

**TOIVAKAN KUNTA
KANKAINEN-RUUHIMÄKI KYLÄOSAYLEISKAAVA**

Viranomaisneuvottelu

Aika 23.4.2018 klo 13.00 alkaen**Paikka** Jyväskylä**Läsnä**

Satu Karjalainen	Ely
Sohvi Hälikkä	Ely
Minna Immonen	Ely
Päivi Andersson	Keski-Suomen museo
Liisa Bergius	Keski-Suomen liitto
Ville Vähätiitto	Toivakan kunta
Jukka Paalanen	Toivakan kunta
Tuomo Järvinen	FCG
Minttu Kervinen	FCG

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokous aloitettiin klo 13.00. Puheenjohtajaksi valittiin Karjalainen ja sihteeriksi Järvinen. Käytiin esittäytymiskierros. Karjalainen on Toivakan kaavaohjaaja vielä toukokuun ajan. Hälikkä on Toivakan kaavaohjaaja ja yhdyshenkilö siihen asti, kunnes Karjalaiselle saadaan seuraaja.

2 Hankkeen taustat

Paalanen esitteli kaavahankkeen taustoja ja kunnan tavoitteita. Kankaisten ja Ruuhimäen kylät ovat kunnan koilliskulmassa. Kankaisilla on kunnan ainut jäljellä oleva kyläkoulu. Ruuhimäen päiväkotia ollaan siirtämässä Kankaisten koulun yhteyteen. Kunta on ostanut 13 ha maata Kankaisten koulun vierestä ja aluetta kehitetään asuinalueena. Kylät ovat hyvien liikenneyhteyksien varrella Mikkeliintien varrella ja etenkin Kankaisten kyläkoulun ympäristöä kehitetään kuntakeskuksen "satelliittina". Kyläosayleiskaava on tarkoituksenmukainen keino ohjata alueen rakentamista. Yksityiset voivat tukea kylänsä kehittymistä tarjoamalla rakennuspaikkoja.

Kankaisten koulussa on oppilaita noin 50. Koulussa on sisäilmaongelmia. Tutkimuksissa on havaittu huomattavasti haitallisia mikrobeja sädesienestä lähtien, rakennus on käytännössä pilalla. Uusi koulurakennus on saatava nopeasti jo tämän vuoden puolella, koska lapsille on tarjottava turvalliset ja terveelliset tilat. Vanha koulurakennus joudutaan hävittämään. Koulu on rakennettu 1936-1937. Korjauksia ja remontteja on tehty puutteellisesti.

Uudeksi kouluksi on harkittu vuokrattavaa suurelementtikoulua. Elementit tehdään vesikattoa myöten kuivissa sisätiloissa ja siirretään

paikalle betoniperustuksille. Rakennus on harjakattoinen eikä eroa ulkonäöltään paikallaan rakennettavasta rakennuksesta.

3 OAS

OAS käytiin läpi ja kommentoitiin seuraavia aihepiirejä:

VAT

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (s. 6) ovat uudistuneet ja ovat nyt yleispiirteisemmät kuin aiemmin. Niissä on 17 asiakohtaa. Viranomaisten kannalta oleellisia edistettäviä ja seurattavia asioita on VAT:ien toteutuminen. Kaavaselvitykseen niitä on syytä avata tarkemmin kuin OAS:ssa sekä osoitettava kuinka kaavaratkaisu niitä tukee. Viranomaiset korostivat VAT:n huomioimista.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen lienee tärkein suuren mittakaavan tavoite tämän kaavan kannalta. Valtatien ja sen melualueen huomioiminen on myös tärkeää.

Maakuntakaava

Bergius totesi, että maakuntakaava on huomioitu OAS:ssa hyvin. Monipuolinen työpaikka-alue, tiet, liikenne, ennakoiminen harkittavaksi kaavan mukaan vaikka ei ihan suoraan alueelle sijoitukaan.

Kunnan tavoitteet

Tavoitteena on rakennuslupien myöntäminen suoraan yleiskaavalla.

Viranomaiset tiedustelivat, minne uutta rakentamista aiotaan osoittaa. Kunta on ostanut määräalan koulua vastapäätä, sinne on tarkoitus sijoittaa 10-11 rakennuspaikkaa. FCG laatii esityksen rakennuspaikkojen sijoittelusta. Kunnalla on myös muutamia muita määräaloja kaava-alueella. Yksityisiltä toivotaan esityksiä rakennuspaikoista omille maille, mieluusti olevan kunnallistekniikan läheisyyteen. Vesiosuuskunnalla on vesi ja viemäri. Ruuhimäellä on kunnan järjestämä vesihuolto, Kankaisilla vesiosuuskunta.

