

Toivakan kunta
VT4 osayleiskaava ja
Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä
Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen
Valmisteluvaiheen kuuleminen
Palaute ja vastineet

1 VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Toivakan kunnanhallitus hyväksyi 15.6.2020 § 162 VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen -kaavaluonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville.

Nähtävillä panosta tiedotettiin [kuulutuksella](#) 18.6.2020. Alueen maanomistajia tiedotettiin lisäksi henkilökohtaisin kirjein.

MRL:n 62 §:n ja MRA:n 30 §:n mukaisesti kaavaluonnos valmisteluaineistoinen pidettiin yleisesti nähtävillä 18.6. - 20.7.2020 välisen ajan kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.skjkl.fi/Toivakka/VT4/> sekä kunnan kotisivulla <https://www.toivakka.fi>. Kaavakarttaa merkkien selityksineen pääsi tarkastelemaan myös Toivakkatalon sisäänkäynnin läheisyydessä olevasta ikkunasta.

Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Kirjalliset mielipiteet pyydettiin toimittamaan 21.7.2020 klo 15.00 mennessä osoitteella:

Toivakan kunta, kunnanhallitus, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka tai sähköpostitse kirjaamo@toivakka.fi

Lisätietojen antajiksi ilmoitettiin: FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, arkkitehti Tuomo Järvinen, 040 753 1524 tai tuomo.jarvinen@fcg.fi sekä Toivakan kunnan puolesta tekninen johtaja Jukka Paalanen, 040 640 2034 tai jukka.paalanen@toivakka.fi

Lausuntopyynnöt

- Jyväskylän kaupunki
 - Keski-Suomen museo
 - Pelastuslaitos
 - ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
- Keski-Suomen liitto
- Maanmittauslaitos
- Metsäkeskus
- Väylävirasto
- MTK Keski-Suomi
- Järvi-Suomen Energia

Lausunnot pyydettiin toimittamaan viimeistään 21.7.2020 klo 15.00 mennessä. Pyydettyessä lausunnon antamiselle annettiin lisää aikaa. ELY ja Keski-Suomen liitto pyysivät lisää aikaa 7.8. saakka. Lausunnon antoivat:

- ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Metsäkeskus
- MTK Keski-Suomi
- MTK Metsänomistajat
- Väylävirasto
- Jyväskylän kaupungin Ympäristöterveydenhuolto

2 PALAUTE

Aineistosta annettiin 8 lausuntoa ja 13 mielipidettä.

Sisällysluettelo

1	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	1
2	Palaute.....	2
3	Lausunnot.....	3
3.1	Keski-Suomen ELY-keskus.....	3
3.2	Keski-Suomen Liitto.....	15
3.3	Metsäkeskus.....	16
3.4	MTK Keski-Suomi.....	21
3.5	MTK Metsänomistajat.....	23
3.6	Väylävirasto.....	26
3.7	Ympäristöterveydenhuolto.....	26
3.8	Järvi-Suomen Energia.....	27
4	Mielipiteet.....	28
4.1	Mielipide 1.....	28
4.2	Mielipide 2.....	29
4.3	Mielipide 3.....	30
4.4	Mielipide 4.....	31
4.5	Mielipide 5.....	32
4.6	Mielipide 6.....	35
4.7	Mielipide 7.....	36
4.8	Mielipide 8.....	38
4.9	Mielipide 9.....	38
4.10	Mielipide 10.....	39
4.11	Mielipide 11.....	39
4.12	Mielipide 12.....	43
4.13	Mielipide 13.....	45

3 LAUSUNNOT

3.1 Keski-Suomen ELY-keskus

3.1.1 Maankäyttö ja kaavoitus

3.1.1.1 Mitoitus

Kaavaselostuksen ”Rantarakennusoikeuden päivitys” kohdassa todetaan, että kaavan mitoitusta päivitetään samoin perustein kuin muissa [Toivakan] rantaosayleiskaavoissa, uudet luontoselvitykset huomioiden. Liitteessä 7, Ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet, todetaan edelleen että, rantaosayleiskaavan muutoksella mitoitus pyritään nostamaan alueen pienimpiä vesistöjä lukuun ottamatta tasolle 4-7 rakennusyksikköä/muunnettu ranta-km. Korkeampia mitoitusarvoja käytettäessä vesistön ja ranta-alueiden virkistyskäyttöarvon tulee olla hyvä, rantojen tulee olla rakennettavuudeltaan pääosin rakentamiseen hyvin sopivia eikä rannoilla saa olla merkittäviä laaja-alaisia erityisarvoja tai erityisarvot ovat sellaisia, että rakentaminen voidaan toteuttaa arvoja vaarantamatta. Korkeampien mitoitusarvojen käyttäminen on perusteltua myös vesihuollon toiminta-alueeseen kuuluvilla ranta-alueilla.

Tarkasteltaessa liitteen 2 mukaista emätilaselvitystä on kuitenkin todettavissa, että käytännössä koko kaavan mukaisella ranta-alueella on käytetty mitoituslukua 7, huolimatta siitä millaiset on alueen rakentamisolosuhteet tai esiintyykö alueella luonto tai muita huomioon otettavia arvoja. Samoin mitoitusluku on sama niin vesihuollon toiminta-alueella kuin ko. alueen ulkopuolella.

Varsin korkeaa mitoitusta on käytetty nyt myös selkeästi rakentamiseen heikommin soveltuvilla ja luontoarvoja sisältävillä alueilla, kuten Pirttilahden alueella. Edellä esitetyn lisäksi huomioon tulee ottaa, että rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on jopa 350 k-m² sekä se, että rakentaminen on mahdollista sijoittaa kokonaisuudessaan erittäin lähelle rantaa, lähimmillään RA-paikoilla 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Tältä osin Keski-Suomen ELY-keskus katsoo, että mitoitusta ja rakentamisen sijoittumista olisi syytä vielä tarkastella uudelleen.

Vastine: Pirttilahdelle sijoittuva viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdysalue on jäänyt rantaviivan mitoituslukua määriteltäessä huomioimatta. Mitoitusta ja rakentamisen sijoittelua tarkistetaan.

Rakennusoikeuteen lasketaan yhden rakennuspaikan kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Rakennusoikeuteen vaikuttaa myös, että rakennuspaikkakohtainen tehokkuusluku $e=0,08$ ei saa ylittyä. Rakennusoikeus toteutuu käytännössä harvoin täysmittaisesti. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 350 kem² on sama kuin Toivakan muissa tuoreissa yleiskaavoissa, kuten Itäisen alueen rantaosayleiskaavoissa (osa-alue 1, 2017 ja osa-alue 2, 2019), on käytetty. Tasapuolisuuden vuoksi ja alueen ollessa suhteellisen hyvin tavoitettavissa verrattuna muihin rantaosayleiskaava-alueisiin, on tarkoituksenmukaista noudattaa samaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevalle asema- ja yleiskaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä asetetut vaatimukset koskevat muun ohella rakentamisen ja muun maankäytön sopeutumista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön samoin kuin vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamista. Lisäksi kaavaa laadittaessa on katsottava, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

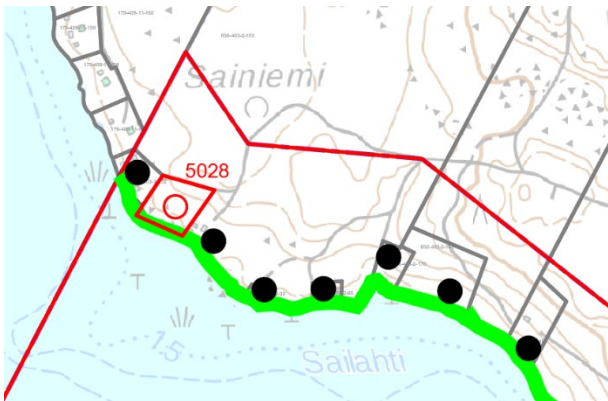
Kaava-alueen rakennustehokkuutta on pidettävä varsin korkeana. Kun kokonaisarvioinnissa otetaan huomioon alueen erityispiirteet sekä luontoselvityksessä osoitetut arvokkaat alueet, tehokas mitoitus näyttäisi johtavan karttatarkastelunkin perusteella siihen, että rakentamista sijoittuu osin useamman rakennuspaikan ryhmissä myös alueille, joilla on selvitysten mukaan luontoarvoja. Esimerkiksi jo edellä mainitulle Pirttilahden alueelle muutoksessa osoitetut kahdeksan uutta rakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen taakse. Korkea tehokkuusluku ei saa johtaa siihen, että suojeltujen laji- tai luontotyyppien suojeluarvot ja elinympäristöt heikenny.

Vastine: Pirttilahden osalta mitoitusta tarkistetaan, koska viitasammakkoaluetta ei oltu huomioitu tehokkuutta määriteltäessä. Maanomistaja itse esittää mielipiteessään neljän rakennuspaikan siirtämistä ja kahden poistamista. Pirttilahden osalle jää vain jo voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa olevat kaksi paikkaa, joiden kohdalla viitasammakkovyöhyke on ohuimmillaan. Rakennuspaikat rajataan rantaviivasta irti ja ulotetaan vastaavasti syvemmälle sisämaahan.

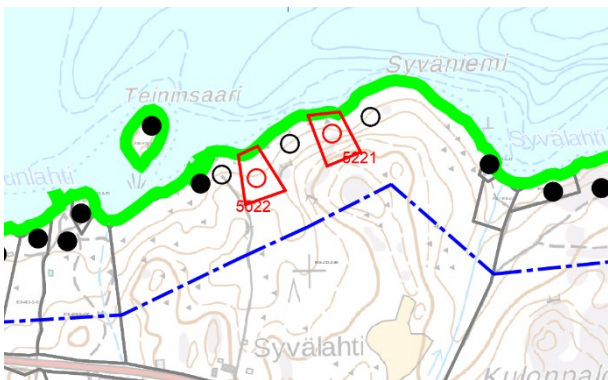
Leppäveden ranta-alueiden virkistyskäyttöarvo on kauttaaltaan hyvä ja rannat ovat rakennettavuudeltaan pääosin rakentamiseen hyvin sopivia. Rakennuspaikkojen määrä vähenee mitoituksen tarkistuksen ja luonnoksesta maanomistajilta saadun palautteen myötä. Kaavan rantavyöhykkeellä tulee olemaan ehdotusvaiheessa 108 rakennettua rantarakennuspaikkaa, 40 voimassa olevassa ranta-asemakaavassa myönnettyä, rakentamatonta rantarakennuspaikkaa ja 13 uutta rantarakennuspaikkaa. Lisäys on 8 %. Rakennuspaikkojen sijoittelua tarkistetaan suhteessa luontoarvoihin.

Vesihuollon kannalta kauemmas sijoittuvat uudet rakennuspaikat

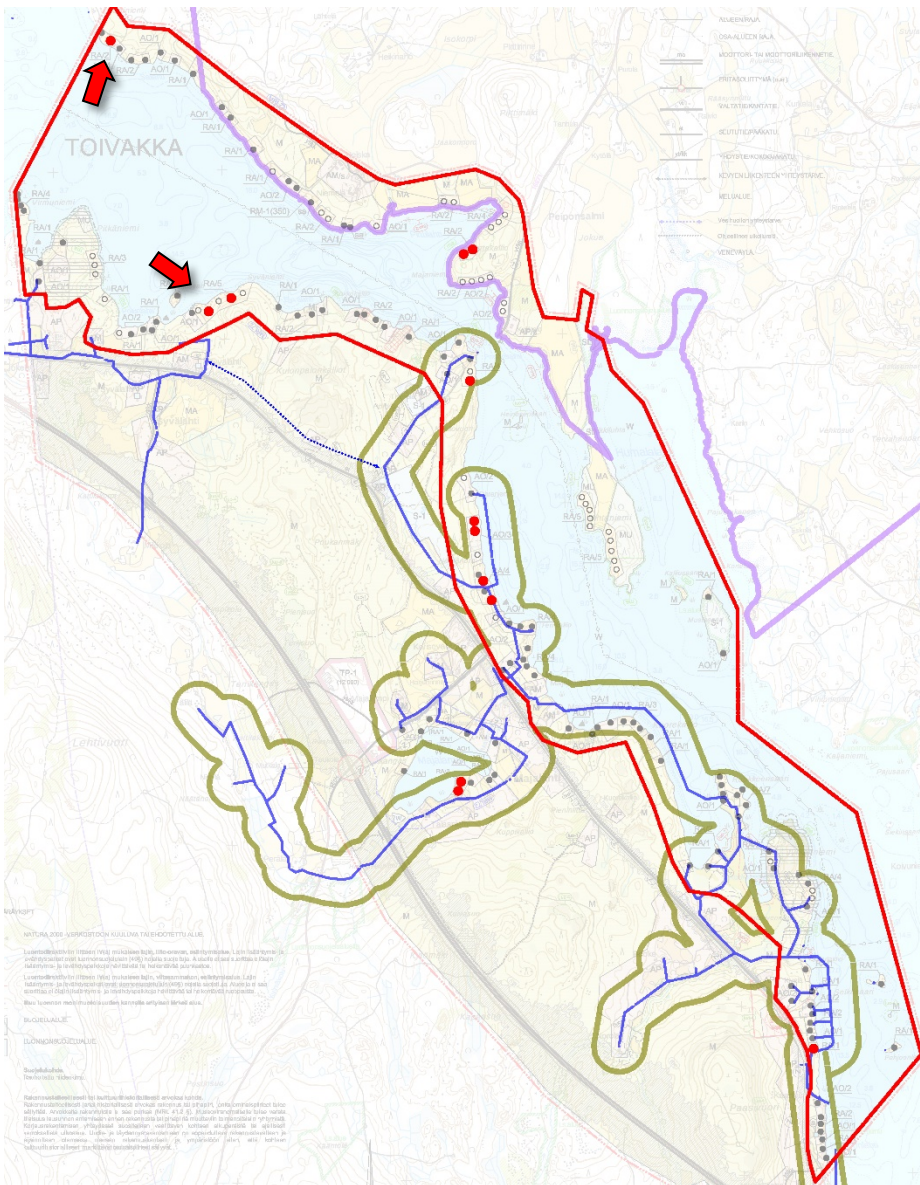
Leppäveden pohjoisrannalle rantavyöhykkeen pohjoisosaan on osoitettu 1 uusi rakennuspaikka. Suunnittelualueeseen kuuluva Leppäveden pohjoisranta kuuluu pääosin kunnan vesihuoltoverkoston Heiskan toiminta-alueeseen. Uusi rakennuspaikalla on lohottavissa 5000 m²:n kokoisena, ellei vesihuoltoverkostoa tulevaisuudessa jatketa pohjoisemmaksi. 5000 m² on edellytyksenä sisämaan, vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla, AP - alueilla. Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan (27.5.2020 valtioneuvoston asetus 157/2017) lainsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.



Leppäveden etelärannalla on osoitettu kaksi uutta rantarakennuspaikkaa lähelle Jyväskylän Oravasaaren vesiosuuskunnan verkostoa, jonka kapasiteetti on rajallinen. Vanhan nelostien varteen on kuitenkin osoitettu maakuntakaavan mukainen vesihuollon yhteystarve. Vesihuoltoverkkojen todennäköinen yhdistyminen tulevaisuudessa tulee varmistamaan alueen rakennuspaikkojen vesihuoltoa. Tarvittaessa rakennuspaikat ovat toteutettavissa 5000 m²:n kokoisina.



3.9.2020

Toivakka
VT4 osayleiskaava

Kuva 1: Uudet rakennuspaikat ja vesihuollon toiminta-alueet, rantavyöhyke on rajattu punaisella.

3.1.2 Vaikutustenarviointi ja kaavan tavoitteet

Rakennuspaikkojen määrän lisäksi kaavamutoksella on tarkoitus kasvattaa rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrää huomattavasti. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi pystyä arvioimaan lisärakentamisen vaikutusta kokonaisuuteen. Kaavan selvitysaineistosta ei käy suoraan ilmi kuinka paljon alueelle kaikkiaan osoitetaan muutoksella uusia rakennuspaikkoja ja siten kuinka paljon rakennustehokkuuden määrä todellisuudessa kasvaa. Vaikutusten arviointi on vielä erittäin puutteellinen ja muun ohella edellä esitetyn perusteella sen tekeminen on myös vaikeaa.

Vastine: Luonnosvaiheesta saatu palaute huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa. Ehdotusvaiheessa rakennusalueita tarkennetaan ja hahmotellaan, montako rakennuspaikkaa niille käytännössä mahtuisi. Uusien kuivan maan 3000 m²:n rakennuspaikkojen teoreettinen maksimi kaavan uusilla AP -alueilla olisi n. 76 kpl. Vaikutuksia arvioidaan sen myötä tarkemmin.

Eryteisesti huomiota tulisi kiinnittää siihen, että nyt myös huomattavasti pienemmän vesistön, Majalammen, ja Leppäveden kapeampien vesistönsien rannoilla rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen rantaviivaan nähden on vastaava kuin isommalla vesistönsillä, joilla niin maiseman kuin vesistönkin kestävyys on

lähtökohtaisesti parempi. Kaavoituksessa on syytä kiinnittää huomiota maisemavaikutusten lisäksi myös siihen, että rakentamista sallitaan enimmillään 350 k-m² jopa 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta erittäin korkealla rakennustehokkuudella, joka on omiaan aiheuttamaan vesistölle kuormitusta, huomioiden vesiensuojelliset seikat sekä se ettei kaikilla alueella ole viemäriverkkoa. Tältä osin Keski-Suomen ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointia tulee edelleen täydentää ja kaavaratkaisua tarpeellisilta osin kehittää.

Vastine: Huolimatta käytetystä tehokkaasta mitoituksesta tulee uusien rantarakennuspaikkojen määrä olemaan suhteellisen vähäinen (8 %) kokonaisuuteen verrattuna, rakennuspaikkamäärä vähenee luonnosvaiheesta palautteen ja mitoituksen tarkistuksen myötä.

Sallitun enimmäisrakennusoikeuden toteutuminen kaikissa kohteissa ei ole käytännössä todennäköistä.

3.1.3 Luonto

Majalammen alue on puuttunut VT4 osayleiskaavan luontoselvityksistä. Kaavassa on nyt ositettu uutta rakentamista lammen rannoille, jolle on mahdollista myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella, ilman tietoa mahdollisista luontoarvoista. Keski-Suomen ELY-keskus katsoo, että kyseisen alueen luontoarvot tulee selvittää ennen kaavan ehdotusvaihetta. Selvitysten osalta on huomioitava, että liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset tulee tehdä keväällä.

Vastine: Majalammen alueen luontoarvot on selvitetty viimeksi alueella nyt voimassa olevan *Läntisen rantaosayleiskaavan* (2009) yhteydessä 1997, jolloin alueella ei ole havainnointu sellaisia luontoarvoja, jotka olisi voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan merkitty.

Vuoden 1997 luontoselvityksessä (Häyhä, s.35) Majalampea kuvataan seuraavasti:

Majampi on lähes täysin viljelysten ympäröimä ruskeavetinen ja liettynyt suuri lampi. Tämän lisäksi lampi on lähes täysin asutuksen ympäröimä. Lammen rantametsät ovat hieskoivuvaltaisia. Rantaviiva on useissa kohdin pajuviitaa, jonka takaosassa kasvaa harvakseltaan tervaleppiä.

Rehevöityneelle lammelle tyypillisesti ilmaversoisvyöhykkeet ovat laajalti. Avoimilla, kilpailuvapailla rannan kohdilla ovat saaneet kasvun sijaa rehevän veden merkkilajit, leveäosmankäämi ja ratamosarpio. Kelluslehtinen kasvillisuus keskittyy lammen keskiosiin, missä ei ole tiheitä ilmaversoismassoja. Tavanomaisten isoulpu-kan ja pohjanlumpeen ohella esiintyy runsaasti siimalehtisiä palpakkolajeja.

Voimakkaasti rakennettuna ja varsin rehevöityneenä vetenä Majalammen luonnonarvot ovat sangen vähäpätöiset. Lammella on kuitenkin merkistä kulttuurimaiseman osana. Lammen ympäristö kuuluu perinnemaisemien inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi todettuun alueeseen.

Majalampi sameutui 2009, kun nelostien tietyömaalta valui lampeen runsaasti savensekaista velliä. Samentuneen lammen vettä ei voinut enää käyttää, ja saastuneen lammen rannalla asuville luvattiin maksaa korvauksia. 2010 lammen veden utisoitiin samenevan entisestään.

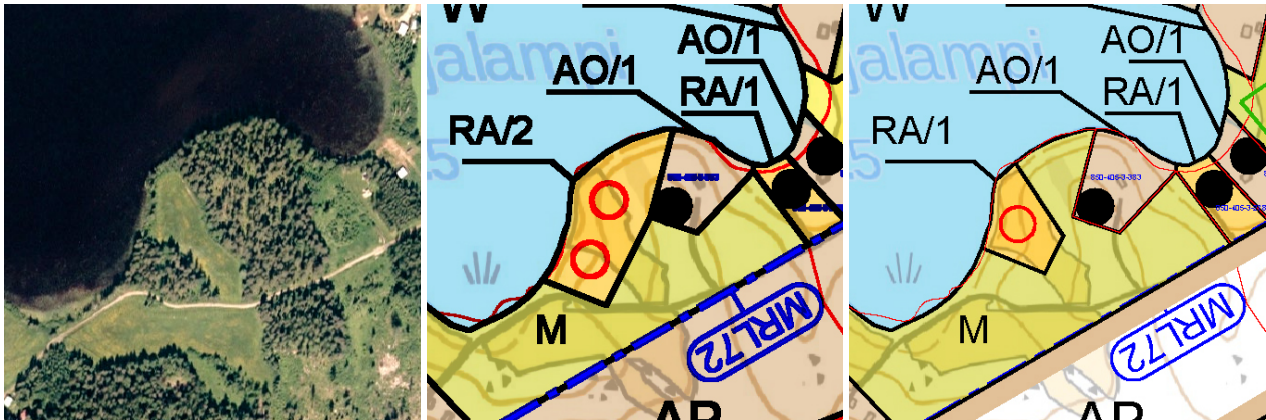


Kuva 2: Ranta uusien rakennuspaikkojen kohdalla

Majalammen rannalle on luonnosvaiheessa mitoituksen myötä esitetty kahta uutta rantarakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat vierekkäin lammen etelärannalle. Rakennusalueella on keskellä peltoa ja sen reunamilla

pienet metsiköt. Itäpuolella on tuore uudisrakennus. Rannan metsiköt erottavat sisämaan metsiköistä pelto-alue ja rannan suuntainen tieyhteys (Talasniementie). Kahden uuden rakennuspaikan lisäksi ei muita muutoksia suhteessa voimassa olevan rantaosayleiskaavaan ole Majalammen rantavyöhykkeelle esitetty. Uusi rakennusalue on pieni (1 ha) ja uusia rakennuspaikkoja koskevat säädökset jätevesien käsittelystä.

