

T. Järvinen

16.4.2018

**Toivakan kunta
Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen****Viranomaistyöneuvottelu****Aika**

16.4.2018 klo 10 - 12

Paikka

Toivakan kunnantalo

Kutsutut

- Keski-Suomen Museo
- Toivakan kunta
- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Läsnä

- Päivi Andersson, Keski-Suomen museo, amanuessi
- Miikka Kumpulainen, Keski-Suomen museo, amanuessi
- Jukka Paalanen, Toivakan kunta, tekninen johtaja
- Ville Vähätiitto, Toivakan kunta, rakennustarkastaja ja ympäristönsuojelusihteri
- Tuomo Järvinen, FCG, kaavaa laativa konsultti

Alustavan asemakaavaehdotuksen kulttuuriympäristöä ja sen suojelua koskevat kaavaratkaisut

Konsultti esitteli alustavaa kaavaehdotusta ja erityisesti sen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä merkintöjä ja määräyksiä. Käytiin läpi erityisesti Keskusta-Viisarimäki – rakennus selvityksessä 2017 (Könönen) inventoidut kohteet.

Kerrostalotontit keskustaan

Paalanen kertoi, että kunta haluaisi kehittää keskustaa ja saada sinne kerrostaloja ja lisää asukkaita. Kunnan väestömäärä on nyt pienoissa laskussa. Keskustan liepeillä omakotitaloissa asuvat vanhemmat ihmiset olisivat kiinnostuneita muuttamaan keskustaan helpompaan asumismuotoon. Muuttoliikkeen myötä voisi vuorostaan vapautua kohtuuhintaisia pientaloja nuoremmille perheille. Kunnan vuokra-asuntotilanne on huono, työntekijöitä joutuu kulkemaan töissä Jyväskylästä käsin. Halukkaita kerrostalorakentajia keskustaan olisi tiedossa. Viisikerroksiset, 25 – asuntoiset kerrostalot olisivat vielä sopivan kokoisia ja toisivat lisää asiakkaita keskustan kaupolle. Realistinen mitoitustavoite voisi olla n. 75 asuntoa ja toista sataa ihmistä. Palvelut olisivat lähellä.

Miikka totesi, että kunnan tavoite sopii hyvin maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoimamerkintään, joka on luonteeltaan kehittämismerkintä.

Andersson toi esille, että uudisrakentamisen tulee olla laadullisesti maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön tasoista. Vetovoimamerkintä on paitsi kehittämismerkintä niin myös tavoitetasomerkintä.

Paalanen yhtyi tavoitteeseen, keskustan yhdelle kolmionmuotoiselle tontille olisi mahdollista toteuttaa lasia ja puuta hyvinkin näyttävästi yhdistävä kolmionmuotoinen kerrostalo. Toisaalta rakentamisen kustannusten tulee kuitenkin olla taloudellisesti

16.4.2018

toteuttamiskelpoiset. Rakennusmateriaalia ei ole syytä rajoittaa mutta mm. värin tulee ehdottomasti sopia ympäristöön.

Andersson korosti maakunnallisesti merkittävän kirkonkyläympäristön huomioimista lähtökohtana uutta suunniteltaessa. Raittimiljööön arvot eivät saa heikentyä. Kerrostalojen suunnittelussa pitää huolehtia siitä, että ne sopivat historialliseen taajamaympäristöön ja muodostavat myös keskenään rakennusperinnöltään kestävän kerrostaloympäristön.

Täydennysrakentaminen on mahdollista, mutta ei mihin hintaan tahansa, eikä varsinkaan pelkästään nyt säilyneen ja suojelemisen arvoisen rakennusperinnön kustannuksella.

Kunnan omistaman nuorisotalona toimivan rakennuksen ja yksityisen omistavan entisen pankkirakennuksen voi purkaa, mutta uudisrakennussuunnitelmista on sitä ennen kuultava museoviranomaisia ennen kuin vanhojen rakennusten purkuluvat ja kerrostalojen rakennusluvut hyväksytään.

