

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

1 EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

Toivakan kunnanhallitus päätti 7.9.2020 kokouksessaan hyväksyä VT4 luonnoksesta annettujen palautteiden vastineet sekä asettaa kaavaehdotuksen [MRA 19 §:n](#) mukaisesti julkisesti nähtäville. Nähtävillä panosta tiedotettiin kuulutuksella, alueen maanomistajia tiedotettiin lisäksi henkilökohtaisin kirjein. Kaavaehdotus oli nähtävillä ajalla 24.9. – 26.10.2020. Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä kunnanviraston lisäksi internetissä osoitteessa <http://www.skjkl.fi/Toivakka/VT4/>, jonne oli linkitys kunnan kotisivuilta <https://www.toivakka.fi>. Palautteet ehdotuksesta pyydettiin 27.10.2020 klo 15.00 mennessä osoitteella Toivakan kunta, kunnanhallitus, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka tai sähköpostitse kirjaamo@toivakka.fi. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

2 PALAUTE

Aineistosta annettiin 5 lausuntoa ja 11 muistutusta, joista muutamalla oli useampia allekirjoittajia. Muistuttajien henkilötietoja ei julkaista.

| | | |
|------|---|----|
| 1 | Ehdotusvaiheen kuuleminen..... | 1 |
| 2 | Palaute..... | 1 |
| 3 | Lausunnot..... | 2 |
| 3.1 | Metsäkeskus 21.10.2020..... | 2 |
| 3.2 | Ympäristöterveydenhuolto 21.10.2020 | 5 |
| 3.3 | Keski-Suomen Museo 26.10.2020 | 6 |
| 3.4 | Keski-Suomen ELY-keskus 27.10.2020..... | 7 |
| 3.5 | Keski-Suomen Liitto 16.10.2020..... | 14 |
| 4 | Muistutukset | 15 |
| 4.1 | A 23.9.2020..... | 15 |
| 4.2 | B 29.9.2020..... | 16 |
| 4.3 | C 29.9.2020..... | 17 |
| 4.4 | D 7.10.2020 | 18 |
| 4.5 | E 25.10.2020 | 19 |
| 4.6 | F 26.10.2020 | 20 |
| 4.7 | G 25.10.2020 | 21 |
| 4.8 | H 26.10.2020 | 29 |
| 4.9 | I 26.10.2020 | 36 |
| 4.10 | J 26.10.2020..... | 39 |
| 4.11 | K 26.10.2020..... | 42 |
| 5 | Yhteenveto | 43 |

3 LAUSUNNOT

3.1 Metsäkeskus 21.10.2020

Lausunto:

Luonnosvaiheen vastineet on laadittu seikkaperäisesti, ja luonnosvaiheen lausuntoja on osittain huomioitu ehdotusvaiheessa. Kuitenkin luonnosvaiheen vastineessa on tehty osittain vääriä tulkintoja, jonka vuoksi ei ole ryhdytty tarpeellisiin toimenpiteisiin ja ei ole kiinnitetty huomiota kaavamääräysten vaikutuksiin. Metsäkeskus viranomaisena tulkitsee metsälakia.

Vastauksessaan Suomen metsäkeskukselle vastineen kirjoittaja ei ole huomionnut metsälain 2§:n kohtaa 6, jonka mukaisesti metsälaki on voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Jos alueen osoitus (= kaavamerkintä) on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa joku muu kuin M tai V alkuinen, ei Kemera -tukea voida alueelle myöntää.

Kyseessä olevassa tapauksessa AP ja TP-1 -alueiden päämerkintänä pitäisi kaavassa olla M ja kuvata AP ja TP-1 -alueet muutoin. Esimerkiksi tulisi täydentää aluevarausmerkintöjä suunnittelutarvealuetta osoittavalla katkoviivamerkinnällä, jolloin rajauksen sisään jäävät maa- ja metsätalouteen tarkoitetut M- alueet näkyvät ja ei ole epätietoisuutta, missä metsälaki on voimassa. Metsänomistajilla on perusteltu oikeus vaatia korvausta menetetyistä Kemera-tuista tai menetetyistä kasvatappioista, mikäli hoitotyöt jäävät rästiin tuen puuttuessa. Myös puukaupassa voi tulla vaikeuksia, jos alueet eivät ole metsälain parissa. Esim. sertifiointikriteereissä on maininta kestävästä metsätaloudesta ja metsälainsäädännöstä. Metsän hoito ei ole kestävä, mikäli metsälaki ei ole alueella voimassa.

Alla otteita Kemera lain 2 §:stä ja Metsälain 2 §:stä:

kemera laki 2 §

Soveltamisala ja rahoituksen kohdentamista koskevat rajoitukset

Tässä laissa tarkoitettua rahoitusta voidaan valtion talousarviossa vuosittain osoitetun määrärahan rajoissa kohdistaa vain niihin metsiin, jotka kuuluvat metsälain (1093/1996) 2 §:ssä säädettyyn soveltamisalaan taikka niihin valtioneuvoston periaatepäätökseen perustuviin yksityisiin luonnonsuojelualueisiin, joiden rauhoitusmääräysten mukaan rahoitettava toiminta on sallittu. Rahoitusta ei kuitenkaan saa tällöin kohdistaa mainituilla luonnonsuojelualueilla tehtäviin ympäristötukisopimuksiin. Rahoitus myönnetään tukena.