Toimenpiteet: Mitoitusluku Majalammen rantavyöhykkeen osalta tarkistetaan. Uusiksi rakennuspaikoiksi esitetyllä alueella tehdään biologin maastokatselmus, jossa arvioidaan, onko alue tyyppiltään ylipäätään sellainen, että siellä voisi liito-oravia tai viitasammakoita esiintyä.



Kuva 3: Ortoilmakuva - kaavaluonnos - kaavaehdotus

Kaavaselostus on alueen luontoa kuvaavien osuoksien osalta vielä pahasti kesken. Selostuksen kappaleita 4.1.2. ja 4.1.3 on hyvä selkeyttää. Kasvillisuus nimellä oleva kappale voisi jäädä kokonaan pois ja sen alussa oleva asia voisi hyvin olla sijoitettuna Luonnonympäristö kappaleessa ensimmäisenä. Maa- ja kallioperä kappaleen jälkeen olisi sitten luontevaa esitellä perinnebiotoopit, luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -kohteet sekä luontoselvityksissä esiin nousseet muut arvokkaat kohteet vaikkapa omien alaotsikoiden alla (esim. liito-orava). Kaikki kaava-alueen luo-kohteet on syytä olla jollain tavalla mukana kaavaselostuksessa. Koostekartan/karttojen sekä indeksoinnin ja kohdenimien avulla kohteiden kuvaukset tulee olla löydettävissä kaavaselostukseen liitettävistä luontoselvityksistä. Kohdekuvaukset voivat olla luettavissa myös itse selostuksesta. Kappaleessa 6.1 on sinne huonosti istuva osio Yksityiset suojelualueet. Se voisi olla hyvin kappaleessa 4.1.2 (4.1.3).

Vastine: Muutetaan kappaleiden järjestystä siten, että luonnonympäristöosio aloitetaan topografian sekä maa- ja kallioperän kuvauksilla, sen jälkeen kuvataan kasvillisuus yleisesti, sitten perinnebiotoopit, luonnonsuojelualueet, Natura 2000 – kohteet, ja lopuksi luontoselvityksissä esiin nousseet muut arvokkaat kohteet omien alaotsikoiden alla.

Yksityiset suojelualueet luetellaan ehdotusvaiheen selostuksessa Lähtöaineisto – kappaleen Luonnonsuojelualueet – alakappaleessa. Yksityiset suojelualueet -mainitaan myös kohdassa Yleiskaavan toteuttaminen.

Alueelle on tehty useita erillisiä luontoselvityksiä eri vuosilta. Kaavakartan luo – alumerkintöihin lisätään indeksinumero, joka viittaa ko. luontoselvitykseen ja sen kohdenumerointiin. Indeksi kootaan siten, että ensimmäisen 4-5 merkkiä määrittelevät vuosiluvun (mikäli saman vuonna useampia selvityksiä, viimeinen merkki laittaa ne järjestykseen (a, b..)). Viimeiset numerot viittaavat ko. luontoselvityksen kohdenumerointiin tai kappaleeseen, jossa kohdetta on käsitelty.

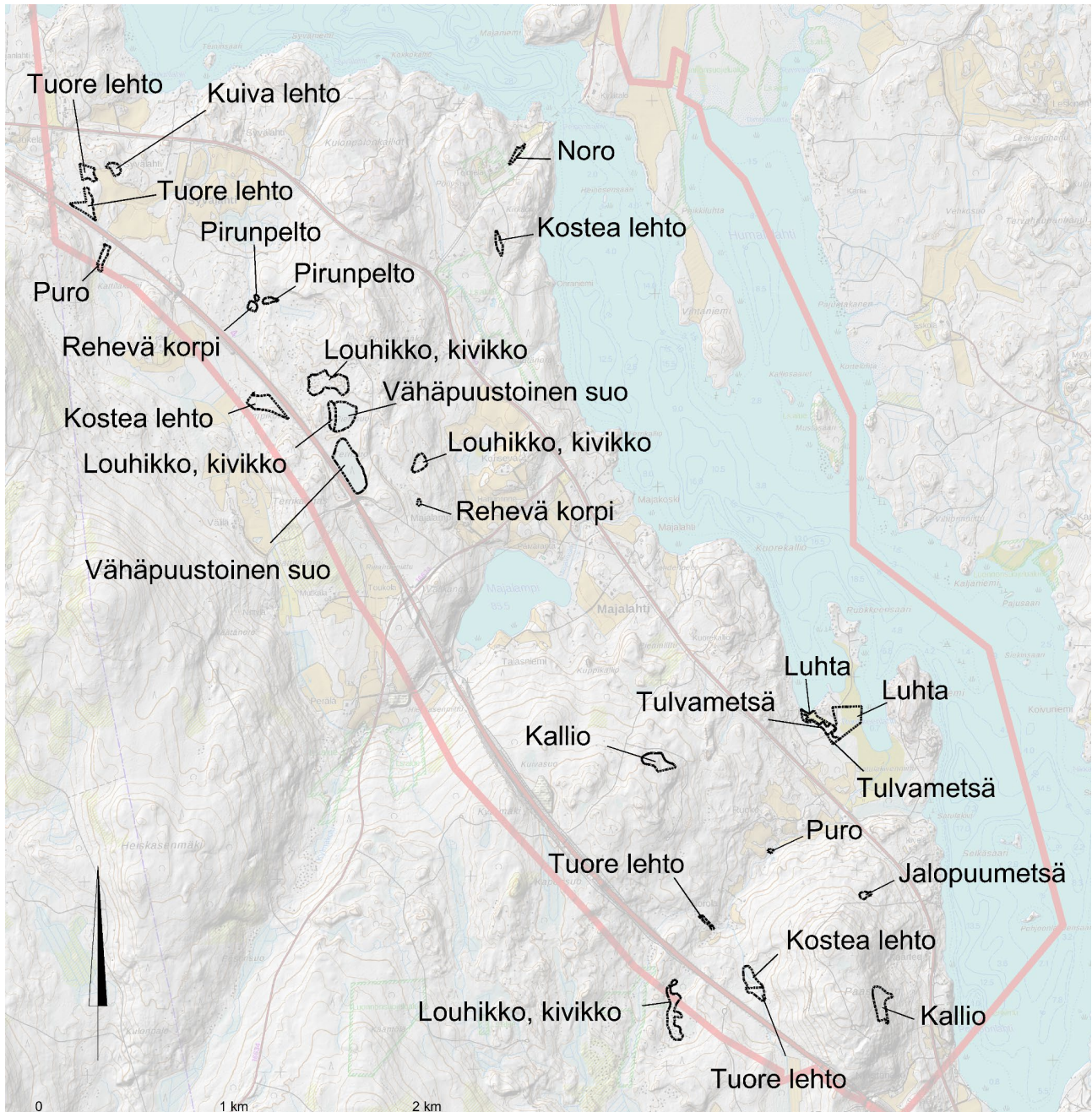
Iso osa luonnokseen merkityistä luo-4 kohteista on peräisin Suomen metsäkeskuksen ylläpitämästä Metsään.fi sivuston avoimesta paikkatiedosta, eli sieltä ladattavissa olevasta metsälain 10 §:n kohteet sisältävästä aineistosta. Nämä kohteet on syytä merkitä omalla luo- merkinnällään ja merkinnän selitteessä ilmoittaa aineiston alkuperä sekä määräyksessä rajauksen metsälain tarkoittama merkitys. Erottelun tärkein syy on siinä, että näille kohteille ei löydy kaavaa varten tehdyistä selvityksistä kohdekuvauksia. Kaavaa varten

3.9.2020

Toivakka
VT4 osayleiskaava

laadituista luontoselvityksistä peräisin olevat luo-4 kohteet kaipaavat myös määräyksen, jossa viitataan ainakin metsälain 10 §:ään ja vesilain 2 luvun 11 §:ään.

Vastine: Merkitään kohteet luo-5 – tunnuksella. Kaavaselostukseen lisätään karttakuva, josta selviää kunkin rajauksen takana oleva peruste.



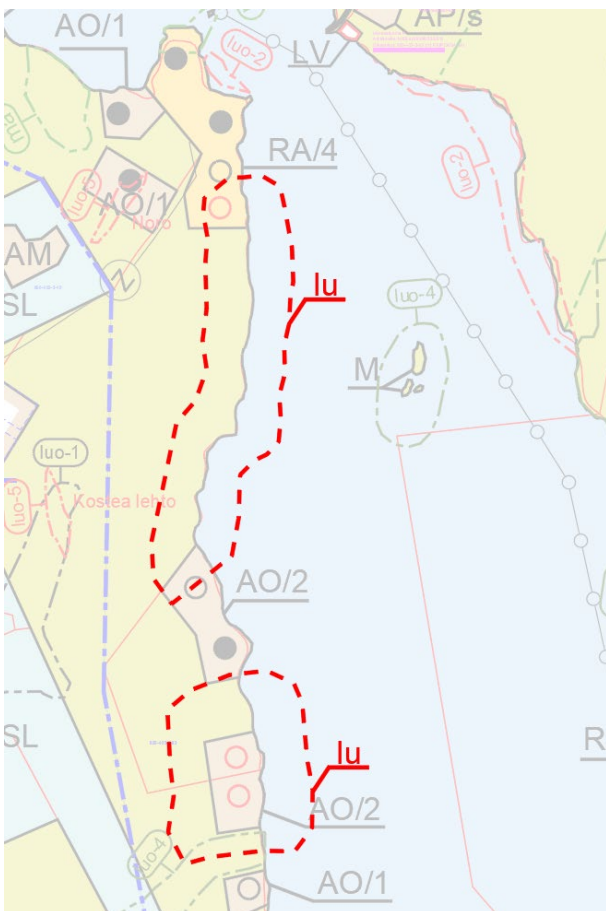
Nyt voimassa olevan Leppäveden osayleiskaavan luontoarvokohteista (lu) ei ole enää ainakaan kaikkia mukana tässä kaavaluonnoksessa. Jos näin on tarkoituskin, niin näiden kohteiden pois jättäminen tulee perustella kaavaselostuksessa.

Vastine: Voimassa oleva rantayleiskaava nojautuu 1997 tehtyyn luontoselvitykseen (Häyhä). Luontoselvityksissä todetut arvokkaat luonto- ja luonnonmaisemakohteet on voimassa olevassa kaavassa pääosin osoitetut viivamerkinnällä lu = luonto-olosuhteiltaan arvokas alue. Kaavamääräyksen mukaan alueella on tällöin kasveihin, eläimistöön tai muihin luonnonarvoihin liittyviä erityisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava kaikessa alueen käytössä erityisesti huomioon.

Kaavamääräyksen ensisijaisena tarkoituksena on nostaa yleiskaavan informatiivista arvoa, välittää luontoselvityksistä saatu tieto maanomistajille luonnon- ja maiseman arvojen huomioimiseksi maankäytössä.

Voimassa olevassa 1997 havaitut arvokkaat luonto- ja maisemakohteet on kaavan yleistavoitteiden mukaisesti lähes täysin jätetty rakentamisesta tai muusta luontoa muuttavasta toiminnasta vapaaksi. Tavoitteen täydellistä toteutumista on rajoittanut erityisesti maanomistusolosuhteet, joissakin tapauksissa rakennusoikeuden siirtäminen pois tai riittävän kauas arvokkaalta alueelta on niistä johtuen ollut mahdotonta. Näissä tapauksissa on kaavassa pyritty kohtuulliseen kompromissiin.

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan lu-alueista puuttui nyt kyseessä olevassa kaavaluonnoksessa kaksi aluetta Peiponsalmen eteläpuolelta. Pohjoisempi alue on 1997 luontoselvityksessä nimetty ”Ohraniemen-Peiponsalmen rantaosuudeksi” tunnuksella **M3**. Eteläisempi ”Näätäniemen ja Ohraniemen välinen osa” on merkitty tunnuksella **L11**.



Kuva 4: Vas.: kaavaluonnos ja siitä pois jätetyt voimassa olevan kaavan lu-rajaukset, oik.: ote luontoselvityksestä 1997

Alueita on vuoden 1997 luontoselvityksessä kuvattu seuraavasti:

Näätänoru-Ohraniemi-Kirkkokallio-Peiponsalmi:

*Näätänoru on pieni kausikosteaa ja kivikkoinen, osin hiekkapohjainen puro, jonka laskukohtassa sijaitsee lajistoltaan vaatimaton puronvarsilehto. Tiuhalatvuksisessa päällyspuustossa vallitsevat harmaaleppä ja tuomi (*Prunus padus*). Kenttäkerroksen valtalajiston asemassa ovat korpi-imarre, soreahiirenporras (*Athyrium filix-femina*) ja nokkonen (*Urtica dioica*). Puro voidaan luonnontilansa ansiosta määrittää avainbiotoopiksi. Näätänoron ja Ohraniemen välistä osuutta voidaan kokonaisuudessaan pitää luonnonsuojelullisesti arvokkaana (**Alue L.11**).*

Rantametsä Näätänoron puroilta Ohraniemen tilalle on varttunut männikköä. Puusto käsittää lähinnä päälyspuuston, ja on sinänsä varsin näyttävä. Vesikasvillisuus koostuu tavanomaisen ruovikon ja siihen liittyvän kelluslehtivyöhykkeen yhdistelmästä.

*Ohraniemen-Peiponsalmen rantaosuutta hallitsee maisemallisesti Kirkkovuoren rantakallioketju. Kallioilla kasvaa poronjäkälikköjä sekä pienikokoisia männiköitä. Kalliot eivät ole erityisen korkeita, joten ne jäävät osittain piiloon niiden juurella kasvavan varttuneen männikön katveeseen. Tässä kuviossa esiintyy myös vanhoja, aikaisemman puustosukupolven puita. Kuvion alispuustossa kasvaa varsinkin rantaviivan tuntumassa harmaaleppiä, hieskoivuja sekä pihlajaa (*Sorbus aucuparia*). Peiponsalmea lähellä tavataan pieni kuvio vanhaa haavikkoa.*

Rantatyypinä on jyrkkä kivikkoinen moreeniranta. Rantakivikossa vallitsee tunnusomainen ruoho- ja heinävaltainen kasvillisuus, jossa valtalajeina kasvavat korpikastikka, rantakukka, piukkasara sekä viiltosara. Jyrkän rantaviivan jälkeen vesikasvillisuutta hallitsevat tiukat rantaviivaa myötäilevät helofyyttivyöhykkeet. Jokseenkin puhtaina kasvustoina esiintyy kaislikkoja, korteikkoja sekä ruovikoita. Vähälaisissa kelluslehtivyöhykkeissä esiintyvät isoulpukka, pohjanlumme ja uistinviita.

*Kirkkovuoren eteläisimmän kallion kaakkoispuolella tavattiin pieni lähteikkö, jossa pohjavesi kumpuaa kivikosta. Lähteikön putkilokasviston erikoisuus oli niukkana esiintynyt lehtopalsami, joka Keski-Suomessa luetaan silmällä pidettäväksi (*Sh*) lajiksi.*

Ohraniemen-Peiponsalmen rantaosuus (Alue M.3) sisältää maisema-arvojen lisäksi merkittäviä paikallisia luonnonarvoja, joihin kuuluvat monipuolinen rantapuusto, rantakalliot sekä lähteikkö. Tämän takia alue tulisi säilyttää rakentamattomana.

Vuoden 1997 luontoselvitys on 23 vuotta vanha ja vanhentunut. Vuonna 2017 on käyty koko rantaosuus uudelleen läpi ja merkitty myös maisemallisesti arvokkaat kohteet. Maastotyöt tehtiin 22.5.2017 ja niiden yhteydessä alueen rannat luokiteltiin maisemallisten arvojen mukaan. Maisema-analyysi linkittyy kiinteästi myös luontoselvityksen havaintoihin erityisen arvokkaista elinympäristöistä.

Luontoselvittäjien käytössä ovat olleet aiemmat alueen selvitykset. Ko. alueita ei ole luontoselvityksessä merkitty enää huomioitaviksi, Näätänoron lukuun ottamatta. Kohteiden arvotusperiaatteet ovat vuosikymmenissä kehittyneet ja maaston ominaisuudetkin ovat voineet jonkin verran muuttua.

Alueet ovat säilyneet rakentamattomina. Uudessa kaavassa pohjoisemmalle Ohraniemen – Peiponsalmen osuudelle osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka pohjoisosaan. Näätänoron pohjoispuolelle osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa.

Selostuksen kappaleesta Luonnonsuojelu ja Natura 2000 -kohteet puuttuvat kaikki alueen luonnonsuojelualueet. Ne tulisi vähintään luetella ja niiden sijainti osoittaa Natura-alueiden tapaan karttakuvassa. Kaavakartalla nyt S-1 merkinnällä osoitetut Toimelan luonnonsuojelualue (YSA238651), Korvenkehdon luonnonsuojelualue (YSA237662) ja Mustasaaren luonnonsuojelua (YSA232048) tulee korjata luonnonsuojelualueiksi SL-merkinnällä (S-1 -merkintä jää siis ilmeisesti kokonaan pois). Mustasaaren rajausta on nyt hieman liian suuri saaren lounaisreunalla. Se tulee korjata luonnonsuojelualueen rajan mukaiseksi, ellei laajempaan rajaukseen ole muita perusteita. Humalalahden SL-merkinnät ovat oikein. Norolan lounaispuolella oleva Tervapuron luonnonsuojelualueen (YSA230873) pohjoispää sijoittuu kaava-alueelle ja on siten merkittävä kaavaan.

Vastine: Selostukseen lisätään listaus kaikista luonnonsuojelualueista ja esitetään niiden sijainti karttakuvalla. Mustasaaren rajausta korjataan. Tervapuron osa merkitään kaavaan.

Humalalahden Natura 2000 -kohteeseen kuuluva vesialue tulee merkitä W/s -merkinnällä, johon liittyy sama määräys kuin kaavassa Viisarimäki – kirkonkylä osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan sekä Itäisen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen. Perusteet tähän on kerrottu kyseisen kaavan valmistelun yhteydessä.

Vastine: Humalalahden Natura 2000 -kohteeseen kuuluva vesialue merkitään W/s -merkinnällä ja samalla määräyksellä kuin Viisarimäki – kirkonkylä osayleiskaavassa.

Kaavakartalle tulee lisätä nyt puuttuvat luo-1 merkinnät Satulakiven (selvityskohde 18) ja Pohjoonlahden (selvityskohde 19) liito-oravakohteilta. Merkinnän rajausviiva kartalla kyllä on.

Vastine: Kaavakartalle lisätään rajausten yhteyteen niistä puuttuneet luo-1 – merkinnät.

Pääosin selvityksissä löydetty luontoarvokohteet on voitu ottaa hyvin huomioon kaavan laadinnassa. Joitakin ristiriitatilanteita on kuitenkin nähtävissä. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen taakse ei voida osoittaa omarantaisia rakennuspaikkoja. Tällainen tilanne luonnoksessa on Pirttilahden kohdalla, jossa peräti kahdeksan rakennuspaikkaa sijoittuu edellä mainitulla tavalla. Myös hieman etelämpänä Majaniemen lisääntymis- ja levähdyspaikan kohdalla kaksi rakennuspaikkaa sijoittuu huonosti. Kyseiset paikat tulee siis ensisijaisesti siirtää rannanomistajan muille ranta-alueille. Toissijaisena vaihtoehtona rakennuspaikkoja voidaan siirtää kauemmaksi rannasta ja tekemällä rantavyöhykkeelle viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaava kaavamerkintä ja -määräys. Viitasammakoiden kutupaikat ovat yleensä kaikkein huonommin rakentamiseen soveltuvia rantoja. Tämän kaltaisia vaikeita ristiriitoja syntyy, kun rantojen rakennustehokkuutta nostetaan liian korkeaksi. Keski-Suomen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Leppävedelläkin tulisi noudattaa tässä kaavassa esiteltyjä mitoitusperiaatteita, joiden mukaan rantojen rakennettavuus, soveltuvuus virkistyskäyttöön ja luonnonympäristön eritysarvot vaikuttavat rakennustehokkuuden mitoitukseen.

Vastine: Pirttilahdessa luonnoksen kaikki uudet rakennuspaikat on ehdotuksessa osoitettu toisaalle (4kpl) tai poistettu (2 kpl). Kaksi voimassa olevassa kaavassa ollutta rakennuspaikkaa säilyvät mutta niitä on siirretty irti rantaviivasta.

Majaniemen kohdalla voimassa olevassa kaavassa jo olevat mutta vielä rakentamattomat paikat sijoittuvat lahden pohjukan molemmin puolin selvästi jyrkemille rannan osille. Rakennuspaikkoja saatiin siirrettyä hieman kauemmas viitasammakkoalueen kohdalta. Viitasammakkoalueen keskiosa sijoittuu rakentamattomalle rannan osalle.

Kaavaratkaisun luotovaikutukset tulee arvioida kaiken kaikkiaan objektiivisesti. Luonnosvaiheen selostuksessa arviointia ei ole käytännössä tehty lainkaan. Kuten jo viranomaisneuvottelussa 24.9.2019 esiin nostettiin ja Valtatie 4:n osayleiskaavan ranta-alueiden luontoselvityksessä (Latvasilmu 2017) todetaan, kaavasta on syytä myös laatia Natura-arvioinnin tarveharkinta tai vaihtoehtoisesti Natura-arviointi riippuen alueeseen kohdistuvien todennäköisten vaikutusten suuruusluokasta.

Vastine: Kaavassa ei esitetä muutoksia olemassa olevaan tilanteeseen Natura-alueiden läheisyydessä. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa olevat rantarakennuspaikat eivät rajaudu Natura-alueeseen. Lähimmät rakennuspaikat ovat 150 m etäisyydellä ja Vihtaniemen vastakkaisella rannalla. Rakennuspaikkoja ei ole rakennettu.

Humalalahden itärannalla on olevia asuin- ja lomarakennuksia lähimmillään 100 m:n etäisyydellä Natura-alueesta. Niiden vaikutuksesta Natura-alueeseen on tehty [arvio](#) 2019 Kirkonkylä yleiskaavan yhteydessä. Arvion lopputulema oli:

Humalalahti – Pitkäjoen suun Natura-suojelun perusteena oleville luontodirektiivin luontotyypeille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Viisarimäki - Kirkonkylä osayleiskaavan mukaisista ratkaisuista.

Natura-suojelun perusteena oleville lintudirektiivin liitteen I lajeille sekä alueella säännöllisesti esiintyville muuttolintulajeille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Viisarimäki - Kirkonkylä osayleiskaavan mukaisista ratkaisuista.

Vihtaniemen lomarakennuspaikkojen virkistysveneily suuntautuu pääosin länsipuolelle, pois päin Natura-alueesta. Yleiskaavassa ei osoiteta rakennuspaikoille tieyhteyttä. Sellaisen rakentamista luonnonsuojelun alueen läpi ei välttämättä sallita, vaan liikkuminen tulemaan olevan traktoriuran varassa / kävellen / vesistöyhteyden kautta. Ajoneuvoyhteyden puuttuminen vähentää merkittävästi vaikutuksia.

