

TOIVAKAN KUNTA

VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Järvinen Tuomo

26.8.2020

Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
Kaavahierarkia	2
Suunnittelualue	2
Tarve	4
Tavoitteet	5
Suunnittelutilanne	6
Lähtöaineistoa	16
Laadittavat / täydennettävät selvitykset	18
Viranomaisyhteistyö	19
Osalliset	20
Osallistuminen	21
Prosessin eteneminen	22
Lisätiedot	22



VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen

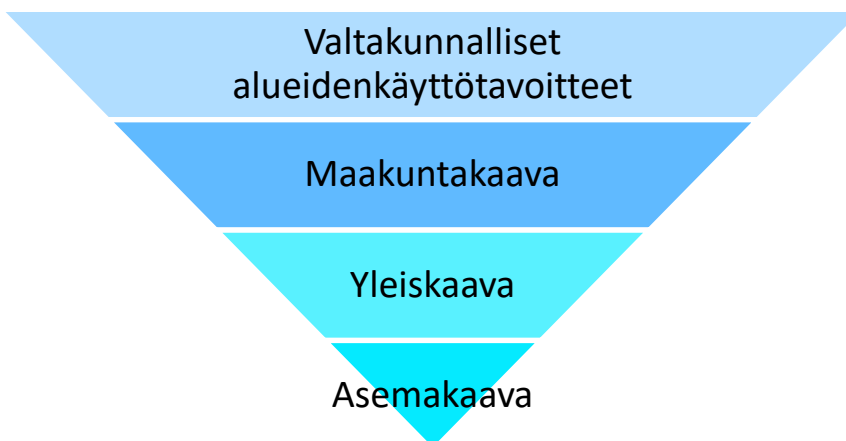
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63.1 § edellyttämä, kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen, suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

KAVAHIERARKIA

Maankäytön suunnittelua säätelee Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kaavojen välinen hierarkia on tiivistetysti seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunnan alueiden käytön pääpiirteet¹
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista välittömästi alempaa kaavaa tai sen muutosta yleensä voidaan hyväksyä². Poikkeuksena vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

¹ Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osalle (osayleiskaava) tai teemoittain (esim. viheryleiskaava)

² Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

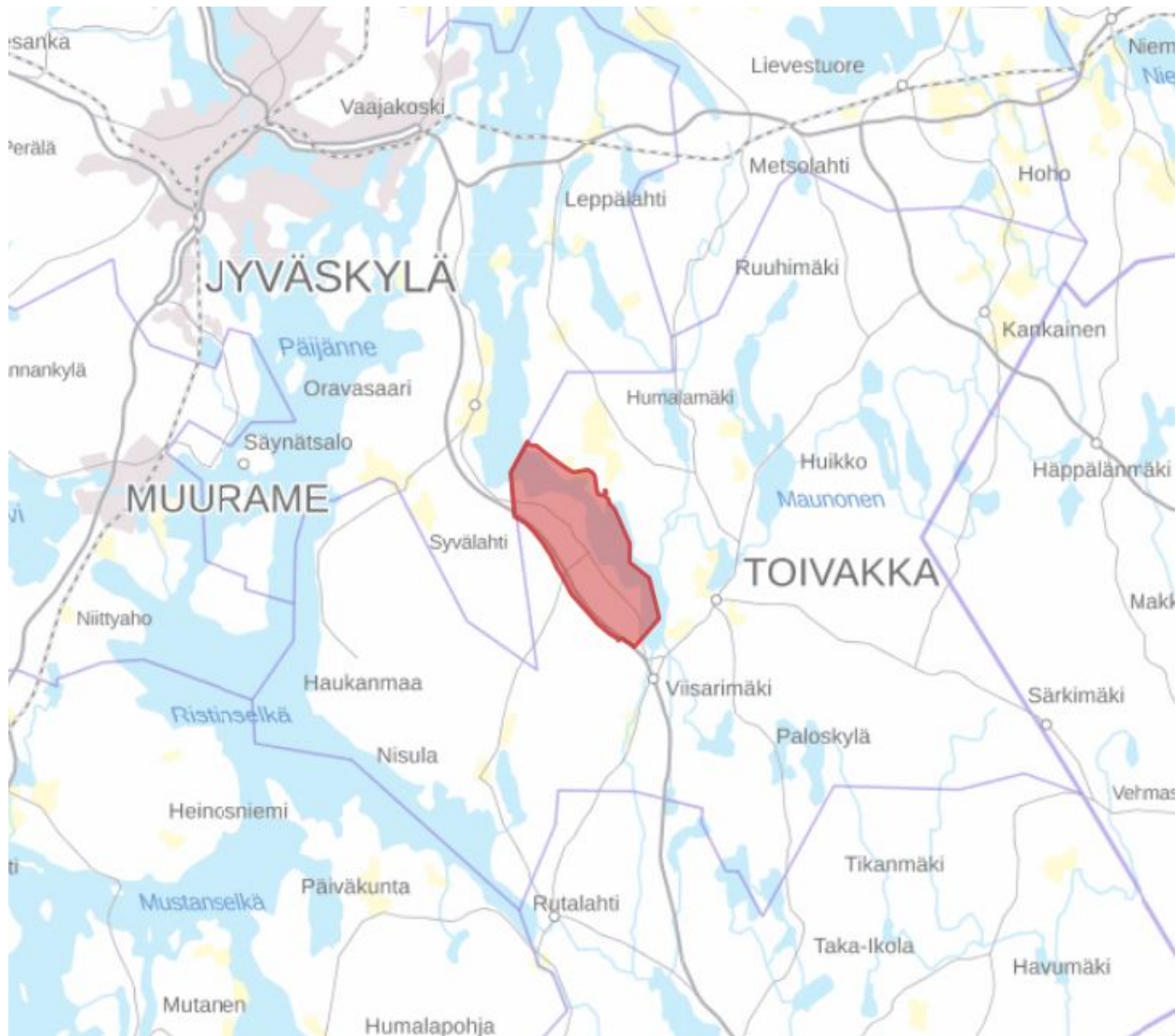
26.8.2020

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue 18,4 km² ulottuu Viisarimäestä pohjoiseen Jyväskylän ja Toivakan väliselle rajalle. Alueen länsirajana on 6,5 km:n pituudelta valtatie 4. Idässä alue rajautuu Leppäveden. Leppäveden pohjoisosassa siihen sisältyy myös Leppäveden itäinen rantavyöhyke.