Metsälaki 2 § (20.12.2013/1085)

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta:

- 1. luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla muodostetuilla suojelualueilla, valtion luonnonsuojelutarkoitukseen hankkimilla alueilla eikä muilla valtion omistamilla alueilla, joita hoidetaan Metsähallituksen tai valtion maata hallinnoivan viranomaisen suojelupäätöksen mukaisesti;*
- 2. maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella;*
- 3. erämaalain (62/1991) mukaisilla alueilla muutoin kuin tämän lain 12 §:n 1 momentin osalta;*
- 4. asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita;*
- 5. alueilla, joilla on voimassa toimenpiderajoitus asemakaavan laatimiseksi;*
- 6. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita;*

7. puolustusvoimien ampuma-alueiden maalialueilla.

Metsän hoitamisessa ja käyttämisessä on tämän lain lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 1, 4, 5 ja 13–16 §:ssä, luonnonsuojelulain 5 a, 9, 29–35, 39, 42, 47–49, 55, 56 ja 57 a §:ssä sekä 10 luvussa sekä muussa laissa säädetään. Luonnonsuojelualueen perustamisesta, Alueen liittämistä luonnonsuojelualueeseen ja luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta säädetään luonnonsuojelulaissa.

Sen estämättä mitä tässä laissa säädetään, vahingoittuneet puut on poistettava siten kuin metsätuhojen torjunnasta annetussa laissa (1087/2013) säädetään.

Vastineessa on ilmoitettu, että metsälain 10 §-alueet on merkitty erillisellä luo-5 - merkinnällä. Tämä on informatiivinen ja selkeä tapa, koska metsälain tulkinta on Metsäkeskuksella ja kohteet tulevat esille Metsäkeskuksen ylläpitämässä avoimessa metsä- ja luontotiedossa.

Vastine:

AP – merkintä muutetaan M/AP – merkinnäksi, jolloin alueella on metsälaki voimassa, alueella voidaan harjoittaa normaalia metsätalouselinkeinoja, hyödyntää Kemera-tukia ja samalla mahdollistaen alueen hyödyntämisen tulevaisuudessa AP -tarkoituksessa

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle saa sijoittaa mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.

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.



M/AP

MAA- JA METSÄTALOUS- / PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Ohjeellinen alueen osa, joka soveltuu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joka alustavasti täyttää MRL 137.1 mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa yleiskaavan AP - aluetta koskevia määräyksiä.

TP-1 -merkintä muutetaan M/TP-1-merkinnäksi, jolloin alueella on metsälaki voimassa, alueella voidaan harjoittaa normaalia metsätalouselinkeinoa, hyödyntää Kemera-tukia ja samalla mahdollistaen alueen hyödyntämisen tulevaisuudessa TP-1 -tarkoituksessa.

TP-1
(12 000)

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle voidaan rakentaa ja alueella voi toimia liikennepalvelukeskus majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja.

Alueelle voidaan rakentaa korttelin käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, rakennelmia, kenttäalueita, laitteita, ajoväyliä, ulkotiloja sekä alueen vartiointiin ja isännöintiin liittyviä tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Rakentaminen edellyttää asemakaavaa.



M/TP-1
(12 000)

MAA- JA METSÄTALOUS- / TYÖPAIKKA-ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alue on mahdollista asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi, joka sallii liikennepalvelukeskuksen majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja.

Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kerrosalaneliömetreinä alueen rakennusoikeuden asemakaavoitettuna.

3.2 Ympäristöterveydenhuolto 21.10.2020

Lausunto:

Kaavamuuotosalueeseen liittyy osaltaan Toivakan vesihuoltolaitoksen vedenottamo ja kolme pohjavesikaivoa. Toivakan kunta on laatinut pohjavesialueiden suojelusuunnitelma -raportin (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 25.1.2019). Raportin mukaan varsinaisen muodostumisalueen pinta-alaa ei ole määritetty. Vesihuoltolaitoksen toiminta tulee huomioida kaavasunnittelussa, mikäli vaikutusten arvioidaan ulottuvan laitoksen käyttämän raakavesilähteen alueelle. Kaavamuutos ei saa aiheuttaa riskiä vesihuoltolaitoksen raakaveden laadulle.