Alueen luontoselvityksen tehnyt biologi laatii kaavaehdotuksen liitteeksi Natura-arvion.

3.1.4 Maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö

Kaavan luontoselvityksissä (Latvasilmu 2017a ja 2017b) on tutkittu Leppäveden ranta-alueet, tunnistettu maisemallisesti herkkiä kohteita ja suositeltu huomioitavaksi ne kaavassa. Vt4 oyk kuivan maan osalta maisema-arvioinnissa on käytetty valtatesuunnittelun yhteydessä v. 2007 laadittua maisema-analyysiä maiseman ominaispiirteistä. Analyysikartalla on todettu tärkeät maisemakokonaisuudet, maisematilojen reunat, laaksot, solmukohdat ja näkyvät.

Kaavan vaikutustenarvioinnin mukaan selvitysten perusteella kaavakartalle on rajattu maisemallisesti arvokkaita alueita ja maisemallisesti tärkeät pellot. Rakennusalueet on sijoitettu muualle tai näihin kohteisiin rajoittuen. Kaavakartta ja taustaselvityksiä vertaamalla vaikuttaa siltä, että pääosin uudisrakentaminen on voitu osoittaa muualle kuin maiseman kannalta tärkeille alueille. Niissä kohdissa, joissa taustaselvitysten suosituksista on poikettu, tulisi vielä selvittää mahdollisuutta siirtää rakennuspaikkoja muualle tai vähintään esittää perustelut suosituksista poikkeavaan ratkaisuun:

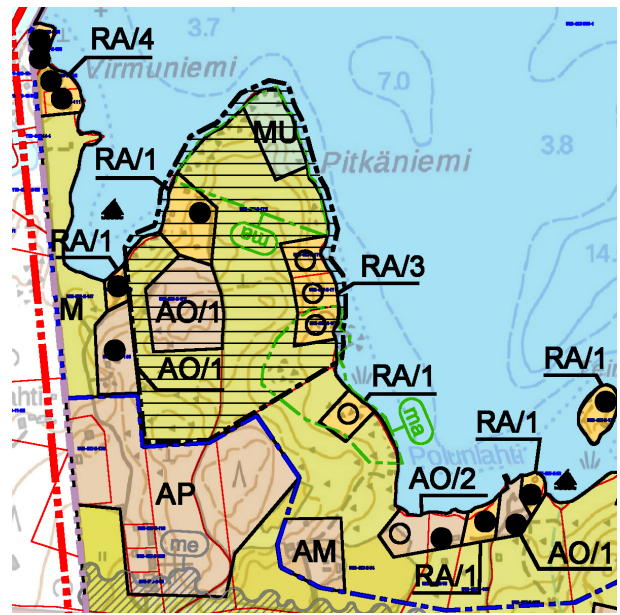
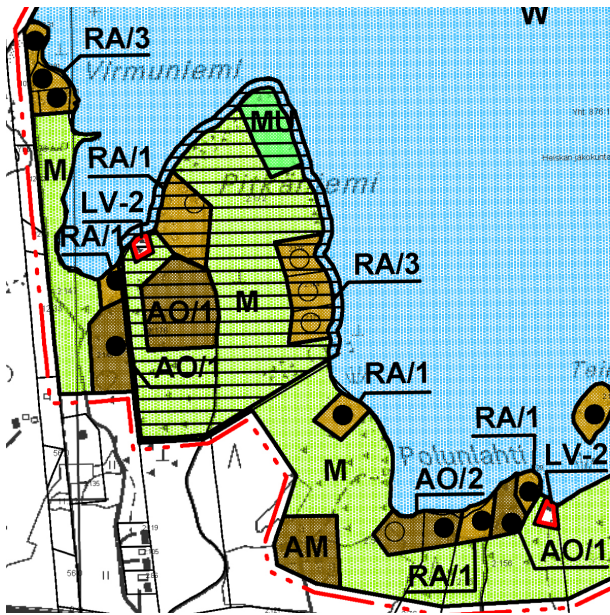
- Leppäveden itärannan Vihtaniemen kärki on tunnistettu alueena, jossa lisärakentaminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Niemen kärki on osoitettu ma-alueena, mutta alueella on myös uusia RA-paikkoja.

Vastine: Mitoituksen myötä kiinteistölle kuuluvat rakennuspaikat ovat olleet jo voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa, eikä niille ole osoitettavissa tilan alueella riittävästi muita paikkoja. Maisema-arvojen suojelemiseksi alue oli luonnosvaiheessa osoitettu ma – merkinnällä. Ehdotusvaiheessa merkintään lisätään määräys: ”Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin”. Hyvällä suunnittelulla rakentaminen on mahdollista sopeuttaa maisemaan.

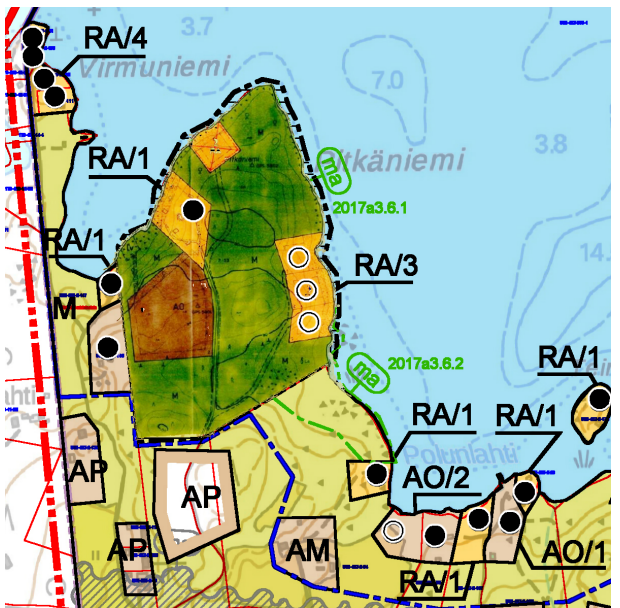
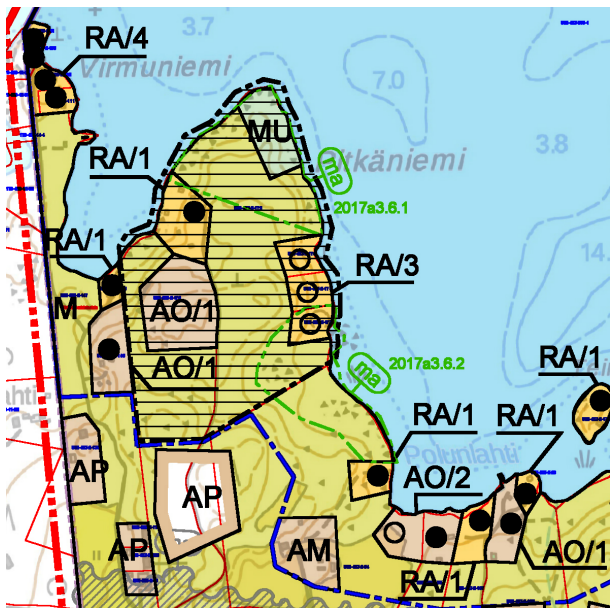
- Leppäveden länsirannalla Polunlahden louhikot on pienialaisten louhikoiden muodostama paikallisesti merkittävä maisemakohde, ma-alueelle on osoitettu uusia RA-paikkoja.

Vastine: Rakennuspaikat ovat paikallaan jo voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Kohde on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alempi rakennuspaikka näyttäisi olevan rakennettu. Yleiskaavaluonnoksessa kohde oli merkitty rakentamattomaksi, koska kartalla ei näkynyt ko. paikalla rakennusta. Kiinteistön puolella, maisema-alueen etelärajalla, on kuitenkin rakennuksia. Ehdotuksessa rakennetun rantarakennuspaikan merkintä on siirretty rakennuksen kohdalle, jolloin myös maisema-alue säilyy paremmin.

Pohjoisempi rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelle. Niemessä ei ko. tilan alueella on tilaa siirtää rakennuspaikkaa muualle. Rakennuspaikka on myös voimassa olevassa ranta-asemakaavassa samalla paikalla.



Kuva 5 vas.: Voimassa oleva rantaosayleiskaava, oik.: luonnos



Kuva 6: Vas.: Yleiskaavaehdotus, oik.: Voimassa oleva ranta-asemakaava ja yleiskaavaehdotuksen rakennuspaikat

Vt4 kuivan maan osuudella AP-alueita on sijoitettu korkeiden mäkien välisiin laaksokohtiin ja rinteiden alaosiin. Mäkien lakialueet ja maisema-analyysin osoittamat tärkeät maisematilan reuna-alueet ovat pääosin rakentamisesta vapaata kaavan M-aluetta. Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita on osoitettu MA-kaavamerkinnällä. Rakentamisen sijoittuminen ratkaistaan tarkemmin suunnittelutarveratkaisuilla. Rakentamisen sopeuttamisesta maisemakuvaan on määrätty kaavan yleismääräyksillä.

3.1.5 Liikenne

Valtatie 4 kuuluu kaava-alueella 1.1.2019 voimaan astuneen LVM:n pää-väyläasetuksen mukaisiin 1. palvelutasoluokan mukaisiin maanteiden pääväyliin. Asetuksen myötä em. pääväylille voidaan myöntää liittymiä tiesuunnitelmalla tai erityisestä syystä ELY-keskuksen päätöksellä. Osayleiskaavan alueella valtatie 4 on lisäksi koko matkaltaan moottori- tai moottoriliikennetie, mikä tarkoittaa samalla tieosuutta, jolle kaikki liikenne johdetaan alku- ja päättymiskohtien sekä eritasoliittymien kautta. Näin ollen ko. välille ei myönnetä muita liittymiä, mikä on hyvä tuoda esiin liittymistä mainittaessa. Eritasoliittymistä Kanavuoren ja Toivakan välille

on olemassa kaksi lainvoimaista tiesuunnitelmaa. Majalahden ja Oravasaaren eritasoliittymät on osaksi aloitettu risteys sillan rakentamisella jo aiemmin valtatie 4 toimenpiteiden yhteydessä, joten hyväksymispäätös ei ole siten rauennut (LjM TL 31 § 3 mom.). Eritasoliittymien risteys sillat on toteutettu, mutta toteuttamatta on rampit sekä erkanemis- ja liittymisalueet.

Vastine: Liikenne-osiota täydennetään kappaleella valtatieliittymistä.

Kaavaselostuksessa ja -määräyksissä on käytetty termiä ”yleinen tie”. Kyseinen termi on vanhentunut 2006 maantielain voimaan tullessa ja tulee korvata ”maantieksi”. Myös osayleiskaavassa on käytetty sekä termiä ”kevyt liikenne” että ”kävely ja pyöräily”. ”Kevyt liikenne” ei kuvaa nykyistä ajattelutapaa erillisistä kulkumuodoista, minkä vuoksi kannattaa puhua johdonmukaisesti jalankulusta ja pyöräilystä.

Vastine: Korjataan kaavakartan määräyksissä termi ”yleinen tie” termillä ”maantie”. Kaavaselostuksessa ei käytetä termiä ”yleinen tie”. Vaihdetaan kaavakartalla olevan merkinnän selitys ”Kevyen liikenteen yhteystarve” → ”Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve”. Vaihdetaan selostuksessa oleva maininta ”kevyt liikenne” termillä ”jalankulku ja pyöräily”.

Maanteiden osalta merkinnät ja määräykset on hyvä tarkastaa. Kartalla on käytetty st/pk -merkintää joka on selitteessä sk – seututie. Edellä mainittu yhdistetty merkintä, joka ei ota kantaa hallinnolliseen luokkaan on yleiskaavassa suositeltavin. Myös mm. valta/kantatie selitteellä on merkintä ainoastaan vt ja toisaalta ko. merkintää ei ole kartalla edes käytetty.

Vastine: Tarkistetaan merkinnät ja määräykset maanteiden osalta lausunnon mukaisiksi.

Melumääräyksessä on todettu, että valta- ja seututeiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää meluntorjuntatarve. Osayleiskaava-alueella on myös yhdystiet 16634 ja 16671, joita koskevat samat valtioneuvoston päätöksen ohjeavot melutasosta. Melumääräys tulee täydentää kattamaan myös muut maantiet. Ensimmäisessä jo olemassa olevalle melualueelle ei tule sijoittaa uusia asuinpaikkoja, mikä olisi myös hyvä tuoda esiin määräyksessä. Kaavakartalla esitettävän melukäyrän kuvausta tulee täydentää melumallin lähtötiedoilla, minkä vuoden ja tilanteen melumallinnus on kyseessä.

Vastine: Laajennetaan melumääräystä kattamaan myös maantiet ja täydennetään kaavakartan melukäyrän kuvausta melumallin lähtötiedoilla.

Kaavaselostuksen sivulla 9 lueteltuihin taustaselvityksiin on tullut päivityksiä. Uusin julkaistu valtakunnallinen tieliikenne-ennuste on Väyläviraston julkaisu 57/2018. Myös valtatie 4 palvelulähtöinen kehittämisselvitys vuodelta 2014 on päivitetty ja uusi korvaava julkaisu on Valtatiekäytävän 4 ja 29 kehittämisen periaatteet välillä Helsinki-Tornio/Haaparanta (2020). Raportti on luettavissa Doriasta.

Vastine: Päivitetään taustaselvityslistausta.

Kaavaselostuksen sivulla 37 on myös mainittu valtatie 4 Joutsa - Kanavuori toimenpideselvityksen ja aluevaraus suunnitelman käynnistämisestä 2019. Suunnittelua ei ole kuitenkaan aloitettu aiotussa aikataulussa työtä raamittavan em. valtatiekäytävän 4 ja 29 kehittämisen periaatteita koskevan työn ollessa käynnissä.

Vastine: Korjataan tiedoksi.

Vaikutusten arviointi on tässä vaiheessa vielä hyvin suppea ja sitä tulee täydentää. Erityisesti TP-1 alueen ja lukuisien seututien AP-alueiden liikenteellisiä vaikutuksia ja tarpeita on hyvä arvioida kaikkien kulkumuotojen osalta.

Vastine: Liikenteellistä vaikutustenarviointia täydennetään.

3.2 Keski-Suomen Liitto

Kaava-alueen kohdalla valtatie 4 on osoitettu lainvoimaisessa maakuntakaavassa uutena moottori- tai moottoriliikennetienä sekä kehittämissakselina. Valtatien 4 vanha linjaus on esitetty maakuntakaavassa seututienä (seututie 644 Viisarimäki-Kanavuori). Kaava-alueella koskevat myös seuraavat maakuntakaavan merkinnät: biotalouteen tukeutuva alue, veneväylä, päävesijohdon yhteystarve (Toivakka-Jyväskylä yhdysvesijohto), kulttuuriympäristön vetovoima-alue sekä Natura 2000 -alue (Humalalahti-Pitkäjoen suu). Alueelle sijoittuu myös maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Heiskan ja Niemelän talojen kulttuuriympäristö).

Osayleiskaavaluonnos on pääosin maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Maakuntakaavassa on Leppävedelle osoitettu veneväylä, mitä kaavaratkaisussa ei ole huomioitu. Veneväylä on hyvä ottaa huomioon osayleiskaavan jatkovalmistelussa. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suojelutarpeiden osalta on kuultava Keski-Suomen museota. Osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaat alueen osat on osoitettu ma - merkinnällä. Merkintään olisi tarpeen liittää määräys, jolla ohjataan todettujen maisema-arvojen säilymistä.

Kokonaisuudessaan kaavaluonnos vie kaavaratkaisua aiempaa parempaan suuntaan yhdyskuntarakenteen kehittymisen kannalta.

Vastine:

1. Lisätään maakuntakaavassa huomioitu veneväylä yleiskaavakartalle.
2. Liitetään ma – merkintään määräys, jolla ohjataan todennettujen maisema-arvojen säilymistä.
3. Keski-Suomen Museolta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta.

3.3 Metsäkeskus

Metsäkeskus pitää tärkeänä, Keski-Suomessa on mahdollisimman hyvät puitteet kestävänsä metsätalouden ja kilpailukyisen metsäteollisuuden harjoittamiselle. Yleiskaavojen osalta periaate tarkoittaa mm. seuraavia asioita:

- Metsätaloudelle ei aseteta liikaa rajoitteita (maisematyölupa, toimenpidekieltoalueet, epämääräiset merkinnät). Metsätalousalueilla pitäisi tukeutua lähinnä metsälakiin.
- Kaavamerkintöjen ja -määräysten tulee olla yksiselitteisiä ja yhdenmukaisia
- Kaavat tulisi olla metsätoimijoiden käytössä digitaalisessa muodossa
- Metsänomistajille ja metsätoimijoille annetaan jo kaavoituksen valmisteluvaiheessa aidot vuorovaihtusmahdollisuudet kaavoitusprosessissa ja Metsäkeskus pyydetään viranomaisneuvotteluihin mukaan.

Vastine: Luonnon- ja maisemansuojelun näkökulma liittyy [MRL 1 §](#):ssä määriteltyyn yleiseen tavoitteeseen edellytysten luomisesta hyvälle elinympäristölle sekä kestävänsä kehityksen edistämisestä. MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on mm. *edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä* sekä kulttuuriarvojen vaalimista. Yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevat ([MRL 39 §](#)) säännökset edellyttävät maiseman ja luonnonarvojen vaalimista.

Luonnon- ja maisemansuojelua ja -hoitoa koskeva erityislaki on [Luonnonsuojelulaki](#) (1096/1996). Myös [Maa-aineslaki \(555/1981\)](#) ja [Vesilaki \(587/2011\)](#) sisältävät luonnon ja maiseman huomioon ottamista koskevia säännöksiä [Metsälain \(1093/1996\)](#) lisäksi.

Tässä yleiskaavassa ei ole asetettu erityisiä rajoitteita metsätalouden harjoittamiselle siellä, missä ei ole havaittu sen kanssa ristiriidassa olevia luontoarvoja. Kaava on laadittu digitaalisesti ja se on saatavissa metsätoimijoiden käyttöön.

Koska kaavalla ei ole erityisiä tavoitteita metsäalueiden osalta, ei Metsäkeskusta kutsuttu aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun. Aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun kutsuttiin ELY-keskus, Keski-Suomen Liitto ja Keski-Suomen Museo. Metsäkeskus on huomioitu kaavoituksen valmisteluvaiheessa lausuntopyynnöllä. Tarvitavat viranomaistahot pyritään kutsumaan viranomaisneuvotteluihin.

3.3.1 Yksityiskohdat kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta

- Kaavakartassa on erikseen otsikoitu Suojelumääräykset. Toisaalla on otsikoitu Yleiskaavamerkinnät ja määräykset. Kaikki kaavamerkinnät ja määräykset tulee asettaa saman otsikon alle eli Yleiskaavamerkinnät- ja kaavamääräykset. Suojelumääräykset teksti laajentaa suojelualuekäsitettä ja aiheuttaa epätietoisuutta, sillä otsikon alla olevista kohteista vain osa on suojelualueita. Esim. kaavan luo-alueet eivät ole suojelualueita vain S-alkuiset kohteet ovat suojelualueita.

Vastine: Otsikoinnilla on pyritty selkeyttämään määräysten ryhmittelyä, mutta huomio on aiheellinen. Kaavakartalta poistetaan aliotsikot ”Yleismääräykset” ja ”Suojelumääräykset”. Kartalle jätetään vain pääotsikko ”Yleiskaavamerkinnät ja määräykset”. Kartalle jätetään aiheotsikoita (kuten ”Rakennustapa” ja ”Liittymät”, jotka eivät ota kantaa niitä seuraavien määräysten oikeusvaikutuksiin.

- Kaavamerkinnät luo-1 ja luo-2 osoittavat liito-oravan ja viitasammakon esiintymisalueita. Näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kohteet eivät ole suojelualueita ja kaavamääräyksistä tulee poistaa seuraava maininta puun kaadosta: ” Alueella ei saa suorittaa eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittävää tai heikentävää puunkaatoa”.

Vastine: Liito-orava ja viitasammakko ovat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty Luonnonsuojelulaissa. Lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä, vaikkei niitä olisi yleiskaavaan merkitykään. MRL:n mukaisesti luontoarvot tulee huomioida ja informatiivisuuden vuoksi on tärkeää, että

luontoselvitysten yhteydessä tunnistetut alueet merkitään kartalle. Mikäli direktiivilaji myöhemmin huomattaisiin poistuneeksi, on yleiskaavasta poikkeamiselle perusteet. Samaisen informatiivisuuden vuoksi on määryksissä esimerkinomaisesti mainittu toiminta, joka todennäköisesti olisi haitallista. Liito-oravien kohdalla erityisesti puun kaato ja viitasammakoiden osalta ruoppaus. Kumpikin yleiskaavamääräys sallii sellaisen puun kaadon / ruoppauksen, joka ei hävitä tai heikennä direktiivilajin lisääntymis- levähdysaluetta. Toimenpiteitä esitettäessä on tapauskohtaisesti selvitettävä, seuraisiko niistä Luonnonsuojelulaisissa kiellettyjä vaikutuksia.

- Ongelmallista on myös maininta kaavamääräysten Luonto-kohdassa: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla on LsL 49 § nojalla kiellettyä luontodirektiivin liitteen IV a mukaisen uhanalaisten lajien kannalta arvokkaiden luontokohteiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen. Luonnossa on monenlaisia lajeja ja elinympäristöjä. Esim. metsälain erityisen tärkeitä alueita eli luontotyyppisiä, joiden ominaispiirteitä ei saa muuttaa. Termistö tulee olla oikein, jotta väärinkäsityksiltä vältytään. Yllä oleva kaavamääräyksen lause tulee muuttaa vastaamaan lainsäädännöllistä termistöä.

Vastine: Koska Luonnonsuojelulain [49.1 §:ssä](#) viitattujen direktiivilajien esiintymät on alueelle pyritty selvittämään ja merkitsemään sekä merkinnät varustettu tarvittavilla määräyksillä, on yleismääräysten joukossa oleva luontoa koskeva määräys tarpeeton ja poistetaan.

Selvityksissä mahdollisesti havaitsematta jääneet luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty joka tapauksessa, vaikkei niitä olisi yleiskaavaan merkittävää. Kaavamääräyksiin ei ole yleensä syytä jäljentää muutenkin noudatettavia määräyksiä, kuten maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen säännöksiä tai rakennusjärjestyksen määräyksiä. Tästä periaatteesta on aiheellista poiketa yleensä vain silloin, kun painavien syiden on katsottava vaativan informaatiotarkoituksessa tällaisten määräysten korostamista.