Karjalainen kysyi, onko osa kaava-alueesta jäämässä suunnittelutarvealueeksi vai tehdäänkö kaava oikeusvaikutteisena (mrl 44 §) koko suhteellisen laajalta alueelta. Paalanen vastasi, että mahdollisesti kaava-alueen reuna-alueilla jätetään alueita suunnittelutarvealueiksi. Karjalainen suositteli määriteltäväksi ensin keskeiset kyläalueet, sitten vasta lähteä tarkemmin osoittamaan rakentamista. Vain keskeisille alueille mrl 44 § mukaiset oikeusvaikutukset.

Eri oikeusvaikutusten selkeä ja havainnollinen esittäminen on tärkeää kaikkien osallisten kannalta. Kaavan on oltava sekä maanomistajille että rakennusvalvonnalle helposti ja selkeästi luettava.

Strategia

Kunnan tavoitteita on määritelty kuntastrategiassa. Kaava-alue on strategiassa kyläalueena.

Osallisten tavoitteet

Kankaisten alueella on tuore kyläsuunnitelma, Ruuhimäelle mahdollisesti tehdystä ei ollut vielä viranomaisneuvottelussa tarkempaa tietoa.

Immonen tiedusteli, minkälaisia ajatuksia maanomistajilla on kyläsuunnitelmassa uusista rakennuspaikoista. Vähätiiton mukaan myös Ruuhimäellä on tiettävästi laadittu kyläsuunnitelma, selvitetään. Suunnitelmat Toivakan kylille on laadittu Leader-hankkeina. Kervinen kertoi, että Kankaisten kyläsuunnitelmaan oli kirjattu tavoitteita, joista yksi oli uusien asukkaiden saaminen. Kervinen ei muistanut suunnitelmassa olleen esityksiä mahdollisista uusista rakennuspaikoista. Karjalainen totesi kyläsuunnitelmien olevan hyödyllistä aineistoa.

Osalliset

Ei kommentteja.

Osallistumismenettelyt

Ei täydennettävää.

Karjalainen totesi, että yleisötilaisuudet ovat hyvää vuorovaikutusta. Koulu on selkeä lähtökohta suunnittelulle. Osallisille voitaisiin tarjota vaihtoehtoja kaavan erilaisista vaihtoehdoista kommentoitavaksi, vaihtoehtoja on helpompi kommentoida kuin yhtä suunnitelmaa.

Andersson kysyi, miten selvityksiä pystytään hyödyntämään, jos niitä laaditaan vasta samaan aikaan kuin suunnittelu on jo aloitettu. Kervinen kertoi, että rakennusinventoinnin täydennys tehdään kesän aikana ja tulokset ovat siten käytettävissä syksyllä ennen kuin kaavaluonnosta varsinaisesti työstetään.

Karjalainen totesi, että ongelmia voi seurata tilanteessa, jossa arvoalueet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu ovat ristiriidassa keskenään.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on hyvä ottaa mallia siitä, kuinka kylät ovat perinteisesti rakentuneet. Kylien jo olemassa olevaa rakennetta ja rakeisuutta kannattaa myötäillä. Vanhoista kartoista voi saada hyviä lähtökohtia rakennuspaikkojen määrittelyyn. Kaavaa laadittaessa on hyvä heti alkuun hahmotella alueet, joilla rakentaminen ylipäätään on mahdollista, esim. poistamalla heti ns. "ei"-alueet. Menettelytapoja on toki erilaisia. Kervinen kommentoi, että Kankainen ja Ruuhimäki ovat hyvin erityyppisiä kyläalueita, jotka ovat rakentuneet omien periaatteidensa mukaan. Ruuhimäellä peltoalue on pienentynyt paljon 70 - luvun jälkeen. Ruuhimäen laki on vedenkoskematon seutua, Kankaisissa taas on hyvin alavaa seutua, jonne laajemmat vesistöt ovat ulottuneet.

Andersson totesi, että yleisötilaisuuksissa ja työpajoissa kylien identiteetit varmaan hahmottuvat. Kyläläiset kertovat mielellään kylien historiasta, jos siitä heiltä vaan kysytään. Osallisilta voi kysyä myös sitä, minne uudisrakentaminen tulisi osoittaa.

Selvitykset

Andersson totesi, että arkeologiset selvitykset ovat ajan tasalla eikä niitä ole tarpeen täydentää. Rakennusinventoinnit on hyvä päivittää. Aineisto on hyvää, mutta vanhaa. Omistajille lähetettiin inventointikortit tarkistettavaksi aiemmin. Museolle on voinut sitten ilmoittaa tarvittaessa korjauksia. Palautetta ei ole aikoinaan tullut. Andersson on toimittanut vanhan inventoinnin skannattuna FCG:n käyttöön.