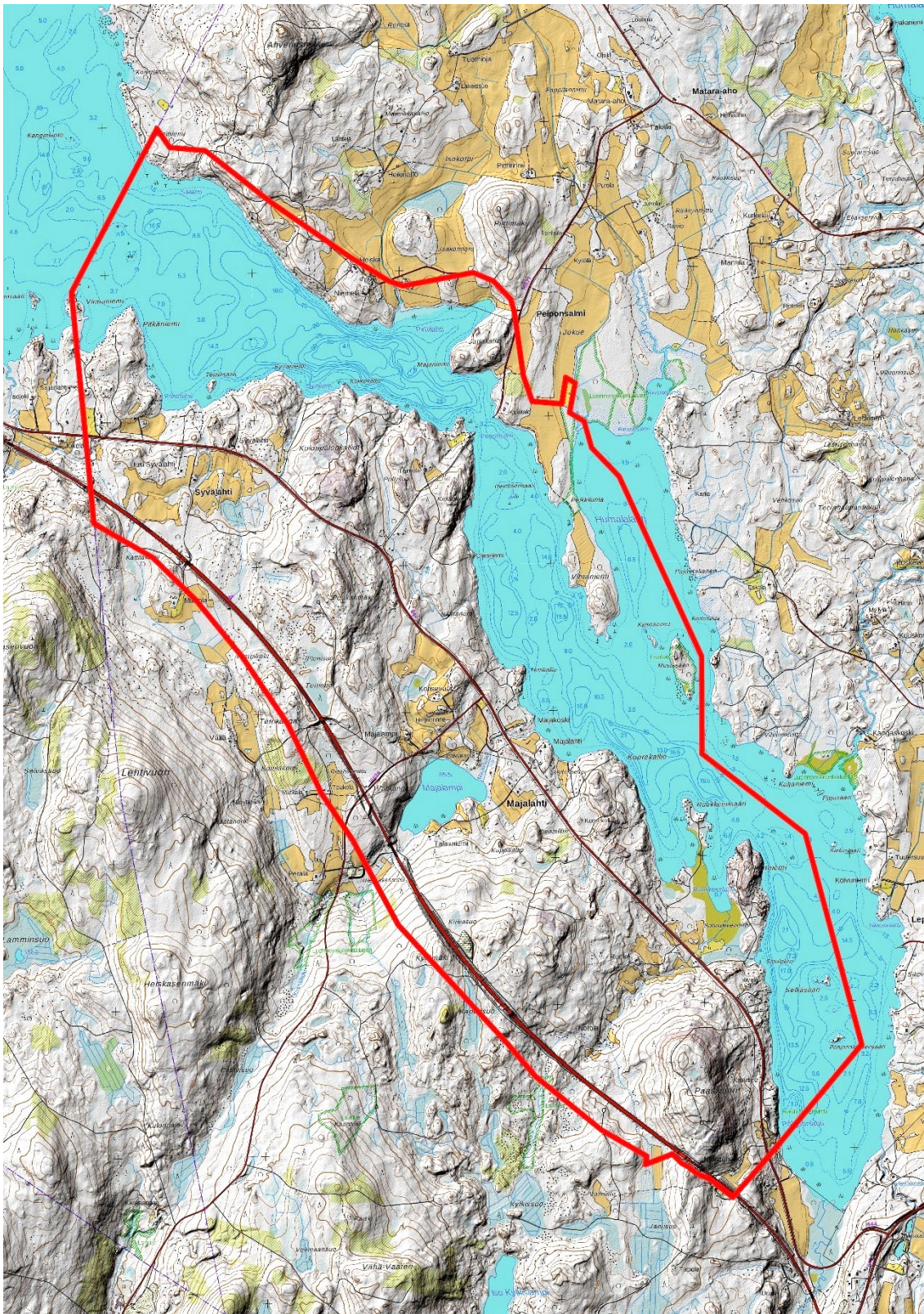
Aiemman v. 2012 aluerajauksen lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy *Leppäveden rantaosayleiskaavan läntinen loppuosa* sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavasta valtatie ja Leppäveden väliin sijoittuva *Majalammen alue*.

Yleiskaava-alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.



Kuva 1: Suunnittelualueen yleissijainti

26.8.2020



Kuva 2: Suunnittelualue, peruskartta ja rinnevarjostus MML.

26.8.2020

TARVE

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 § mukaisesti kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Toivakan yleiskaavojen kokonaisuudistus

Toivakan yleiskaavojen kokonaisuudistus käynnistettiin 2014. VT4 osayleiskaava täydentää uudistusta osaltaan. Suunnittelualueella on *kolme* voimassa olevaa yleiskaavaa;

- Leppäveden rantavyöhykkeillä on voimassa **Leppäveden rantaosayleiskaava vuodelta 2009**.
- Majalamella rantavyöhykkeineen on voimassa **Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaava vuodelta 2009**.
- Muilta osin alueella on oikeusvaikutukseton **yleiskaava vuodelta 1992**

Muuttuneet olosuhteet

Suunnittelualueen olosuhteissa on tapahtunut merkittävä muutos valtatie 4 siirryttyä lännemmäksi 2010. Siirron myötä liikenteen häiriötekijät, kuten melu- ja turvallisuusongelmat, ovat vähentyneet oleellisesti ja seututieksi muuttunut vanha linjaus tarjoaa mahdollisuuksia uusille maankäyttötavoille.

