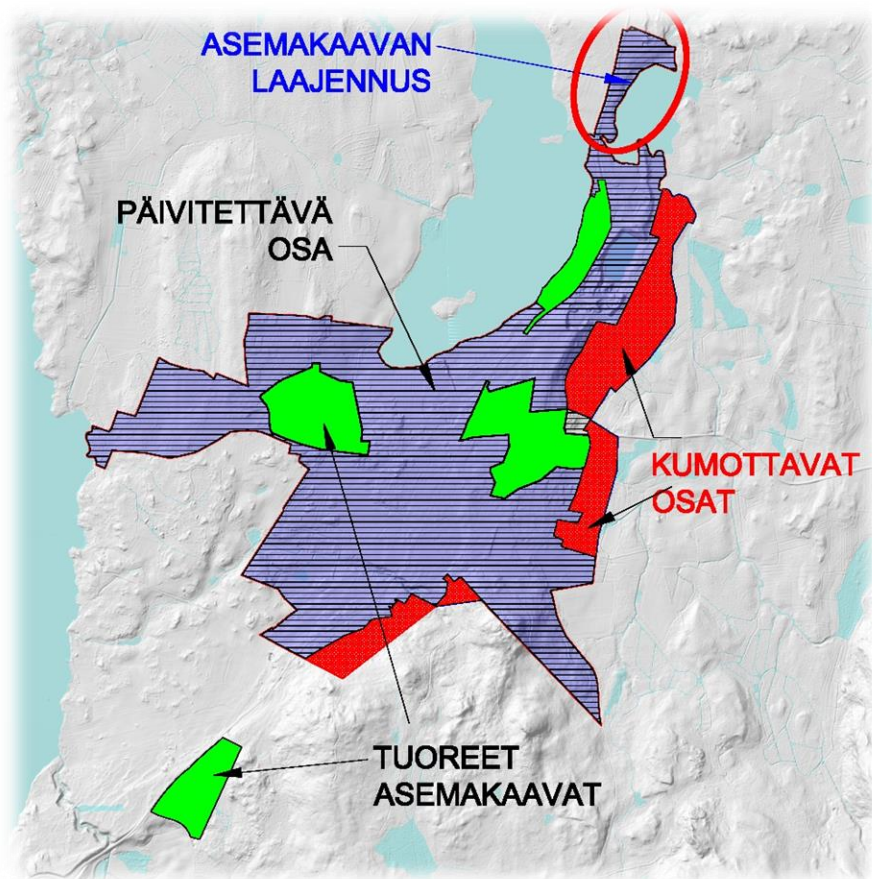


TOIVAKAN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

SELOSTUS



FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY 4.6.2018

P30976

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Toivakan kunta

Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

Asemakaavan muutos koskee:

Toivakan kunnan keskustaajaman voimassa olevaa asemakaava-aluetta lukuun ottamatta vuonna 2015 ja sen jälkeen laadittuja asemakaavoja.

Asemakaavan laajennus koskee:

Voimassa olevan asemakaavan pohjoispuolelle sijoittuvia kiinteistöjä:

- 850-405-3-117
- 850-405-3-118
- 850-405-3-160
- 850-405-3-161
- 850-405-3-162
- 850-405-3-202
- 850-405-3-251
- 850-405-3-323
- 850-405-3-359

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Toivakan kirkonkylän asemakaava.

Asemakaavan muutoksella kumoutuu:

Asemakaava-alueen itäpuolen osia, joilla voimassa olevassa asemakaavassa oli varauduttu itäisen ohitustien rakentamiseen.

1.1 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on kirkonkylän vanhojen asemakaavojen päivittäminen ja yhdistäminen.

1.2 Sijainti

Kaava-alueena on Toivakan kunnan keskustaajama. Suunnittelualueen koko on 247,5150 ha.

Vireille tulo

- 24.04.2014

Käsittelypäivämäärät

- Kv 11.06.2018 § 34

Laatija

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä

arkkitehti
Tuomo Järvinen, 040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi

1.3 Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Kaavan tarkoitus	1
1.2	Sijainti	1
1.3	Sisällysluettelo	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .	5
2	Tiivistelmä	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	8
3.1	Yleiskuvaus	8
3.2	Topografia	10
3.3	Kallio- ja maaperä	11
3.4	Vesistöt	12
3.5	Pohjavesi.....	12
3.6	Hulevedet	14
3.7	Maisema.....	17
3.8	Luonto	18
3.9	Rakennettu ympäristö	24
3.10	Kunnallistekniikka	41
3.11	Liikenne	42
3.12	Tilastot.....	44
3.13	Muinaisjäännökset	45
3.14	PIMA – kohteet.....	46
3.15	Maanomistus.....	47
3.16	Palvelut	48
3.17	Suunnittelutilanne	49
4	Numeeristaminen.....	61
4.1	Tulkintatapaukset	61
4.2	Vanhat asemakaavat prosessin päätyttyä	61
5	Asemakaavan tavoitteet	62
5.1	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	62
5.2	Kunnan asettamat tavoitteet	63
5.3	Osallisten tavoitteet prosessin aikana.....	65
5.4	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	65
5.5	Asemakaavan laadulliset tavoitteet	65

6	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	66
6.1	Aloituskvaihe	66
6.2	Aikataulu	70
6.3	Valmisteluvaihe	71
6.4	Ehdotuskvaihe	75
6.5	Ehdotuskvaiheen palaute ja sen huomiointi	77
6.6	Ehdotuskvaiheen jälkeen aineistoon tehtävät muutokset ja täydennykset.....	110
7	Asemakaavan kuvaus	118
7.1	Asemakaavamerkinnät	140
7.2	Yleismääräykset	142
7.3	Mitoitus	143
7.4	Nimistö	143
8	Selvitykset	144
8.1	Asemakaavan sisältövaatimukset.....	144
8.2	Selvitykset.....	144
9	Vaikutukset.....	145
9.1	Yhdyskuntarakenne	145
9.2	Rakennettu ympäristö	145
9.3	Luonto	147
9.4	Maisema.....	148
9.5	Liikenne ja tekninen huolto	148
9.6	Talous	148
9.7	Terveys	148
9.8	Turvallisuus	148
9.9	Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä	148
9.10	Sosiaaliset olot ja kulttuuri.....	148
9.11	Yhdyskuntatalous	148
9.12	Muut vaikutukset.....	148
9.13	Asemakaavan suhde maakuntakaavan tavoitteisiin	149
10	Asemakaavan toteutus	151
11	Lisätiedot.....	153

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartat 2 kpl
- Apukartat; voimassa ollut asemakaava ja ortoilmakuva, yht. 4 kpl
- Viranomaistyöneuvottelun (museo) 16.4.2018 muistio
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.4.2018
- Viranomaisneuvottelun 26.3.2018 muistio
- Hulevesistrategia, Lievonen 2017
- Lausunto Silanderin torpasta, K-S Museo 2018
- Rakennus selvitys, Könönen 2017
- Luontoselvitys, Latvasilmu 2017
- Luontoselvitys, Jäntti 2014
- Voimassa olevat asemakaavat (http://www.skjkl.fi/Toivakka/kk_ak)
- Virtuaalimalli (http://www.skjkl.fi/Toivakka/kk_ak)

4.6.2018

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Yleinen aihepiiri	Aihepiiri	Lähde	Lähtöaineisto	Vuosi
Suunnitteluti-lanne	VAT	Ympäristöhal-linto	Valtakunnalliset alueidenkäyt-tötavoitteet	2018
Suunnitteluti-lanne	Maakuntakaava	Keski-Suomen Liitto	Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava taustaselvi-tyksineen	2018
	Kiinteistöraja-ai-neisto	Maanmittauslai-tos	Avoimien aineistojen tiedos-topalvelu	2018
	Maaperä	GTK	Maankamara - karttapalvelu	2018
	Muinaisjäännökset	Ympäristöhal-linto	Ympäristökarttapalvelu Kar-palo	2018
	Kallioperä	GTK	Maankamara - karttapalvelu	2018
	Pohjavesi	FCG	Pohjavesien suojelusuunni-telma (2018, tekeillä)	2018
Suunnitteluti-lanne	Rakennusjärjestys	Toivakan kunta	Toivakan kunnan uusi raken-nusjärjestys	2018
	Pohjakartta	Jyväskylän kau-punki	Pohjakartta	2017
Suunnitteluti-lanne	Kaavoituskatsaus	Toivakan kunta	Kaavoituskatsaus 2017	2017
	Hulevesi	Lievonen, Raija	Toivakan Hulevesistrategia, Raija Lievonen 2017	2017
Liikenne	Katujen hoitoluoki-tus	Ramboll	Katujen hoitoluokitus, Ram-boll 2017	2017
	Luonto	Jäntti, Ari	Toivakan kirkonkylän osayleis-kaavan luontoselvitys 2014, Jäntti	2014
	Liikenne	Liikennevirasto	Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, Liikennevirasto	2014
	Rakennusperintö	Keski-Suomen Museo	Toivakan kirkonkylä ja Huikon-tien varsi / Keski-Suomen mo-dernin rakennusperinnön in-ventointihanke 2012 – 2014, Keski-Suomen museo, Virpi Myllykoski	2014
Suunnitteluti-lanne	Maankäytön stra-tegia	Toivakan kunta	Maankäytön strategia 2030	2011
	Liikennesuunni-telma	ELY-keskus	Liikenteen aluevaraussuunni-telma, ELY 2010	2010

Suunnitteluti- lanne	Rakennusjärjestys ¹	Toivakan kunta	Toivakan kunnan rakennusjär- jestys	2009
	Liikenne	Jyväskylän kau- punki	Jyväskylän seudun liikennejär- jestelmä JYSELI 2025	2009
Liikenne	Liikenne	Tiehallinto	Liikenneturvallisuussuunni- telma 2004	2004
	Historia	Kuokkanen	Toivakan historia, Kuokkanen 1993	1993
Suunnitteluti- lanne	Yleiskaava	Toivakan kunta	Yleiskaava (oikeusvaikutukse- ton)	1992

¹ Toivakan uusi rakennusjärjestys hyväksyttiin 23.4.2018

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 24.04.2014 kuulutus vireille tulosta
- 2017 voimassa olevien asemakaavojen kerääminen ja numeeristaminen
- 2017 luontoselvitykset
- 22.02.2018 valmisteluaineisto Tekla:ssa
- 08.03.2018 – 29.03.2018 valmisteluvaiheen kuuleminen (esittelypäivä kunnantalolla 19.3.2018)
- 26.03.2018 Viranomaisneuvottelu
- 04.04.2018 ehdotusaineisto Tekla:ssa
- 26.4. - 28.5.2018 ehdotusvaiheen kuuleminen (esittelypäivä kunnantalolla 7.5.2018)
- 30.05.2018 hyväksymiskäsittely Tekla:ssa
- 04.06.2018 hyväksymiskäsittely kunnanhallituksessa
- 11.06.2018 § 34 hyväksyminen kunnanvaltuustossa
- 23.07.2018 voimaantulo
- 30.07.2018 lainvoimaisuustodistus

2.2 Asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

Asemakaavan muutoksella päivitetään kirkonkylän taajama-alueen asemakaavojen vanhimmat osat. Laajennus koskee vähäistä osaa taajaman pohjoisosalla. Kumotavat kaavan osat sijoittuvat taajaman itäreunalle, jonne aiemmin oli suunniteltu ohitustietä. Ohitustien käytyä tarpeettomaksi, mutta maankäyttötavoitteiden ollessa vielä jäsentymättä, kumotaan asemakaavan osat näiltä osin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kirkonkylän asemakaava pääosin vahvistaa jo toteutuneen tilanteen.

Voimassa olevan asemakaavan vielä rakentumattomia osia on mahdollista toteuttaa kaavaprosessin aikana voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kuitenkin niillä alueilla, joilla kaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajankäytön mukaisuuden².

Uuden asemakaavan tultua voimaan sitä voidaan toteuttaa sen mukaisesti. Kunta päättää alueiden toteutusjärjestyksestä ja valvoo asemakaavan noudattamista rakennuslupamenettelyin.

² MRL 60.2

4.6.2018

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yleiskuvaus

Toivakka sijaitsee Jyväskylän seutukunnassa, Keski-Suomen maakunnassa. Väkiluku on n. 2 400, joista n. puolet asuu keskustaaajamassa. Kokonaispinta-ala 400 km², josta vesistöjä 13 %.

Pysyvä asutus Toivakan keskustan taajama-alueelle on alkanut jo 1500 -luvun puolivälissä. Tuolloin kunta kuului Rautalammin kirkkopitäjään, joka oli perustettu Keski-Suomen uudisasutusta varten 1560. Kylärakenne alkoi tiivistyä 1700-luvun puolivälin tienoilla perintötilojen saatua oikeuden torppien perustamiseen tiloilleen.

Maakaupan vapauduttua kuntaan perustettiin kauppoja 1800-luvun lopulla. Merkittävin ja pitkäikäisin kauppa oli Juho Kaarlenpoika Perälän vuonna 1875 perustama Perälän kauppa.

Toivakan seurakunta itsenäistyi Jyväskylän maaseurakunnasta vuonna 1901 ja kuuluu Lapuan hiippakuntaan.

Varsinainen Toivakan kunta perustettiin 1910 kirkkoherrakunnan muotoisena. Kunta perustettiin enimmäkseen Jyväskylän maalaiskuntaan, osin Korpilahden ja Laukaan kuntiin kuuluneista osista vuoden 1911 alusta lähtien, ja kaikilta osin se tuli valmiiksi vuoden 1917 alussa.

Toivakka oli rauhallinen ja harvaan asuttu maalaispitäjä. Suuret maatilat ja asuinrakennukset sijoittuivat kylänraittimaisesti Toivakantien varteen (Myllykoski 2013).

Merkittävä yritys kunnan historiassa on ollut ja on yhä myös 1934 perustettu MH – betoni Oy:n betonitehdas (Myllykoski 2013).

Toivakan taajamassa on valtakunnallisesti arvokkaaksi määritelty kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. Alue on kirkko ympäristöineen. Vanhaan keskustaan kuuluu Silanderin torpan lisäksi myös mm. Vanhansillan pappila 1901, kirkonkylän alakoulu 1937, Pessilän talo pihapiireineen sekä Läsän päärakennus 1867. Maakunnallisesti merkittävä kohde on myös Osuuspankin vanha liikerakennus. Paikallisesti merkittäviä kohteita keskusta-alueella on myös runsaasti (Myllykoski 2013).

Toivakan taajamassa toimii Toivakan koulukeskus. Koulukeskus on yhtenäiskoulu, jossa järjestetään perusopetusta kaikilla vuosiluokilla (1-9).

Keskustan alue on enimmäkseen pientalovaltaista asuinalueita. Keskustatoimintojen ja julkisen hallinnon alueet sijoittuvat Toivakantien ja maantien 618 liittymän yhteyteen. Keskustaaajamaan sijoittuvat myös kirkko, maatalous- ja teollisuusalueita. Keskustan alueella on suhteellisen paljon viheralueita.

Naapurikunnat ovat Hankasalmi, Joutsa, Jyväskylä, Kangasniemi, Laukaa ja Muurame.

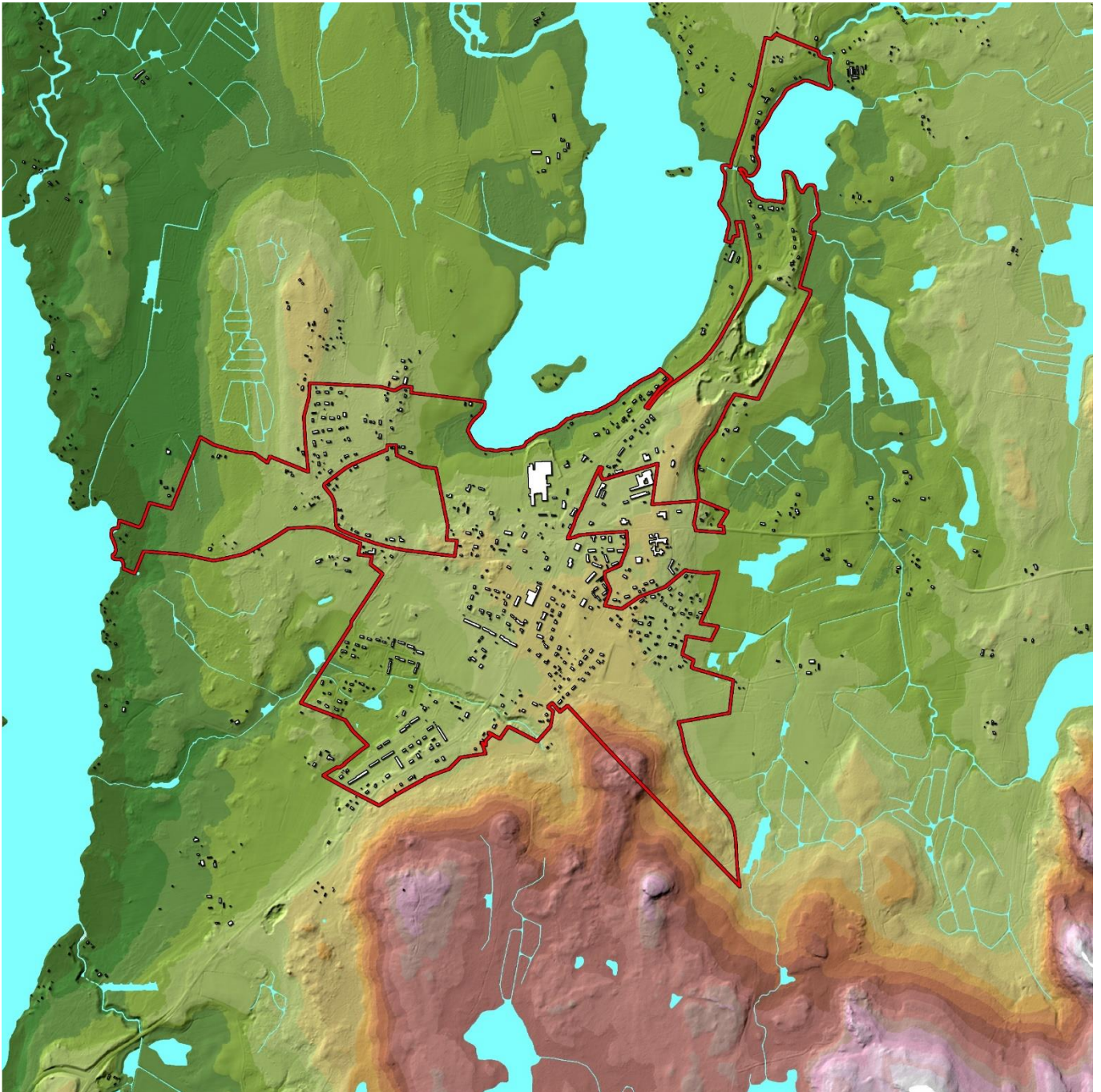


Kuva 1: Ortoilmakuva ja kaava-alueen rajaus

4.6.2018

3.2 Topografia

Maanpinnan korkeus vaihtelee suunnittelualueella + 81,3 - +149,9 (69.6 m), keskikorkeuden ollessa +103,6 m.



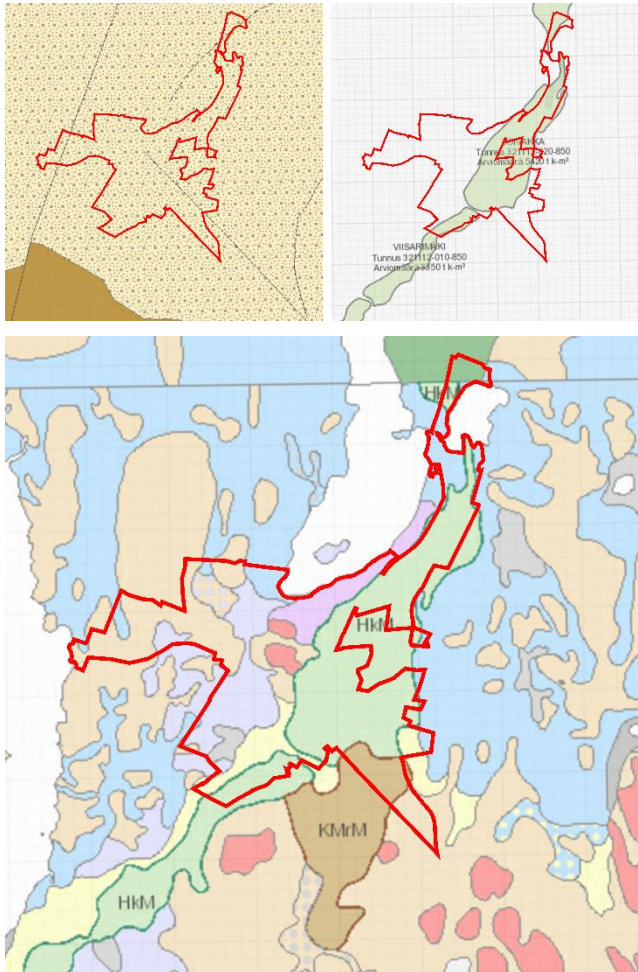
Kuva 2: Topografia, vesistöt ja oleva rakennuskanta

4.6.2018

3.3 Kallio- ja maaperä

Suunnittelualan maaperä on enimmäkseen hiekkaa (Hk). Saarisen etelä- ja itärannalla on hienoa hietaa (HHT). Suunnittelualan länsipuolella on kalliisia ja moreenipitoisia alueita. Kallioperä koostuu pääosin graniitista. Harjun hiekkamuodostuman ja alueen länsiosan moreenipitoisen mäen väliin jää matala hiesupitoinen (Hs) alue, joka vaihtuu lähinnä saveksi (Sa) Saarisen järveä lähestyttäessä. Harjun laskeutuessa keskustan oikealla puolella maaperä vaihtuu myös saviseksi (Sa).

Alueella ei ole arvokkaita kalliioalueita, kiviainesvarantoja on paljon.



Kuva 3: Yllä alueen kallioperäkartta ja kiviainesvarannot, alla maaperä (GTK)

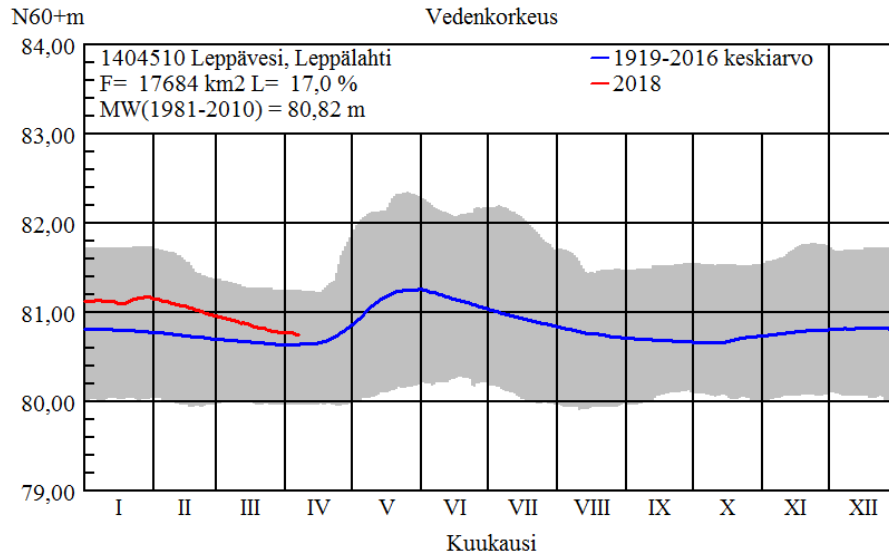
Karttaselite

- Kalliomaata (Ka)
- Hiekkamoreeni (Mr); Soramoreeni (SrMr)
- Hiekka (Hk)
- karkea Hietta (KHt)
- hieno Hietta (HHT)
- Hiesu (Hs)
- Savi (Sa)
- Saraturve (Ct)
- Vesi (Ve)
- Täytemaa (Ta)

4.6.2018

3.4 Vesistöt

Kunnassa on kaikkiaan 82 järveä, joista Päijänteen jälkeen suurimmat ovat Mau-nonen, Palosjärvi ja Leppänen. Suunnittelualue rajautuu osittain Leppävedeen, Saa-riseen ja Aittojärveen. Leppäveden keskimääräinen vedenkorkeus on + 80,82.



Kuva 4: Lähde: [SYKE](#)

Saarisen ja Aittojärven vedenkorkeudeksi on peruskartassa merkitty + 93,0.

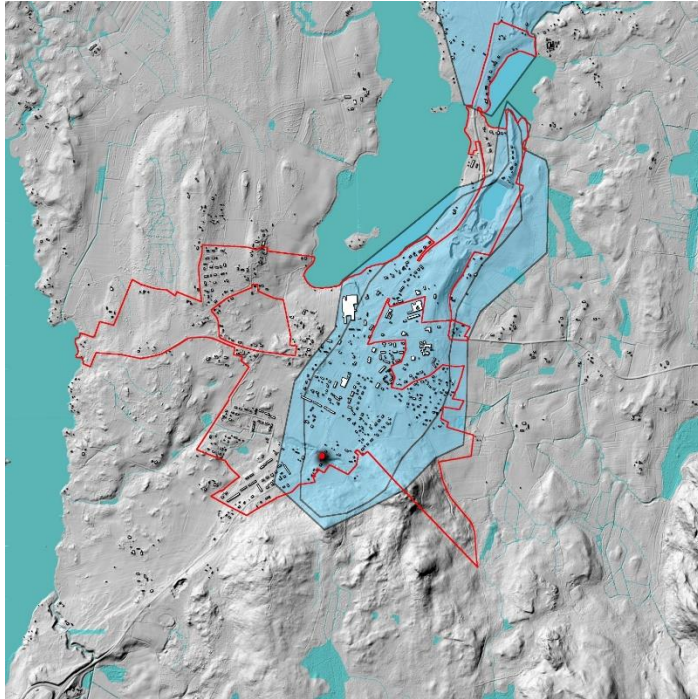
3.5 Pohjavesi

Alueella sijaitsee kaksi maakunnallisesti merkittävää pohjavesialuetta: Toivakka (0985001, 180 ha) ja Maunonen (0985002, 206 ha). Merkittävä osa Toivakan keskustaajamasta Toivakantien varrella on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Hulevesistrategia on laadittu 2017.

Pohjaveden suojeleusuunnitelma valmistuu keväällä 2018. Pohjaveden suojelelu on huomioitu asemakaavoissa vuodesta 2015 lähtien. Kirkonkylän asemakaavaan merkitään pohjavesialueiden ulkorajat.

4.6.2018



Kuva 5: Pohjavesialueet. Keskustan vedenottamo on merkitty punaisella pisteellä.

3.5.1 Pohjavesialueen hydrogeologinen kuvaus³

Pohjavesialue sijoittuu lounas-koillisuuntaiselle harjujaksolle, joka kulkee Joutsan Selänpohjasta Laukaaseen.

Harjun maaperä on lounaisosassa hienoa hiekkaa ja hiekkaa, koillisosassa hiekkaa, soraa ja kivistä soraa. Harjun laiteiden maaperä on hienoa hiekkaa ja silttiä.

Harjun kairauksissa on syvimmillään päästy yli 18 metrin syvyyteen. Tutkitun vedenottamon paikan, pisteen P2, kohdalla on kairauksissa päästy lähes 11 metrin syvyyteen.

Pohjavesi virtaa harjun lounaisosassa pääasiassa koillisesta lounaaseen ja koillisosassa lounaasta koilliseen. Pohjavettä purkautuu koillisosassa Aittojärveen.

Pumppaushavaintojen mukaan piste P2 soveltuu pitempiaikaisen koepumppauksen paikaksi. Siitä pumpattiin vuorokauden ajan 220 m³/d pohjavettä. Pumpatun pohjaveden laatu täytti hyvälle talousvedelle asetetut laatuvaatimukset.

Virtaamahavaintojen mukaan Karvalin lähteestä Lä850001 ei saada kuivimpina aikoina riittävästi pohjavettä Toivakan kunnan ja puolustusministeriön varikon tarpeisiin. Pohjavesi täytti kuitenkin hyvälle talousvedelle asetetut laatuvaatimukset.

Pohjaveden pinnanalaisen maa-ainesten oton vaikutuksista tehdyn tutkimuksen mukaan ei pohjaveden laadun kannalta ole nähtävissä esteitä pohjaveden pinnanalaiselle maa-ainesten otolle ja näin syntyvän pohjavesilammikon täytölle paikalta saatavilla maa-aineksilla pohjavesialueen koillisosassa.

Lisätieto

³ Lähde: ELY-keskus / Pulkkinen 22.3.2018

4.6.2018

Kansallisesti "riskinalainen" pohjavesialue, jonka Euroopan yhteisöllinen riskinalaisuus ja tila on vielä selvitettävä.

3.6 Hulevedet

Toivakan hulevesistrategiassa 2017 (kaavaselostuksen liitteenä) on tarkasteltu taajaman ominaispiirteitä hulevesien suhteen, valuma-alueita ja reittejä.

3.6.1 Nykytila

Toivakan keskustataajama on väljästi rakennettua ja luonnonläheistä, joten hulevedet eivät pääse aiheuttamaan suuria tulvia.

Asemakaava-alueen hulevesien nykyinen hallinta on pienehkölle taajamalle tyypillisesti epäyhtenäistä, mutta monimuotoista.

Pääosin hulevesiä ohjataan teiden ja katujen avo-ojiin. Ojat johtavat vesiä kohti vesistöjä, Vanhan Pappilan puroa sekä alavilla olevien peltojen ojitusjärjestelmiä.

Harjun päällä sijaitsevan keskustan maaperän läpäisevän materiaalin ansiosta hulevesien ohjaamiseen tarvittavien rakenteiden puuttuminen ei ole aiheuttanut suurempia ongelmia enimmäkseen osassa keskusta-alueen kiinteistöjä.

Vastaanottavina purkuvesistöinä toimivat Saarinen, Aittojärvi ja Vanhan Pappilan puro. Pintavesien tila on alueella suhteellisen hyvä. Toivakan keskustan eteläosaa halkova luonnonuoma, Vanhan Pappilan puro, toimii luonnollisena viivytyks-, puhdistus- ja kosteikkorakenteena. Toivakan tien alituskohdalla uoma on melkoisen syvä ja mahdollistaa suurenkin vesimäärän väliaikaisen johdattamisen. Luonnonuoma levenee kosteikkoalueiksi Kakaravaaran asuinalueen läheisyydessä.

3.6.2 Suositukset

Pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueella hulevesien käsittelyssä suositetaan maaperään imeyttämistä. Kattovedet pyritään imeyttämään mahdollisimman lähellä syntypaikkaansa tontti- ja korttelikohtaisesti. Kattovedet voidaan johtaa myös viheralueella oleviin riittävän kokoiseksi mitoitettuun imeytyspainanteisiin. Imeyttämiseen sopivat hyvin myös avonaiset kivipesät, joista on ylivuoto viherpainanteeseen, kun maaperä ja pohjaveden korkeus ovat imeytyskelpoisia.

Imeyttäviä rakenteita suositellaan lisättäväksi pohjaveden muodostumisalueelle hajautetusti ja erityisesti valuma-alueelle VA 11.2. Imeyttävänä ojarakenteena toimii esimerkiksi loivareunainen ja loivasti laskeva avo-oja, joissa vesi ehtii imeytyä pohjan läpi.

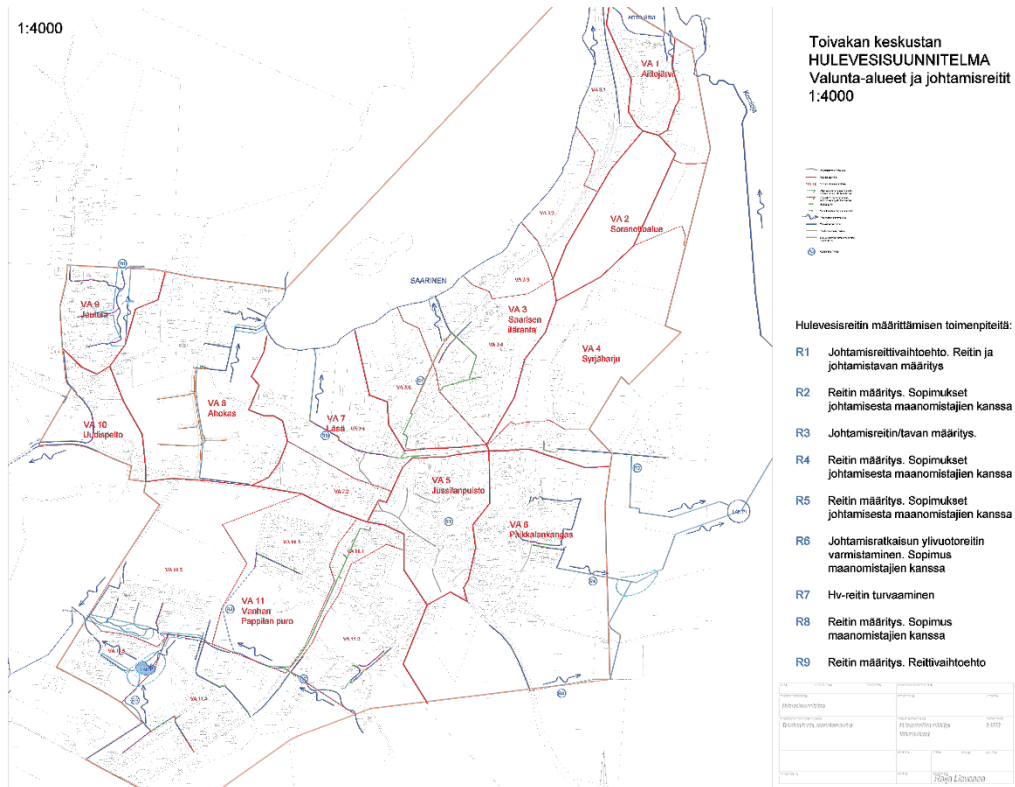
Kiinteistöiden liittymissä rumpua ei laiteta uoman pohjalle, vaan nostetaan esimerkiksi 20 cm uoman pohjaa ylemmäksi.

Hulevesiratkaisuja arvioidessa on huomioitava huleveden määrän lisääntymisen vaikutukset Vanhan Pappilanpuroon Toivakantien ja Paikkalanvuoren väliselle puron osuudelle ja puron välittömässä läheisyydessä sijaitsevalle Mannisen vedenotamolle.

Mannisen vedenottamoon kohdistuva pohjaveden muodostumisalueelle suositellaan asetettavaksi rajoituksia estämään haitallisten aineiden pääsy pohjaveteen. Muodostumisalueeseen kuuluu Vanhan Pappilan puron valunta-alueesta osa VA 11.2 sekä Jussilanpuiston valunta-alueen VA 5 eteläisin osa ja Paikkalanpuiston valunta-alueen VA 6 lounaisin nurkka. Alueelle ei suositella käytettäväksi rikkakasvien torjunta-aineita, lannoitteita tai tiesuolaa. Alueella ei myöskään suositella teh-

4.6.2018

tävän autojen pesua haitta-aineita sisältävillä pesuaineilla tai harrastepohjaista ajoneuvojen korjaustoimintaa, josta voisi seurata haitallisten aineiden maahan valumista.



Kuva 6: Keskustan hulevesisuunnitelma, valunta-alueet ja johtamisreitit



Kuva 7: Hulevesistrategiassa esitetyt hulevesien johtamista / viivyttämistä / käsittelyä varten tarpeelliset alueet

4.6.2018

Hulevesistrategiakartassa esitetyt hulevesien johtamista / viivyttämistä / käsittelyä varten osoitetut alueet huomioidaan kaavassa.

4.6.2018

3.7 Maisema

Maisemamaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen järvisetuun. Suurmaisemaltaan alue on voimakaspiirteistä ja paikoin hyvinkin jylhää. Kallioisilta mäkien laeilta pääsee näkemään Keski-Suomen kauneimpia maisemia. Maisemallisesti erityisiä ovat myös Saarisen ja Aittojärven järvimaisemat.

Taajama on luonnonläheinen. Alueella on runsaasti metsäisiä luonnontiloja. Pientaloalueet ovat maaseutupitäjämaisen väljiä, tontit suurehkoja.

Vesistöt Saarinen ja Aittojärvi ovat voimakkaasti läsnä maisemassa alueen pohjoisosassa.

Eteläpuolisen alueen halki kulkeva Vanha Pappilanpuro on maisemallisesti ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen elementti.

Keskustan pohjoispuolella sijaitseva Syrjäharjulla on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jota on käytetty soranotto- ja säilytysalueena. Sorakuopan pohjalle on syntynyt pohjavesilammikko. Sorakuoppa on maisemavaurio.



Kuva 8: Hiekkalan tila ja pellot Toivakantieltä nähtynä (googlemaps)

3.8 Luonto

Suunnittelualueella on muutamia suojelua edellyttäviä ja suunnittelussa huomioitava luonnonkohteita.

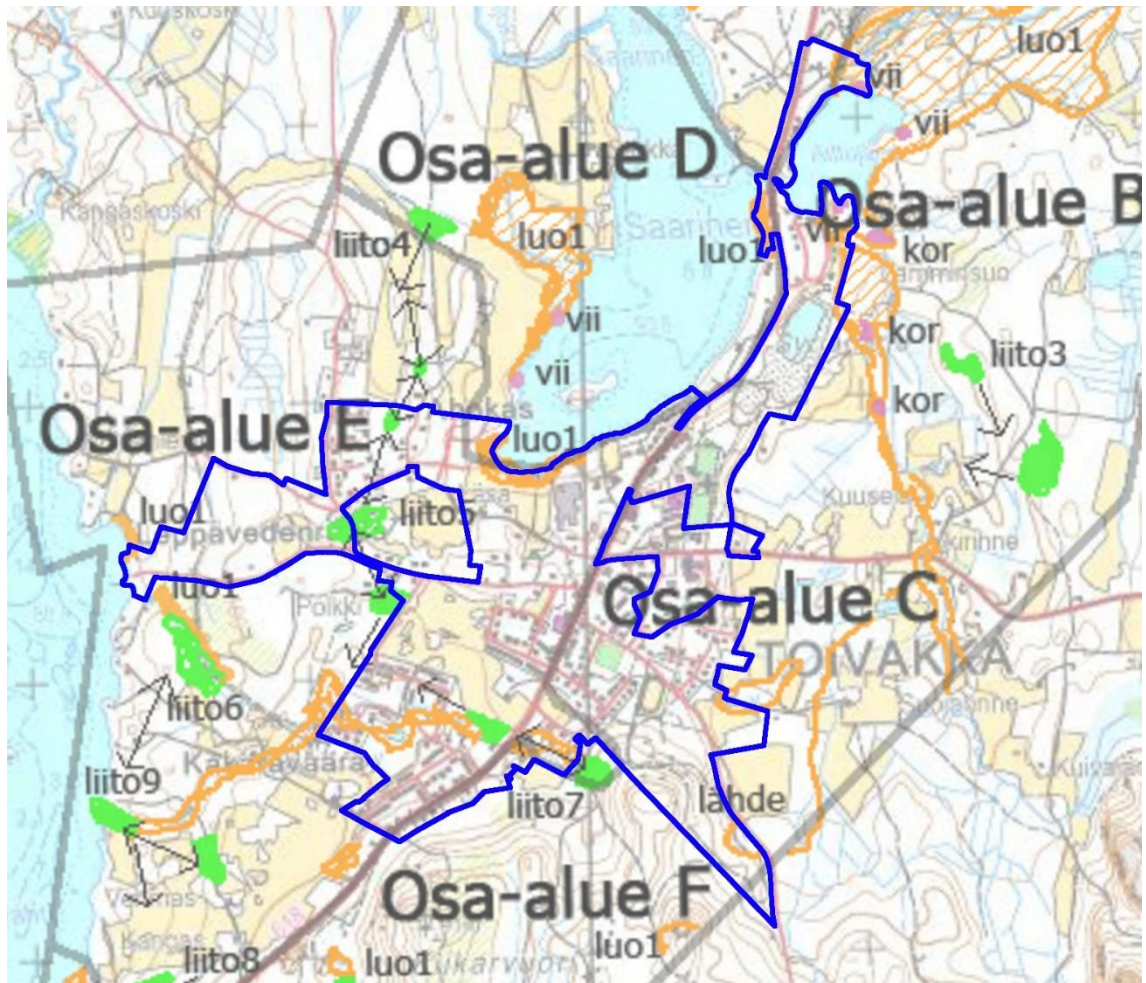
Alueelle ei sijoitu Natura - tai luonnonsuojeluohjelma - alueita.

3.8.1 Luontoselvitys 2014

Alueen luontoarvoja on selvitetty koko kirkonkylän asemakaavaa ja yleiskaavaa varten laajemmalla alueella.

Vuonna 2014 tehdyn luonto- ja maisemaselvityksestä (Jäntti) osa-alueet B, C, E ja F sijoittuvat kaava-alueelle.

Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 9: Vuonna 2014 tehdyn luontoselvityksen kartta

Tuoreimpien asemakaavojen osalta Saarinen II - alueella tehtiin tarkempi liito-oravatarkastelu asemakaavaa varten 2015. Saarinen II - alueen asemakaava tuli voimaan 2015, eikä sisälly nyt kyseessä olevaan asemakaavaan. Alueella havaittu liito-orava-alue ulottuu kuitenkin hieman Saarinen II - alueesta länteen.

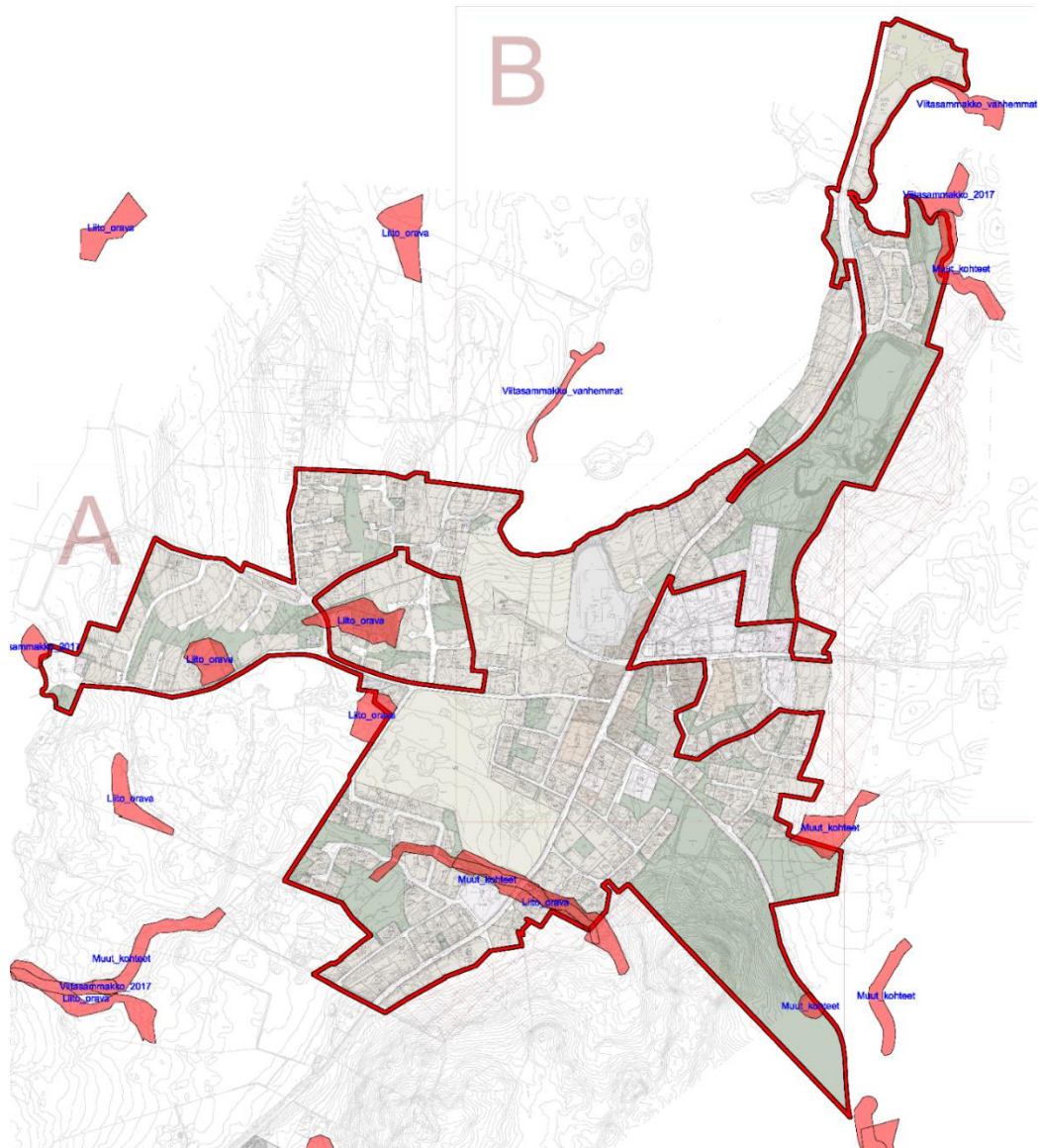
4.6.2018

Suunnittelualan alaosaan halkaisee Vanha pappilan puro. Puro on merkittävä hu-
levesiuoma, mutta myös rehevä kasvillisuudeltaan ja liito-oravien asuinseutua
(liito7). (Toivakan kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys)

3.8.2 Luontoselvitys 2017

Kirkonkylän osayleiskaavan 2017 mukaiselle aluerajaukselle tehtiin luontoselvitys
2017 (Latvasilmu). Samalla selvitettiin myös asemakaava-alue. Asemakaavan alu-
eella todettiin 3 liito-orava – ja viitasammakkoaluetta sekä neljä muuta huomioita-
vaa luontokohdetta.

