on toistaiseksi kuitenkin hyvä. Liitto esittää, että pohjavesialueeseen liittyvää asemakaavamääräystä täydennetään siten, että aluetta koskeva vesienhoitosuunnitelma tulee korttelialueiden rakentuessa otetuksi huomioon. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota myös asemakaavan hulevesiä koskevissa yleismääräyksissä.

Pohjavesialueeseen liittyvää kaavamääräystä on tarkennettu ja ehdotusvaiheessa mukaan on lisätty myös hulevesien käsittelyä ohjaava yleismääräys.

- Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että hankkeeseen liittyvän arkeologisen inventoinnin myötä löytynyt kulttuuriperintökohde, historiallinen rajamerkki, on merkitty

asianmukaisesti kaavaluonnokseen s-kohdemerkinnällä sekä asianmukaisilla määräyksillä. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeen sisällöstä ja aineistosta, mutta se kuitenkin huomauttaa, ettei sille toimitettu arkeologista inventointia lausuntopyynnön yhteydessä.

Arkeologiseen inventointiin liittyvä raportti on lisätty kaava-aineiston liitteeksi.

- Metsähallitus katsoo, että kaavassa on osoitettava tieyhteys tonttialueiden väliin Teollisuustieltä Metsähallituksen hallinnassa olevalle alueelle.

Tieyhteys osoitetaan kaavassa ohjeellisena ja sen tarkempi sijainti määrittyy tonttijaon vahvistuksessa.

- Lakeuden Etappi Oy lausuu, että kiinteistöllä nro 403-8-180 sijaitsee Kihniön asukkaita palveleva Kihniön jäteasema. Jäteasemalla vastaanotetaan kotitalous- ja pienyritysassiakkaiden hyötyjätteiden ja vaarallisten jätteiden pieneriä. Jäteasema-alue on aidattu. Koska kyseessä on jätteiden vastaanotto- ja varastointitoiminto, tällaiset alueet merkitään yleensä kaavamerkinnällä EJ eli jätteenkäsittelyalue. Tämän vuoksi kaavassa tulisi erottaa kyseinen kiinteistö jätteenkäsittelyalueeksi. Jäteaseman kiinteistöllä Teollisuustien puoleisella sivulla on kaavamerkintä "istutettava alueen osa". Jäteaseman alue on asfaltoitu ja aidattu tontin rajojen mukaisesti. Istutettavaksi alueen osaksi määritelty alue on nykyisellään jäteaseman käytössä ja kyseinen merkintä aiheuttaisi muutostarpeita jäteasematoimintojen sijoittelulle ja pintakäsittelylle. Kaavaluonnoksessa on esitetty jäteasema-alueen eteläpuolelle tie. Tien linjauksen osalta Etappi pyytää huomioimaan riittävän etäisyyden läheiseen rakennukseen ja alueen ympärillä olevaan aitaan. Etappi katsoo, että jäteasematoiminnan sujuvuuden vuoksi tulisi säilyttää liittymä kiinteistölle Teollisuustien puoleisella sivulla. Käytössä olevassa liittymässä on portti valetulla tukirakenteella ja jäteaseman toimistorakennus sijaitsee portin vieressä. Toimistorakennuksen yhteydessä tehdään asiakkaiden neuvonta ja laskutus. On myös huomioitava, että jätteiden siirtokuljetuksissa käytetään yhdistelmäajoneuvoja, jotka tarvitsevat riittävästi tilaa kiinteistölle ajettaessa.

Jäteasema osoitetaan kaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Kiinteistön eteläpuolella sijaitseva katuyhteys on voimassa olevan kaavan mukainen ja se toimii tarvittavana yhteytenä idässä sijaitsevalle kiinteistölle 403-8-179. Jäteaseman ei tarvitse siirtää tonttiliittymäänsä kyseiselle katuyhdelle, vaan kulku voidaan säilyttää nykyisenkaltaisena.

- Teollisuustien uusi linjaus ei kuulu asuntoalueen lähelle. Haitat melu, pöly ja hajuhaitat. Oman kiinteistön arvo alenee? Olemme ostaneet ja rakentaneet tonttillemme nykyisen kaavan voimassaolo aikana ja olleet tietoisia sen hetkisestä kaavasta (Tie linjattu ja rakennettu nykyisen kaavan mukaan eikä haittaa ole). Jos tie tehdään Nokian tieltä Kalusteen portin luota alkuperäisen suunnitelman mukaisesti samassa suhteessa nykyisen Teollisuustien kanssa, ei haittaa asuntoalueelle. Eikä haittaa mielestämme nykyiselle yrittäjälle koska tieosuus teollisuusalueelta valtatie 23 on raskaalle liikenteelle ja isommallekin kuljetuksille hyvä.

Viheralueiden määrää on lisätty, jotta asumisviihtyvyys kohenisi tielinjauksen muutoksesta huolimatta. Suojaviheralue erottaa asutusryhmät teollisuusalueesta ja katualueesta ja sille osoitetaan melunsuojaus.

- Huomautuksena korttelin AM sulauttamisesta kortteliin T niin, rakennustehokkuusluku (e) ei saa muuttua pienemmäksi, tällä hetkellä $e=40$ ja suunniteltu $e=30$. Tämä muutos tulee vaikuttamaan tulevaisuudessa kiinteistön, tai lähinnä tontin myyntiin. Haluamme pitää mahdollisuuden, jos yritystoiminta alueella vilkastuu ja tilaa tarvitaan lisää, niin voisimme myydä kiinteistömme, joko yritykselle tai kunnalle teollisuustontiksi.

Kaavassa AM-kortteli on sulautettu osaksi T-korttelia, jonka tehokkuusluvaksi on määritelty kauttaaltaan $e=0,4$. Tehokkuusluku ei siis kaavaratkaisussa muutu voimassa olevaan kaavaan nähden, vaan tehokkuus säilyy ennallaan. Sen sijaan nykyinen AM-kortteli on osoitettu uudessa kaavassa

merkinnällä as30%, mikä tarkoittaa, että kolmekymmentä prosenttia rakentamisen kerrosalasta voidaan tällä alueella osoittaa asumiskäyttöön. Merkinnällä on huomioitu asumisen mahdollistaminen alueella, joka muutoin osoitetaan teollisuustoiminnan käyttöön.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta on laadittu kaavaehdotus, joka asetettiin nähtäville 14.6. – 31.7.2021 väliseksi ajaksi. Tänä aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus tehdä kirjallisia muistutuksia, jotka tuli osoittaa kunnanhallitukselle. Kuulutus nähtävillä olosta lähetettiin tiedossa oleville osallisille. Nähtävillä olosta kuulutettiin Ylä-Satakunta -lehdessä ja kunnan www-sivuilla.

Kaava-aineistoon oli mahdollista tutustua kunnantalolla, kirjastossa ja kunnan www-sivuilla. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kanta kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Ehdotusvaiheessa saatiin kaksi lausuntoa sekä kolme muistutusta:

- Pirkanmaan ELY-keskus totesi antamassaan kommentissa mm., että kaavan pohjoisosan teollisuuskorttelin pohjoisreuna tulisi merkitä puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi, mikä parantaisi rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa naapurikortteleita teollisuusalueen suuntaan. Lisäksi palautteessa esitettiin, että teollisuustonttien valaistusratkaisuihin ja pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulisi kiinnittää huomiota. Kommentissa todettiin myös, että kaavamääräyksissä oli kaavaan kuulumaton aluevarausmerkintä.

Kaavan viimeistelyvaiheessa teollisuuskorttelin 64 pohjoisreunaan osoitettua istutettava alueen osa -määräystä on tarkennettu siten, että istutusten tulee olla puita ja pensaita mahdollisten teollisuusalueelta muodostuvien haittojen lieventämiseksi (melu, haju, pöly, valo). Teollisuuskiinteistöjen valaistusjärjestelyihin liittyvät ratkaisut ja päätökset kuuluvat hankkeiden rakennuslupien käsittelyvaiheeseen ja niistä vastaa kunnan rakennusvalvonta. Kaavaan on lisätty yleismääräys liittyen pohjavesiin ja kaavaan kuulumaton kaavamerkintä on poistettu kaavamääräyksistä.

- Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta
- Annetuissa muistutuksissa tuotiin esille Teollisuustien uudesta linjauksesta aiheutuvia ongelmia (kaksi muistutusta), kaavaehdotuksen nähtävilläoloon ja kuulemiseen liittyvistä asioista sekä tarpeesta osoittaa kaava-alueen eteläosassa Teollisuustieltä ajoyhteys kaava-alueen ulkopuolelle jäävän kiinteistön osalle.