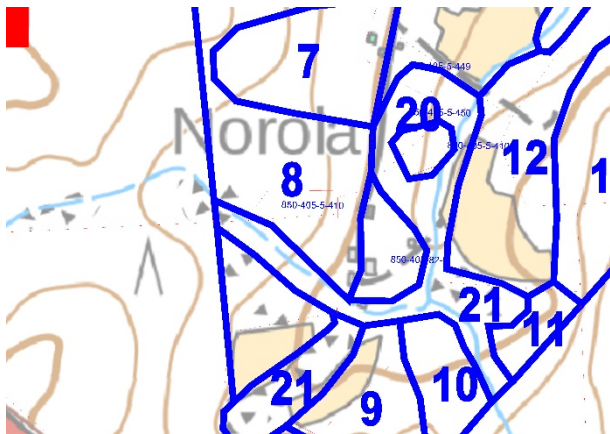
Kaavakartalle on merkitty erikseen aluerajauksia luo-4, ”*Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue*”, jonka merkinnän selitystä täsmennetään. Maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueilla on Metsälaki voimassa yleiskaava-alueella ilman eri merkintäkin.

- Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt vaikuttavat olevan pääosin lainsäädännöllisesti oikein kartoitettu. Kuitenkin kiinnitän huomiota Norolan läheisiin puroihin ja noroihin. Ovatko ne luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia ja pienialaisia? Metsäkeskuksen tiedostoissa vain osa näistä alueista ovat metsälain mukaisia kohteita. Yleensäkin MY-alkuinen kaavamerkintä olisi parempi osoittamaan arvokkaita luontokohteita, koska ne tulee lainsäädännön mukaan ottaa huomioon. Yleisesti ottaen pistemäinen merkintä on luo-alueella aluemarkintää parempi esitystapa.

Vastine: Vuoden 2011 luontoselvityksessä kuvataan:

”Norolan talon kohdalla kaksi noroa yhdistyy, Norolan peltöjen jälkeen tämä virtaa salapurona kuusikon läpi ja Ruokkeen pellon kohdalla muodostaa puron, joka virtaa edelleen Leppäveteen. Puron varressa on vaateli-aita lehtokasveja, kuten lehmusta, lehtokuusamaa ja mustakonnanmarjaa laajalla alueella. Alueen reunoilla kasvillisuus ja maasto ovat hyvin vaihtelevia”.

Edelleen: ”Norolan talon koillispuolella em. noron varressa, sen länsipuolella on rehevä lehtokuvio, jossa on toistakymmentä puumaista lehmusta (paksuimmat läpimitaltaan noin 25cm.), runsaasti mustakonnanmarjaa, lehtokuusamaa ja metsäruusua. Näiden ilmentäjälajien runsauden perusteella kohdetta voi pitää metsälain määritelmän mukaisena lehtona. Liito-oravan sekä viimetalvisia, että tuoreita papanoita kolohaavan juurella lokakuussa 2009 6887716:3448469”.



Vuoden 2011 luontoselvityksen karttaote ja maastokuvioiden kuvaukset:

1. Nuorta lehtipuuvaltaista metsää, lehto

7. Mänty-kuusi, MT-OMT eli alempana OMT kuusikkoa, ylempänä MT männikköä

8. Nuorta koivikkoa, kivikkoa, louhikkoa, lehto

9.. Lepikkoa, lehto

10. Nuorta kuusikkoa, lehto

11. Sekametsää, lehtoa

12. Kuusikkoa, OMT

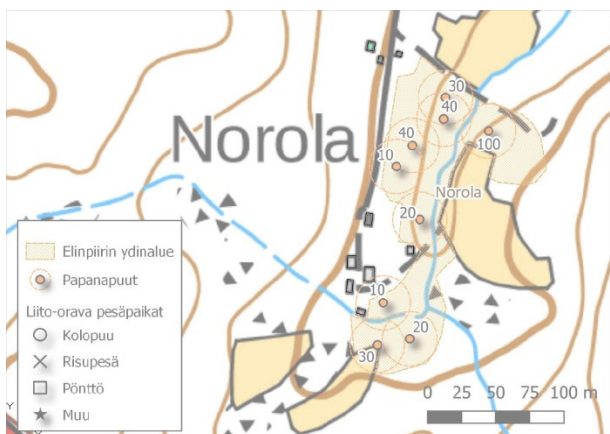
20. Norolan talon koillispuolella em. noron varressa, sen länsipuolella on rehevä lehtokuvio, jossa on toista-kymmentä puumaista lehmusta (paksuimmat läpimitaltaan noin 25cm.), runsaasti mustakokkonmarjaa, lehtokuusamaa ja metsäruusua. Näiden ilmentäjälajien runsauden perusteella kohdetta voi pitää metsälain määritelmän mukaisena lehtona. Liito-oravan sekä viimetelvisiä, että tuoreita papanoita kolohaavan juurella lokakuussa 2009 6887716:3448469.

21. Avolouhikkoja ja noroja, jotka ovat metsälain mukaisia.

22. Liito-orava: tuoreita papanoita ja marjaulosteita pihakuusten alla lokakuu 2009 6888114:3448729.

23. Metsälain mukainen noro-salapuro

Vuonna 2020 tehdyssä liito-orava-alueiden tarkistuksessa alueesta mainitaan:



Kuva 7: Vas.: liito-oravaselvitys 2020, oik.: luontoselvitys 2011

”Pääosin puronvarsilehtoon sijoittuva liito-oravan elinpiiri, josta on aiempia havaintoja vuosilta 2009 ja 2017. Kuvio louhikkoista lehtoa (OMaT), jossa kasvillisuutta ovat mm. lehtokuusama, hiirenporras, metsä- ja korpi-imarteet, näsiä, kevätlinnunherne, sudenmarja, tuomi, mesimarja, lillukka ja herukat. Lehdossa on tehty elinpiiriä heikentäviä alusraivauksia. Yhteensä havaittiin 9 papanapuuta”.

Yleiskaavan luo-alueajaukset ovat luontoselvitysten paikkatietoaineistojen mukaiset. Alueajaukset perustuvat biologien maastokäyntien pohjalta laatimiin arviointeihin.

- Huomiota tulee kiinnittää myös AP-alueisiin, joita näyttää merkityn metsäalueille. AP-alkuisilla alueille ei ole metsälaki voimassa, joten maanomistajat eivät saa alueilta esim. Kemera-tukia. Tämä voi aiheuttaa korvausvaatimuksia kunnalle.

Vastine: Kemera - tuki on tarkoitettu yksityisten maanomistajien (metsänomistajien) metsänhoidon tukemiseen. Tukea voi saada, jos säädöksissä mainitut edellytykset täyttyvät. Rahoituksen saaminen edellyttää Met-säkeskuksen myönteisen päätöksen lisäksi valtion talousarviossa riittävästi tukivaroja. Tuen saaminen ei ole subjektiivinen oikeus joka olisi aina myönnettävä, jos ehdot täyttyvät. Tuki on verollista tuloa.

Kemera - tukea voi saada taimikon varhaishoitoon, nuoren metsän hoitoon, terveyslannoitukseen, suomet-sän hoitoon, metsätien tekemiseen ja kunnostamiseen. Kemera - tukea voi myös saada metsän määräaikai-seen suojeluun (metsätalouden ympäristötuki) ja luonnonhoitohankkeisiin.

Kemera - edellytyksissä vähimmäispinta-alat alkavat 1 - 2 ha:sta ja metsätien vähimmäispituus 500 m:stä. Muita Kemera - tuen myöntämistä rajoittavia tekijöitä ovat:

- toteuttamissuunnitelman ja toteutusilmoituksen laatijalla tulee olla riittävä asiantuntemus ja siitä on esittää selvitys
- luonnonsuojelulain 9, 24, 29–35, 47–49, 55 ja 56 §:stä sekä 10 luvusta johtuvat rajoitteet
- samalle kohteelle on aiemmin myönnetty Kemera- tai metsänparannusrahoitus
- taimikon varhaishoidon ja nuoren metsän hoidon tapauksessa on oltava kulunut 10 vuotta samalla koh-teella rahoitetusta, kumotun Kemera-lain mukaisesta metsänuudistamisesta
- taimikon varhaishoidon ja nuoren metsän hoidon kohdalla on oltava kulunut 10 vuotta samalla kohteella rahoitetusta, kumotun Kemera-lain mukaisesta nuoren metsän hoitotyöstä
- taimikon varhaishoidon jälkeen tulee olla kulunut 7 vuotta ennen kuin alueella voidaan rahoittaa nuoren metsän hoitotyötä

1.6.2018 alkaen tukea on voinut saada Kemera-hankkeille seuraavasti:

Toimenpide	tukitaso
Taimikon varhaishoito, €/ha	160
Nuoren metsän hoito, €/ha	230
Nuoren metsän hoidon korotusosuus, €/ha	200
Korotettu tukitaso yhteensä €/ha	430
Terveyslannoitus, % kokonaiskustannuksista	30
Suomet-sän hoito, % kokonaiskustannuksista	30 tai 60
Tien perusparannus, % kokonaiskustannuksista	50*, 50** tai 60***
Tien rakentaminen, % kokonaiskustannuksista	30*, 40** tai 50***

* eteläinen Suomi

** keskinen Suomi

*** pohjoinen Suomi

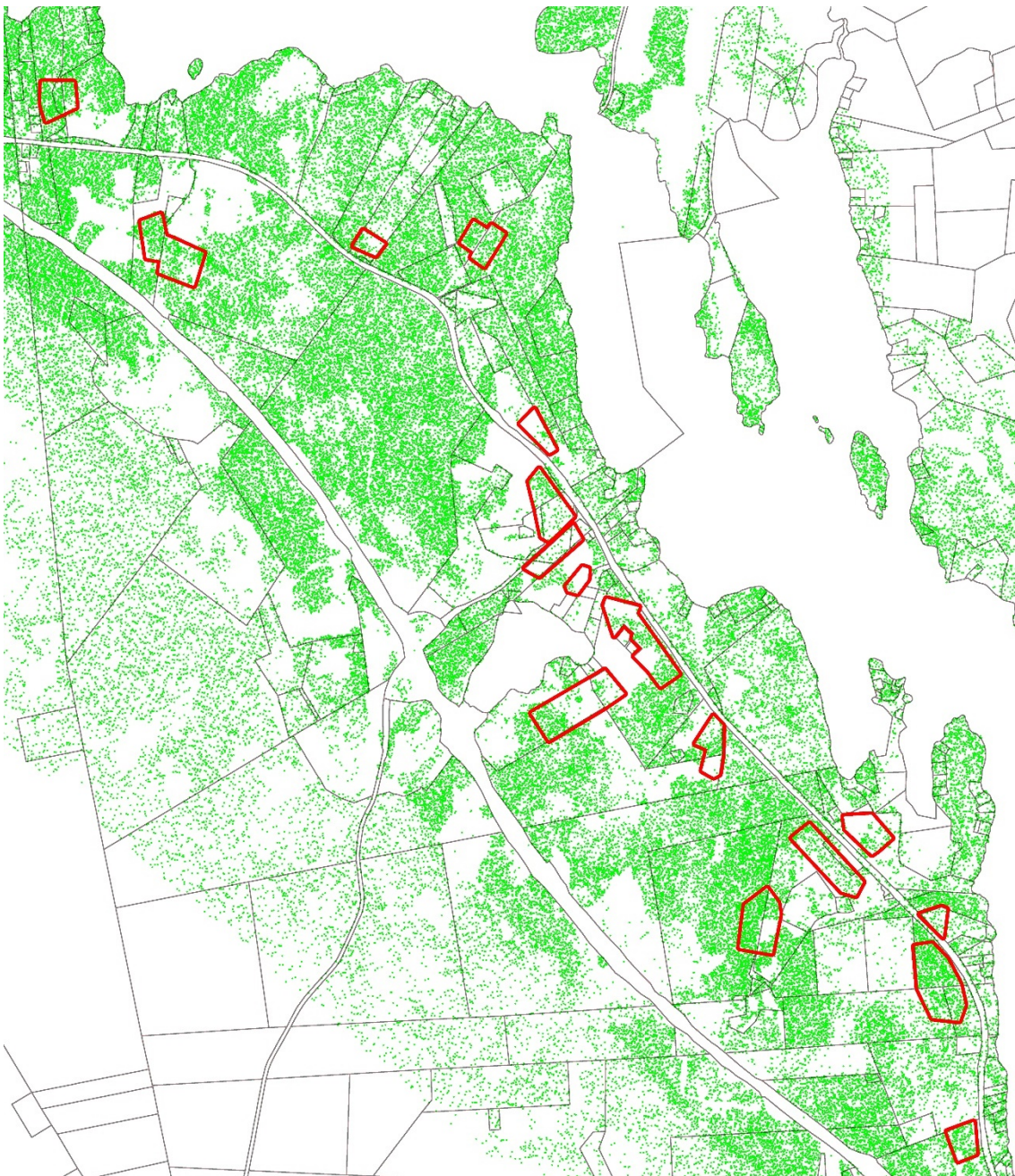
Kemera – tukea ei myönnetä oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueille, lukuun ottamatta sen maa- ja metsäta-louteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

3.9.2020

Kyseessä oleva yleiskaava on sisämaan osalta yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. AP – alueet sijoittuvat kaavan tälle osalle, joka kauttaaltaan määrätään yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi. Yleiskaava ei AP-alueiden osalta ole suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakennusluvan saaminen edellyttää silti suunnittelutarveharkintaa. Yleiskaavan AP – aluemerkinä helpottaa suunnittelutarveharkinnassa erityisten edellytysten täyttymisen arviointia. Rakennuslupaa voi suunnittelutarvemenettelyllä hakea myös kaavan maa- ja metsätalousalueelle.

Yleiskaavan AP – alueet ovat käytännössä maa- ja metsätalousalueita siihen asti, kunnes niitä aletaan toteuttaa. AP – maapohja tulee esim. kiinteistöverolliseksi vasta, kun aloittaa myynnin ja saa ensimmäisen kaupan. Maanomistajilla ei ole velvoitteita myydä tai toteuttaa AP – alueitaan, vaan AP – alueita voi käyttää entiseen tapaan maa- ja metsätalouteen.

Kemera – tuen epääminen yleispiirteisen aluevarausyleiskaavan merkinnän perusteella ei ole tarkoituksenmukaista. Yleiskaavan AP – aluemääräystä täydennetään: ” Mikäli alueelle myönnetään ennen rakentamista valtion tukea metsänhoidollisiin toimenpiteisiin (esim. Kemera-tuki), on alue rakennuskiellossa ja käsiteltävä tukiehtojen mukaisesti, kunnes ko. tuen uudelleen hakemisen aikaraja on täyttynyt, kun enintään 5 vuotta on kulunut (MRL 43.3) tai kunnes tuki on täysimääräisenä palautettu. Kunta ei ole lunastus- tai korvausvelvollinen tuesta syntyneen määräaikaisen rakentamisrajoituksen johdosta”.



Kuva 8: Metsät ja yleiskaavan AP - alueet

3.4 MTK Keski-Suomi

Pidämme erittäin tärkeänä, että niin Toivakassa kuin koko Keski-Suomessakin säilyy mahdollisimman hyvät puitteet kannattavan maa- ja metsätalouden harjoittamiselle. Tarpeettomia ja lainsäädäntöä tiukempia velvoitteita tai rajoitteita ei tule kaavoituksella asettaa kiinteistöjen omistajille eikä maanomistajille. Maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu tulee varmistaa kaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa.

- Maataloudelle ei tule asettaa kaavoituksessa mitään lainsäädäntöä tiukempia tai laajempia velvoitteita tai rajoitteita

Vastine: Maisemallisesti arvokkaat pellot huomioidaan kaavassa ja niillä suoritettavat toimenpiteet veloitetaan sopeutettavaksi maisemallisiin arvoihin. Kaava ei kuitenkaan velvoita maanomistajaa esim. ryhtymään aktiivisiin toimenpiteisiin viljelyalueiden avoimina säilyttämiseksi.

3.9.2020

- Kaavamerkintöjen ja –määräysten tulee olla yksiselitteisiä ja myös yhdenmukaisia muiden kaavojen kanssa

Vastine: Kaavamerkinnät ja – määräykset on pyritty yhdenmukaistamaan uusimpien Toivakan muiden kaavojen kanssa, kuitenkin alueen ominaispiirteet huomioiden.

- Kaavamääräyksiin ei pidä ottaa mitään epämääräisiä, epäselviä tai myöhemmin tulkintaa aiheuttavia määräyksiä tai sanamuotoja

Vastine: Kaavamerkinnöissä ja – määräyksissä on pyritty selkeyteen ja ehdotusvaiheen muotoilussa huomioidaan myös valmisteluvaiheen palaute.

- Kaavamerkintöjen ja -määräyksien tulee noudattaa YM:n ja MMM:n antamia määräyksiä, ohjeita ja suosituksia mm. metsien hoidon ja käytön osalta

Vastine: Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja YM:n ohjeita tukena käyttäen.

- Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida aina myös vaikutukset maatalouteen ja muihin elinkeinoihin

Vastine: Kaavaselostukseen lisätään erikseen kappale vaikutuksista maatalouteen ja muihin elinkeinoihin.

- Maanomistajille annetaan jo kaavoituksen valmisteluvaiheessa aidot vuorovaikutusmahdollisuudet

Vastine: Yleiskaavan osallistaminen hoidetaan MRL:n mukaisesti.

- Pyydetään aina lausunnot paikalliselta maataloustuottajayhdistykseltä (MTY) kaavan eri vaiheissa ja tarvittaessa järjestetään myös työneuvottelut maanomistajia edustavien tahojen kanssa.

Vastine: Lisätään Toivakan MTY kaavan osallisuuteen.

- Maisematyölupavaatimusta tulee käyttää erittäin harkiten ja vain erityisen perustelluista syistä ja mahdollisimman pienialaisesti.

Vastine: Kaavassa ei ole erikseen maisematyölupavaatimusta.

- Maatilojen talouskeskusten uudisrakentamista ja rakennusten sijoittelua ei tule rajoittaa tarpeettomasti tai elinkeinoa heikentävästi.

Vastine: Kaavamääräyksissä korostetaan uudisrakentamisen sovittamista huolellisesti maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, muilta osin uudisrakentamista ja sen sijoittelua ei ole tiukasti rajoitettu.

- Mikäli kunta antaa lainsäädäntöä tiukempia kaavamääräyksiä, joista maanomistajalle koituu merkittäviä taloudellisia menetyksiä tai kustannuksia, on kunta korvausvelvollinen.

Vastine: Kaavassa ei ole käytetty MRL 43.2 § mukaista kieltoa.

Yleiskaavassa on osoitettu alueita käytettäväksi myös muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustointintaan. MRL 101 §:ssä tarkoitettu lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta kuitenkin vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia (ei ole). Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla maa- ja metsätalousalueilla on voimassa normaali hajakrakennusoikeus ja sinne on mahdollista hakea rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisulla. Maanomistajat voivat kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää alueitaan hyväkseen.

Maisematyöluvan epäamisestä johtuvasta korvausvelvollisuudesta on säädetty erikseen (MRL 140.3 §). Maisematyölupavaatimusta ei kaavassa käytetä.

Kaavassa ei ole annettu yleistä lainsäädäntöä tiukempia kaavamääräyksiä. Yleiskaavan AP – ja luontoarvoraajojen alueille maanomistaja ei välttämättä saa Kemera-tukea, AP – aluemerkinnot voivat myös nostaa maan arvoa. Luontoarvoaluerajaukset ovat MRL- ja LsL- perusteiset.

3.5 MTK Metsänomistajat

Pidämme erittäin tärkeänä, että niin Toivakassa kuin koko Keski-Suomessakin, säilyy mahdollisimman hyvät puitteet kannattavan metsätalouden harjoittamiselle. **Tarpeettomia ja lainsäädäntöä tiukempia velvoitteita tai rajoitteita ei tule kaavoituksella asettaa kiinteistöjen omistajille eikä maanomistajille.** Maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu tulee varmistaa kaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa. Näiden seikkojen huomioimiseksi kunnan olisi mielestämme hyvä huomioida seuraavaa:

- Metsätaloudelle ei tule asettaa kaavoituksessa mitään lainsäädäntöä tiukempia tai laajempia velvoitteita tai rajoitteita

Vastine: Kaava on laadittu MRL:n mukaisesti YM:n ohjeita tukena käyttäen.

- Metsätalousmaalla metsien hoito ja käyttö tulee perustua vain ja ainoastaan metsälainsäädäntöön

Vastine: Kaavan maa- ja metsätalousalueilla on voimassa Metsälaki.

- Kaavoitus on maankäytön suunnittelua, mutta ei suojelua. Suojelun toteuttamiseen on oma lainsäädäntönsä

Vastine: Kaava on laadittava MRL:n mukaisesti. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin kuuluu myös suojelutavoitteita. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia suojelumääräyksiä¹.

- Maisematyölupavaatimusta tulee käyttää erittäin harkiten ja vain erityisen perustelluista syistä ja mahdollisimman pienialaisesti

Vastine: Kaavassa ei ole käytetty maisematyölupavaatimusta.

- Toimenpidekieltoalueille ei liene juurikaan tarvetta metsätalouden osalta

Vastine: Kaavassa ei ole käytetty toimenpidekieltoalueita muuten kuin ehdollisesti ja ajallisesti rajattuna niiden AP – alueiden osalta, joille mahdollisesti myönnetään valtion tukea metsänhoidollisiin toimenpiteisiin.

- Kaavamerkintöjen ja -määräysten tulee olla yksiselitteisiä ja myös yhdenmukaisia muiden kaavojen kanssa

Vastine: Kaavamerkinnät ja -määräykset on pyritty yhdenmukaistamaan uusimpien Toivakan muiden kaavojen kanssa, kuitenkin alueen ominaispiirteet huomioiden.

- Kaavamääräyksiin ei pidä ottaa mitään epämääräisiä, epäselviä tai myöhemmin tulkintaa aiheuttavia määräyksiä tai sanamuotoja

Vastine: Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on pyritty selkeyteen ja ehdotusvaiheen muotoilussa huomioidaan myös valmisteluvaiheen palaute.

- Kaavamerkintöjen ja -määräysten tulee noudattaa YM:n ja MMM:n antamia määräyksiä, ohjeita ja suosituksia mm. metsien hoidon ja käytön osalta

Vastine: Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja YM:n ohjeita tukena käyttäen.

- Koska kaavaselostusta, luontoselvitystä tai muitakaan kaavan taustamateriaaleja ei vahvisteta, niin kaikki kaavamääräykset ja -suositukset on oltava suoraan kaavakartalla tai kaavamerkintöjen selitysten yhteydessä

Vastine: MRL:n mukaisesti yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset. MRL:n mukaisesti yleiskaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri

¹ MRL 5, 41 ja 73

vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Kaavakartta on se varsinainen juridinen asiakirja, jolla on oikeusvaikutukset.

- Kaikki kaavat tulisi olla toimijoiden käytössä digitaalisessa muodossa

Vastine: Kaavat laaditaan nykyään käytännössä aina digitaalisessa muodossa. Kaava-aineistoja voi pyytää kunnasta.

- Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida aina myös vaikutukset metsätalouteen ja muihin elinkeinoihin

Vastine: Kaavaselostukseen lisätään erikseen kappale vaikutuksista maatalouteen ja muihin elinkeinoihin.

- Maanomistajille, metsänomistajille ja metsäalan toimijoille annetaan jo kaavoituksen valmisteluvaiheessa aidot vuorovaikutusmahdollisuudet
- Metsäkeskus pyydetään aina mukaan viranomaisneuvotteluihin
- Paikalliselta maataloustuottajayhdistykseltä (MTY) ja metsänhoitoyhdistykseltä (MHY) pyydetään aina lausunnot kaavan eri vaiheissa ja tarvittaessa järjestetään myös työneuvottelut maanomistajia edustavien tahojen kanssa.

Vastine: Yleiskaavan osallistaminen hoidetaan MRL:n mukaisesti.

3.5.1 Yksityiskohtaiset kommentit

- Kaavan Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset kohdassa on erikseen mainittu ja otsikoitu Suojelumääräykset. Tämä on jo sinänsä erittäin ongelmallista, koska tällöin jää tulkintaa ja epätietoisuutta siitä, mikä on Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset otsikoinnin ja Suojelumääräykset otsikointien suhde. Ovatko ne rinnasteisia vai alisteisia jne. Sen vuoksi väliotsikko **Suojelumääräykset otsikointi tuleekin poistaa.**
- **Suojelumääräykset otsikon alla olevat kaavamerkinnät ja -määräykset tulee sijoittaa tavalliseen tapaan Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset alle muiden kaavamerkintöjen ja -määräysten joukkoon.**

Vastine: Otsikoinnilla on pyritty selkeyttämään määräysten ryhmittelyä, mutta huomio on aiheellinen. Kaavakartalta poistetaan aliotsikot ”Yleismääräykset” ja ”Suojelumääräykset”. Kartalle jätetään vain pääotsikko ”Yleiskaavamerkinnät ja määräykset”. Kartalle jätetään aiheotsikoita (kuten ”Rakennustapa” ja ”Liittymät”, jotka eivät ota kantaa niitä seuraavien määräysten oikeusvaikutuksiin.

- Kaavamerkinnät luo-1 ja luo-2 osoittavat liito-oravan ja viitasammakon esiintymisalueita. Liikkuvien eläimien esiintymisalueet ovat dynaamiset, mutta kaavamerkintä staattinen. Tämä on jo sinänsä ongelmallista, eikä tällaista kaavamerkintää tulisikaan käyttää kaavoissa. Jos nämä halutaan kuitenkin kaavoissa esittää, niin **pistemäinen kaavamerkintä olisi selvästi parempi ja suositeltavampi kaavamerkintä luo-1 ja luo-2 kohteille.**
- **Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää, mutta mitään totaali-suojelun alueita nämä eivät ole! Sen vuoksi kaavamääräyksestä tulee poistaa ehdottomasti maininta puunkaadosta.** Kaavamääräys voidaan antaa, mutta sen tulee sanamuodoltaan ja sisällöltään noudattaa Luonnonsuojelulakia sekä Ympäristöministeriön ja Maa- ja metsätalousministeriön suosituksia ja ohjeita.
- **Liito-oravaa koskevan kaavamääräyksen viimeinen lause tuleekin muuttaa muotoon: Eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää tai heikentää.**

Vastine: Staattisten merkintöjen ongelmallisuus on tiedostettu ja MRL:a ja kaavoitusta pyritään kehittämään asian suhteen. Joustavamman järjestelmän kehittäminen on haasteellista ja vie vielä aikaa.

MRL:n mukaisesti luontoarvot tulee huomioida ja informatiivisuuden vuoksi luontoselvitysten yhteydessä tunnistetut alueet merkitään kartalle. Mikäli direktiivilaji myöhemmin huomattaisiin poistuneeksi, on yleiskaavasta poikkeamiselle perusteet.

Samaisen informatiivisuuden vuoksi on määräyksissä esimerkinomaisesti mainittu toiminta, joka todennäköisesti olisi haitallista. Liito-oravien kohdalla erityisesti puun kaato ja viitasammakoiden osalta ruoppaus. Kumpikin yleiskaavamääräys sallii sellaisen puun kaadon / ruoppauksen, joka ei hävitä tai heikennä direktiivilajin lisääntymis- levähdysaluetta. Toimenpiteitä esitettäessä on tapauskohtaisesti selvitettävä, seuraisiko niistä Luonnonsuojelulaissa kiellettyjä vaikutuksia.

- Mikäli kunta antaa lainsäädäntöä tiukempia kaavamääräyksiä, joista maanomistajalle koituu merkittäviä taloudellisia menetyksiä tai kustannuksia, on kunta korvausvelvollinen. Nyt niin on tapahtumassa. Tämä ei varmaankaan ole ollut kunnan tarkoituksena, jonka vuoksi ja **korvausvelvollisuuden välttääkseen kaavamääräystä tulee muuttaa**. Lisäksi on huomattava, että nämä alueet ovat laajoja, niitä on paljon ja ne ovat aina runsaspuustoisia.
- Luontokartoituksessa on rajattu luo-1 kohteet melko laajoiksi, mutta mahdollisiin kulkureitteihin ei siitä huolimatta ole otettu kantaa. Kaavoituksessa tällaista asioita ei ratkaistakaan, kuten ei mahdollisia hakuitakaan eikä varsinaisia yksityiskohtaisia aluerajauksiakaan. Senkin vuoksi pistemäinen kaavamerkintä on parempi.

Vastine: Alueilla saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät hävitä tai heikennä ko. suojeltavan eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. MRL 101 §:ssä tarkoitettu lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia. Alueiden käyttöä rajoittaa Luonnonsuojelulaki, mikä tuodaan kaavamääräyksessä esille. Kunta ei ole ko. alueiden käyttöä rajoittamassa.

- Yleiskaavamääräysten kohdassa Luonto on todettu liito-oravaa ja viitasammakkoa koskevat suojelumääräykset. Nämä ovat nyt ristiriidassa Suojelumääräykset kohdan kanssa. Esittämiemme muutosten myötä määräykset ovat linjassa keskenään. Toisaalta **olisi jopa parempi, että nuo suojelu- ja kaavamääräykset poistettaisiin kokonaan kaavamerkinnöistä ja ne olisivat vain kohdassa Luonto esitetystä muodossa**. Tällöin kaavamääräys on myös lainsäädännön ja ohjeiden mukainen.

Vastine: ELY-keskuksen tulkinnan mukaan pelkkä yleismääräys jättäisi aiheen käsittelyn liian epämääräiseksi. Kartalle jätetään aluerajaukset ja merkintöjen selityksineen. Yleismääräyksistä poistetaan Luonto – kappale.

- Kaavamerkinnässä MA on poikkeuksellisen voimakkaat määräykset maatalouteen liittyvästä rakentamisesta. Investoivien ja kehittyvien maatalojen on käytännössä sovitettava niin uudis- kuin peruskorjausrakentaminenkin olemassa olevaan rakennuskantaan, infraan jne. Uudet rakennukset ovat väistämättä aiempia suurempia ja näkyvyyttä sekä maisemia peittävämpiä. Sen vuoksi esitämme kuntaa vielä pohtimaan kaavamääräystä, ettei kaavamääräyksen sanamuoto aiheuta jatkossa ongelmia ja jopa estä maatalojen kehittämistä ja investointeja.

Vastine: MA – aluemerkinä suositellaan Ympäristöministeriön ohjeissa osoittamaan alueita, joiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Näitä ovat mm. valtakunnallisesti arvokaiden maisema-alueiden viljelyaukeat ja maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet sekä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin liittyvät viljelyaukeat.

MA – aluemerkinän yhteydessä ei luonnoksessa ole käytetty kovin tiukkaa määräystä. Koska ohjeistuksessa kuitenkin korostetaan valtakunnallisia arvoja, joita ko. kaavan alueet eivät kuitenkaan ole, lievennetään MA – aluevaraukset osa-aluemerkinnöiksi ma, ”*Maisemallisesti arvokas alueen osa. Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin.*” Määräys jättää paljon tulkinnan varaa, mutta estää kuitenkin täysin maisemasta piittaamattoman alueen käsittelyn.

3.6 Väylävirasto

Väylävirastolla ei ole vesiliikenteen osalta lausuttavaa kaavaluonnokseen, koska Leppävedellä ei ole Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä.

Maanteiden osalta lausunnon kaavaluonnoksesta antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Kirjataan tiedoksi. Toimivaltainen ELY-keskus Toivakan alueella on Keski-Suomen ELY-keskus.

3.7 Ympäristöterveydenhuolto

Ympäristöterveydenhuolto on tarkastanut suunnitelmat ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamuutosalueeseen liittyy osaltaan mm. Heiskan vesiosuuskunta, jolla on kaavamuutosalueen lähialueella vedenottamo ja kolme pohjavesikaivoa. Toivakan kunta on laatinut pohjavesialueiden suojelusuunnitelma-raportin FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n toimesta (päivätty 25.1.2019). Raportin mukaan varsinaisen muodostumisalueen pinta-alaa ei ole määritetty. Heiskan vesiosuuskunnan toiminta tulee huomioida kaava-suunnittelussa, mikäli vaikutusten arvioidaan ulottuvan vesiosuuskunnan käyttämän raakavesilähteen alueelle. Kaavamuutos ei saa aiheuttaa riskiä Heiskan vedenottamon raakaveden laadulle.

Lausunto on annettu FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n 27.5.2020 päivätyn VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: Heiskan vesiosuuskunta on nykyään osa kunnan vesihuoltoverkoston. Tarkistetaan, ulottuvatko kaavan vaikutukset Heiskan toiminta-alueen käyttämän raakavesilähteen alueelle ja varmistetaan, että muutoksesta ei aiheudu riskiä raakaveden laadulle.

3.8 Järvi-Suomen Energia

Järvi-Suomen Energialla on kyseisellä kaavaluonnoksen alueelle sähköverkkoa. Valmisteluaineiston kaavakartassa on nähtävillä pääpiirteittäin Järvi-Suomen Energian sähköverkko kj-verkon (20kV) osalta. Lisäksi alueella on pj-verkkoa (pienjänniteverkko, 0,4kV) ilmajohtona, sekä maa- ja vesikaapeleina.

Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

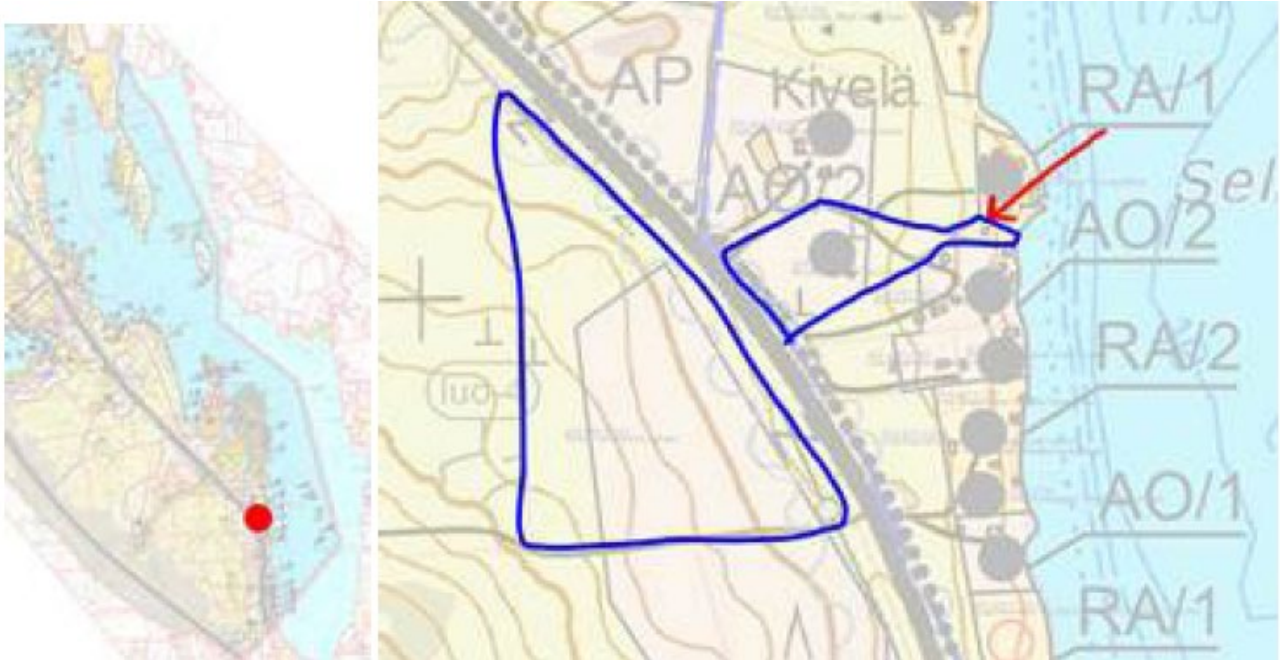
Liitteessä on kuva Järvi-Suomen Energian kj-verkosta kyseisellä kaavaluonnoksen alueella.



Vastine: Merkitään tiedoksi.

4 MIELIPITEET

4.1 Mieliipide 1



Maanomistaja soittaa, että rannassa on jäänyt kiinteistöön kuuluva sauna merkitsemättä, sauna on luonnoksessa naapurin RA/1 – alueella, kuuluu kuitenkin AO/2 - alueeseen ja tilaan Kivelä.

Vastine: Merkitään rantasauna sisämaan tilaan kuuluvaksi rantasaunaksi merkinnällä sa.

Tien länsipuolella rinteessä olevan osan tilasta xxx saisi merkitä kokonaisuudessaan AP -alueeksi.

Vastine: Rinteessä maantien länsipuolella sijaitseva tilan osa on suhteellisen jyrkkää ja pohjoisen kärjen osalta alue alkaa olla kaukana olevista liittymistä. Aluetta voidaan kasvattaa hieman. Yleiskaavan AP -aluerajukset eivät ole ehdottomia rajauksia, vaan niissä on tulkinnanvaraa. Myös AP – alueen ulkopuolelle on mahdollista saada myönteinen suunnittelutarveratkaisu, jos hakemuksen yhteydessä voidaan osoittaa, että tarvittavat edellytykset täyttyvät. Yleiskaava ei estä rakennusluvan myöntämistä myös maa- ja metsätalousalueelle M.

Mielipiteen esittäjä tiedustelee lisäksi, että jos on yleispiirteinen yleiskaava ja siinä määritelty alue asuinalueeksi AP, mutta yleiskaava ei suoraan ole rakennusluvan myöntämisen perusteena, vain ainoastaan puoltavana seikkana suunnittelutarveratkaisulle, niin

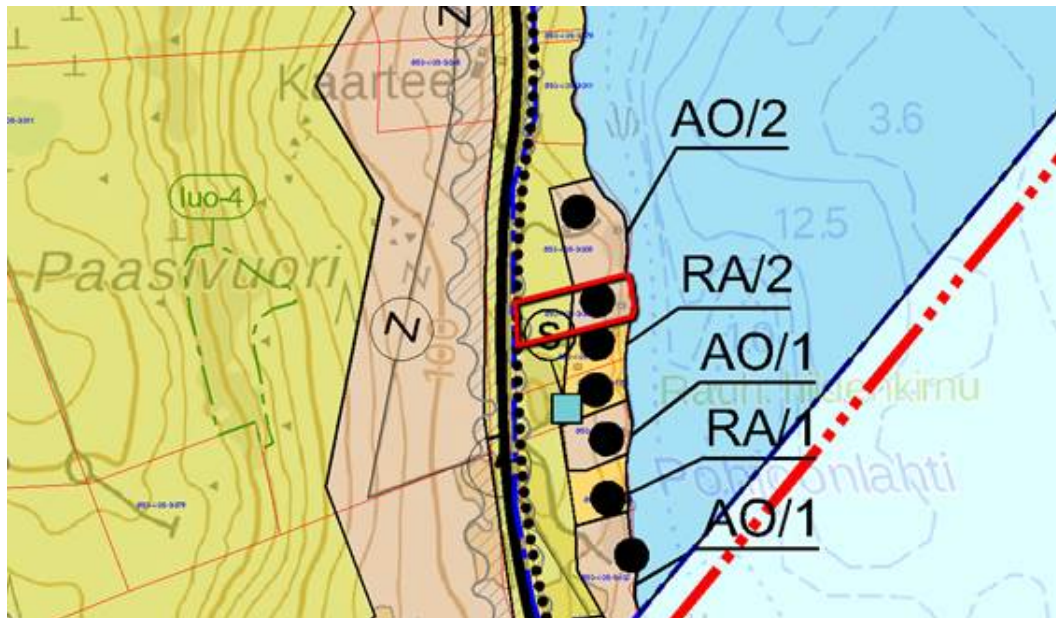
1. onko tällaisella kaavamerkinnällä vaikutusta kiinteistöveroon?
2. muuttuuko tilanne, jos alueelta myy maata?

Vastine: Pelkästä yleiskaavavarauksesta ei koidu maanomistajille veroseuraamuksia. Maatilaan kuuluva muu kuin asemakaava-alueella oleva rakennusmaa (esimerkiksi yleiskaavassa rakennusmaaksi varattu alue) katsotaan arvostamislain 29 §:n 2 momentin mukaan rakennusmaaksi vasta siitä lähtien, kun verovelvollinen aloittaa rakennuspaikkojen myynnin. Jos rakennuspaikkavarasto luovutetaan tilakokonaisuuden yhteydessä maa- tai metsätalousmaana, rakennusmaaksi varattu alue tulee kiinteistöveron piiriin vasta siitä lähtien, kun uusi omistaja aloittaa rakennuspaikkojen myynnin.

4.2 Mieliptide 2

Maanomistaja tiedustelee puhelimitse, miksi hänen kiinteistönsä on merkitty loma-asuntoalueeksi, vaikka se on vakituksessa asuinkäytössä.

Vastine: Asiaa tarkistettaessa todetaan, että kiinteistölle on merkitty yleiskaavaluonnoksessa vakituisen asuamisen paikka. Raja-aineisto näkyy kartalla heikosti.



AO – alueen kaavamääräys määrittelee rakennusoikeuden:

”AO - ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku $e=0,1$ ei ylity, kuitenkin yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 km^2 . Tehokkuuskulu tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

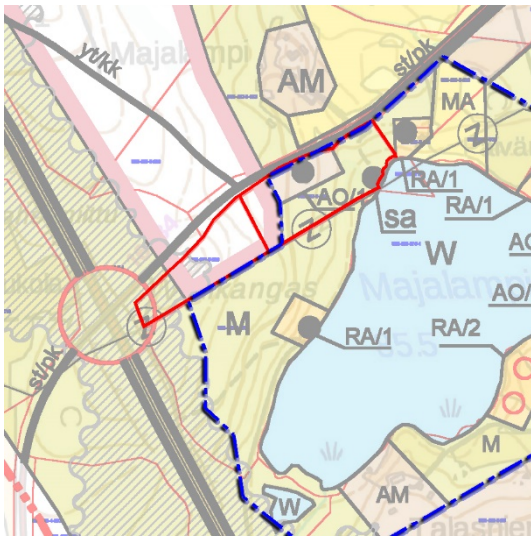
Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 25 m^2 suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AO - alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO - rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.”

4.3 Mieliipide 3

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun kaavaluonnokseen ja haluamme tehdä siihen lisäyksen omistamamme tilan Urpulampi 850-403-3-219 osalta. Tila on osa luonnoksessa mainittua Majalammen tilaa 850-403-3-103 ja erotettu siitä 17.7.2018. Tila on ollut yhteisessä omistuksessa 30.8.2018 alkaen, lainhuuto ratkaistu 3.12.2018. Tämä tilajako ei ole näköjään ehtinyt luonnoksen tekijöiden tietoon.

Koska kaavaluonnos koskettaa oleellisesti omistamaamme tilaa, haluamme, että lisäätte tilamme tilaluetteloon. Ja että jatkossa saamme suoraan informaatiota kaavaan liittyvistä asioista. Tässä vaiheessa meillä ei ole muuta huomautettavaa.

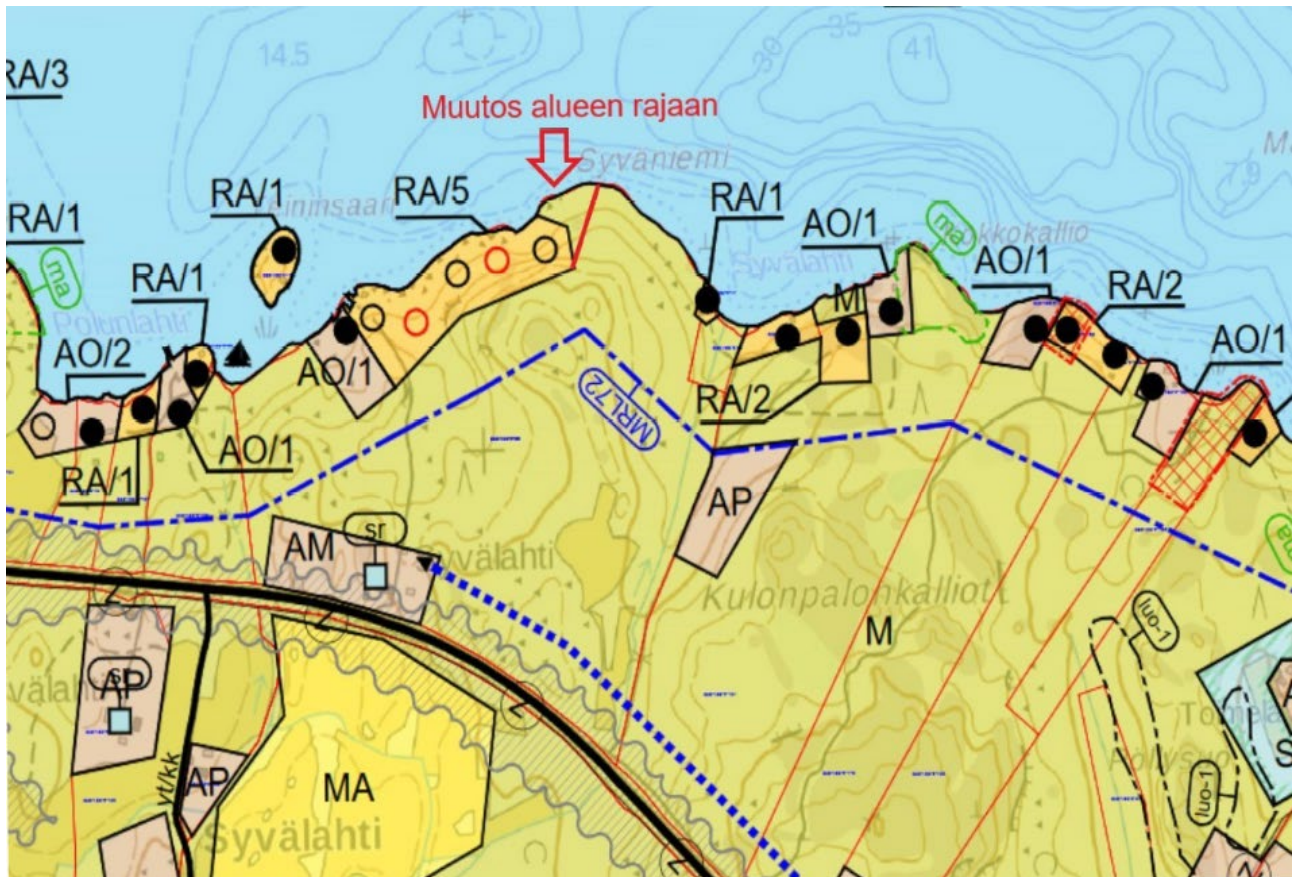
Vastine: Tila 850-403-3-219 Urpulampi sijaitsee kaavassa määritellyn rantavyöhykkeen (sininen pistekatko-
viiva, kuvassa alla korostettuna) ulkopuolella. Tilaluettelossa on huomioitu vain rantavyöhykkeen tilat. Kaavakartan raja-aineistossa tilan rajat ovat nähtävissä. Kaavan ehdotusvaiheesta lähetetään henkilökohtaiset tiedotekirjeet maanomistajille ennen nähtäville panoa.