Luontoselvityksen 2017 yhteydessä käytiin läpi koko vuoden 2014 selvitys ja uu-
delleen arvoitettiin määritetyt kohteet ja niiden rajaukset. Tämän seurauksena osa
kohteista on jäänyt kokonaan pois ja osan rajausta on tarkentunut. Mm. vuoden 2014
selvityksessä Saarisen eteläpään oli kirjattu paikallisesti merkittäviä kasviesiin-
tymiä (luo-1) ja monimuotoisuudeltaan kirjava rantametsä. Kohde arvioitiin 2017
niin muuttuneeksi ihmistoiminnan vaikutuksesta (mudanottokuopat ja kulttuurivai-
kutteisuus) ettei se enää täyttänyt niitä kriteereitä, joilla kaavassa huomioitavat
luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet rajattiin. Kohteella ei ole
edustavaa uhanalaista (luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista) luontotyyppiä.



Kuva 10: Luontokohteet kirkonkylän asemakaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Viitasammakot

Selvityksessä havaittiin viitasammakon lisääntymispaikkoja. Tyypilliset esiintymäpaikat ovat matalia ranta-alueita, joilla vallitseva kasvillisuus on suursaroja ja järvikortetta. Tällaiset alueet ovat rantarakentamiseen melko huonosti soveltuvia, mutta toisaalta myös usein linnustolle keskeisen tärkeitä.

Asemakaava-alueella viitasammakkohavaintoja oli Leppäveden ja Aittojärven rannoilla. Saarisen länsirannalla oleva vanhempi viitasammakkolöydös ei kuulu kaava-alueelle.

Nikkarinlahti

4.6.2018



Nikkariinlahden venesataman pohjoispuoleisella luhdalla äänteli arviolta viisi viitasammakkoa.

Aittojärvi



Kuva 11: Aittojärven viitasammakot

Aittojärvellä havaittiin noin viisitoista yksilöä äännelemässä Kominojan suun luhta-alueelta. Lisäksi on arkistohavaintoja lajista järven koillisrannalta noin 30-40 yksilöstä (SYKE 2017, Laji.fi 2017).

Vesialueet eivät kuulu asemakaava-alueeseen, mutta viitasammakot huomioidaan rantavyöhykkeen määräyksissä.

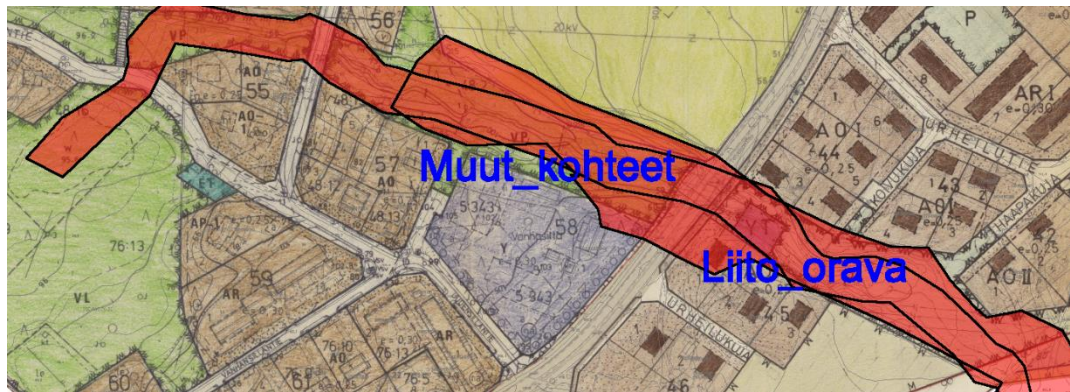
4.6.2018

Liito-oravat

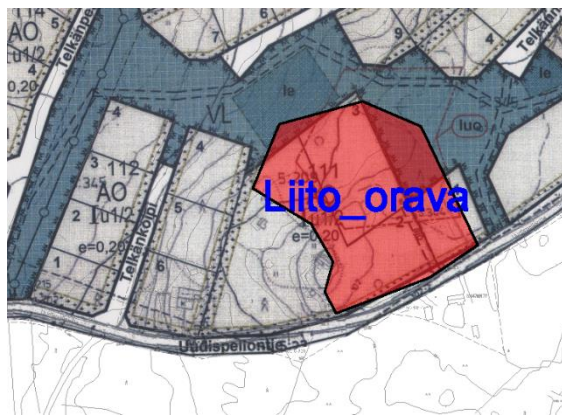
Liito-orava on luontodirektiivin (92/43/ETY liitteessä IV(a) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Suojelu on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä viranomaispäätöksiäkin. Kielto koskee kaiken tyyppistä lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittävää tai sitä heikentävää toimintaa ja koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Uusia liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueita ei vuoden 2017 yhteydessä löytynyt asemakaava-alueelta. Selvityksen 2017 yhteydessä tarkistettiin vuoden 2014 löydösten rajauksia.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueita sijoittuu kaava-alueelle 4 kpl.

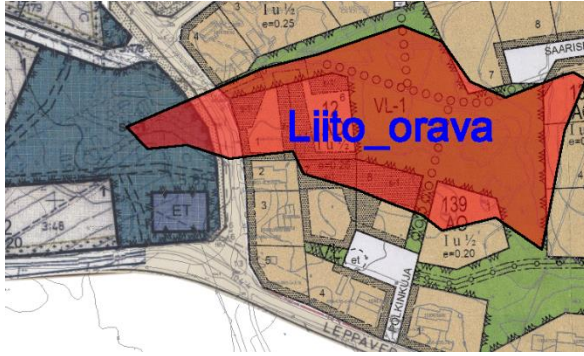


Kuva 12: Liito-oravat; Pappilampuro

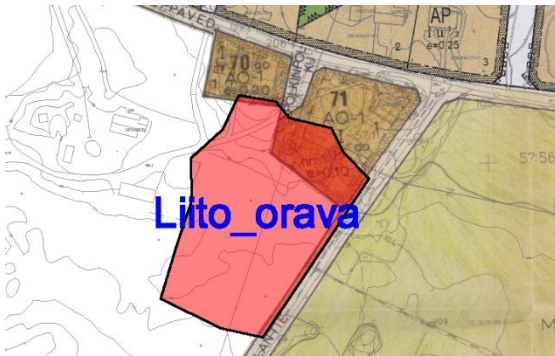


Kuva 13: Liito-oravat; Leppäranta

4.6.2018



Kuva 14: Liito-oravat; Silanderin-Saarisen alue



Kuva 15: Uudensillantien varren liito-orava-alue

Purot

Alueella on kaksi purokohdetta (Pappilanpuro ja Kominoja), joiden huomioimispu-
ruste on, että ne ovat Metsälain § 10 mukaisia kohteita, sekä uhanalaisia puroluon-
totyyppisiä ja rantoja.

Johtopäätökset ja suositukset

Vuosien 2014 ja 2017 tehtyjen selvitysten ja tausta-aineistojen perusteella kaavoi-
tuksessa huomioitavia kohteita ovat pääasiassa luontodirektiivin liitteen IV a lajien
elinympäristöt, uhanalaisten lajien tärkeimmät esiintymät sekä luonnontilaiset pu-
rot. Kohteet suositellaan merkittäväksi kaavaan pääasiassa luo- merkinnöin.

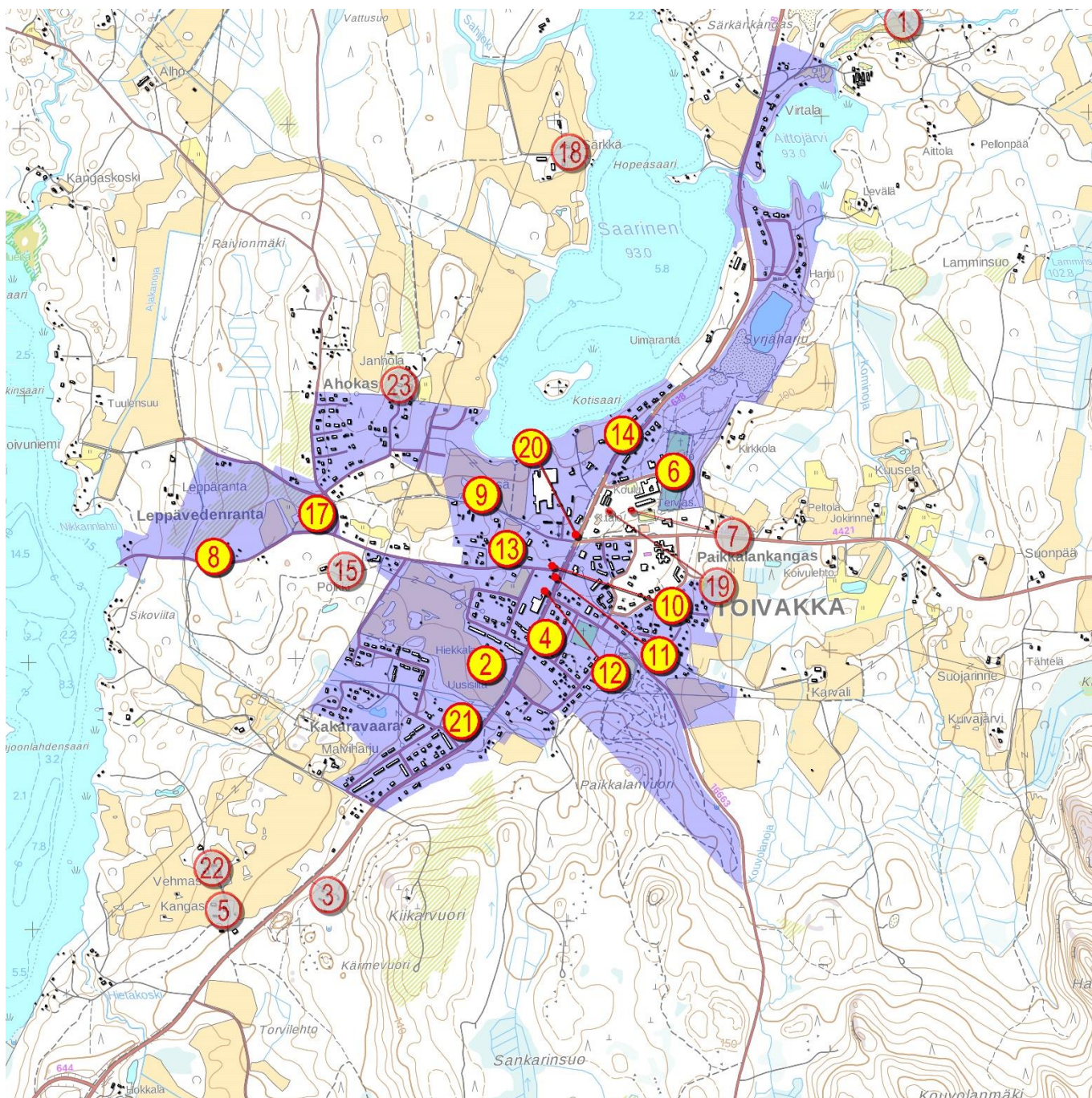
Luontoselvitys 2017 on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

4.6.2018

3.9 Rakennettu ympäristö

Taajama-alueelle on tehty rakennusinventointi 2017 (selostuksen liite). Inventoiduista 22 kohteesta 13 sijoittuu kaava-alueelle.

Seuraavassa on kuvattu kaava-alueelle sijoittuvat inventoidut kohteet. Kursivoidut osat ovat suoria poimintoja rakennusinventoinnista.



Kuva 16: Inventoidut kohteet, kaava-alueelle sijoittuvat kohteet on korostettu keltaisella.

Kohde 2 Hiekkala



Toivakan kirkonkylän vanhoihin tiloihin lukeutuvan Hiekkalan pihapiiri sijaitsee Toivakantien varrella keskusta-alueen etelälaidalla. Tila lohkottiin yhtä aikaa Kankaan ja Venhmaan tilojen kanssa Pessilästä isojaon yhteydessä vuonna 1860. Hiekkalan nykyisen omistajan suku on tullut taloon vuonna 1855 Palosen talo Mäen torpasta Leivonmäeltä. Uudet isännät ottivat nimekseen Hiekkala talon mukaan. Hiekkala toimi myöhemmin myös Toivakan suojeluskunnan kokoontumis- ja harjoituspaikkana.

Hiekkalan pihapiirin muodostavat asuinrakennus, riviaitta, navetta sauna, uusi asuinrakennus, leikkimökki, konevaja, kuivaamo, aitta ja maakellari. Rakennukset muodostavat nurkistaan avoimen neliöpihan. Kuivaamo, aitta ja maakellari ovat hieman etäämpänä koillisessa muista rakennuksista. Vuonna 1855 päärakennuksessa oli jo olemassa tupa. Päärakennusta on myöhemmin laajennettu kamareilla ja salilla. Päärakennuksen kuisti on uusittu ennen vapaussotaa.

Hiekkalan tilan rakennukset ja pellot muodostavat Toivakan kirkonkylään yhtenäisen, maisemallisesti merkittävän tilakeskuksen. Pihapiiri on paikallisella tasolla historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas.

Kohde 4 Huoltoasema Union



Toivakan keskustassa Toivakantien varrella on jälkifunktionalismia hyvin puhtaspiirteisesti edustava Esko Järvelinin rakennuttama huoltamorakennus vuodelta 1955-1956. Alkujaan asuin- ja huoltamotiloja käsittänyttä rakennusta laajennettiin kahdella hallilla myöhemmin ja alakerran asunnosta tehtiin kahvio. Huoltamorakennus on paikallisella tasolla ainoana rakennustyyliinsä edustajana rakennushistoriallisesti arvokas ja kylän ainoana huoltamona sillä on historiallista arvoa.



Kuva 17: Huoltomasemarakennus Toivakantieltä (GoogleMaps)

4.6.2018

Kohde 6 Kirkko ja hautausmaan alue



Toivakan seurakunta itsenäistyi 1.5.1909 omaksi kirkkoherrakunnakseen. Toivakka oli alkujaan kuulunut Rautalammin kirkkopitäjään, sittemmin Rautalammin seurakunnan Laukaan kappeliin (1593-1628) ja sittemmin Jyväskylän maaseurakuntaan, josta Toivakka sai kappelioikeudet vuonna 1873.

Omaa kirkkorakennusta Toivakkaan alettiin suunnitella 1800-luvun puolimaissa. Kirkon tonttimaan lahjoitti Jussilan talon isäntä Syrjäharjusta. Kirkon tontti sijaitsee pienellä mäellä kirkonkylän raitin koillispuolella. Hautausmaan etelälaitaan sijoittuvan kirkon ympärillä on vanha kirkkotarha. Tapuli ja ruumishuone sijaitsevat hautausmaan puolella.

Ensin vuonna 1871 kirkkomaalle valmistui kellotapuli, joka korotettiin kaksikerroksiseksi 1875. Tapuli on ollut läpikäytävä ja siellä valmisteltiin vainajat haudattaviksi. Hautausmaa oli ensin kirkon ja tapulin välissä. Jo vuonna 1908 kirkkotarhan ulkopuolelle Pessilän tontille oli tehty uusi hautausmaa. Kirkkotarhan hautausmaata laajennettiin 1918, jolloin sinne tuli vapaussodan kaatuneiden hautausalue. Toisen kerran kirkkotarhaa laajennettiin 1939, mutta alue otettiin käyttöön vasta 1950-luvulla.

Kirkkorakennuksen on suunnitellut rakennushallituksen yliarkkitehti Ludvig Isak Lindqvist. Suunnitelmat hyväksyttiin vuonna 1878. Kirkko edustaa tornillista pitkäkirkkotyyppiä ja siinä on uusgoottilaisia tyylipiirteitä. Kirkko valmistui vuosien 1879 ja 1882 välisenä aikana. Kirkonkellot hankittiin arpajaistuotoilla saksasta 1887 ja alttaritauluksi saatiin lahjoituksena Laukaan kirkon vanha alttaritaulu.

Suurimmat muutokset kirkossa koettiin 1923 Alvar Aallon toimesta, jolloin alkujaan uusgoottilaisia tyylipiirteitä muutettiin uusklassistisempaan suuntaan.

Toivakan tornillista pitkäkirkkomallia edustava kirkko, hautausmaa ja tapuli ovat maakunnallisella tasolla historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä ja paikallisella tasolla myös maisemallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

4.6.2018

Kirkkolain 14. luvun 5. §:n 2. momentin mukaisesti rakennus on suojeltu suoraan lain nojalla⁴.

Kohde 8 Koivuharju



Koivuharjun pientila sijaitsee entisen laivalaiturille menevän tien varrella. Särkän talon poika Kaarlo Särkkä rakensi tuvan Läsästä vuokraamalleen maalle 1800-luvun jälkipuoliskolla. Tila itsenäistyi 1930-luvulla. Rakennusta on laajennettu va-hoista hirsistä porstualla ja kamarilla 1900-luvun alkupuolella ja myöhemmin lautarakenteisella kuistilla. Pihassa on myös otsallinen yksinäisaitta 1800-luvulta sekä jälleenrakennuskauden pihasauna. Paikka on vapaa-ajan asuntona.

Koivuharjun asuinrakennus ja aitta edustavat lähes alkuperäisenä säilyneenä torpparien asutusta 1900-luvun taitteesta ja ovat paikallisella tasolla historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä.

⁴ Kirkkolaki 14. luku 5 § (30.12.2013/895) Kirkollisen rakennuksen suojelu

Kirkollisen rakennuksen suojelun tavoitteena on turvata kirkollinen rakennettu kulttuuriympäristö osana kulttuuriperintöä, vaalia sen ominaisuutta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä.

Kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojeltu suoraan lain nojalla. Kirkkohallitus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otetun kirkollisen rakennuksen suojeltavaksi, jos suojelu on perusteltua rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan tai erityisten ympäristöarvojen kannalta. Kirkkohallitus päättää suojelusta omasta, seurakunnan, tuomiokapitulin tai Museoviraston aloitteesta.

Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin

Kohde 9 Läsä



*Läsä sijaitsee Saarisen eteläpäässä Toivakan kirkonkylän länsipuolella. Se halottiin Toivakan Alatalosta 1600-luvun alussa. Toppolana tunnetun talon päärakennus lie-
nee 1860-luvulta. Nykyään T-karmiset ikkunat ovat alkujaan olleet 6-ruutuiset.*

Päärakennuksen kanssa kulmittain pihassa on iso hirsinen navettarakennus. Tila on ollut kestikievarina 25 vuoden ajan ja kirkonkylän kansakoulu aloitti toimintansa tilan pienemmässä asuinrakennuksessa vuonna 1897. Tilalla on ollut seitsemän torppaa, joista yksi on ollut tässä selvityksessä esiintyvä Koivuharju.

*1800- luvun ja 1900-luvun alkupuolen rakennuskantaa edustavaa pihapiiriä ympäröi kolmelta sivulta viljelyaukeat. Talouskeskuksella ja pelloilla on paikallisella ta-
solla maisemallista ja historiallista arvoa.*

4.6.2018

Kohde 10 Nuorisotalo / entinen apteekki



Toivakan vanhaan keskusta-alueen lähelle Säästöpankin taloa valmistui vuonna 1955 rakennusmestari Otto Pöyhösen suunnittelema asuin- ja liikeyritys. Talossa toimi rakennuttaja Sälekiven pitämä apteekki aina vuoteen 1980 saakka. Nyt 1950-luvun liikeyrityksistä edustava rakennus on kokoontumis- ja asuinkäytössä.

Rakennuksella on historiallista merkitystä oman aikakautensa edustajana Toivakan ajallisesti kerroksella kylänraitilla.

Viime vuodet rakennus on ollut nuorisotalona. Uuden kunnantalon valmistumisen myötä nuorisotilat siirrettiin vanhaan kunnantaloon.

4.6.2018

Kohde 11 Osuuskassan talo



Entinen Osuuskassan talo eli Osuuspankki sijaitsee Toivakantien varressa entisen Säästöpankin talon ja Nuorisotalon eteläpuolella. Puhtaiden materiaalien niukkailmeistä arkkitehtuuria edustava talo on valmistunut vuonna 1964 lääninarkkitehti Olavi Kivimaan suunnitelmien mukaan. Pulpettikattoisella entisellä pankkirakennuksella on liikehistoriallista merkitystä Toivakassa. 2010-luvulla tehdyn katto- ja maalausremontin myötä rakennuksen rakennushistoriallinen merkitys on vähentynyt. Rakennus on listattu mahdollisesti maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.

2010 – luvulla tehdyn katto – ja maalausremontin myötä rakennuksen rakennushistoriallinen merkitys on vähentynyt.

4.6.2018

Kohde 12 Perälän kaupan varasto



Perimätiedon mukaan Perälän kauppatoiminta olisi alkanut Vehmaan riviaitassa vuonna 1875, josta toiminta siirtyi nykyisen kaupan tontille. Tontilla on liikerakennus vuodelta 1956, jota on laajennettu matalalla osalla 1970- ja 1980-luvuilla. Vanhan kaupan rakennuskannasta on jäljellä tontin pohjoispäässä Jalmari Kurosen suunnittelema sementtitiilinen varastorakennus vuodelta 1930.

Varastorakennuksessa oli alkujaan elintarvikkeiden, sekä rauta- ja maataloustavaroitten varastot. 1920-luvun klassismia edustavassa rakennuksessa on ominaispiirteinä muuratut koristeaiheet, segmenttihaukanikkunat ja pienet pyöreät ikkunat. Varasto edustaa katoavaa rakennusperinnettä ja on paikallisella tasolla historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä.



Alkuperäinen Perälän kauppa on purettu ja tontille rakennettu uusia kaupparakennuksia. Vanha varastorakennus sijaitsee nykyisellään ahtaan oloisesti tontin reunalla.

Kohde 13 Pessilä



Pessilän kantatila on erotettu 1600-luvun lopulla jaetusta Toivakan talosta. Pihaa rajaa lännestä ilmeisesti osin 1700-luvulle pohjautuva päärakennus, etelässä 1800-luvun aitta ja pohjoisessa 1902 rakennettu lohkokivinavetta. Pihassa on myös mm. hirsinen pihatupa 1800-luvulta ja otsa-aitta 1700-luvulta. Keltaiseksi maalatussa päärakennuksessa on nyt T-karmi-ikkunat ja pääosin se on vaakalaudoitettu. Pessilän peltoaukea levittäytyy navetan takaa Läsän sivuitse aina Saarisen rantamille. Aikanaan Pessilältä on kannettu veroa sotamiesten palkoiksi ja vuoden 1917 jälkeen Toivakan Säästöpankki toimi Pessilässä ennen oman talon valmistumista. Vanhan Toivakan miljööseen ja historiaan liittyvä Pessilällä on paikallisella tasolla maisemallista, historiallista ja rakennushistoriallista merkitystä.

Kohde 14 Päivärinteen asuinrakennus



Päivärinteen asuinrakennus Toivakan tien varrella Saarisen rannassa on rakennettu kirkonkylän kansakoulun pitkäaikaiselle opettajalle Juho Kauppiselle 1930-luvun taitteessa. 1920-luvun klassismin piirteitä, kuten nurkkakoristukset, ikarmiset ruutuikkunat kuin kissanpenkitkin, omaavalla rakennuksella on paikallisella tasolla maisemallista ja rakennushistoriallista merkitystä.

4.6.2018

Kohde 17 Silanderin torppa



Silanderin torppa on saanut nimensä paikalla asuneelta räätäli Silanderilta. Vuodesta 1872 paikka oli Läsän torppana. Asuinrakennuksen tarkkaa rakennusaikaa ei tiedetä, mutta se on kuitenkin ainakin 1870-luvulta.

Asuinrakennus on vuorattu vuonna 1935 ja kuisti rakennettu 1937. Pihassa on aitta, navetta, puuvajaa yms. pienipiirteistä piharakennusta jotka ajoittuvat 1800-luvulle.

*Silanderin torppa on nykyään museona. Silanderin pientilan/torpan lähes alkupe-
räinen rakennuskanta on maakunnallisella tasolla rakennushistoriallisesti arvokas
ja paikallisella tasolla maisemallisesti arvokas.*

Museon lausunto 2018

Keski-Suomen Museo suoritti paikalla 11.1.2018 katselmuksen ja antoi sen pohjalta lausunnon 12.2.2018. Lausunto on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Torpan pihapiirin ja maiseman kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot on ensimmäisen kerran todettu vuonna 1990 Toivakan kunnan rakennusinventoinnissa. Tuolloin Silanderin torppa oli vielä yksityisomistuksessa. Toivakan kunta lunasti torpan maat ja rakennukset. Rakennuksia on kunnostettu sen jälkeen vain tilapäiskäyttöä varten.

Torppamiljööön maakunnallinen historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen arvo perustuu vuonna 2003 tehtyyn maakuntakaavan taustaselvitykseen ja vuoden 2009 Keski-Suomen maakuntakaavaan.

Kyseisen maakuntakaavan on korvannut vuonna 2018 maakuntakaavan tarkistus, joka on luonteeltaan strateginen maakuntakaava. Sen vuosina 2012-2015 tehdyissä taustaselvityksissä on Silanderin torpan arvot tarkistettu. Silanderin torppa on edelleen mukana Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä vuoden 2017 maakuntakaavassa. Torppamiljöö tulee maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti ottaa huomioon kunnan yleiskaavoissa, asemakaavoissa, rakennus- ja toimenpideluvissa ja muussa maankäytön ja raken-

4.6.2018

tamisen suunnittelussa. Vuoden 2017 strategisen maakuntakaavan erityiset kulttuuriympäristön vetovoima-alueet tarjoavat useita mahdollisuuksia monipuolistaa kulttuuriperinnön hyödyntämistä kuntasuunnittelussa ja elinkeinotoiminnassa sekä palveluissa.

Torpan maakunnalliset rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot ovat edelleen merkittävät eikä pihapiiriä tule hävittää. Harmoninen ja ehyt torppamiljöö on erinomainen esimerkki oman aikansa vuokra-asumisesta ja maatalan hoidosta kirkonkylän liepeillä risuaitoiheen ja lammashakoineen.

Vuoden 1935 navettarakennuksen, vanhan 1800-luvun navetan ja myös vuoden 1960 saunan arvot ovat merkittävästi heikentyneet eikä niiden säilyttäminen ole enää perusteltua. Nämä rakennukset voidaan purkaa.

Pihapiirin toisella sivustalla kookkaiden puiden suojaamana olevat hirsijalallinen vilja-aitta vuodelta 1777 ja välisellä yhdistetyt maito- ja piimäaittana ja makuuaittana toimineet aitat 1800-luvulta ovat pihapiirin merkittävimpiä, harvinaiseksi käyneitä pientilan varastorakennuksia, jotka tulee säilyttää ainutlaatuisuusarvonsa ja rakennustapansa takia. Rakennuksilla on myös museoarvoa.

Päärakennuksen ikää ei tiedetä, mutta se on kuitenkin pitkille nurkille salvottu hirsirakennus, johon on 1930-luvun loppupuolella rakennettu vaakalaudoitettu kuisti betoniperustalle. Samassa yhteydessä on tehty myös ulkolaudoitus koko taloon.

Keski-Suomen museon mielestä Silanderin torpan päärakennuksella on sellaisia rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja, että se tulee säilyttää pihapiirissä. Rakennuksen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa, mutta tupa ja kamarit pohjaratkaisuna on historiallisesti rakennukseen kuuluva ominaisuus ja säilyttämisen arvoinen. Keski-Suomen museo ei sulje pois rakennuksen laajentamisen mahdollisuutta, mutta mittasuhteiltaan rakennus ei kestä suuria laajennuksia eikä varsinkaan korottamista tai merkittäviä koko rakennuksen kiertäviä avoterassiratkaisuja. 1930-luvun kuistin kunnostus tulee tehdä aikakautensa rakennustavalla.

Mikäli torpan käyttötarkoitus muuttuu esimerkiksi yksityiseen loma- tai asuinkäyttöön, voidaan pihapiiriä täydentää uudella, samaa mittakaavaa noudattavalla puisella asuinrakennuksella ennemmin kuin laajentaa nykyistä päärakennusta. Uudisrakennuksen paikka tulee suunnitella yhdessä Keski-Suomen museon kulttuuriympäristöasiantuntijoiden kanssa. Uudisrakennuksen toteuttaminen esimerkiksi purettavien talousrakennusten paikalle pihapiirin tienristeyksen puoleiselle reunalle on miettimisen arvoista. Uudisrakentamisen pitäisi olla alisteista Silanderin torpan säilyvien hirsirakennusten kokonaisuudelle.

Silanderin torpan ympäristössä on aidattu lammaslaidun perinnepolun varrella.

Keski-Suomen museo pitää tärkeänä, että Toivakan Silanderin torpan rakennettu kulttuuriympäristö säilytetään asemakaavalla. Edellä lueteltujen säilytettävien rakennusten rappeutuminen tulee pysäyttää kiireellisin korjauksin. Vuoden 1934 navetta ja vuoden 1960 sauna voidaan purkaa. Torpan alueelle on hyvä laatia yleissuunnitelma toimenpiteistä ja hyväksyttävä se Keski-Suomen museolla. Yleissuunnitelmaan voidaan sisällyttää tavoitteet myös uudisrakennustoimenpiteistä.

Lausunnossaan museo antaa myös ohjeita rakennusten korjaamiseen ja ylläpitoon.

Silanderin torpan rakennuskannasta osa on maakunnallisella tasolla rakennushistoriallisesti arvokas ja paikallisella tasolla maisemallisesti arvokas.

Kohde 20 Vanha Säästöpankin talo



Toivakassa toimi säästöpankki vuodesta 1917 lähtien, ensin Hiekkasen talossa, Uk-kosen kaupassa ja viimeiseksi Pessilässä ennen oman pankkitalo valmistumista vuonna 1934. Se rakennettiin Jalmari Kurosen piirustusten mukaan Toivakan kylänraitin varteen. Talossa on toiminut pankin lisäksi mm. kirjasto, kunnan toimistoja, lääkärin vastaanotto ja kirkkoherranvirasto. Pankki rakensi uuden toimitalon viereiselle tontille 1960-luvulla.

Säästöpankin hirsirunkoinen talo edustaa Toivakan keskustan vanhaa puurakentamista ja on vuorattunakin hyvin säilynyt esimerkki 1920-1930-luvun klassismista. Rakennuksen ominaispiirteisiin kuuluvat symmetrisesti sijoitettu pylväiden koristama avokuisti, jonka päätykolmiota on korostettu, keskeisesti sijoitettu ullakon lunetti-ikkuna, ruudutetut ikkunat ja räystäiden kissanpenkit.

Rakennuksella on paikallisella tasolla maisemallista, rakennushistoriallista ja historiallista arvoa.

Kohde 21 Vanhasilta / Vanha Pappila



Kappelioikeuksien saamisen edellytyksenä oli virkatalon olemassaolo. Vuonna 1892 Toppolan kantatilasta ostettiin vuonna 1860 isojaossa erotettu Vanhasillan tila kirkonkylän raitin varrelta. Pappilan rakentaminen alkoi vuonna 1893 kirkkoherra Heigelin piirustusten mukaan. Pappila valmistui vuonna 1900 ja kappelioikeudet saatiin vuonna 1905. Pihapiirissä on pappilan lisäksi liiteri/vajarakennus, kaksikerroksinen riviaitta ja kellari. Pihan sivustalla joen varrella on myös entisen pappilan tapaan kokoontumistilana toimiva sauna.

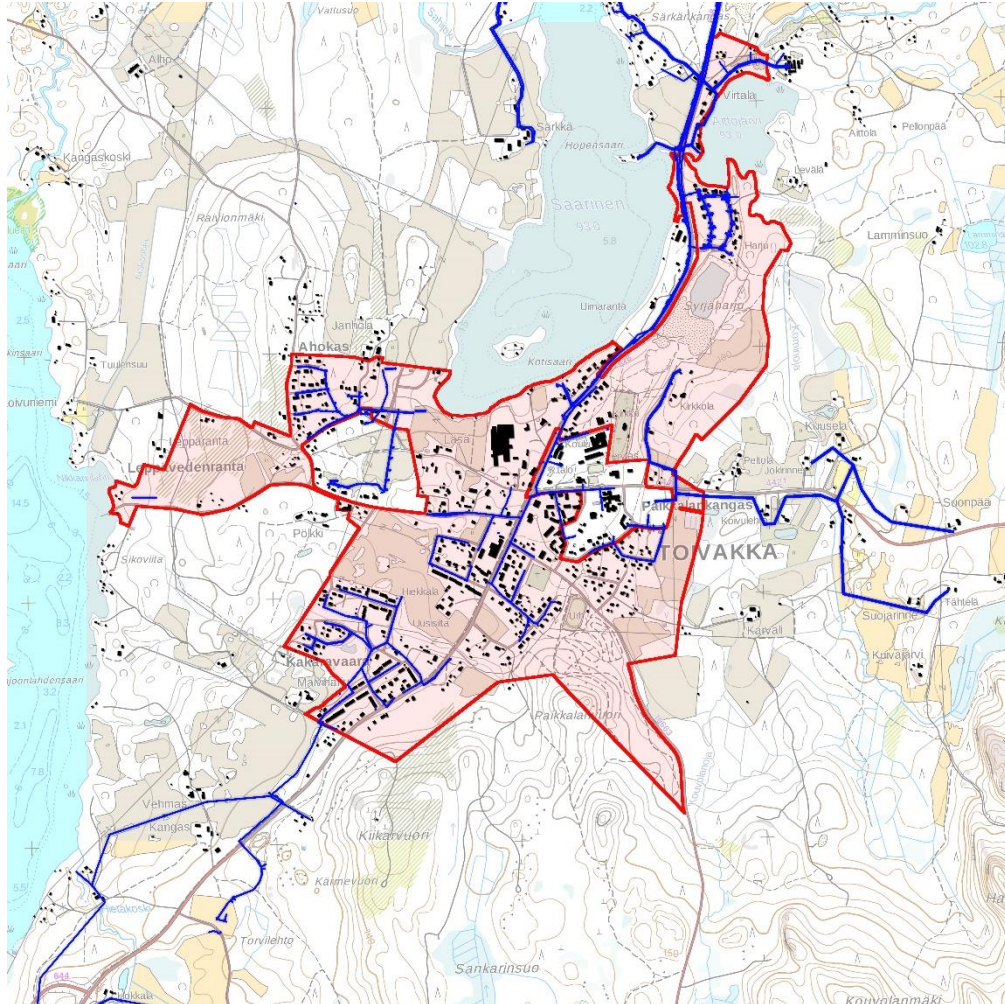
Pappilasta kokoontumistilaksi Vanha Pappila muuttui vuonna 1961 kun uusi tiilinen pappila valmistui Saarisen rannalle.

Maisemallisesti merkittävällä paikalla sijaitsevalla pappilalla on myös paikallisesti kulttuurihistoriallista merkitystä.

4.6.2018

3.10 Kunnallistekniikka

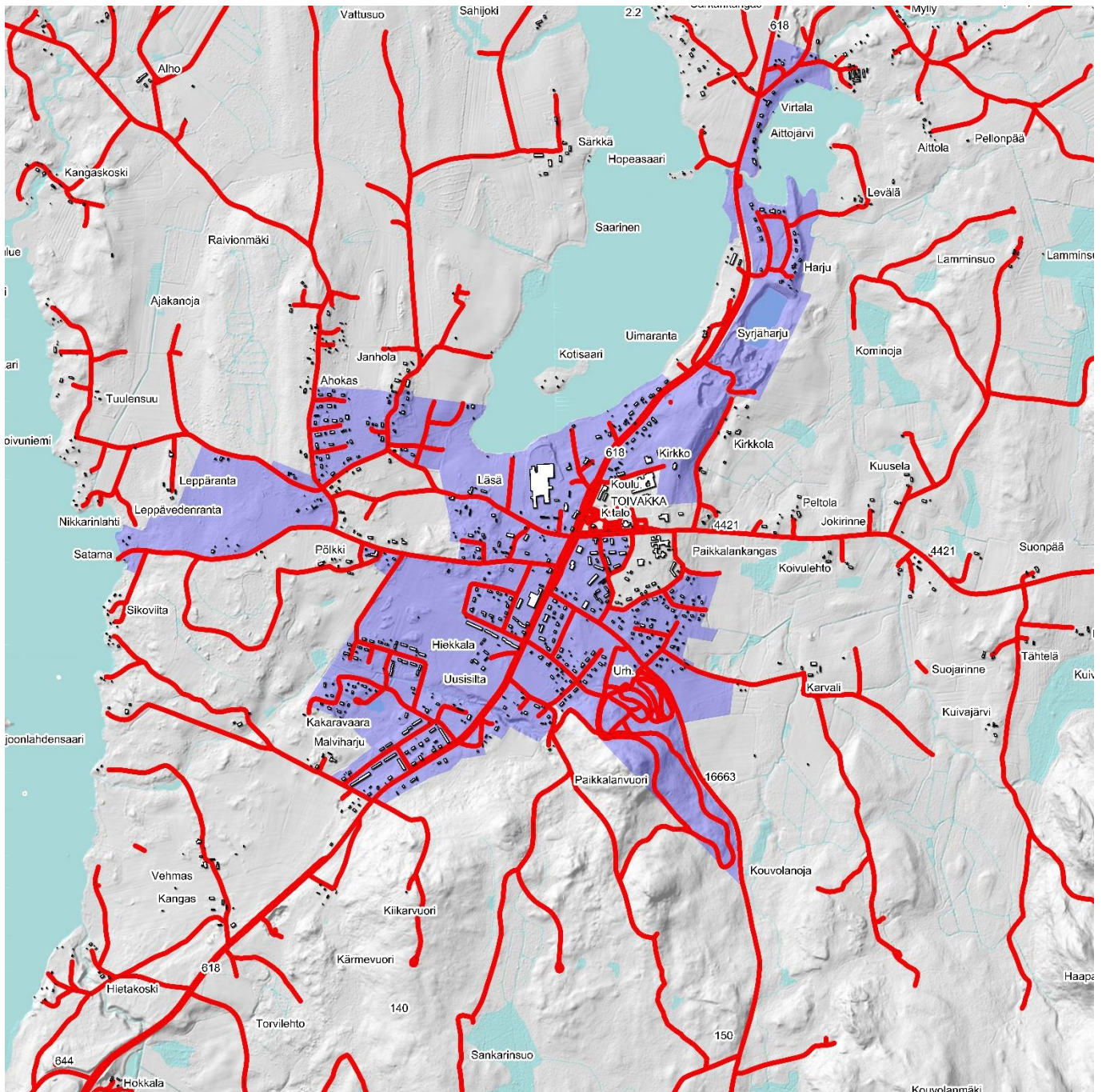
Kaava-alueen rakennetuilla osilla on oleva kunnallistekninen verkosto. Kunnallisteknistä verkostoa on kartoitettu ja numeeristettu kaavaprosessin aikana. Kaavalla ei esitetä uusia vesihuolto- tai sähkölinjoja.



Kuva 18: Vesihuoltoverkosto taajaman alueella

4.6.2018

3.11 Liikenne



Kuva 19: Tieverkko ja paikannimet

Liikenneselvityksessä huomioitavia seikkoja ovat mm.:

- ohitustien poistuminen
- yleisten teiden mahdollinen muuttuminen kaduiksi
- uusien toimintojen aiheuttamat liikennetuotokset
- liikennetuotoksen muutosten vaikutus
- joukkoliikenteen järjestelyt
- kevyen liikenteen järjestelyt – mm. ylityskohtat

4.6.2018

- nopeusrajoitukset
- liittymien kanavoinnit, keskisaarekkeet, toimivuus

Selvitykseen kuuluvat raportti, karttakuvat ja toimenpide-ehdotukset.

3.11.1 Liikenneselvitykset ja – suunnitelmat

Toivakkaan on laadittu vuonna 2017 kunnan katuluokittelu, jossa taajama-alueen väylille on laadittu katuluokitus ja tehty kuntokartoitus palvelemaan kunnan hallinnoimien väylien ylläpitoa. Väylien ylläpitosuunnitelma ohjaa kunnan väylien suunnittelua, kunnossapitoa ja talousarvion laadintaa.

Vuonna 2010 Keski-Suomen ELY-keskus on laatinut aluevaraussuunnitelman ”*Toivakan keskusta-alueen liikenneturvallisuusjärjestelyt ja kevyen liikenteen väylän aluevaraussuunnittelu Viisarinmäki – Toivakka – Ruuhimäki maantielle 618 välille Toivakan kirkonkylä – mt 6181 liittymä*”. Suunnitelman tavoitteena on keskustan liikenneturvallisuuden parantaminen seututiellä 618 ja yhdystiellä 4421 sekä kevyen liikenteen väylän aluevarauksen selvittäminen seututien 618 varrelle keskustan ja yhdystien 6181 liittymän välille. Suunnitelman mukaisesti seututien 618 länsipuolelle on toteutettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä aiemman väylän jatkeeksi uimarannan ja Aittojärventien liittymien välille. Aittojärventien liittymään on toteutettu myös saarekkeellinen suojatie seututien 618 poikki. Yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää ei ole toteutettu yhdystien 6181 liittymään asti. Kyseisen osuuden toteuttaminen edellyttäisi uutta kevyen liikenteen siltaa Aittojärvelle. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi aluevaraussuunnitelmassa on esitetty seututielle 618 keskisaarekkeen rakentamista Versotien suojatielle. Samalla saareke toimi taajamaporttina. Kanervakujan liittymään on esitetty kevyen liikenteen yhteys seututien 618 itäpuoliselle linja-autopysäkille. Seututielle 618 on esitetty uusi suojatie yhdystien 16663 liittymän pohjoispuolelle sekä kohtaan, jossa seututien 618 itäpuolinen tienvarsiasutus keskustan pohjoispuolella päättyy. Lisäksi aluevaraussuunnitelmassa on esitetty muun muassa ravintolan edessä olevan takseille varatun alueen jäsentelyä ja huoltoaseman sekä vastapäisen kaupan liittymien muotoilua.

Toivakan liikenneturvallisuussuunnitelma on vuodelta 2004 ja siinä tärkeimmiksi liikenneympäristön parantamistoimenpiteiksi on nostettu suojateiden turvallisuuden parantaminen niiden havaittavuutta lisäämällä ja keskisaarekkeita rakentamalla, kevyen liikenteen väylien rakentaminen ja Toivakantien liittymien turvallisuuden parantaminen jäsentelemällä ja näkemäraivauksilla. Liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelmassa on muun muassa esitetty kevyen liikenteen väylän rakentamista yhdystielle 16663 sekä Salomonin tien ja Silanterintien katujen levennyksien rakentamista korotetuiksi kevyen liikenteen väyliksi. Huoltoaseman liittymiä sekä ravintolan edustalla olevan taksitolpan aluetta on esitetty jäsenteltäviksi. Yhdystiellä 4421 Kauppakujan ja Jussilanpuiston liittymien yhteydessä olevia suojateitä on esitetty parannettaviksi keskisaarekkein. Yhdystien 16663 ja Jussilanpuiston liittymään on ehdotettu suojatien toteuttamista yhdystien 16663 poikki.

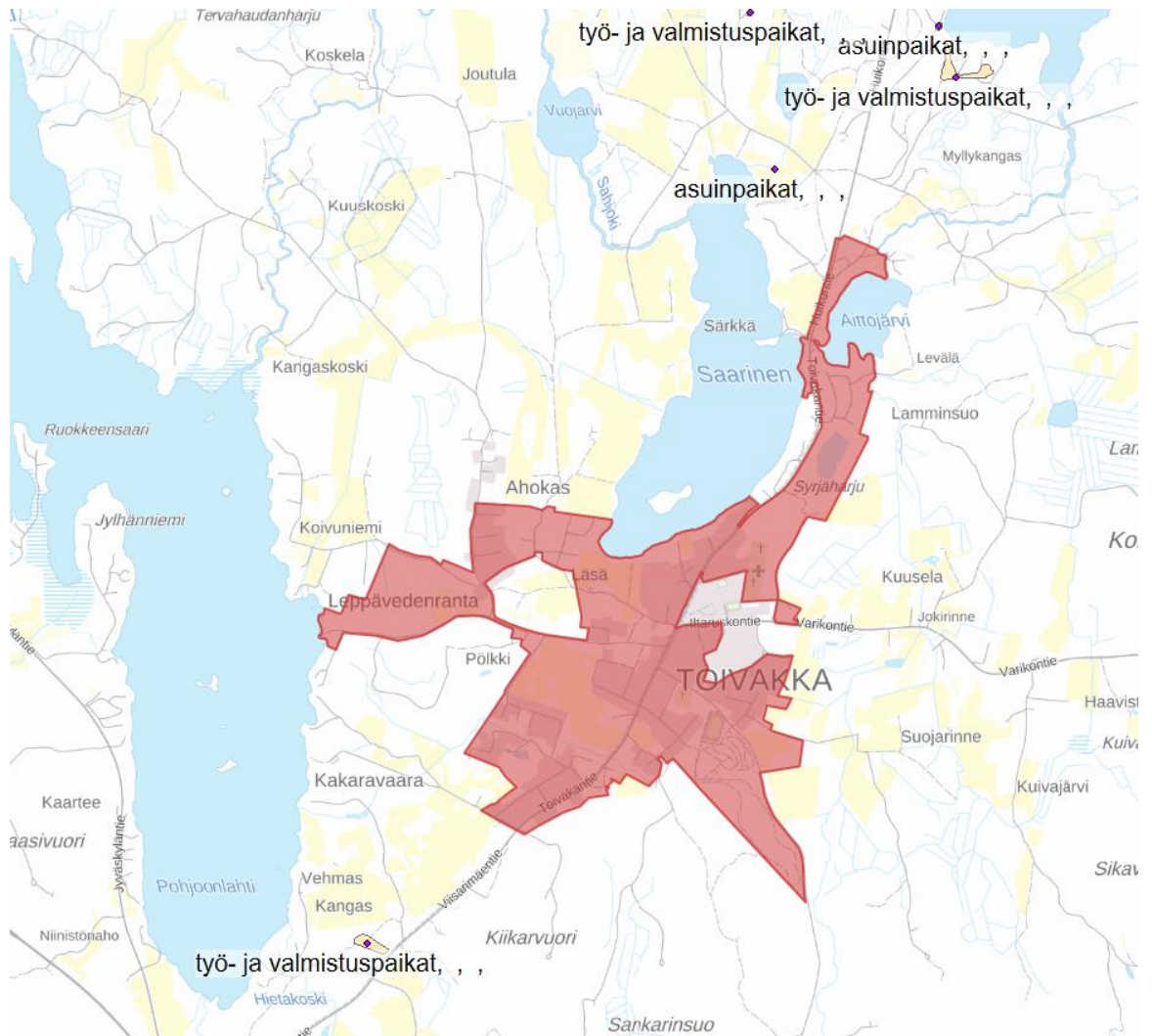
3.12 Tilastot

Tilastokeskuksen tilastotietoa Toivakasta, vertailukohteena koko maa.