Kaikki muistutukset on merkitty tiedoksi.

Kaava-alueen katu- ja liikennejärjestelyistä on tarkasteltu kaavaprosessin aikana yleissuunnitelmaa, joka tarkentuu myöhemmin tehtävässä katusuunnitelmassa.

Kaavaehdotuksesta ja sen nähtävillä olosta on toimitettu postitse tieto kaavan osallisille. Lisäksi nähtävilläolosta on ilmoitettu kuten kunnan virallisista ilmoituksista kuulutetaan. Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä kunnan www-sivuilla, kunnanvirastolla sekä kirjastossa. Koska ehdotusvaiheen nähtävilläolo ajoittui kesään, aineisto oli nähtävillä n. 1,5 kuukautta – vähimmäisaika nähtävilläolosta ehdotusvaiheessa on 30 päivää (MRA § 27). Nähtävilläolon pidentämisellä varmistettiin, että kaavasta jää riittävä aika palautteen antamiseen.

Ajoyhteys on huomioitu kaavaratkaisuun kaavan viimeistelyvaiheessa.

Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Asian käsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen yhteystietoineen. Hyväksymiskäsittelyssä kaava on jaettu kahteen osa-alueeseen (osa-alue 1, § xxx ja osa-alue 2, § xxx).

Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksistä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta (MRL 188 §). Kun omina osa-alueinaan hyväksytyt kaavat ovat lainvoimaisia, niistä laaditaan kuulutus.

3.4 Asemakaavan suunnitteluprosessi

3.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavasunnittelun alussa on kartoitettu alueella toimivan yrityksen tarpeita ja erilaisia katulinjauksia on tarkasteltu luonnosvaiheessa. Näistä lähtökohdista käsin on laadittu eri tarpeita mahdollisimman hyvin huomioon ottava kaavaratkaisu.

Kaavan viimeistelyvaiheessa kaava-alue on päätetty jakaa kahteen osa-alueeseen.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muutetaan Teollisuustien, Paavontien, Nokiantien ja Pyhäniementien katualueita, erillispientalojen korttelialueita (AO) sekä laajennetaan olemassa olevia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Kaavamuutoksella poistuu maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM) sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Jäteaseman alueen merkintä muutetaan jätteenkäsittelyalueeksi (EJ).

Asemakaavalla muutetaan teollisuusalueen kokoojakadun linjausta niin, että katu linjataan kulkemaan teollisuusalueen ja asuinalueen välisellä viheralueella. Paavontietä jatketaan kohti itää, jossa se yhtyy Teollisuustiehen.

Teollisuustien katualuetta poistuu Nokiantien risteyksen länsipuolelta noin 100 m ja tämä alue liitetään osaksi korttelia 64. Näin muodostuu yhtenäinen etelä-pohjoissuuntainen teollisuuskorttelialue.

Teollisuusalueen ja pientaloalueen väliin jäävä entinen puistoalue (VP) muutetaan suojaviheralueeksi (EV). Yleisenä määräyksenä osoitetaan, että uuden katulinjauksen liikenteestä aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja erillispientalojen korttelialueilla. Suojaviheralueelle tulee rakentaa riittävä melunsuojaus. Suojaviheralueelle osoitetaan ulkoilureittivaraus, joka halkoo suunnittelualueen itä-länsisuunnassa.

Lisäksi Nokiantien katualueen eteläpää muutetaan kaavassa vastaamaan kadun todellista linjausta. Katualuetta lyhennetään eteläosastaan ja kyseiseen päähän varataan kääntöalue.

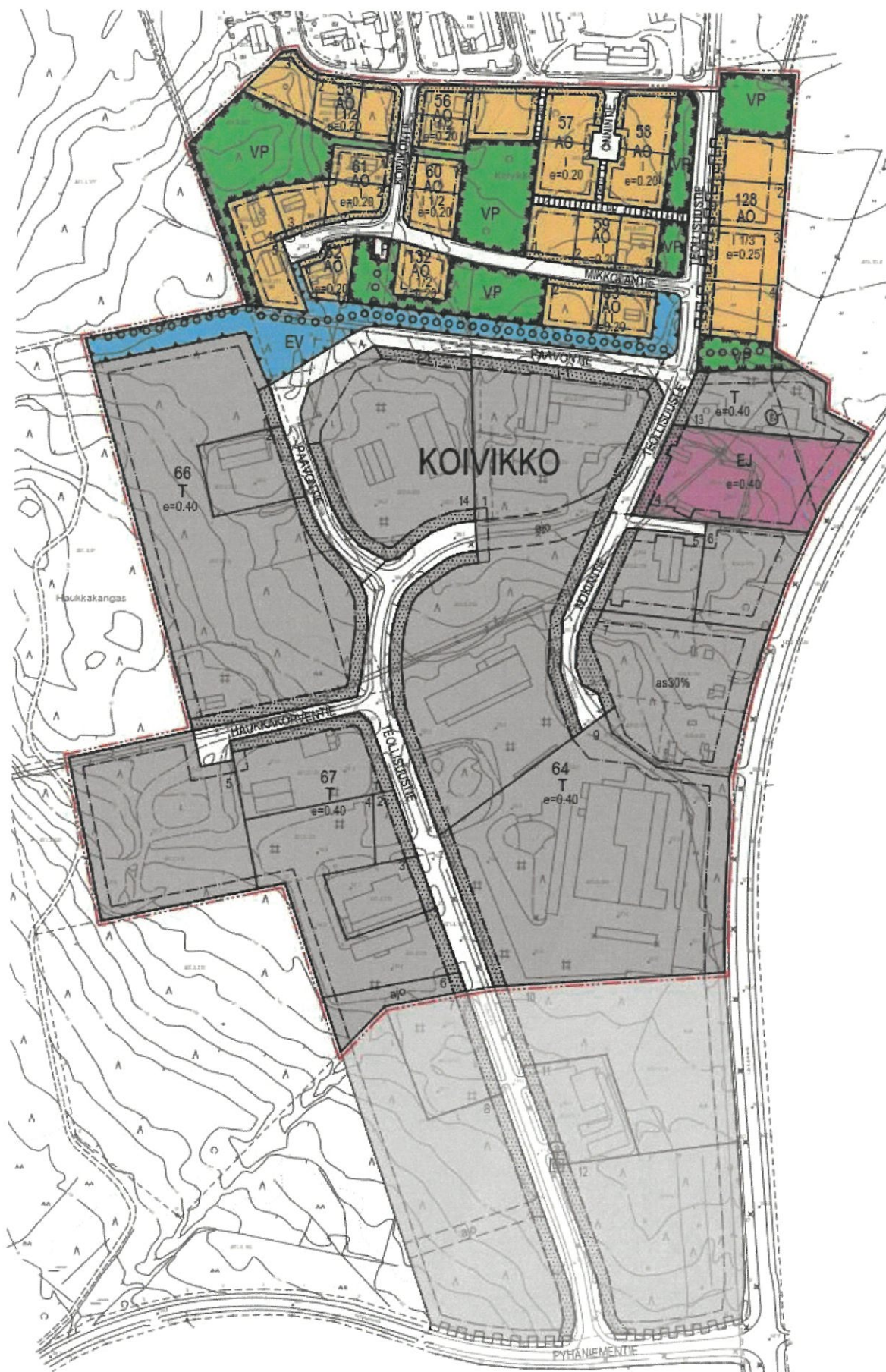
Pyhäniementie osoitetaan katualueeksi kaava-alueen eteläosassa. Kadulle osoitetaan liittymäkiellot kaavassa osoitetuilta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelta.

Poistuvassa korttelissa 45 sijainnut maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM) liitetään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Poistuvalla AM-alueella on kaksi olemassa olevaa asuinrakennusta. Näitä koskien kaavaan lisätään merkintä, joka sallii asuinhuoneistojen sijoittamisen tontille (as 30%). Korttelissa 64 sijaitseva jäteasema osoitetaan merkinnällä jätteenkäsittelyalue (EJ).