Bergius: maakuntakaavassa ei alueella ole merkitty olevaa maakunnallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kervinen kysyi tarkennusta tarpeeseen inventoida kaava-alueen rakennuskantaa. Kunta on etukäteen kysynyt museolta inventointitarpeesta ja museon kommentissa viitataan inventoinnin päivitys- ja täydennys tarpeeseen vain Kankaisten osalta. Eikö Ruuhimäkeä ole tarpeen huomioida inventoinnin päivityksessä? Andersson vastasi, että Ruuhimäki on jäänyt vain epähuomiossa sanomatta, tai se on mielletty osaksi Kankaisia. Samat inventoinnin päivitys- ja täydennystarpeet koskevat sekä Kankaisia että Ruuhimäkeä.

Andersson kertoi, että 1990-luvulla tehty inventointi on viimeisimpiä inventointeja mitä on tehty. Pienet kunnat eivät ole tehneet koko kunnan kattavia inventointeja sen koommin.

Vähätiitto kommentoi, että Toivakan ranta-alueille tehty kattava inventointi, mutta siitä ei ole juuri hyötyä kyläkaavaan varten. Kyläkaavan alueella on vain yksi lampi.

Liikenne

Immonen kommentoi selvitystarpeita liikenteen osalta. Tarvitaan nykytilanteen kuvaus; missä parantamisen tarvetta, onko tarvetta valtatie liittymien vähentämiseen ja yhdistämiseen. Valtatiellä liikennemäärät ovat suhteellisen vähäiset. Onko liittymiin parannustarpeita?

Valtatien ja Toivakan keskustaan johtavan tien risteykseen maakuntakaavassa osoitetun työpaikka-alueen toteuttamista erityisesti liittymien osalta saattaa olla tarpeen tutkia vielä tarkemmalla kaavalla. Bergius kommentoi, että ko. risteysalueelle kohdistetulla merkinnällä on varauduttu tulevaisuuden tarpeisiin.

Immonen jatkoi, että lähtökohtaisesti ei uusia liittymiä tule osoittaa valtatielle, liittymisten tulee tapahtua olevien liittymien kautta.

Immonen totesi, että kun kaavaratkaisusta alkaa olla hahmotelma, on mahdollista järjestää tarpeen mukaan erillinen työneuvottelu liikenneasioista.

Karjalainen pohti, riittääkö valtatie meluselvitykseksi ns. putkiselvitys. Uusia rakennuspaikkoja ei tule osoittaa melualueille. Putkimalli ei kuvaa melun todellista kulkeutumista kovin täsmällisesti. Vähätiitto kysyi, millaista meluselvitystä tarvitaan, jos putkimalli ei riitä. Immonen vastasi, että putkimalli on hyvä lähtökohta, mutta sen

tulkinnassa tulee huomioida, ettei se kerro melun todellista leviämistä. Immonen toimittaa putkimalliaineistot kuntaan.

Immonen kysyi, kuljetetaanko lapset Ruuhimäeltä kouluun vai ylittävätkö he valtatie kävelleen. Vähätiitto vastasi, että Ruuhimäeltä on etäisyyden takia koulukuljetukset.

Immonen toi esiin, että kaavan lähtötiedoiksi tarvitaan tietoa valtatie liikenteestä ja kaava-alueen asukkaiden arkiliikenteestä, lasten liikkumisesta ja liikenneturvallisuudesta. Millaisia tarpeita valtatie ylityksiin on? Näitä seikkoja on hyvä arvioida nykytilan analyyseissä.

Karjalainen totesi, että kaava-alueella ei ole junarataa eikä merkittäviä voimalinjoja.

Luonto ja maisema

Hälikkä välitti terveiset Aulis Jämsältä luontoselvitystä koskien: ei ollut tarvetta osallistua neuvotteluun, kun OASin mukaan luontoselvitys laaditaan. Otetaan sitten siihen kantaa sen valmistuttua.

Jäntin luontoselvitystä (2016) ei ollut Jämsällä saatavilla. Se on lisättävä kaava-aineistoon.

Karjalainen totesi, että luontoselvitys on järkevää kohdentaa sinne, minne osoitetaan rakentamista. Ylipäänsä jotta kaava ohjaa riittävästi rakentamista, tarvitsee myös selvitysten olla riittäviä alueilta, jonne rakentamista osoitetaan. Luontoselvityksen osalta Aulikseen voi olla yhteydessä sen kohdentamisesta ja muistakin seikoista.

Hälikkä välitti maisema-asioihin liittyvät terveiset Liisa Horppila-Jämsältä: kaava-alueella ei ole maakunnallisia tai valtakunnallisia maisema-arvoja, mutta paikalliset arvot on huomioitava. Kaavan vaikutuksia maiseman arvoihin on selvitettävä riittävästi. Kervinen kertoi, että selostukseen on jo koottu tietoa maiseman perusrakenteesta ja että tietoja tarkennetaan luontoselvityksen ja rakennusinventoinnin perusteella. Bergius totesi, että Ruuhimäen läpi johtava tie on osoitettu maakuntakaavassa maisemamatkailutienä. Tieltä aukeavat pitkät näkymät on tarpeen huomioida kaavaratkaisussa.