Avainluku, tiedot vuodelta	Toivakka	KOKO MAA			
Taajama-aste, %, 2016	40,3	85,6	Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä, 2016	905	2 275 679
Väkiluku, 2017	2 384	5 513 130	Työllisyysaste, %, 2016	70,1	68,6
Väkiluvun muutos edellisestä vuodesta, %, 2017	-2,0	0,2	Asuinkunnassaan työssäkävien osuus, %, 2015	41,2	66,4
Alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2017	19,1	16,2	Työttömien osuus työvoimasta, %, 2016	14,1	13,5
15-64 -vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2017	53,9	62,5	Eläkeläisten osuus väestöstä, %, 2016	30,5	25,3
Yli 64-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2017	27,1	21,4	Taloudellinen huoltosuhte, 2016	168,7	141,8
Ruotsinkielisten osuus väestöstä, %, 2017	0,0	5,2	Kunnassa olevien työpaikkojen lukumäärä, 2015	563	2 256 459
Ulkomaan kansalaisten osuus väestöstä, %, 2017	0,8	4,5	Alkutuotannon työpaikkojen osuus, %, 2015	8,0	3,2
Syntyneiden enemmitys, henkilöä, 2016	-12	-1 109	Jalostuksen työpaikkojen osuus, %, 2015	27,5	20,5
Kuntien välinen muuttovoitto/-tappio, henkilöä, 2016	10	0	Palvelujen työpaikkojen osuus, %, 2015	62,7	75,1
Perheiden lukumäärä, 2016	687	1 475 583			
Asuntokuntien lukumäärä, 2016	1 081	2 654 657	Vuosikate, euroa/asukas, 2016	305,1	493,9
Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus, %, 2016	96,9	39,7	Lainakanta, euroa/asukas, 2016	2 462,6	2 932,6
Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus, %, 2016	15,0	32,2	Konsernin lainakanta euroa/asukas, 2016	3 343,3	6 144,9
Vähintään toisen asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, %, 2016	67,6	71,3	Opetus- ja kulttuuritoiminta yhteensä, nettokäyttökustannukset, euroa/asukas, 2016	1 939,1	1 926,5
Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, %, 2016	23,7	30,4	Sosiaali- ja terveystoiminta yhteensä, nettokäyttökustannukset, euroa/asukas, 2016	3 187,5	3 256,6

3.13 Muinaisjännökset

Kaava-alueella ei ole tunnettuja muinaisjännöskohteita. Lähimmät kohteet sijoituvat pohjoisemmaksi.



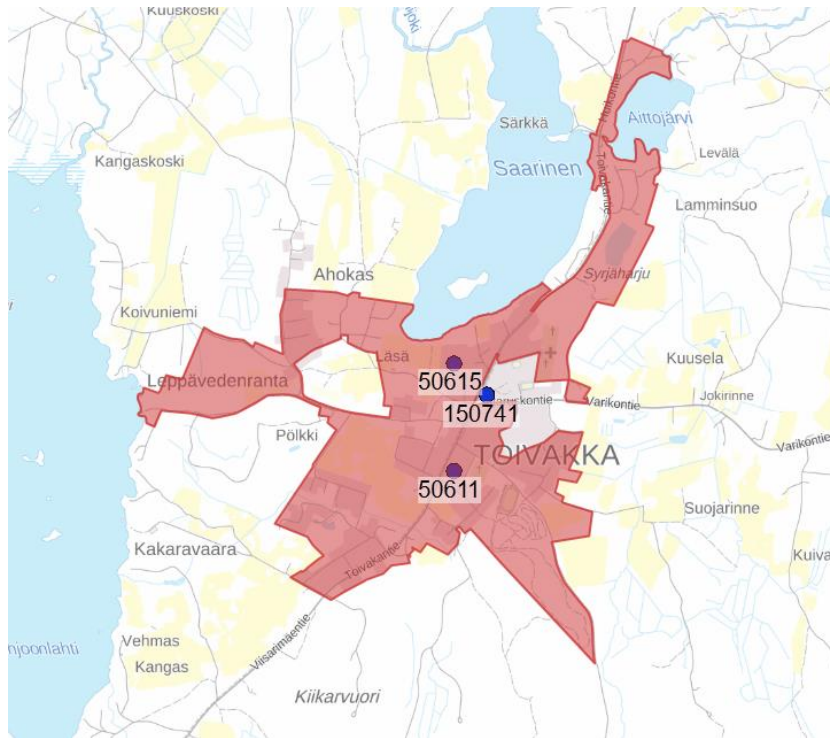
Kuva 20: Muinaisjännökset (Karpalo 17.2.2018)

4.6.2018

3.14 PIMA – kohteet

Maaperän tilan tietojärjestelmä **MATTI** sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu. Tietojärjestelmä sisältää tietoja alueiden sijainnista, alueella nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta, maankäytöstä, etäisyyksistä asutukseen, pohjavesialueeseen, vesistöön, pohjaveden ottamoon, suojelualueisiin, maaperässä havaituista haitta-aineista, tehdyistä tutkimuksista ja kunnostuksista. Aineisto on jatkuvasti ylläpidettävä.

Tietojärjestelmä on tarkoitettu pääasiassa valtion ja kuntien käyttöön maaperän suojeluun, maaperän pilaantumiseen, pohjaveden suojeluun, vesistöjen suojeluun ja maankäytön suunnitteluun liittyvissä kysymyksissä. Yksityiset kiinteistöjen omistajat voivat pyytää alueellisesta ELY-keskuksesta omaa kiinteistöään koskevan kohdetietokortin käytettäväksi kiinteistön myyntitilanteessa maaperän mahdollista pilaantumista koskevana selontekona.



Kuva 21: Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet 25.1.2018 (Karpalo)

50611

Toimiva huoltoasema. Alue on kunnostettu säiliöiden osalta massanvaihtona.

50612

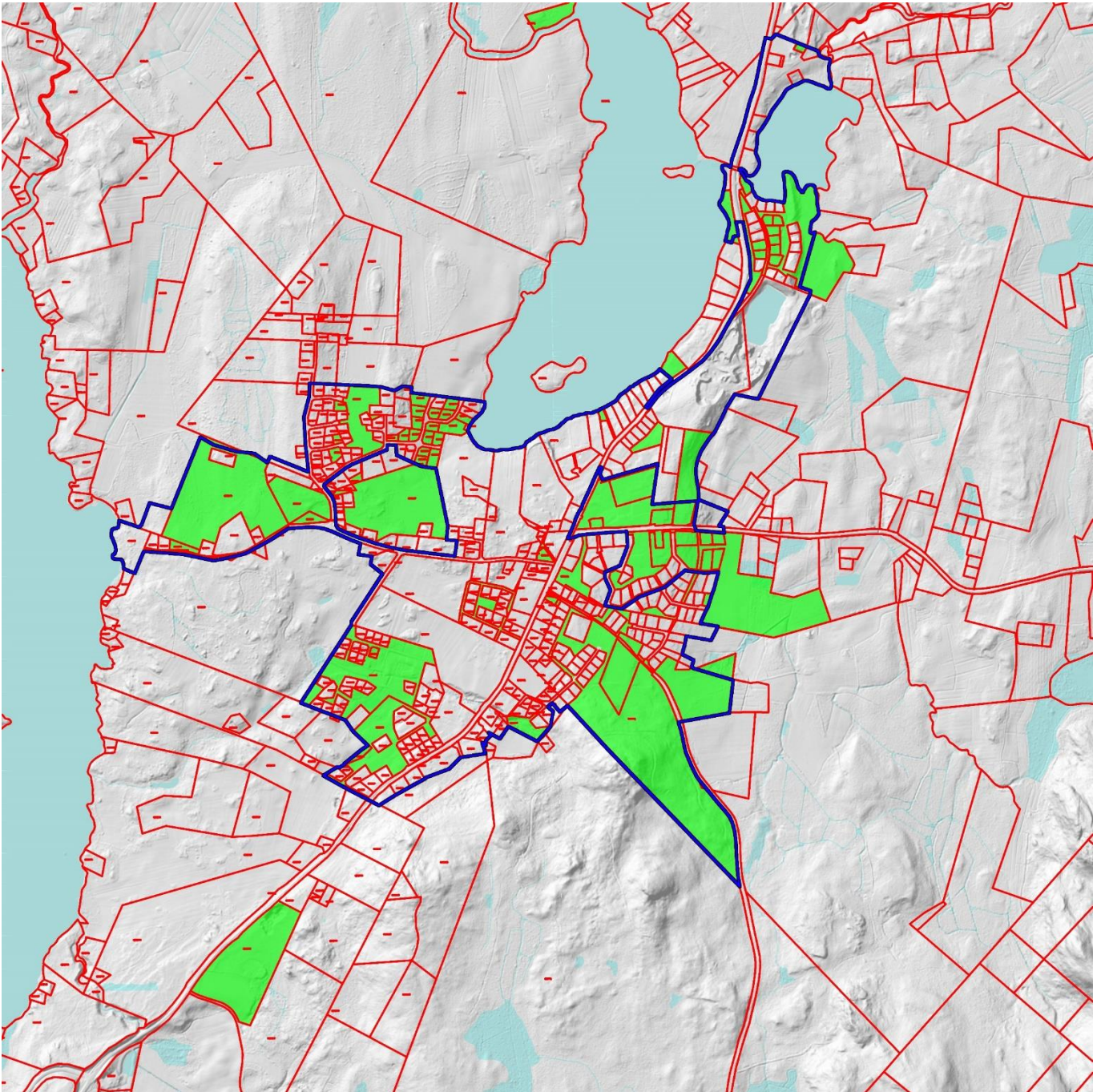
Toimiva betonielementtitehdas. Ei-metallisten mineraalituotteiden valmistusta.

150741

Paikalla on ollut polttonesteiden jakeluasema. Toiminta on lopetettu 1950. Tutkittu 2003, Maaperän ja pohjaveden mineraaliöljy- ja bensiiniyhdisteiden pitoisuuksien todettiin alittavan SAMASE ohjearvot. Ei kunnostustarvetta. Paikalla on nyt tori ja vieressä uusi kunnantalo.

3.15 Maanomistus

Kaava-alueen omistajina ovat kunnan lisäksi yksityiset, yritykset ja valtio (mm. tiealueet).

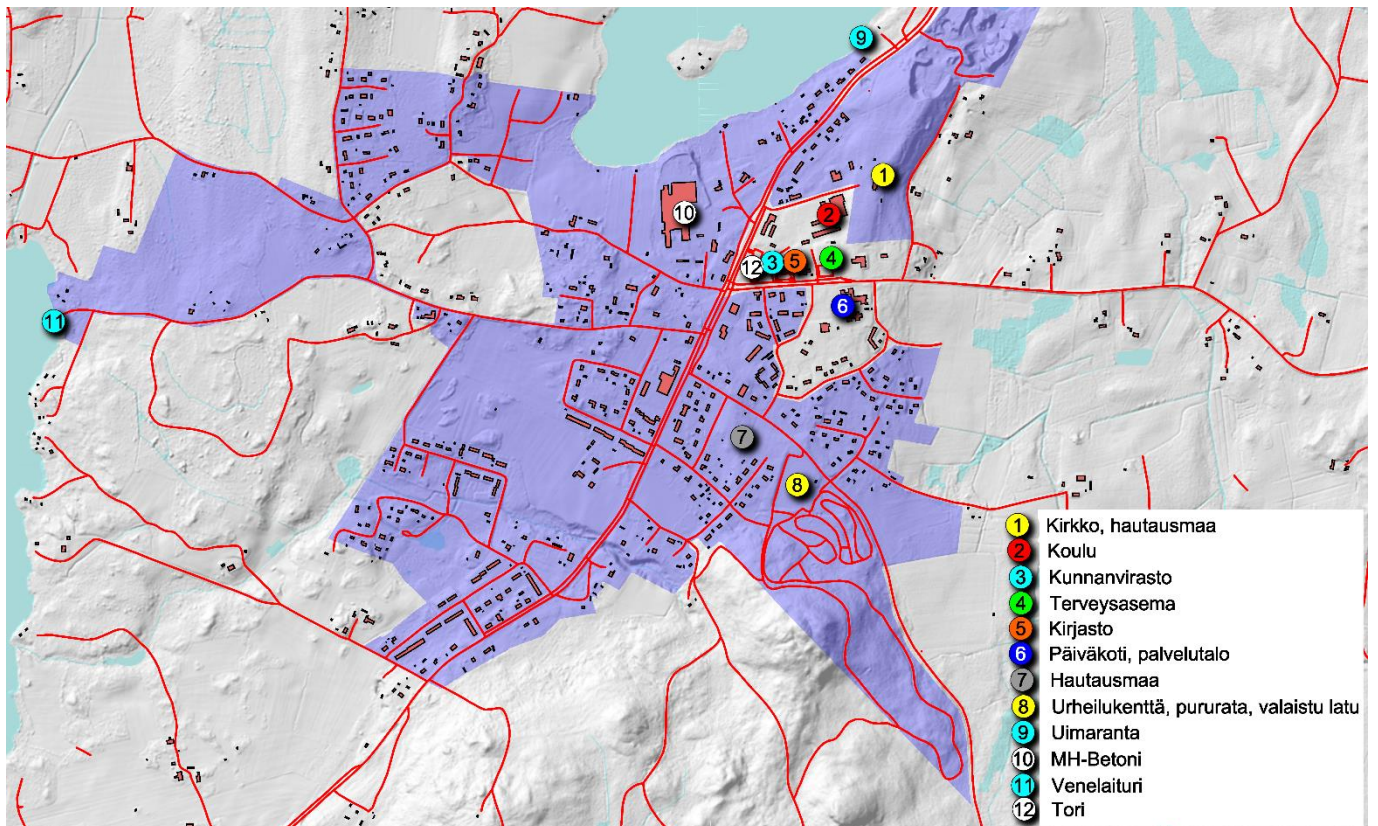


Kuva 22: Kiinteistörajat. Kunnan maanomistus on merkitty vihreällä.

4.6.2018

3.16 Palvelut

Suunnittelualue on Toivakan keskustaajamaa, johon sekä kunnan että kaupalliset palvelut ovat keskittyneet.



Kuva 23: Toivakan palveluja

4.6.2018

3.17 Suunnittelutilanne

3.17.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös vireillä olevassa yleiskaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

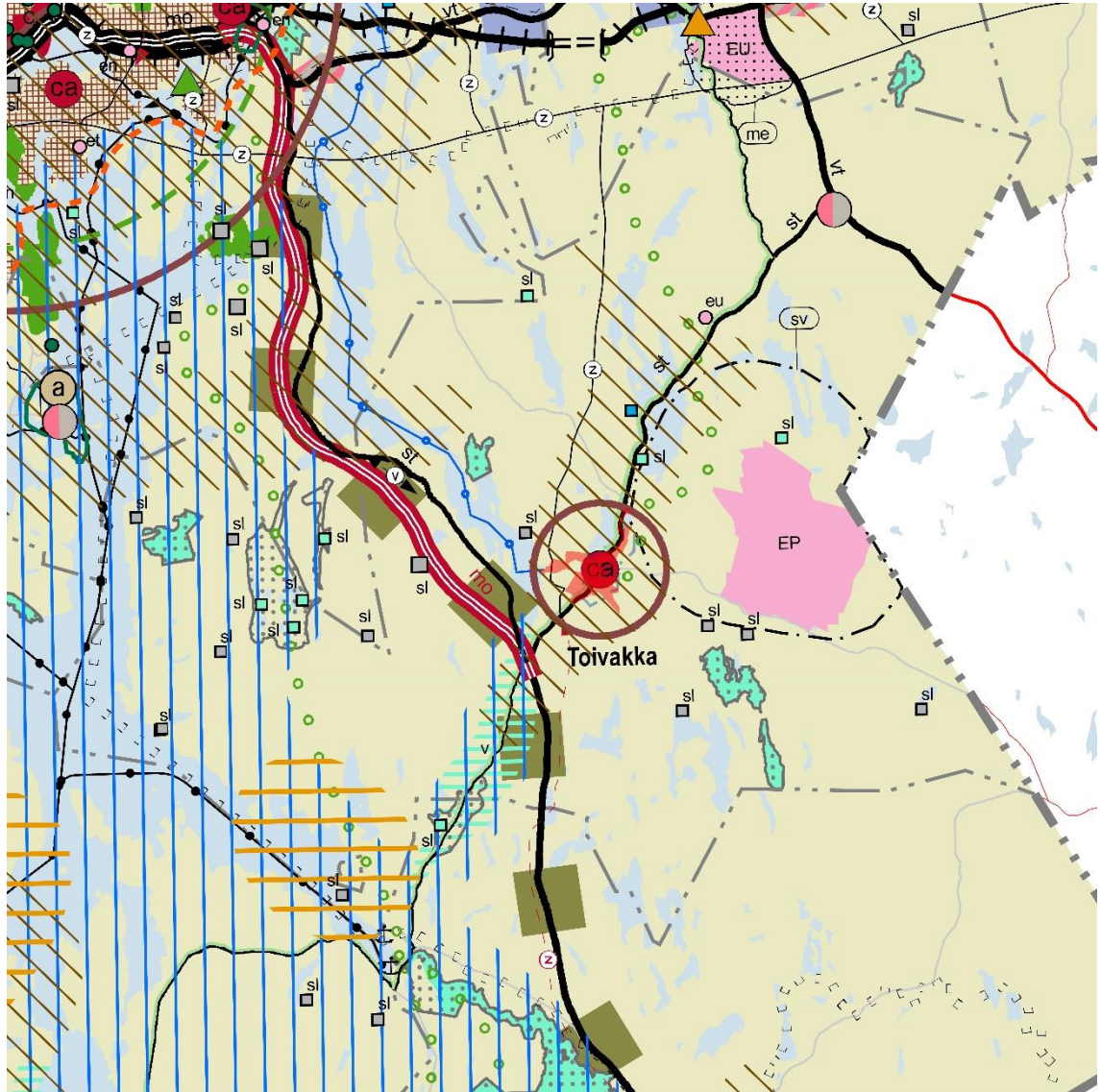
Kirkonkylän asemakaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat konkretisoitua esimerkiksi liikenneyhteyksien järjestämisessä (esim. jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen).

4.6.2018

3.17.2 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 (§ 6) maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrätä sen tulemaan voimaan.

Tarkistettu maakuntakaava korvasi kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella. Uuden maakuntakaavan myötä kumoutuvat maakuntakaavat olivat vielä voimassa asemakaavan tullessa vireille.



Kuva 24: Ote maakuntakaavan tarkistuksesta, kaava-alue sävytetty punaisella.

Maakuntakaavan tarkistuksessa suunnittelualue sijoittuu kuntakeskusmerkinnän (ruskea ympyrä) alueelle. Ydinkeskusta on merkitty punaisella keskustatoimintojen alakeskus (ca) – merkinnällä. Pohjavesialue on merkitty. Alueen halki menee seu-

4.6.2018

tutie st. Seututie Toivakan kirkonkylän kohdalla on tarkistetussa maakuntakaavassa osoitettu *maisema-/matkailutienä*. Suunnittelualaue kuuluu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen.

Merkittävä muutos aiempaan maakuntakaavaan on Toivakan *itäisen ohitustievärauksen poistuminen*.

3.17.3 Kulttuuriympäristön vetovoima-alueetta

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueetta koskeva suunnittelumääräys kuuluu seuraavasti:

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.

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

3.17.4 Keskustatoimintojen alakeskus



Keskustatoimintojen alakeskus (ca) merkinnän selitys ja siihen liittyvä suunnittelumääräys ovat seuraavat:

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

3.17.5 Maisema-/matkailutie

Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokas tie. Alueella on voimassa [MRL 33 §](#):n mukainen ehdollinen rakentamisrajotus.

3.17.6 Maakuntakaavan koko maakuntaa koskevat yleismääräykset

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia yleismääräyksiä koskien:

- biotaloutta
- turvetuotantoa
- vähittäiskaupan suuryksiköitä
- uusiutuvaa energiaa
- erityistoimintoja
- kulttuuriympäristöä
- luonnonvaroja

Toivakan kirkonkylän asemakaavaa koskevat koko maakuntaa koskevista suunnittelumääräyksistä erityisesti seuraavat:

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamaakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m²

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

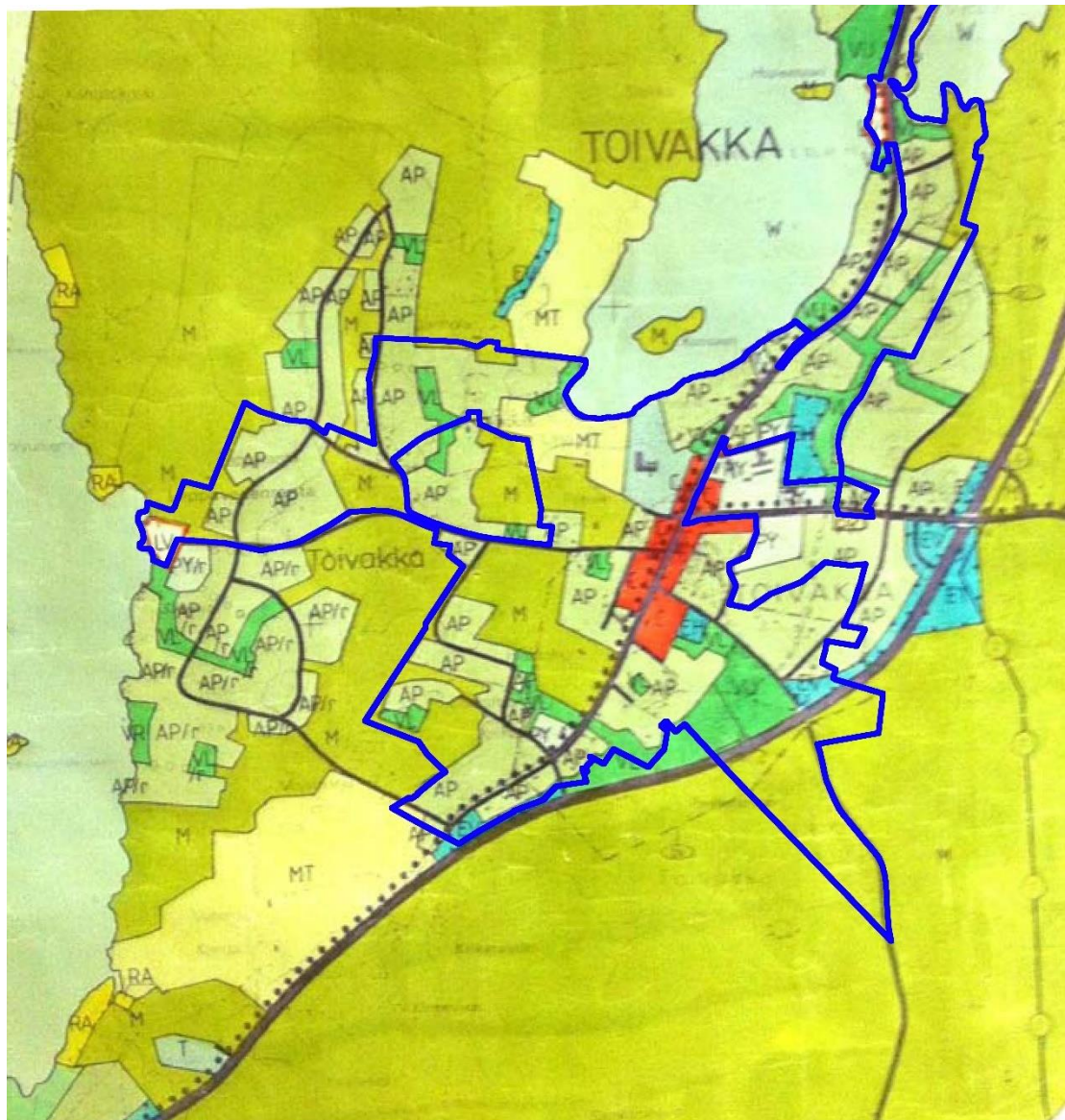
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

3.17.7 Voimassa oleva yleiskaava

Kirkonkylän voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 1992, vanhentunut ja oikeusvaikutukseton.



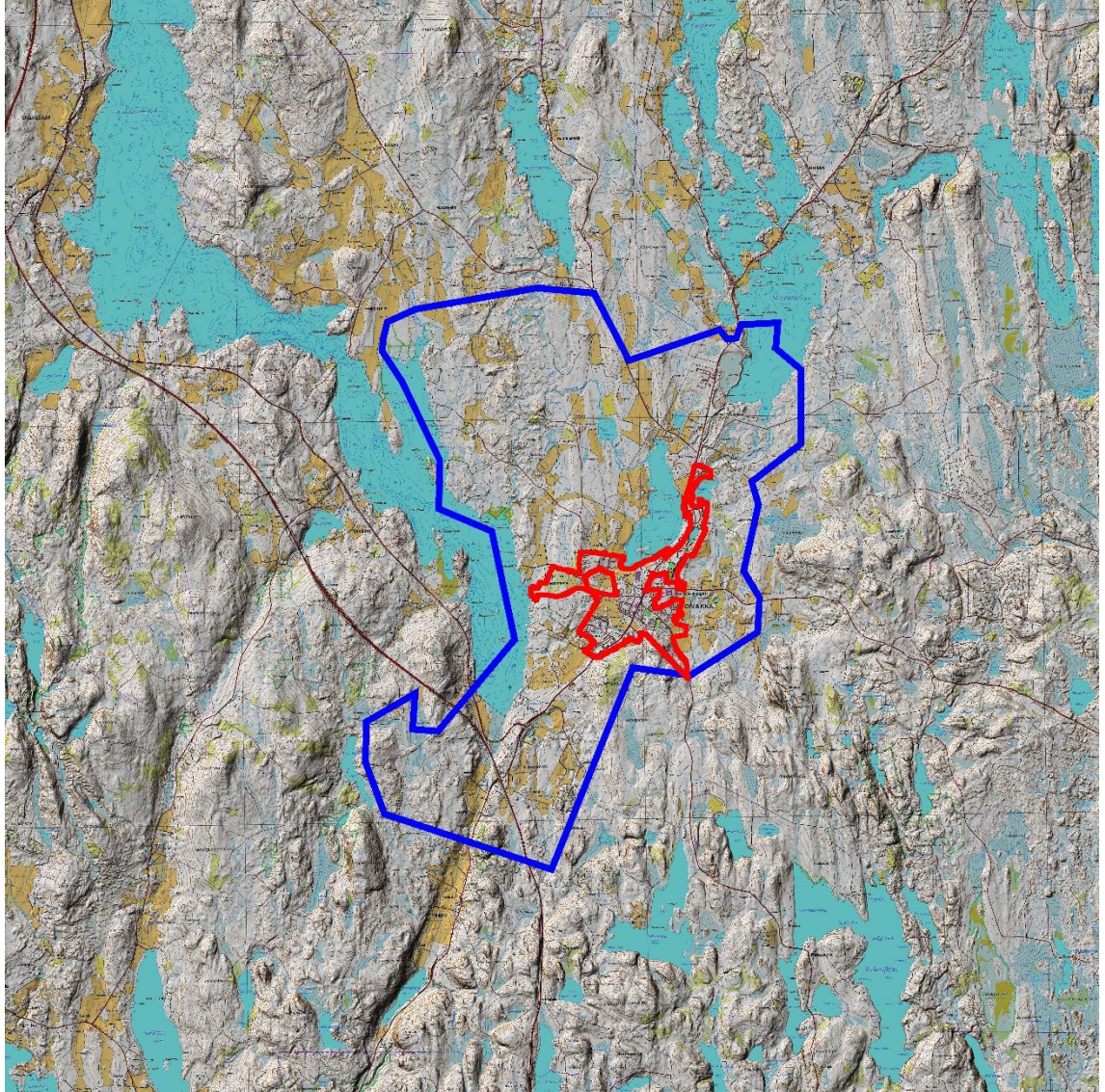
Kuva 25: Voimassa oleva yleiskaava 1992, johon muutos- ja laajennusalue on rajattu sinisellä.

4.6.2018

3.17.8 Vireillä olevan yleiskaava

Samanaikaisesti Kirkonkylän asemakaavan kanssa 2014 on laitettu vireille Toivakan taajamayleiskaavan uudistaminen.

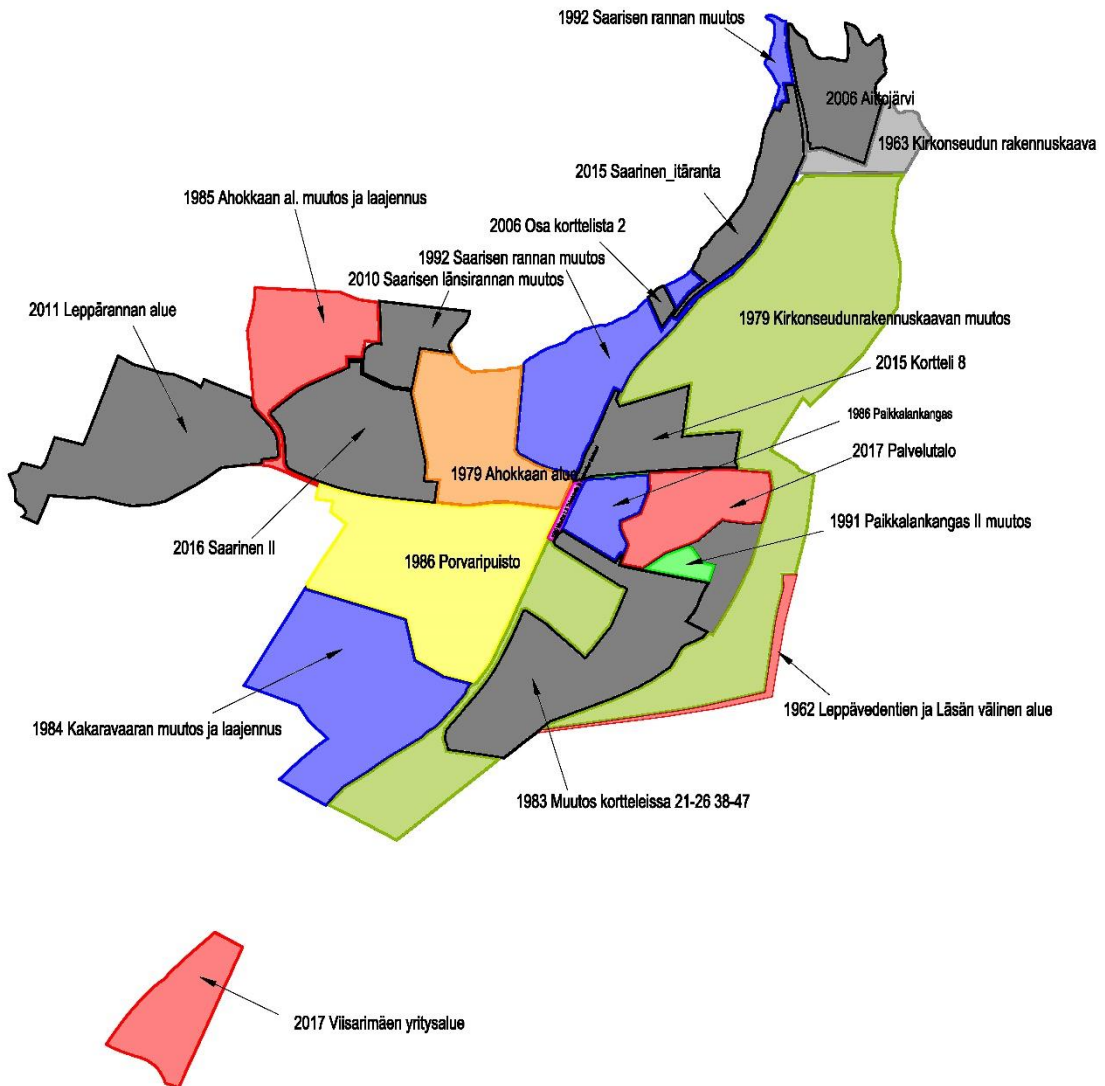
Yleiskaava-alue on laajempi kuin 1992 yleiskaavassa. Yleiskaava-alue ulotetaan nelostien länsipuolelle ja siihen otetaan mukaan myös Leppäveden itärantaa ja osia Itäisestä rantaosayleiskaavasta. Kaava-alue pyrkii kattamaan Toivakan kirkonkylän taajaman potentiaaliset laajenemissuunnat.



Kuva 26: Sinisellä taajaman yleiskaava-alueen rajaus, punaisella asemakaavan suunnittelualue.

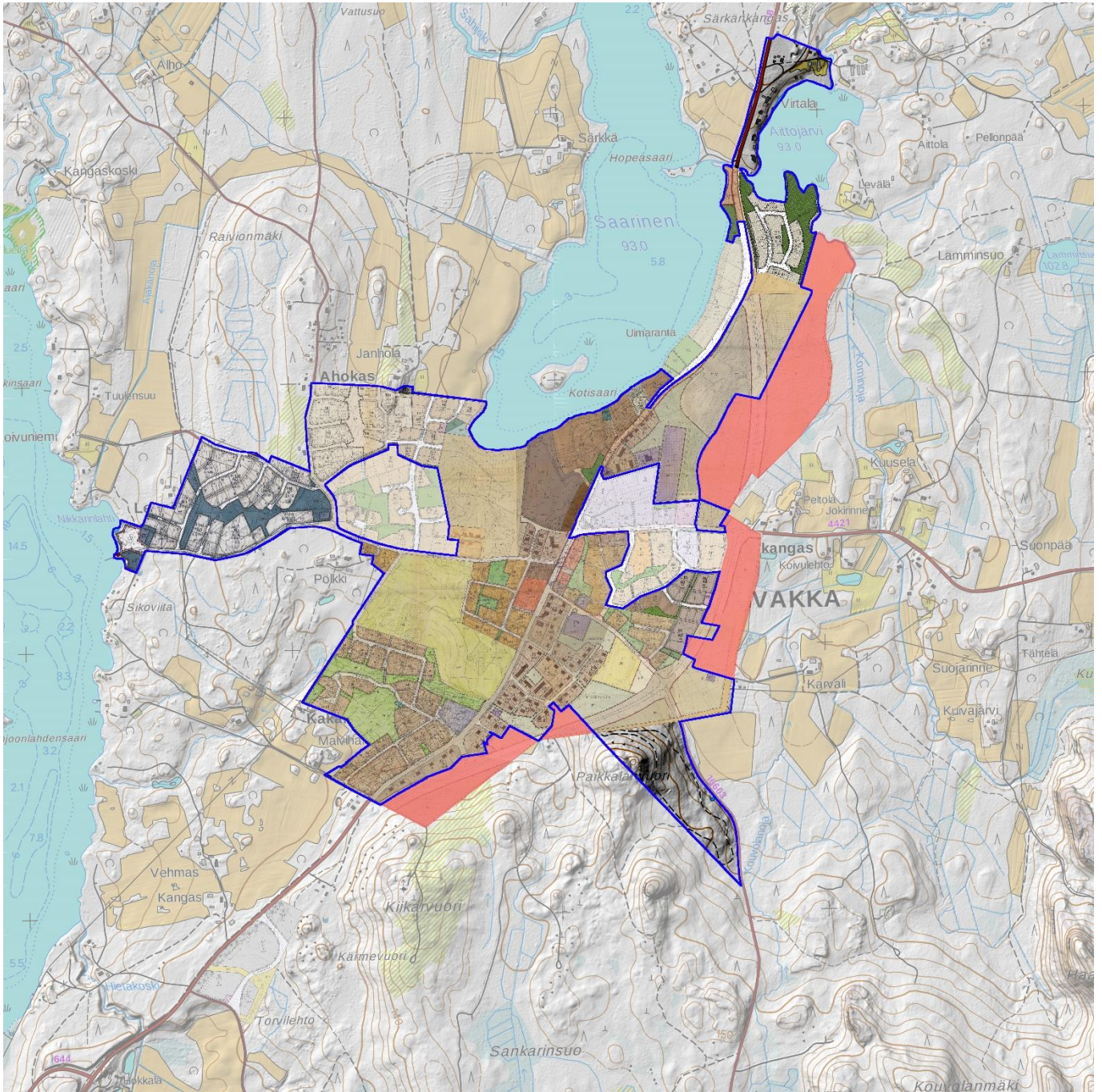
3.17.9 Voimassa oleva asemakaava

Toivakan kirkonkylän voimassa oleva asemakaava koostuu 20:stä eri kaavasta. Vanhimmat osat on hyväksytty ja vahvistettu vuonna 1963.



Kuva 27: Toivakan kirkonkylän voimassa olevat asemakaavat 2018 vuosilukuineen.

4.6.2018



Kuva 28: Voimassa oleva asemakaava, johon muutos- ja laajennusalue on rajattu sinisellä. Punaisella merkityt osat voimassa olevasta asemakaavasta kumoutuvat. Vuoden 2015 jälkeen voimaan tulleet jäävät sellaisenaan voimaan.

3.17.10 Toivakan maankäytön strategia 2030

Yleiskaavan uudistuksen ollessa vireillä on *Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030* selvitys siitä, miten maankäytön ja kulkuyhteyksien on ajateltu kunnassa kehittyvän.

Strategiakartalla asemakaavamuutoksen alue sijoittuu *Kirkonkylä-Viisarimäki* -osa-alueelle, jonka ominaisuuksia on kuvattu strategiassa seuraavasti:

Yleistä:

Noin puolet Toivakan väestöstä asuu tällä alueella ja alueella sijaitsee valtaosa kunnassa olevista työpaikoista. Seutustrategian GROW - aluetta.

Alueen sijoittuminen, saavutettavuus:

Kirkonkylä sijoittuu maantien 618 varrelle, josta on nopea yhteys 4 - tielle. Palvelut sijaitsevat lähellä toisiaan jalankulkuetäisyydellä. Myös joukkoliikenneyhteydet toimivat.

Kunnallisten palveluiden järjestäminen:

Kunnanviraston palvelut, terveysasema, kouluja päivähoido, vanhustenpalvelutalo, kirjasto, liikuntapalvelut, asemakaava-alueiden kunnallistekniikka ja jätevesien puhdistaminen.

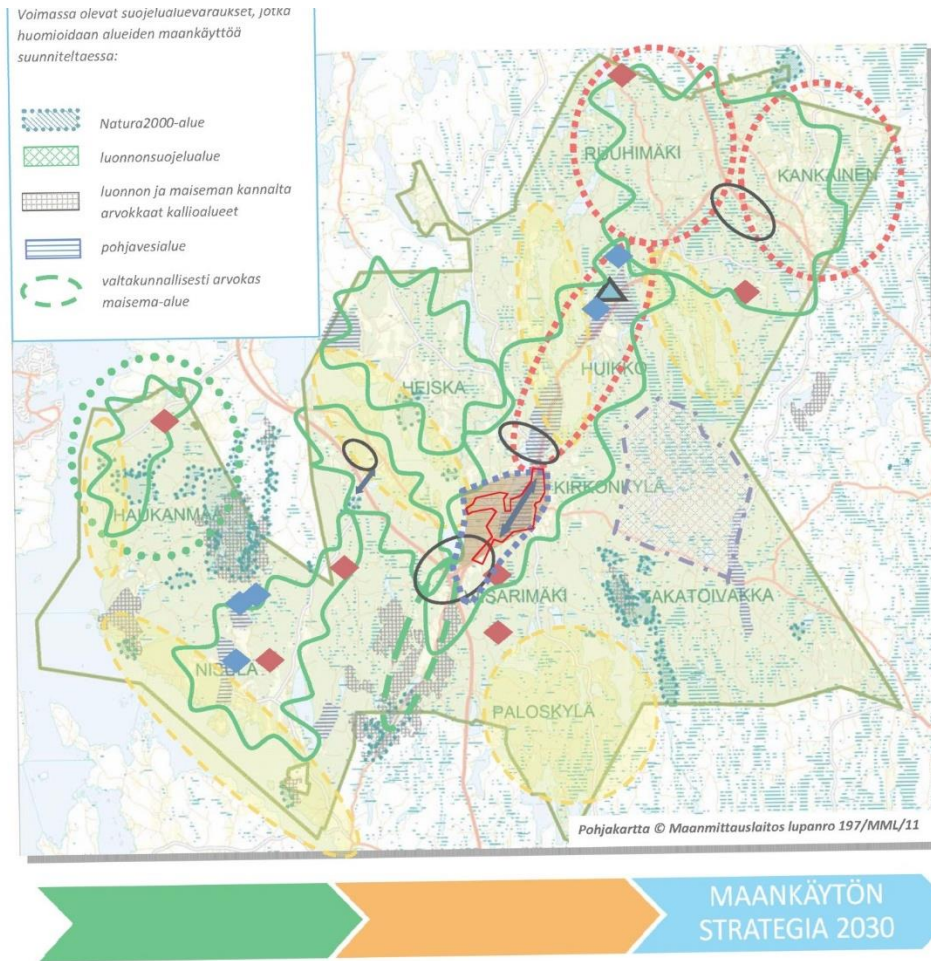
Olevat palvelut:

Vähittäiskauppaa, polttoaineenjakeilupiste, kioski, pankki- ja postipalvelut, yksityiset palvelualan yritykset.

Erityistä:

- *Asumisen mahdollisuuksien lisääminen on kustannustehokasta ja turvaa osaltaan paikallisten palveluiden säilymistä.*
- *Kunnan olisi pyrittävä lisäämään maanomistustaan asemakaavan laajenemis- ja kehittämisaalueilla.*
- *”Baijerinlaakson” valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Viisarimäestä Rutalahden suuntaan.*

4.6.2018



Kuva 29: Suunnittelukohte sijoittuu strategiakartassa "Asumisen painopistealueelle".

Maankäytön strategian toteuttaminen

Maankäytön strategian toteuttaminen on linjattu strategiassa seuraavasti:

1. *Kaavoituksen suunnitelmallisuudella ja ohjelmoinnilla varmistetaan laadukas, riittävä ja kilpailukykyinen tonttivaranto asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin sekä pyritään samalla ehkäisemään suunnittele mattomasta maankäytöstä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteen ja kunnallisten palveluiden järjestämisen kannalta.*
2. *Yleiskaavoissa kiinnitetään laaja-alaisesti huomiota erilaisiin maankäyttötarpeisiin. Näitä ovat esimerkiksi asumisen, palveluiden ja yritystoiminnan sijoittuminen, liikenne, virkistys ja reitistöt, loma-asutus, maa- ja metsätalous, maa-ainesten ottaminen, energian tuotanto, suojelu- ja erityisaluevaraukset.*
3. *Yleiskaavoissa huomioidaan valtakunnalliset ja maakunnalliset maankäytön ohjaustavoitteet.*
4. *Asemakaavoituksen painopistealueena on Toivakan kirkonkylä lähialueineen, mutta tämän lisäksi kiinnitetään huomiota kylien elinvoimaisuuteen ja haja-asutuksen ohjaukseen. Tämä tapahtuu laadittavilla osayleiskaavoilla (kyläyleiskaavat) tai kylä-*

4.6.2018

suunnitelmilla, jotka antavat lisäperusteluita näiden alueiden rakennuslupia edeltäville suunnittelutarveratkaisuille.