Nisulan eritasoliittymä

Valtatie 4 on osa eurooppalaista [TEN-T ydinliikenneverkkoa](#). Toivakan kohdalla valtatiellä 4 varaudutaan moottoritietasoisien 2+2 kaistaisen tien tilantarpeeseen ja tavoitetilassa kaikki valtatie liittymät on koottu eritasoliittymiin.

Valtatie suunnitelmissa on esitetty Nisulaan eritasoliittymää. Majalammen läheisyyteen sijoittuva liittymä tarjoaa uuden nopean yhteyden valtakunnalliseen liikenneverkkoon ja luo mahdollisuuksia uudelle maankäytölle liittymän läheisyydessä ja siihen tukeutuen. Liittymän merkitys on suuri nelostien kasvukäytävätavoitteelle, häiriönhallinnalle sekä erityisesti Nisulan, Rutalahden ja Haukanmaan kylille.



Rantarakennusoikeuden päivitys

Osana Toivakan yleiskaavojen kokonaisuudistusta Leppäveden rantojen emätilaselvitys päivitetään samoin kuin muuallakin muuttamalla rajaamisajankohtaa (1.7.1959 → 15.10.1969). Mitoitusta päivitetään samoin perustein kuin muissa rantaosayleiskaavoissa, uudet luontonselvitykset huomioiden.

Kaavan laadinta aloitetaan uutena kaavana. Aiemmin tehtyjä selvityksiä hyödynnetään työn tausta-aineistona.

26.8.2020

TAVOITTEET

Lain määrittelemät yleiset sisältötavoitteet

Yleiskaavan yleiset sisältövaatimukset on määritelty MRL 39 §:ssä:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaavan lisäksi otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Eriyiset sisältötavoitteet

VT4:n osayleiskaavalla pyritään hyödyntämään alueen muuttuneiden olosuhteiden luomat mahdollisuudet, päivittämään rantarakennusoikeus ja luonto- sekä maisema-arvojen huomiointi.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Uusi yleiskaava kumooa voimassa olevat yleiskaavat alueellaan.



26.8.2020

SUUNNITTELUTILANNE

Oikeusvaikutteisesti yleiskaavan laadintaa ohjaavat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ja **maakunta-kaava**.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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 ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

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

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

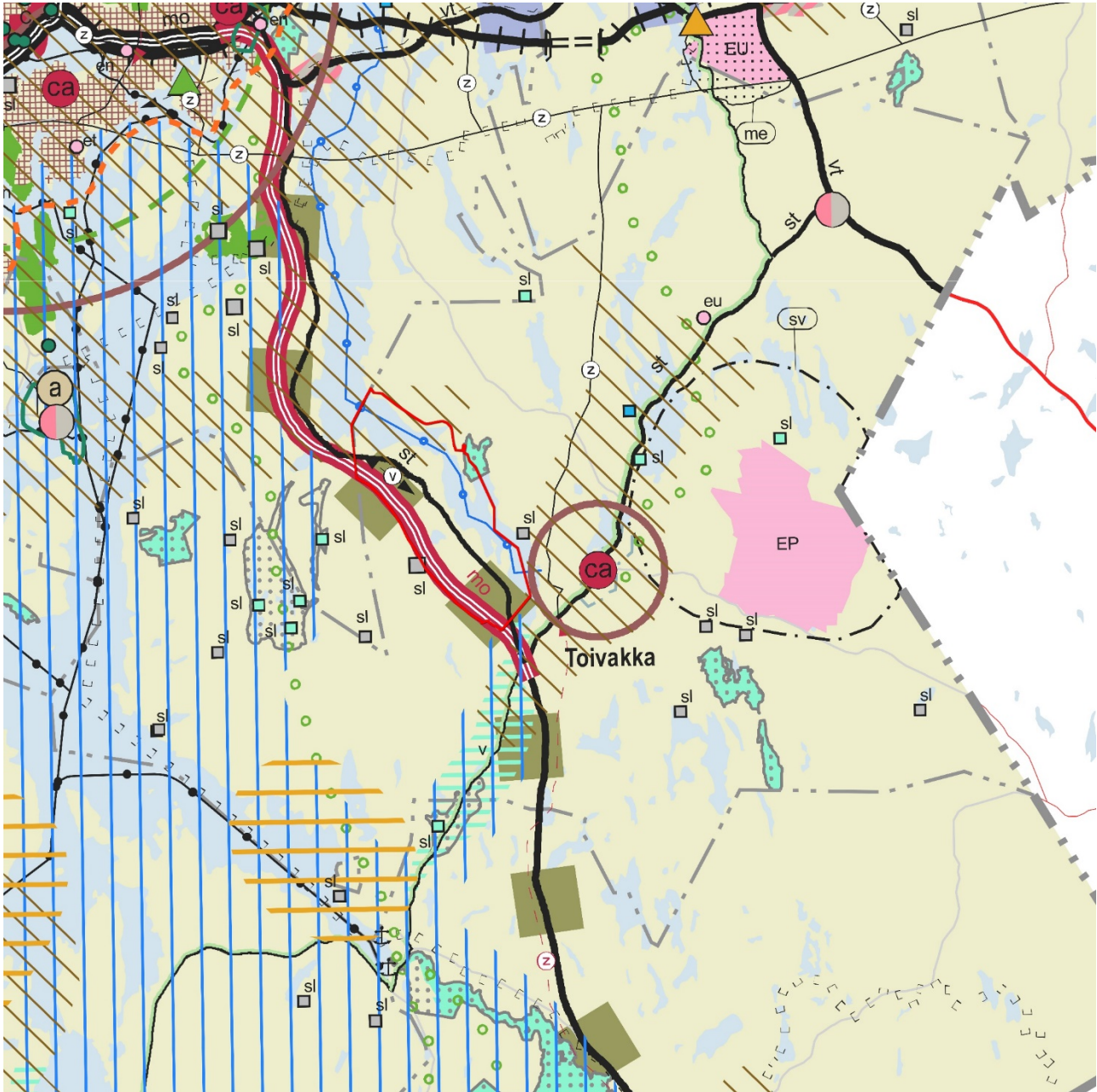
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta. Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.