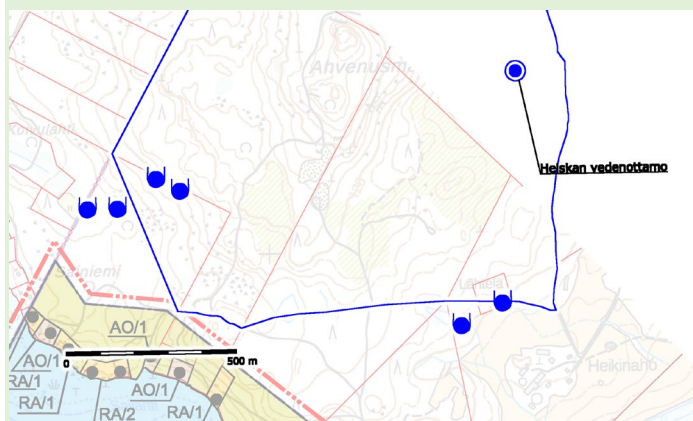
Vastine:

Heiskan pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,43 km². Pohjavesialueella sijaitsee Heiskan vedenottamoraennus, kalkkikivialkalointiallas ja alavesisäiliö. Vedenottamon raakavesi otetaan kahdesta vedenottamokai-
vosta.



Kuva 1: Heiskan vedenottamo ja kaivot

Vedenottamosta on 1,2 km kaava-alueen rajalle ja 1,4 km lähimpään kaava-alueella sijaitsevaan rakennukseen. Pohjavesialueen raja on lähimmillään 170 m:n päässä kaava-alueen rakennuksesta. Kaavan rakennuspaikat sijoittuvat Leppäveden rantavyöhykkeelle. Lähimmät lähteet ovat n. 400 m:n päässä rantavyöhykkeeltä. Kaikki kaavan lähimmät rakennuspaikat ovat jo rakennettuja, olevia kohteita. **Kaavan ei arvioida aiheuttavan riskiä vesihuoltolaitoksen raakaveden laadulle.**



3.3 Keski-Suomen Museo 26.10.2020

Lausunto:

Yleiskaavoituksen lähtökohtana on kunnan kehitystarve. Yleiskaavalla varaudutaan tulevaisuuteen, luodaan edellytyksiä tavoitellulle kehitykselle ja säilytetään ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Yleiskaavalla yhteensovitetään valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet kunnan tavoitteisiin. Kaavan laadinnassa korostuvat vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi. Yleiskaava ohjaa myös kunnan ulkopuolisten viranomaisten toimintaa.

Kaavaehdotuksen määräykseen "/s" tulee lisätä: "rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museo viranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä". Muilta osin ehdotuksessa on riittäväällä tavalla huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa kaava ehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Täydennetään /s – merkinnän määräystä lauseella "rakennuslupaa ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museo viranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä".

3.4 Keski-Suomen ELY-keskus 27.10.2020

Lausunto:

Keski-Suomen ELY-keskus kiinnitti jo valmisteluvaiheen lausunnossaan huomiota kaavan vaikutustenarviointiin sekä tehokkuuteen. Rakennuspaikkojen määrän lisäksi kaavamuutoksella on tarkoitus kasvattaa rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrää huomattavasti. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi pystyä edelleen arvioimaan lisärakentamisen vaikutusta kokonaisuuteen. Vaikutusten arviointi on edelleen puutteellinen ja sitä tulisi kehittää edelleen. Maankäyttö- ja rakennuslain 39§:n mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä säädetään. Vanhaa yleiskaava ei ole ohjeena uudelle laadittavalle yleiskaavalle, joten vaikutusten arviointia ja tehtyjä kaavaratkaisuita ei voida perustaa aiemmassa yleiskaavassa tehtyihin ratkaisuihin. Yleiskaavan tulee täyttää MRL 39 § 2 momentin mukaiset sisältövaatimukset, siten myös vaikutustenarviointi sekä perustelut tulee johtaa sieltä.

Vastine:

Yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta (MRL 16 §) lukuun ottamatta ranta-asema-kaavoitettuja alueita, rantavyöhykettä ja M/TP-1 -aluetta (MRL 72 §). Kaavassa on kuivan maan osalla todettu olevat rakennuspaikat ja niiden lisäksi osoitettu ohjeellisesti ne alueen osat, joilla kaavaa laadittaessa tehtyjen selvitysten perusteella alustavasti täyttyvät MRL 137.1 mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Yleiskaava helpottaa suunnittelutarveratkaisujen käsittelyä ja ohjaa rakentamista osoittamalla ne alueet, joille rakentamista on tarkoituksenmukaisinta sallia.

Kunnan tavoitteena on saada uusia kuntalaisia ja hyödyntää nelostien linjauksen muutoksen myötä rauhoituneen alueen mahdollisuudet rakentamisessa. Kunnan tavoitteena ei kuitenkaan ole muodostaa alueelle merkittävää uutta taajamaa. Alueelle on tähänkin asti voinut hakea rakennuslupia. Vaikka kunnan näkökulmasta olisikin uusien rakennuspaikkojen syntyminen täysimääräisesti kaavan osoittamalla tavalla toivottavaa, ei se täydessä mittakaavassa ole realistinen skenaario ainakaan nopealla aikataululla.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on sama kuin Toivakan uudistetuissa rantaosayleiskaavoissa on käytetty. Riittävä rakennusoikeus on tärkeä houkutin uusien asukkaiden saamiseksi. Tiiviistä kaupungeista haja-asutusalueelle muuttavat kaipaavat yleensä tilaa ja vapautta. Rakennukset sijoittuvat suhteellisen isolle alueelle väljästi, maiseman mittakaavassa täysimääräisestäkin toteutuva kerrosala ei herätä häiritsevästi huomiota. Täysi 350 kem²:n rakennusoikeus ei myöskään käytännössä ole joka tapauksessa toteutuva ratkaisu.