- 5. Asemakaavoituksessa huomioidaan kunnan taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset vastata kaavan toteutuessa lisääntyvään julkisten palveluiden kysyntään sekä infrastruktuurin rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin.*
- 6. Asemakaavoitus perustuu ensisijaisesti kunnan maanomistukseen ja kaavoitus keskittyy nykyisen asemakaavan alueelle tai sen läheisyyteen (asemakaavan lievealueet). Kunta pyrkii lisäämään maanomistustaan kehittyvillä alueilla.*
- 7. Maankäyttösopimuksin laadittavissa yksityismaan asemakaavoissa on varmistettava, että hanke täyttää kunnallisille palveluille, kuntataloudelle, yhdyskuntarakenteelle sekä maanomistajien tasavertaiselle kohtelulle asetetut tavoitteet.*
- 8. Kunta laatii säännöt keskeisimmistä maankäyttösopimusperiaatteista.*
- 9. Haja-asutusta ohjataan ensisijaisesti vesihuoltolaitosten toiminta-alueille.*
- 10. Rakennuslupaharkintaa lisätään alueilla, jossa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa.*

4.6.2018

3.17.11 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Toivakan edellinen rakennusjärjestys oli tullut voimaan 1.6.2009.

Toivakan [uusi rakennusjärjestys](#) hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 23.4.2018 § 15.

3.17.12 Pohjakartta ja raja-aineisto

Toivakan asemakaavan pohjakartan on laatinut Jyväskylän kaupunki 2015.

Toivakan raja-aineistot päivittyvät kerran kuussa. Yhteyshenkilönä on ari.heinonen@jkl.fi.

Pohjakartta on ajantasainen ja tarkka. Pohjakartan hyväksymismerkintä on kaavakartalla.

Asemakaava – alueen pohjoisosan laajennuksen osalle pohjakarttaa on laajennettu. Pohjakartta hyväksytään sen osalta sen jälkeen, kun kartoittaja on suorittanut siellä maastokäynnin lumien sulettua.

4.6.2018

4 NUMEERISTAMINEN

Toivakan voimassa olevat asemakaavat olivat lähtötilanteessa saatavilla kunnassa skannattuina pdf - tiedostoina.

Numeeristamista varten vanhat skannatut asemakaavakartat on asemoitu nykyi-
kaiseen koordinaatistoon aikajärjestyksessä siten että uusimmat sijoitettiin pääl-
limmäiseksi. Ainoastaan voimassa olevat asemakaavat tulevat näin numeeristetta-
viksi.

Asemakaava on piirretty numeeriseen muotoon mahdollisimman paljon voimassa
olevia kiinteistörajoja noudattaen. Käytetty ohjelma on AutoCAD Map, ja koordi-
naatistona on GK26.

Kirkonkylän asemakaavan numeeristamisen myötä myös asemakaavayhdistelmän
päivittäminen ja ylläpito helpottuvat.

4.1 Tulkintatapaukset

Vanhoja asemakaavoja on jouduttu usein paikoin tulkitsemaan, tyyppillisesti tilan-
teessa jossa korttelin / tontin raja-
aus ei satu yksiin raja-aineiston kanssa;

- Milloin kohtuudella on voitu olettaa rajauksen tarkoitetun kiinteistörajaan, piir-
retään numeerinen kaava raja - aineiston mukaiseksi.
- Mikäli poikkeama on enemmän kuin 2 m (asemakaavan 1:2000 "lukutarkkuus"
käytännössä), selvitetään, onko poikkeamalle jokin erityinen syy. Yli 2 m:n
poikkeamat olemassa olevasta tilanteesta ovat periaatteessa jo asemakaavan
muutoksia.

4.2 Vanhat asemakaavat prosessin päätyttyä

Kun Kirkonkylän asemakaava on valmis, arkistoidaan vanhat asemakaavat histori-
allisina dokumentteina, joilla ei ole enää oikeusvaikutuksia.

5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

5.1 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

5.1.1 Maakuntakaavan tavoitteet

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteet käyvät ilmi edellä kohdassa 3.17.2 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, sivu 50.

5.1.2 Yleiskaavalliset tavoitteet

Kirkonkylän voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 1992, vanhentunut ja oikeusvaikutukseton. Kuva yleiskaavasta on edellä kohdassa 3.17.8 Vireillä olevan yleiskaava, sivu 54.

Yleiskaava vastaa kaava-alueella pääosin toteutunutta tilannetta, asuinpientaloalueet pohjois- ja länsiosissa eivät ole toteutuneet, eikä myöskään itäinen ohitustie.

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään⁵.

Kirkonkylän yleiskaavaa uudistetaan samanaikaisesti asemakaavan kanssa, tehtävät selvitykset palvelevat sekä yleis- että asemakaavaa.

5.1.3 Voimassa olevan asemakaavan tavoitteet

Voimassa oleva asemakaava on kaavamuutoksen lähtökohtana ja sitä muutetaan pääsääntöisesti vain niiltä osin kuin voimassa oleva asemakaava on vanhentunut.

5.1.4 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava on lähtökohtaisesti maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Kaavan laadinnan yhteydessä tehdään taajaman liikenneselvitystä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat konkretisoitua sen kautta esimerkiksi liikenneyhteyksien järjestämisessä (esim. jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen).

⁵ MRL 54.4

4.6.2018

5.2 Kunnan asettamat tavoitteet

5.2.1 OAS:iin 2014 kirjatut tavoitteet

Toivakan kunta käynnisti Kirkonkylän asemakaavan laajennuksen ja muutoksen laatimisen vuonna 2014. 3.3.2014 päivätyssä ensimmäisessä OAS:ssa oli kirjattu tavoitteiksi:

- Numeerisen pohjakartan laatiminen asemakaava-alueelle
- Asemakaavan päivittäminen nykytilaan
- Kirkonkylän ohitustien poistaminen kaavasta
- Alueen tieverkon asemakaavallinen suunnittelu
- Teollisuusalueen muuttaminen kirkonkylän pohjoisosasta asumisen ja yleisten rakennusten alueeksi
- Teollisuusrakentamisen sijoittaminen suunnittelualueelle
- Uuden kaukolämpölaitoksen ja verkoston sijoittaminen kirkonkylään
- Toteutumattomien asemakaavan osien uudelleen arviointi
- Asemakaavan reuna-alueille ei osoiteta uusia palveluja. Palvelut sijaitsevat Toivakan keskustassa.

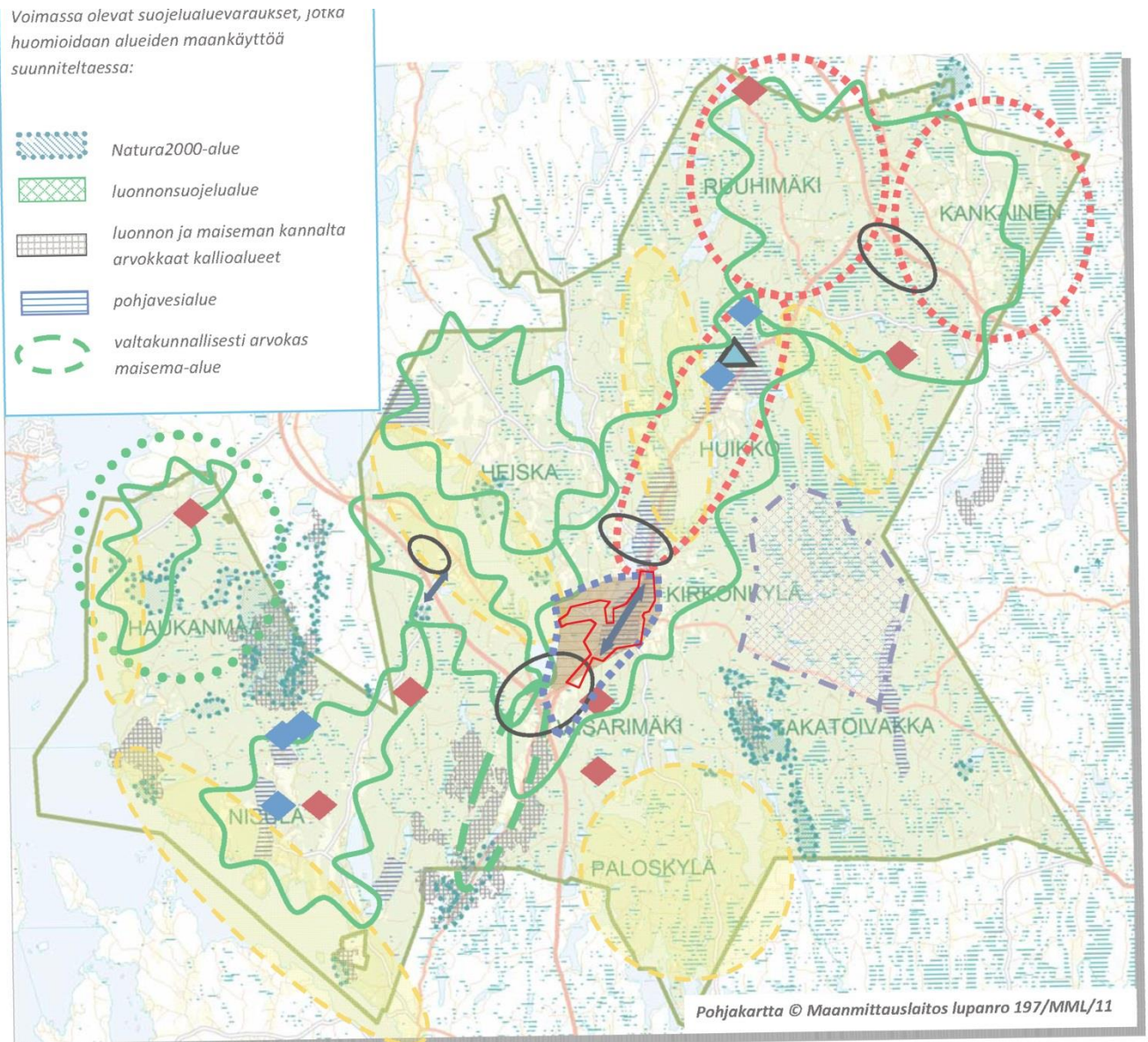
5.2.2 Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 mukaiset tavoitteet

Kunnan tavoitteita on kirjattu Toivakan kunnan maankäytön strategiaan 2030. Asemakaavoituksen osalta tavoitteita ovat:

- *Kaavoituksen suunnitelmallisuudella ja ohjelmoinnilla varmistetaan laadukas, riittävä ja kilpailukykyinen tonttivaranto asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin sekä pyritään samalla ehkäisemään suunnittelemattomasta maankäytöstä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteen ja kunnallisten palveluiden järjestämisen kannalta.*
- *Asemakaavoituksen painopistealueena on Toivakan kirkonkylä lähialueineen, mutta tämän lisäksi kiinnitetään huomiota kylien elinvoimaisuuteen ja haja-asutuksen ohjaukseen. Tämä tapahtuu laadittavilla osayleiskaavoilla (kyläyleiskaavat) tai kyläsuunnitelmissa, jotka antavat lisäperusteluita näiden alueiden rakennuslupia edeltäville suunnittelutarveratkaisuille.*
- *Asemakaavoituksessa huomioidaan kunnan taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset vastata kaavan toteutuessa lisääntyvään julkisten palveluiden kysyntään sekä infrastruktuurin rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin.*
- *Asemakaavoitus perustuu ensisijaisesti kunnan maanomistukseen ja kaavoitus keskittyy nykyisen asemakaavan alueelle tai sen läheisyyteen (asemakaavan lievealueet). Kunta pyrkii lisäämään maanomistustaan kehittyvillä alueilla.*
- *Maankäyttösopimuksin laadittavissa yksityismaan asemakaavoissa on varmistettava, että hanke täyttää kunnallisille palveluille, kuntataloudelle, yhdyskuntarakenteelle sekä maanomistajien tasavertaiselle kohtelulle asetetut tavoitteet.*
- *Kunta laatii säännöt keskeisimmistä maankäyttösopimusperiaatteista.*

5.2.3 Muut kunnan tavoitteet

Strategiaan kirjattujen tavoitteiden lisäksi huomioidaan asemakaavan laadinnassa tilanteen mukaan syntyneet akuutit tarpeet ja mahdollisuudet kunnan kehittämiseen.



Kuva 30: Asemakaava-alue rajattuna maankäytön strategia - kartalle

5.3 Osallisten tavoitteet prosessin aikana

Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen keskeinen päätarkoitus on asemakaavan numeeristaminen ja ajantasaistaminen. Prosessin yhteydessä voidaan paikoin toteuttaa myös pienehköjä asemakaavan muutos- ja päivitystehtäviä. Vähäistä suuremmat muutokset toteutetaan erillisinä asemakaavoina.

Prosessi toteutetaan MRL:n mukaisesti siten, että se sisältää valmisteluvaiheen kuulemisen ja ehdotusvaiheen nähtävillä olon. Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavasta mielipiteitä ja muistutuksia. Osallisilta voi prosessin aikana tulla aloitteita asemakaavan paikallisista muutostarpeista. Aloitteet arvioidaan tapauskohtaisesti suhteessa asemakaavan päätarkoitukseen. Vähäistä suuremmat muutokset tulee toteuttaa erillisinä asemakaavoina ja niiden suhteen osallinen ohjataan tekemään kunnalle aloite kaavan laatimisesta.

Osallisten on tärkeää osaltaan tarkistaa ja antaa tarvittaessa palautetta asemakaavan päivittämisestä omistamiensa maa-alueiden osalta.

5.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavassa pyritään huomioimaan selvitysten yhteydessä löydetyt arvokkaan kulttuuriympäristö-, luonto-, maisema- ym. kohteet.

Huomattava osa taajamasta sijoittuu pohjavesialueelle, minkä suojelu pyritään huomioimaan riittävin kaavamääräyksin.

Ohitustiestä luovuttua liikenne keskustajaman läpi tulee jatkumaan entisellään. Asemakaavassa pyritään ehkäisemään siitä aiheutuvia haittoja niin hyvin kuin mahdollista.

5.5 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaava pyritään prosessilla saattamaan muotoon, joka vastaa olemassaolevaa tilannetta ja on teknisesti ajantasainen.

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Aloitusvaihe

6.1.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi⁶.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden⁷.

Toivakan kirkonkylän asemakaavan vanhimmat osat on hyväksytty ja vahvistettu vuonna 1963. Kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty vuonna 1983.

Vanhon asemakaavojen arkistointi ja tiedon välittyminen on haasteellista. Vanhat asemakaavat on piirretty käsin ja niissä on epätarkkuuksia. Uudet asemakaavat laaditaan tietokoneavusteisesti.

Toivakan kirkonkylän asemakaavat ovat suhteellisen vanhoja. Kirkonkylän asemakaavan muutokseen ja laajennukseen ryhdytään kaavan uudistamiseksi.

6.1.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty kunnan omasta aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu 24.4.2014. Konsulttisopimus FCG:n kanssa kaavan laatimisesta tehtiin 16.2.2017. Kaavan laadinnasta on kerrottu myös kaavoituskatsauksissa.

6.1.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavasta on laadittu MRA 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

Oas on laadittu ensimmäisen kerran 3.3.2014. Oas päivitettiin 30.5.2017 ja kaavan ehdotusvaiheeseen 4.4.2018.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo

⁶ MRL 51.1 ja 60.1

⁷ MRL 60.2

4.6.2018

- Toivakan kunnan hallintokunnat
- Palo- ja pelastustoimi
- Jyväskylän ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
- Maanmittauslaitos

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- [Toivakan Pitäjöseura](#)
- kylätoimikunnat
- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiöt
- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Yhteystietoja on esitetty sivulla 151. Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Osallisten erityiset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

Palaute OAS:sta

Osallinen voi antaa vapaamuotoisesti palautetta OAS:sta.

Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa

Kaavaluonnoksesta osallinen voi esittää mielipiteen. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen yhteydessä.

Muistutus kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.

Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu vastine.

Mikäli haluaa henkilökohtaisen erillisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, sen voi mainita muistutuksen yhteydessä.

Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Koska vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, on kaavan sisältöön liittyvät seikat suositeltavaa tuoda esille mahdollisimman varhain kaavan kuulemisvaiheiden yhteydessä.

Tiedotustavat

Kaavoituksen osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista; vireille tulosta, OAS:n, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville panoista, kaavan hyväksymisestä ja

4.6.2018

lopuksi kaavan voimaantulosta tiedotetaan [Paikallisuutiset](#)⁸ – sanomalehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla <http://www.toivakka.fi>. Kaava-aineistoihin voi tutusta sähköisesti kunnan www-sivujen kautta.

Vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisesti kirjeitse ennen kaavaehdotuksen nähtävälle panoa. Kirjeet lähetetään viikkoa ennen nähtävillä olon alkua.

6.1.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Keski-Suomen ELY-keskuksen tehtävät:

- yritysten neuvonta-, rahoitus- ja kehittämisspalvelut
- elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön kehittäminen
- työmarkkinoiden toiminta ja työllisyys
- teiden kunnossapito
- tiehankkeet
- liikenteen lupa-asiat
- joukkoliikenne
- liikenneturvallisuus
- ympäristönsuojelu
- alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- kulttuuriympäristön hoito
- luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö
- vesivarojen käyttö ja hoito
- ympäristötiedon tuottaminen ja -tietoisuuden edistäminen
- osaaminen ja kulttuuri
- maahanmuutto, maahanmuuttajien kotouttaminen ja työllistyminen yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa

Neuvottelut

MRL 66.2 mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty vuonna 2014. Pitkähkön valmisteluajan johdosta, ja koska alueella on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, katsottiin tarpeelliseksi järjestää uusi viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ELY-keskuksessa maanantaina 26.3.2018. Neuvottelusta on laadittu MRA 26.6 mukainen muistio, joka on kaavan liitteenä.

Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyen järjestettiin Keski-Suomen Museon ja kunnan kesken erillinen neuvottelu Toivakassa 16.4.2018. Neuvottelusta laadittiin muistio, joka on kaavan liitteenä.

Prosessin aikana pidetään tarvittaessa viranomaisten kanssa myös muita työneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa vielä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Lausunnot

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

Kaavaselistukseen on kirjattu lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu (vastineet).

⁸ ilmestyy torstaisin

6.2 Aikataulu

6.2.1 Viranomaisneuvottelu 2014

6.2.2 OAS nähtävillä 2017

6.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen, maaliskuu 2018

Valmisteluaineisto oli kuulutettuna nähtävillä. Nähtävillä olon aikana osalliset saivat antaa valmisteluaineistosta *mielipiteen*. Viranomaisia tiedotettiin valmisteluaineistosta. 19.3.2018 järjestettiin Toivakan kunnantalolla kaavan esittelypäivä. Kaavan laatija oli paikalla vastaamassa kysymyksiin ja ottamassa vastaan mielipiteitä.

6.2.4 Viranomaisneuvottelu 2018

Kunnan ja viranomaisten kesken järjestettiin toinen viranomaisneuvottelu 26.3.2018. Museoviranomaisten kanssa pidettiin erillisneuvottelu 16.4.2018.

6.2.5 Kaavaehdotus, 26.4.2018 – 28.5.2018

Valmisteluvaiheen palaute huomioiden ehdotukseksi kehitetty kaavaa kuulutettiin kaavaehdotuksena nähtäville kuukauden ajaksi. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavasta kirjallinen *muistutus*, viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Myös päivitetty OAS asetettiin nähtäville.

6.2.6 Hyväksymisvaihe, kesäkuu 2018

Kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu, järjestetään vielä tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjalliset vastineet.

Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudestaan ehdotuksena nähtäville. Muussa tapauksessa se etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymistä koskeva päätöksenä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

6.2.7 Voimaan tulo, heinäkuu 2018

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusaika.

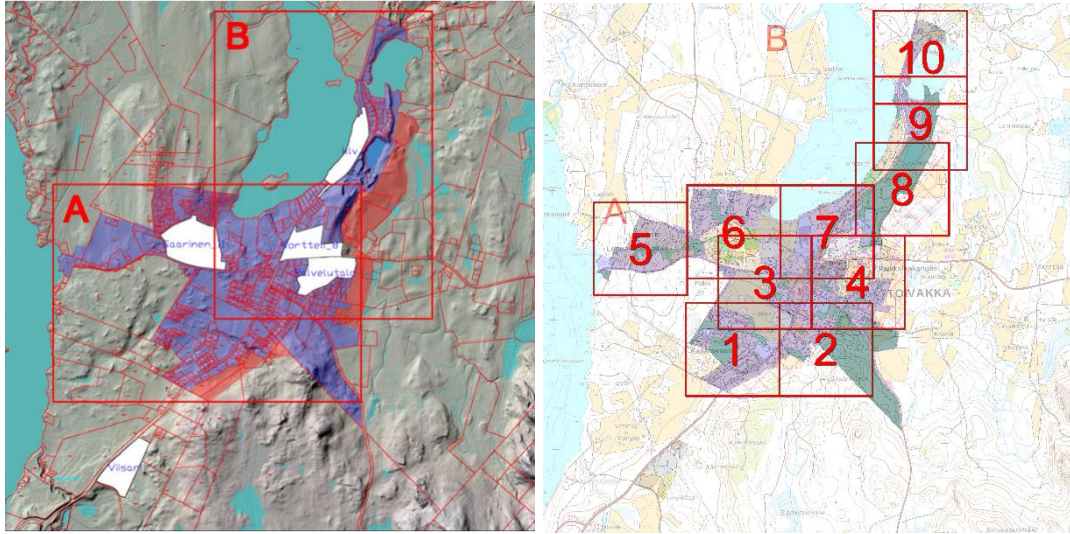
Ilman valituksia kaavamuutos saa lainvoiman valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

.

4.6.2018

6.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuuleminen (valmisteluaineisto nähtävillä) toteutettiin asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ajaksi 08.03.2018 – 29.03.2018.



Kuva 31: Kaavakartan esittäminen osissa. Valkoiset osat kuvaavat kaavasta pois jääviä osia (vuoden 2015 jälkeen tehtyjä tuoreita asemakaavoja).

Asemakaavakartta oli kahdessa A0 – kokoisessa palassa, jotka osittain menivät ydinkeskustan osalta päällekkäin. Vaakasuuntainen A-osa esitti taajaman länsi- ja eteläosan ja pystysuuntainen B – osa kattoi taajaman pohjoisosan. Kaavakartat olivat mittakaavassa 1:2000. Kaavakartan jako oli tarpeen teknisistä syistä alueen suuren koon johdosta.

Kummastakin karttaosasta oli kaksi samassa mittakaavassa tuotettua apukarttaa.

Toisessa apukartoista oli esitetty voimassa oleva asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto. Toisessa apukartassa oli viivapiirroksena esitetyn asemakaavaluonnoksen alla pohjakartan sijaan tuorein Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva-aineisto.

Kaavaselostuksessa kaava-alue esitettiin pienempinä karttaotteina (mittakaava 1:4000) siten että vierekkäisillä sivuilla oli vastaava ote kaava-alueesta ensin voimassa olevana asemakaavana (+ ajantasainen raja-aineisto) ja toiselle sivulla ote asemakaavaluonnoksesta niin ikään ajantasaisen raja-aineiston kanssa. Kaavaselostuksen karttajako esitetty yllä oikeanpuoleisessa kuvassa.

Esitystavalla pyrittiin siihen, että osalliset pystyisivät mahdollisimman helposti vertaamaan voimassa olevan asemakaavan tarkentumista raja-aineistoon ja toteutuneeseen tilanteeseen nähden.

Karttojen lisäksi nähtävillä olivat kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusselvitys.

Viranomaisia tiedotettiin valmisteluaineistosta. 19.3.2018 järjestettiin Toivakan kunnantalolla lisäksi valmisteluaineiston esittelypäivä. Kaavan laatija oli paikalla vastaamassa kysymyksiin ja ottamassa vastaan mielipiteitä.

4.6.2018

6.3.1 Palaute ja sen huomioiminen

Valmisteluvaiheen kuuleminen (valmisteluaineisto nähtävillä) toteutettiin 08.03.2018 – 29.03.2018.

Valmisteluaineisto oli kuulutettuna nähtävillä kunnan virastolla ja sähköisesti kunnan www-sivujen kautta. Nähtävillä olon aikana osalliset saivat antaa valmisteluaineistosta *mielipiteen*. Viranomaisia tiedotettiin valmisteluaineistosta. 19.3.2018 järjestettiin Toivakan kunnantalolla lisäksi valmisteluaineiston esittelypäivä. Kaavan laatija oli paikalla vastaamassa kysymyksiin ja ottamassa vastaan mielipiteitä.

Esittelypäivänä paikalla kävi kuusi osallista.

Kysymyksiä esitettiin koskien mm. kumottavia alueita – mitä merkitystä kaavan kumoamisella on osalliselle?

Asemakaavan kumottavat osat koskevat pääosin niitä alueita, joille voimassa olevassa asemakaavassa oli osoitettu Toivakan itäinen ohitustie. Kumoutuvan varsinaisen tiealueeksi merkityn alueen lisäksi kumotaan siihen välittömästi liittyviä, suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousalueita. Asemakaavan kumoutumisella ei ole välittömästi minkäänlaista vaikutusta alueella olevien asukkaiden olosuhteisiin. Kumoutuvan alueen maankäytöllistä tulevaisuutta suunnitellaan vireillä olevan yleiskaavan kautta ja asemakaavoitus seuraa, kun kokonaisuus on jäsentynyt.

Asemakaavan ainoaan laajennusosaan liittyen esitettiin uuden osoitettavan tontin rajausta hieman kasvatettavaksi sekä keskusteltiin tarkoituksenmukaisesta rakennusoikeudesta. Samalla keskusteltiin rakentamisen etäisyydestä rantaan, jossa luontoselvityksen mukaan on ollut havaintoja viitasammakosta.

Kirjalliset mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kuulemisen aikana viisi kappaletta.

Mielipide 1

Mielipide: Mielipiteessä esitetään Äikärintien jatkamista 23 metriä, jotta tontille voitaisiin sijoittaa autotalli / autokatot.

Vastine: Asemakaavan tonttijaosta ja tonttien liittymisestä katualueeseen on säädetty MRA 37 §:ssä. Ko. tontilla on jo yhteys kunnan katualueeseen. Pohjakartan ja ortoilmakuvan perusteella tontin halutulle puolelle vaikuttaisi jo olevan ajokelpoinen yhteys. Asemakaavakartalla on voimassa olevan asemakaavan puistoalue (VP) muutettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja sille on merkitty ajoyhteys –merkintä. Asemakaava ei ole esteenä autotallin / autokatoksen sijoittamiselle mielipiteessä kuvatulle paikalle. Kadun jatkaminen ei ole tarpeen.

Mielipide 2

Mielipide: Mielipiteessä esitetään kiinteistön parkkipaikkaa laajennettavaksi turvallisuussyistä 4 metriä puistoalueelle, jotta kiinteistöllä tapahtuvien tilaisuuksien pysäköintiä ei tarvitsisi ulottaa Palosentien varteen ja sen toiselle puolelle hautausmaan paikoitusalueelle.

Vastine: MRL 54.3 mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kiinteistön viereinen puistoalue (asemakaavaluonnoksessa lähivirkistysalue VL) on kahdeksan metriä kapea, minkä puolittaminen heikentäisi sen suojaavaa vaikutusta asuinkäyttöön varatulle naapurikiinteistölle. Puistoalue on myös kaikkia kuntalaisia koskeva yleinen alue, joka muodostaa viheryhteyden korttelien halki. Kiinteistön välittömässä läheisyydessä on

4.6.2018

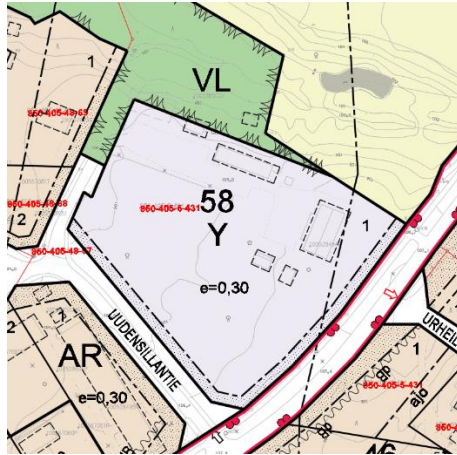
mahdollisuus paikoitukseen. Palosentien liikennemäärä ei ole huomattava, minkä johdosta ELY-keskuskin on luokitellut sen katualueeksi muutettavaksi. Puistoalue säilytetään nykyisessä leveydessään.

Mielipide 3

Mielipiteessä kerrataan jo 2014 esitettyä;

Mielipide: Esitetään Metsähautausmaan (Jyrkkäharju 2:7) rajausta muutettavaksi vastaamaan nykyistä tilannetta.

Vastine: Asemakaavaluonnokseen alue rajattu kiinteistörajan mukaisesti, ei tarvetta enää toimenpiteisiin.

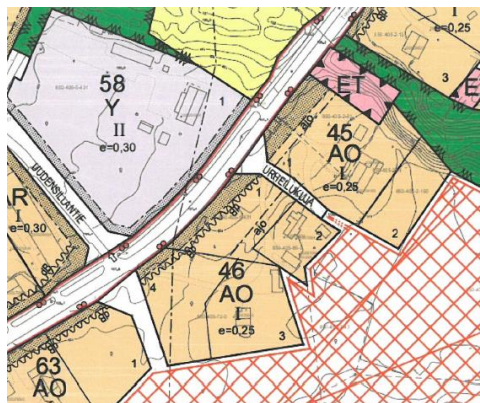


Mielipide: Osa kiinteistön rakennuksista rakentunut tontin ulkopuolelle puistoalueelle (asemakaavaluonnoksessa puistoalue muutettu lähivirkistysalueeksi) ja esitetään tontin rajauksessa huomioitavaksi. Tontin eteläosa ehdotetaan jaettavaksi AR – tontiksi rivitaloa varten.

Vastine: Asemakaavatontin rajausta muutetaan siten, että rakentuneet rakennukset sijoittuvat tontin puolelle. Uudensillantien varteen voidaan rajata AR – tontti siten, että vanhan päärakennuksen suuntaan jää kuitenkin suojaava metsäkaista. Vanha pihapiiri ei saa kärsiä uudisrakentamisesta.

Mielipide: Seurakuntakodin viereisen tontin käyttötarkoitusta esitetty 2014 muutettavaksi AP – merkinnälle.

Vastine: Käyttötarkoituksimerkintä on asemakaavaluonnoksessa 2018 jo muutettu AP:ksi.



4.6.2018

Mielipide: Ohitustievarauksesta poistettava alue – alueen yleiskaavoittaminen ja asemakaavan laatiminen tarvittaessa myöhemmin.

Vastine: Alue esitetään asemakaavaluonnoksessa kumottavaksi. Alueen tuleva käyttö suunnitellaan yleiskaavoituksen yhteydessä ja asemakaavoitetaan tarvittaessa myöhemmin.

Mielipide: Korttelin 46 tontilta 1 halutaan poistettavaksi ajorasite – merkintä, perusteluna tontin 1 rakennusoikeuden vähentyminen.

Vastine: Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$. Rakennusoikeus lasketaan tontin pinta-alasta, siitä ei vähennetä ajorasitteen alle sijoittuvaa alaa. Ajorasite ei siten teknisesti vähennä tontin 1 rakennusoikeutta.

Kulku tontille 3 toteutuu nyt sekä tontin 1 ja 2 kautta. MRA:n mukaisesti tämä ei ole sallittua, ajorasite voidaan perustaa vain yhden tontin kautta, enintään kahta tonttia varten.

Mielipide: Korvaava ajo-oikeus tontille 3 voidaan järjestää korttelien 63 ja 46 väliseltä katuvarausalueelta tontin 4 etelärajaa pitkin.

Vastine: ELY-keskus vastustaa liittymää Uudensillantien vastapäätä. 4-haaraliittymä ei ole turvallinen ratkaisu. Katuyhteys Toivakantien varren tonttien eteläpuoliselle, nyt kumottavalle asemakaava-alueelle, voidaan järjestää jatkossa Urheilukujan kautta. Asemakaavaluonnoksen ratkaisu on kaavateknisesti oikein, käytännössä tilanne voi säilyä ennallaan.

Mielipide 4

Mielipide: Pohjavesialtaan ympäristön alue on asemakaavaluonnoksessa merkitty lähivirkistysalueeksi VL, voimassa olevassa asemakaavassa osa alueesta on teollisuusaluetta TTV. Mielipiteen jättäjä vastustaa ko. ratkaisua. Alue on vuokrattu maa-aineisten ottotoimintaa varten. Ottolupa on päättynyt 2014. Alueella on irrotettua maa-ainesta, joka käytetään elementtitehtaalla viiden vuoden aikana. Alueella suoritetaan jo eteläpään maisemointia päättyneen luvan mukaiseksi.

Mielipiteen esittäjä esittää virkistysalueen sijaan aluetta kaavoitettavaksi joko pientaloalueeksi tai sitten kumottavaksi. Alueen tulevasta käytöstä / lunastamisesta esitetään neuvottelua kunnan kanssa.

Vastine: Asemakaavan sisältö ja päätavoite huomioiden ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa alueelle käyttötarkoitusta ennen perusteellisempaa suunnittelua. Alue liitetään kumottavien osien mukaan.

Mielipide: Esitetään teollisuusalueen laajentamista AO – korttelialueelle karttaliitteen mukaisesti.

Vastine: Mielipiteessä esitetään asiasta sovitun maanomistajan kanssa. Laajennetaan teollisuusaluetta esitetyn mukaisesti.

Mielipide 5

Mielipide: Kiinteistön rakennuksia on toteutunut voimassa olevan kaavan puistoalueelle. Esitetään VL –aluetta poistettavaksi kiinteistön alueelta.

Vastine: Levitetään tonttia kiinteistörajoiden ja toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Mielipide: Esitetään tontille korttelin 44 tontille 2 liittymänuolta Toivakantielle.

Vastine: Lisätään esitetyn mukaisesti liittymänuoli olevan liittymän kohdalle.

4.6.2018

Mielipide: ET – alue poistettava tontin 3 osalta, perusteluina että tontin käyttö estyisi.

Vastine: ET –alue on rajattu kaavaan kiinteistörajoiden mukaan. ET – aluerajauksesta ei seuraa käytännössä lisärakentamista, alue on rajattu olemassa olevan vedenottamon johdosta. Ei toimenpiteitä.

6.3.2 Muut kaavaan tehtävät täydennykset ja muutokset ehdotusvaihetta varten

Liikenne

ELY-keskus kommentoi kaavan liittymiä muutamien kohdin. Vähäiset muutokset ja täsmennykset lisätään kaavakartalle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Museon kanssa käytiin erillisneuvottelu 16.4.2018 Toivakassa. Jo sitä ennen kaavaan merkittiin ja lisättiin suojelumerkinnot niihin arvokennuksiin, jotka oli erikseen mainittu maakuntakaavassa.

Muina kohteina arvioitiin merkintätarpeet niiden rakennusten osalta, jotka oli tuotu esille rakennusinventoinnissa.

Kerrostalojen vaikutuksia keskustan maisemaan arvioitiin havainnekuvien pohjalta.

Silanderin torpan käyttötarkoitus- ja suojelumerkintä säädettiin kunnan tammi-kuussa museon kanssa tekemän maastokäynnin ja sen raportin sekä viranomaisneuvottelussa keskustellun pohjalta.

Luonto

Luontoselvityksen tulosten johdosta kaavakartalle lisättiin luo-aluemerkinnät liito-oravien, viitasammakoiden ja muiden kohteiden johdosta ja määriteltiin niille tarvittavat suojelumääräykset.

Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaava-aineistoon lisättiin kaavamerkinnot ja – määräykset.

6.4 Ehdotusvaihe

6.4.1 Kaavaan tehdyt muutokset valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

Kaavaan palautteen johdosta tehdyt muutokset on käsitelty edeltävässä kappaleessa

Palosentie kaduksi

Voimassa olevassa kaavassa ja valmisteluvaiheen aineistossa tiealueeksi merkitty Palosentie muutettiin ELY:n esityksestä kaavaehdotukseen kaduksi. Katualue, ja jo aiemmin valmisteluvaiheessa tiealue, ei noudata kaikilta osin voimassa olevia kiinteistörajajoja. Katualueen rajaus on tehty siten, että toteutunut ajoväylä ojineen mahtuu katualueelle.

Palosentien hautausmaan käyttötarkoitusmerkintää muutettu

Hautausmaan käyttötarkoitusmerkintä täsmennettiin Y:stä EH:ksi.

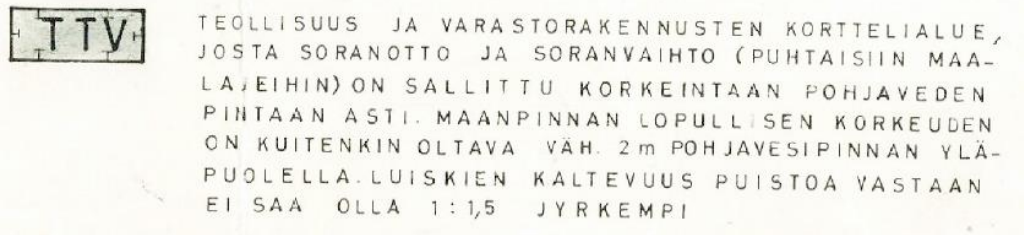
Maatilojen talouskeskusten korttelialueet (AM) am- rakennusaloiksi

Voimassa olevassakaan asemakaavassa alueen maatilatalouskeskuksille ei oltu muodostettu omaa korttelialuetta. Talouskeskusten alueet palautettiin am – rakennusaloiksi M – alueille.

4.6.2018

Pohjavesialtaan alue ympäristöineen kumottiin

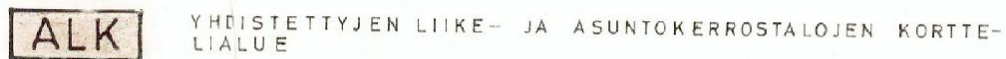
Alueella oli voimassa olevassa kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-
aluetta TTV, minkä merkinnän selitys oli seuraava:



Alueella on irrotettua maa-ainesta, joka käytetään elementtitehtaalla viiden vuoden aikana. Alueella suoritetaan eteläpään maisemointia päättyneen luvan mukaiseksi. Pohjaveden suojelusuunnitelman laatiminen on käynnissä. Alue oli valmisteluvaiheessa kaavoitettu lähivirkistysalueeksi, ehdotusvaiheessa alue liitettiin kumottavien kaavan osien joukkoon. Alue suunnitellaan ja kaavoitetaan myöhemmin.

ALK – merkintä korvattiin AL:llä

Vanhassa voimassa olevassa kaavassa oleva ALK – merkintä päivitettiin AL – käytötarkoitusmerkintään, joka on sisällöltään vastaava.



Kuva 32: Vanha merkintätapa

Kortteli 58

Uudensillantien suuntainen kiinteistön osa muutettiin maanomistajan ehdotuksesta AR – korttelialueeksi.

4.6.2018

6.5 Ehdotusvaiheen palaute ja sen huomiointi

Asemakaavaehdotus oli kuulutettuna nähtävillä 26.4. - 28.5.2018. Nähtävillä olon aikana järjestettiin kunnantalolla 7.5.2018 lisäksi erillinen esittelypäivä. Alueen maanomistajia tiedotettiin erikseen kirjeitse viikkoa ennen ehdotuksen nähtävälle laittoa.

Kuntaan tuli useita puhelinsoittoja koskien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen merkitystä. 28.5.2018 mennessä asemakaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa ja jätettiin 13 muistutusta.

Yksi lausunto saapui kuulemisajan jälkeen. Myös tämä lausunto on huomioitu ja siinä esille tuotuihin seikkoihin laadittu vastineet.

Seuraavassa palautteiden oleelliset kohdat ja kaavan laatijan vastineet niihin.

6.5.1 Lausunto 01 Keski-Suomen museo

Asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta on järjestetty rakennettua kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelukohteita koskeva työneuvottelu 16.5.2018 Toivakan kunnassa, johon osallistuivat kunnan teknisen toimen, kaavakonsultin ja Keski-Suomen museon edustajat.

Keski-Suomen museon mielestä kaavaehdotuksessa on pääosin otettu huomioon Toivakan kunnan maakunnallisesti merkittävän keskustaraitin rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet sekä 16.5.2018 pidetyssä työneuvottelussa sovitut asiat.

Kirkkolain mukaan kirkollisten rakennusten suojelu pitää sisällään myös piha-alueen. Sen vuoksi srk-1 -merkintään tulee lisätä säilytettäväksi myös piha-alue ja lause "Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto."

Suojelumääräyksiä on asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa esitetty yksilöidysti ja ohjaavasti kohdekohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen ja rakennuskohteiden omistajien muutos- ja korjaushankkeisiin ryhtyvien työn helpottamiseksi. Pelkät inventointitiedot eivät riitä säilyttämään rakennusperintö- ja maisema-arvoja kiinteistöjä korjattaessa ja muutettaessa.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen on tarkoitus ohjata myös rakennusliikkeitä muuttamaan kerrostaloprojekteilla voimakkaasti kyläkuvaan, jolloin kaava saa myös hankekaavan piirteitä. Esimerkiksi Toivakan kunnan ensimmäisten hissillisten kerrostalojen rakentaminen kylän keskustaan yksityisen ja kunnan omistuksessa oleville vastakkaisille tonteille on mahdollista asemakaavan muutosta ja laajennusta hyödyntäen.

Asemakaava-aineiston taustaksi on tehty virtuaalimalli, jonka avulla voi hahmottaa, miten uudisrakentaminen vaikuttaa kyläkuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Työneuvottelussa 16.5.2018 Keski-Suomen museo edellytti kerrostalo- ja muuta uudisrakentamista ohjattavan erityisen huolella, jotta maakunnalliset historialliseen kyläkuvaan liittyvät erityisarvot eivät vaarannu ja alueidenkäytöllisesti uudisrakentaminen on perusteltua hallittuna kirkonkylän lisärakentamisena.

Ohitustien poistuminen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavakartalta on historiallinen muutos keskisuomalaisen kirkonkylän kaavahistoriassa. Kerrostalojen rakentaminen Toivakan kirkonkylän keskustaan vaikuttaa kirkonkylässä parhaillaan olevien liike- ja palvelurakennusten ja muun perinteisen 1900-luvun kirkonkylärakentamisen säilyttämismahdollisuuksiin tai muuttamiseen uuteen käyttöön.

4.6.2018

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yleismääräyksissä uudisrakentamisen ja ympäristömuutosten vaikutuksia maakunnalliseen kulttuuriympäristöön on nostettu esiin erillisenä yleismääräyksenä. Tätä Keski-Suomen museo pitää oikeana menettelytapana. Kerrostalorakentamisen vaikutuksia on pohdittu asemakaavan kaavaselostuksessa lähinnä vaikutuksina maakuntakaavan määräystasolla alueidenkäytöllisesti, mutta esimerkiksi sosiaaliset vaikutukset on selvitetty ohuesti tai niitä on katsottu olevan vain vähän.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa tai kommentoivaa asemakaavan ehdotukseen.

Vastine:

Täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti kirkon suojelumääräystä. Täydennetään kerrostaloihin liittyvää sosiaalisten vaikutusten arviointia.

4.6.2018

6.5.2 Lausunto 02 Keski-Suomen Liitto

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen pääasiallinen tarkoitus on päivittää kirkonkylän asemakaava. Kaavassa mm. mahdollistetaan viisikerroksisten asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) toteutuminen ydinkeskustaan.

Toivakan taajamayleiskaavan laatiminen on vireillä. Koska kirkonkylän alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ohjaa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava asemakaavoitusta. Maakuntakaava on huomioitu yhtenä asemakaavatyön lähtökohtana. Tarkistettu maakuntakaava mahdollistaa myös keskustan kaupallisten palvelujen kehittämisen (ca-kohdemerkintä ja suunnittelumääräys). Kaavaselostukseen tulisi vielä lisätä, että seututie Toivakan kirkonkylän kohdalla on tarkistetussa maakuntakaavassa osoitettu maisema-/matkailutienä.

Kaavaselostuksessa on arvioitu asemakaavaehdotuksen suhdetta maakuntakaavan tavoitteisiin. Selostuksessa tulisi arvioida myös sitä, kuinka asemakaava toteuttaa maakuntakaavan koko maakuntaa koskevia määräyksiä, erityisesti Uusiutuva energia, Kulttuuriympäristö ja Luonnonvarat. Maakuntakaava ohjaa mahdollisuuksien mukaan selvittämään puun hyödyntämismahdollisuuksia yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Puun hyödyntämismahdollisuuksien selvittäminen asemakaavan AL-kortteleissa parantaisi osaltaan maakunnallisten tavoitteiden toteutumista.

Vastine:

Asemakaavaselostukseen lisätään tieto, että seututie Toivakan kirkonkylän kohdalla on tarkistetussa maakuntakaavassa osoitettu maisema-/matkailutienä.

Kaavaselostusta täydennetään arvioimalla sitä, kuinka asemakaava toteuttaa maakuntakaavan koko maakuntakaavaa koskevia määräyksiä.

Puun hyödyntämismahdollisuus uudisrakentamisessa nostetaan esille selostuksessa, yhtenä keinona rakentamisen sopeuttamiseen olevaan rakennuskantaan.

4.6.2018

6.5.3 Lausunto 03 Ympäristöterveysjaosto

Kaava-alueena on Toivakan kunnan keskustaajama. Suunnittelualueen koko on alkuvaiheessa noin 295 ha. Kyseessä on Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen. Kaavamuuotos (koskee ennen vuotta 2015 laadittuja kaavoja) pääosin vahvistaa jo toteutuneen tilanteen. Uudet asemakaavat (laadittu 2015 tai jälkeen) näkyvät myös kaavakartoissa. Asemakaavan laajennus koskee kaava-alueen pohjoispuolen kiinteistöjä. Kaavalla kumotaan asemakaava-alueen itäpuolen osia, joilla voimassa olevassa asemakaavassa oli varauduttu itäisen ohi-tustien rakentamiseen. Kaava saatetaan samalla digitaaliseen ja numeeriseen muotoon.