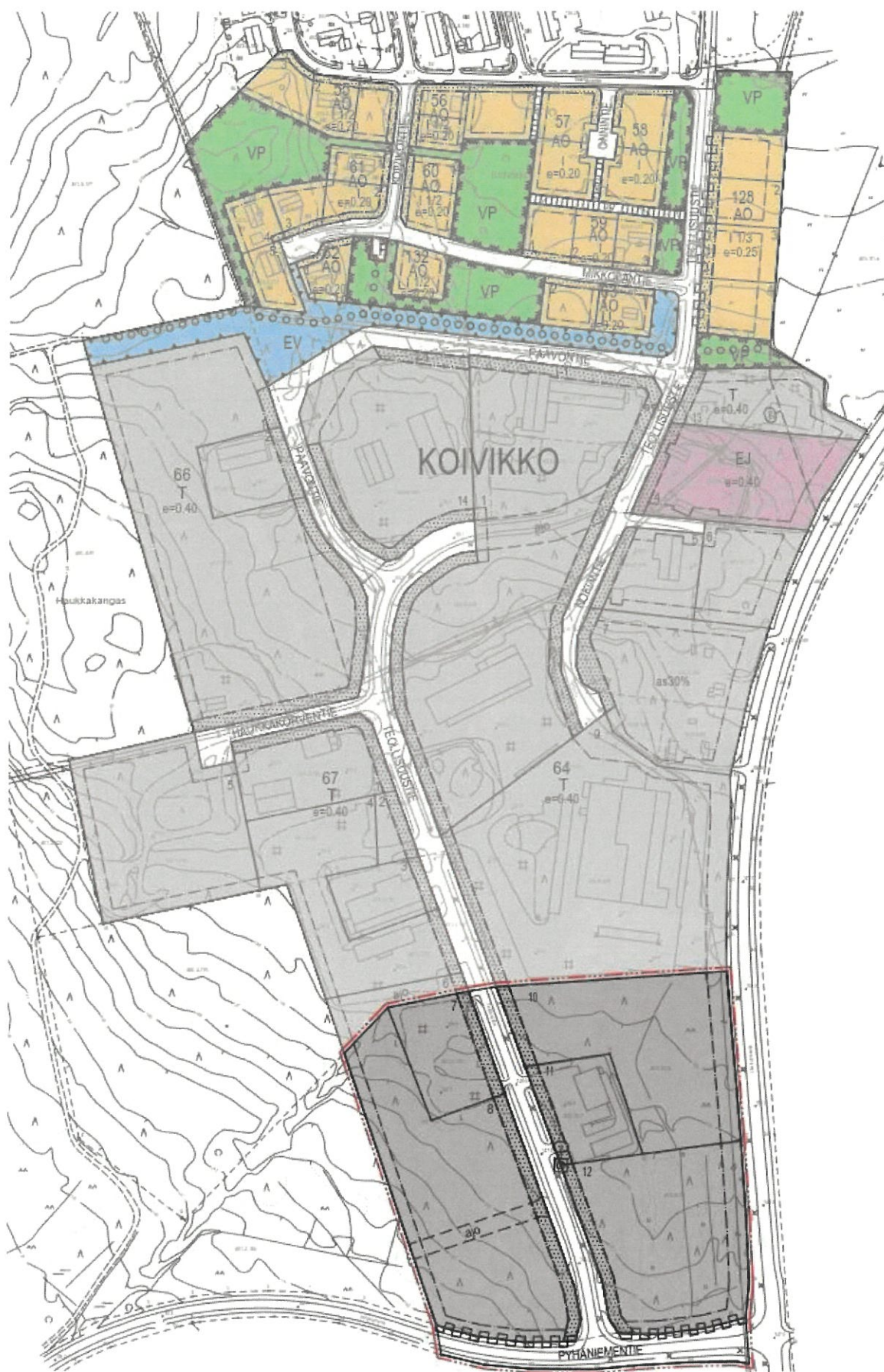
Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevien asuinkortteleiden rajauksia muutetaan niin, että jo rakennettujen tonttien yhteyteen muodostetaan puistoaluetta kortteleissa 59, 60, 62 ja 63. Mikkolantien linjaus pysyy entisellään, mutta sen varrella olevien tonttien määrä vähenee siten ja vastaavasti viheraluetta lisätään. Ratkaisulla pyritään lisäämään asumisviihtyisyyttä huomioiden erityisesti Paavontien uuden katulinjauksen. Mikkolantien Koivikontielle suuntautuva osuus lyhenee ja katu- ja välille muodostetaan laajempi puistoalue (VP). Lisäksi kortteleiden 60 ja 62 väliin osoitetaan autopaikoitusta palveleva yleinen pysäköintialue (LP), joka liittyy eteläpuoliseen ulkoilureittiin. Korttelissa 56 sijaitseva sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) muutetaan osaksi viereistä erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kortteleiden 55 ja 61 sekä 56 ja 60 välissä sijaitsevat jalankululle varatut alueet poistuvat, sillä alueella sijaitsee syvä oja.

Suunnittelualueen itäreunalle sijoittunut Teollisuuspolku ja siihen liittyneet kääntöpaikka ja jalankulkuyhteys poistuvat. Korttelit 128 ja 129 yhdistyvät. Kortteli käsittää yhteensä neljä tonttia. Korttelin Teollisuustien vastaiselle reunalle osoitetaan liittymäkiellot niin, että liittymät voidaan järjestää kahden tontin yhteisinä liittyminä.

Asemakaavalla laajennetaan teollisuusrakennusten kortteleita 64 ja 67 Teollisuustien varressa kohti etelää. Kortteli 64 laajenee myös kohti länttä Haukkakorventien varressa. Korttelin 67 kautta osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys länsipuolella sijaitsevalle Metsähallituksen maa-alueelle. Tarkemmin yhteys osoitetaan tontinmuodostuksen yhteydessä.



Osa-alueen 1 kaavakartta.



Osa-alueen 2 kaavakartta.

4.1.1 Mitoitus

Kaavan kokonaisala on 39,0 ha, josta osa-alueen 1 osuus on n. 31,4 ha ja osa-alueen 2 osuus n. 7,6 ha. Uutta asemakaavaa muodostuu yhteensä n. 9,7 ha verran.

Rakennusoikeutta kaavassa osoitetaan osa-alueelle 1 n. 111 400 k-m²:n verran ja osa-alueelle 2 n. 2600 k-m²:n verran.

	Uudet pinta-alat (ha)	Vanhat pinta-alat (ha)	Muutos (ha)	Uusi kerrosala (k-m ²)	Vanha kerrosala (k-m ²)	Muutos (k-m ²)	Uusi tehokkuus (e)	Vanha tehokkuus (e)
Osa-alue 1								
AO	4,2191	4,3767	-0,1576	9098	9077	21	0,21	0,21
AM	0	1,2759	-1,2759	0	5104	-5104	0	0,4
M	0	0,0912	-0,0912	0	0	0	0	0
EJ	0,9815	0	0,9815	3926	0	3926	0,4	0
EV	1,0168	0	1,0168	0	0	0	0	0
LP	0,0204	0	0,0204	0	0	0	0	0
T	19,325	17,175	2,15	98377	68700	29676,92	0,4	0,4
YS	0	0,2038	-0,2038	0	408	-408		0,2
VP	2,3241	2,7333	-0,4092	0	0	0	0	0
pp	0,1198	0,3454	-0,2256	0	0	0	0	0
kadut	3,4224	3,1198	0,3026	0	0	0	0	0
yhteensä	31,4291	29,3211	2,1080	111401				

Osa-alue2

T	6,4527	0	6,4527	2581	0	2581	0,4	
kadut	1,1425	0	1,1425	0	0	0	0	0
yhteensä	7,5952			2581				

Asemakaavan mitoitus.

4.1.2 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Kihniön keskustan palveluihin. Alueen yritykset ovat pääasiassa teollisuusalan toimijoita. Teollisuusalueen pohjoispäässä on jäteasema. Kaavamuutos ja -laajennus ei lisää alueelle palveluja.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Koivikon teollisuusalue laajenee kohti etelää, joten alueen käyttöaste lisääntyy. Luonnonympäristön määrä täten vähenee teollisuusalueen laajentuessa. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan keskitetty teollisuusrakentaminen alueelle, mikä osaltaan tukee aluerakenteen kehittymistä eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun osalta.

Ratkaisussa on huomioitu ympäristön arvot niin, ettei ympäristölle aiheudu kohtuutonta haittaa yhdyskuntarakenteen tiivistyessä pääosin jo nykyisin teollisuusalueeksi osoitetulla alueella. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun ympäristön tai luonnon kannalta arvokkaita kohteita. Kaavakartalla on huomioitu alueella sijaitseva rajamerkki.