Kuva 9: Tila 850-403-3-219 Urpulampi sijainti. Kuvaan rajattu myös tila 850-403-3-103 Majalampi, joka ulottuu Majalammen rantaan.

4.4 Mieli pide 4

Yhteen rakennuspaikkaan ehdotan vähäistä alueen rajauksen muutosta (punainen viiva). Perusteluna on rakennuksen väljempi sijoittelu kivikkoisen rannan ja kalliojyrkänten vuoksi. Muutos sallisi myös rakentamisen kauemmaksi rantaviivasta. Liitteenä karttaluonnos.



Vastine: Muutetaan rajausta mielipiteessä ehdotetun mukaiseksi.

4.5 Mieli pide 5

Olemme ostaneet tontin (850-405-0005-0673) Toivakan Jylhänniemestä yli kymmenen vuotta sitten (2007), tarkoitus oli silloin rakentaa omakotitalo. Ennen ostopäätöstä tarkistettiin alueen kaavoitustilannetta silloiselta rakennustarkastajalta ja tällöin annettiin ymmärtää kaavoituksen valmistuvan lähiaikoina eikä siinä olisi ongelmia. Kaavoitusta on kuitenkin odoteltu tähän kesään asti ja toivoisimmekin että kärsivällisyytemme paljittaisiin ja Jylhänniemen kaavoituksessa tonttimme huomioitaisiin rakennuspaikkana joko omakotitalolle tai loma-asunnolle.

Kaavoituskatsauksessa mainittiin alueen luontoarvot, jotka koemme myös meille tärkeäksi, luonto oli yksi avaintekijä, kun ostopäätöstä teimme. Aikomuksenamme olisikin kunnioittaa ympäröivää luontoa, rakentaa maisemaan sopivasti ja muokata mahdollisimman vähän tonttiamme.

Tänä keväänä Satulakiven vesiosuuskunnasta oltiin yhteyksissä viemärointiasioissa, naapuritalon viemäri ei kuulemma toimi kunnolla ja selvittelivät vaihtoehtoja viemärien uudelleen vetämisestä ja kiinnostustamme osallistua hankkeeseen. Ymmärsimme että vesiosuuskunta myös puoltaisi sitä, että saisimme tontille rakentaa.

Vastine:



Maankäyttö- ja rakennuslaki kieltää rakennuksen rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1).

Kaavan lopputulosta ei voi etukäteen varmistaa. Maata ei tule myydä rakennuspaikkana, ellei se sitä jo ole.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava, jossa tila on nyt maa- ja metsätalousaluetta M. Rantaosayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella. Rantaosayleiskaava on ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa. Rantaosayleiskaava tulee alueella voimaan, jos ranta-asemakaava kumotaan.

1987 laaditun ranta-asemakaavan 8 RA - tontista 7 on rakentunut suunnitelluille paikoilleen yhtä lukuun ottamatta, joka poikkeusluvalla on 1988 siirretty rakennuskelpoisempaan paikkaan. Ranta-asemakaavassa esitetty yhteiskäyttöinen tiealue on kaavan mukaisella paikalla. Maa- ja metsätalousalue sekä niemen kärjen retkeily- ja ulkoilualue ovat kaavan mukaisessa käytössä. Alue on pääosin toteutunut ranta-asemakaavan mukaisesti.

Poikkeuslupa

MRL 171.1 sallii kunnalle poikkeusluvan myöntämisen, jos kyse on olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta.

Ranta-asemakaava-alueelle on tehty poikkeamispäätöksiä seuraavasti:

- 1987 myönteinen; käyttötarkoituksen muutos
- 1988 myönteinen; rakennusoikeuden siirto
- 1997 myönteinen; käyttötarkoituksen muutos
- 1999 kielteinen; käyttötarkoituksen muutos
- 2016 myönteinen; käyttötarkoituksen muutos – ei lainvoimainen (valitus)

Rantaosayleiskaava

Voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa varten on aikanaan laadittu emätilaselvitys.

Nyt laadittavana olevaa osayleiskaavaa varten on emätilaselvitys päivitetty ja mitoitusvuosi muutettu 1959 → 1969. Mitoitusvuoden tilat katsotaan emätiloiksi, joille jaetaan rantarakennusoikeus (rantarakennuspaikkojen lukumäärä) rantaviivan pituuden suhteessa kaikille yhteisiä mitoituseriaatteita noudattaen.

Mitoitusvuoden jälkeen emätila on saatettu lohkoa useammaksi. Kaikki rakentuneet rantapaikat ovat pois emätilan rantarakennuspaikkojen määrästä. Emätilaselvityksellä todetaan, onko nykyisillä tiloilla oikeutta rantarakennuspaikkoihin.

Jylhänniemi – emätilan rakennusoikeus on käytetty, eikä emätilaselvitys myönnä niemeen enää uusia rakennuspaikkoja.

Jylhänniemen ranta-asemakaavan (1987) 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.

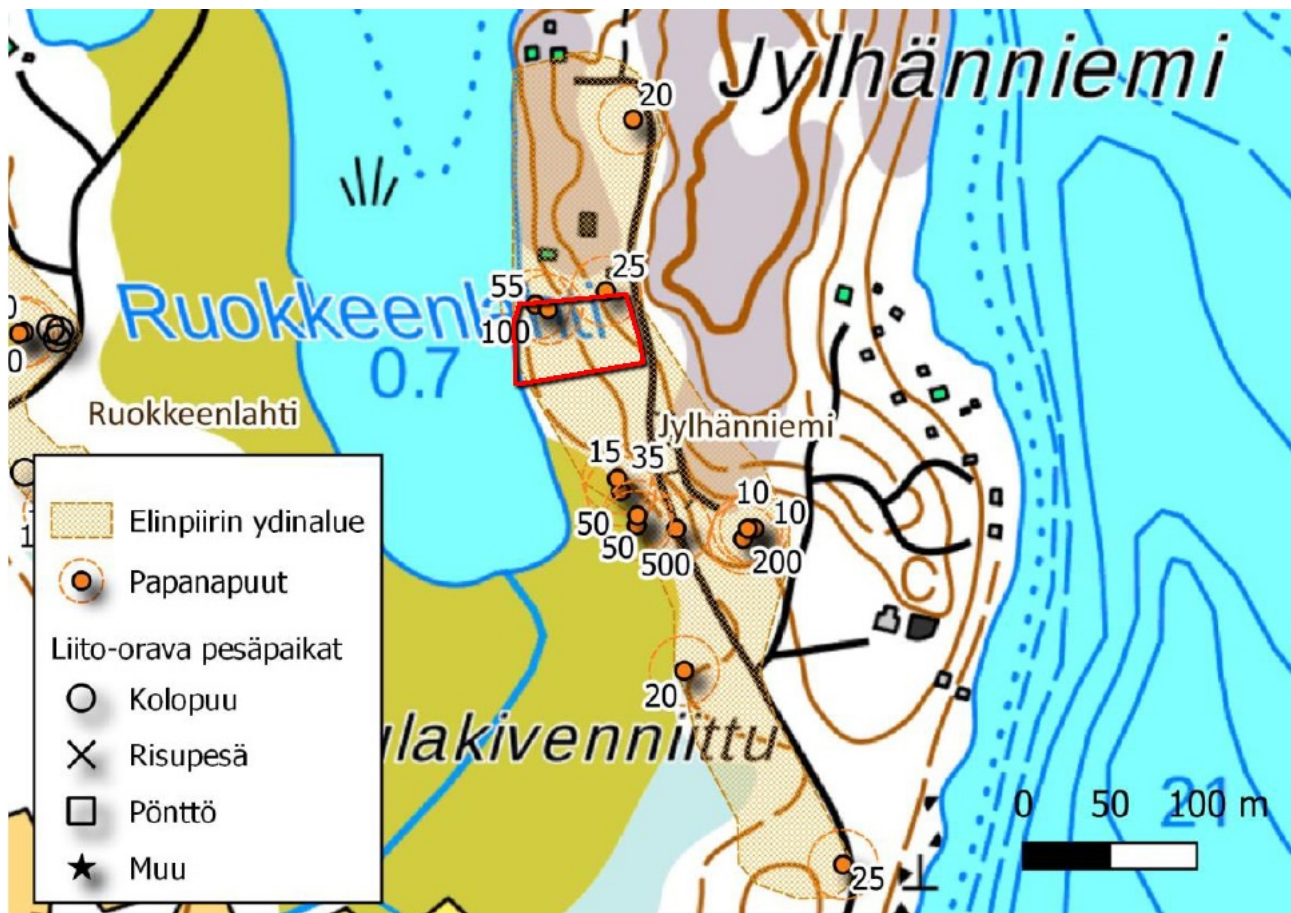
Asemakaava-aloitteisiin liittyen on Jylhänniemen osalta tehty rajaamisajankohdan 1969 mukainen emätilaselvitys jo aiemminkin. Rajaamisajankohdan muutos ei vaikuta alueen rakennuspaikkojen määrään. Nimellisesti emätilakiinteistö muuttuu ja ilmeisesti 1959 rajaamisajankohdan mukaista emätilaa on ollut kirkonkylän alueella, mutta 1969 emätilan aluetta on yksiselitteisesti vain Jylhänniemessä ja Selkäsaarella.

Alustavassa selvityksessä oli 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. Jylhänniemessä luontoarvoja on. Mitoitusluku 7 tuottaisi Jylhänniemessä emätilalle rakennusoikeutta 9 rakennuspaikkaan, mikä vastaa voimassa olevan ranta-asemakaavan + Selkäsaaren yhden rakennuspaikan mukaista nykytilannetta.

Luontoarvot

Jylhänniemeen on tehty useita luontoselvityksiä ja siellä on todettu erityisiä luontoarvoja. Tila 850-405-5-673 on tuoreimmassa selvityksessä (2020, yleiskaavaluonnoksen liitteenä) liito-oravien elinpiirin ydinaluetta. Elinpiiristä on havaintoja pitkältä ajalta. Alue todettiin 2020 edelleen asutuksi ja tuoreita papanapuita havaittiin Ruokkeenlahden ranta-alueella. Rannassa on havaittu 2008 myös kolopuita. Kuvassa alla on yhdistetty vuosien 2017 ja 2020 papanapuuhavainnot.

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji ja uhanalainen laji (VU, vaarantunut). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.



Kuva 10: Jylhänniemen elinpiirin ydinalue, pesäpaikat ja papanapuut vuoden 2020 liito-oravaselvityksestä. Kuvaan on lisätty tilan 850-405-5-673 rajaus.

Ranta-asemakaava

Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle pääasiassa loma-asumisen osoittamista varten. Ranta-asemakaava laadittaessa on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavan on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Ranta-asemakaavan laatiminen kestää n. vuoden ja sitä varten tulee laadittua 1:2000 pohjakartta. Jylhänniemen olevat luontoselvitykset ovat riittävät. Pohjakartan ja kaavan laadinnan kustannukset ovat karkeasti n. 10 000 euroa alv 0 %. Kunnanvaltuuston ei ole pakko hyväksyä ranta-asemakaavaa, ainoastaan käsiteltävä se viipymättä.

Valitusoikeus ranta-asemakaavasta on naapureilla ja ELY-keskuksella. Todennäköisiä valitusperusteita ovat maanomistajien epätasavertainen kohtelu ja luontoarvot.

Asemakaava

Jokainen kuntalainen voi tehdä kaupungille aloitteen asemakaavan laatimiseksi. Asemakaavan laatiminen on yksin kunnan päätettävissä. Kunnalla on kaavoitusmonopoli. Asemakaavalla voidaan ranta-alueet rakentaa tiiviistikin.

Asemakaava-alueella on tiukemmat vaatimukset kunnallistekniikan osalta ja niemeen tulisi rakentaa uusi katu sekä järjestää liittymä maantielle. Jylhänniemen alueelle johtavaa Jylhänniementietä on tarkasteltu liikenneselvityksessä vuonna 2016. Selvityksessä on todettu, että Jylhänniementien liittymä seututielle 644 ei täytä yksityistie liittymän vaatimuksia pituuskaltevuuden, näkemien ja liittymän muodon suhteen.

Jylhänniemeä on tarjottu kunnalle ostettavaksi ja asemakaavoitettavaksi, ja asemakaavoituksesta on laadittu esiselvitys. Kunta ei ole asemakaavaa laatimassa eikä aluetta ostamassa. On epätodennäköistä, että kunta lähtisi asemakaavan laatimiseen. Asemakaavat kuuluvat pääasiassa taajama-alueille.

Vesihuollon osalta on tiedossa, että vesihuoltoverkko pystyisi lisärakentamisen huoltamaan ja että verkoston toimintaa voisi edesauttaa suurempi liittyjien määrä. Vesihuolto ei ole esteenä lisärakentamiselle.

Alueen luontoarvojen takia sekä koska emätilaselvityksen ja käytetyn mitoituksen mukaan emätila Jylhän rakennusoikeus on jo käytetty, on alue yleiskaavaluonnoksessa esitetty maa- ja metsätalousalueena sekä sille on merkitty luo-1 – aluemerkinä. Yleiskaavakartalla on myös huomioitu, että alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, ellei ranta-asemakaava kumota. Yleiskaava on ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa tai asemakaavaa laadittaessa.

4.6 Mieliipide 6

Mieliipide koskee tilaa 850-403-3-85 Poukanriutta

Luonnoksessa on Poukanriutta tilalla työpaikka-alueen merkintä TP. Haluamme, että merkintä poistetaan ja se korvataan M-merkinnällä, maa- ja metsätalousalue.

Vastine: Valtatie 4 on Suomen merkittävimpiä maanteiden pääväyliä ja osa Euroopan laajuista TEN-T-liikenneverkkoa. Väyläviraston suunnitelmissa on Majalammen kohdalle esitetty eritasoliittymää. Paikalla on nyt risteysilta. Seuraavaa eritasoliittymää on suunniteltu kaava-alueen luoteispuolelle (Oravasaari). Myös se on toteuttamatta.

Eritasoliittymien puuttuessa valtatiellä on nyt 20 kilometriä pitkä moottoriliikennetieosuus ilman liittymiä. Eritasoliittymien toteuttaminen parantaisi häiriöiden hallintaa, pitkä väli ilman seututien ja valtatie välisiä yhteyksiä on turvallisuusriski. Eritasoliittymän toteutuminen myös parantaisi kaava-alueen saavutettavuutta ja vähentäisi kuormitusta Toivakan nykyisestä valtatie 4 tasoliittymästä.

Kunnan tehtävänä on huolehtia kunnan elinvoimaisuudesta. Kaavoituksessa pyritään vastaamaan muuttuviin olosuhteisiin.

Majalammen eritasoliittymällä on merkitystä nelostien kasvukäytävätavoitteelle, häiriönhallinnalle sekä Nisulan, Rutalahden ja Haukanmaan kylille. Liittymä luo mahdollisuuksia uudelle maankäytölle. Työpaikka-alueen varaamisella nähdään merkittäviä myönteisiä mahdollisuuksia kunnan talouteen ja työllisyyteen kerrannaisvaikutuksineen. Liittymää hyödyntävä maankäyttö tukee vastavuoroisesti eritasoliittymän toteutusta.

Kunta kokee tärkeäksi eritasoliittymän taloudellisen potentiaalinsa tavoittelemisen, eikä kaavan merkityllä alueella ole tunnistettu sellaisia merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja, jotka olisivat ristiriidassa tavoitteen kanssa. Alue on suhteellisen pieni osa tilasta.

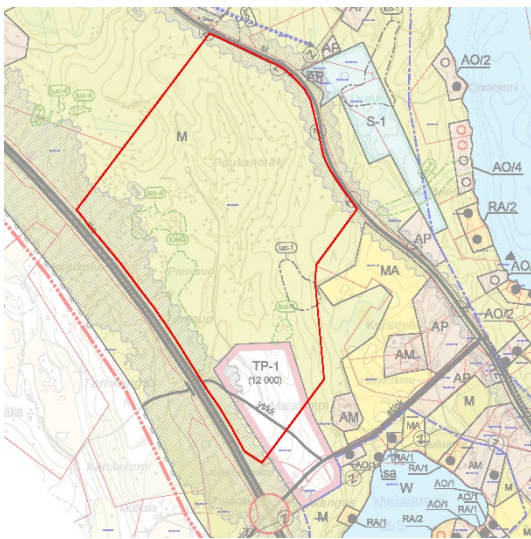
Täydentävä puhelinkeskustelu

Maanomistajien edustajan kanssa käytiin mielipiteen lisäksi täydentävä puhelinkeskustelu, jossa osallinen toi esille, että eritasoliittymää ei koettu erityisen tarpeelliseksi ja että TP-1 – alueen toteutuminen vaikutti hyvin epävarmalta. Erityistä huolta herätti se, koituisiko merkinnästä maanomistajille ainoastaan veroseuraamuksia.

Verotus

Pelkästä yleiskaavavarauksesta ei koidu maanomistajalle veroseuraamuksia, vaikka maan myyntiarvo todennäköisesti nouseekin. Yleiskaavaluonnoksessa TP-1 – aluevaraukselle oli kuitenkin lisätty määräys: ”MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan alueelle myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä). Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää aluesuunnitelma, jossa on käsitelty myös hulevesien johtaminen ja mahdollinen puhdistaminen”. Määräyksen johdosta saattaisi alue kokonaisuudessaan tulla kiinteistöveron piiriin osan siitä toteutuessa.

Toimenpiteet: Poistetaan TP-1 – alueen määräyksestä viittaus MRL 44 §:ään ja muutetaan merkintää siten, että alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta. Yleiskaavamerkinnästä ei siten seuraa maanomistajalle kiinteistövero.



Kuva 11: Yleiskaavaluonnos ja Poukanriutta

4.7 Mieli pide 7

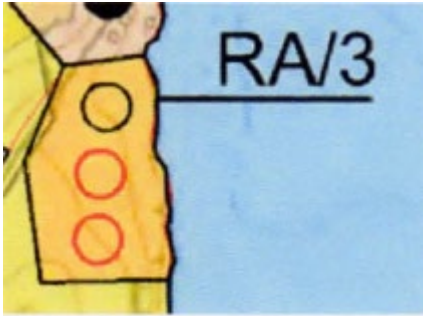
Mieli pide koskee tilaa 850-403-3-176 Peiponniemi.

4.7.1 Asia 1



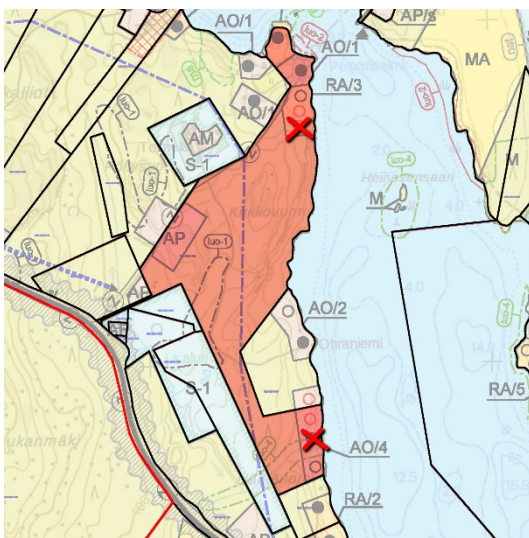
Peiponniemen kaava-alueen eteläpäässä on 3 AO-merkintää. Pyydämme, että keskimäinen merkintä, joka on osittain luo-4 alueella, poistetaan.

4.7.2 Asia 2



Pyydämme, että Peiponsalmessa olevasta kolmen RA-paikan ryhmästä alin poistetaan.

Vastine ja toimenpiteet: Poistetaan ko. rakennuspaikat maanomistajien tahdosta.



Kuva 12: Peiponniemen tila ja poistettavat rakennuspaikat.

4.7.3 Asia 3



Aikaisemmassa kaavassa merkintä oli RA. Ihmettelimme, miksi se oli muuttunut AO:ksi. Kaavaselostuksen kartoissa ko. rakennuspaikan merkinnöissä on epätarkkuutta.

s.23 Kuva 9: Rakennuskannan kehittyminen; vas. 1963-1972, oik. 1973-1988 Oikealla olevassa kuvassa Salmentien päässä on sininen täplä merkiksi siitä, että rakentaminen on tapahtunut välillä 1973-1988. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut. Mökki on alun perin rakennettu 1930- luvulla ja sauna 1950-luvulla. Mitään rakentamista alueella ei ole tapahtunut 1973-1988.

s.24 Kuva 11: Rakennukset 2020 ja sivu33 Kuva 30: Oleva vesihuoltoverkosto.

Kuvassa punainen täplä = vakituinen asunto. Se on kuitenkin oikeasti loma-asunto, ollut jo kymmeniä vuosia. Pyydämme, että AO merkintä Peiponsalmessa muutetaan takaisin RA:ksi.

Vastine: Lähtöaineistona on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja vanhoja peruskarttoja. Maanmittauslaitoksen maastotietokannassa rakennus on merkitty asuinrakennukseksi. Kohteet on pyritty merkitsemään olemassa olevan käyttötarkoituksen mukaan.