26.8.2020

Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava³ sai lainvoiman 28.1.2020.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella.

³ <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>

26.8.2020

Merkinnät

Biotalouteen tukeutuva alue



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittäisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Valtatien 4 kehittämisakseli



Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä, jonka runkona toimiva valtatie on osa EU:n TEN-T-ydinliikenneverkkoa.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on kehittämisakselilla varauduttava tavoitetilaan, joka mahdollistaa valtatiekehittämisen TEN-T-ydinliikenneverkon vaatimusten mukaisena. Sillä tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Tien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun. Kehittämisakseli on myös joukkoliikenteen laatuikäytävä, jonka liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.

Moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo)



Merkinnällä osoitetaan vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja maanteitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Tien ja eritasoliittymien sijainti sekä muun tieverkon järjestelyt täsmentyvät tien suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikennemelun leviämisen estäminen, pohjavesien suojaustarve sekä Hitonhauta-Kylmähauta-Hirvasjoki -nimiseen Natura 2000 -alueeseen mahdollisesti kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset.

Seututie (st)



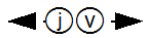
Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Veneväylä



Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

26.8.2020

Pääjohto, yhteystarve (j, v)

Merkinällä osoitetaan siirtoviemärin (j) tai päävesijohdon (v) pitkän aikavälin yhteystarve.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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

Natura 2000 -alue

Merkinällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Luonnonsuojelualue

Merkinällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan.

Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.

KARTTAMERKINNÄT

Maakuntakeskus



Seutukeskus



Kuntakeskus



Maakuntakaavan raja



Kunnan raja



Vesistö



Tiestö

26.8.2020

Suunnittelumääräykset

Kaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja.

Koko maakuntaa koskevista suunnittelumääräyksistä suunnittelualueetta koskevat erityisesti seuraavat:

Biotalous

Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

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.

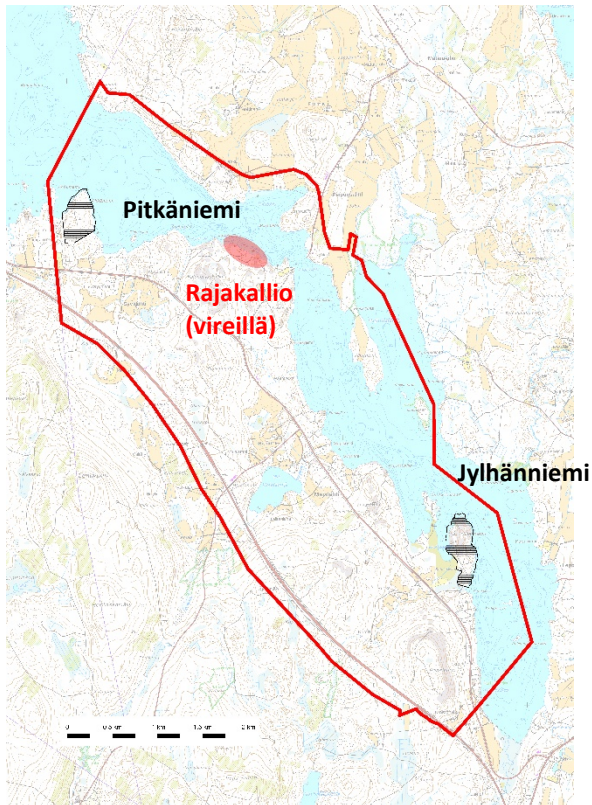


26.8.2020

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat

Yleiskaava ei kumoa voimassa olevia asema- ja ranta-asemakaavoja eikä ole voimassa niiden alueella. Yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu vasta asema- ja ranta-asemakaavoja muutettaessa / laadittaessa.

Alueella ei ole asemakaavoja. Alueella on *kaksi* voimassa olevaa ranta-asemakaavaa ja yksi vireillä oleva ranta-asemakaava.



Kuva 4: Voimassa ja vireillä olevat ranta-asemakaavat

Pitkäniemen rantakaava vuodelta 1997

Pitkäniemen ranta-asemakaavaan liittyen on Leppäveden rantaosayleiskaavassa poikettu normaalista kanta-tilaperiaatteesta. Ranta-asemakaavan ulkopuolella olevaa tilaa on käsitelty omana kokonaisuutena, koska yleiskaavaa aiemmin vahvistettu ranta-asemakaava oli jo ylittänyt osuutensa yleiskaavan mitoituspäätöksen mukaisesta kantatilan kokonaisrakennusoikeudesta⁴.

Jylhänniemen ranta-asemakaava vuodelta 1987

Jylhänniemen osalta on tehty aloitteita kunnalle alueen asemakaavoittamiseksi. Jylhänniemeä käsitellään lähtökohtaisesti voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Yleiskaava alueella tarkistetaan ja se tulee ohjaamaan ranta-asemakaavan mahdollista muutosta tulevaisuudessa.

