

T. Järvinen

26.3.2018

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

26.3.2018 klo 12 - 14

Paikka

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
Cygnaeuksenkatu 1
40101 Jyväskylä

Kutsutut

- Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen Museo
- Keski-Suomen Liitto
- Toivakan kunta
- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Läsnä

- Satu Karjalainen, ELY-keskus, alueidenkäyttöpäällikkö
- Minna Immonen, ELY-keskus, projektipäällikkö, liikennevastuualue
- Sohvi Hälikkä, ELY-keskus,
- Hanna Kunttu, Keski-Suomen Liitto, suunnittelupäällikkö
- Jukka Paalanen, Toivakan kunta, tekninen johtaja
- Ville Vähätiitto, Toivakan kunta, rakennustarkastaja ja ympäristönsuojelusihteri
- Tuomo Järvinen, FCG, kaavaa laativa konsultti

1. Kokouksen avaus, esittäytyminen ja järjestäytyminen

Karjalainen avasi kokouksen, käytiin esittäytymiskierros. Karjalainen toimi puheenjohtajana, konsultti laatii muistion.

2. Hankkeen taustat ja tavoitteet (kunta, kaavan laatija)

Järvinen kertoi asemakaavahankkeen taustoista;

- Aloitettu jo 2014
- Voimassa olevat asemakaavat huomattavan vanhoja
- Pää tarkoituksena asemakaavan numeeristaminen ja ajantasaistaminen
- Viedään prosessina läpi, jotta vanhat asemakaavat voidaan arkistoida ja jatkotyöstö helpompaa uudemmalta pohjalta
- Osa voimassa olevasta asemakaavasta kumotaan, pääasiassa niiltä alueilta, joille oli suunniteltu ohitustietä. Ohitustieajatuksesta on luovuttu.
- Pieni laajennus pohjoisosassa, jossa taajama-alueen luonteva jatke ja oleva kunnallistekniikka.

Kirkonkylän vanhentuneen ja oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan uudistaminen on laitettu vireille samanaikaisesti 2014. 2017 on päivitetty luontoselvitys ja laadittu hulevesistrategia. Liikenneselvityksen sekä pohjaveden suojelusuunnitelman laatiminen ovat käynnissä.

26.3.2018

Asemakaavan päätarkoituksena on voimassa olevan asemakaavan ajantasaistaminen ja numeeristaminen. Asemakaavalla ei osoiteta merkittäviä uusia alueita. Suurimpia muutoksia on ydinkeskustassa sallitun kerrosluvun nostaminen neljällä tontilla viiteen kerrokseen. Kerrosluvun nostotavoitteeseen liittyy potentiaalinen rakennushanke, minkä johdosta asemakaava halutaan saada eteenpäin nyt ripeästi.

Keskusta-alueella, jossa kerroslukua halutaan nostaa, on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön johdosta Museo on viranomaisena keskeisessä asemassa. Museon kanssa on sovittu pidettäväksi erillisneuvottelu 16.4.2018 Toivakassa.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Käytiin läpi OAS ja tehtiin seuraavia huomioita:

- MRL 64 pykälä on kumottu 2017 (OAS:sta ei voi enää esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä).
- Suunnittelualue on tarkentunut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Uudet ovat aikaisempia yleispiirteisempiä. 17 tavoitteesta olisi syytä etsiä ne, jotka koskettavat tätä kaavaa. VAT:iien toteutumista tulisi arvioida kaavaselostuksessa. Kaavassa sovelletaan uusia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Tarkistettu maakuntakaava on tullut voimaan, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Tarkistetusta maakuntakaavasta on jätetty yksi valitus koskien Kankaan aluetta.

Tavoitteet

Koska asemakaavaa viedään eteenpäin ennen yleiskaavaa, tulee kaavaselostuksessa olla yleiskaavallista tarkastelua. Ilman yleiskaavaa asemakaavaa ohjaa suoraan maakuntakaava. Maakuntakaavan merkinnät tulee siten huomioida erityisesti:

- kulttuuriympäristön vetovoima-alue
- keskustatoimintojen alakeskus

Määräykset tulee avata ja niiden toteutumista arvioida kaavaselostuksessa.