Asemakaavan ohella rakentamista ohjataan myös rakentamista koskevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräysten muodossa tarpeen kerrata. Ympäristön laatua koskevia tavoitteita käsitellään myös kohdassa 5, Kaavan vaikutukset, yhteydessä.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelit 64, 66 ja 67. Korttelialueiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,40$. Korttelissa 64 olevien asuinrakennusten tonteilla rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 30 % asuinhuoneistoja varten.

Asemakaavamuutoksella muodostuu alueen pohjoisosaan erillispientalojen (AO) korttelit 55-63, 128 ja 132. Alueiden kaavamääräykset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaiset. Korttelialueiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla $e=0,20$ ja $e=0,25$ ja suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I – I 1/2.

4.3.2 Muut alueet

Kaava-alueelle muodostuu korttelialueen lisäksi katualuetta. Teollisuustien uuden katulinjauksen pituus on noin 270 m ja Teollisuustie nykyistä katualuetta poistuu vastaavasti noin 90 m.

Pientaloalueen sisällä olevat puistoalueet (VP) säilyvät voimassa oleva asemakaavan mukaisina. Pientaloalueen ja teollisuusalueen välissä oleva puistoalue muutetaan suojaviheralueeksi (EV), jolle tulee rakentaa melunsuojusrakenteita.

Yleismääräykset koskevat kaavan molempia osa-alueita.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Yleiskaavalliset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole voimassa oleva yleiskaavaa, mutta suurelta osin voimassa oleva asemakaava. Asemakaava muutettaessa ja laajennettaessa asemakaavaa ohjaa tällöin maakuntakaava. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu, jossa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. *Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.*

Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Järvisuomentie (23) on osoitettu valta/kantatie merkinnällä. Tie jää kaava-alueen ulkopuolelle ja tielle ei ole esitetty liittymiä kaava-alueelle.

Järvisuomentien varteen on osoitettu yhdysvesijohto-merkintä. Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Kaavan laatimisen yhteydessä ei ole ollut tiedossa, onko alueelle tulossa yhdysvesijohto. Suunnittelun lähtökohtana on pidetty, että mahdolliset uudet kunnallistekniikan putkistot rakennetaan kaualueille ja yleisten teiden alueille.

Asemakaava-alueen pohjoisosaan on merkitty ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille. Ulkoilureitti on merkitty asemakaavaan ja se kulkee suojaviher- ja puistoalueilla.

Suunnittelualueen itäpuolella on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Pohjavesialue on merkitty asemakaavaluonnokseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueen rajausta on tarkistettu ehdotusvaiheessa.

1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vaikutukset Kihniön yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset. Uusi asemakaava tehostaa nykyisen alueen käyttöä. Kadunrakentamisesta muodostuu Kihniön kunnalle jonkin verran kustannuksia. Kustannukset kohdistuvat lyhyelle aikavälille. Muutos parantaa alueella toimivan yrityksen toimintaedellytyksiä ja tuo sitä kautta kunnalle mm. verotuloja ja työpaikkoja. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja hyödyntäminen aluetta laajentamalla on ekologisesti hyvä ratkaisu.

2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja laajentamalla toiminnassa olevaa aluetta. Asemakaavan laajennus tukeutuu olemassa olevaan katu-yhteyteen.

3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavalla ei ole vaikutusta asumisen tarpeisiin eikä palveluiden saavutettavuuteen.

4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Asemakaavassa on huomioitu kattavasti pientaloalueen kevyen liikenteen reitit ja yhteydet. Seudullisesti tärkeä ulkoilureitti on osoitettu asemakaavaan. Alueella on kattava vesi- ja jätehuollonverkosto, johon uudet alueet ovat hyvin ja taloudellisesti liitettävissä.

5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen turvallisuuteen tai terveellisuuteen. Teollisuustien liikenne ohjataan kaavaratkaisun myötä Paavontielle. Kuitenkin yhteys säilyy hälytysajoneuvojen reittinä, joten kaavamuutoksesta ei arvioida olevan merkittävää haittaa pelastusturvallisuudelle.

Teollisuustien-Paavontien muutoksella on vaikutuksia viereisen pientaloalueen elinympäristöön. Tilannetta on pyritty kehittämään lisäämällä asuinkortteleiden yhteyteen puistoaluetta (VP) sekä lisäämällä katu- ja pientaloryhmien väliin suojaviheralue (EV), jolle on rakennettava riittävä melunsuojaus. Teollisuustien liikennemeluarvoja on tarpeen mukaan mitattava ja mahdollisesti rakennettava melunsuojusrakenteita. Alueella on jo toiminnassa olevan teollisuusalue, johon asemakaavamuutoksella ei osoiteta muuta kuin liikenteellisiä muutoksia.

6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaava parantaa Kihniön kunnan teollisuustonttien tarjontaa ja mahdollistaa uusien toimijoiden sijoittumisen alueelle. Kaavamuutos parantaa alueella toimivan yrityksen toimintaedellytyksiä yhdistämällä ennen erillään olleet korttelit. Kaavamuutoksen ei arvioida heikentävän merkittävästi alueen nykyisten toimijoiden olosuhteita.

7) Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavalla on pyritty vähentämään teollisuusalueen aiheuttamia ympäristöhaittoja viereiselle pientaloalueelle suojavirhealueen sijoittamisella alueiden väliin sekä määräämällä asemakaavamuutoksen mahdollista katulinjauksen muutos saa aiheuttaa melutasojen ohjearvojen ylityksiä pientaloalueella. Uudet teollisuusalueet sijoittuvat nykyisen alueen etelä- ja länsiosaan eikä niiden läheisyydessä ole ympäristöhäiriöille herkkiä kohteita. Rakennettujen pientalotonttien asumisedellytyksien parantamiseksi kaavassa osoitetaan lisää viheralueita tonttien välittömään yhteyteen.

8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueella ei ole arvokasta rakennuskantaa ja asemakaava mahdollistaa kaikkien nykyisten rakennusten säilyttämisen. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, koska alueella jo oleva toiminta ei merkittävästi muutu. Alueella toimivat yritykset ovat käyttäneet jo suurta osaa alueesta varastointi- ja toiminta-alueenaan. Asemakaavan laajennus mahdollistaa alueelle uuden rakentamisen. Teollisuusalueella sijaitsevat asuinrakennukset on mahdollista säilyttää asemakaavamuutoksen jälkeenkin.

Alueelle on laadittu luonto- ja arkeologinen selvitys. Alueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Rakentamisen myötä osa alueen luonnonympäristöistä muuttuu rakennetuiksi alueiksi. Luonnon ympäristöt ovat kuitenkin pinta-alaltaan pieniä ja tehokkaan metsätalouden alueita, joka vähentää muutoksen vaikutusta. Kaava-alueen ympäristöön jää laajoja yhtenäisiä metsäalueita.

Alueelta oleva vanha rajamerkki on osoitettu asemakaavassa säilytettäväksi s-merkinnällä.

9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Asemakaavamuutoksella lisätään virkistysalueita verrattuna nykyisen asemakaavan mukaiseen ratkaisuun. Teollisuustien uusi linjaus kaventaa viheraluetta noin 16 m. Alueella säilyy kuitenkin tärkeä ulkoilureitti ja katualue sijoittuu nykyisin ilmajohtona kulkevan sähkölinjan kohdalle. Sähkölinja on tarkoitus kaivaa maakaapeliksi, jolloin ulkoilureitille jää enemmän tilaa. Muuttamalla osa Mikkolantiestä ja sen kaavaan merkityistä, vielä rakentamattomista tonteista puistoalueeksi parannetaan asumisolosuhteita ja virkistysalueiden riittävyttä.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuuotos ei oleellisesti muuta alueen asuin- ja palvelurakennetta, vaan alue säilyy pääasiallisesti eteläosastaan teollisuustoimintojen alueena ja pohjoisosaltaan asuinalueena.

Laajentamalla teollisuustoiminnalle varattua aluetta voidaan häiriöitä mahdollisesti tuottavaa toimintaa keskittää tietylle alueelle. Kaavamutoksen tavoitteena on parantaa teollisuustoiminnan edellytyksiä alueella kuitenkin huolehtimalla myös asuinviihtyvyydestä alueen välittömässä läheisyydessä. Jottee teollisuustoiminta aiheuta pohjoispuolen asuinalueelle merkittävää haittaa, kaavassa osoitetaan melusuojaoksen sisältävä suojaviheralue sekä laajempia puistoalueita teollisuus- ja asuinalueiden välille.