Alueella sijaitsee kaksi pohjavesialuetta: Toivakka ja Maunonen. Merkittävä osa Toivakan keskustaajamasta Toivakantien varrella on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Kaava-alueen pohjoisosan laajennusosat sijaitsevat Maunosen pohjavesialueen eteläosassa. Toivakan kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatiminen on käynnistynyt keväällä 2018. Pohjaveden suojelu on huomioitu asemakaavoissa vuodesta 2015 lähtien. Toivakan kunnan hulevesistrategia on laadittu 2017. Siinä esitetyt hulevesien johtamista, viivyttämistä ja käsittelyä varten osoitetut alueet on huomioitu kaavassa. Strategia sisältää myös Mannisen vedenottamoa suojaavia toimia ottamon lähialueella. Kaava-alueen rakennetuilla osilla on nykyinen kunnallistekninen verkosto, jonka kartoitus ja numeeristaminen on käynnissä. Kaavalla ei esitetä uusia vesihuolto- tai sähkölinjoja.

Keskustaan Toivakantien varteen on kaavoitettu uusia asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL-alue) kerrostalorakentamisen mahdollistamiseksi. Toivakantien puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydelle liikennemelua vastaan on asetettu kaavamääräys. Eristyksen suuruutta (dB(A)) ei ole kaava-aineistossa vielä määritelty lukuarvona. Silanterintien varressa on teollisuusrakennusten korttelialue (TY-3), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueella sallitaan myös asuminen.

Maaperän tilan tietojärjestelmä sisältää kaava-alueelta kaksi toiminnassa olevaa kohdetta. Huoltoasema, jonka alue on kunnostettu säiliöiden osalta massanvaihtona. Toisen kohteena on betonielementtitehdas, jonka toimialana on ei-metallisten mineraalituotteiden valmistus.

Lausunto:

- 1. Kaavamääräyksenä annetun Toivakantien varren tienpuoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden dB(A)-arvo on määriteltävä.*
- 2. Asuntojen sijoittamisessa teollisuustonttien kiinteistöihin tulee huomioida, että asuntojen olosuhdevaatimusten osalta sovelletaan asumisterveysasetusta (545/2015), jossa on toimenpiderajoja mm. melulle sekä fysikaalisille ja mikrobiologisille olosuhteille. Teollisuusympäristössä erilaiset olosuhdetekijät, kuten esim. melu ja hajut saattavat kulkeutua asuntoihin asuminen käytettäviä alueita helpommin.*

4.6.2018

Vastine:

1. Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä ulkoseiniltä ja muilta rakenteilta vaadittavasta ääneneristävydestä. Ääneneristävyys tulisi määritellä siten, että melutaso suojattavassa kohteessa ei ylitä kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja silloinkaan, kun liikenne mahdollisesti lisääntyy tulevaisuudessa. Liikennemelun voimakkuuteen vaikuttavat liikennemäärä, ajonopeus, ajoradan pintamateriaali, vuodenaika, rakennusten sijoittuminen tontille ja ajoneuvojen käyttövoima.

Merkintä vaihdetaan dB – merkinnäksi, määräyksellä: *”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.”*

Kaavamääräyksen tehtävänä on osoittaa, minkälainen toiminnallinen vaatimus rakenteen on täytettävä. Merkintä määrittelee sen päätavoitteen, johon melunsuojauksella pyritään.

Ympäristöministeriön 1.12.2018 voimaan tullessa asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä määrätään, että rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä. dB – merkintä velvoittaa tarkistamaan riittävän ääneneristävyden rakennussuunnittelu- vaiheessa vielä tapauskohtaisesti. Joka tapauksessa ulkovaipan ääneneristävyden on oltava aina vähintään 30 dB.

2. Asemakaavassa sallitaan asuminen TY-3 - korttelialueella, joita kaavassa on yksi. Ko. kohteessa kyseessä on jo oleva asuminen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on ollut erillispientalotontti AO.

Asumisterveysasetuksen huomioinnista lisätään muistutus selostuksen kohtaan 10 Asemakaavan toteutus, sivu 151.

4.6.2018

6.5.4 Lausunto 04 ELY-keskus (saapunut 31.5.2018)

ELY-keskus on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja lausuu siitä seuraava:

ELY-keskus on antanut kaavan luonnosvaiheen palautteensa viranomaisneuvottelussa 26.3.2018. Neuvottelussa ELY-keskus on esittänyt muun muassa, että kaavaselostuksessa tulisi avata ko. kaavan kannalta merkittävimmät uusista, 1.4.2018 voimaan tulleista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista sekä tarkistetun maakuntakaavan kirkonkylän asemakaava-alueita koskevat määräykset ja merkinnot. Lisäksi ELY-keskus on todennut, että pohjavesialtaan alueen oikeaa kaavamerkintää tulisi vielä harkita ja esittänyt, että rakennetun kulttuuriympäristön osalta vähimmäisvaatimuksena on maakuntakaavan alueluettelossa maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi merkittyjen kohteiden osoittaminen riittävillä suojelumerkinnöillä ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden osalta arvojen turvaaminen riittävällä tavalla. ELY-keskus on myös todennut, että koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee myös yleiskaavan sisältövaatimukset ottaa huomioon soveltuvin osin.

Kaavaselostusta on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty uusien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja tarkistetun maakuntakaavan osalta. Tavoitteiden konkretisoitumisen esimerkkinä mainitaan liikenneselvitys ja liikenneyhteyksien järjestäminen (esim. jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen). Myös kulttuuriympäristötavoitteita (VATit, Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava/ Kulttuuriympäristön vetovoima-alue) voitaisiin konkretisoida tässä tarkemmalla tavoitteenasettelulla. Miten kulttuuriympäristöt otetaan kaavassa huomioon niin että 'alueen kehittämisessä hyödynnetään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja edistetään alueidenkäytön suunnittelulla kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa', kuten maakuntakaavassa osoitetun Kulttuuriympäristön vetovoima-alueen suunnittelumääräyksessä todetaan.

Pohjavesialtaan alueen osalta on kaavan luonnosvaiheen jälkeen päädytty siihen, että ko. alue rajataan ulos kaava-alueesta, koska asemakaavan sisältö ja päätavoite huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa alueelle käyttötarkoitusta ennen perusteellisempaa suunnittelua. ELY-keskus pitää esitettyä ratkaisua pohjavesialtaan alueen osalta tarkoituksenmukaisena.

ELY-keskus toteaa, että kirkonkylän asemakaavan merkittävimmät vaikutukset liittyvät kaavan mahdollistamien, Toivakantien varrelle osoitettujen uusien kerrostalojen maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksiin. Muilta osin kaavalla ei osoiteta merkittävässä määrin uutta rakentamista.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristökohteet on esitetty kaavaselostuksessa perusteellisesti ja yksityiskohtaisesti. ELY-keskus toivoisi vielä tältä osin kaavaselostuksen täydentämistä siten, että kohteiden esittelyn yhteydessä kävisi myös ilmi kaavassa esitetty ratkaisu kunkin kohteen osalta, eli onko kohde merkitty kaavassa suojeltavaksi vai ei. Niiden kohteiden osalta, joita ei merkitä suojeltavaksi, tulisi kaavaselostukseen täydentää perusteet suojelematta jättämiselle.

Vastine:

Selvityksissä on kuvattu kohteiden arvoja ja selvityksiä on referoitu selostuksen kohtaan Lähtökohdat / rakennettu kulttuuriympäristö. Suojeltavat kohteet on valittu museon kanssa neuvotellen ja kohteiden paikallistuntemukseen perustuen. Suojelumerkinnot ja suojeltavat kohteet käyvät ilmi kaavakartalta. Niiltä osin kuin

4.6.2018

suojelematta jättämisen perustelut ovat julkisia, ne ovat luettavissa kaavan liitteinä olevista muistioista.

Kaavaselostuksessa mainittu rakennusinventointi ja Keski-Suomen museon kanssa 16.04.2018 käydyin työneuvottelun muistio tulee liittää kaava-aineistoon.

Vastine:

Muistio lisätään kaavaselostuksen liitteeksi.

Kulttuuriympäristökohteille ei tulisi osoittaa rakennusoikeutta vastaavalla tavalla, kuin muillekin tonteille, vaan kohteen arvot tulee huomioida myös uudisrakentamisessa. Esim. Koivuharjun tontin tehokkuusluku e on 0.2 (rakennusoikeutta noin 1400 k-m2), mikä mahdollistaa huomattavan määrän uudisrakentamista ilman minkäänlaista kaavaohjeistusta. Myöskään uudisrakentamisen vaikutuksia ei kulttuuriympäristökohteiden osalta ole arvioitu kaavaselostuksessa lainkaan. Kaavaselostuksen mukaan (s. 89) Koivuharjusta on osoitettu sr-2 -merkinnällä asuinrakennus ja aitta - aitta kuitenkin puuttuu kaavakartalta.

Vastine:

Tontin ja sitä ympäröivien tonttien rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,20$. Asemakaavamuutoksen luonne on pitkälti voimassa olevan asemakaavan numeeristaminen. Rakennusoikeus on nyt maanomistajien kesken tasapuolinen. Kaavan tonttijako on ohjeellinen, tontti on mahdollista jakaa useammaksi.

Asemakaavan yleismääräyksissä on annettu määräykset koskien rakentamista ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimista.

Aitan sijainnissa on epätietoisuutta, mistä syystä suojelumerkintää ei ole voitu kohdistaa. Suojelumerkintä lisätään kartalle ja sen oikeellisuus tarkistetaan vielä ennen kaavan hyväksymistä.

Toivakan kirkko ympäristöineen on entinen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Museoviraston RKY -93 -inventointi) ja sisältyy nykyisessä maakuntakaavassa Toivakan kirkonkylän maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kirkko ja kellotapuli on kaavaehdotuksessa osoitettu srk-1 suojelumerkinnällä, mutta muita rakennuksia, rakenteita ja hautausmaata ei ole huomioitu lainkaan. Kirkon ympäristön arvot tulee turvata riittävillä kaavamääräyksillä.

Vastine:

Suojelumääräystä tarkennetaan lisäämällä siihen sana "pihoineen". Määräystä on tarkistettu myös Keski-Suomen Museon lausunnon mukaisesti (6.5.1 Lausunto 01 Keski-Suomen museo, sivu 77).

Keski-Suomen museon KIOSKI-sovelluksessa on inventointitietoa Toivakan kirkonkylän vanhasta keskustasta ja julkisten rakennusten alueesta, jotka lienevät pitkälti perusteena myös maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alue -merkinnälle. Kohteista merkittävimmät on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelu- ja säilytämismerkinnöin, mutta huomattava osa kohteista, alue kokonaisuutena ja sen erityinen kerroksellisuus eivät juuri käy ilmi kaavakartasta. Kaavaselostuksessa tulee avata alueen arvoja paremmin ja osoittaa ne kaavakartalla riittävine suunnittelumääräyksineen (erilliset rakennustapaohjeet?).

Vastine:

4.6.2018

Alue on määritelty väljästi siten, että sitä ei ole tarkoituksenmukaista rajata kartalle. Huomattava osa alueesta ja kohteista sijoittuu myös Kortteli 8:n asemakaava-alueelle (2015), joka ei kuulu nyt kyseessä olevaan asemakaavan muutosalueeseen.

Alueen arvojen kuvausta täydentää osaltaan kaavaselostuksen liitteeksi lisättävä muistio neuvottelusta kunnan ja Keski-Suomen museon kanssa Toivakassa 16.4.2018.

Kerroksellisuus tekee vaikeaksi yleisten rakennustapaohjeiden laatimisen. Kerroksellisuus tarkoittaa myös kirjavuutta. Kulttuuriympäristön arvo muodostuu kokonaisuudesta, Keski-Suomen museo on arvioinut kaavan rakentamista ohjaavat määräykset oikean suuntaisiksi.

Silanderin torppaa kuvataan maakuntakaavan selvityksessä (KeskiSuomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelo) seuraavasti:

Silanderin torppamiljöö Toivakan kirkonkylän keskustan liepeillä edustaa historiallisesti merkittävää ja alkuperäisessä muodossaan säilynyttä torppa-asutusta perinnemaisemineen. Silanderin torpan pieni perinteinen pihapiiri jakautuu mies- ja karjapihaan, jota ympäröi laidunmaa. Miespihan puolella sijaitsevat vilja-aitta vuodelta 1777, vuorattu asuinrakennus ja aittarivi 1800-luvulta, maakellari ja uudempi sauna. Karjapihassa olevat hirsinavetta vuodelta 1935, hevostalli, savusauna ja liiteri ovat jääneet vaille hoitoa. Hieman kauempana on toinen liiteri ja riihi.

Kaavaehdotuksessa kohteesta on suojeltu ainoastaan päärakennus (sr) sekä rakennusmiljöö (srm-1). Suojeltava rakennusmiljöö –merkinnän määräykset ovat varsin ristiriitaisia, toisaalta rakennusmiljöötä tulisi suojella eikä pihapiiriä hävittää, mutta toisaalta "annetaan lupa" purkaa miespihaa rajaavat rakennukset (ainakin osa). Kaavamääräyksiä on syytä vielä työstää oleelliset arvot paremmin säilyttäviksi (myös perinnemaisema huomioitava) ja mahdollista uudisrakentamista paremmin ohjaaviksi (sitovat rakennusalat, yksityiskohtaisempi suunnittelumääräys). Torpan aluevarausmerkintää tulee muuttaa, yleinen lähivirkistysalue (VL) ei sovellu kohteeseen eikä sen srm-1 - merkinnän käyttötarkoitusta koskevaan määräykseen.

Vastine:

Silanderin torpan kaavamääräykset perustuvat kunnan ja Museon tammikuussa 11.1.2018 paikan päällä tehtyyn katselmukseen ja Museon sen pohjalta kirjoittamaan perusteelliseen lausuntoon. Lausunto on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä. Silanderin torpan käsittelystä keskusteltiin myös Museon ja kunnan neuvottelussa 16.4.2018.

Rakennuksen säilyminen on haasteellista ja sen tukemiseksi kaavamääräys on haluttu muotoilla mahdollisimman mahdollistavaksi. Mikäli halukasta toimijaa ei löydy, rakennukset ovat vaarassa tuhoutua, jolloin ainoaksi käyttötarkoitukseksi jää lähivirkistysalue. Toisaalta toiveena on löytää kohteelle matkailupainotteinen toimija. Tällöinkin toiminta liittyisi oleellisesti virkistyskäyttöön.

Myös lähivirkistysalueelle voidaan osoittaa rakennusoikeutta.

Maisemallisesti arvokkaat alueet

Kaavaselostuksessa (luku 5.1.2) on todettu, että 'Kirkonkylän yleiskaavaa uudistetaan samanaikaisesti asemakaavan kanssa, tehtävät selvitykset palvelevat sekä yleis- että asemakaavaa.' Niin ikään luvussa 5.4. todetaan, että 'Asemakaavassa

4.6.2018

pyritään huomioimaan selvitysten yhteydessä löydetty arvokkaan kulttuuriympäristö-, luonto-, maisema- ym. kohteet.' Asemakaavatyön taustaselvityksenä ei ole laadittu maisemaselvitystä. Epäselvää on, onko sellaista laadittu myöskään aiemmin käynnistetyn yleiskaavatyön taustaselvityksenä, jolloin ko. selvitys olisi mahdollisesti ollut hyödynnettävissä nyt kyseessä olevassa asemakaavatyössä. Varsinaisen maisemaselvityksen puuttuessa, kaavaselostuksessa (luku 3.7) maisemaa on kuvattu lyhyesti luonnehtimalla alueen suurmaiseman ja maisemakuvan pääpiirteitä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa ydinkeskustan korttelialueelle aiempaa enemmän kerroksia ja rakennusoikeutta (kerrostalot). Kerrosuku on rajattu viiteen. Toteutuksessaan muutoksella on maisemaan vaikuttavaa merkitystä ydinkeskustassa, todetaan kaavaselostuksessa (luku 9.2). Muutosta on havainnollistettu kuvasovitteilla ja virtuaalinäkyillä.

Toivakantien ympäristö on pienimittakaavaista kirkonkylämiljöötä. Toivakan kirkonkylä on inventoitu ja arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kaavassa olisi hyvä kuvata tarkemmin Kirkonkylän maiseman arvoja ja tärkeitä näkymiä ja antaa niiden pohjalta suunnittelualueen maiseman ominaispiirteisiin ja arvoihin liittyvät maankäytön suositukset. Nyt kun em. tarkastelu puuttuu, myös kaavan vaikutusten arviointi jää puutteelliseksi. Onko uusien keskustakerrostalojen paikat Toivakantien molemmin puolin valittu ja yhteen sovitettu maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta parhaalla mahdollisella tavalla? Onko tehty jotain vaihtoehtotarkasteluja? Näihin kysymyksiin pelkästään havainnekuva ja virtuaalimalliesitykset eivät anna vastauksia ja tältä osin kaavaselostusta olisi syytä täydentää.

Vastine:

Kerrostalojen paikkojen valintaan ovat vaikuttaneet myös maanomistusolot sekä rakentamistilanne. Tontit joille rakentaminen mahdollistetaan, ovat suhteellisen pieniä, sijoitteluvaihtoehtoja ei jää kovin paljon. Toivakan keskusraitin varren rakennukset eivät sijoitu yhtenäisesti tietyllä tavalla, kerroksellisuus on voimakkaasti nähtävillä tässäkin.

Rakentamisen tapaa ohjaavat yleismääräykset, joiden museo on todennut olevan tässä tapauksessa hyvä keino hyvään lopputulokseen pyrittäessä.

Havainnekuvasovitus on tehty paikan päältä otettuun tuoreeseen valokuvaan. Kuvasovitteessa on käytetty todellisesta kohteesta otettua rakennusta, joka on istutettu valokuvaan. Virtuaalimallikuvissa rakennuksen arkkitehtuuri on tarkoituksellisesti rajattu vain massan esittämiseen.

Virtuaalimallinnus perustuu maanmittauslaitoksen aineistoon; 2 m:n korkeusmalliin, maastotietokannan rakennuskantaan sekä puuston osalta laserkeilaukseen. Malli antaa siten realistisen kuvan mittasuhteista ja mm. puuston korkeudesta. Orientoitumisen helpottamiseksi malliin on lisätty muutamien rakennusten julkisivukuvat. Virtuaalimalli on mahdollista ladata omalle koneelle ja kohteita on mahdollista tarkastella haluamistaan suunnista.

Osalliset arvottavat maisemaa eri tavalla. Museon esille tuomat arvot käyvät ilmi selostuksesta ja liitteistä.

Luontoarvot:

Kaavaselostuksen kappaleen 3.8. alkuteksti on epälooginen suhteessa luontoselvityksien tuottamaan tietoon varsinkin, kun Saarisen eteläpään luo-1 kohde on lopulta jäänyt pois kaavasta.

4.6.2018

Vastine:

Alueelle on tehty erilliset luontoselvitykset 2014 ja 2017. Tuoreemman, vuoden 2017 luontoselvityksen yhteydessä on käyty läpi koko vuoden 2014 selvitys ja uudelleen arvoitettu määritetyt kohteet ja niiden rajaukset. Tämän seurauksena osa kohteista on jäänyt kokonaan pois ja osan rajaus on tarkentunut. Säilyneet kohteet on esitetty luettelona vuoden 2017 raportissa. Kappaleen 3.8 alkutekstiä täsmennetään.

Saarisen eteläpää on katsottu niin muuttuneeksi ihmistoiminnan vaikutuksesta (mudanottokuopat ja kulttuurivaikutteisuus) ettei se täytä niitä kriteereitä, joilla kaavassa huomioitavat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet on rajattu. Kohteella ei ole edustavaa uhanalaista (luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista) luontotyyppiä.

Tehdyistä selvityksistä (kappale 8.2) puuttuu Toivakan kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2014/Ari Jäntti. Ari Jäntin 2016 tekemä selvitys on nimeltään Liito-oravakartoitus huhtikuu 2016, Toivakan kirkonkylän osayleiskaava-alueella (sisältää asemakaavat: Saarinen 11 ja Viisarinmäen yritysalue). Jälkimmäinenkin on oleellinen, koska se sisältää pienempien asemakaava-alueiden inventoinnin lisäksi tarkennukset 2014 tehdyn luontoselvityksen liito-oravatietoihin.

Vastine:

Lisätään vuoden 2014 luontoselvitys listalle.

Liito-oravakartoitus 2016 on tehty pääosin alueille, jotka eivät sisälly tähän asemakaavamuutokseen. Aineisto lisätään kuitenkin tiedoksi tehtyihin selvityksiin. Selvityksen sisältö on ollut tiedossa, ja Silanderin torpan alueella selvityksen tulokset on myös huomioitu (liito-oravan elinpiirin rajaus).

Kaavaselostukseen on tärkeää referoida kaava-alueelle osuvat luontokohteet samalla tavoin, kun nyt on viitasammakko kohteiden osalta tehtykin. Myös lainsäädännöllinen perusta kohteiden säilyttämiseksi tulee tuoda kohdetyyppikohtaisesti näkyviin selostuksessa. Muussa tapauksessa kohteiden merkitys käytännön toiminnassa saattaa jäädä hämäräksi. Koska kohteita on inventoitu monessa yhteydessä voi rajauksien perusteiden löytäminen olla myös vaikeaa. Tällä hetkellä se on hankalaa ainakin kaava-alueen liito-oravakohteiden osalta.

Vastine:

Luontoaluevarausten lainsäädännöllisen taustan kuvausta täydennetään selostukseen. Liito-orava-alueiden (s-1) lainsäädännöllinen perusta on kuvattu myös vastineissa.

Tuoreemman, vuoden 2017 luontoselvityksen yhteydessä on käyty läpi koko vuoden 2014 selvitys ja uudelleen arvoitettu määritetyt kohteet ja niiden rajaukset. Kaavakartan liito-orava-alueiden rajaus perustuu vuoden 2017 selvityksen rajauksiin, jotka on toimitettu kaavaa varten numeerisessa paikkatietomuodossa.

Aittojärven pohjoispään erillispientalojen korttelialue AO XX3 sijoittuu viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueen kohdalle. Vaikka korttelin ranta-alueet ovatkin merkitty asiaan kuuluvasti s-2 merkinnällä, tulee korttelia siirtää länemmäksi, kiinni kortteliin XX4. Muutosta ehdotetaan siksi, että kaava-alue ei tällä kohtaa kata Aittojärven vesialuetta, eikä näin ollen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan vesialueelle kuuluvaan osaan voi asettaa suojelumääräyksiä. Tälle kohdalle sijoitettuna korttelin rakentuminen on uhka viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymiselle erityisesti rannan virkistyskäytön parantamiseksi tehtävien

4.6.2018

ruoppausten kautta. Jo pelkkä asutuksen aiheuttama häiriö voi hävittää tai heikentää lisääntymispaikan. Siirtoratkaisua puoltaa myös Hamperinjoen loppuosan rannan säilyminen vapaana jokamiehenoikeuksilla tapahtuvaa liikkumista varten.

Kominojan suualueen viitasammakkorajaus olisi hyvä merkitä rannan VL-alueen päälle.

4.6.2018

Vastine:

Viitasammakoiden esiintyminen on tiedostettu ja tontin ranta-alue merkitty leveästi käsiteltäväksi viitasammakoiden suojelemiseksi tarpeellisella tavalla. Lähtökohtaisesti luotetaan siihen, että kaavamääräyksiä noudatetaan ja että rakennusvalvonta valvoo niiden noudattamista. Maa-alue tontista länteen on samalla maanomistajalla, mahdollisesti haluttava venepaikka voidaan käytännössä sijoittaa myös maa- ja metsätalousalueen rantaan. Hamperinjoen loppuosan liittäminen tontin osaksi vähentää yleistä kulkua alueella ja siten suojelee viitasammakoita.

Viitasammakkorajaukset on kaavassa esitetty kaikkialla biologien selvityksen mukaisesti. Kominojan viitasammakkorajaus ei ulotu VL -alueen päälle.

Kaavakartalla näkyvälle luo-1 merkinnälle (ainakin AO 111 korttelin kohdalla) ei ole määräystä. Käytännössä määräyksen tulisi olla hyvin samanlainen kuin s-1 merkinnällä. Lisäksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen turvaamiseksi määräyksen tulisi ohjata alueen metsänkäsittelyä jatkuvan kasvatuksen periaatteita noudattavaksi.

Vastine:

Luo-1 – merkintä on korvattu s-1 – alueen osamerkinnällä, jolloin liito-orava-alueita koskeva merkintätapa on yhtenäinen koko kaava-alueella.

Pappilanjoen jokinotkon liito-orava-alueen alla oleva MT-merkintä on aiheellista muuttaa olemassa olevan pellon eteläreunan jälkeen VL/s - merkinnäksi. Pelto ei ulotu, eikä ole järkevää ulottaakaan s-1 –merkitylle alueelle.

Vastine:

MT – aluerajaus palautetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Suurin osa asemakaavaehdotuksessa MT- alueelle sijoittuneesta s-1 – alueen osasta merkittyy VL/s – alueeksi.

Pappilanjoen liito-orava-alueen s-1 -merkintä tulee laajentaa kummallakin puolella tietä paikkatietoaineiston rajauksen mukaiseksi, koska VL/s merkintä ei ohjanne riittäväällä tavalla puuston käsittelyä.

Vastine:

Liito-orava-alueen erityismerkintä s-1 merkitään myös VL/s –alueelle.

Tarkistettaessa rajauksia lausunnon johdosta huomattiin samalla, että liito-orava-alueen ja vanhan pappilan puron luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan alueen ulottumista parille kiinteistölle ei oltu huomioitu kaavassa. Ko. kiinteistöjen osat olivat voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta VP. Asemakaavaehdotuksessa tontit oli laajennettu viheralueelle kiinteistörajajojen mukaisiksi. Tonttien osille lisätään vielä nähtävillä olon jälkeen aluerajaukset; toiselle tonteista tulee liito-oravan elinaluerajaus s-1 ja toiselle luo/s "alueen osa, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään". Aluerajaukset sijoittuvat niille tontin osille, jotka voimassa olevassa kaavassa olivat puistoaluetta.

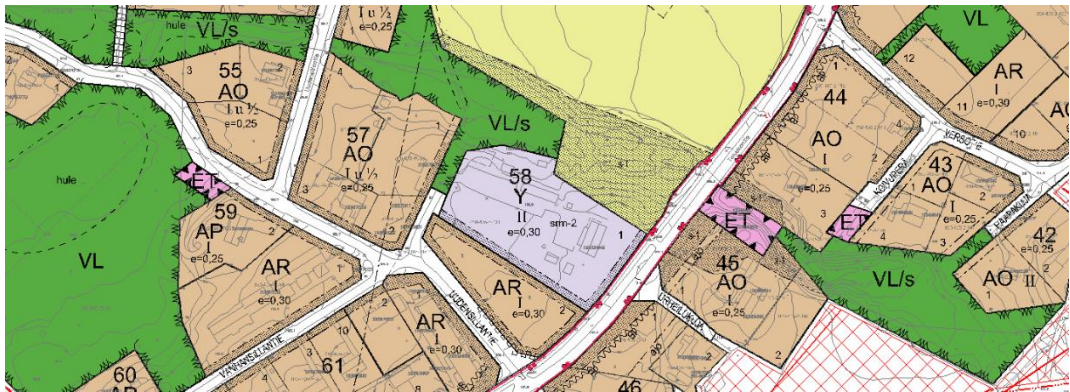
Aiemmin yleisenä puistoalueena olleet kiinteistöjen osat muuttuvat asemakaavan muutoksella tonttialueiksi. Nyt lisättävät osa-alueet määräyksineen ohjaavat tontteihin lisättävien osien käyttöä siten, että niiden luontoarvot säilyvät.

Koska merkinnät lisätään nähtävillä olon jälkeen ja ne koskevat ko. tonttien omistajia, heitä tiedotetaan vielä erikseen ennen kaavan hyväksymistä (MRA 32).

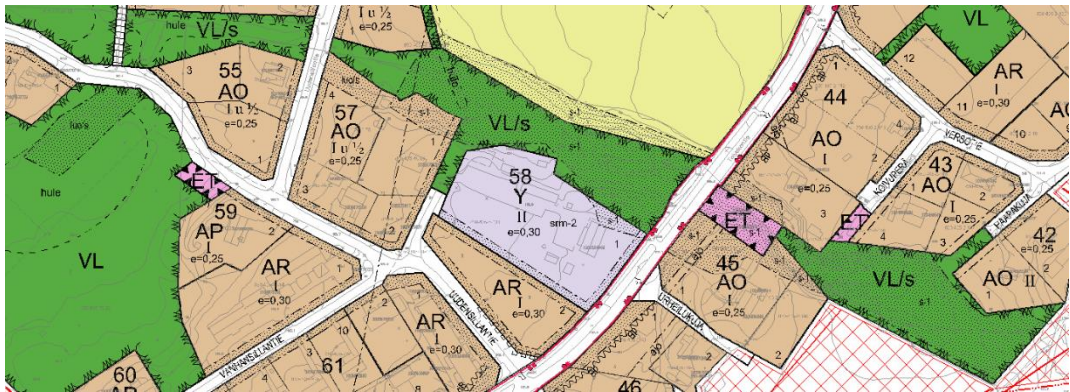
4.6.2018



Kuva 33: Ote voimassa olevasta asemakaavasta Pappilanpuron kohdalta



Kuva 34: Asemakaavaehdotus Pappilanpuron kohdalta



Kuva 35: Hyväksyttäväksi esitettävä asemakaava Pappilanpuron kohdalta

Pappilanpuron luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue ulottuu Äikärintien eteläpuolelle lähivirkistysalueelle. Myös tänne lisätään alueen osa luo/s – merkinnällä.

Tien itäpuolella oleva ET-alue saattaa olla riistariitainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan suhteen. Merkintä tulee tarkistaa. Mikäli merkinnän tarkoittama toiminto jo sijaitsee alueella, saattaa riittää, että kaavassa ET-alueen päälle lisätään s-1 -merkintä. Jos kyseessä on uusi suunniteltu rakenne, tulee rakentamismahdollisuus ja rakentamisen edellytykset tutkia tarkemmin.

Tien itäpuolella oleva ET – aluevaraus on jo olevaa pohjaveden ottoasemaa varten. Lisätään ET –alueelle s-1 –merkintä.

4.6.2018

Liikenteen osalta ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Asemakaavassa on annettu kaavamääräys melun osalta, mikä koskettaa rakenteita. Piha- ja oleskelualueille ei ole annettu määräystä melun osalta.

Vastine:

Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty: "Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, että asunnoilla tulee olla riittävästi ulko-oleskelualueita, joilla ulkomelutason ohjearvo (VNp 993/1992, 55 dB) ei ylity".

Kaikkia olemassa olevia liittymän paikkoja ei ole asemakaavaehdotuksessa esitetty nuolimerkinnällä. Liittymien paikat ja kaavamerkinnot on hyvä vielä tarkistaa, jotta olemassa oleva tilanne vastaa asemakaavan mukaista tilannetta.

Vastine:

Puuttuneet liittymäpaikat lisätty.

Kaava-alueen eteläosassa on esitetty kolme uutta katuyhteyttä, jotka kaikki johtavat kumottavalle asemakaava-alueelle. Aivan kaava-alueen etelärajalta lähtevä liittymä on näkemiltään huonossa paikassa, sisäkaarteiden puolella. Liikenteen lisääminen em. liittymän kautta ei ole suositeltavaa. Kaava-alueen eteläosassa on myös kaksi muuta katuliittymän paikkaa: Urheilukuja, mistä on yhteys muutamalle tontille sekä uusi katuyhteys Uudensillantietä vastapäätä, mistä on myös yhteys muutamalle tonteille. Kaikista em. kolmesta katuliittymästä on yhteys kumottavalle asemakaava-alueelle. Liikenneselvityksessä ja yleiskaavatyön yhteydessä, kun maankäytön kehittämistä alueella mietitään laajemmin, on tarpeen tarkastella myös miten liikenneyhteydet on alueelle tarkoituksenmukaisinta järjestää.

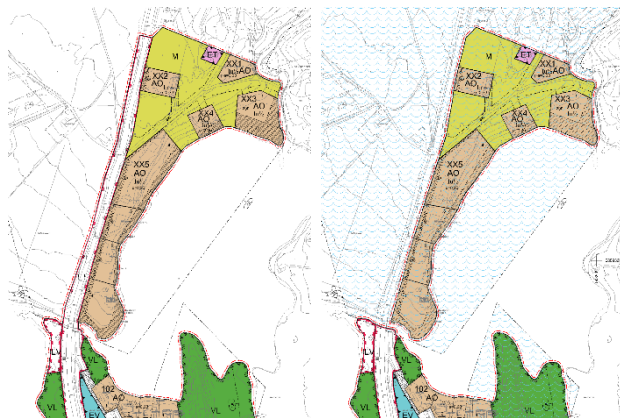
Vastine:

Eteläisin liittymäpaikka poistetaan hyväksyttävästä kaavasta. Alueen laajentumista itään suunnitellaan yleiskaavatyön yhteydessä, mistä ajallaan ratkaisut siirtyvät asemakaavaan.

Jos asemakaava on vain toisella puolella maantietä (asemakaavan pohjoisosan laajennusalue), on suositeltavinta asemakaavaa laadittaessa jättää maantie kokonaan kaavan ulkopuolelle, koska maankäyttöä ei ole ratkaistu maantien vastakkaisella puolella asemakaavalla.

Vastine:

Poistetaan maantie esityksen mukaisesti laajennusalueelta.



Kuva 36: Vasemmalla nähtävillä ollut kaavaehdotus, oikealla esitys hyväksyntään.

4.6.2018

Kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Kaavamerkinnällä MT -maatalousalue on osoitettu myös olemassa oleva maatalan talouskeskus, omalla rajatulla am-rakennusalueella. Kaavamerkintä on sinänsä ympäristöministeriön oppaan mukainen, mutta ELY-keskus katsoo, että rakennusalan lisäksi maatalouden tilakeskuksille tulisi maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesti esittää myös rakentamisen määrä.

Vastine:

Rakentamisen määrää ei ole määritelty ko. alueilla voimassa olevissa kaavoissa. Rakennusalue on osoitettu am/s - merkinnällä, jonka selitys kuuluu: "Maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaan maatalan talouskeskuksen ohjeellinen rakennusalue. Aluetta kehitettäessä tulee sen maisemalliset ja kulttuuriympäristölliset arvot säilyttää". Määräys rajoittaa rakennusoikeutta. Mahdollisen lisärakentamisen tulee olla pääkäyttötarkoituksen mukaista (maatalous) eikä se saa muuttaa alueen maisema- ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja.

Kaavamerkintöihin sr, sr-2 ja /s tulee lisätä asianmukaiset suojelu- ja suunnittelu-määräykset. Kaikkien sr- alkuisten kaavamerkintöjen määräyksissä on hyvä olla purkamiskielto sekä edellyttää museoviranomaisen lausuntoa kohteeseen kohdistuvista toimenpiteistä. Kaavamerkinnöistä tulee korjata ristiriitaisuudet sr-kohteiden kanssa; esim. vanhan säästöpankin talon sr-1 -merkintä ja yleisen tien näkemäalueen merkintä (nä). On syytä harkita vielä istutettava alueen osa -merkinnän kategorista osoittamista myös kulttuuriympäristöarvoja omaaviin kohteisiin.

Vastine:

Suojelumerkintöihin on tehty Keski-Suomen museon lausunnossaan esittämät täydennykset.

Näkemäalueet on määritelty ohjeiden mukaisesti.

Viherympäristön huomioinnista annettu yleismääräys: Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kauniita yksittäispuita tai siirtolohkareita. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Keski-Suomen museon inventointikuvauksessa mainitaan kirkonkylän raitin varren kookkaat vanhat männyt yhtenä ominaispiirteinä. ELY-keskus katsoo, että em. ominaispiirteiden säilyminen edellyttäisi säilyttämistä tukevaa kaavamääräystä. Kirkonkylän raitin ominaispiirteiden säilyttäminen edellyttäisi ELY-keskuksen käsityksen mukaan myös sitä, että kerrostalojen rakennusalueet määrittäisiin kaavassa.

Vastine:

Viherympäristön huomioinnista annettu yleismääräys suojelee myös kirkonkylän raitin varren maisemallisesti arvokkaita puita. Kerrostalojen rakennusalueet on mahdollista suunnitella perusteellisemmin rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavassa on määritelty laadulliset tavoitteet.

6.5.5 Muistutus 01

Ehdotus ei anna selvää kuvaa tiestä neljälle jo vakiintuneelle kiinteistölle. [...].

Kulkuväylän muuttaminen näille tonteille jo vuosikymmeniä käytössä olevasta urasta ei ole millään tavalla käytännöllinen-, taloudellinen -, eikä ympäristöystävällinen vaihtoehto.

Jo päällystetty tieosuus eläinlääkäriin tontille. Vaatii ainoastaan muutaman kymmenen metrin jatkamisen Vanhan-Janholan rajalle. Tästä päätteestä on käytännöllinen kulkureitti kolmelle tontille.

Mikä muu vaihtoehto on erittäin epäkäytännöllinen, kaiken loogisen ajattelun vastainen.

Lausuntoni on: Jo vuosikymmeniä käytössä ollut tie tulee hyväksyä viralliseksi raskaan liikenteen tieksi!

PS Pyydän, että asiasta päättävät henkilöt käyvät paikan päällä. Omaksuen ymmärrystä kyseiseen tilanteeseen. Vaihtoehdot huonoja, epäkäytännöllisiä, kalliita ja luontoa haaskaavia.

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa kulku tilalle Vanha-Janhola on järjestetty jalan-kulkua ja pyöräilyä varten varatun kadun, jolla myös tontille ajo on sallittu, kautta.

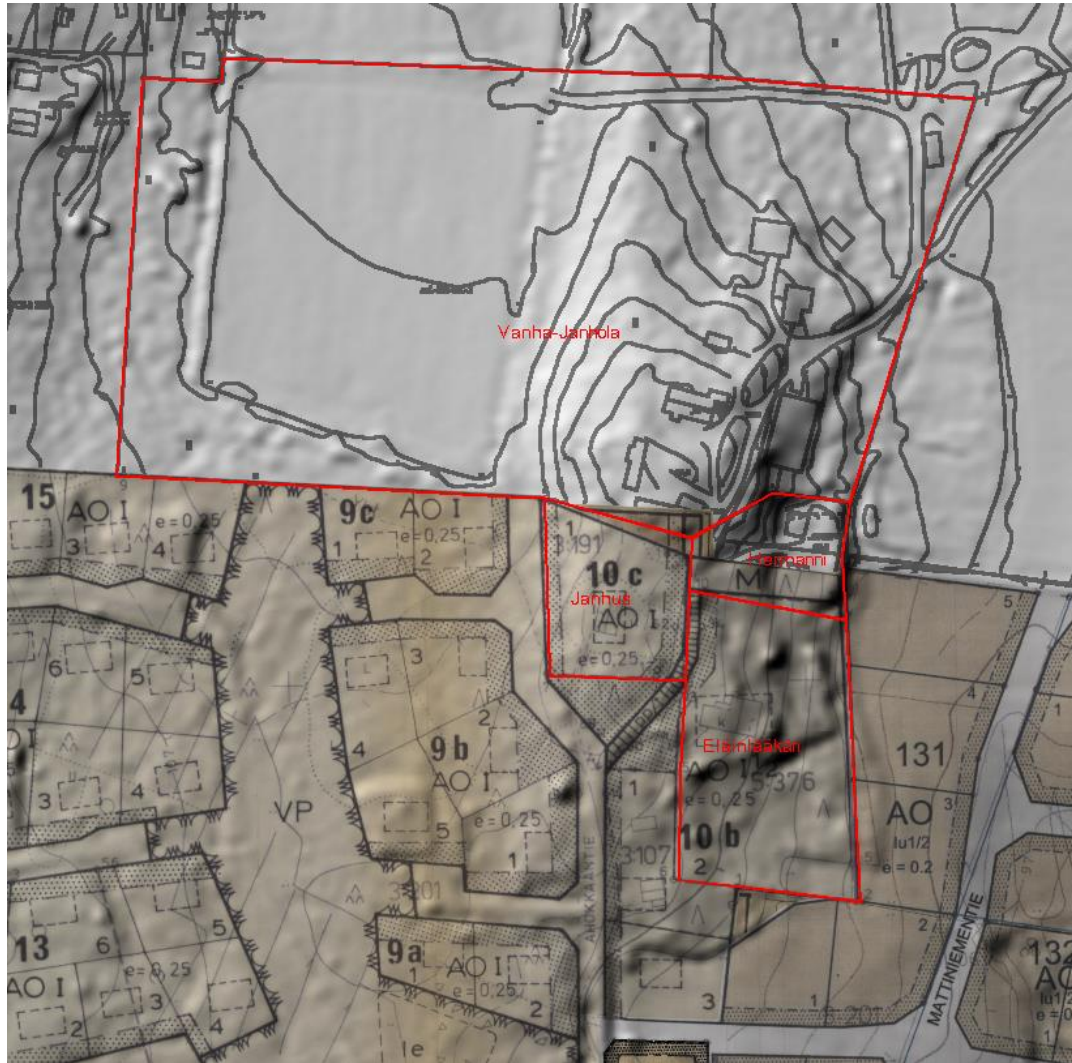
Asemakaavaehdotuksessa ratkaisu on säilytetty ennallaan, katualueen sijaintia on vain tarkistettu sen olemassa olevalle paikalle.

Voimassa olevan kaavan laatija on kaavoittanut tilan Vanha-Janhola länsipuolelle suuntautuvan kadun Jauhoholantie. Kadun pää on jätetty auki viitaten siihen, että asemakaava-alueen on ajateltu jatkuvan siitä eteenpäin.

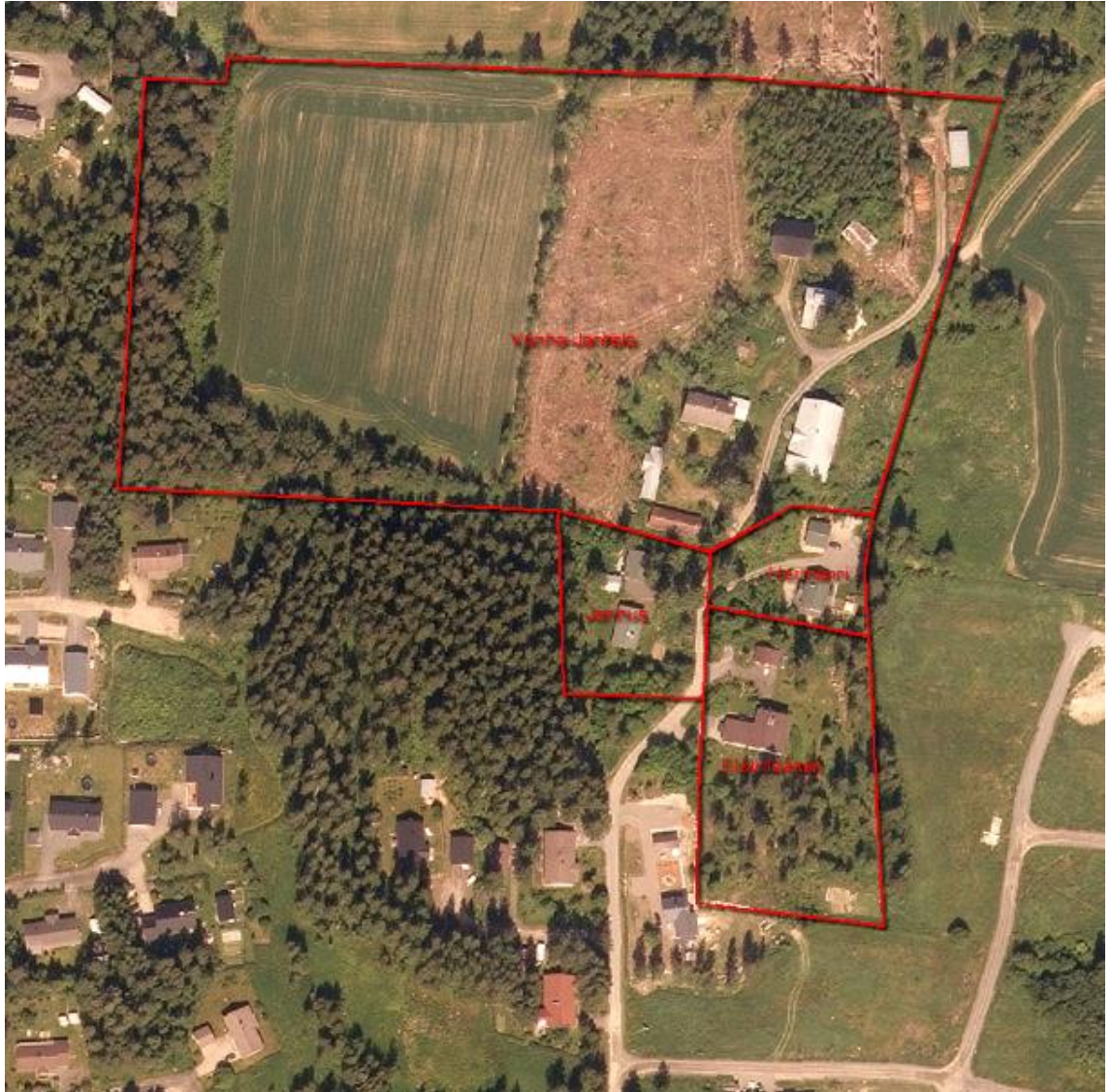
Voimassa oleva kaavallinen ratkaisu riittää kulkuun tilalla Vanha-Janhola, mutta ei ole kovin selkeä.