Pohjavesialtaan alue

Keskusteltiin pohjavesialtaan ja sen ympäristön oikeasta kaavamerkinnästä. VL ei ole oikea merkintä, jos tavoitteena on jatkossa jotain muuta. Parempi vaihtoehto voisi olla asemakaavan kumoaminen, jos alueen käyttötarkoitustavoite ei ole vielä selkiintynyt.

Vuorovaikutusmenettelyt, viranomaistahot, tiedotustavat

Tiedottamisen kuvausta voisi täydentää siten, että niitä, joita asemakaavan muutokset erityisesti koskettavat, tiedotetaan henkilökohtaisin kirjein.

Osallistumismenettelyt

- MRL 64 pykälä on kumottu 2017 (OAS:sta ei voi enää esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä).

Viranomaislausunnoista valmisteluvaiheessa Hälikkä totesi, että asia on kunnan päätettävissä, MRL ei asiasta yksiselitteisesti määrää. ELY:n luontopuoli on toivonut aineistoja mahdollisimman ajoissa lausuntoaan varten.

Hälikkä välitti luontoasiantuntija Aulis Jämsän terveiset, että ELY:lle toimitettu luontoselvitys 2017 on hyvä. Kaavamerkinnät ja – määräykset toivottiin tiedoksi luontopuolelle heti kun ne valmistuvat. Kaavan laatija oli toimittanut luontopuolelle

26.3.2018

ennen viranomaisneuvottelua erikseen kartan, jossa luontoselvityksen löydökset ja kaavarajaukset olivat verrattavissa keskenään.

OAS:iin tulee täsmentää sovittu lausumismenettely ELY:n kanssa.

Selvitykset

Rakennusselvitys

OAS:issa mainitaan haja-asutusalueen rakennuskannan inventointi. Korjataan tehdyksi "taajama-alueen" rakennusinventointi.

Karjalainen totesi, että laaditussa taajama-alueen rakennuskannan inventoinnissa ei ole annettu maankäyttösuosituksia. Museo ottanee suojeluasioihin kantaa.

Maakunnallista merkitystä on hautausmaan alueella, kirkolla, ruumishuoneella ja muistomerkeillä sekä Osuuskassalla (myöh. Osuuspankki), joka on inventoitu 2013.

ELY:n yleiskommenttina arvokkaiden rakennusten suhteen voidaan pitää vähimmäisvaatimuksena, että maakuntakaavassa mainitut kohteet tulevat huomioiduiksi ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden arvot turvataan riittävästi. Mikäli joitakin inventoituja kohteita ei huomioida, niin se tulisi perustella. Museo ottaa osaltaan myöhemmin tapauskohtaisesti kantaa.

Liikenne

OAS:iin kirjatut selvitettävät seikat liikenteen suhteen ovat hyvät. Liikenneselvitys odottaa toistaiseksi yleiskaavan linjauksia mahdollisista uusista alueista.

Immonen käy läpi asemakaava-alueen liittymät vielä asiantuntijan kanssa ja laittaa tarvittavat huomiot myöhemmin sähköpostitse.

Todettiin, että kumottavien alueiden johdosta asemakaavaan on jäämässä kadunpätkiä, jotka eivät toistaiseksi johda mihinkään.

Immonen ilmoitti, että **Palosentie** (yhdystie 16663) on luokiteltu ELY:ssä kaduksi muuttuvaksi maantiekseksi. ELY tulee esittämään sen muuttamista kaduksi. Immonen sanoi, että tien muuttaminen asemakaavassa kaduksi ei vielä muuta Palosentien hallinnollista luokkaa. Hallinnollinen muutos edellyttää kunnan kadunpito päätöstä. Jos Palosentie muutetaan kaduksi, tulee asemakaavaan muistaa lisätä asianmukaiset liittymäkiellot.