Tasapuolisuus

Keskusteltiin siitä, miten tasapuolisuus huomioidaan uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa ja miten rakennusoikeus jaetaan.

Kervinen kertoi, että alustavana ajatuksena on edetä seuraavasti:

1. Sovitaan yhteisesti periaatteet, osallisille järjestetään tavoitetyöpaja.
2. Katsotaan maanomistajien ehdotukset.
3. Rajoitetaan tasapuolisuuden nimissä tarvittaessa.

Hälikkä totesi, että keskeisille alueille voi osoittaa tehokkaammin uusia rakennuspaikkoja. Ehdottoman rakentamisrajoituksen käyttö voi olla kohtuutonta maanomistajille, tasapuolisuutta voi olla tällöin tarpeen tarkastella. Millä periaatteilla voi rakentaa minnekkin?

Karjalainen varoitti, ettei maanomistajille tule luvata mitä tahansa, koska siitä aiheutuu myöhemmin ongelmia heidän joutuessaan pettymään. Periaatteet on ensi alkuun hyvä tehtävä selviksi. Ei ole vakiintunutta käytäntöä, miten tasapuolisuus hoidetaan. Voisi kokeilla eri tapoja jakaa rakennusoikeutta ja vertailla, mikä toimii parhaiten. Pinta-alaperusteinen? Emätilaperusteinen?

Hälikkä toi esiin, että uudet rakennuspaikat on tarkoituksenmukaista osoittaa niin, että jatkossa tarvitaan mahdollisimman vähän poikkeuslupia. Tämän takia maanomistajien toiveita on kuunneltava, jotta uudet rakennuspaikat vastaavat kysyntään.

Karjalainen korosti, että kannattaa dokumentoida rakennusoikeuden jakamisen periaatteet hyvin ja selkeästi selostukseen, ettei tarvitse jälkeinpäin arvailla millaisin periaattein niitä on jaettu.

Vaikutusten arviointi

Ei kommentteja

Kaavaprosessi

Aikataulu on päivitetty OAS:iin ja aikataulu on realistinen.

Yleiskaava-asiakirjat

Karjalainen sanoi, että kaava on tärkeä asia ihmisille. Havainnekuvat ovat tärkeitä koska kaavakartat voivat olla monelle vaikealukuisia.

Hälikkä huomautti OASin luvussa 11.1.3, Viranomaisneuvottelua koskien, että lakipykälän sanamuotoon on tarpeen tehdä korjaus: Seudullisten arvojen sijaan puhutaan nyt maakunnallisista arvoista.

Kaavaselostus

OAS:n lisäksi viranomaisneuvottelua varten oli lähtötiedoksi toimitettu alustava kaavaselostus, johon oli koottuna lähtötietoja kaava-alueesta. Todettiin, että selostukseen ei ole vielä tarpeen perehtyä. Selostusta olisi vaikea arvioida, koska kaavaluonnoskarttaa ei vielä ole.

4 Jatkotoimenpiteet

Kesän ajan tehdään selvityksiä.

Touko-kesäkuun vaihteessa pidetään tavoitetyöpaja osallisille. Samalla OAS:ia esitellään osallisille.

Syksyllä valmistellaan kaavaluonnos.

Marras-joulukuussa kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja pidetään yleisötilaisuus.

Pohdittiin, onko kaava-alueella pima-kohteita. Vähätiitto kertoi, että Ruuhimäessä on ollut kyläkauppa, mutta bensanjakelusta ei ole tietoa. Todettiin, että on tarpeen tarkistaa, onko kaava-alueella pima-kohteita.

Karjalainen toi esille, että MRL 44 § sallii nykyään myös muuta pienimuotoista rakentamista kuin pelkkää asuinrakentamista. Vähätiitto sanoi, että kaava-alueella on pienyritystoimintaa ja tämän osalta OAS:n sanamuotoa on hyvä tarkentaa.

Karjalainen toivoi, että valmistuvia selvityksiä toimitettaisiin viranomaisille sitä mukaan kuin niitä valmistuu. Selvityksiä tehdessä voi olla myös suoraan yhteydessä viranomaisiin, esim. pima-kohteiden osalta Pekka Pulkkiseen.

5 Muut asiat

Ei muita asioita.

6 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja arvioi aineiston hyvin tehdyksi ja lopetti kokouksen klo 14.

Muistion laatija	Tuomo Järvinen
Jakelu	Läsnäolijat
Tiedoksi	-