Alueella kulkee ulkoilureitti, joka on talvisin latukäytössä. Ulkoilureitin saavutettavuutta parannetaan osoittamalla kaavaan pysäköintialue Koivikontien varteen. Kaava-alueen eteläosassa metsäaluetta osoitetaan teollisuustoiminnan käyttöön, mutta pohjoisosassa sijaitsevien käytössä olevien reittien osalta virkistysalueita kehitetään ja lisätään.

5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava-alue on maaperältään pääosin hiekkamoreenia. Tarkempaa maaperätutkimusta ei ole kaavan yhteydessä laadittu. Oletettavasti toiminta säilynee ennallaan ja muutokset teollisuusalueen tonttien rakentamisen myötä ovat vähäiset. Kuitenkin raskaat ajoneuvot voiva vaatia liikennealuiden toteuttamisessa voimakkaampaa muokkausta.

Rakentaminen aiheuttaa muutoksia hulevesien muodostumiseen. Hulevesiä hallitaan pääasiallisesti suojaviheralueilla sekä katualueille sijoitettavilla järjestelmillä. Hulevesijärjestelmä suunnitellaan ja toteutetaan ennen rakentamisen aloittamista kohdekohtaisesti.

Kaavaa-alueen itäosassa sijaitsee pohjavesialue.

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Alueen pohjoisosassa metsäalueita säilytetään ja niitä kehitetään virkistysalueina.

Kaava-alueella sijaitsee jäteasema, joka ottaa vastaan kuntalaisten kotitalousjätteitä sekä rakennusperäistä jätettä.

5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Yhdyskuntarakenne alueella on kaksijakoinen ja selväpiirteinen: etelässä sijaitsee teollisuus- ja varastotoimintaa ja pohjoisessa asuinkortteleita virkistysalueineen. Asemakaavan toteutuminen lisää yrityksille tarjolla olevien tonttien määrää, mikä tarjoaa lisämahdollisuuksia teollisuusalojen toimijoille sekä kasvattaa työpaikka-aluetta. Yrityksillä on mahdollisuuksia synergiaetuihin esimerkiksi varastoinnin ja jätteenkäsittelyn osalta.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen

Teollisuustien uusi linjaus lisää kokoojakadulle jyrkkiä mutkia ja Paavontien ja Teollisuustien liittymä sijoittuu mutkan kohdalle. Uudet liikennejärjestelyt saattavat aiheuttaa aluksi epätietoisuutta esim. etuajo-oikeuksien suhteen. Kadunrakentamisen hyvällä suunnittelulla voidaan vaikuttaa alueen ajokäyttäytymiseen ja katuverkoston selkeyteen. Jyrkät mutkat huonontavat katualueen näkemiä, mutta laskevat myös nopeuksia. Katulinjausten muutosten vaikutukset voidaan katsoa kokonaisuutena olevan vähäisiä. Suurin osa teollisuusalueen liikenteestä suuntautuu Pyhäniementielle ja uuden Paavontien jatkeen liikennemäärän arvioidaan olevan melko vähäinen.

Teollisuusalueen laajentamisen ja alueella toimivan yrityksen toiminnan kasvun myötä liikennemäärät tulevat luultavasti hieman lisääntymään. Alueen katuverkko on kuitenkin kattava ja välityskyvyltään hyvä.

Vaikka osa Teollisuustiestä poistetaankin asemakaavassa määritellystä katualueesta, osoitetaan kaavassa ohjeellisena Teollisuustien entinen linjaus. Kyseistä linjausta ei ole tarkoitus fyysisestä ympäristöstä poistaa, vaan yhteys tulee palvelemaan pelastusajoneuvoja. Samanlaisella ohjeellisella merkinnällä on osoitettu korttelialueen 67 kautta länteen suuntautuva ajoyhteys Metsähallituksen maa-alueelle. Kyseinen yhteys määritellään tarkemmin tonttien muodostamisen yhteydessä. Lisäksi kaavassa selkeytetään Nokiantien eteläisintä päätä muuttamalla kaavassa osoitettu aluevaraus vastaamaan kadun olemassa olevaa linjausta.

Kaava-alueen pohjoisosassa Mikkolantien varrella sijaitsevia korttelialueita muutetaan ja viheralueita lisätään. Muutoksella tavoitellaan asuinviihtyvyyden parantamista jo rakennettujen omakotitalotonttien osalta. Kaavassa poistettavat tontit ovat rakentamattomia.

5.2.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
Vaikutukset taajamakuvaan voidaan arvioida melko vähäisiksi, koska alueelle on keskittynyt jo pitkään teollisuustoimintoja.

Alueella ei ole vaikutukseltaan merkittäviä tai laajemmalle alueelle vaikuttavia maiseman, kulttuuriperinnön tai rakennetun ympäristön arvoja tai kohteita. Kaavakartalla on huomioitu alueella sijaitseva rajamerkki.

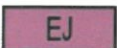
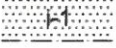
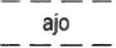
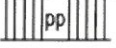
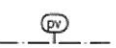
5.2.7 Muut vaikutukset

Alueen koillisosa on pohjavesialuetta. Pohjavesialue on merkitty asemakaavaluonnokseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueen rajausta on tarkistettu ehdotusvaiheessa.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella on teollisuusalueelle tyypillisiä ympäristöhäiriöitä. Toiminta alueella saattaa aiheuttaa esim. melua ja pölyä. Häiriöt ovat kuitenkin paikallisia ja vaikutuksia on pyritty kaavamääräyksillä pienentämään.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

	Erillispienalojen korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Yleinen pysäköintialue.
	Jätteenkäsittelyalue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
KOIVI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
58	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
ONNINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
as30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Ulkoilureitti.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Muu kulttuuriperintökohde; rajamerkki. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Yleiset määräykset:

Teollisuustien uuden linjauksen liikenteestä aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja erillispientalojen korttelialueilla. Suojaviheralueelle (EV) on rakennettava riittävä melunsuojaus.

Rakennukset:

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m. Naapurin suostumuksella rakennuksen, talous- tai autosuojarakennuksen saa rakentaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.

Piha-alueet:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tms., on istutettava.

Pysäköinti:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuntoa kohti (AO)
- 1 ap/2 työntekijää (tuotantotilat)

Kulkuväylät ja pysäköintiin tarkoitetut tontin osat käsitellään ja/tai rajataan tontin muista osista erottuvalla tavalla esimerkiksi kiveyksin ja istutuksin.

Hulevedet:

T- ja EJ-korttelialueista tulee laatia rakennuslupahakemuksen yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteistä.

Hulevesiä suositellaan viivytettävän kaava-alueen tonteilla siten, että 100 m² päällystettyä pintaa tai kattoa kohden viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1.0 m³.

Pohjavesi:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

5.5 Nimistö

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan, Saarijärventiehen liittyvän kadun nimeksi merkitään Onnintie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lain voiman. Rakentamisen aikatauluun vaikuttaa yksityisten toteuttajatahojen tilanne. Asemakaava mahdollistaa myös viitesuunnitelmasta poikkeavan ratkaisun. Tarkempi toteutussuunnittelu tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa.