Immonen kysyi, onko **Iltaruskontien** osalta kaavan tiealueen rajaukset saatu jo korjattua olevaan raja-aineistoon. Järvinen kertoi sen osalta kaavan olevan nyt rajojen mukainen.

Pohjavesi

Pohjavesien suojelusuunnitelma puuttuu OAS:n listauksesta. Suojelusuunnitelma valmistuu vuoden 2018 loppuun mennessä.

Immonen välitti kaavan laatijalle asiantuntija Pekka Pulkkisen terveiset huomioonotettavista seikoista pohjavesien ja pima-kohteiden osalta.

Vaikutusten arviointi

Tarvittavilta osin on huomioitava yhteiskaavalliset vaikutukset.

Aikataulu

Aikataulu tulee päivittää. Tavoite valmistumiselle on kesäkuu 2018.

Aineisto ja yhteystiedot

OAS:iin voisi lisätä tiedon, missä aineisto on sähköisesti nähtävillä.

26.3.2018

Muuta

Koska alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee soveltuvin osin asemakaavan laadinnassa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.

4. Valmisteluaineisto

Järvinen esitteli asemakaavan valmisteluaineistoa. Ilmakuva-apukarttoja kiiteltiin havainnollisiksi.

Kaavaluonnoksessa teollisuustontiksi päivitetyn tontin käyttötarkoitukseen todettiin tarpeelliseksi lisätä myös asumisen mahdollistaminen.

Toivakassa on n. 80 rakentumatonta tonttia, joista n. 30 on olevan kunnallistekniikan piirissä. Keskusteltiin asemakaavan toteutumattomista osista ja toteutumattomuuden syistä yleisesti. Kirkonkylän tulevan kokonaisuuden suunnitteluun ja vaihteistamiseen on yleiskaava oikea väline.

Keskusteltiin, miten kerrostalorakentaminen saadaan sopeutettua keskustan kulttuuriympäristöön. Karjalainen pohdiskeli antavatko maakuntakaavan määräykset (kulttuuriympäristön vetovoima-alue) riittävät eväät sopivien kaavamääräysten muotoiluun.

Kunttu kertasi maakuntakaavan suunnittelumääräyksen:

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Karjalainen esitti, että suunnittelumääräyksen mukaista kulttuuriympäristön käytön edistämistä voisi olla esim. Silanderin torpan kohdalla sellainen kaavamerkintä, joka edesauttaisi mielekkään käytön löytymistä. Kovin ahtaat ja tiukat määräykset eivät välttämättä toimi maakuntakaavan määräyksen mukaisesti.

Kaavaluonnoksesta tarkasteltiin muutamia tulkintakohteita. Muutamia tarpeellisia liittymänuolia uupui kaavaluonnoksesta. Immonen pyysi ja Järvinen lupasi toimittaa viimeisimmän tiedon kaavaan vielä lisättävistä liittymänuolista.

Järvinen esitteli, että voimassa olevien asemakaavojen puistoalueita on asemakaavaluonnoksessa päivitetty lähivirkistysalueiksi.

5. Viranomaisten kommentit

Viranomaiset antoivat kommenttinsa asioiden käsittelyn aikana. Maisema-asioista lähetetään kommentit sähköisesti jälkikäteen. Myös liikenneasioihin tulee vielä täydennystä sähköisesti.

6. Jatkotoimenpiteet

Karjalainen pyysi museon kommentteja sekä kaavamääräyksiä tiedoksi mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ennakkoon, jotta ehdotukseen ei tarvitsisi enää tehdä suurempia muutoksia. Varsinkin jos kaavamääräyksiä joudutaan nähtävillä olon jälkeen vielä tiukentamaan, joudutaan osallisia kuulemaan erikseen.

7. Muut asiat

Ei muita asioita.

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.

Jakelu: Läsnäolijat ja kutsutut.

Liitteet

- 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2017**
2. Valmisteluaineisto (http://www.skjkl.fi/Toivakka/kk_ak)