Asemakaava-aloitteisiin liittyen on Jylhänniemen osalta tehty jo erikseen rajaamisajankohdan 1969 mukainen emätilaselvitys. Emätilavuoden muutoksen ei todettu vaikuttavan alueen rakennusoikeuden määrään.

⁴ Leppäveden rantaosayleiskaavan selostus

26.8.2020

Nimellisesti emätilakiinteistö muuttuu ja ilmeisesti 1959 rajaamisajankohdan mukaista emätilaa on ollut kirkonkylän alueella, mutta 1969 emätilan aluetta on yksiselitteisesti vain Jylhänniemessä ja Selkäsaarella.

Alustavassa selvityksessä on käytetty mitoituslukua 7 (voimassa olevan kaavan mitoitus on 5), jota on käytetty Viisarimäki -kirkonkylä oy:n Leppäveden niillä rannoilla, joilla ei ole todettu erityisiä luontoarvoja tai muuta erityistä huomioitavaa. Mitoitusluku 7 tuottaisi Jylhänniemessä emätilalle rakennusoikeutta 9 rakennuspaikkaan, mikä vastaa voimassa olevan ranta-asemakaavan + Selkäsaaren yhden vanhan rakennuspaikan mukaista nykytilannetta. Jylhänniemeen on tehty luontoselvityksiä ja siellä on todettu erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueella vireillä olevat ranta-asemakaavat

Tilojen Rajakallio 850-403-2-158 ja Iltakallio 850-403-2-180 alueella on vireillä **Rajakallion ranta-asemakaava**. Suunnittelualueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2 000, jonka Toivakan kunta on hyväksynyt 23.10.2018.

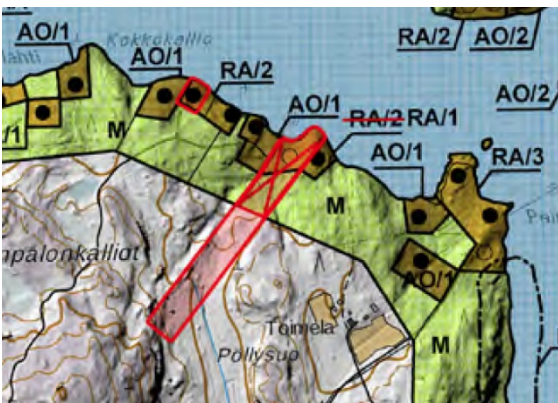
Tila **Iltakallio** kuuluu Leppäveden rantaosayleiskaavaan ja sille on merkitty rakennettu lomarakennuspaikka.

Tilan **Rajakallio** alueella Leppäveden rantaosayleiskaava ei ole voimassa, vaan Leppäveden rantayleiskaava (osa-alue 2) kumoutui Rajakallion tilan osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä (HML hao 9.12.2008). Korkein hallinto-oikeus ei tutkinut jatkovalitusta (pätös KHO 7.4.2009), joten hallinto-oikeuden päätös jäi tilan osalta voimaan. Tilan alueella on voimassa edelleen Toivakan oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1991. Siinä alue on pääosin osoitettu merkinnällä M.



Kuva 5: Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta 1991

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää tilan Iltakallio rantaosayleiskaavaan merkitty rakennusoikeus tilalle Rajakallio.