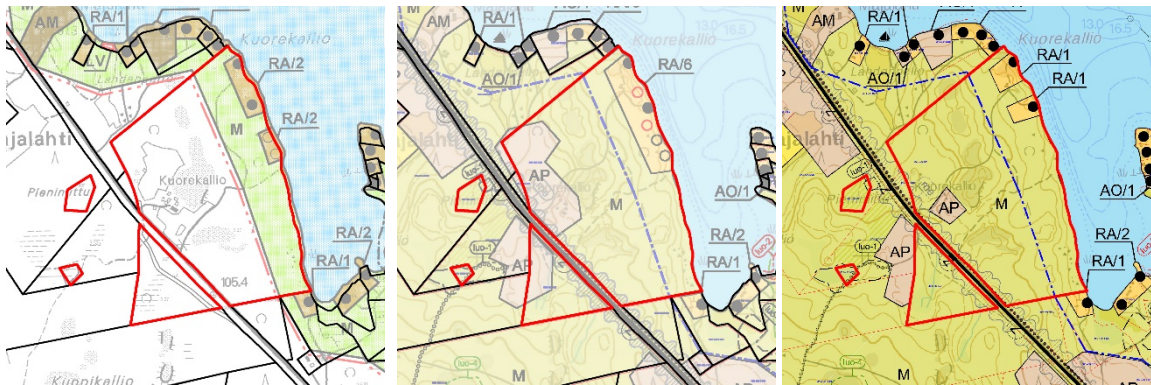
Toimenpiteet: Korjataan selostuksen kuvat ja kaavakartta maanomistajan ilmoittaman mukaisesti.

4.8 Mieliipide 8

Lausunto tilan Kuorekallio 850-405-3-27 osalta luonnokseen VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen.

Tilan alue tulee säilyttää nykyisten AO/1 ja kahden RA/1 rakennuspaikan osalta ennallaan, eli VT4 osayleiskaavuluonnokseen merkityt kaksi AP aluetta, sekä rantaosayleiskaavuluonnokseen merkityt kaksi uutta ja kaksi vanhaa mutta rakentamatonta rantarakennuspaikkaa tulisi poistaa.

Vastine ja toimenpiteet: Poistetaan rakennuspaikat ja –alueet maanomistajan esityksen mukaisesti. Merkitään vain olemassa olevat kohteet.



Kuva 13: Vas: voimassa oleva rantaosayleiskaava, kesk: yleiskaavuluonnos, oik: yleiskaavaehdotus

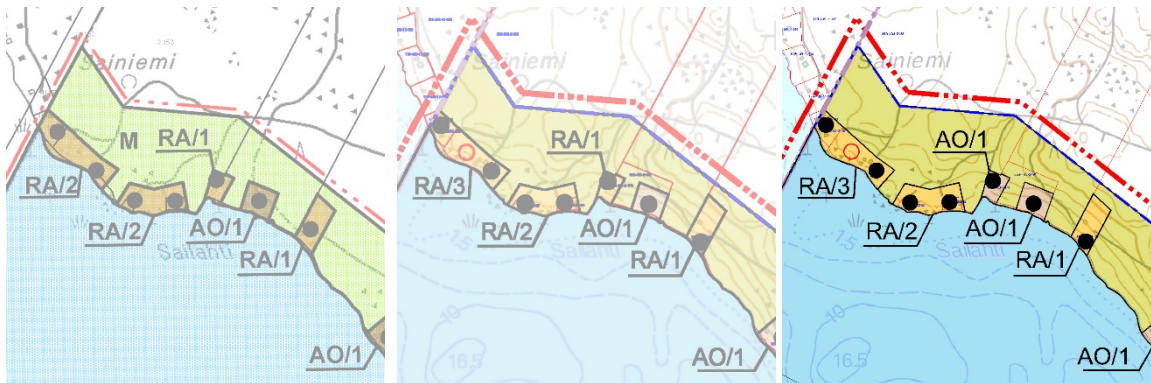
4.9 Mieliipide 9

Anomme, että tonttimme 850-403-2-170 kaavamerkintä muutetaan RA/1:stä AO/1:ksi. Perusteluina ovat:

- Saada mahdollisuus muuttaa kiinteistömme vähitellen asunnoksi.
- Tasapuolisuus: lähinaapurustossa on jo useita vastaavia muutoksia hyväksytty. Leppäveden pohjoisrannalla välillä JKL:n raja – vanha kapulalossi (n. 3 km) on jo olemassa 2 kpl AO/1 ja yksi AO/2 ja uusia kaavuluonnokseen merkittyjä tulisi lisää 1 kpl AO/1 ja 2 kpl AO/2.
- Tonttimme ulottuu noin 60 m järven rannasta ja rakennuksemmekin ovat jo nyt tontin yläosassa; eivät siis aivan rannassa.

PS. Emme saaneet minkäänlaista viestiä 4.5.2020 18:00-19:30 Rantakaavan muutosta koskeneeseen verkkoseminariin. Ensimmäinen viesti hankkeesta tuli postissa Toivakan hallituksen päätös 17.6.2020, jossa hyväksytään luonnokset VT4 ja Leppäveden rantaosayleiskaavalle sekä Läntisen alueen rantakaavalle osittain.

Vastine ja toimenpiteet: Muutetaan käyttötarkoituksimerkintä loma-asunnosta vakituisiksi asunnoksi.



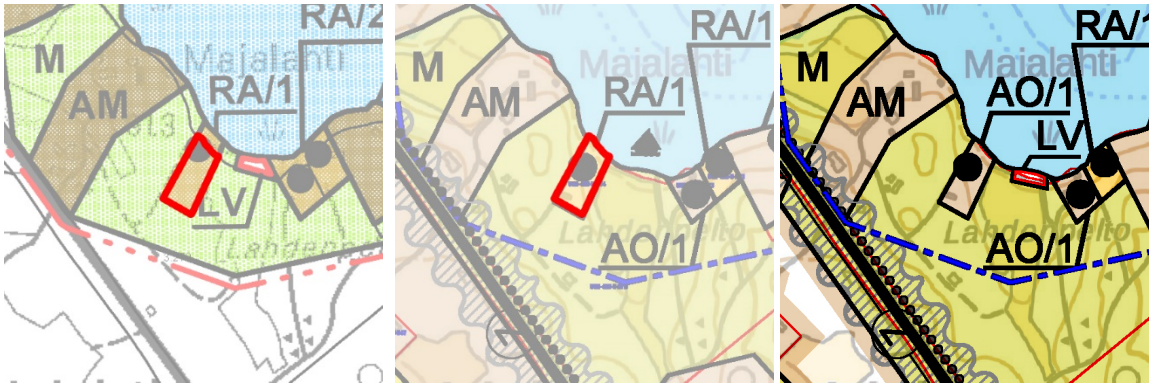
Kuva 14: Vas: voimassa oleva rantaosayleiskaava, kesk: yleiskaavuluonnos, oik: yleiskaavaehdotus

Verkkoseminaariin pyydettiin ilmoittautumaan etukäteen kaavan laatijalle. Ilmoittautuneille lähetettiin Teams – verkkoseminaarikutsu sähköpostitse.

4.10 Mieli pide 10

Asia koskee järvenrantaonttia 850-405-3-264 Lahdenpelto Majalahdessa.

Tällä hetkellä tontti on merkitty kaavoituksessa RA loma-asuntoalue. Pyydämme, että kaavoituksessa tehdään muutos tontin osalta AO erillispientalovaltaiseksi alueeksi. Tontti on iso, 4150 neliötä, ja siihen on jo myönnetty rakennuslupa 25 vuotta sitten omakotitalolle, joka on nyt jo vanhentunut.



Kuva 15: Vas: voimassa oleva rantaosayleiskaava, kesk: yleiskaavaluonnos, oik: yleiskaavaehdotus

Vastine ja toimenpiteet: Muutetaan loma-asunomerkintä vakituisen asumisen kohteeksi.

4.11 Mieli pide 11

Huomautan Rajalan tila Rno: 2:147 Omistajat 1.

Uuden moottoriteliikenneväylän ja vanhan nelostien jäävä maakaista on suurpiirteisesti merkattu rakennusalueeksi. Vaikka kaistaleen läpi virtaa puro eli luonnon tekemä uoma, joka tulee kilometrien päästä Seiväsuolta sisältäen myös kirkkaita lähteitä. Puron vieressä asuu ilman vesi- ja viemärijohtoja Henkilö 1 käyttäen omaa käyttöoikeutta luonnonpuron antimisiin. Puro on Isonjoen haara, joka laskee Leppäveteen. Luontoselvityksessä ei ole minkäänlaista merkintää puron olemassaolosta sekä eläinlajistosta mitä uoman myötä onkaan olemassa.

Vastine: Puroa ei mainita luontoselvityksissä², vaikka muuten ko. alueen luontotyyppi on määritelty.

Luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset purot ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Metsälain 10 §:n mukaisesti metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle. Metsälakia noudatetaan yleiskaavojen M- ja V – alkuisilla (=maa- ja metsätaloutteen ja virkistykseen) osoitetuilla alueilla.

Metsälain pykälä ei tarkoita täydellistä hakkuukieltä vaan myös hakkuita voidaan toteuttaa, kunhan ne toteutetaan niin, että luonnon monimuotoisuutta ylläpitävät ominaispiirteet säilyvät. Monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää elinympäristöä on luonnontilaisen tai luonnontilaisen kaltaisen puron välitön lähiympäristö, jonka ominaispiirteitä on veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerrastosta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto. Alue erottuu yleensä ympäröivästä metsäluonnosta selvästi.

Kaavaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-4), jotka sisältävät myös metsälain 10 §:n mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä ympäristöjä. Merkinnät perustuvat luontoselvityksiin.

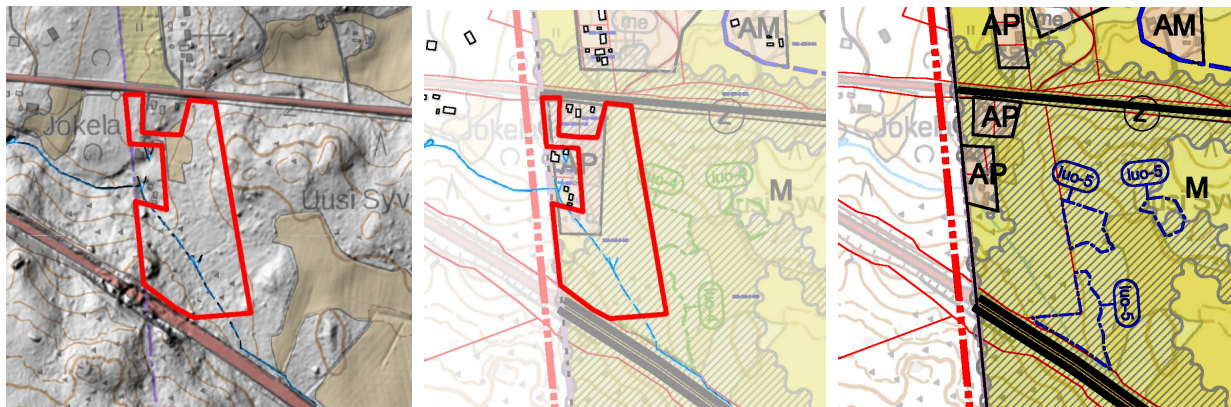
² Pylvänäinen 2009 ja 2011

3.9.2020

Toivakka
VT4 osayleiskaava

Selvitys on tehty yleiskaavoituksen tarpeista lähtien ja yleiskaavan mittakaava huomioiden. Luo-4 -alueiden kaavamääräyksissä ei oteta kantaa, ovatko alueet kokonaisuudessaan metsälakikohteita. Metsäkeskus määrittelee viranomaisena metsälain elinympäristöt. Kaavassa vain todetaan alueiden luontoarvot antamatta niiden käytöstä määräyksiä.

Mielipiteessä esille nostetun puron osalta luontoselvityksen lähimmät rajaukset katkeavat kiinteistörajaan, jota lienee pidetty selvitysalueen rajana.



Kuva 16: vas.:peruskartta, kesk.:luonnos, oik.: ehdotus

Toimenpide: Yleiskaavan AP – aluetta supistetaan peruskarttaan katkoviivalla merkityn puron päältä pois. AP – aluerajaus toteaa jo rakennetut kohteet. Alue on melualue, jonne ei ole syytä osoittaa uutta rakentamista.

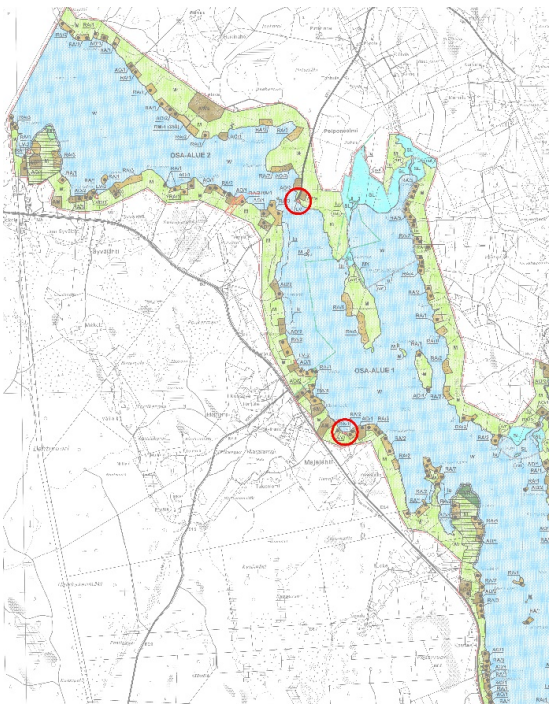
Samainen Henkilö 1 on estänyt riittaisen perikunnan myötävaikutuksella naapurustolta veneiden pitopaikan Virmalahdessa, ettei muut kuin heidän sukunsa pääse Leppävedelle kalaan. Meillä kaikilla asukkailla on maa-rekisteriotteen mukaan osuus yhteisiin vesialueisiin Heiskan osakaskunnan alueella.

Vastine: Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Virmuniemen ja Pitkäniemen välisen lahden (=”Virma-lahti”) itärannalle on rajattu LV-2, ”yksityinen tai yhteisalueosakkaiden venevalkama”. Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava, jossa venevalkama on niin ikään osoitettu. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.

Virmalahden länsipuolisella rannalla tilalla 850-403-2-147 RAJALA on olevia venevalkamarasitteita kolmelle tilalle (Lähde: KTJ):

Nimi	Tunnus	Rekisteröinti	Voimaantulo
Mäntykumpu	850-403-2-135	23.4.2009	20.2.1986
Kivirinne	850-403-2-146	23.4.2009	5.1.1993
Majala	850-403-2-131	23.4.2009	8.11.1982

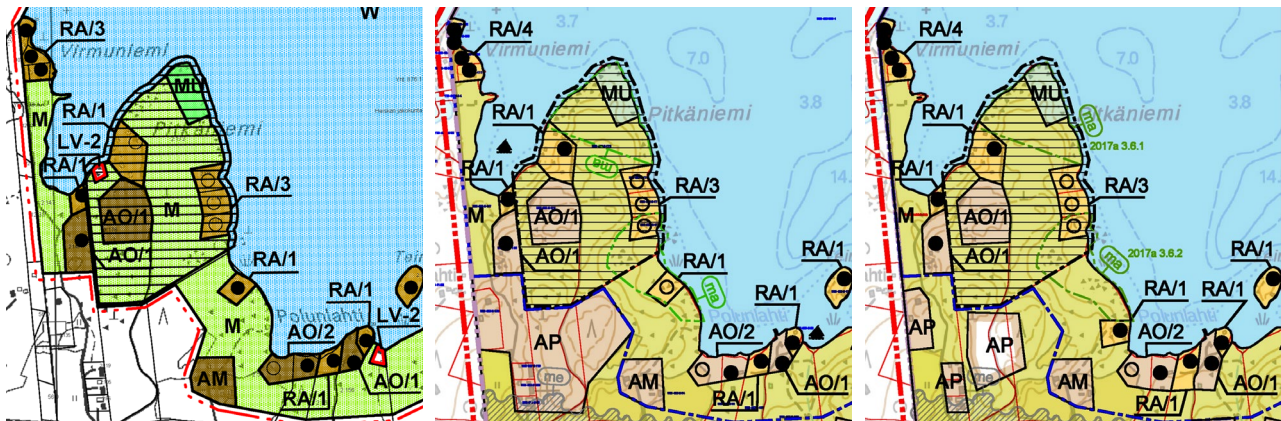
MRL:ssa ei ole säännöksiä, joiden perusteella kaava tulisi laatia voimassa olevien rasitteiden mukaisena eikä kaavalla vastaavasti myöskään voi poistaa olemassa olevia rasitteita. Yleiskaavaan on siten tarkoituksenmukaista yleensä merkitä vain ne LV-alueet, jotka ovat yleisessä käytössä tai jotka on tarkoitus perustaa yleiseen käyttöön tai jotka ovat osakaskunnan alueilla (yhteisillä alueilla).



Leppävedellä on kokonsa vuoksi merkitystä vesillä liikkumiseen liittyvän virkistyksen kannalta laajemminkin kuin vain ranta-asukkaille. Yleiskaavaluonnokseen oli sijoitettu useampia "venesatama/venealkama" – merkintöjä. Venealkamaa ei voida kuitenkaan perustaa ilman maanomistajan suostumusta. Jos asiaa ei saada sovittua, kunnalla on mahdollisuus yleiskaavan nojalla lunastaa alue ja perustaa venealkama yleiseen käyttöön. Kunnan hoitoresurssit ovat kuitenkin rajatut ja ne keskitetään pääosin keskustaajaman alueelle. Voimassa olevassa yleiskaavassa on jo Leppäveden molemmille, sekä pohjois- että etelärannalle, varattu yleinen venealkama-alue.

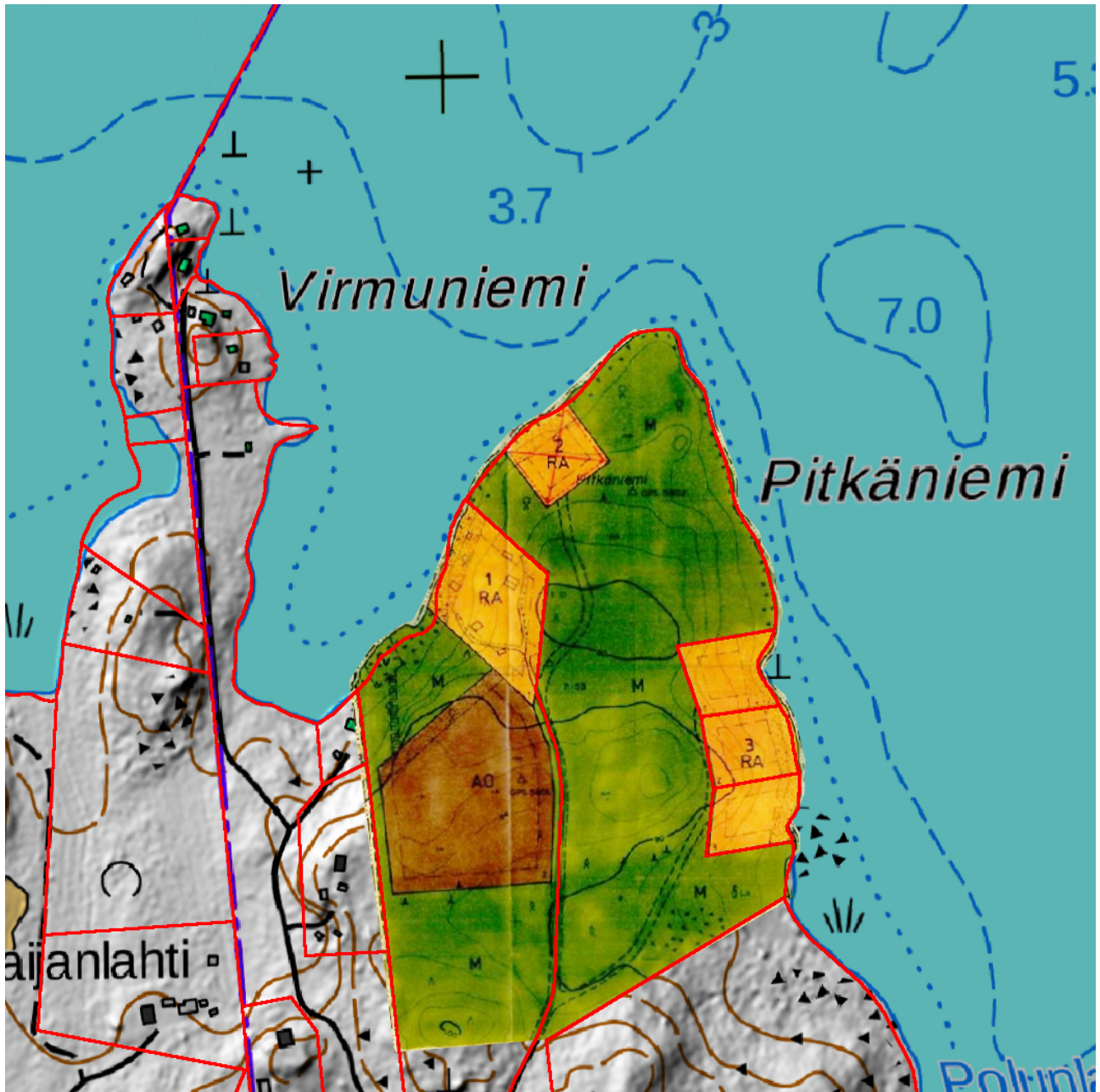
Useammankin veneen pidon salliminen myös Virmalahden rannoilla olisi suotavaa, alueella vaikuttaisi olevan siihen hyvin tilaa. Veneiden säilyttäminen on sovittavissa maanomistajien kesken. Kulkuyhteyden järjestäminen yksityistien kautta edellyttää myös joko sopimusta tai rasitetoimitusta.

Kuva 17: Jo voimassa olevassa yleiskaavassa olevat yleiset venealkamat.



Kuva 18: Vas.: voimassa oleva rantaosayleiskaava, oik.: nähtävillä ollut yleiskaavaluonnos

Toimenpiteet: Yleiskaavassa osoitetaan vain kaksi voimassa olevassa yleiskaavassa olevaa yleisen venealkaman merkintää.



Kuva 19: Voimassa oleva ranta-asemakaava

Valmistuessaan Rajakallion Rno: 2:158 ranta-asemakaavan yhdistäminen VT4 rantayleiskaavaan samalla tavalla kuin Piilän /Nukulan ranta-asemakaava, joka toi maanomistajalle paremmat olosuhteet maatilamatkailuun.

4.12 Mieli pide 12

4.12.1 Rakennuspaikkojen siirto

Leppäveden rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksestä käy ilmi huomioitavia luonto- ja maisema-arvoja, alla ote kohdasta 3.6 (Maisemalliset arvot)

"Selvitysalueelta ei tunnistettu erityisen huomattavia maisemallisia arvoja. Toisaalta viimeaikainen rantarakentaminen ja rantaviivan muokkaaminen rakennuspaikoilla on aiheuttanut maisemalle merkittäviä vaurioita. Nyt tehtävässä kaavassa suositellaan huomioitavaksi maisemallisesti herkit kohteet"

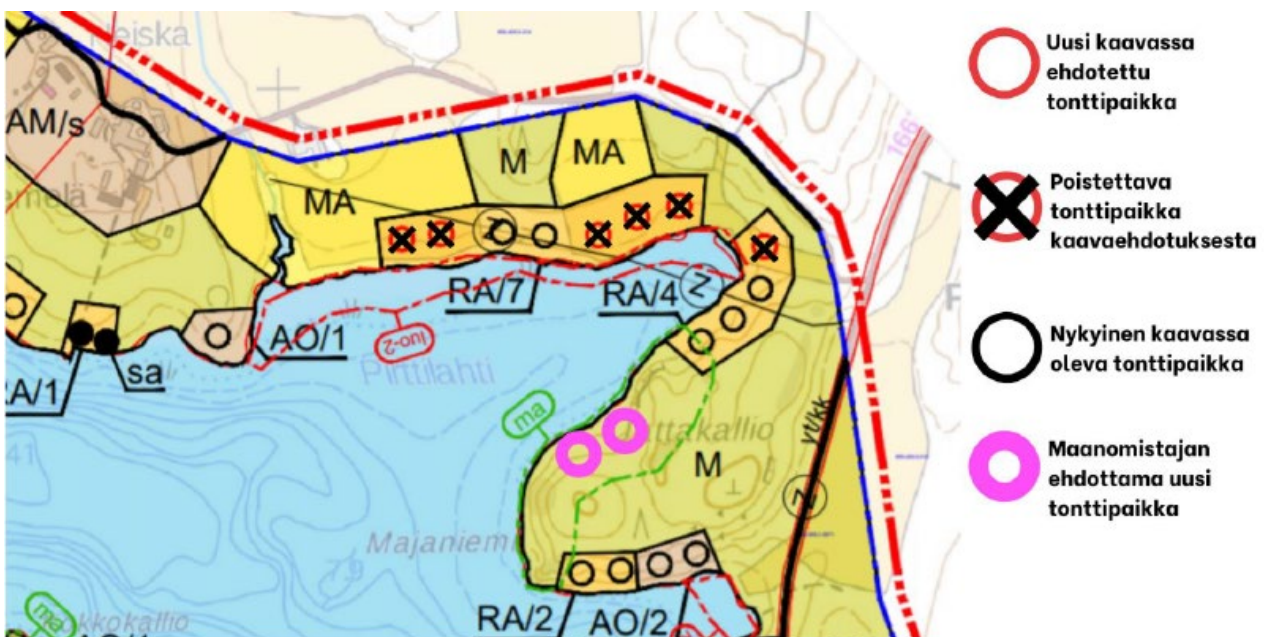
Edellä mainittuun kappaleeseen vedoten maanomistaja ihmettelee rakennusoikeuden kasvatusta neljästä (4) seitsemään (7) rantatonttiin rantakilometriä kohden. Kannattaako Leppäveden rantaympäristöä kaavoittaa ja rakennuttaa näin tiiviisti, kun huomioidaan maisema-, ympäristö- ja viihtyvyytsvaikutukset?

Maanomistaja haluaa siirtää tilalle Niemelä 850-403-3-214 osoitetuista kuudesta (6) uudesta rakennuspaikasta kaksi (2) tilan sisällä toiseen paikkaan ja kaksi (2) vastarannalle toisille tiloille. Kaksi (2) rakennuspaikkaa esitetään tilalta kokonaan poistettavaksi.

Tilan sisällä siirrettävät kaksi (2) rakennuspaikkaa esitetään siirrettäväksi Jattakallion ja Majaniemen väliseen rantamaastoon.

Toisille tiloille siirrettävät kaksi (2) rakennuspaikkaa esitetään siirrettäväksi vastarannan tiloille 850-403-3-146 Mäntyrinne ja 850-403-3-175 Ahvenranta. Siirroista on sovittu maanomistajien kesken.

Esitetyt tonttien poistot ja siirrot huomioisivat paremmin luontoselvityksessä esiin tuodut luonto- ja maisema-arvot.



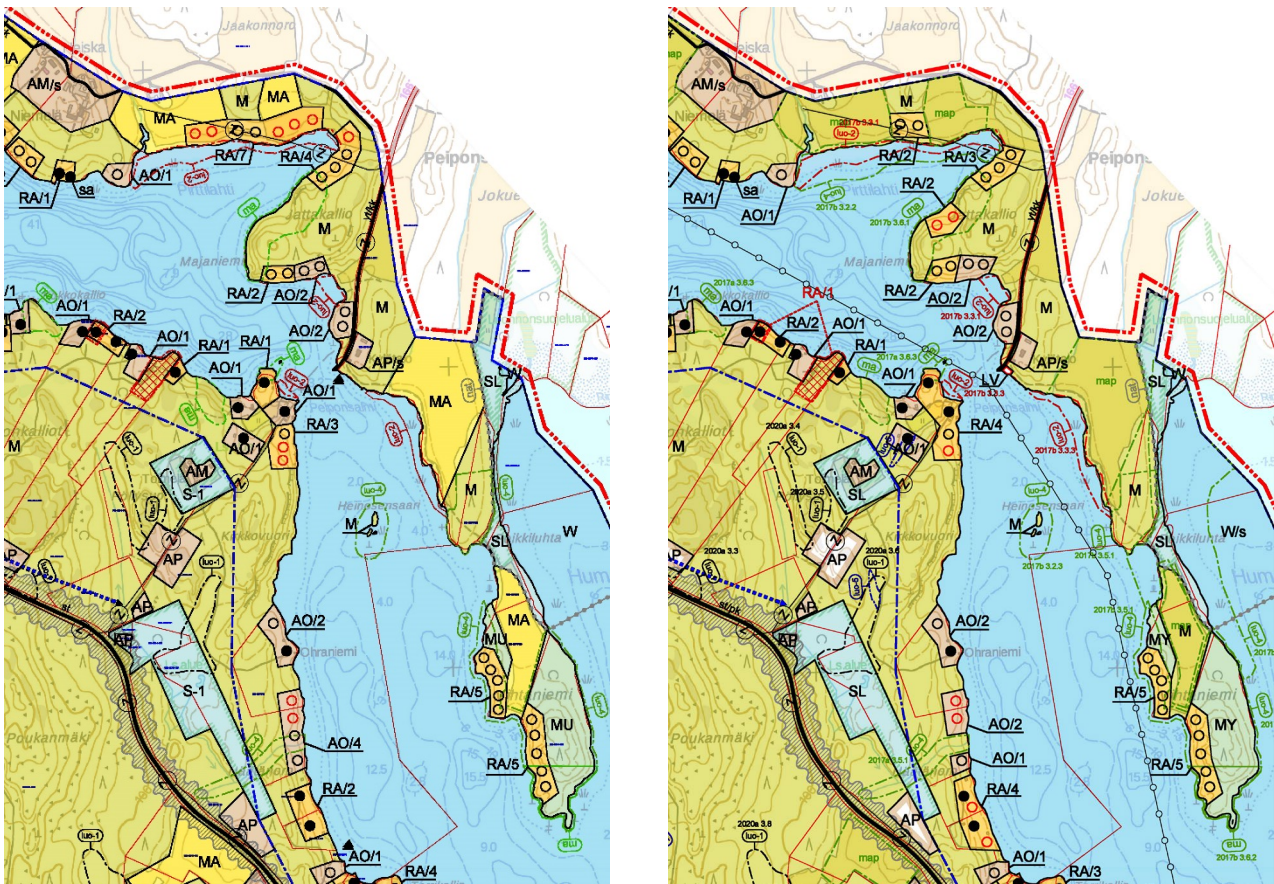
4.12.2 Maisemapeltojen kevennys

Yleiskaavaluonnoksessa on tilan päärakennuksen ympärille osoitettu maisemallisesti arvokkaita peltoja MA. Maanomistaja haluaa mahdollisesti rakentaa pellolle ja tiedustelee, voisiko maisemapeltomerkin määrää toiseksi.

Vastine: Rantarakennusoikeus voidaan siirtää maanomistajien keskinäisellä sopimuksella –siirrolla ei ole vaikutusta järven kokonaisrakentamismäärään ja -tehokkuuteen. Siirrettäviksi esitetyt rantarakennuspaikat sijoittuvat rantarakentamiseen huonosti soveltuvalle viitasammakkoalueelle. Esitetyt uudet paikat ovat rakentamiselle paremmin soveltuvia.

Emätilaselvitystaulukossa oli rantaviivan osalta jäänyt luonnosvaiheessa huomioimatta Pirttilahden rannalla oleva viitasammakkoalue, joka laskee rantaviivan mitoituslukua. Korjatulla mitoituksella emätilalle tulee yksi uusi rakennuspaikka luonnosvaihetta vähemmän.

Toimenpiteet: Siirretään ja poistetaan rakennuspaikat esityksen mukaisesti. Pirttilahden jää kaksi aiemmin myönnettyä rakennuspaikkaa, jotka rajataan irti rantaviivasta (viitasammakoiden suojelemiseksi).



Kuva 20: Vas.: luonnos, oik.: ehdotus

Maisemapellot

Maisemapeltojen suhteen on nähty tavoitteellisena olevien peltojen säilyttäminen maiseman luonteen säilyttämiseksi. Tilakokonaisuus itsessään on maisemallisesti arvokas ja sitä ympäröivät pellot kuuluvat sen ajalliseen kerrostumaan.

Toimenpiteet: Väljennetään maisemapellon suojelumääräystä.

4.13 Mieli pide 13

Pyydän huomioimaan OAS:ssa / kaavavalmistelussa jo vuonna 2015 Toivakan kunnalle esittämäni kaavavalmistelua varten laatimani pyynnön. Lähetän tämän uudestaan, jos teillä ei ole Nikupeterin kaikkia vanhoja sähköposteja enää käytettävissänne. Koivulahti tilalla (850-403-2-153) olevat rakennuspaikat Muurahainen, Koivuranta sekä Sadelahdi ovat lohkottu ennen poikkileikkausajankohtaa 15.10.1969 eli niitä ei tule huomioida käytetyiksi rakennuspaikoiksi sen jälkeen, kun poikkileikkausajankohta muutetaan nykyisestä vuodesta 1959 -> vuoteen 1969. Toimitan erikseen pyydettyä kaupunkikirjat todisteeksi, jos katsotte sen tarpeelliseksi kaava-asian valmistelua varten.

Tilalla on tällä hetkellä käynnissä yhteisomistuksen purku, lainhuuto osuuteni tilasta on ½ ja tämän lisäksi omistan tilalla yksityisessä omistuksessa olevia rakennuksia sekä asun siellä. Kiinteistö tullaan jakamaan kahteen eri kiinteistöön /käyttöyksikköön. Edellä mainitun perusteella lisäksi pyydän mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kaavavalmistelussa, että Koivulahti tila on ollut vakituksessa asuinkäytössä vuoteen 1958 asti (liitteenä vanhasta kartasta kuva kopio). Tavoitteenani on hakea rakennusten käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi kunhan yhteisomistuksen purku asia saadaan toteutettua.

Pyydän saada kaava-asian valmistelusta ja voimaan saattamista ajankohtaista tietoa sähköpostitse, jos vain suinkaan mahdollista, jotta valmisteilla oleva kaava voidaan mahdollisuuksien mukaan myös huomioida nyt käynnissä olevassa yhteisomistuksen purussa (KML 53§). Koivulahti tilalla on tällä hetkellä yksi kaavan mukainen rakennuspaikka ja jos mitoitusperusteen muutoksen sekä poikkileikkausajankohdan muutoksen johdosta kiinteistölle tulee yksi uusi rakennuspaikka, on tällä erityisen suuri merkitys siihen, kuinka Koivulahti tila tullaan lopulta jakamaan kahteen eri yhtä suureen osaan eri osapuolten kesken.

Lähetetty: 13. marraskuuta 2015 8:54

Missä vaiheessa kaava asia on menossa? Tai millaisella aikataululla se tällä hetkellä näyttäisi valmistuvan? Kesällä keskustelimmekin asiasta, mutta laitan asian vielä näin kirjallisesti. Eli tuon 16.6.2014 tehtyyn oikaisuvaatimukseen voisi tarkentaa, että mahdollisen uuden rakennuspaikan sijoitus kohdennus siis ensisijaisesti rakennuspaikkojen 1 - 2 väliin. Nyt kyseinen alue on minulla vuokrattuna (n. 5.000 m2) ja sillä sijaitsee saunamökkirakennusprojektini.

16.6.2014:

Yleiskaavassa, jossa on tarkoitus järjestää loma-asutusta ranta-alueella, tulee rantojen rakennusoikeuden määrittäminen tehdä. ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Emätilan rakennusoikeus määräytyy mitoitusnormien perusteella ja poikkileikkausajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat rasittavat emätilan kokonaisrakennusoikeutta.

Rakennuspaikat Koivulahti tilalla:

1. Kesakko

rakennettu v. 1973

2. Koivulahti (kantatila) n. 27 ha

tila lohkottu Heiskan tilasta v. 1922. Tuolloin tilaa käytettiin vakituiseen asumiseen ja tilalla harjoitettiin maatilataloutta.

3. Muurahainen

rakennettu v. 1953

4. Koivuranta

rakennettu v. 1959

5. Sadelahdi

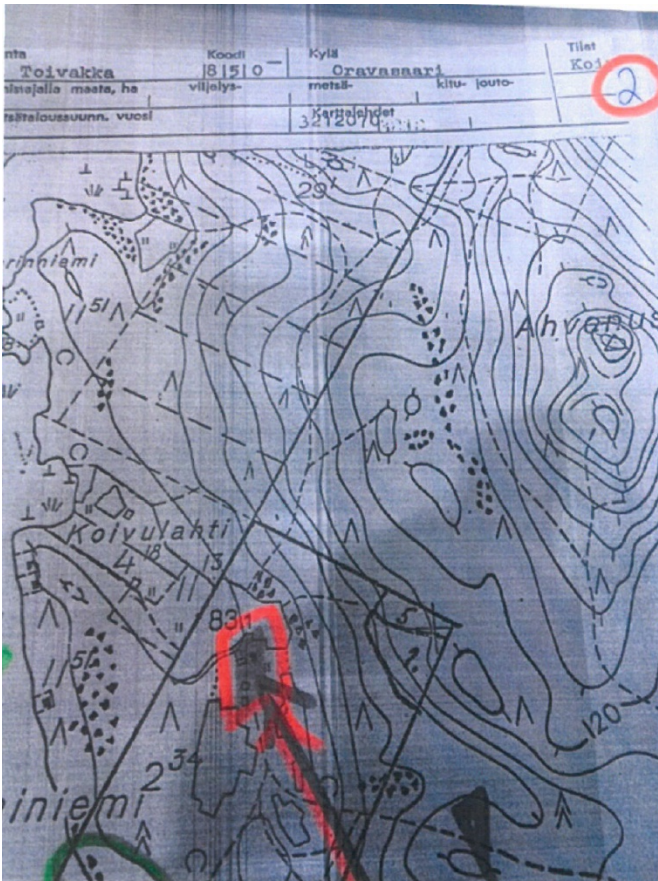
rakennettu v. 1957

3.9.2020

Toivakka

VT4 osayleiskaava

Koivulahti tilan rakennuspaikoiksi on nyt virheellisesti laskettu myös tilat 3-5, jotka ovat jo olleet rakennettuna ennen poikkileikkausajankohtaa 1959. Kts. liitteenä olevat rakennuslupapäätökset ko. tiloista. (Emätilatarkasteluissa yleisesti käytetyt poikkileikkausajankohdat ovat rantakaavalainsäädännön (voimaan 15.10.1969) tai rakennuslain (voimaan 1.7.1959) voimaan tulot.). Nykyinen kaava perustuu täten siis virheelliseen laskelmaan rakennuspaikoista. Maanomistajan tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi rakennuspaikkojen määrää Koivulahti tilalla laskettaessa, tulee rakennuspaikoiksi laskea vain ainoastaan poikkileikkausajankohdan jälkeen rakennetut tilat eli Kesakko ja Koivuranta.



Pyydän kaavanlaatijaa tarkistamaan ja muuttamaan tilan Koivulahti alueella kaavaa sekä rakennusoikeutta siten, että omarantaisten rakennuspaikkojen määrää lisätään 1-2:lla uudella rantarakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen lisäys tulee ensisijaisesti kohdentaa liitteenä olevan kartan mukaisten tilojen 3-4 väliin, joka on jo nyt osoitettu kaavassa rakennusalueeksi. Toissijaisesti pyydän rakennuspaikkaa tilojen 2-3 väliin.

Koivulahti tilasta ei tulla myymään lisämaata nykyisiin tilan sisällä sijaitseviin rantarakennuspaikkoihin, joten kyseisten tilojen tonttien pinta-alat eivät tule suurentumaan, eikä siten tilojen väliin tule muuta lisärakennusta muuta kuin mahdolliselle Koivulahden uudelle rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden verran. Ottaen huomioon ranta-alueen luonnonolosuhteet, nykyiset rakennusmäärät sekä maisematekijät, on alueelle mahdollisuus sijoittaa nykyistä enemmän rakennuksia. Rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja ympäristöön huolimatta siitä, tulisiko lisä rakennuksia esim. tiloille 3 tai 4 (kuten nykyiseen kaavaan on asetettuna) vaiko esim. uudelle rantarakennuspaikalle näiden tilojen väliin.

Koivulahti - tilalla on tarkoitus toteuttaa sukupolvenvaihdos. Rakennuslupa tullaan hakemaan allekirjoittaneen nimissä, joka on toinen lapsista, kenelle Koivulahti tila on tarkoitus siirtää.

Pyydän myönteistä päätöstä rakennuspaikan lukumäärän lisäykseen.

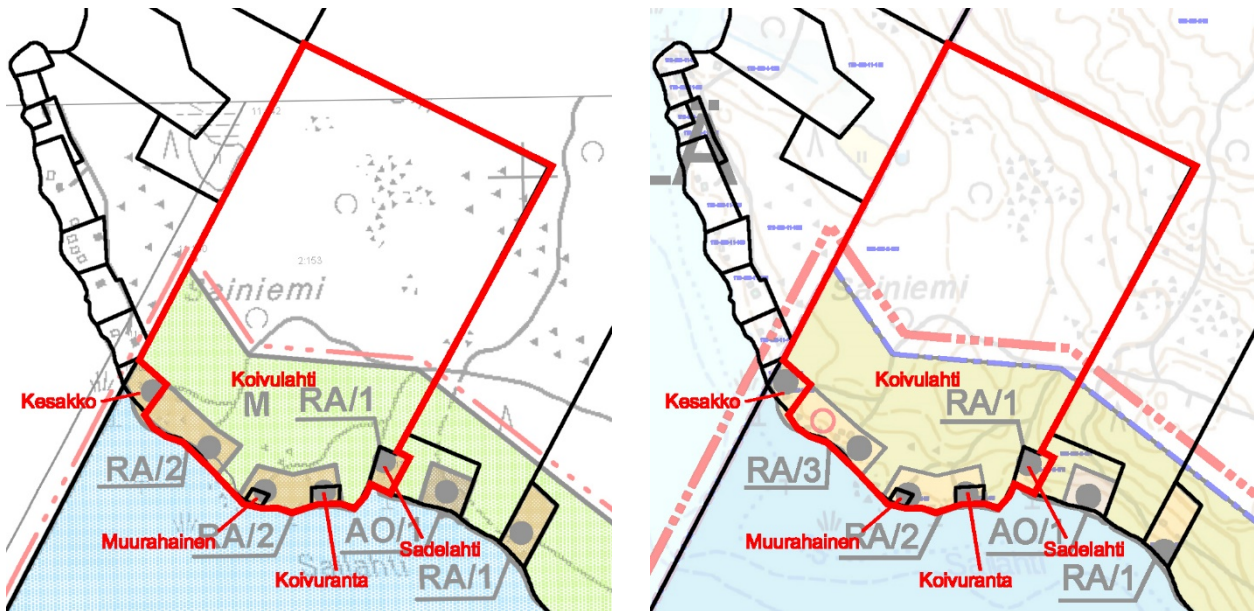
Vastine: Tilat Muurahainen, Koivuranta ja Sadelampi on huomioitu emätilaselvityksessä emätiloina (=lohkottu ennen poikkileikkausajankohtaa 15.10.1969) eikä niitä ole Koivulahti – tilan rakennusoikeutta määriteltäessä huomioitu käytettyinä rakennuspaikkoina.

Koivulahti-tilalla on selvityksen mukaan todellista rantaviivaa 390 metriä ja muunnettua rantaviivaa 360 metriä. Mitoitusluvulla 7 rakennuspaikkaa / kilometri rantarakennusoikeutta muodostuu 2,52 → 3 kpl.

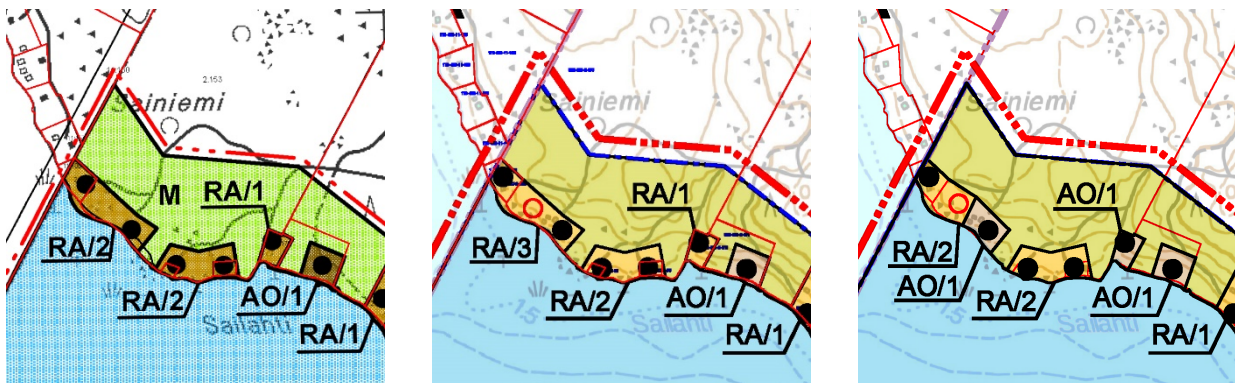
Emätila Koivulahdesta on mitoitusvuoden jälkeen 2.10.1995 lohkottu yksi tila, Kesakko. Rakennuspaikkojen määrää Koivulahti tilalla laskettaessa on rakennuspaikoiksi laskettu Kesakko ja Koivuranta.

Koivulahti – tilalla on yksi oleva rakennettu rantapaikka. Emätilaselvityksen mukaisesti tilalle on osoitettu kaavaluonnoksessa yksi uusi rantarakennuspaikka.

Toimenpide: Olevan rakennuspaikan käyttötarkoitus vaihdetaan vakituiseksi asumiseksi. Uusi rakennuspaikka on sijoitettu karttatarkastelun pohjalta.



Kuva 21: Tilat sekä voimassa oleva rantaosayleiskaava ja nähtävillä ollut luonnos



Kuva 22: Vas.: voimassa oleva kaava, kesk.: luonnos, oik.: ehdotus



Kuva 23: MML peruskartat vuosilta 1963, 1983 ja 1994