YHTEYSTIEDOT

Kihniön kunta

Tekninen johtaja
Tarmo Oraluoma
tarmo.oraluoma@kihnio.fi
p. 044 754 1239

Aineiston esittely

Tekninen johtaja
Tarmo Oraluoma
tarmo.oraluoma@kihnio.fi
p. 044 754 1239

Osastosihteeri

Johanna Kujansuu
Johanna.kujansuu@kihniö.fi
p. 044 7541 243

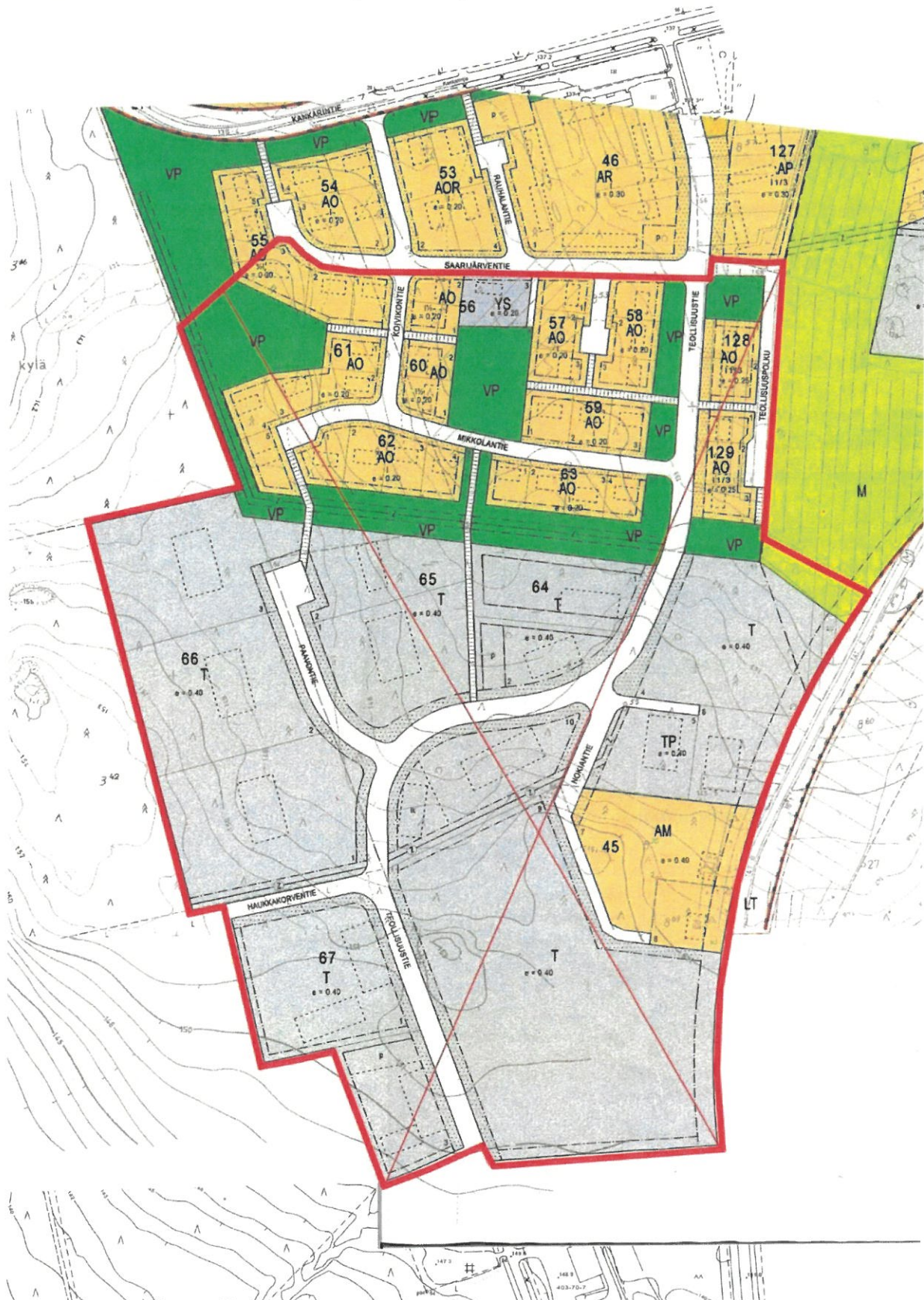
Palautteen vastaanotto

Kihniön kunta, Kihniöntie 46, 39820 Kihniö
kihnio@kihnio.fi

Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö, FM Minna Lehtonen (YKS 575)
minna.lehtonen@ramboll.fi

LIITE 2 – Poistettava asemakaava (osa-alue 1)



LIITE 2

Koivikon asemakaavan muutos ja laajennus

Ehdotusvaiheen vastineraportti

24.11.2021

Ehdotusvaiheessa 14.6. – 31.7.2021 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet.

1. Asemakaavaehdotuksesta jätetyt viranomaislausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin 2 kappaletta lausuntoja.

1.1 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (2.7.2021)

Lausunto (kommentti)

Asemakaavan muutoksen selostuksessa on arvioitu, ELY-keskuksen luonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Lisäksi luontoselvitys on selostuksen liitteenä ja Pyhäniementie on osoitettu asemakaavassa katualueeksi.

Koska T-korttelialueen ja kaava-alueen pohjoisosassa olevien AO-korttelialueiden välinen puistoalue poistuu ja alueelle tulee uusi katu ja ulkoilureitti, niin T-korttelialueiden reunat, etenkin erillispientalojen korttelialueita vastaan, tulee merkitä puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi. Puilla ja pensailla istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa naapurikortteleita esimerkiksi teollisuusalueen suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan. Mikäli alueella sallitaan esimerkiksi mainostornin sijoittaminen, sen sijaintia ja laatua on tarpeen ohjata asemakaavalla valohaitan ennakoidmiseksi suhteessa asutukseen. Tonttien valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse naapurialueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Kaava-alueen eteläosa on Koivikon teollisuusaluetta, jossa sijaitsee teollisuushalleja, varastoja ja ulkova-rastointiin tarkoitettuja rakenteita. Lisäksi idässä sijaitsevalla kiinteistöllä 403-8-179 toimii Lakeuden Etappi Oy:n jäteasema.

Mikäli teollisuus-, tai muussa vastaavassa käytössä olevan käyttötarkoitusta muutetaan ja osoitetaan kaavassa asumiseen tai muuhun vastaavanlaiseen käyttötarkoitukseen, tulee alueella aiemmin harjoitettu teollisuus- tai muu mahdollinen maaperää ja pohjavettä pilaava toiminta ottaa huomioon ja alueen maaperän tila selvittää ja tarvittaessa puhdistaa viranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.

Asuinpientalojen (AP) asemakaavamerkintää ei ole merkitty kaavakarttaan, vaikka merkintä on asemakaavamääräyksissä.

ELY-keskus ei anna kirjallista lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Vastine

Teollisuuskorttelin 64 pohjoisreunaan osoitettua Istutettava alueen osa -määräystä tarkennetaan, että istutusten tulee olla puita ja pensaita mahdollisten teollisuusalueelta muodostuvien haittojen lieventämiseksi (melu, haju, pöly, valo). Teollisuuskiinteistöjen valaistusjärjestelyihin liittyvät ratkaisut ja päätökset kuuluvat hankkeiden rakennuslupien käsittelyvaiheeseen ja niistä vastaa kunnan rakennusvalvonta.

Kaavassa on osoitettu selkeästi asuminen ja teollinen toiminta omille alueilleen. Käyttötarkoituksmuutokset eivät ole todennäköisiä. Jos tarvetta tällaiseen ilmenee, kuuluu ratkaisu ja siihen liittyvien edellytysten määrittely kunnan rakennusvalvonnalle.

Kaavaan on lisätty yleismääräys liittyen pohjavesiin.

AP – kaavamerkintä on poistettu kaavamääräyksistä.

Muilta osin kommentti merkitään tiedoksi.

1.2 Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

2. Asemakaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset

2.1 Muistutus numero 1

Teollisuustien uusi linjaus ei kuulu asuntoalueen lähelle. Haitat melu, pöly ja hajuhaitat. Oman kiinteitön arvo alenee. Olemme ostaneet ja rakentaneet tonttillemme nykyisen kaavan voimassaolo aikana ja olleet tietoisia sen hetkisestä kaavasta. (Tie linjattu ja rakennettu nykyisen kaavan mukaan eikä haittaa ole). Jos tie tehdään Nokian tieltä Kalusteen portin luota alkuperäisen suunnitelman mukaisesti samassa suhteessa nykyisen Teollisuustien kanssa, ei haittaa asuntoalueelle.

Eikä haittaa mielestämme nykyisille yrittäjille koska tieosuus teollisuus alueelta valtatie 23 on raskasalle liikenteelle ja isommillekin kuljetuksille hyvä.

Uusi muutos ei tuo mitään uutta kaavaan. Koska tien tarkkaa linjausta ei ole missään merkittuna kaavaan selkenkeinä metreinä. (esim.rajapyykkeistä).

Vastineessa mainitaan melu—ja pöly suojauksen yleismäärityksestä? Eli ei mitään uutta merkittävää parannusta tilanteeseen.

Vastine

Kaava-alueen katu- ja liikennejärjestelyistä on tarkasteltu kaavaprosessin aikana yleissuunnitelmassa, joka tarkentuu myöhemmin tehtävässä katusuunnitelmassa.

Muilta osin muistutus merkitään tiedoksi.

2.2 Muistutus numero 2

Vastine/Valitus/ja kaikkea muuta

Vastustan Koivikon kaavassa kaikkea Teollisuustien muutokseen liittyviä muutoksia.

Perustelut:

Teollisuustien linjaus muutokset estävät vapaan ja sujuvan liikennöinnin omistamalleni Vipatek kiinteistölle jolla sijaitsee kaksi isoa teollisuushallia yht. n. 1650 m². Yritykseni on toiminut kiinteistöllä vuodesta 2001 alkaen. Yritykselläni on käytössä raskasta erikoiskuljetuskalustoa joilla ei pääse halleihin kulkemaan uusien linjausten mukaan.