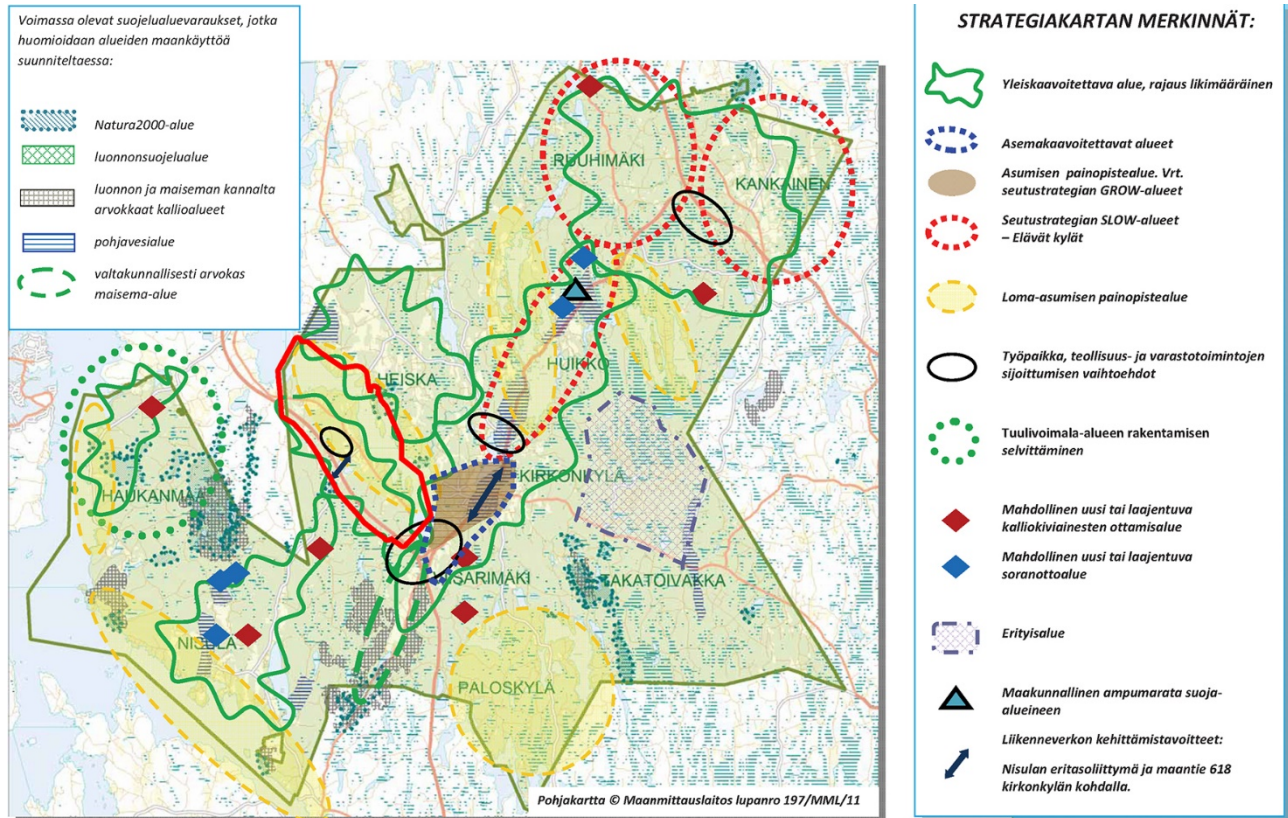


26.8.2020

Kuva 6: Ote Leppäveden rantaosayleiskaavasta, johon Rajakallion ranta-asemakaavan tilat on rajattu punaisella.

Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030

Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 on kunnan hahmotelma siitä, miten maankäytön ja kulkuyhteyksien on ajateltu kunnassa kehittyvän. Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 on laadittu 2011.



Kuva 7: Suunnittelualue rajattuna yhtenäisellä punaisella viivalla maankäytön strategia 2030 – kartalle. Suunnittelualue on osoitettu strategiakartalla yleiskaavoitettavana alueena. Nisulan liittymä Majalammen kohdalla on huomioitu ”Työpaikka, teollisuus- ja varastotoimintojen sijoittumisen vaihtoehtona”.

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 suunnittelemattomasta 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

26.8.2020

laadittavilla osayleiskaavoilla (kyläyleiskaavat) tai kyläsuunnitelmilla, 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 tasa-vertaiselle 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.

VT4 - alueen kuvaus kunnan maankäytön strategiasuunnitelmassa

Yleistä: Nauhamaisesti rakentunutta maaseutua Leppäveden länsipuolella vanhan nelostien varrella. Leppävedellä on runsaasti loma-asutusta. Alueelle kohdistuu kohtalaisesti haja-asutuspainetta valtatieliikenteen häiriöiden siirryttyä pois.

Alueen sijoittuminen, saavutettavuus: Alue sijaitsee noin 3 – 10 km etäisyydellä Toivakan kirkonkylästä. Vanha nelostie muodostaa lenkin, jolle on mahdollista järjestää hyvin joukkoliikenneyhteydet. Kevyen liikenteen yhteys on Kirkonkylästä Viisarimäkeen asti.

Kunnallisten palveluiden järjestäminen: Alueelle järjestetään säännöllisesti kirkonkylästä päin asumisen tukipalveluita sekä koululaiskydityksiä.

Olevat palvelut: Vesiosuuskunta, Maaseutu- ja matkailuelinkeinon harjoittajia

Erityistä: Kunnalla ei ole alueella maanomistusta. Asemakaavoituksen laajentaminen kirkonkylästä Viisarimäen suuntaan tulee tapahtua harkiten. Yksityisen maan asemakaavoituksen osalta, maanomistajien tulee osallistua tarvittavien rakentamisinvestointien kustannuksiin.

Leppäveden ranta-alueiden tehokkaampi hyödyntäminen asumiseen on vaikeasti toteutettavissa maanomistajien tasapuolisen kohtelun puitteissa (mm. Jylhänniemi).

Kuntastrategia

Toivakan kuntastrategia vuosille 2018-2021 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.11.2017 § 109.

Rakennusjärjestys

Toivakan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 23.4.2017 § 15 ja se on tullut voimaan 7.6.2018. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava menevät rakennusjärjestyksen edelle.

26.8.2020

LÄHTÖAINEISTOA

Kaavan laadinnassa hyödynnetään vt4 -alueen kaavoitusta varten vuosina 2007 – 2012 laadittuja selvityksiä sekä muuta käytettävissä olevaa lähtöaineistoa, kuten:

Historia

- Kotiseutumme Toivakka, Dahlbacka 2003
- Toivakan historia, Kuokkanen 1993
- Tarinavakka, Tahvonen 1988
- Kirkko Toivakassa, Taipale 1982

Kaavoitus

- Viisarimäki - kirkonkylä osayleiskaava, FCG 2020
- Kirkonkylän asemakaava, FCG 2018
- Kaavoituskatsaus, Toivakan kunta 2019
- Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava taustaselvityksineen, Keski-Suomen Liitto 2018
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöhallinto 2018
- Toivakan itäisen alueen rantaosayleiskaava, Ympäristösuunnittelu Oy 2017
- Maankäytön strategia 2030, Toivakan kunta 2011
- Läntisen alueen rantaosayleiskaava, Kaavatalo 2009
- Leppäveden rantaosayleiskaava, Ympäristösuunnittelu Oy 2007
- Yleiskaava (oikeusvaikutukseton), Toivakan kunta 1992

Liikenne

- Katujen hoitoluokitus, Ramboll 2017
- Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, Liikennevirasto 2014
- Liikenteen aluevarausuunnitelma, ELY 2010
- Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, Jyväskylän kaupunki 2009
- Liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto 2004

Maisema

- Maisema, opas arvokkaiden maisema-alueiden maankäytön suunnitteluun, MKN 2016
- Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden, monivaikutteisten kosteikkojen ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma; Joutsa, Luhanka ja Toivakka, Helle 2014
- Viisarimäki-Rutalahden maiseman- ja luonnonhoidon yleissuunnitelma, Lahdenvesi-Korhonen 2011
- Keski-Suomen perinnebiotooppien hoito-ohjelma, Mussaari 2007
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys, Muhonen 2005
- Keski-Suomen perinnemaisemat, Kivelä 2000