Tilanteen selkeyttämiseksi pp/t – väylä levitetään 12 m leveäksi katualueeksi. Voimassa olevan kaavan kadunnimi Jauhoholantie korjataan Janholantieksi ja merkitään Janholantie jatkuvaksi tilalle Vanha-Janhola asti.

Voimassa olevan kaavan nimeämättömät kadut nimetään "Metsäkuja" (metsä = synonyymi korpi – sanalle) ja "Janholanpelto" (katu johtaa Vanha-Janholan pelolle).

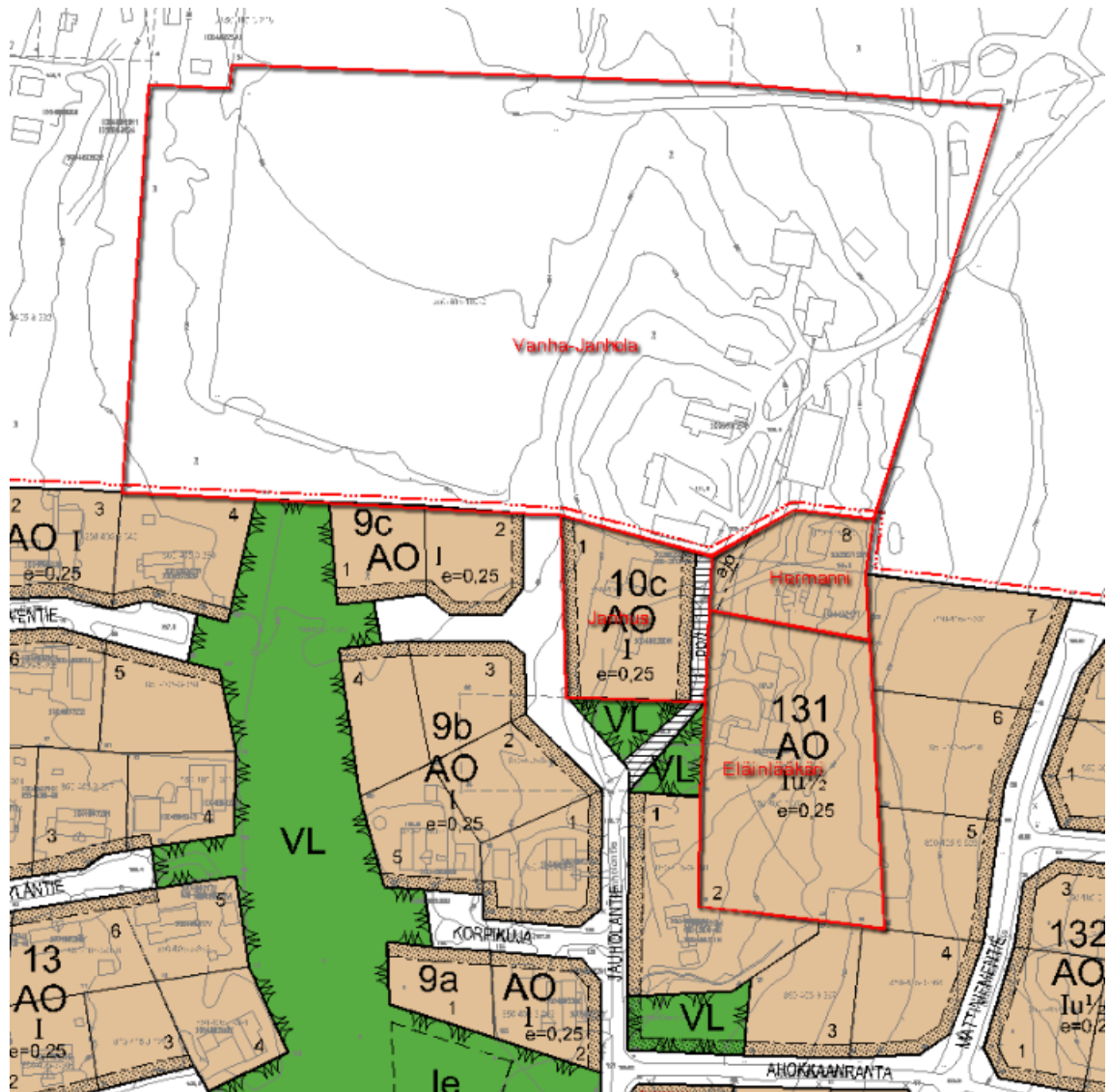


Kuva 37: Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Muistutukseen liittyvät tilat on rajattu punaisella.



Kuva 38: Ortoilmakuva (MML) ja muistutukseen liittyvät tilat.

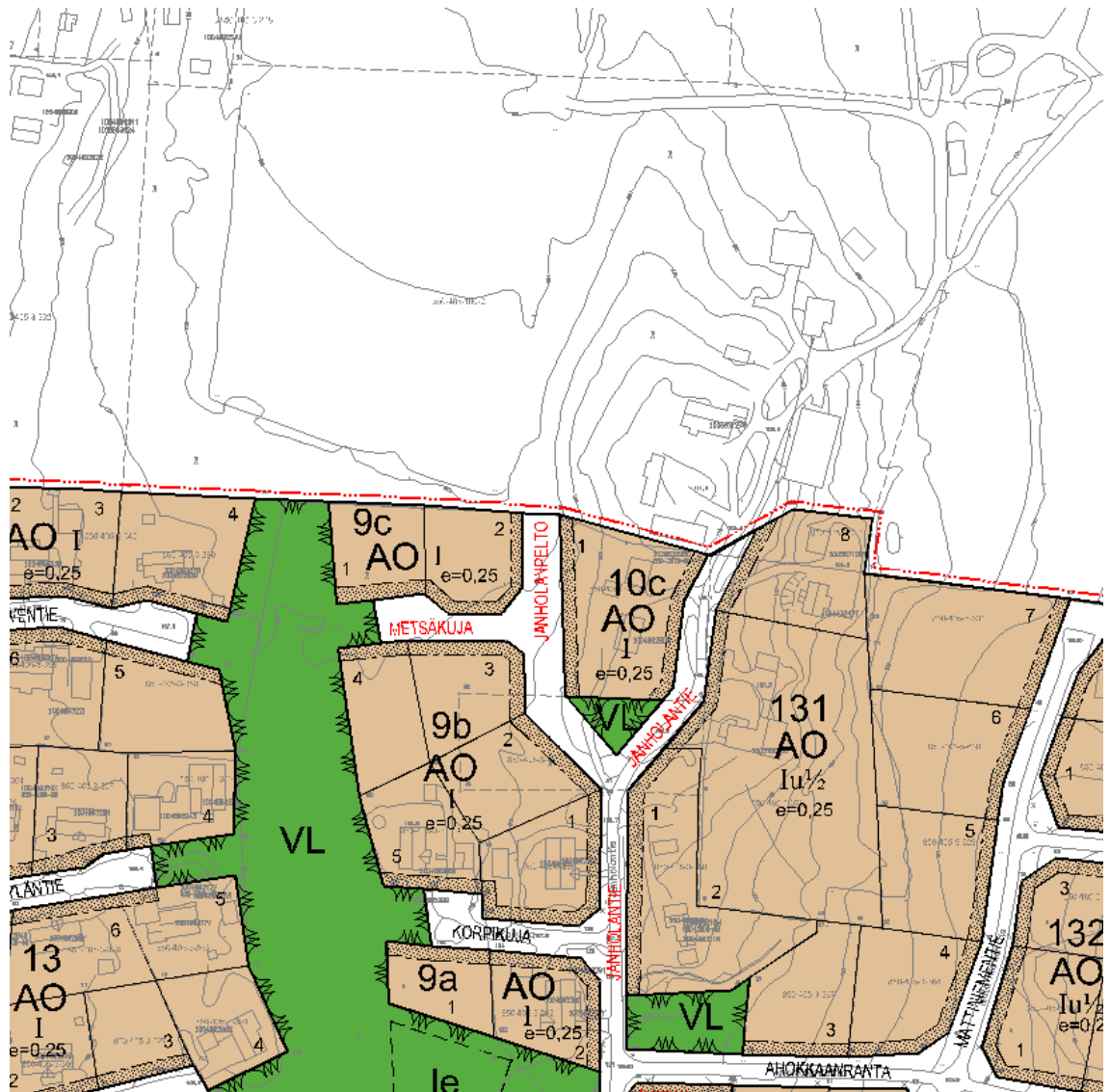
4.6.2018



Kuva 39: Ote asemakaavaehdotuksesta. Muistutukseen liittyvät tilat on rajattu punaisella.

Janholantien oikealle kääntyvässä mutkassa sisäkaarteeseen jäävä pieni VL – kais-
talle liitetään osaksi korttelin 131 tontteja 1 ja 2.

Kunnan ostamasta kiinteistöstä on tarkoitus myydä edelleen kiinteistönomistajille
lisämaaksi pienet määräalat. Kiinteistönomistajien kanssa on käyty alustavia neu-
votteluja ja myynti edellyttää kunnan näkökulmasta VL-aluevarauksen muutta-
mista tontin osaksi eli AO-varaukseksi.



Kuva 40: Asemakaava hyväksymiskäsittelyyn. Uudet kadunnimet merkitty punaisella.

4.6.2018

6.5.6 Muistutus 02

Omistamme kiinteistön [---]. Sen kaava sallii nykyisellään rakennusoikeuden $e=0,20$. 18.4.2018 päivityssä tiedotteessa oli liitteenä kaavaehdotus, jossa tontimme rakennusoikeus poistettaisiin. Tontista tulisi osa VL aluetta.

Emme tietenkään voi hyväksyä tällaista muutosta ilman, että kunta lunastaa tonttimme samassa yhteydessä. Kaavamuutos tekisi meille tontista käytännössä arvottoman.

Vastine:

Muistuttajan kiinteistö on todettu kaavaa varten tehdyn luontoselvityksen yhteydessä osaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta.

Liito-orava on luontodirektiivin (92/43/ETY liitteessä IV(a) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Suojelu on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä viranomaispäätöksiäkin. Kielto koskee kaiken tyyppistä lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittävää tai sitä heikentävää toimintaa ja koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetyn kiellon johdosta voimassa olevassa asemakaavassa AO -tontiksi merkitty kiinteistö on asemakaavaehdotukseen merkitty lähivirkistysalueeksi VL ja alueen osaksi s-1 (Alueen osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä).

MRL 96 nojalla kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa yleisen alueen.

Maanomistaja ja kunta voivat neuvotella maanvaihdoista, jolla haitta kompensoidaan. Asemakaava ei ota näihin järjestelyihin kantaa.

Kiinteistön omistajalla on vaihtoehtona myös mahdollisuus hakea haitasta korvausta valtiolta. Valtion korvausvelvollisuudesta on säädetty [Luonnonsuojelulain 53 §:ssä](#).



Kuva 41: Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta, oikealla asemakaavaehdotus.

4.6.2018

6.5.7 Muistutus 03

Kiinteistö [---] on merkitty kiinteistörekisteriin osaksi asemakaavaa niin kuin on myös asemakaavakartalla.

Kiinteistö sijaitsee Toivakan keskustassa, kirkon läheisyydessä, noin 500 metriä pitkällä Syrjäharjuntien yksityistiellä. Tien varrella on neljä asuinkiinteistöä, jotka kaikki ovat vanhaa asuinaluetta.

Syrjärinne on ollut asuinkäytössä jo vuodesta 1947, jolloin isämme [---] osti tämän tontin sisareltaan. Tämä tontti oli osa isämme entistä kotitilaa.

Nyt uudessa asemakaavaehdotuksessa kiinteistömme halutaan poistaa asemakaavasta.

Vastustamme jyrkästi ehdotusta ja ihmettelemme moista menettelyä. Toivakan kunta ei ole tiedottanut meitä tästä suunnitelmasta.

Kysymme Toivakan kunnalta, miksi meidän kiinteistölle ei oltu lähetetty kaavoituskirjesuunnitelmaa ja karttoja. Vastaukseksi saimme ilmoituksen vt. rakennustarkastaja/ympäristösihteeri Ville Vähätiitolta, että emme ole asemakaavassa ja asia ei koske meitä.

Kuten sanottu, rekisterin mukaan kiinteistömme on asemakaava-alueella ja vuosikymmeniä kiinteistömme yli kulki ohitustievaraus, joten asia koskee meitä. Syrjäharjuntien varsi tulisi merkitä kirkonkylän asemakaavaan pientalojen asutusalueeksi.

Haluaisimme muistuttaa, että Syrjäharjuntien ja Aittojärven välinen vanha soranottoalue (Jussila, 850-405-5-535 ja MH-Betoni 2, 850-405-5-408) on yksiselitteisesti pantu toimintakieltoon. Aluehallintoviraston päätös, 5.6.2014 Nro 47/2014/2 Dnro [LSSAVI/31/04.09/2013](#) ja vahvistettu Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä, 20.11.2015 Nro 15/0321/2 Diaarinro 01842/14/5208. Pohjavesi on suojelun piirissä ja kaikki pohjavettä vaarantava toiminta on kielletty.

Soramontun pohja pitäisi peittää pikaisesti usean metrin syvyydeltä puhtailla maaineksilla ja maisemoida ja jälkihoitaa. Hallinto-oikeuden päätöksestä on useita vuosia, mutta jälkihoito on edelleen tekemättä.

Sen sijaan Toivakan tekninen toimisto on antanut luvan huhtikuussa 2018 murskaus/seulonta-asemalle toimia pohjaveden pinnassa luvan vastaisesti. (kuva oheisena).

Tämä alue tulee kaavoittaa asianmukaisella tavalla.

Vastine:

Asemakaavan kumottavat osat koskevat pääosin niitä alueita, joille voimassa olevassa asemakaavassa oli osoitettu Toivakan itäinen ohitustie. Kumoutuvan varsinaisen tiealueeksi merkityn alueen lisäksi kumotaan siihen välittömästi liittyviä, suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousalueita. Asemakaavan kumoutumisella ei ole välittömästi minkäänlaista vaikutusta alueella olevien asukkaiden olosuhteisiin. Kumoutuvan alueen maankäytöllistä tulevaisuutta suunnitellaan vireillä olevan yleiskaavan kautta ja asemakaavoitus seuraa, kun kokonaisuus on jäsentynyt.

Asemakaavan sisältö, päätavoite ja aikataulu huomioiden ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa alueelle tässä vaiheessa käyttötarkoitusta ennen perusteellisempaa suunnittelua sekä alueella sallittavan toiminnan selkiintymistä.

4.6.2018

Kunnassa laaditaan parhaillaan pohjavesien suojelusuunnitelmaa, joka myös vaikuttanee alueen maankäyttöratkaisuihin, mutta joka ei ole vielä valmis.

6.5.8 Muistutus 04

1. *Esitetään, että lisätään kaavakartalle järjestelty ajoyhteys-merkintä Seppälän tilan nykyisestä liittymästä Toivakantieltä tontin 2 kautta tontille 3.*

Perustelut: Halutaan säilyttää Tontille 3 kulkuyhteys Toivakantieltä, mahdollisen kaavanmukaisen tonttijaon toteutumisen jälkeenkin.

2. *Esitetään, että jätevesikaivolle varattu ET- aluevaraus poistetaan Seppälän 2:15 tilan tontin 3 puolelta. Jätevesipumppukaivolle varattu ET- aluevaraus sijaitsee Koivuperänkadun puoleisella sivulla Seppälän tilaa.*

Perustelu 1:

Tontin ET alueen takana olevan tontin osan käyttäminen veneen ja asuntovauunun talvisäilytykseen estyy ja tontin takaosaan kulkuyhteys katkeaa ajoneuvoyhdistelmillä.

Perustelu 2:

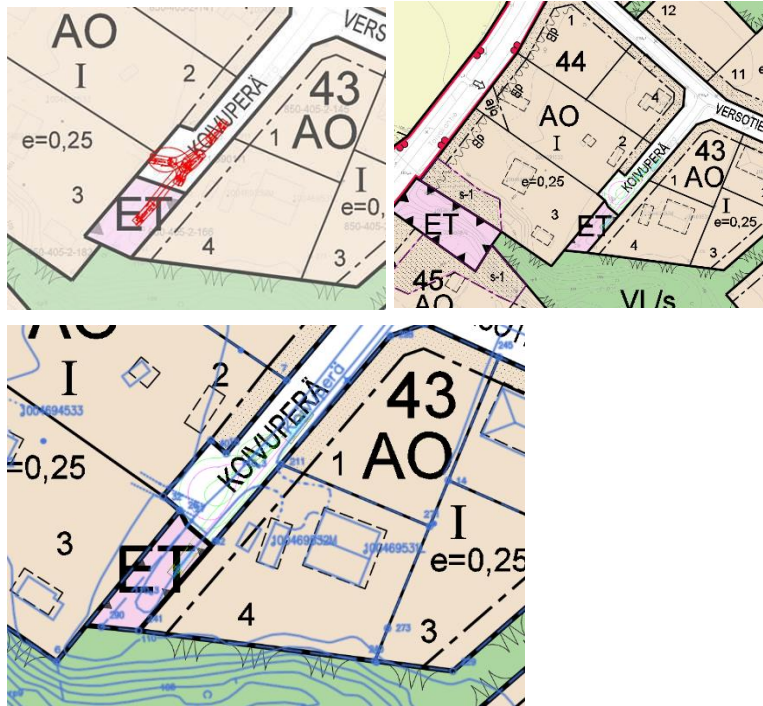
Jätevedenpumppauskaivo sijaitsee kokonaan Toivakan kunnan omistamalla maalla ja jätevesikaivolle huoltoajo on tapahtunut Koivuperän kadun kautta. Huoltoajoneuvojen kääntöpaikkana voi käyttää Koivuperän kadun päässä olevaa kääntöpaikkaa.

Vastine:

Osallisen toimittamasta asemapiirroksesta voidaan todeta, että huoltoajoneuvo mahtuu kääntymään voimassa olevassa asemakaavassa varatulla alueella ja että pumppaamo mahtuu voimassa olevan asemakaavan viheralueelle. Ko. viheralue merkitään ET – alueeksi, mutta koko voidaan pienentää voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Koivuperä-kadun oleva katurakenne jatkuu ET- alueelle pumppaamon viereen.

Lisätään ajorasite esityksen mukaisesti ja mitoitetaan katualue voimassa olevan asemakaavan sekä ET – alue voimassa olevan asemakaavan viheraluevarauksen mukaisesti.

4.6.2018



Kuva 42: Kääntöpaikan mitoitus ja huoltoajoneuvon peruuttaminen pumppaamolle (Autoturn) vasemmassa yläkuvassa ehdotusvaihe, oikealla ylhäällä ja alakuvassa hyväksymisvaihe.

6.5.9 Muistutus 05

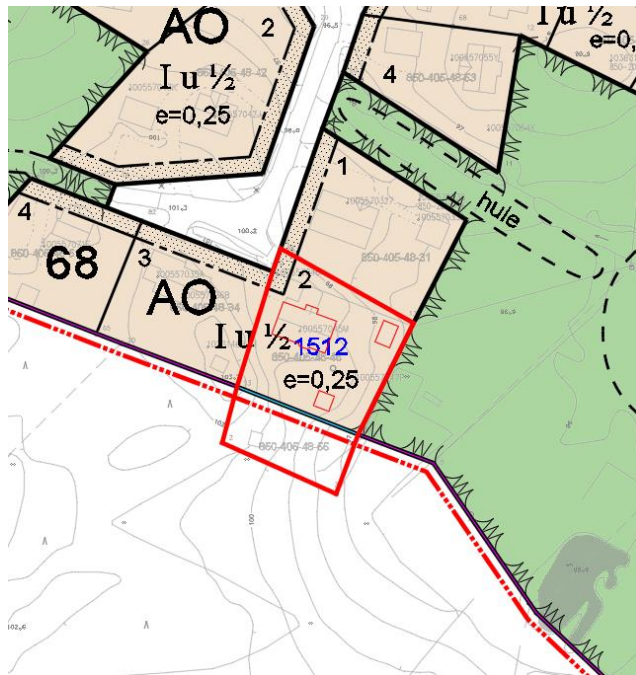
Haetaan lupaa kaavan ulkopuolella olevalle alueelle (alueella yksi rakennus) siirtäjä asemakaava-alueelle tilalle Peltorinne (kiinteistötunnus 850-405-48-46).

Vastine:

Tila 850-405-48-46 muodostaa asemakaavatontin, jonka pinta-ala on 1512 m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,25 = 378 \text{ kem}^2$. Pohjakartasta mitaten tontilla olevien rakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala on 211 m². Sallittu kerrosluku on I u 1/2. Päärakennuksen pohjapinta-ala on 161 m². Mikäli ullakolla on kaavan mukainen rakennusoikeus käytössä, tontin käytetty rakennusoikeus on 292 kem². Asemakaavan mukaan tontilla on käytämätöntä rakennusoikeutta näin laskien vielä 86 kem².

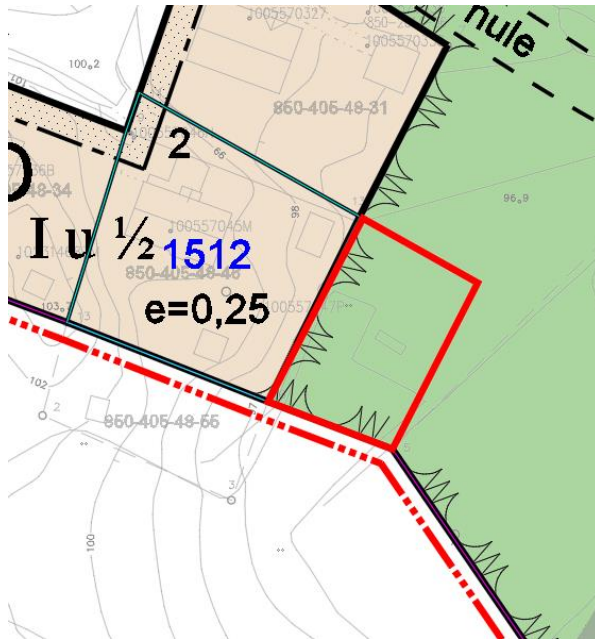
Asemakaava-alueen ulkopuolelle kiinteistön 850-405-48-55 puolella on pohjakartan mukaan pohjapinta-alaltaan 13 m²:n kokoinen rakennus. Maa-alue on osallisen omistuksessa.

Alue, jolla 13 m²:n kokoinen rakennus sijaitsee, ei kuulu vireillä olevan kaavaproessin aluerajaukseen. Alueen mukaan tulosta tulisi ensin kuuluttaa. Aluetta ja rakennusta voi käyttää entiseen tapaan, vaikkei se sijaitse asemakaavan mukaisella tontilla. Tontin mahdollinen laajennus on parempi ratkaista samalla kun asemakaava-aluetta laajennetaan mahdollisesti myöhemmin eteläpuolen asemakaavoittamattomalle alueelle.



6.5.10 Muistutus 06

Muistuttajat esittävät tontin itäpuolisen virkistysalueen osan liittämistä tonttiin, liiterin viereen työskentelymaaksi (polttopuiden teko omaan tarkoitukseen).



Vastine:

Pohjakartan mukaan alueella on 2x5 m:n kokoinen rakennus / rakennelma. Alueen osalla ei ole merkittävää virkistysarvoa, vaikka se onkin lähivirkistysaluetta.

Osalliset ovat tiedustelleet lähimmän naapurin mielipidettä tontin laajennukseen. Naapuri on kirjallisesti ilmoittanut puoltavansa laajennusta. Myös naapuri esittää oman tonttinsa laajennusta vastaavasti.

Pohjakartan, ortoilmakuvan ja kerrotun perusteella alue on jo käytännössä osa kiinteistön pihapiiriä.

Tonttia laajennetaan esityksen mukaisesti, jolloin tontin pinta-ala kasvaa. Rakennusoikeus määritellään voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi ja sen määrittelytapa muutetaan suoraksi kerrosalaneliömetriluvuksi (378 kem²) tehokkuusluvun e=0,25 sijasta. Tontin rakennusoikeus ei muutu.

4.6.2018

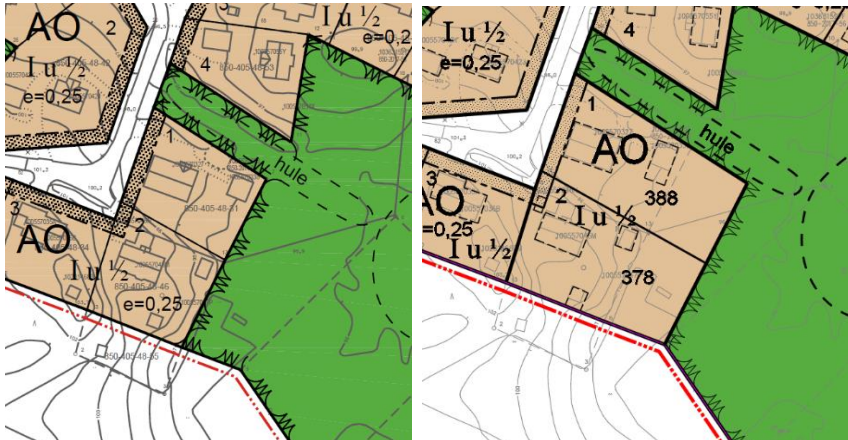
6.5.11 Muistutus 07

Muistuttaja esittää tontin laajennusta naapuritontille (Muistutus 06) esitettyä vastaavasti. Kyseessä on tontin välittömässä läheisyydessä olevan joutomaa (viheraluetta), jolle ei ole käytännössä muuta yhteyttä kuin kiinteistön kautta. Maapalan tontista kauempana oleva reuna on soista ja märkää, rajautuen ojaan. Muistutuksen liitteenä on karttaote johon ko. alue on rajattu.



Vastine:

Asemakaavatonttia laajennetaan vastaavalla mitalla kuin naapuritonttia kunnan omistamalle maalle. Rakennusoikeus rajataan samoin kuin viereisellä tontilla eli voimassa olevassa asemakaavan mukaiseksi, suorana kerrosalaneliömetrilukuna (388 kem²). Laajennus ei lisää tontin rakennusoikeutta.



Kuva 43: Vasemmalla kaavaehdotus, oikealla esitys hyväksymiskäsittelyyn.

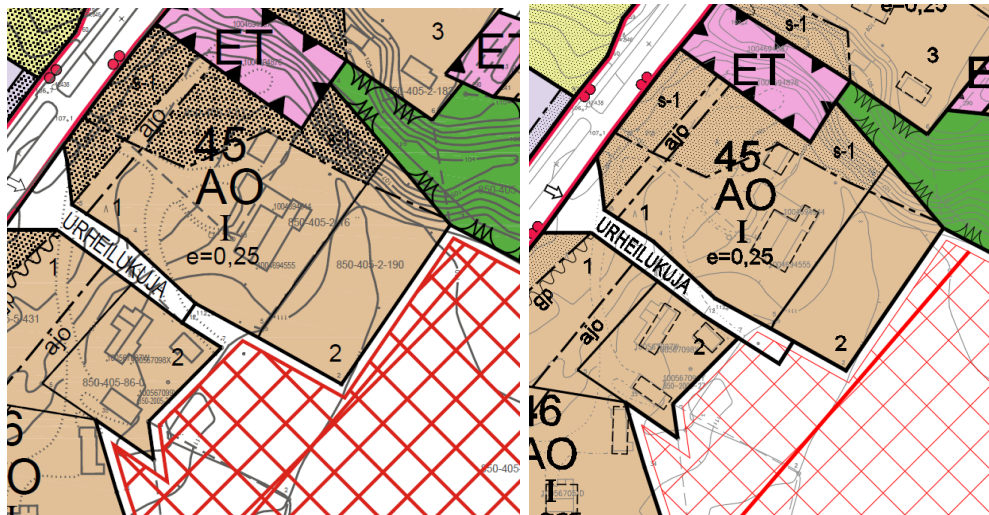
4.6.2018

6.5.12 Muistutus 08

AO-kortteli 45 tontti 2. Urheilukujan tulisi jatkua tontin 2 kulmaan saakka kulkuyhteyden takaamiseksi tontille.

Vastine:

MRL:n mukaisesti joka tontin tulee rajautua katuun tai ajoyhteydellä katuun rajautuvan tontin kautta / muun yleisen alueen kautta. Urheilukujaa jatketaan siten, että sitä kautta voidaan järjestää tontille liittymä.



Kuva 44: Vasemmalla kaavaehdotus, oikealla esitys hyväksymiskäsittelyyn.

4.6.2018

6.5.13 Muistutus 09

Esitetään korttelin 56 tonttien 1 ja 2 pinta-alaa suurennettavaksi puistoalueelle siten, että tontin 1 pinta-alaksi tulisi 2000 m² ja tontin 2 pinta-alaksi 1600 m². Tontit ja puistoalue ovat maanomistajan omistuksessa.

Perusteluina esitetään, että potentiaaliset alueelle muuttavat haluavat suurempia tontteja.

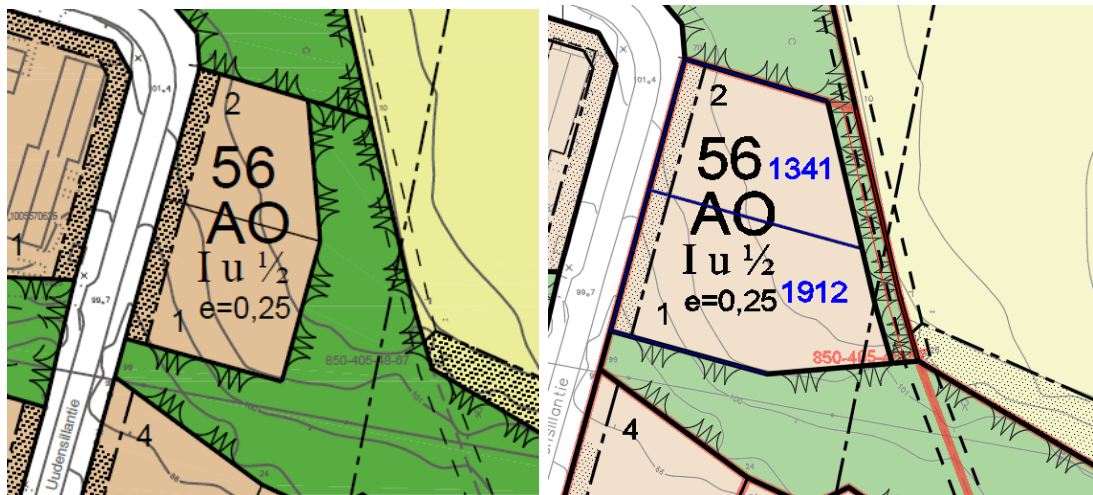
Vastine:

Ko. kohdalla on asemakaavaehdotuksessa esitetty puistoalueen muuttamista lähivirkistysalueeksi VL. Voimassa olevan asemakaavan mukaisten tonttien ja itäpuolelle olevan maatalousalueen (MT) välillä oleva viheralue on 16-30 metriä leveä. Ortokuvan perusteella alueella ei juurikaan ole puita.

Asemakaavaehdotuksessa viheralueen ja MT -alueen väliin on varattu ohjeellinen hulevesien johtamista / viivyttämistä varten varattu alueen osa. Alueen eteläpuolisella viheralueella on liito-oraville tärkeää puustoa.

Tonttien laajentaminen ei haittaa merkittävästi virkistysalueen käyttöä, kunhan maatalousalueen rajalle jätetään viheryhteys kulkua varten ja hulevesien johtamiseen varattua aluetta varten.

Lähivirkistysalueet ovat yleisiä alueita, joihin kohdistuvat muutokset koskevat osallisia laajasti. Lähinaapureita on tiedotettava laajennuksesta (erilliskuuleminen) ennen hyväksymistä, koska asemakaava on ollut jo ehdotuksena nähtävillä.



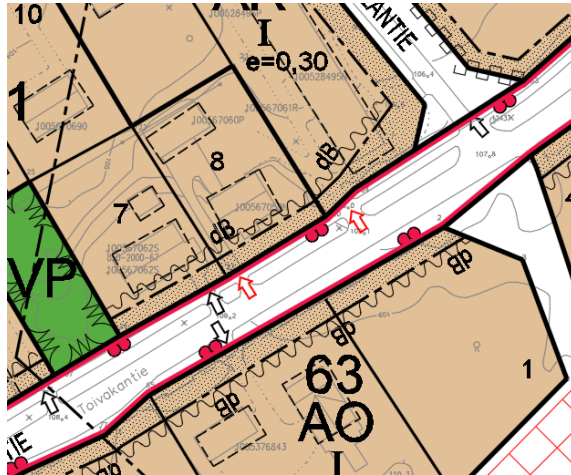
Kuva 45: Vasemmalla kaavaehdotus, oikealla esitys hyväksymiskäsittelyyn. Tontteja levitetään itään, kapea viherkaista jää hulevesiojaa varten sekä maatalousalueen väliin. Siniset luvut kuvaavat pinta-aloja.

6.5.14 Muistutus 10

Tarkistuksessa huomasiin Toivakantieltä puuttuvan 2 nuolella osoittamat liittymät tonteille, tontit sijaitsevat Uudensillantien ja Toivakantien kulmauksessa N=1 ja 8 numeroidut tontit joille ei ole merkintää nuolella liittymää. Pyytäisin tarkistamaan ja korjaamaan virheen. Koska liittymät ovat käytössä ja olemassa mutta puuttuu tästä uudesta kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Lisätään liittymänuolet olevan tilanteen mukaiseksi.



Kuva 46: Lisättävät liittymänuolet esitetty punaisella.

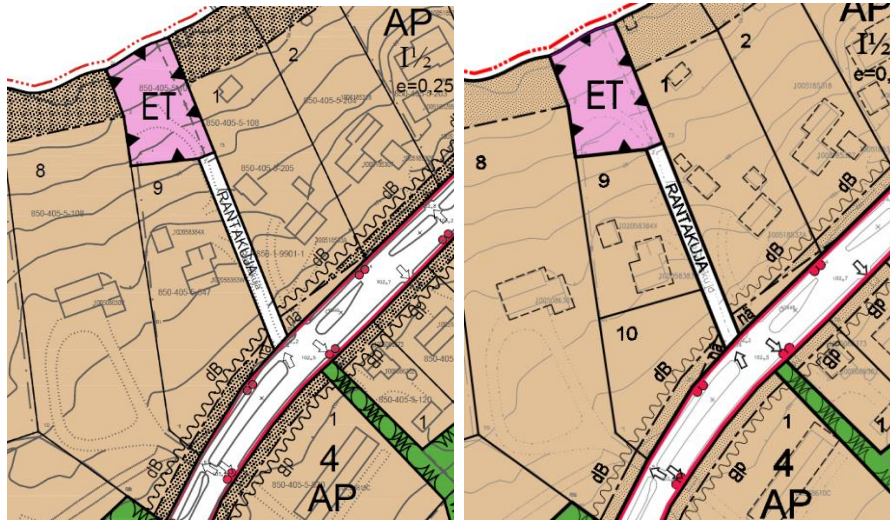
4.6.2018

6.5.15 Muistutus 11

Nykyisessä kaavassa kiinteistöllä on kaksi rakennuspaikkaa. Kaavaehdotuksessa näin ei ole. Pyydän korjaamaan kaavaehdotusta siten, että molemmat rakennuspaikat säilyvät.

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa ollut tonttijako on jäänyt huomaamatta. Palautetaan voimassa olevassa kaavassa oleva tontti. Tontin numero muuttuu 8 →10:ksi. Asemakaavan sisällön kannalta tontin numeron muutoksella ei ole merkitystä.



Kuva 47: Vasemmalla kaavaehdotus, oikealla esitys hyväksymiskäsittelyyn.

6.5.16 Muistutus 12

Osa muistuttajan kiinteistöstä on todettu kaavaa varten tehdyn luontoselvityksen yhteydessä osaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta. Muistuttaja haluaa kompensatiota menetettävälle rakennusoikeudelle.

Vastine:

Liito-orava on luontodirektiivin (92/43/ETY liitteessä IV(a)) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Suojelu on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä viranomaispäätöksiäkin. Kielto koskee kaiken tyyppistä lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittävää tai sitä heikentävää toimintaa ja koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetyn kiellon johdosta voimassa olevassa asemakaavassa AO -tonteiksi merkityn kiinteistön huomattava osa on asemakaavaehdotukseen merkitty lähivirkistysalueeksi VL ja alueen osaksi s-1 (Alueen osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä).

MRL 96 nojalla kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa yleisen alueen.

Maanomistaja ja kunta voivat neuvotella maanvaihdoista, jolla haitta kompensoidaan. Asemakaava ei ota näihin järjestelyihin kantaa.

Kiinteistön omistajalla on vaihtoehtona myös mahdollisuus hakea haitasta korvausta valtiolta. Valtion korvausvelvollisuudesta on säädetty [Luonnonsuojelulain 53 §:ssä](#).



Kuva 48: Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta, oikealla asemakaavaehdotus.

4.6.2018

6.5.17 Muistutus 13

Muistutus liittyy samaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen laajenemiseen kuin muistutuksissa 03 ja 12. Muistuttajan voimassa olevassa asemakaavassa ollut tontti on poistumassa.

Muistutuksessa kuvataan maanomistajan ja kunnan kanssa käytyjen neuvottelun sisältöä ja vaihtoehtoja menetettävän rakennuspaikan ja - oikeuden korvaamiseksi.

Vastine:

Liito-orava on luontodirektiivin (92/43/ETY liitteessä IV(a) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Suojelu on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä viranomaispäätöksiäkin. Kielto koskee kaiken tyyppistä lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittävää tai sitä heikentävää toimintaa ja koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetyn kiellon johdosta voimassa olevassa asemakaavassa AO -tonteiksi merkityn kiinteistön huomattava osa on asemakaavaehdotukseen merkitty lähivirkistysalueeksi VL ja alueen osaksi s-1 (*Alueen osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä*).

MRL 96 nojalla kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa yleisen alueen.

Maanomistaja ja kunta voivat neuvotella maanvaihdoista, jolla haitta kompensoidaan. Asemakaava ei ota näihin järjestelyihin kantaa.

Kiinteistön omistajalla on vaihtoehtona myös mahdollisuus hakea haitasta korvausta valtiolta. Valtion korvausvelvollisuudesta on säädetty [Luonnonsuojelulain 53 §:ssä](#).



Kuva 49: Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta, oikealla asemakaavaehdotus.

6.6 Ehdotusvaiheen jälkeen aineistoon tehtävät muutokset ja täydennykset

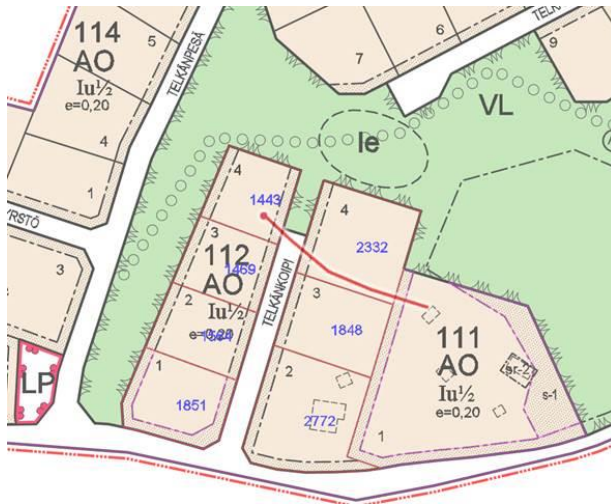
Kaavaehdotus oli nähtävillä maanantaihin 28.5.2018 asti.

Asemakaava-aineistoon tehtiin vastineissa kuvatut muutokset ja täydennykset, sekä alla kuvatut muutokset.

6.6.1 Leppärannan lähde

Muistuttajien 02, 12 ja 13 kanssa kunnan käymien neuvottelujen yhteydessä kävi ilmi, että Leppärannan alueella on lähde. Lähteen vettä käyttää kaksi taloutta. Lähde sijaitsee kunnan omistamalla kiinteistöllä.

Lähteestä on johdettu toiselle kiinteistöistä maanpinnalla ns. kesävesiputki. Toinen kiinteistö käyttää lähdetä ympärivuotiseen vedenottoon, tähän liittyvä putki on kaivettu maahan.



Kuva 50: Lähteen ja siltä johdetun kesävesi-pintaputken sijoittuminen asemakaavaehdotuksessa

Pintajohto menee Telkänkoipi – kaavakadun yli ja edelleen korttelin 111 tontin 4 eteläosan yli kiinteistölle. Maahan kaivettu johto menee luultavasti lähdeeltä suoraan toiselle lähikiinteistölle korttelin 111 tontin 3 kautta.

Kunta on käynyt kiinteistönomistajien kanssa alustavia neuvotteluja ja lähteen on luvattu olevan heidän käytössään niin kauan, kunnes alueelle saadaan vesihuoltoverkosto.

Lähde ei ole enää luonnontilainen, siinä on betonirenkaat ja kansi päällä. Lähteen lähistöllä on vesi pinnassa mutta varsinaista juoksua ei ole. Lähteen alue ei välttämättä ole hyvä rakennuspaikka, vaikka lähteen antoisuus olisikin pieni.

Asemakaavaehdotuksesta poistetaan lähteen kohdalle osoitettu, kunnan maalle sijoittuva rakentamaton tontti. Samalla Telkänkoipi – kadun varren rakentamattomien tonttien ohjeellista tonttijakoa muutetaan hieman. Muutokset liittyvät osin maanomistajien (muistutukset 02, 12 ja 13) kanssa käytyihin neuvotteluihin.

4.6.2018

6.6.2 luo-1 – alueen merkintätapa

Luo-1 – merkinnällä osoitettu liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueen merkintätavaksi muutetaan s-1 ja pisteytys. Samalla tavalla on liito-orava-alueet merkitty myös muualla kaava-alueella.

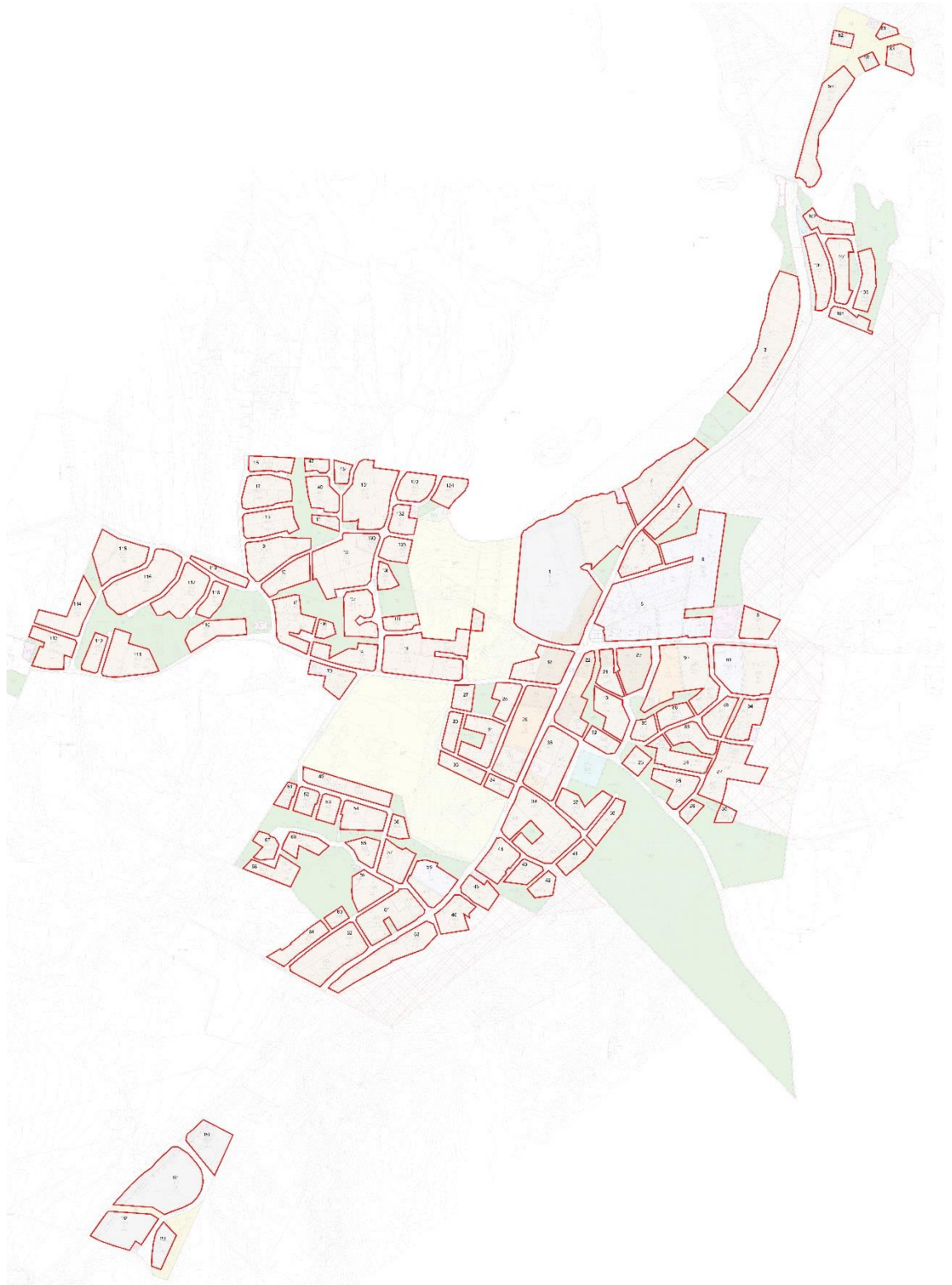


Kuva 51: Leppärannan alueen osa; vasemmalla kaavaehdotus, oikealla esitys hyväksymiskäsitteilyyn. Yksi tontti on poistunut ja tonttien kokoja muutettu.