Tiedotus minulle ollut asiasta sairaan vajavaista. Valitus aikakin laitettu kesäloma ajaksi!

Tulen vastustamaan uutta linjausta viimeiseen hengenvetoon asti.

Vastine

Kaavaehdotuksesta ja sen nähtävillä olosta on toimitettu postitse tieto kaavan osallisille. Lisäksi nähtävilläolosta on ilmoitettu kuten kunnan virallisista ilmoituksista kuulutetaan. Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä kunnan www-sivuilla, kunnanvirastolla sekä kirjastossa. Koska ehdotusvaiheen nähtävilläolo ajoittui kesään, aineisto oli nähtävillä n. 1,5 kuukautta – vähimmäisaika nähtävilläolosta ehdotusvaiheessa on 30 päivää (MRA § 27). Nähtävilläolon pidentämisellä varmistettiin, että kaavasta jää riittävä aika palautteen antamiseen.

Muilta osin muistutus merkitään tiedoksi.

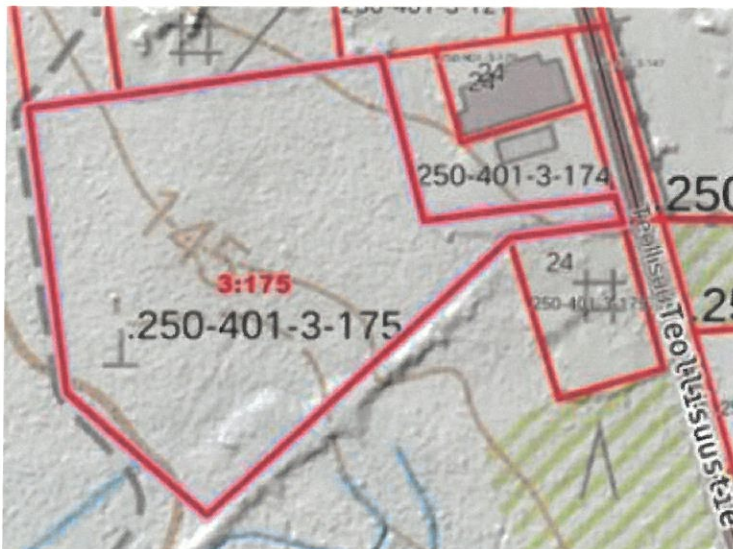
2.3 Muistutus numero 3

Liitteenä kuva, jossa näkyy kiinteistömme 250-401-3-175 pisto teollisuustien varteen, josta puhelimessa kerroin.

Eli kaavapäätökseen olisi hyvä mainita, että tuon kohdan on säilyttävä maanomistajan hyödynnettävänä metsätien paikkana. Kun tuolta lohkolta hakataan puita, on tuosta päästävä kulkemaan ja kuljettamaan puutavaraa.

Tuo soiro on siis 15 metriä leveä, eikä sinänsä itsessään edes soveltuisi teollisuuskäyttöön.

Jos tästä tulee jotain kysyttävää tai muuta mieleen, niin ollaan yhteyksissä.



Vastine

Ajoyhteys on huomioitu kaavaratkaisuun kaavan viimeistelyvaiheessa.

Koivikon asemakaavan muutos ja laajennus

Luonnosvaiheen vastineraportti

26.5.2021

Luonnosvaiheessa 12.10. – 13.11.2020 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet.

1. Asemakaavaehdotuksesta jätetyt viranomaislausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin 5 kappaletta lausuntoja.

1.1 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Lausunto

Maankäyttö ja luonnonarvot

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava ja yleiskaavallinen tarkastelu on edellytyksenä asemakaavan laatimiselle. Jos yleiskaavaa ei ole, vastaavat asiat tulee esittää asemakaavan perusteeksi muuten, eli on laadittava ns. yleiskaavallinen selvitys. ELY-keskus pitää tärkeänä, että asutusryhmiä erottavat viheralueet sekä erillispientaloalueen ja teollisuusalueen välinen voimassa olevan asemakaavan mukainen viheryhteys säilytetään. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. ELY-keskuksen käsityksen mukaan puistoja ja muita virkistysalueita tulisi jättää alueelle riittävästi eikä näihin tarkoituksiin aiemmin varattua alaa tulisi ilman erityistä syytä supistaa.

Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Kaavaselvityksen mukaan alueella on tehty luontoselvitys ja sen tulokset liitetään kaavaehdotukseen. Tässä vaiheessa ei siis voi vielä luontoselvityksen riittävyyteen ottaa kantaa.

Liikenne

Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää edelleen, että yhdystie 13347, Pyhänimentie rajataan mukaan asemakaava-alueeseen niiltä, osin missä kaava-alue rajautuu tiehen. Pyhänimentie tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4 mom), jolle osoitetaan tarvittavat liittymäkiellot hakaviiva –merkinnällä. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa katu - merkinnällä, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

Vastine

Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan aluetta koskeva yleiskaavallinen selvitys, jossa kuvataan kaavan suhdetta yleiskaavatasoiseen maankäyttöön ja arvioidaan kaavan vaikutuksia yleiskaavallisella tasolla.

Nykyisessä kaavassa asuin- ja teollisuuskortteleita erottava puistoalue (VP) on merkitty kaavaan suojaviheralueena (EV), jolle on sijoitettava melusuojaus. Kaavamääräyksellä pyritään varmista-

maan, että liikenteen melua pystytään torjumaan asuinkortteleiden alueelta. Puistoalueiden riittävyttä ja asuinkortteleiden viihtyisyysolosuhteita tullaan kaavaehdotuksessa vielä tutkimaan ja kehittämään.

Pyhäniementie lisätään kaava-alueeseen välittömästi kaava-alueeseen liittyvien kortteleiden eteläpuolisilta osilta. Samassa yhteydessä merkitään liittymäkiellot Pyhäniementieltä kyseisille kortteille.

1.2 Pirkanmaan liitto

Lausunto

Pirkanmaan liitto toteaa, että Koivikon asemakaava-alueelle ulottuva Kirkonkylän pohjavesialue on uusimassa vesienhoidon riskinarvioinnissa määritetty riskialueeksi, jonka tila on toistaiseksi kuitenkin hyvä. Pohjavesialue luokitellaan riskialueeksi silloin, kun pohjavedessä on todettu haitallisia aineita ja veden tila voi heikentyä ilman suojelutoimia. https://www.ely-keskus.fi/tiedotteet-2019/-/asset_publisher/iCWWZEBHN7ZK/content/pirkanmaalla-on-tarvetta-vesienhoidolle-pohjavesialueista-31-onriskialueita-pirkanmaa-

Pirkanmaan liitto on kuntakaavoista antamissaan aiemmissa lausunnoissaan korostanut, että kaavoja laadittaessa tulee huolehtia maakuntakaavamääräysten sisällön välittymisestä kohdealueiden yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunnitteluun. Liitto esittää, että pohjavesialueeseen liittyvää asemakaavamääräystä täydennetään siten, että aluetta koskeva vesienhoitosuunnitelma tulee korttelialueiden rakentuessa otetuksi huomioon. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota myös asemakaavan hulevesiä koskevissa yleismääräyksissä.

Vastine

Kaavaehdotukseen laaditaan yleismääräys koskemaan vesienhoitosuunnitelman laadintaa uusien kortteleiden osalta. Määräyksessä huomioidaan vaikutukset pohjaveden laatuun.

1.3 Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavahankkeesta.

Hankkeeseen liittyen on suoritettu arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2020), jossa on löytynyt yksi kulttuuriperintökohde, historiallinen rajamerkki. Kohde on merkitty asemakaavaluonnokseen asianmukaisesti s-kohdemerkinnällä (Muu kulttuuriperintökohde), ja siihen liittyy asianmukainen määräys.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeen sisällöstä ja aineistosta huomautettavaa. Maakuntamuseo huomauttaa kuitenkin, ettei sille toimitettu arkeologista inventointiraporttia lausuntopyynnön yhteydessä.

Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

1.4 Metsähallitus

Lausunto

Metsähallitus on käynyt keskustelua kunnan edustajan kanssa kaavaluonnoksesta ja keskusteluissa on todettu tieyhteyden osoittaminen kaava-aineistoon tonttialueiden väliin (Tieyhteys Teollisuustieltä Metsähallituksen hallinnassa olevalle alueelle).