Luonto

Alueelle on tehty luontoselvityksiä seuraavasti:

- 1997: Leppäveden ROYK luontoselvitykset, Kaavatalo / Häyhä & Kouvo
- 2001: Jylhänniemen luontoselvitys, Keski-Suomen Lintutieteellinen Yhdistys ry
- 2004: Valtatien 4:n uusi tielinjaus välillä Oravasaari-Viisarimäki. Luontoselvitykset, Suomen Luontotieto Oy /Kiviluoto & Matikainen

26.8.2020

- 2008: Luonnonsuojelulain 72a §:n mukainen päätös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan määrittämisestä ja alueen metsänkäsittelystä, Jylhänniemi, Keski-Suomen Ympäristökeskus /Hamarus & Uusitalo
- 2011: VT4:n osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Timo Pylvänäinen
- 2014: Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden, monivaikutteisten kosteikkojen ja suojavyyhykkeiden yleissuunnitelma, Joutsa, Luhanka ja Toivakka, ELY /Ilona Helle
- 2016: Luontoarvojen esiselvitys, Jylhänniemi, FCG /Marjo Pihlaja
- 2017: Valtatie 4:n osayleiskaavan ranta-alueiden luontoselvitys, Latvasilmu osk /Tuomo Pihlaja
- 2017: Leppäveden rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (Leppäveden pohjoisranta), Latvasilmu osk /Tuomo Pihlaja
- 2018: Kulonpalonkallioiden ranta-asemakaavan luontoselvitys, Latvasilmu
- 2020: Liito-orava-alueiden päivitysselvitys, Latvasilmu

Perinnebiotoopit

Inventoituja perinnebiotooppeja kaava-alueelta ei ole tiedossa. Keski-Suomen perinnebiotooppi -päivitys- ja täydennysinventoinnit jatkuvat osana Helmi-elinympäristöohjelmaa vuosina 2020-21. Peiponsalmi-Humalalahti-alue, josta osa kuuluu suunnittelualueelle, inventoidaan seuraavalla maastokaudella.

Muinaismuistot



Alueelle on tehty muinaisjäännösinventointeja kattavasti:

Läntisen Toivakan rantaosayleiskaava-alueen inventointi, Taisto Karjalainen 2004

Vt4:n uusi tielinjaus välillä Viisarimäki – Oravasaari, Mikroliitti / Jussila 2004

Mahdollisia uusia lisärakentamiskohteita osoitettaessa varmistetaan tehdyistä raporteista ja muinaisjäännösrekisteristä, että uudet paikat eivät tule muinaisjäännösten, irtolöytöpaikkojen tai muidenkaan raporteissa tunnistettujen kohteiden päälle. Kaavan yhteydessä ei tehdä erikseen lisäinventointeja.

Kuva 8: 2004 muinaisjäännösinventoidut alueet

Muut

- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointi
- Kiinteistötietojärjestelmä KTJ
- Maanmittauslaitoksen avoimet tietolähteet
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Maankamara – karttapalvelu, GTK
- Kunnan pöytäkirjat

26.8.2020

LAADITTAVAT / TÄYDENNETTÄVÄT SELVITYKSET

Emätilaselvitys

Alueelle on tehty kantatilaselvitys vuonna 1997. Sitä on täydennetty mitoituseruste- ja aluevaraustiedoilla vuosina 1997-2000 ja uudistettu vuonna 2003. Lisäksi sitä on rantaosayleiskaavatyön aikana päivitetty mm. kiinteistötietojen osalta. Leppäveden rantavyöhykkeitä koskeva voimassa olevan rantaosayleiskaavan emätilaselvitys päivitetään vastaavalla tavalla kuin muissa Toivakan rantaosayleiskaavoissa, rajaamisajankohta muutetaan 1.7.1959 → 15.10.1969. Emätalataulukko ja emätalakartha päivitetään nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Nykyisten kiinteistöjen ja 1969 emätalilöjen rantaviiva mitataan ja muunnetaan ja rantaviivatiedot esitetään emätalilataulukossa. Päivitys tehdään voimassa olevan Leppäveden rantaosayleiskaavan emätalilataulukon sekä emätalilakartan pohjalta ja toimitetaan esitystavaltaan voimassa olevan Leppäveden rantaosayleiskaavan aineiston mukaisena. Mahdollinen rakennusoikeuden siirto tilöjen Iltakallio ja Rajakallio välillä otetaan huomioon informatiivisesti.

Maisemaselvitys

2005 tiesuunnittelun yhteydessä on tehty maisemaselvitys tielinjaukseen liittyen. 2012 kaavaehdotuksen yhteydessä arviointiin silloisen kaavaratkaisun vaikutuksia maisemaan. Nyt laadittavan yleiskaavan pohjaksi selvitetään alueen olevat maisema-arvot ja ominaispiirteet. Selvitys toimii perustana tulevalle kaavaratkaisulle ja sen maisemavaikutusten arvioinnille.

Luontoselvitykset

Alueelle on tehty useita edellä listattuja luontoselvityksiä. Rantavyöhykkeille tehdyt selvitykset ovat ajantasaiset. Sisämaan selvitykset rajautuvat sinne, minne rakentamista on aiemmissa kaavoitusvaiheissa suunniteltu. Leppäveden voimassa olevan rantaosayleiskaavaan 2009 merkittyjen luontoarvokohteiden (lu) osalta tarkistetaan, ovatko kohteet edelleen merkittäviä. Mikäli eivät, niin ratkaisu perustellaan. Luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu hiidenkirnu säilytetään kaavassa. Mustasaari huomioidaan voimassa olevasta kaavasta poiketen nykytilan mukaisesti suurimmaksi osaksi luonnonsuojelualueena. Majalammen alue selvitetään siinä tapauksessa, jos se on mukana yleiskaavassa muutoin kuin asemakaavoitettavana alueena. Aiemmin tehtyjen luontoselvitysten ajantasaisuutta arvioidaan ja tarkistetaan / täydennetään tarvittaessa.