6.6.3 Korttelinumerointi

Voimassa olevan asemakaavan alueella oli korttelinumeroita, joissa oli käytetty kirjaintunnuksia (19, 19a, 19b jne). Julkisen hallinnon tietohallinnon neuvottelukunnan (JUHTA) suosituksessa JHS 134 korttelit esitetään tunnistettavaksi numerosarjoina.

Kaavan korttelien numerointi on tarkistettu ja päivitetty. Kaksoiskappaleet poistettiin. Muutamien korttelin kohdalla kahdesta korttelista tuli yksi. Vapautuneet korttelinumerot siirrettiin kirjaimellisten tunnusten tilalle. Pääosin korttelinumerointi on entinen. Käytössä olevista korttelinumeroista laadittiin lista, joka sisältää kaikki kirjokylän asemakaavan korttelit. Korttelinumerosarjassa on vapaita jaksoja.



Kuva 52: Kirkonkylän asemakaavan korttelit

Taulukko 1: Korttelinumerointi

vanha	uusi	sijainti / muu huomio
1	1	teollisuusalue
2	2	Saarisen itärantaa
3	3	Saarisen itäranta kaava
4	4	Koulun pohjoispuolella
5	5	Koulun pohjoispuolella
6	6	Seurakuntatalon yhdistyttyä kortteliin 8 siirretty Syrjäharjuntien alkuun
	7	vapaa
1	8	Kirkko
9	9	Ahokas
10	10	Saarinen II
9a	11	Ahokas
12	12	Saarinen II
13	13	Ahokas
14	14	Saarinen II
15	15	Ahokas
16	16	Saarinen II ja Läsä
14	17	Ahokas, 14 oli merkitty Saarinen II - alueelle
18	18	yksi kerrostalokortteleista
19	19	Jussilanpuisto, Paikkalankangas
20	20	Iltaruskontie-Jussilanpuisto
19b	21	Iltaruskontien varrella
19a	22	Toivakantien varrella kerrostalokortteli
23a	23	Palosentie
90	24	Paikkalankuja
25	25	Paikkalankuja
26 a	26	Paikkalankuja
27	27	Silanterintie
28	28	Riihitie - Silanterintie
32, 35	29	Toivakantien varren kerrostalokortteli, länsipuoli
30	30	Riihikuja
31	31	Riihitie
37a		Hautausmaa-alue - ei korttelialue! (aiemmin Y - korttelialue)
		Palosentie - Jäkälätie
22	32	
33	33	Riihikuja
34	34	Riihikuja
XX6	35	Paikkalankujalta haarautuvan ajo - yhteyden päässä
36	36	Toivakantien - Kanervakujan välinen kortteli

4.6.2018

vanha	uusi	sijainti / muu huomio
37	37	Kanervakuja
38	38	Versotie Toivakantien - Kanervakujan - Versotien - Haapakujan välinen kortteli - vl-yhteys poistunut.
39, 40	39	
9b	40	Janholantie, Ahokas
41	41	Haapakuja
42	42	Haapakuja
43	43	Koivuperä
44	44	Koivuperä
45	45	Urheilukuja
46	46	Urheilukuja
9c	47	Metsäkuja
10c	48	Janholanpelto
49, 50	49	Uudensillantie, pp välistä poistunut
XX5	50	Aittojärvi
51	51	Leinikkikuja
52	52	Apilakuja
53	53	Kaurakuja
54	54	Kaurakuja - Uudensillantie
55	55	Äikärintie - Uudensillantie
56	56	Uudensillantie
57	57	Uudensillantie
58	58	Pappila
59	59	Vanhansillantie
60	60	Vanhansillantie
61	61	Toivakantie - Vanhansillantien väli
62	62	Poikkitie
63	63	Toivakantie
64, 65	64	Malviharjuntie, välistä poistettu pp
XX4	65	Aittojärvi
66	66	Äikärintie, osa tontista liitetty katuun
67	67	Äikärintie
68	68	Äikärintie Silanterintien teollisuustontti, katu poistunut välistä (Pölkinpolku)
70, 71	70	
80	80	Palvelutalon asemakaavassa
81	81	Palvelutalon asemakaavassa
XX2	82	Laajennusosa
XX3	83	Laajennusosa
XX1	84	Laajennusosa
85	85	Jussilantie
86	86	Jussilantie
87	87	Paikkalankuja

4.6.2018

vanha	uusi	sijainti / muu huomio
88	88	Petäjäkuja
89	89	Palvelutalon asemakaavassa
	90	vapaa
	91	vapaa
	92	vapaa
	93	vapaa
	94	Jussilanpolku - Petäjäkuja - väli
	95	vapaa
	96	vapaa
	97	vapaa
	98	vapaa
	99	vapaa
100	100	Aittojärvi
101	101	Aittojärvi
102	102	Aittojärvi
103	103	Aittojärvi
104	104	Aittojärvi
	105	vapaa
	106	vapaa
	107	vapaa
	108	vapaa
	109	vapaa
110	110	Leppäranta
111	111	Leppäranta
112	112	Leppäranta
113	113	Leppäranta
114	114	Leppäranta
115	115	Leppäranta
116	116	Leppäranta
117	117	Leppäranta
118	118	Leppäranta
119	119	Leppäranta
	120	vapaa
	121	vapaa
	122	vapaa
	123	vapaa
	124	vapaa
	125	vapaa
	126	vapaa
	127	vapaa
	128	vapaa
	129	vapaa
130	130	Saarinen I ja II -alueella
10b, 131	131	Ahokas

4.6.2018

vanha	uusi	sijainti / muu huomio
132	132	Saarinen I
133	133	Saarinen I
134	134	Saarinen I
135	135	Saarinen I
136	136	Saarinen II
137	137	Saarinen II
138	138	Saarinen II
139	139	Saarinen II
	140	
	141	
	142	
	143	
	144	
	145	
	146	
	147	
	148	
	149	
150	150	Viisari
151	151	Viisari
152	152	Viisari
153	153	Viisari
10c		poistettu
19a		poistettu
19b		poistettu
37a		poistettu
9a		poistettu
9b		poistettu
9c		poistettu
XX1		poistettu
XX2		poistettu
XX3		poistettu
XX4		poistettu
XX5		poistettu
XX6		poistettu

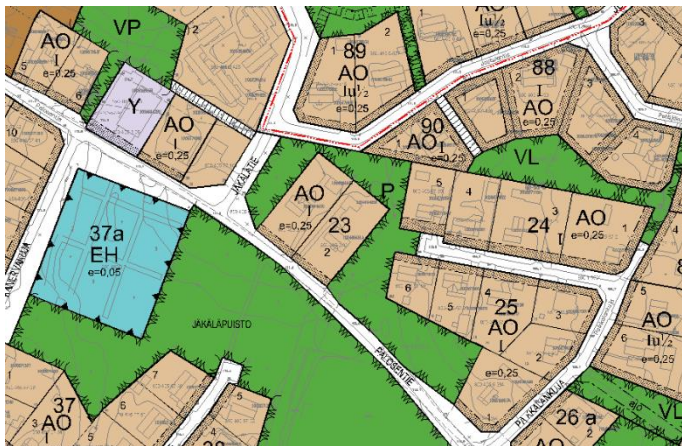
4.6.2018

6.6.4 Palosentien varren tekniset korjaukset

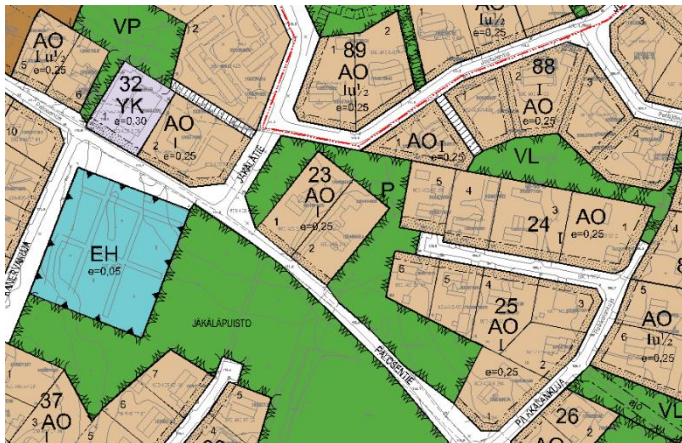
Palosentien varrella tehtiin kaavaan teknisiä korjauksia;

- Hautausmaa-alueelta (EH) poistettiin korttelinumero
- Y - käyttötarkoitus korjattiin YK:ksi
- Kahdeksi tontiksi merkitty korjattu yhdeksi tontiksi
- Kerroslukumerkintä korjattu I → I u $\frac{1}{2}$
- Tonttinumeroita lisätty

Asemakaavamerkintöjen on ollut määrä vastata tällä alueella voimassa olevan kaavan merkintöjä.



Kuva 53: Asemakaavaehdotus



Kuva 54: Esitys hyväksymiskäsittelyyn

6.6.5 Muutosten merkittävyys

Toimenpiteet eivät ole merkittäviä ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, tiedotetaan erikseen ennen hyväksymiskäsittelyä. Kaavaa ei ole enää tarpeen asettaa muutosten johdosta uudelleen ehdotuksena nähtäville.

6.6.6 Viranomaisneuvottelun tarve

4.6.2018

MRL:n mukaisesti järjestetään viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun kaikki ehdotusvaiheen palaute on saatu, *tarvittaessa*. Saadun palautteen perusteella kaavan laatijan näkemys on, että viranomaisneuvottelulle *ei* ole tarvetta.

Asemakaava jatkaa hyväksymiskäsittelyyn.

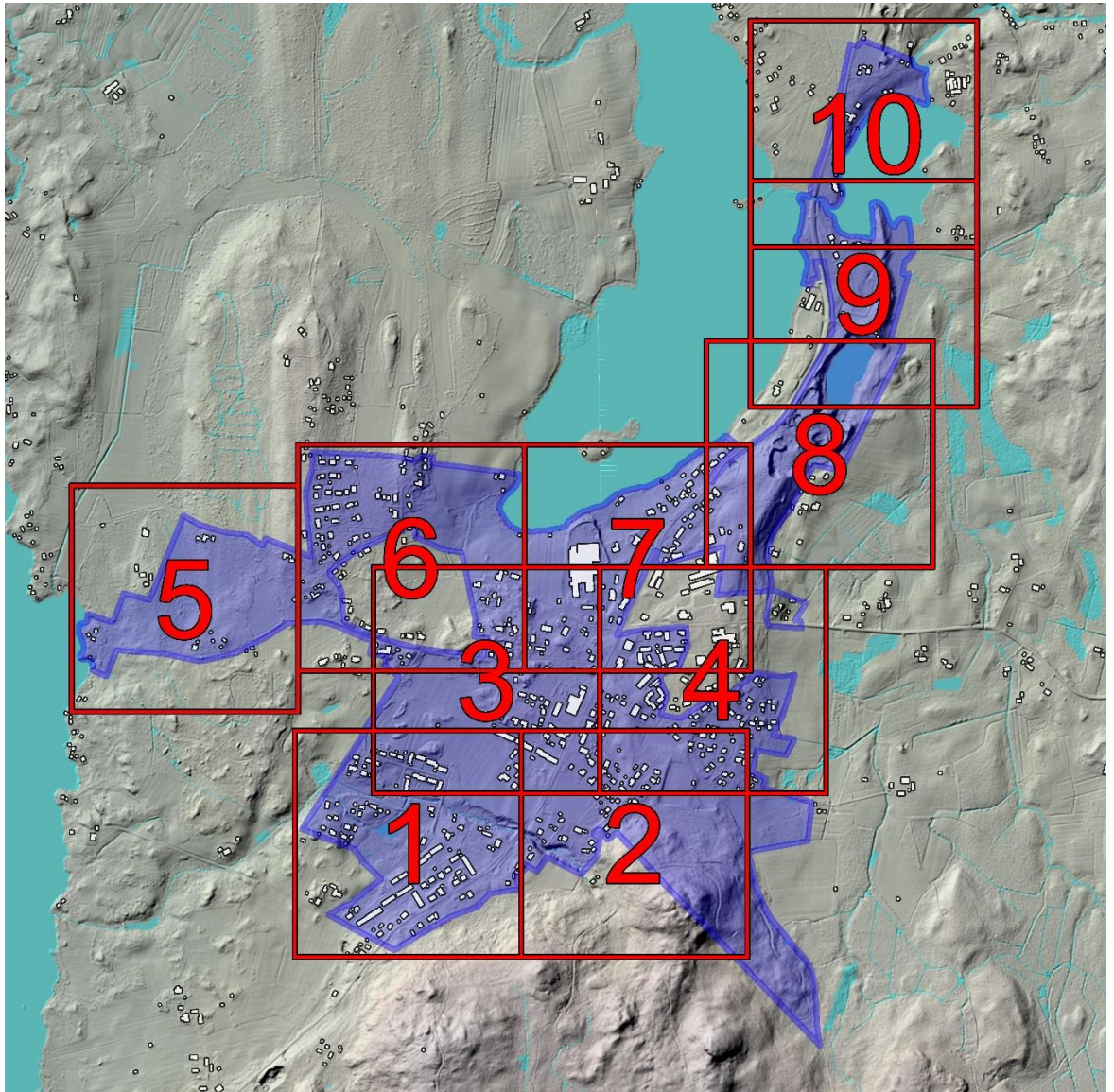
7 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:2000.

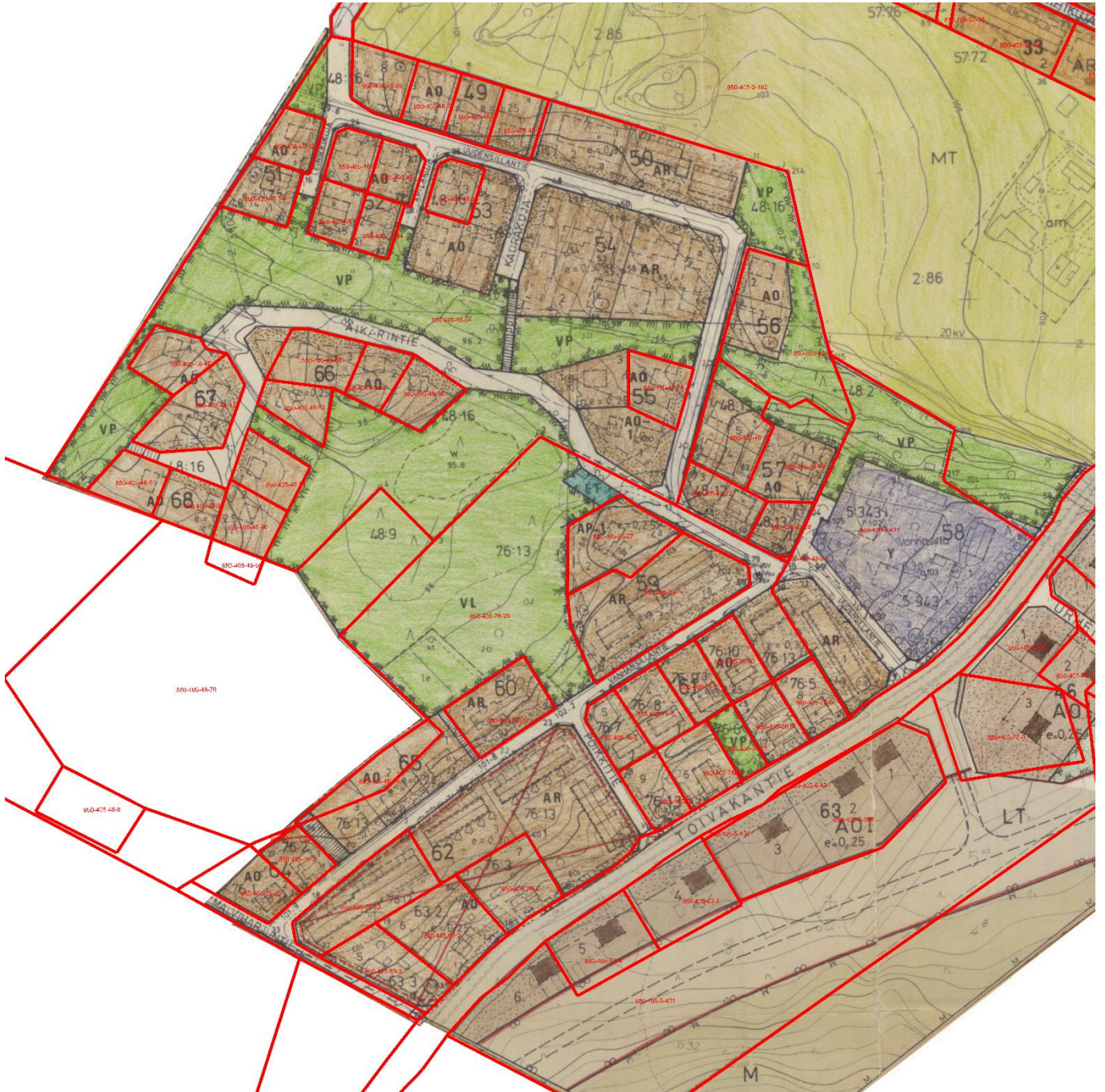
Tulostettuna paperille kaavakartta on suhteellisen iso, mistä syystä virallinen kaavakartta esitetään kahdessa osassa. Kaavakartat menevät hieman lomittain. Sisällön kannalta tällä ei ole merkitystä. Viralliset kaavakartat ovat erillisinä tulosteina. Kaavakartan apukarttoina on samassa mittakaavassa kartat voimassa olevasta asemakaavasta sekä asemakaavaluonnos viivapiirroksena ortoilmakuvan päällä.

Kaavaselostuksessa kaava esitetään useana pienempänä kuvana ja pienemmässä mittakaavassa. Kustakin kohdasta esitetään kaksi kuvaa samalla rajauksella ja ajantasaisen raja-aineiston kanssa (punaisella);

- vanha asemakaava
- uusi asemakaava

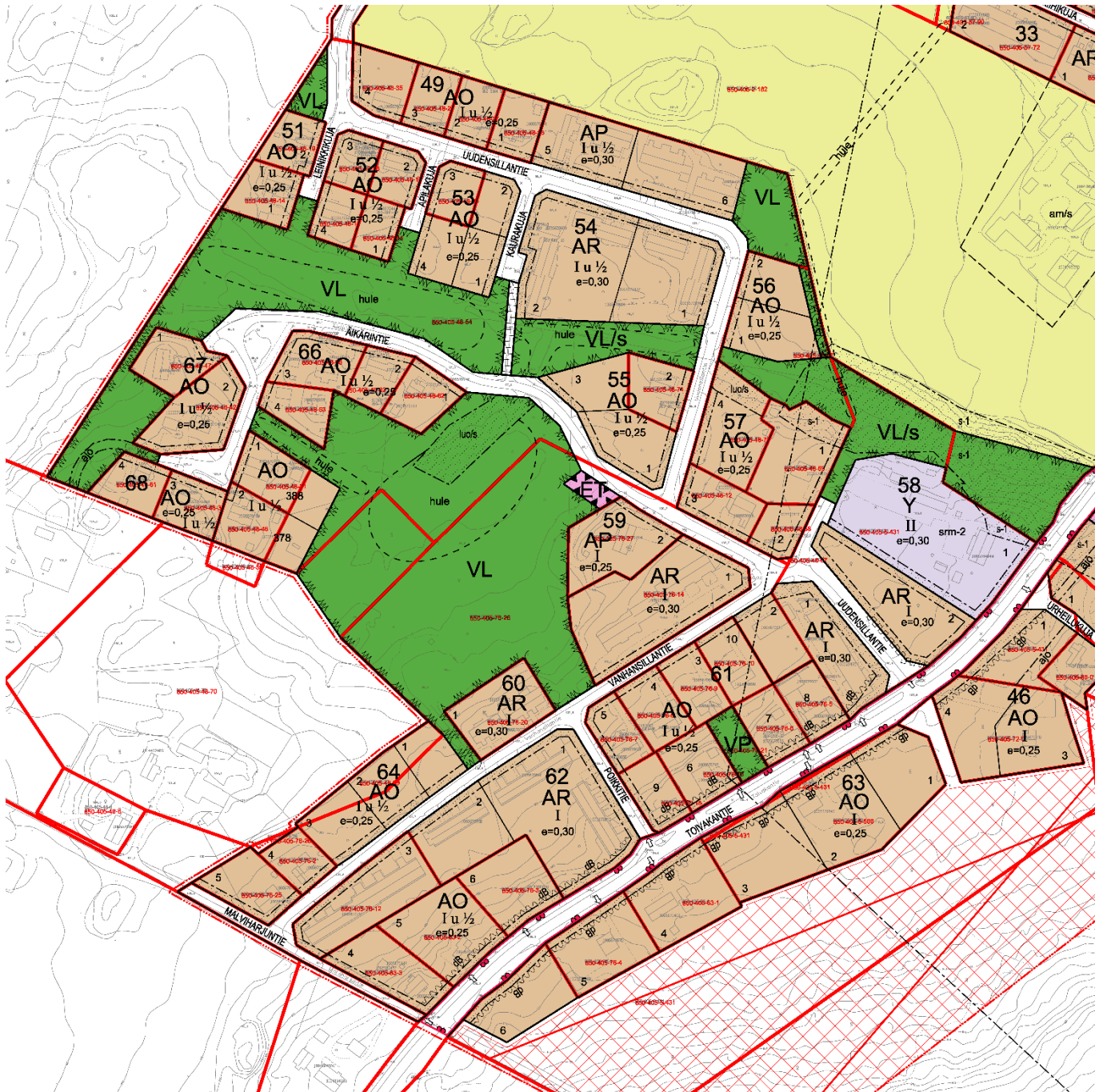


Kuva 55: Kaava-alueen jako ruutuihin (kuvat selostuksessa)



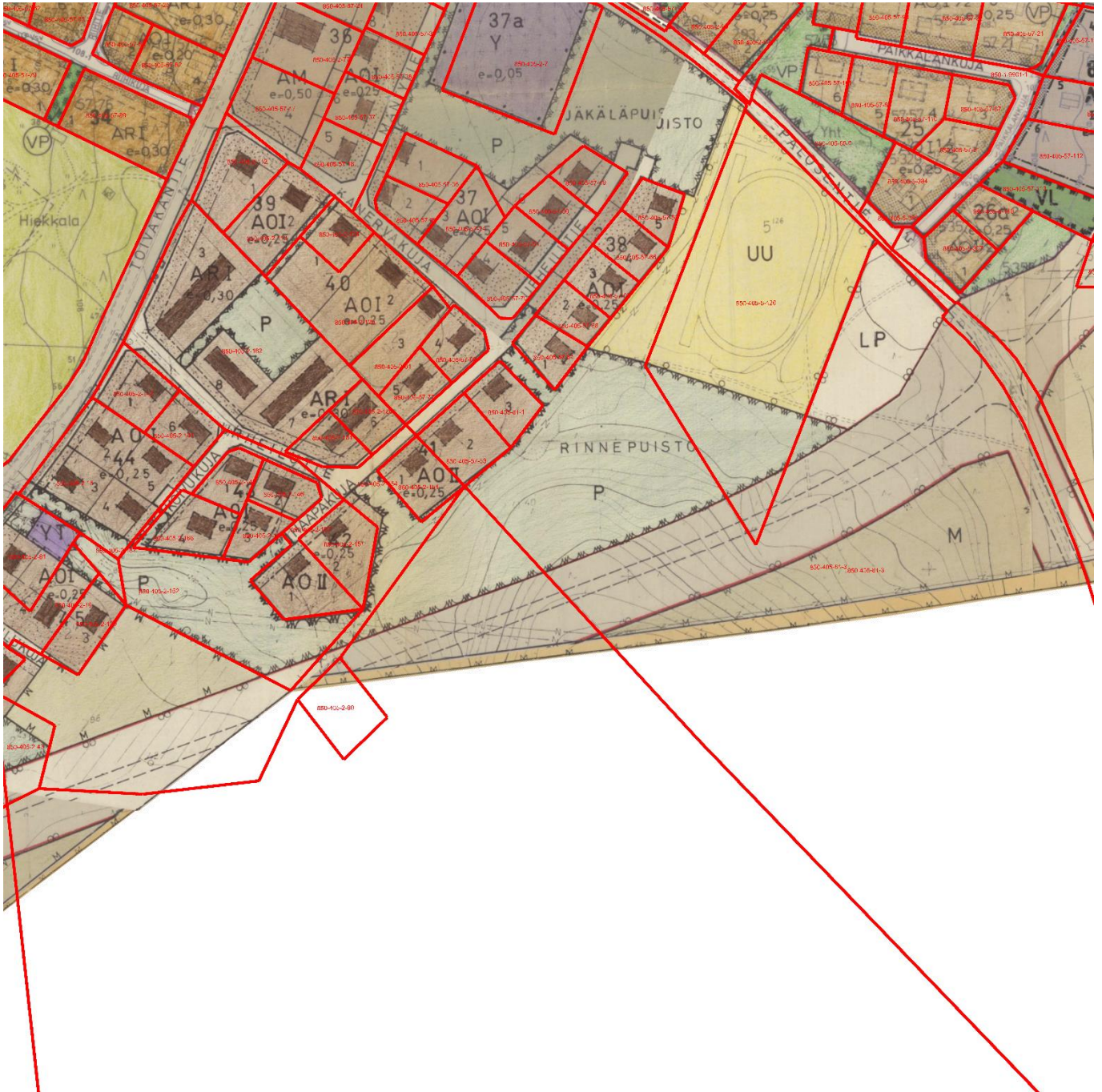
Kuva 56: Ruutu 1 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018



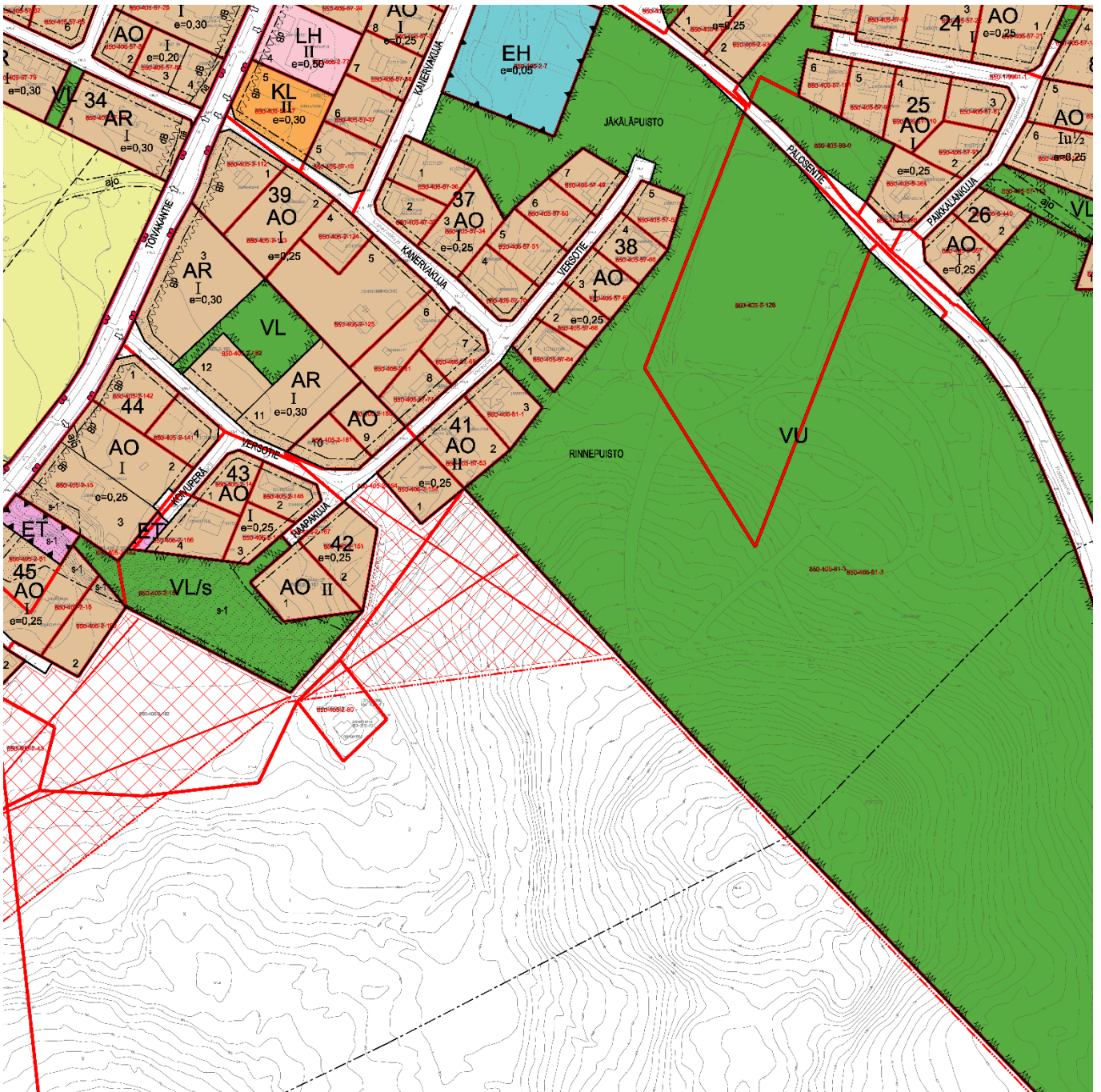
Kuva 57: Ruutu 1 uusi asemakaava ja raja-aineisto

4.6.2018



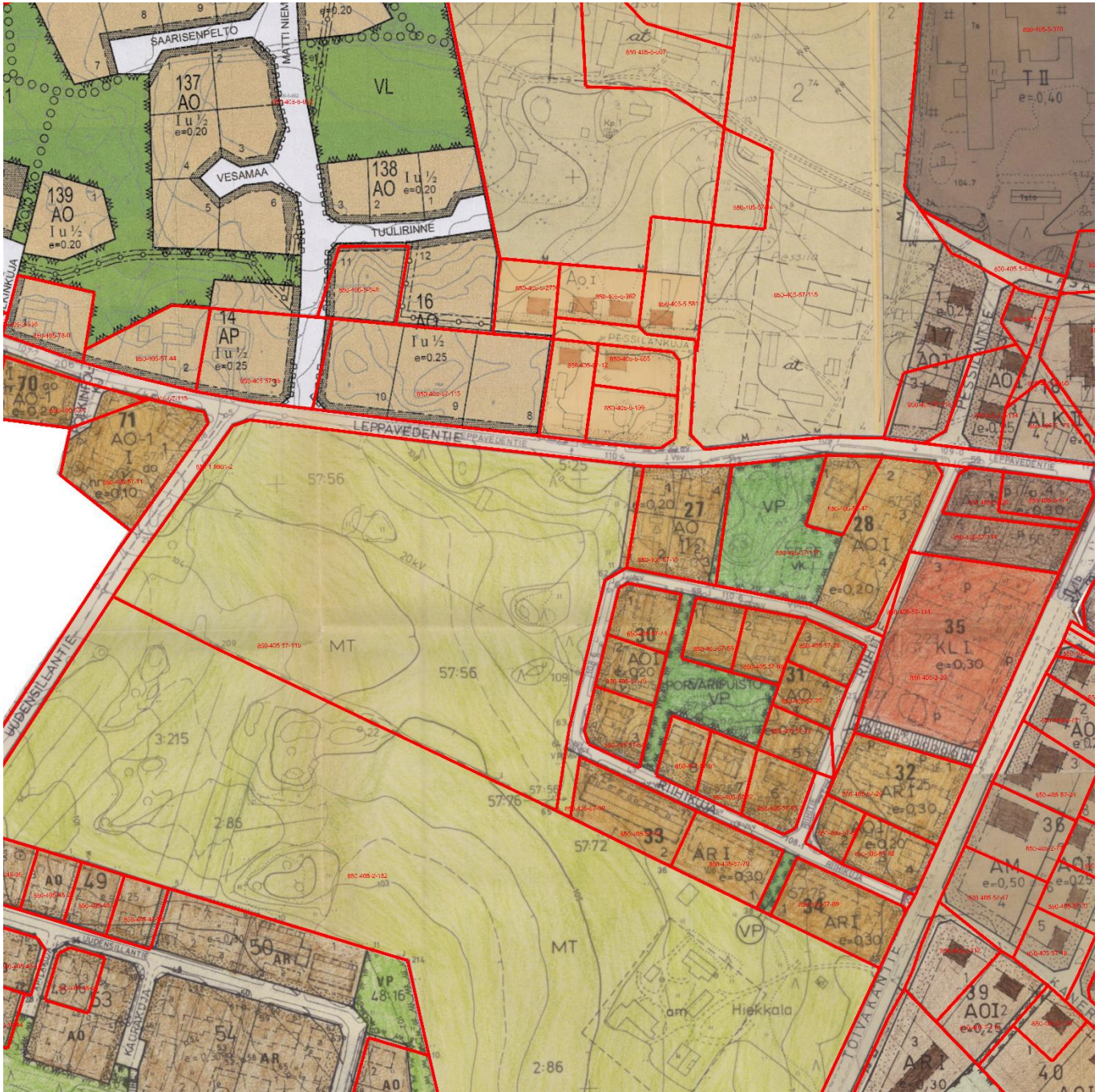
Kuva 58: Ruutu 2 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018



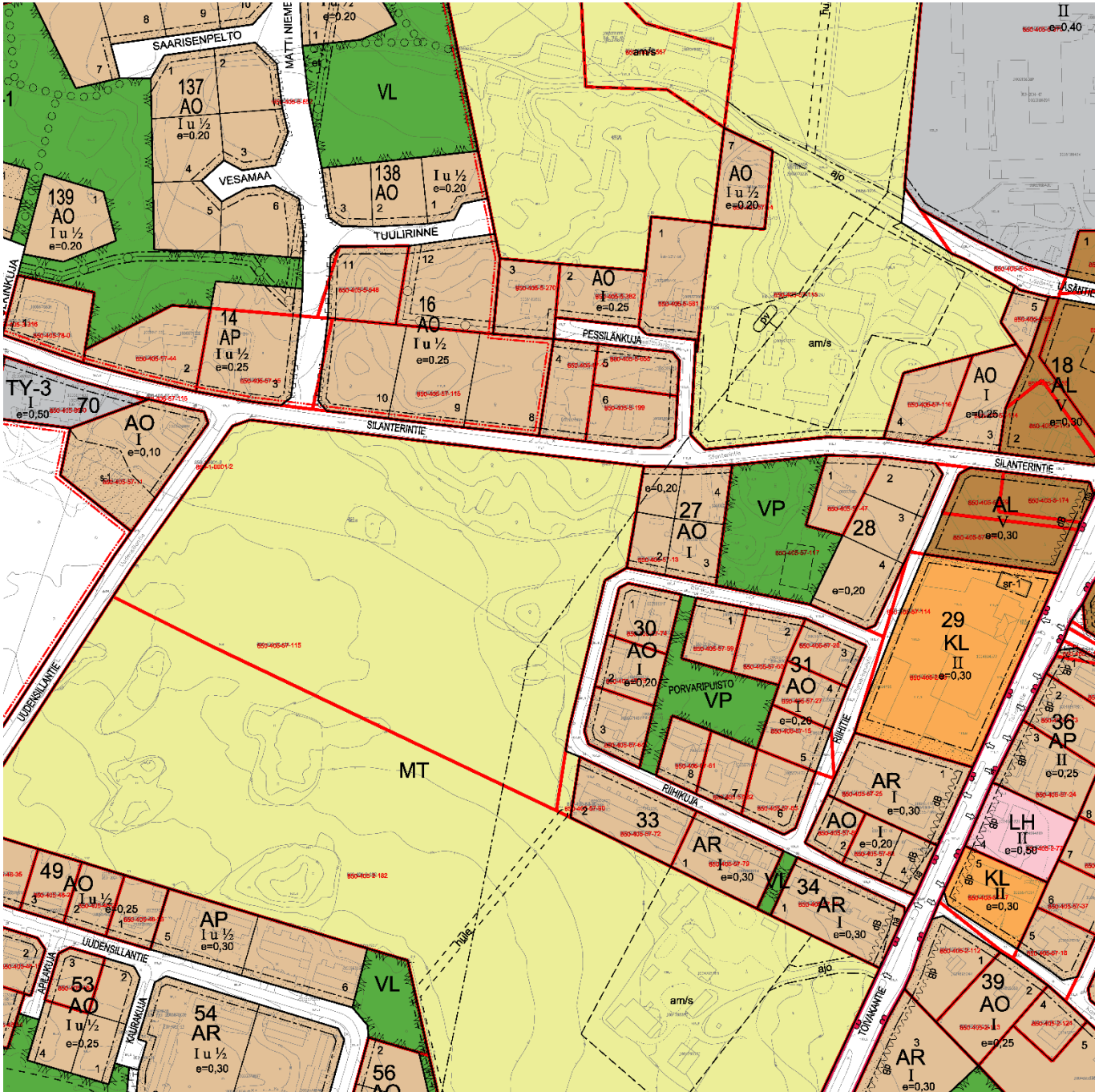
Kuva 59: Ruutu 2 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018



Kuva 60: Ruutu 3 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018



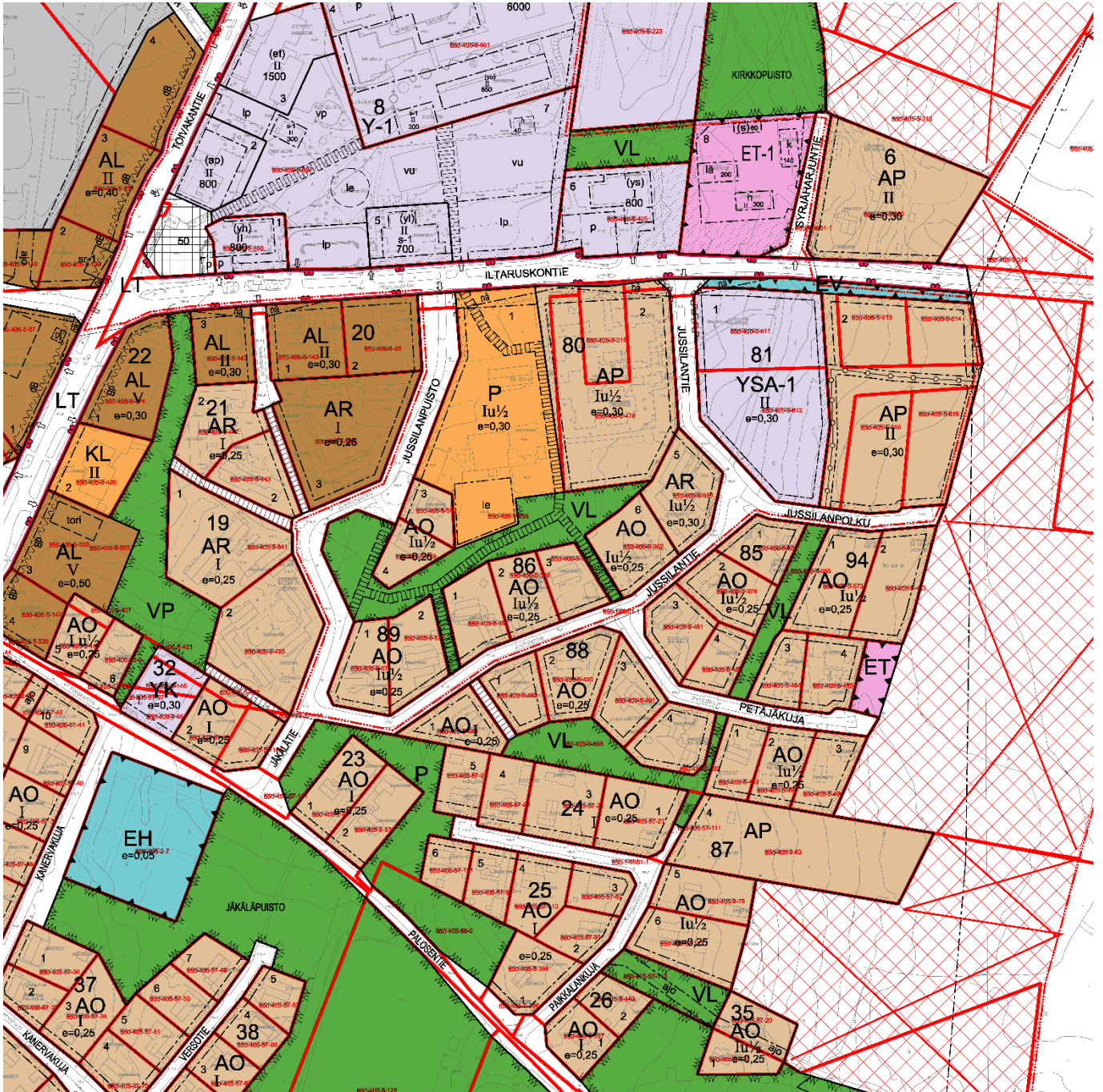
Kuva 61: Ruutu 3 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018