Maakuntakaava sekä Keski-Suomen Liiton kaavaluonnosvaiheessa antama lausunto on otettu huomioon, liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kuivan maan osalla voimassa ollut oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1992 ei ole vaikuttanut kaavan sisältöön. Rantavyöhykkeillä on otettu lähtökohtana huomioon voimassa olevan rantaosayleiskaavan sisältö ja sitä laadittaessa tehdyt selvitykset. Niiltä osin kuin selvitykset ovat vanhentuneet, on laadittu uudet. Näitä ovat erityisesti luonto- ja emätilaselvitykset. Uuden kaavan laadinnassa on otettu huomioon uusien selvitysten tulokset. Lisäksi periaatteena on pidetty, että esim. voimassa olevassa kaavassa olleita uusia rakennuspaikkoja ei ole enää lähdetty kyseenalaistamaan, vaikkei niitä olisi vielä rakennettu. Enintään, mikäli luontselvitysten tulosten myötä on ollut tarvetta, on pyritty rakennuspaikkoja siirtämään.

Luonto

Kappaleessa 4.1.2 Luonnonympäristö on hieman sotkeentunut luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -kohteet. Natura kohteista kannattaa kertoa omana kokonaisuutena ja luonnonsuojelualueista omanaan, vaikka Natura- kohteet sisältävät monesti tavoitteensa mukaisesti luonnonsuojelualueita. Nyt esim. kuvassa 8 puhutaan Humalalahden Natura- alueesta luonnonsuojelualueena. Kuvassa kuuluisi kuitenkin olla jo perustetut aineistojen latauspalvelusta saatavat luonnonsuojelualueet. Kaava-alueella Humalalahdella sijaitsee kokonaan Humalalahden luonnonsuojelualue (YSA200484). Se puuttuu myös selostuksessa olevasta yksityismaiden luonnonsuojelualueiden listasta.

7.4.2021

Toivakka

VT4 osayleiskaava

Vastine: Eriytetään Natura luonnonsuojelualueista, lisätään Humalalahti luonnonsuojelualueiden listaan.

Kaavamerkinnöillä luo-1 – luo-5 merkityt luontoarvokohteet ovat nyt määräyksiltään muuten riittävät, mutta viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelemiseksi on kiellettävä ruoppausten lisäksi niitot. Luo-4 määräyksessä viitataan vesilain 11 §:ään. Vesilaissa pykälät on numeroitu luvuittain, joten viittauksen tulee kohdistua vesilain 2 luvun 11 §. Luo-4 alueisiin on sisällytetty myös linnustolle tärkeitä alueet, joten tämä tulisi ilmetä myös kaavamääräyksessä. Kaavakartan luo-aluearajauksiin liitetty luontoselvitystä ja sen kohdetta ilmaiseva indeksi on selitettävä merkintöjen yhteydessä.

Vastine: Luo-1 – luo-4 – merkinnöillä osoitetut kohteet ovat jo suojellut muun lainsäädännön nojalla kuin yleiskaavalla. Tiukasti rajattuina ja ehdottomilla määräyksillä varustettuina merkinnät voisivat johtaa tilanteeseen, jossa alueelle kohdistuisi tarpeeton rajoite, esim. tilanteessa, jossa suojelun kohteena oleva eläinlaji olisikin vaihtanut paikkaa, olisi virheellisesti havainnoitu tai rajattu. Tällaisessa tapauksessa kunnalle voisi koitua tarpeettomasta merkinnästä korvausvelvoite.

Kaavamerkintöjä täsmennetään muotoon, jossa *todetaan alueella havaitun* suojeltavia tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä kohteita. Merkinnän luonne muuttuu siten informatiiviseksi, ohjaten maata käytettäessä tarkistamaan ko. alueen suojeltavien arvojen ajantasaisen tilanteen. Aluerajaukset muutetaan ohjeellisiksi (pistekatkoviiva → katkoviiva), jolloin erityistä varovaisuutta suojelukohteiden läsnäolon suhteen on noudatettava myös aluerajauksen lähiympäristössä.

(luo-1)

2017a 3.6.2

Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen lajin, liito-oravan, esiintymisalue. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueella ei saa suorittaa eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittävää tai heikentävää puunkaatoa.

(luo-2)

2017a 3.3.1

Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen lajin, viitasammakon, esiintymisalue. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueella ei saa suorittaa eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittävää tai heikentävää ruoppausta.