Natura-arviointi

Leppäveden pohjoisrannalla on Natura-alue, jonka suhteen tehdään Natura-arviointi.

Liikenneselvitys

Liikenteestä esitetään nykytilakuvaus kaavaslostukseen alueen liikenneolosuhteista kaavaluonnosvaiheessa. Selvityksessä käsitellään liikenneverkko, liikennesuunnitelmat, liikennemäärät, liikenne-ennuste, liikenteen toimivuus, liikenneturvallisuus, liikenneonnettomuudet ja joukkoliikenne.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön tiedot päivitetään ja täydennetään myös modernin ajan mökkiajan rakentamisen suhteen. Vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, taajamoitumiseen sekä vesistömaiseen ja sen kokemiseen virkistyksen, liikkumisen ja maisema- ja luontoarvojen huomioimisen näkökulmasta arvioidaan.

26.8.2020

VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Osallisia viranomaisia ovat

- Keski-Suomen ELY–keskus⁵
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Toivakan kunnan hallintokunnat
- Palo- ja pelastustoimi
- Jyväskylän ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
- Maanmittauslaitos
- Metsäkeskus

Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Neuvottelut

- MRL 66.2 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ELY–keskuksessa 24.9.2019. Neuvottelusta on laadittu muistio.
- Prosessin aikana pidetään tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Lausunnot

- Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.
- Yleiskaavaselistukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.
- Lausuntoihin laaditaan kirjalliset vastineet.

⁵ ELY-keskusten tehtäviin kuuluvat:

- 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

26.8.2020

OSALLISET

Osallisia ovat edellä lueteltujen viranomaisten lisäksi alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä 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

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

- Toivakan Pitäjäseura
- osakaskunnat (Heiska ja Pessilä)
- kylätoimikunnat (Nisula, Rutalahti, Haukanmaa)
- vesiosuuskunnat (Oravasaari ja Viisarimäki, Heiskan vesiosuuskunta on liitetty kunnan vesilaitokseen)
- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- Toivakan Maataloustuottajayhdistys
- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiöt

Liittyvät kunnat

- Jyväskylän kaupunki

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



26.8.2020

OSALLISTUMINEN

Tiedotustavat

Kaavoituksen osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista; OAS:n päivityksistä, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville panoista, kaavan hyväksymisestä ja lopuksi kaavan voimaantulosta tiedotetaan Paikallisuutiset – sanomalehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla <http://www.toivakka.fi>. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2.3.2020 § 8. Vierasmaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisesti kirjeitse viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville panoa. Kirjeet lähetetään viikkoa ennen nähtävillä olon alkua.

Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan kaavaselostukseen / erilliseen raporttiin, jossa esitetään kirjalliset vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Osallisten erityiset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

Palaute OAS:sta

- Osallinen voi antaa vapaamuotoisesti palautetta OAS:sta.

Osallistuminen yleisötilaisuuteen

- Osallinen voi osallistua yleisötilaisuuteen, kuulla ja jakaa mielipiteitä tavoitteista muiden osallisten, kunnan edustajien ja kaavan laatijan kanssa. *Koronatilanteen takia yleisötilaisuus järjestettiin luonnosvaiheessa verkkoseminaarina. Kaavasivun www.skjkl.fi/Toivakka/VT4 kautta tarjotaan mahdollisuus käydä keskustelua julkisesti.*

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 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.



26.8.2020

PROSESSIN ETENEMINEN

Syyskuu 2019

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
24.9.2019

Maaliskuu 2020

- Alustava OAS, kunta käy keskustelun tavoitteista
- Vireille tulo kaavoituskatsauksessa⁶

Huhti-toukokuu 2020

- Perusselvitykset
- Luontoselvitysten täydennykset
- Liikenneselvitys
- Maisemaselvitys
- Emätilaselvitys
- Oas nähtävillä
- Yleisötilaisuus⁷ tavoitteista

Toukokuu 2020

- Kaavaluonnoksen laadinta

Kesäkuu 2020

- Kaavaluonnos nähtävillä

Heinäkuu 2020

- Palautteen käsittely

Elokuu 2020

- Kaavaehdotuksen laadinta

Syyskuu 2020

- Kaavaehdotus nähtävillä 30 pv
- maanomistajille tiedotteet kahta viikkoa ennen

Lokakuu 2020

- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Marraskuu 2020

- Hyväksymiskäsittely

Joulukuu 2020

- Voimaantulo

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää Toivakan kunnanvaltuusto. Kirjallinen ilmoitus kaavan hyväksymisestä lähetetään Keski-Suomen ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Päätös kaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200.2§).

Valitusaika kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on 7 + 30 päivää siitä, kun pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei ole valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kun päätös on saanut lainvoiman, kaavan voimaantulosta kuulutetaan.

LISÄTIEDOT

Toivakan kunta

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

Tekninen johtaja

Jukka Paalanen

040 640 2034

jukka.paalanen@toivakka.fi

Kaavan laatija

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656

Tuomo Järvinen

040 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi

⁶ kv 2.3.2020 § 8

⁷ Koronatilanteen takia tilaisuus järjestettiin verkkoseminaarina. Tavoitekeskusteluun voi osallistua myös postitse / sähköpostitse.