Metsähallituksella ei muilta osin ole lausuttavaa kaavaluonnosaineistosta.

Vastine

Tieyhteys osoitetaan Metsähallituksen tontille kaavaehdotuksessa ohjeellisena ajoyhteytenä, jonka tarkka sijainti määritellään tontteja muodostettaessa.

1.5 Lakeuden Etappi Oy

Lausunto

Asemakaava-alueella Teollisuustien varrella kiinteistöllä nro 403-8-180 sijaitsee Kihniön asukkaita palveleva Kihniön jäteasema. Jäteasemalla vastaanotetaan kotitalous- ja pienyritysasiakkaiden hyötyjätteiden ja vaarallisten jätteiden pieneriä. Jäteasema-alue on aidattu. Koska kyseessä on jätteiden vastaanotto- ja varastointitoiminto, tällaiset alueet merkitään yleensä kaavamerkinnällä EJ eli jätteenkäsittelyalue. Tämän vuoksi kaavassa tulisi erottaa kyseinen kiinteistö jätteenkäsittelyalueeksi.

Jäteaseman kiinteistöllä Teollisuustien puoleisella sivulla kaavaluonnoksessa on kaavamerkintä ”istutettava alueen osa”. Jäteaseman alue on asfaltoitu Teollisuustien puolelta lähes tontin rajaan saakka ja myös aita on rakennettu tien puolelta tontin rajojen mukaisesti. Asemakaavaluonnoksessa istutettavaksi alueeksi merkitty alue on nykyisellään jäteasematoiminnan käytössä. Tämän vuoksi kyseinen asemakaavamuutos aiheuttaisi muutostarpeita jäteasematoimintojen sijoittelulle ja asfaltoidun alueen laajentamista/siirtämistä. Lakeuden Etappi pitää istutettavan alueen lisäystä tarpeettomana jäteaseman kohdalla ja toiminnan luonteen vuoksi on myös tärkeää, että näkyvyys tielle on hyvä, eli asiakkaat löytävät helposti perille. Kaavaluonnoksessa on esitetty jäteasema-alueen eteläpuolelle tie. Tien linjauksen osalta Etappi pyytää huomioimaan riittävän etäisyyden läheiseen rakennukseen ja alueen ympärillä olevaan aitaan. Etappi katsoo, että jäteasematoiminnan sujuvuuden vuoksi tulisi säilyttää liittymä kiinteistölle Teollisuustien puoleisella sivulla. Käytössä olevassa liittymässä on portti valetulla tukirakenteella ja jäteaseman toimistorakennus sijaitsee portin vieressä. Toimistorakennuksen yhteydessä tehdään asiakkaiden neuvonta ja laskutus. On myös huomioitava, että jätteiden siirtokuljetuksissa käytetään yhdistelmäajoneuvoja, jotka tarvitsevat riittävästi tilaa kiinteistölle ajettaessa.

Vastine

Kaavatyötä jatkettaessa otetaan huomioon jäteasema ja tutkitaan vaihtoehto, jossa jäteaseman alue merkitään kaavamerkinnällä jätteenkäsittelyalue (EJ). Lisäksi tutkitaan istutettavien alueiden osat kyseistä tonttia koskien ja huomioidaan alueen nykyinen tilanne sekä tuleva tarkoituksenmukainen käyttö kaavamerkinnöissä. Katulinjausten osalta kaavan jatkotyöstämisessä huomioidaan tarvittavat kääntösäteet raskaampien ajoneuvojen kannalta sekä sujuvat liittymät tontille.

2. Asemakaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet

Asemakaavaluonnoksesta saatiin 2 kappaletta yksityisten tahojen jättämiä mielipiteitä.

2.1 Mielipide numero 1

Mielipide

Teollisuustien uusi linjaus ei kuulu asuntoalueen lähelle. Haitat melu, pöly ja hajuhaitat. Oman kiinteistön arvo alenee?

Olemme ostaneet ja rakentaneet tonttillemme nykyisen kaavan voimassaolo aikana ja olleet tietoisia sen hetkisestä kaavasta (Tie linjattu ja rakennettu nykyisen kaavan mukaan eikä haittaa ole). Jos tie tehdään Nokian tieltä Kalusteen portin luota alkuperäisen suunnitelman mukaisesti samassa suhteessa nykyisen Teollisuustien kanssa, ei haittaa asuntoalueelle. Eikä haittaa mielestämme nykyiselle yrittäjälle koska tie-osuus teollisuusalueelta valtatie 23 on raskaalle liikenteelle ja isommallekin kuljetuksille hyvä.

Vastine

Kaavatyössä huomioidaan muutosten vaikutukset asuinkortteleiden viihtyvyyteen ja tarvittavat melusuojaukset määritellään yleismääräyksissä. Kaava-alueen puistoalueiden lisäämistä tutkitaan, jotta asuinalueiden viihtyvyystekijät eivät vaarantuisi uuden katulinjauksen vuoksi.

2.2 Mielipide numero 2

Huomautuksena korttelin AM sulauttamisesta kortteliin T niin, rakennustehokkuusluku (e) ei saa muuttua pienemmäksi, tällä hetkellä $e=40$ ja suunniteltu $e=30$.

Tämä muutos tulee vaikuttamaan tulevaisuudessa kiinteistön, tai lähinnä tontin myyntiin. Haluamme pitää mahdollisuuden, jos yritystoiminta alueella vilkastuu ja tilaa tarvitaan lisää, niin voisimme myydä kiinteistömme, joko yritykselle tai kunnalle teollisuustontiksi.

Vastine

Kaavassa AM-kortteli on sulautettu osaksi T-korttelia, jonka tehokkuusluvuksi on määritelty kauttaaltaan $e=0,4$. Tehokkuusluku ei siis kaavaratkaisussa muutu voimassa olevaan kaavaan nähden, vaan tehokkuus säilyy ennallaan. Sen sijaan nykyinen AM-kortteli on osoitettu uudessa kaavassa merkinnällä as30%, mikä tarkoittaa, että kolmekymmentä prosenttia rakentamisen kerrosalasta voidaan tällä alueella osoittaa asumiskäyttöön. Merkinnällä on huomioitu asumisen mahdollistaminen alueella, joka muutoin osoitetaan teollisuustoiminnan käyttöön.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 250 Kihniö Täyttämispvm 15.11.2021
Kaavan nimi Koivikon asemakaavan muutos ja laajennus, osa-alue 1
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 31,4291 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 2,1080
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 29,3211

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,4291	100,0	111401	0,35	2,1080	28112
A yhteensä	4,2191	13,4	9098	0,22	-1,4335	-5083
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2038	-408
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	19,3250	61,5	98377	0,51	2,1500	29677
V yhteensä	2,3241	7,4			-0,4092	
R yhteensä						
L yhteensä	3,5626	11,3			0,0974	
E yhteensä	1,9983	6,4	3926	0,20	1,9983	3926
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0912	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	31,4291	100,0	111401	0,35	2,1080	28112
A yhteensä	4,2191	13,4	9098	0,22	-1,4335	-5083
AO	4,2191	100,0	9098	0,22	-0,1576	21
AM					-1,2759	-5104
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2038	-408
YS					-0,2038	-408
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	19,3250	61,5	98377	0,51	2,1500	29677
T	19,3250	100,0	98377	0,51	2,1500	29677
V yhteensä	2,3241	7,4			-0,4092	
VP	2,3241	100,0			-0,4092	
R yhteensä						
L yhteensä	3,5626	11,3			0,0974	
Kadut	3,4224	96,1			0,3026	
Kev.liik.kadut	0,1198	3,4			-0,2256	
LP	0,0204	0,6			0,0204	
E yhteensä	1,9983	6,4	3926	0,20	1,9983	3926
EJ	0,9815	49,1	3926	0,40	0,9815	3926
EV	1,0168	50,9			1,0168	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0912	
M					-0,0912	
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 250 Kihniö Täyttämispvm 15.11.2021
Kaavan nimi Koivikon asemakaavan muutos ja laajennus, osa-alue 2
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 7,5952 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 7,5952
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,5952	100,0	2581	0,03	7,5952	2581
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,4527	85,0	2581	0,04	6,4527	2581
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1425	15,0			1,1425	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	7,5952	100,0	2581	0,03	7,5952	2581
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	6,4527	85,0	2581	0,04	6,4527	2581
T	6,4527	100,0	2581	0,04	6,4527	2581
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1425	15,0			1,1425	
Kadut	1,1425	100,0			1,1425	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						