Toivakan keskustaan ei tule sallia erillisiä kerrostaloja ilman kunnan hyväksymää yleissuunnittelua. Kerrostalojen rakentamista ohjaavassa yleissuunnitelmassa voidaan huomioida esimerkiksi maisema, taajamakuva, paikoitusasiat, virkistys ja liikkumisen väylät, luonto jne., joilla muovataan elinympäristöä.

Vaikutuksia uudesta kerrostalorakentamisesta on koko kirkonkylälle. Gryndereitä on mahdollista kilpailuttaa ja edellyttää esimerkiksi osallistumista ympäristön yleissuunnitelman tekemiseen. Kunta päättää mitkä tarjoukset hyväksytään. Myös kuntalaisia tulee osallistaa suunnitteluun ja ohjata sillä tavoin yhteisen ympäristön muodostumista.

Mikäli kerrostaloihin tulee liiketiloja, on tärkeää samalla hahmottaa, mitkä toiset rakennukset mahdollisesti sen seurauksena taas menettävät tämän tehtävänsä ja joudutaan miettimään uusia ratkaisuja. Kunnalla on keinoja käytössään asioiden hyvin hoitamiseksi.

Maatilat

Keskusteltiin taajama-alueen kolmen maatilaa asemasta ja tulevaisuudesta. Maatiloille voisi kehittää sellaisen merkinnän, joka korostaisi niiden arvoa maisemassa ja kulttuuriympäristössä.

Koivuharju (8)

Koivuharjun osalta Andersson totesi, että se on irrallaan muusta maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä eikä siten ole sen kannalta varsinaisesti merkittävä rakennus. Rakennus olisi kuitenkin hyvä suojella siten että sitä koskevia toimenpiteitä koskien tulisi velvoittaa ensin kuulemaan museoviranomaista.

Huoltamo Union (4)

Todettiin, että rakennus on huonossa kunnossa sekä ulkoa ja sisältä. Inventoinnissa se on todettu ainoana rakennustyylinsä edustajana rakennushistoriallisesti arvokkaaksi ja ainoana huoltamona historiallisesti arvokkaaksi. Huonon kuntonsa johdosta rakennus on nykyisellään maisemahäiriö.

Andersson kertoi että omistajaa on aiemmin informoitu korjausavustumahdollisuuksista. Omistajan kanssa on syytä jatkoneuvotella. Kunnalla ja omistajalla ei ole erityisiä suojeluhaluja.

Suojelumerkinnöistä yleensä

Paalanen kaipasi selkeitä ohjeistuksia suojeluasioihin. Miikka kertoi vuoden -63 muinaismuistolain voimaantumisen myötä tapahtuneista ylilyönneistä. Suojelumääräyksiä pelätään paljon aiheettakin. Andersson kuvasi miten esim. maatalojen osalta riittävän

joustavat suojelumääräykset mahdollistavat kohteiden olemassaolon ja säilymisen muistona menneisyydestä.

Perälän kaupan varasto ja Toivakan Sähkön rakennus

Todettiin suojelumääräys sopivaksi.

Miljöömääräykset

Järvinen esitteli kehittämiään miljöömääräyksiä Vanha Pappilan ja Silanderin torpan osalta. Andersson ja Kumpulainen arvioivat määräyksiä alustavasti toimiviksi.

Yleismääräykset

Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomiointi – määräyksen kohdistumiseksi Andersson ohjeisti käytettäväksi *Toivakantien raitin* käsitettä. Koko kirkonkylä ei ole maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Päivärinteen asuinrakennus (14)

Sinänsä maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti paikallisesti merkittävälle kohteelle ei edellytetty suojelumerkintää. Paalanen huomasi kohteen tunnuksen merkityn kartalla väärään paikkaan.

Maakuntakaavasta

Andersson ja Kumpulainen kertoivat että tarkistetun maakuntakaavan määräys on kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen ohjaamisen kannalta onnistunut.

1. Jatkotoimenpiteet

Museo kommentoi vielä mielellään muokattuja kaavamääräyksiä.

2. Muut asiat

Ei muita asioita.

3. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin 11.45.

Jakelu: Läsnäolijat ja kutsutut.