(luo-4)

2017a 3.5.4

Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Vesilain (11§) suojeltavia luontotyyppisiä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä sisältävät luonnonmonimuotoisuuden kannalta paikallisesti tai seudullisesti erityisen tärkeät alueet. Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen. Vesilain mukaisten kohteiden (11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.

(luo-1)

2017a 3.6.2

Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **liito-orava**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.

(luo-2)

2017a 3.3.1

Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **viitasammakko**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.

(luo-4)

2017a 3.5.4

Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu linnustolle tärkeitä, Vesilain (2. luku 11 §) suojeltavia luontotyyppisiä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä sisältäviä, luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tai seudullisesti erityisen tärkeitä alueita. Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen. Vesilain mukaisten kohteiden (11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.

Kuvaukset, mitä kunkin luontokohteen kannalta erityisesti tulee välttää, siirretään kaavaselostukseen. Mainitaan siinä yhteydessä haitalliset toimenpiteet kuten puunkaato, ruoppaus ja niitto.

Kaavakartalle lisätään luo-aluearajauksiin liitettyjen luontoselvitystä ja sen kohdetta ilmaisevien indeksien selitykset.

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava**Luo-5**

Metsälain 10 §-alueet on merkitty erillisellä luo-5 - merkinnällä. Merkintä on Metsäkeskuksen näkemyksen mukaan informatiivinen ja selkeä tapa. Metsälain tulkinta on Metsäkeskuksella ja kohteet tulevat esille Metsäkeskuksen ylläpitämässä avoimessa metsä- ja luontotiedossa.

Majalampi

Majalammen toinen uusista rakennuspaikoista on pudonnut pois. Vastineessa referoidaan -97 luontoselvitystä ja ilmoitetaan, että alueelle tehdään biologin maastokatselmus, jossa selvitetään rakennuspaikan osalta alueen soveltuvuus direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Luontoselvityksistä kyseinen selvitys löytyikin. Sen mukaan nyt osoitettu rakennuspaikka ei aiheuta ongelmia alueen luonnolle.

Pirttilahti

Pirttilahden kohdalla kaavamuutos vaikuttaa huomattavasti paremmalta luonnosvaiheeseen verrattuna. Maanomistajan kanta rakennuspaikkojen määrästä ja sijoittumisesta on edesauttanut paremman ratkaisun löytymistä. Pirttilahden ja Majaniemen rakennuspaikkojen sijoittelu on kuitenkin edelleen luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin vastainen. Pirttilahden pohjoisrannan kaksi rakennuspaikkaa tulee siirtää muualle tai riittävän etäälle rantaviivasta eli sähkölinja-aukon pohjoispuolelle, jolloin rantaan jää riittävä suojavaojoikeus. Tämä suojavaojoikeus olisi suotavaa merkitä omalla merkinnällään ja antaa sille sopiva määräys. Pirttilahden etelärannan RA/3 korttelin pohjoisimman rakennuspaikan sijoittuminen on tarkistettava luontoselvityksen tekijän kanssa. Ilmakuvatarkastelun perusteella luo-2 rajauksen osuminen tontin rantaviivan päälle ei ehkä ole viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan kannalta merkittävää. Jos näin kuitenkin on, rakennuspaikat on täälläkin järjesteltävä uudelleen. Majaniemen etelärannan itäisin rakennuspaikka (AO) tulee siirtää niin, ettei tontin ranta osu lisääntymis- ja levähdyspaikan kohdalle. Jos tontti irrotetaan rannasta, on sen ja rannan väliin jätettävä riittävä viitasammakon kutualueen rauhoittava suojavaojoikeus (katso edellä kaavamerkintä ja määräys).

Vastine: Pirttilahden pohjoisrannan kaksi rakennuspaikkaa siirretään Peiponsalmen ja Heiskan koulun läheisyyteen, jossa ne ovat paremmin kulkuyhteyksien ja olevan kunnallistekniikan läheisyydessä eivätkä uhkaa Pirttilahden viitasammakkopopulaatiota.

Pirttilahden etelärannan RA/3 – korttelin pohjoisimmasta rakennuspaikasta keskusteltiin luontoselvityksen laatijan kanssa. Rakennuspaikkaa levitetään hieman kauemmas rannasta ja rantaosuutta viistetään viitasammakkoalueen kohdalta.

Majaniemen etelärannan rakentamattomien rakennuspaikkojen sijaintia muutetaan kauemmas alueesta, jolla on todettu viitasammakoita. Samalla rakennuspaikkoja levitetään ylemmäs ja kauemmas rannasta.

Vihtaniemi

Lausunnolla oleviin kaava-asiakirjoihin on liitetty Latvasilmu osk:n laatima Natura-arviointi. Kaavaselostuksessa on referoitu kyseistä arviointia ja kuvattu kaavan luontovaikutuksia muutenkin täsmällisemmin kuin luonnosvaiheen versiossa. Natura 2000 -vaikutusten arvioinnin yksi tulos on se, että Vihtaniemen länsirannan kymmenen rakennuspaikan liikenne ehdotetaan järjestettäväksi vesitse. ELY-keskus esittää, että rakennuspaikkojen siirtomahdollisuudet selvitetään, jotta kortteleiden toteutumisen seurauksena linnustolle aiheutuva häiriö muodostuisi mahdollisimman pieneksi. ELY-keskus myös muistuttaa, että varsinainen lausunto kaavan Natura-vaikutusten arvioinnista annetaan kuuden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta (LSL 65 § 3 momentti). Lopullista kaavaratkaisua ei voida tehdä ennen Natura-vaikutusten arvioinnista annettavan lausunnon valmistumista, huomioiden se, että kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä tulee arvioidaan ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset.

Vastine: Natura2000 – alue on ollut perustettuna jo voimassa olevan rantaosayleiskaavaa laadittaessa. Tuolloin on arvioitu, että Vihtaniemen länsirannan rakennuspaikat ovat hyväksyttävissä.

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

Ko. rakennuspaikat kuuluvat tilalle, jolla on emätilaselvityksen myötä huomattava rakennusoikeus. Tilalla on muitakin ranta-alueita, mutta huomattavalla osalla niistä on viitasammakkoalueita. Koska rantavyöhykkeelle pitää jättää myös rakentamattomia rantaosuuksia, ei Vihtaniemen rakennuspaikoille ole osoitettavissa korvaavia paikkoja.

Rakennuspaikat ovat lähimmillään n. 175 m:n etäisyydellä Natura-alueen rajalle, välissä on Vihtaniemi. Rakennuspaikkojen vesistölle suuntautuva virkistyskäyttö suuntautunee pääasiassa länteen.

Kaavaprosessi odottaa Natura-vaikutusten arvioinnista annettavan lausunnon valmistumista ennen hyväksymiskäsittelyä.

Maisema, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö

MA-kaavamerkintä ja -määräys

Kaavaluonnoksen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) - kaavamerkintä on kaavaehdotukseen vaihdettu maisemallisesti merkitykselliseksi peltoalueiksi erikoisosa-aluemerkinnällä map. Merkinnän määräystä on muutettu muotoon, joka kaavoittajan vastineen mukaan jättää paljon tulkinnanvaraa.

Kaavoittaja viittaa vastineessaan YM:n Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset -oppaan ohjeisiin, joiden mukaan 'MA-merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Näitä ovat mm. valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden viljelyaukeat ja maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet sekä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin liittyvät viljelyaukeat.' Ko. ohjeessa ei viitata pelkästään valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, vaan myös 'maisemallisesti arvokkaisiin viljelyalueisiin'. Kaava-alueelle sijoittuvat maisemakuvan kannalta tärkeät avoimet viljelyalueet ovat, kuten Toivakan alueella keskimäärin, pienialaisia, ja niiden osoittaminen kaavassa MA-kaavamerkinnällä ja määräyksellä perustuu taustaselvityksiin.

MA-kaavamääräyksestä kaavan valmisteluvaiheessa esitetty kritiikki (MTK Metsänomistajat) on kohdistettu ennen kaikkea määräyksen siihen osaan, joka koskee maatalouteen liittyvän rakentamisen sijoittamista. MA-kaavamääräys voitaisiin hyvin säilyttää pääosin siinä muodossa, kuin se oli valmisteluvaiheessa: 'Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueiden käytössä tulee huomioida avoimen viljelymaiseman arvot.' Mikäli maatalouteen liittyvän rakentamisen ohjausta halutaan muotoilla uudelleen, YM:n opas antaa myös siihen erilaisia vaihtoehtoja.

Kaavaratkaisun perusteluissa on useissa kohdin viitattu yhdenmukaiseen käytäntöön Toivakan muiden yleiskaavojen kaavamerkintöjen ja -määräysten kanssa. Vastaavaa MA-merkintää ja -määräystä kuin valmisteluvaiheen MA-merkinnällä on käytetty esim. Kankainen-Ruuhimäki kyläyleiskaavassa. MA-kaavamerkinnän määräyksen palauttamista (ainakin pääosin) siihen muotoon kuin se oli kaavan valmisteluvaiheessa, tulisi harkita.

Vastine:

MRL 39 § mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maiseman vaaliminen. Yleiskaava ei kuitenkaan saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Alueen peltoja ei ole huomioitu erityisesti minkään muun selvityksen yhteydessä, merkinnät perustuvat niiden paikalliseen merkitykseen. Merkintätavassa on pyritty ottamaan huomioon maanomistajien kaavaprosessin aikana antama palaute, jossa tuli esille tahto saada *tarvittaessa* peltoja myös muuhun kuin vain viljelykäyttöön.

map – merkinnän selitys muutetaan muotoon: *"Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa"*.

Alueelle tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä on tuotu esille myös muita maisemallisesti arvokkaita alueen osia. **ma** - merkinnällä todetaan, että ko. alueet ovat *"maisemallisesti arvokkaita alueen osia"*. Merkinnän yhteydessä määrätään, että *"Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin"*

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

arvoihin". Merkintä viittaa siihen, että alueilla saa suorittaa toimenpiteitä – alueet eivät siis ole suojeltuja – kunhan toimenpiteet (kuten rakentaminen), sopeutetaan ko. maisemallisiin arvoihin.

MRL 117 mukaisesti *Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.*

Humalalahti

Ely-keskus on tehnyt kesällä 2020 Humalalahden alueelle perinnebiotooppi- inventoinnin. Inventointitietoja ei kuitenkaan ole vielä tallennettu tietojärjestelmään. Perinnebiotooppikohteen rajaus ja arvoluokka täsmen-tyvät työn edetessä.

Koko Humalalahden alueen vesialueen tulee olla kaavakartalla W/s -merkinnällä. Nyt W/s-merkintä on kartalla keskemällä lahtea ja lahdenpohjukassa on pelkkä W. Merkintä tulee korjata ja yhtenäistää muotoon W/s.

Vastine: Lahdenpohjukan W korjataan muotoon W/s.

Vaikutusten arviointi

Lisärakentamisen vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön on arvioitu melko vähäisiksi. Perusteena on käytetty kaavalla osoitettavien uusien rakennuspaikkojen lukumäärää suhteessa voimassa olevan kaavan rakennuspaikkojen määrään ja niiden toteumaan. Arvioissa ei kuitenkaan ole huomioitu millään tavalla sitä, että myös rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan nähden yli kaksinkertaiseksi (150m²> 350m²). Kaava mahdollistaa siis myös jo rakennetuilla paikoilla huomattavan määrän lisärakentamista joka aiheuttamiensa maisemavaikutusten lisäksi on omiaan aiheuttamaan vesistölle kuormitusta, huomioiden sekä vesiensuojelulliset että luonnonsuojelulliset seikat. Tähän liittyvää vaikutustenarviointia on pyydetty täydentämään jo valmisteluvaiheen lausunnossa, mutta edelleen vaikutustenarviointi on tältä osin puutteellinen.

Vastine: Asuntokoon kasvulla ei ole merkitystä vesistökuormituksen lisääntymiseen, kuormitus syntyy haittoja synnyttävien ihmisten määrästä. Asuntokoon kasvulla ei ole vaikutusta talouksien henkilölukumäärään.

Rakennusoikeuden kasvu ei erittäin todennäköisesti tule käytännössä toteutumaan täysimääräisenä. Reilu rakennusoikeus toimii lähinnä houkuttimena kiinteistöjä myytäessä. Toteutuvalla lisärakentamisella on myönteisiä talousvaikutuksia alueen rakennuselinkeinoille.

Merkittävimmät vaikutukset maisemaan kohdistuvat Majalammen ympäristössä, työpaikka-alueen ja Majalammen kaakkoispuoleiseen rinteeseen esitetyn AP -alueen mahdollisen rakentumisen myötä. Järvimaisemassa merkittävä vaikutus olisi Vihtaniemeen osoitettujen kymmenen rakennuspaikan toteutuminen. Paasi-vooren itärinteelle mahdollisesti toteutuva AP -alue tulisi myös näkymään maisemassa suhteellisen kauas.

Muut lisärakentamisalueet sijoittuvat suhteellisen erillisinä saarekkeina metsäalueille, jolloin niiden maisemavaikutus jää paikalliseksi.

Rantavyöhykkeellä uudisrakentaminen määrätään vähintään 25 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta, jolloin eteen jäävä rantakasvillisuus pehmentää maisemavaikutuksia.

Uudisrakentaminen etenee alueella suhteellisen hillitysti, äkkinäisiä muutoksia rakentamistahtiin ei ole näköpiirissä.

Kaavan maisemavaikutusten arvioinnin mukaan 'selvitysten perusteella kaavakartalle on rajattu maisemallisesti arvokkaat alueet. Rakennusalueet on sijoitettu muualle tai näihin kohteisiin rajoittuen.' Majaniemen-Jattakallion alueen osalta näin ei ole. Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Majaniemen kärki on keskeinen maisemallinen elementti ja hallitsee näkymiä lännen suunnasta pitkälle Leppäveden selälle. Alueella sijaitsee

kalliojyrkänteitä ja rakentamisen toteutus ilman merkittäviä maisemavaikutuksia ei sijainnin ja rannan jyrkkyyden vuoksi ole mahdollista.

Ko. rantaosuus oli valmisteluvaiheen aineistossa osoitettu rakentamiselta vapaana ma-alueena, mutta ehdotusvaiheen aineistossa keskelle Majaniemen-Jattakallion ma-aluetta on osoitettu kaksi uutta RA-paikkaa. Näiden siirtämistä pois, luonto- ja maisemaselvityksen perusteluihin viitaten, olisi syytä selvittää.

Vastine: Ko. Majaniemen-Jattakallion ma-alueelle osoitetut kaksi uutta RA – paikkaa on maanomistajan esityksestä siirretty pois Pirttilahden viitasammakkorannalta.