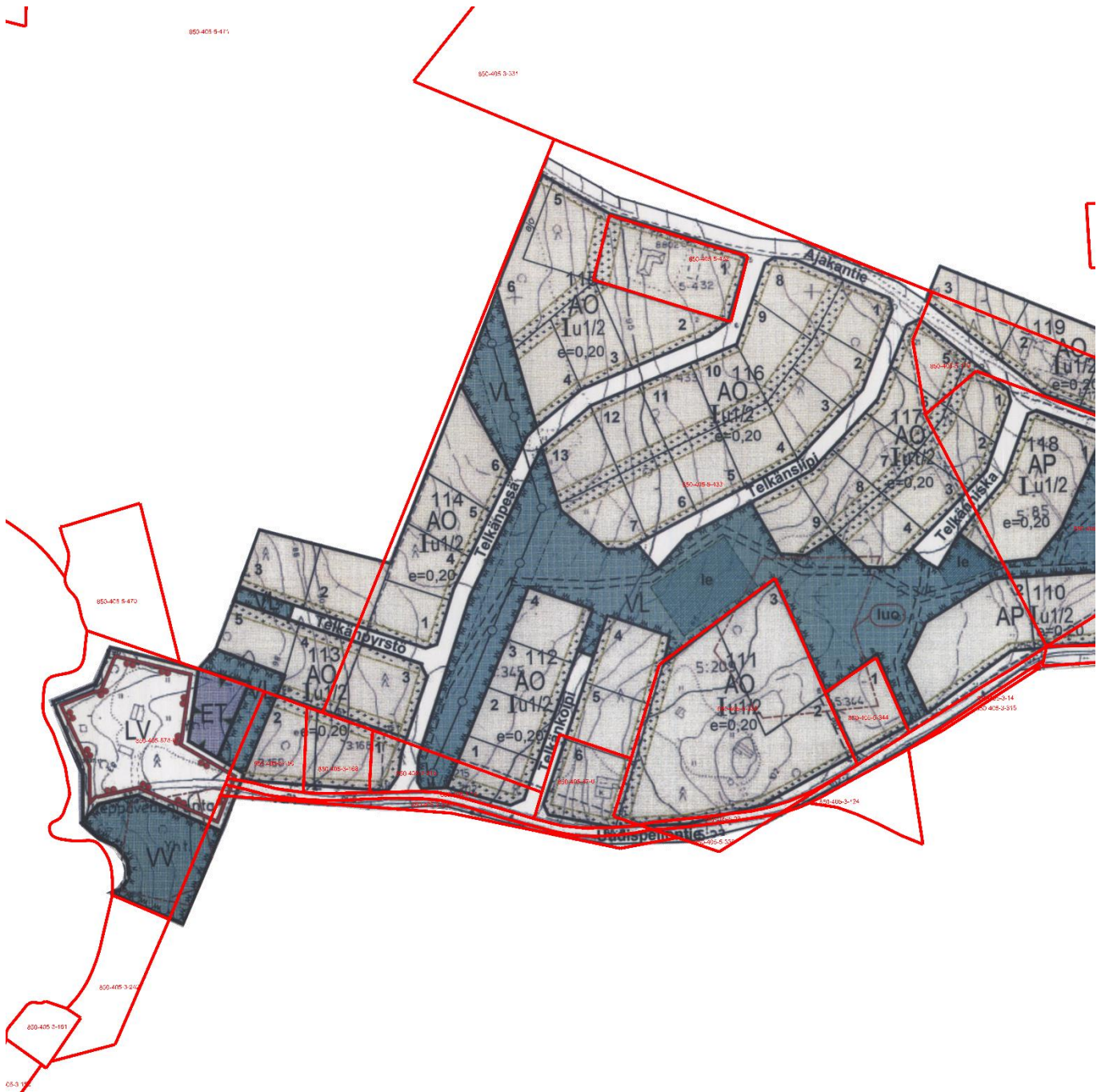


Kuva 62: Ruutu 4 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

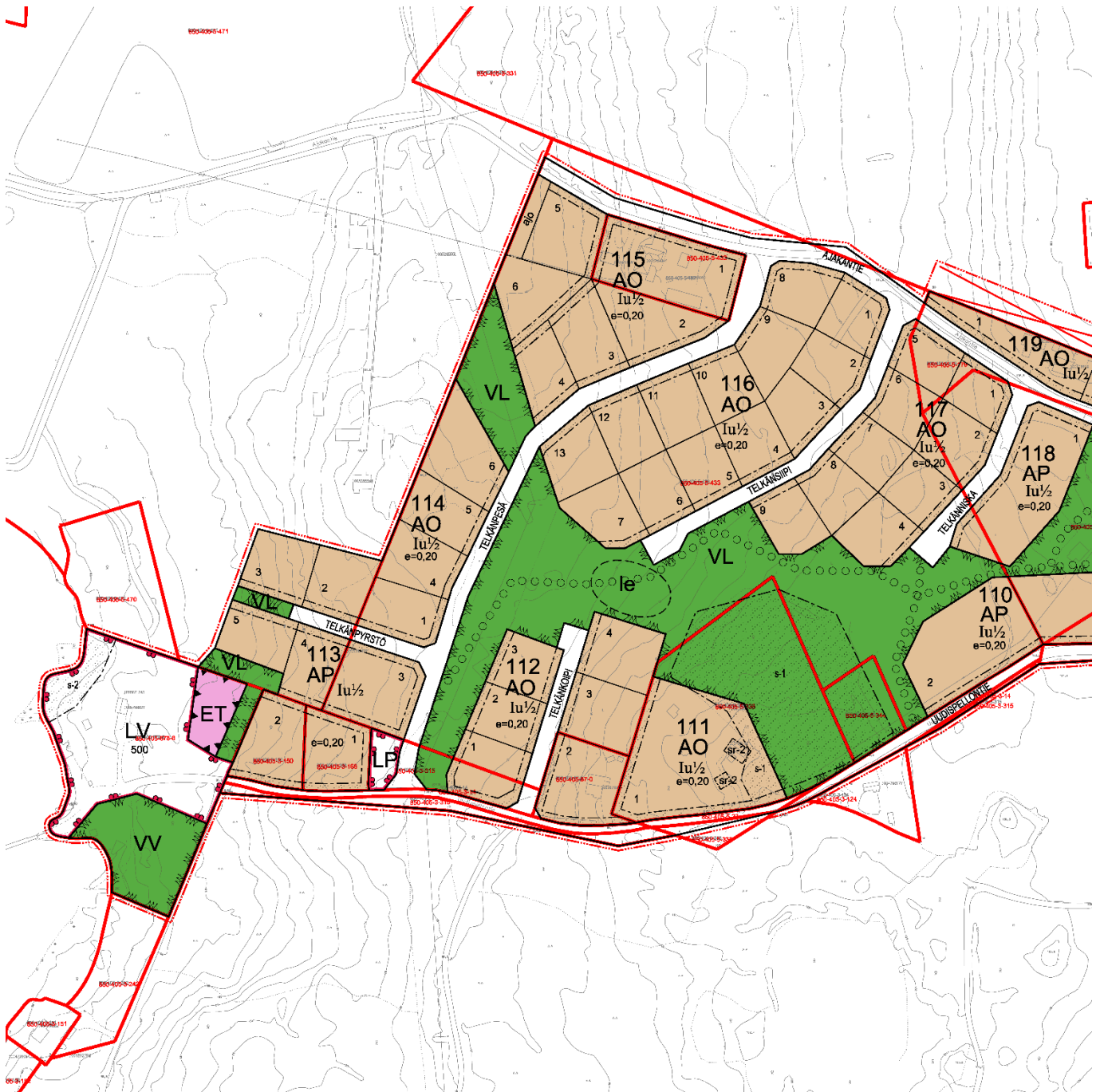
4.6.2018



Kuva 63: Ruutu 4 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



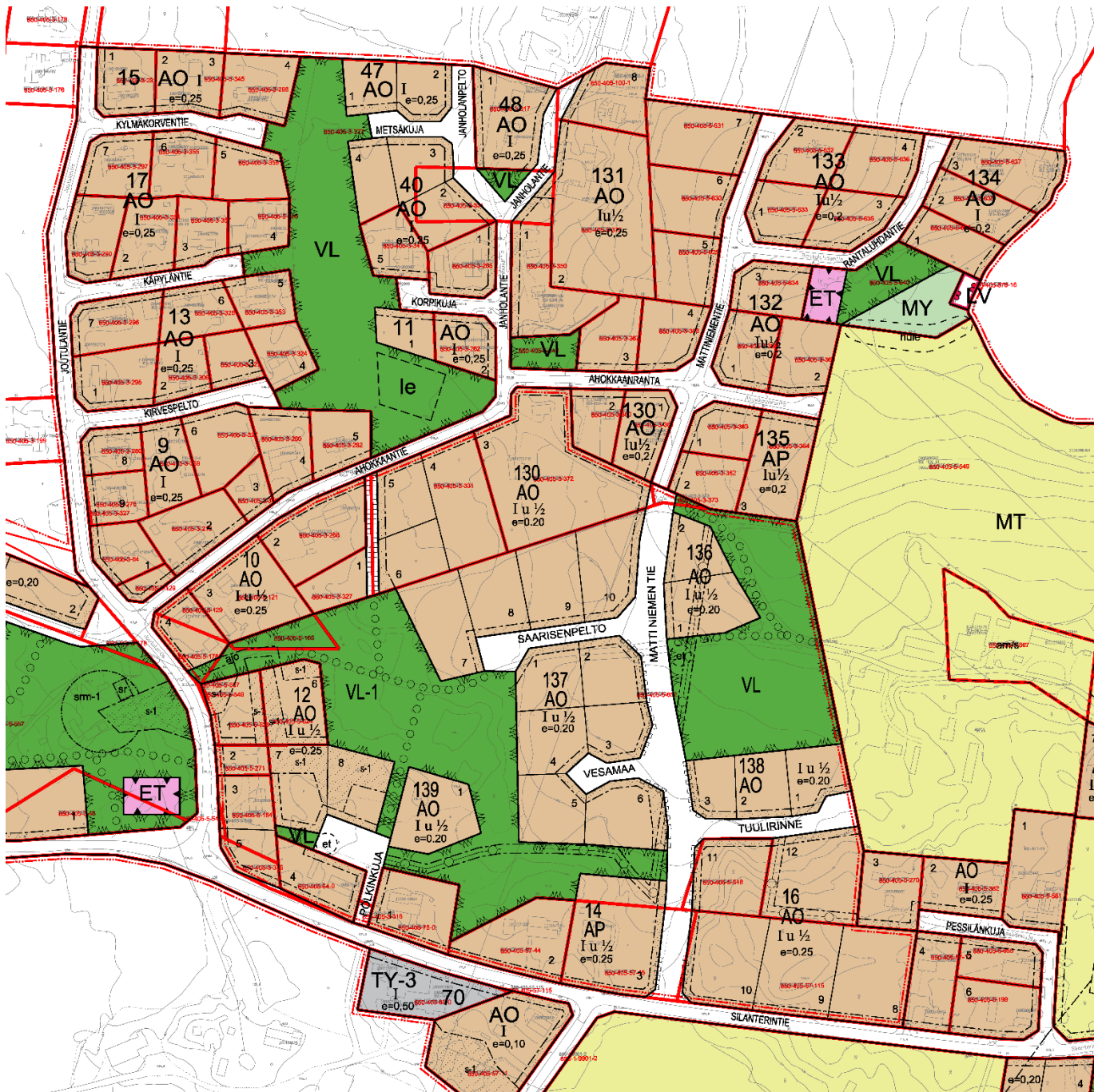
Kuva 64: Ruutu 5 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



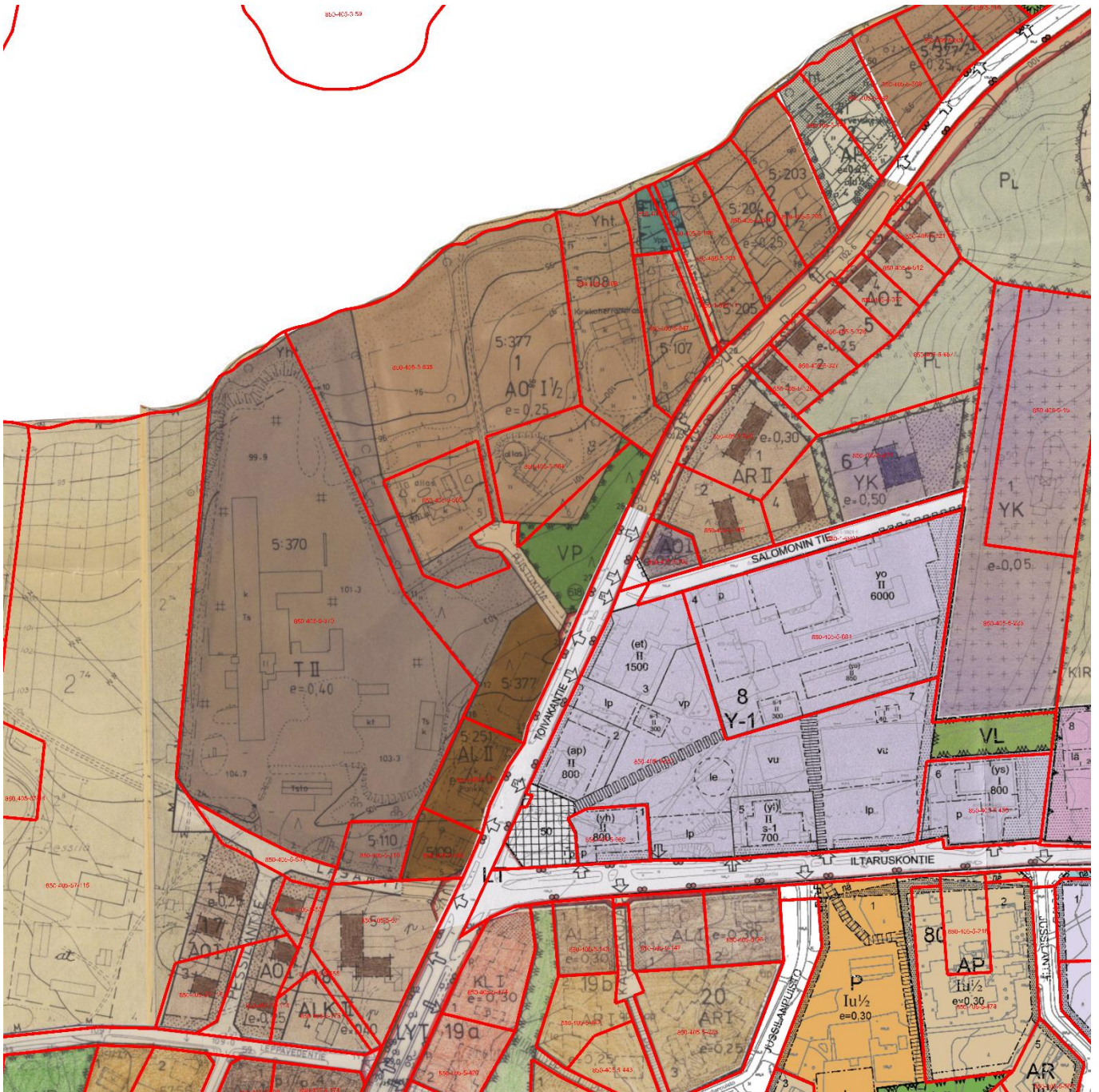
Kuva 65: Ruutu 5 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



Kuva 66: Ruutu 6 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

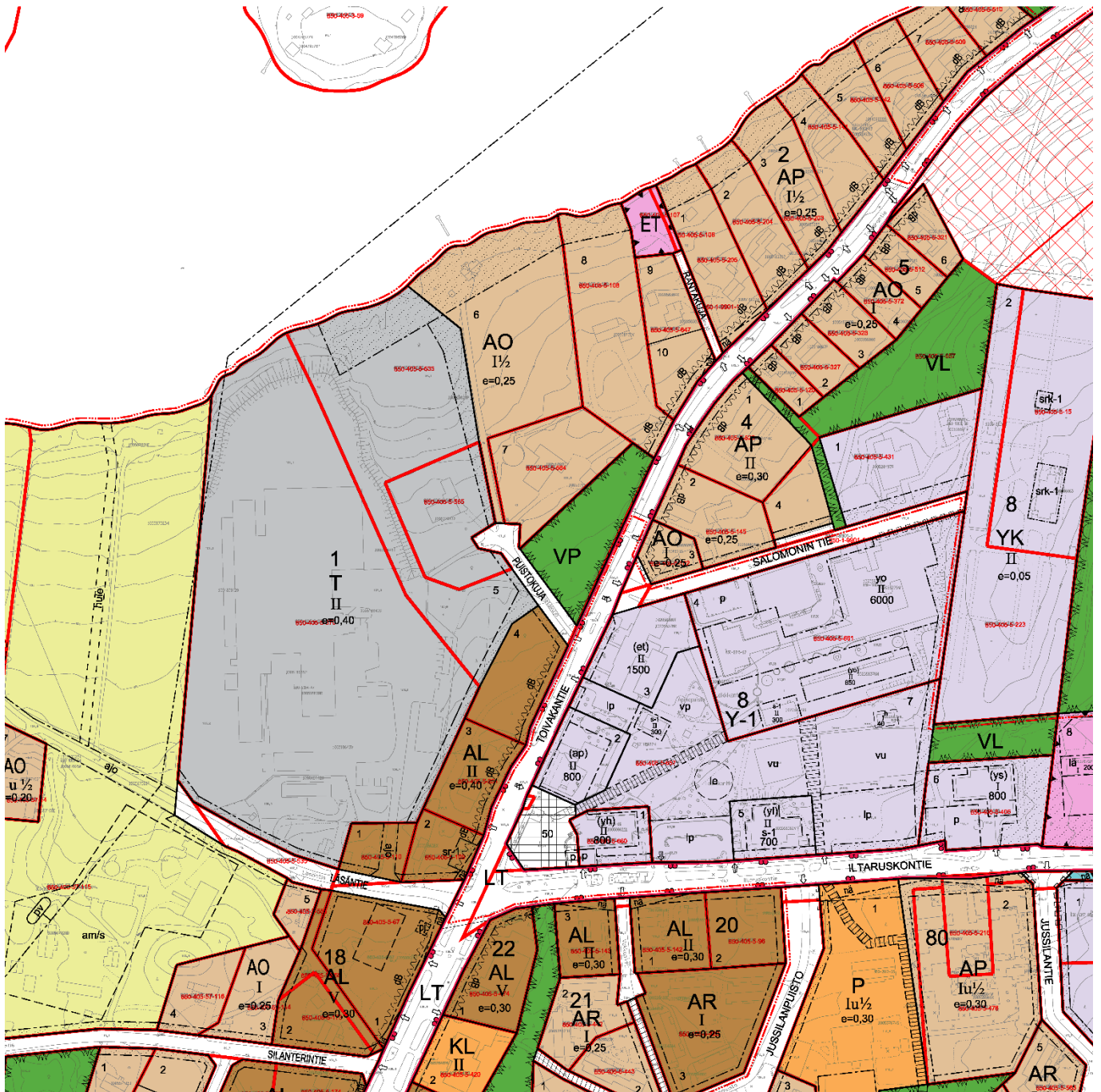


Kuva 67: Ruutu 6 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



Kuva 68: Ruutu 7 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

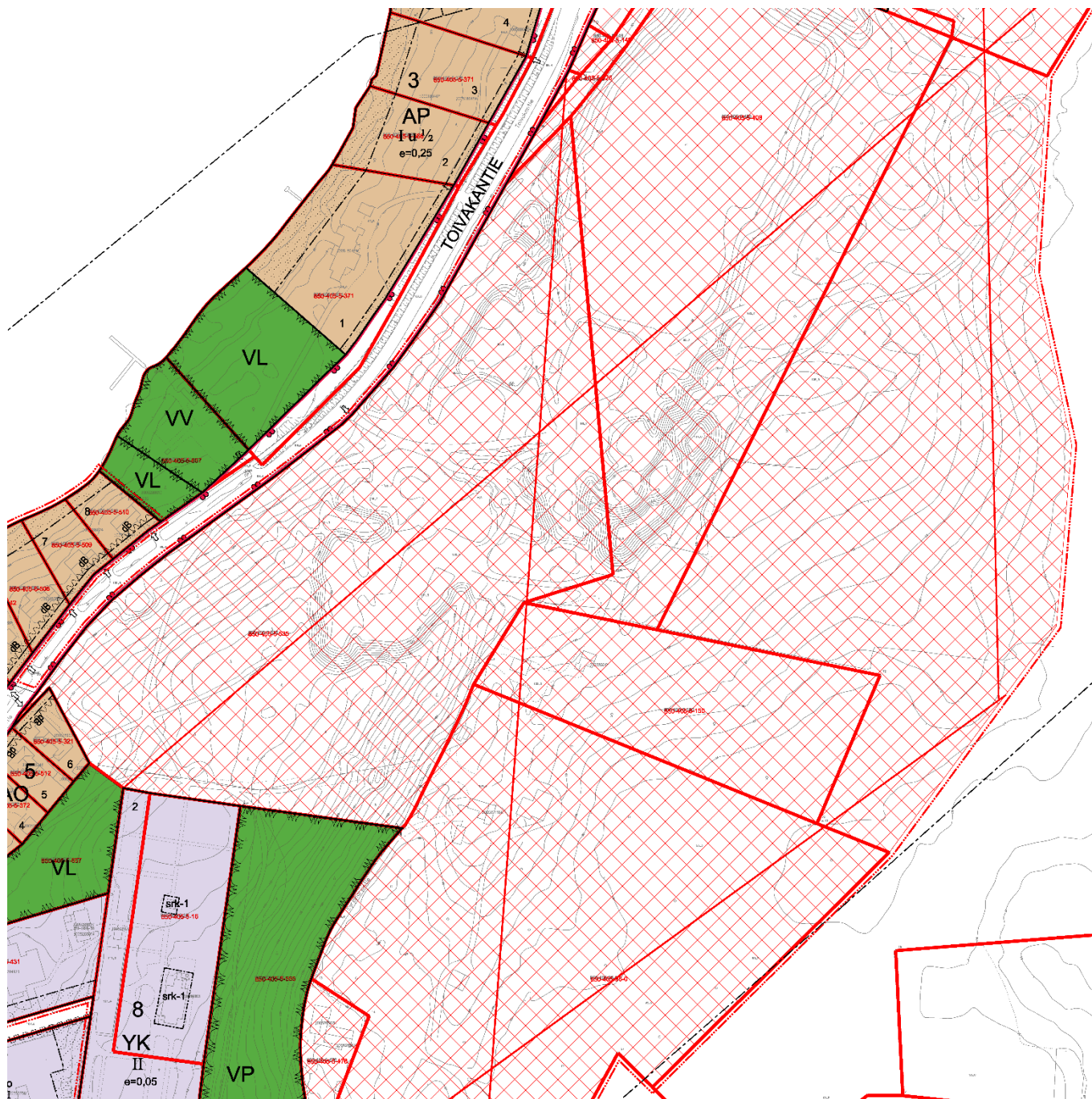
4.6.2018



Kuva 69: Ruutu 7 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



Kuva 70: Ruutu 8 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



Kuva 71: Ruutu 8 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



Kuva 72: Ruutu 9 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

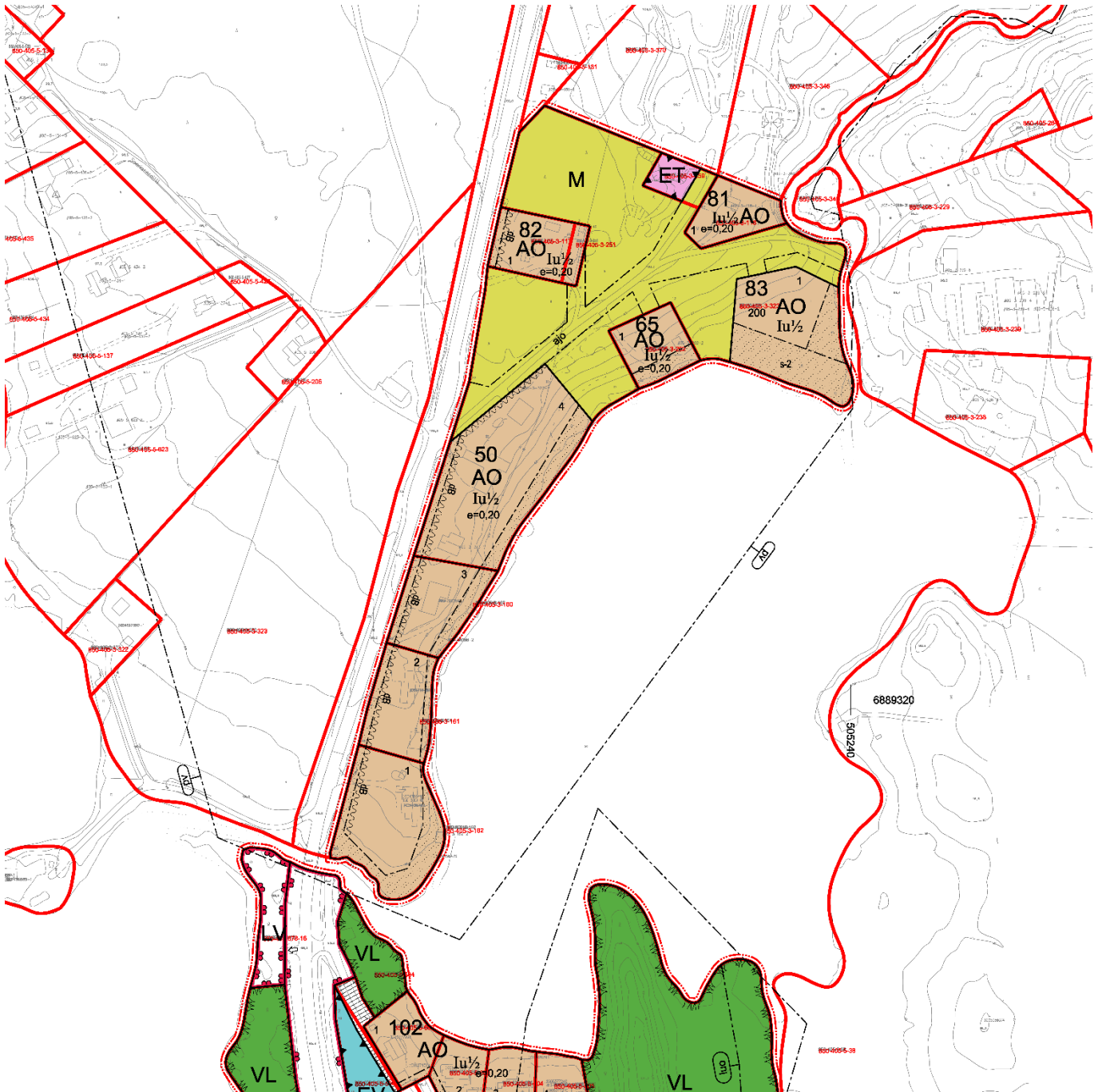


Kuva 73: Ruutu 9 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto



Kuva 74: Ruutu 10 voimassa ollut asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018



Kuva 75: Ruutu 10 uusi asemakaava ja ajantasainen raja-aineisto

4.6.2018

7.1 Asemakaavamerkinntät

Asemakaavamerkinntät selityksineen ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

Merkinnät ovat pääosin Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinntät ja – määräykset – oppaan mukaiset.

Eritysisempiä määräyksiä on muotoiltu luontoarvojen ja rakennusten suojelua varten.

7.1.1 Luonnonsuojeluun liittyvät erityismääräykset

VL/s

Lähivirkistysalue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä puro (Vanhan pappilan puro).

luo/s

Alueen osa, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä puro (Vanhan pappilan puro).

s-1

Alueen osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.

s-2

Rantavyöhyke, jonka läheisyydessä on viitasammakoita. Rannan luonnontilaa ei saa oleellisesti muuttaa.

7.1.2 Rakennussuojelumääräykset

sr

Suojeltava rakennus

Ympäristöministeriön oppaan kaavamerkinntällä 171 "suojeltava rakennus" on merkitty kaavassa Silanderin torpan päärakennus. Merkintää täydentää sen välittömässä yhteydessä oleva aluemerkinntä srm-1 (selitys alempana).

sr-1

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä uuden rakennuksen ja piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Ennen rakennukseen kohdistuvia toimenpiteitä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueella 2 kohdetta;

- Perälän kaupan varasto
- Vanha Säästöpankin talo

Kohteet on inventoitu Toivakan Keskusta – Viisarinmäki –rakennus selvityksessä 2017. Yksittäisiä rakennuksia ei ole arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi, mutta osina Toivakan maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristökokonaisuutta niille on katsottu tarpeelliseksi osoittaa suojelumääräys.

4.6.2018

sr-2

Suojeltava rakennus. Ennen rakennukseen kohdistuvia toimenpiteitä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu Koivuharjun asuinrakennus ja aitta.

srk-1

Kirkkolain 14 luvun 5.2 §:n nojalla piha-alueineen suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ulko- tai sisäosia ei saa olennaisesti muuttaa. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Merkinnällä on osoitettu Toivakan kirkko (1882) ja kellotapuli (1875). Kirkkolain 14 luvun 5.2 §:

Kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojeltu suoraan lain nojalla. Kirkkohallitus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otetun kirkollisen rakennuksen suojeltavaksi, jos suojelu on perusteltua rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan tai erityisten ympäristöarvojen kannalta. Kirkkohallitus päättää suojelusta omasta, seurakunnan, tuomiokapitulin tai Museoviraston aloitteesta.

srm-1

Suojeltava rakennusmiljö; torppa, jolla on maakunnallista historiallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Päärakennusta ei saa purkaa, mutta sen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa ja aikakautensa rakennustavalla toteutettu laajentaminen on mahdollista. Navettarakennukset ja saunan voi purkaa, aitat tulee pyrkiä säilyttämään. Pihapiiriä ei saa hävittää. Pihapiiriä voidaan täydentää uudella, samaa mittakaavaa noudattavilla puisilla rakennuksilla. Uudisrakentamisen tulee olla alisteista miljöön säilyvien hirsirakennusten kokonaisuudelle. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus antaa rakennussuunnitelmista lausunto.

Rakennuksia saa käyttää matkailua palvelemaan toimintaan, loma-asumiseen, asumiseen ja/tai museorakennuksina. Toiminnan yhteydessä sallitaan pienimuotoinen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton eläintenpito (esim. lampaita).

srm-2

Suojeltava rakennusmiljö; kokonaisuus, jolla on rakennushistoriallista, paikallisesti kulttuurihistoriallista sekä maisemallista arvoa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden sekä uuden rakennuksen ja piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Ennen rakennukseen tai pihapiiriin kohdistuvia toimenpiteitä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen. Pihapiiriä voidaan täydentää uusilla, olevien rakennusten mittakaavaan ja tyyliisuuntaan sopeutuvilla puisilla rakennuksilla.

Merkinnällä on osoitettu vanhan pappilan piha rakennuksineen. Pappila on näkyvällä paikalla keskustaan saavuttaessa.

7.2 Yleismääräykset

7.2.1 Hulevedet

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä jo tontilla viivyttämällä ja luonnonmukaisesti maaperään imeyttämällä tai ohjata imeytyspainanteiden, pienten ojien ja kosteikkojen kautta vesistöön. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille tai tiealueelle.

Kenttäalueiden likaantuneet hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimien kautta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) johtamis- ja käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

7.2.2 Rakennusten sijoittelu

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, että asunnoilla tulee olla riittävästi ulko-oleskelualueita, joilla ulkomelutason ohjearvo (VNp 993/1992, 55 dB) ei ylitä.

7.2.3 Rakentamistapa

Rakennusten ja pihojen tulee olla sopusoinnussa ympäristön kanssa. Käsitellyt, mutta rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä paikoitukseen tai varastointiin, on istutettava.

7.2.4 Jätehuolto

Jäte- ja ulkovarastoalueet on maisemoitava vähintään 1,5 m korkeilla näkösuojan muodostavalla pensas- tai rakennetulla aidalla.

Jätevesien pumppaus on järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnanviemäriin ole muutoin mahdollista.

7.2.5 Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomiointi

Maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Toivakantien raitti ja kirkko ympäristöineen) liittyvässä rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toimenpiteiden sopeutumiseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee rakennussuunnitteluvaiheessa varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

7.2.6 Viherympäristön huomiointi

Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kauniita yksittäispuita tai siirtolohkareita. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä.

4.6.2018

7.2.7 Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava tonteille korttelialueen käyttötarkoituksesta riippuen vähintään seuraavasti:

- AO: 2 kpl / asunto
- AP: 2 kpl /asunto
- AR: 1,2 kpl / asunto
- AL: 1 kpl / asuinhuoneisto ja 1 kpl / liikehuoneistotilan 50 kem²

Pysäköintipaikat tulee rajata ja elävöittää istutuksin enintään 10 autopaikan ryhmiin.

7.2.8 Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78,1 §).

7.3 Mitoitus

Rakennusoikeus on esitetty kaavakartalla tehokkuuslukuina e ja suorina kerrosalaneliömetreinä. Kaavaselostuksen liitteeksi täytetään SYKE:n seurantalomake.

7.4 Nimistö

Uusia kadunnimiä:

- Janholantie (aiemmin Jauholantie)
- Janholanpelto
- Metsäkuja

8 SELVITYKSET

8.1 Asemakaavan sisältövaatimukset

Kaikkien asemakaavojen yleiset sisältövaatimukset on määritelty MRL 54 §:ssa:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

8.2 Selvitykset

Laadittuja / laadittavia selvityksiä ovat mm:

- Liikenneselvitys
- Haja-asutusalueen rakennuskannan selvitys / Nina Könönen
- Hulevesistrategia 2017 / Toivakan kunta / Raija Lievonen
- Vesihuoltosuunnittelu 2017-2018 / FCG
- Toivakan kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2014 / Jäntti
- Liito-oravakartoitus huhtikuu 2016, Toivakan kirkonkylän osayleiskaava-alueella (sisältää asemakaavat: Saarinen 11 ja Viisarinmäen yritysalue) / Jäntti
- Luontoselvityksen täydennys ja päivitys 2017 / Latvasilmu
- Modernin rakennusperinnön inventointi / Keski-Suomen Museo

Asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti Kirkonkylän yleiskaavan uudistuksen kanssa.

4.6.2018

9 VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytettävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Osalliset voivat myös arvioida kaavan vaikutuksia, erityisesti kuulemisvaiheiden yhteydessä.

9.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaava ei muuta yhdyskuntarakennetta nykyisestä.

9.2 Rakennettu ympäristö

Asemakaava mahdollistaa neljälle ydinkeskustan korttelialueelle aiempaa enemmän kerroksia ja rakennusoikeutta (kerrostalot). Kerrosluku on rajattu viiteen. Toteutuessaan muutoksella on maisemaan vaikuttavaa merkitystä ydinkeskustassa.



Kuva 76: Kuvaan on punaisella rajattu alueet, joilla kerrosluku nostetaan viiteen. Numerot osoittavat rakennusinventoinnissa inventoidut kohteet



Kuva 77: Näkymä kunnantalon pihalta kohti Toivakantietä 19.3.2018



Kuva 78: Kuvasevite viisikerroksisista kerrostaloista

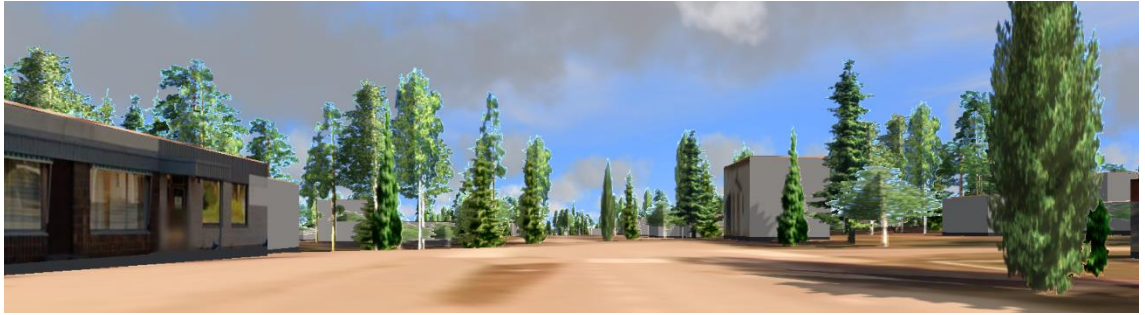


Kuva 79: Virtuaalimallinäkymä samasta kohdasta



Kuva 80: Virtuaalimallinäkymä samasta kohdasta, viisikerroksiset rakennusmassat lisätty-

4.6.2018



Kuva 81: Virtuaalimallinäkö Toivakantietä etelästä kunnantalolle päin, Perälän kauppa vasemmalla



Kuva 82: Näkö samasta kohdasta kuin yllä, viisikerroksiset rakennusmassat lisättyinä.

Alueella todetut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ympäristöineen voidaan ottaa huomioon uutta suunniteltaessa.

Asemakaavassa annetaan määräyksiä koskien rakentamista sekä maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomiointia:

Rakennusten ja pihojen tulee olla sopuinnassa ympäristön kanssa. Käsitellyt, mutta rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä paikoitukseen tai varastointiin, on istutettava.

Maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Toivakantien raitti ja kirkko ympäristöineen) liittyvässä rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toimenpiteiden sopeutumiseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee rakennussuunnitteluvaiheessa varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Rakentamisen sopeuttamisessa olemassa olevaan rakennuskantaan puun suosiminen rakennusmateriaalina on yksi keino, koska suuri osa keskustan vanhasta merkittävästä rakennuskannasta on puuta.

9.3 Luonto

Asemakaavassa ei osoiteta uusia rakennusalueita muualle kuin pienehkönä laajenuksena pohjoiseen, jonne osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka verrattuna entiseen. Rakennuspaikka sijoittuu rannalle, rantavyöhyke on osoitettu istutettavaksi / puustoisena säilytettäväksi ja rakennusala on rajattu sen ulkopuolelle.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia taajaman suhteellisen vähäisiin luontoarvoihin.

4.6.2018

9.4 Maisema

Toteutuessaan kaavan luon lisää rakennettua aluetta. Suhteessa voimassa olevaan kaavaan asemakaavaluonnos ei tuo mitään merkittävää uutta. Vaikutukset maisemaan ovat vähäiset.

9.5 Liikenne ja tekninen huolto

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdään liikenneselvitys, jossa tarkastellaan Toivakan keskustaaajaman liikenteen nykytilaa ja kehitystarpeita. Lähtökohtaisesti asemakaava vahvistaa jo olevat liittymät eikä mitään merkittävää uutta liikenteen suhteen esitetä. Ohitustiestä luopuminen heijastuu asemakaavassa siten että sitä koskevat merkinnät poistetaan ja asemakaava pääosin kumotaan niiden alueiden osalta, mille ohitustie oli varattu.

Kunnan teknisessä huollossa on jo varauduttu aiemmin voimassa olevien asemakaavojen tekniseen huoltoon. Asemakaava ei osoita sellaista merkittävää uutta rakentamista, millä olisi erityisiä uusia tarpeita tekniseen huoltoon.

9.6 Talous

Asemakaavan myötä keskusta-alueelle on mahdollista rakentaa hieman enemmän kaupallista liiketilaa. Muutos ei ole kuitenkaan merkittävä.

9.7 Terveys

Asemakaavalla ei ole erityisiä terveysvaikutuksia. Tiemelu on huomioitu Toivakan tien varrelle sijoittuvilla asuintonteilla kaavamerkinällä dB.

9.8 Turvallisuus

Asemakaavan liittymissä on aiempaa paremmin huomioitu liittymänäkemävaatimukset uusin merkinnöin. Muilta osin asemakaava ei muuta turvallisuustilannetta.

9.9 Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Ei vaikutusta.

9.10 Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Nykytilaa muuttavia sosiaalisia vaikutuksia aiheutuu asemakaavan sallimista kerrostaloista ydinkeskustaan.

Kerrostalot houkuttanee kauempana keskustasta pientaloissa asuvaa vanhempaa väestöä vaihtamaan lähemmäs palveluja ja vaivattomampaan asumismuotoon. Samalla vapautuu myyntiin lapsiperheille soveltuvia pientalokiinteistöjä.

Kerrostalo on vaivattomuudessaan suosittu asumismuoto myös nuoremmille, erityisesti lapsettomille ihmisille.

Kerrostalosunnitelmat ovat herättäneet kiinnostusta mikä kävi ilmi mm. rakennusmessuilla 2018. Myös halukkailta rakentajilta on tullut yhteydenottoja. Toteutuessaan kerrostalojen vaikutus sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin on myönteinen.

9.11 Yhdyskuntatalous

Asemakaavalla on vähäinen myönteinen vaikutus kunnan talouteen selkiintyvän asemakaavan myötä.

9.12 Muut vaikutukset

Sijoittuminen pohjavesialueelle huomioidaan voimassa olevaa kaavaa paremmin. Pohjavesialueen rajausta on merkitty kaavakartalle.

4.6.2018

9.13 Asemakaavan suhde maakuntakaavan tavoitteisiin

9.13.1 Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Maakuntakaavassa kaava-alue on kulttuuriympäristön vetovoima-alueita, jonka suunnittelumääräys kuuluu seuraavasti:

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.

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

Asemakaavaa laadittaessa on selvitetty ja tiedostettu paikallisen kulttuuriympäristön arvot ja monimuotoisuus. Arvokohteet on pyritty suojelemaan riittävällä tavalla ja samalla on pyritty luomaan kaavamääräyksin sellaiset olosuhteet, että monimuotoisuudelle syntyy mahdollisuuksia säilyä elävänä.

9.13.2 Keskustatoimintojen alakeskus

Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu keskustatoimintojen alakeskus – merkintä, johon liittyvä suunnittelumääräys kuuluu seuraavasti:

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattuva maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Asemakaavan sisältönä on pääasiassa asemakaavan ajantasaistaminen siten, kuin rakennettu ympäristö on käytännössä toteutunut. Uutena piirteenä asemakaava mahdollistaa kerrosluvun nostamisen neljällä ydinkeskustan tontilla.

Kerrosluvun nostaminen ydinkeskustassa korostaa ydinkeskustaa ja siten vahvistaa rajausta ydinkeskustan ja muun taajaman välillä. Tehokkuuden nosto luo mahdollisuuksia tehostaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä sekä vahvistaa kaupallisten toimintojen menestymisen mahdollisuuksia keskustassa.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet on selvitetty ja tunnistettu sekä neuvoteltu niiden oikeanlaisesta huomioimisesta museoviranomaisten kanssa. Asemakaavalla toteutettava keskustan tiivistäminen luo uusia elinkeinomahdollisuuksia ja aktiivisuutta joka auttaa välillisesti myös kulttuuriympäristökohteiden kunnossa pitämisestä.

Liikenteeseen liittyen asemakaavassa vahvistetaan ne liittymät jotka käytännössä ovat toteutuneet. Liikenne- ja katualueiden rajauksia olevaan raja-aineistoon on tarkistettu ja selkeytetty. Toimenpiteet helpottavat liikennealueiden hallinnoimista jatkossa ja auttavat siten osaltaan liikenneturvallisuuden kehittämisessä.

9.13.3 Asemakaavan suhde maakuntakaavan koko maakuntaa koskeviin määräyksiin

Uusiutuva energia

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Asemakaava sisältää hyvin vähän muutoksia suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Uusia erityisen merkittäviä maankäytöllisiä ratkaisuja geoenergian tai puun hyödyntämisen kannalta ei ole.

Kallio- ja maaperästä hankittavan geoenergian hyödyntämistä haittaa taajama-alueella sijoittuminen pohjavesialueelle, pohjaveden pilaantumisvaaran vuoksi.

Kulttuuriympäristö

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti on huomioitu tunnetut muinaisjäänne- nökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettu ja museoviran- omaistahon kanssa on pidetty erillisneuvottelu Toivakassa.

Luonnonvarat

Maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja mää- rällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene.

Asemakaava-alueella sijaitseva tärkeän pohjavesialueen raja on merkitty kaava- merkintäasetuksen mukaista pv- merkintää käyttäen. Pohjavesialueita koskee [Ym- päristönsuojelulain](#) 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Vesitaloushank- keita koskien on määrätty [Vesilaissa](#).

Vedenottamot on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueen merkinnöin. Asema- kaavan on lisätty määräykset hulevesien käsittelyä koskien.

10 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa voidaan toteuttaa, kun se on kuulutuksella saanut lain voiman. Toteuttamista ohjaa ja valvoo kunnan rakennusvalvonta.

10.1.1 Ajoitus

Asemakaava ei velvoita kuntaa lunastamaan yksityisten maille kaavoitettuja AO - tontteja. Kunnan ei myöskään ole pakko myydä omille maille kaavoitettuja AO - tontteja.

Yksityinen maanomistaja voi myydä maille kaavoitetun AO - tontin asemakaavan mukaisella käyttötarkoituksella ja rakennusoikeudella rakennettavaksi. Maanomistaja voi myös itse alkaa rakennusluvan saatuaan rakentaa tontilleen asemakaavan mukaisesti.

Kunta ryhtyy toimenpiteisiin asemakaavan toteuttamiseksi, kun asemakaavan mukainen maankäyttö toteuttamista edellyttää, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

10.1.2 Katualueet kunnalle

Asemakaavaan merkityt katualueet siirtyvät veloituksetta kunnalle kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella⁹, paitsi jos kadun alle on jäämässä vähäistä arvokkaampi rakennus, arvokas rakennelma tai laite taikka alue on välttämätön niiden käyttämistä varten, jolloin kunta saa maan haltuunsa vasta kun korvauksesta on sovittu tai lunastusmenettely on pantu vireille¹⁰.

10.1.3 Katujen rakentaminen

Kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna¹¹.

10.1.4 Näkemäalueet

Asemakaavaan merkityllä maantien näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle¹². Näkemäalueella ei kasvillisuutta saa päästää muodostamaan näkemäestettä.

10.1.5 Yleisten alueiden rakentaminen

Kunnan toteutettavaksi kuuluvat kunnan tarpeisiin osoitetut yleiset alueet¹³ (Lepärannan asemakaavassa VL, VV, LV, ET) on kunnan toteutettava, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

10.1.6 Useamman kiinteistön alueelle kaavoitetut tontit

Asemakaavassa on muutamia tontteja, jotka sijoittuvat useammalle kiinteistölle.

⁹ MRL 94

¹⁰ MRL 95

¹¹ MRL 86.1

¹² Maantielaki 46 §

¹³ muut kuin katualueet

4.6.2018

Asemakaavaa päivitettäessä on kiinteistörajat pyritty huomioimaan siten, että tonttien rajat noudattavat myös olevia kiinteistörajoja. Aina tämä ei ole ollut mahdollista eikä tarkoituksenmukaista, asemakaavan on MRL:n mukaisesti muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Tilanteessa jossa tontti sijoittuu useamman kiinteistön alueelle, on sillä kiinteistöllä, jonka alueelle tontti eniten sijoittuu, etuosto-oikeus.

Sen, joka tontille haluaa rakentaa, on hallittava tonttia kokonaisuudessaan.

Ao. tapauksiin liittyviä maanomistajia on pyritty kaavaprosessin aikana tiedottamaan henkilökohtaisesti.

10.1.7 Sammutusvesihuolto

Alueen vesihuoltoverkostoa uudistettaessa on huomioitava kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia tai luonnon sammutusvedenottoaikoja (Pelastuslaki 379/2011;30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti. Luonnon vedenottoaikojen koordinaattitiedot on ilmoitettava pelastusviranomaisille.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot Keski-Suomen pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

10.1.8 Radonturvallinen rakentaminen

Radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Radonturvallinen perustus tulee halvemmaksi kuin yksittäisen tontin radonselvitys. Radonturvallinen rakentaminen parantaa sisäilman laatua estämällä myös tunkkaisten hajujen ja mahdollisten kemiallisesti haitallisten kaasujen pääsyn maaperästä sisätiloihin.

Tietoa radonturvallisesta rakentamisesta saa Säteilyturvakeskuksesta (STUK), <http://www.stuk.fi/>.

10.1.9 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennetun ympäristön hoidossa tulee noudattaa MRL 22 luvun määräyksiä (pykälät 166 – 170).

10.1.10 Asuntojen sijoittaminen teollisuustonteille

Kaavassa sallitaan asuntojen sijoittaminen TY-3 – korttelialueella.

Asuntojen sijoittamisessa teollisuustonttien kiinteistöihin tulee huomioida, että asuntojen olosuhdevaatimusten osalta sovelletaan [asumisterveysasetusta](#) (545/2015), jossa on toimenpiderajoja mm. melulle sekä fysikaalisille ja mikrobiologisille olosuhteille. Teollisuusympäristössä erilaiset olosuhdetekijät, kuten esim. melu ja hajut saattavat kulkeutua asuntoihin asumiseen käytettäviä alueita helpommin.

11 LISÄTIEDOT

Toivakan kunta
014 267 4000
Iltaruskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi

Tekninen johtaja

Jukka Paalanen
040 - 640 2034
jukka.paalanen@toivakka.fi

vs. rakennustarkastaja-ympäristönsuojelusihteeri

Ville Vähätiitto
040 - 660 5388
ville.vahatiitto@toivakka.fi

Kaavan laatija

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä

Arkkitehti Tuomo Järvinen
040 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi