

## **KIHNIÖN KUNTA**

### **HURSTINLAHTI – KUTTINIEMI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **KAAVASELOSTUS**

##### **Kaavaluonnos**

Versio 0.9



**7.8.2026**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                                     | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                                    | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                             | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                                  | 4         |
| 1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa .....                                      | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....                                                     | 6         |
| Luonnonympäristö ja maisema .....                                            | 6         |
| Rakennettu ympäristö .....                                                   | 7         |
| Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....                        | 7         |
| Maanomistus .....                                                            | 8         |
| Liikenne .....                                                               | 8         |
| Palvelut .....                                                               | 8         |
| 2.2. Suunnittelutilanne .....                                                | 8         |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                              | 8         |
| Maakuntakaava .....                                                          | 8         |
| Yleiskaava .....                                                             | 10        |
| Ranta-asemakaava .....                                                       | 10        |
| Rakennusjärjestys .....                                                      | 12        |
| Luontoselvitys .....                                                         | 13        |
| Vanha rakennuskanta .....                                                    | 13        |
| Kaavan pohjakartta .....                                                     | 13        |
| Rakennuskiellot .....                                                        | 13        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                         | <b>14</b> |
| 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 14        |
| Viranomaisyhteistyö .....                                                    | 14        |
| Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos .....                           | 14        |
| Kaavaehdotus .....                                                           | 14        |
| Kaavan hyväksyminen .....                                                    | 14        |

**4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 15**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. | Kaavan rakenne .....                                        | 15 |
|      | Mitoitus ja rakentamisesta vapaa ranta .....                | 15 |
|      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... | 16 |
| 4.2. | Aluevaraukset .....                                         | 16 |
|      | Korttelialueet .....                                        | 16 |
|      | Maa- ja metsätalousalueet .....                             | 16 |
| 4.3. | Ranta-asemakaavan vaikutukset .....                         | 17 |
|      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                  | 17 |
|      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....            | 18 |
|      | Vaikutukset ilmastoon .....                                 | 19 |
|      | Muut vaikutukset .....                                      | 19 |

**5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 20**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 20 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 20 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta.....                                   | 20 |

**LIITTEET**

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

**VERSIONHISTORIA**

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

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### KIHNIÖN KUNTA

### HURSTINLAHTI – KUTTINIEMI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### Ranta-asemakaavan muutos koskee:

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

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

#### Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

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

#### Suunnitteluorganisaatio

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

#### Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu

\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_\_\_

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä

\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_\_\_

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä

\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_\_\_

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan

\_\_\_'\_\_\_'\_\_\_\_\_

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

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

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

## 1.3. Kaavan tarkoitus

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

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

Kaavatyön yhteydessä tullaan kaavaehdotusvaiheessa arvioimaan erikseen, olisiko kaava-alueelle kulkeminen mahdollista järjestää vaihtoehtoisesti pohjoisen suunnasta Koivutien kautta.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

#### **1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa**

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

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

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

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

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualan eteläosa on rakentuneen loma-asunnon metsäistä pihapiiriä ja muilta osin suunnitteluala on runsaspuustoista metsää.

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

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



*Suunnittelualan maa- ja metsätalousalueen maastoa ja maisemaa.*



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

### **Rakennettu ympäristö**

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



*Suunnittelualueella sijaitseva vapaa-ajan asuinrakennus piharakennuksineen.*



*Suunnittelualan rakennuspaikalle kulkeva tie (Peräläntie).*

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

### **Maanomistus**

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

### **Liikenne**

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

### **Palvelut**

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

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

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

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

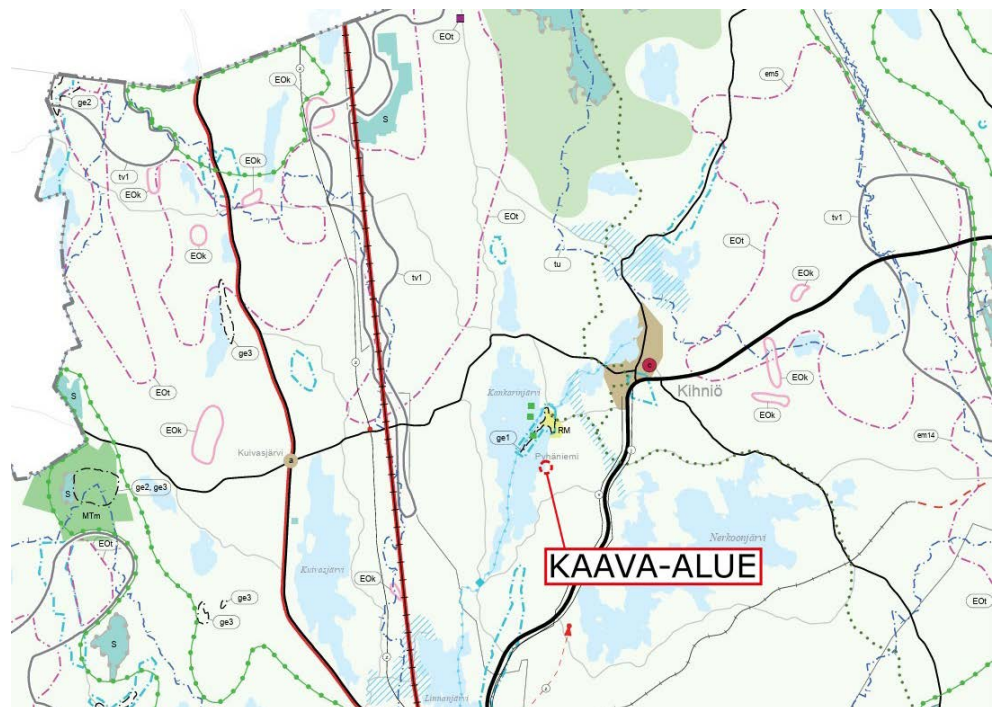
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### **Maakuntakaava**

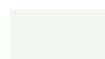
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017.

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. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi (M). Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



#### **Maaseutualue.**

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

#### **Suunnittelumääräys:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

### Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava

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

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

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

### **Yleiskaava**

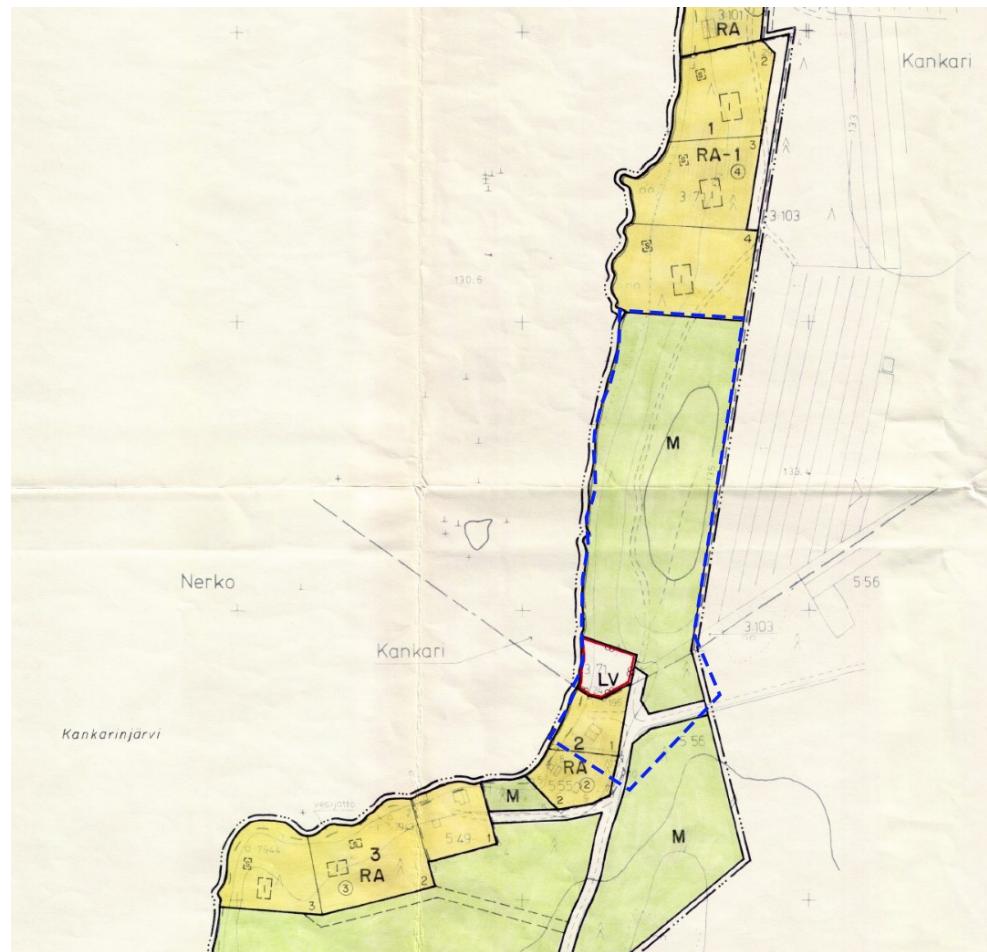
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### **Ranta-asemakaava**

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

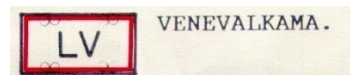
Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueen (RA) 2 rakennuspaikka 1, venevalkama (LV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Loma-asuntojen korttelialueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen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

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



Voimassa olevat ranta-asemakaavamääräykset:

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RA</b> | <p><b>LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.</b></p> <p>Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen yksikerroksisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>, sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee pyrkiä säilyttämään.</p> |
| <b>M</b>  | <p><b>MAA JA -METSÄTALOUSALUE.</b></p> <p>Alueelle saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä rantakaava-alueita ja sen ympäristöä palvelevia teitä. Alueella suoritettavissa metsätaloudellisissa toimenpiteissä on huomioitava erityisesti maisemalliset tekijät.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



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

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

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

### **Rakennusjärjestys**

Kihniön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2014.

Rakennusjärjestyksen mukaan:

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

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

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

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja jonka avoimen, katetun kuistin ohjanala enintään 50 % kerrosalasta saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, etäisyys mitattuna terassin ulkoreunasta.

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja

aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup>, autokatoksen 30 m<sup>2</sup> ja pienen savusaunan 16 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla, joka on pinta-alaltaan yli 5000 m<sup>2</sup>, saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup> ja sen yhteyteen autokatoksen enintään 30 m<sup>2</sup>. Poikkeuksellisen suuren lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 40 m.

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

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

### **Luontoselvitys**

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

### **Vanha rakennuskanta**

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

### **Kaavan pohjakartta**

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

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Kihniön kunnan aloitteesta.

#### Viranomaisyhteistyö

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

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

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

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

#### Kaavaehdotus

Kihniön kunnanhallitus on käsitellyt \_\_.\_\_.\_\_\_\_ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN )

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

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

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

#### Mitoitus ja rakentamisesta vapaa ranta

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

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

#### **Kerrosalat**

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 1 700 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy alueella yhteensä 1 580 k-m<sup>2</sup>.

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

#### **Rakentamisen määrä**

Suunnitellun rakentamisen määrää on suhteutettu Kankarinjärven kokoon ja aiempaan rantarakentamisen määrään.

Kankarinjärven pinta-ala on noin 748 ha, ja järven muunnetun rantaviiva pituus on noin 21,6 kilometriä. Rantaviivan pituudessa on mukana myös saaret Aukeasaari, Lehtisaari, Kalliosaari, Iso-Leittinen ja Pikku-Leittinen, mutta siitä on poistettu Pyhäniemen asemakaavoitettu osuus (rantaviivan pituus noin 2,9 km).

Tällä hetkellä Kankarinjärvellä (pl. Pyhäniemi) on rantarakennuspaikkoja yhteensä noin 180 kpl, joista noin 25 on ei-omarantaista. Lukuun sisältyvät sekä toteutuneet rakennuspaikat että voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa osoitetut rakentamattomat rakennuspaikat.

Rantarakentamisen kokonaismitoitukseksi muodostuu noin 7,8 yksikköä/ranta-km.

## Rakentamisesta vapaa ranta

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

### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

## 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

### Korttelialueet

#### Korttelin 2 rakennuspaikka 1



##### **Loma-asuntojen korttelialue.**

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen, sekä yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

#### Korttelin 2 rakennuspaikat 3–5



##### **Erillispientalojen korttelialue.**

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen enintään 80 k-m<sup>2</sup>.

### Maa- ja metsätalousalueet



**Maa- ja metsätalousalue.**

## 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

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

#### **Yhdyskuntarakenne**

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

#### **Palvelut**

Kaava tukeutuu Kihniön kuntakeskuksen palveluihin.

#### **Liikenne**

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

Kaavatyön yhteydessä tullaan kaavaehdotusvaiheessa arvioimaan erikseen, olisiko kaava-alueelle kulkeminen mahdollista järjestää vaihtoehtoisesti pohjoisen suunnasta Koivutien kautta.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

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

## **Virkistys**

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

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

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

Alueen luonnonoloihin kohdistuvat vaikutukset tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa laadittavan luontoselvityksen tulosten perusteella.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

**Vaikutukset ilmastoon**

Kaavan ilmastovaikutukset arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi. Kaavamuuotos mahdollistaa kolmen uuden erillispientalojen rakennuspaikan toteuttamisen sekä olemassa olevan lomarakennuspaikan laajentamisen, mikä lisää rakentamisen ja alueen käytön aiheuttamia päästöjä vähäisessä määrin. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin olemassa olevan tieyhteyden varrelle eikä edellytä merkittävää uutta yhdyskuntateknistä rakentamista.

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

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

**Muut vaikutukset**

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

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

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

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kihniön kunta.

Turussa \_\_.\_\_.\_\_\_\_

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742