Rakennuspaikat on sijoitettu Jattakallion jyrkimpien ranta- ja jyrkänteiden väliseen hieman tasaisempaan ja alavampaan kohtaa, jonne on myös helpoiten järjestettävissä kulkuyhteys niemen itäpuolelta. Ranta vetäytyy rakennuspaikkojen kohdalla hienoisesti sisäänpäin, jolloin rakennukset on mahdollista hyvin suunnitellen maisemoida maastoon.

Liikenne

Yleiskaavan pohjana on käytetty vuosia vanhaa ennustemelumallia vuodelle 2020 eikä selostuksesta käy ilmi, onko ennusteen pohjana olleet liikenne ym. ennusteet toteutuneet sellaisinaan eli voidaanko ennusteen olettaa kuvaavan edes toteutunutta nykytilannetta riittävällä tarkkuudella. Kaavan rakentuessa vähitellen vasta tulevana vuosina, tulisi aineistona olla kaavan tavoitevuodelle laadittu ennustemelumalli. Näin se toimisi oikeasti ohjaavana tausta-aineistona ja olisi hyödynnettävissä kaavaa toteutettaessa.

Vastine: Yleiskaavan pohjana on käytetty Valtatien 4 parantaminen välillä Viisarimäki-Oravasaari -yleissuunnittelun yhteydessä laadittua ennustemelumallia vuodelle 2020. Yleissuunnitelmaselostuksessa on arvioitu, että vanhalta valtatie 4 linjaukselta uudelle valtatielinjaukselle siirtyisi noin 90 % liikenteestä, jolloin nykyiselle seututielle 644 (Jyväskylätie) jäisi noin 10 % liikenteestä. Yleissuunnitelmassa esitetty silloisen valtatie 4 linjauksen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä vuonna 2004 oli 4 840 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus 13 %. Valtatie 4 liikenne-ennusteen kasvukertoimiksi vuodesta 2004 vuoteen 2020 on esitetty kevyiden ajoneuvojen osalta 1,28 ja raskaiden ajoneuvojen osalta 1,37. Vuoden 2020 ennustetilanteessa vanhan valtatie 4 linjauksen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä olisi noin 6 250 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uuden eli nykyisen valtatie 4 linjauksen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä olisi noin 5 630 ajoneuvoa vuorokaudessa ja seututien 644 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä noin 630 ajoneuvoa vuorokaudessa. Väyläviraston nykyisten vuodelta 2019 olevien liikennemäärätietojen mukaan valtatie 4 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 5 970 ajoneuvoa vuorokaudessa ja seututien 644 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 610 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenne-ennusteen 2020 liikennemäärät vastaavat melko hyvin liikennemäärien nykytilannetta. Seututien 644 osalta liikenne-ennuste on parikymmentä ajoneuvoa varmallalla puolella tien nykyiseen liikennemäärään verrattuna ja kuvaa siten hyvin nykytilannetta. Valtatie 4 osalta nykyinen liikennemäärä on noin 340 ajoneuvoa vuorokaudessa suurempi kuin liikenne-ennusteen liikennemäärä, mutta valtatiekin 4 osalta ennuste kuvaa melko hyvin nykytilannetta.

Lausunto: Vaikutusten arvioinnissa ei ole tarkasteltu uusien asuinalueiden vaikutuksia maantieliittymiin. Seututie 644 on kaava-alueella geometrialtaan haasteellinen, eikä kaikkialta ole löydettävissä turvallista liittymän paikkaa. Olemassa olevistakin liittymistä osa saattaa olla sellaisia, joihin lisää liikennettä ei turvallisuussyistä tule ohjata. Yleiskaavan mukaiset suunnittelutarveratkaisut rakentuvat yleensä yksi asuinpaikka kerrallaan ja yksittäisen hakemuksen pohjalta on erittäin haasteellista arvioida liittymän laajempia hyödyntämismahdollisuuksia seuraavien yksittäisten asuinpaikkojen rakentuessa. Vaikka kaavamääräyksessä edellytetään, että yhteydet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta ja usean kiinteistön yhteisenä, on käytännön toteuttaminen haasteellista. Tämän vuoksi jo yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on tärkeää tutkia, miten alueet käytännössä kytketään maantieverkkoon ja onko alueilla löydettävissä paikkoja kulkuyhteyksille, joista useamman kiinteistön yhteinen yhteys on turvallista toteuttaa.

Vastine: Uusia rakennusalueita suunniteltaessa yleiskaavassa on lähtökohtaisesti pyritty siihen, että ne voivat liittyä seututiehen 644 olevien liittymien kautta. Seututiellä 644 on kaava-alueella 23 liittymää. Liittymiin

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

on laadittu liittymätarkastelut. Liittymätarkastelussa on arvioitu, kuinka monen rakennuspaikan kulku voidaan järjestää kunkin liittymän kautta sekä tarkasteltu liittymien ominaisuuksia ja näkemät. Arvion perusteella kaikille uusille rakennuspaikoille löytyi kulkumahdollisuus jostakin nykyisestä liittymästä. Liittymätarkastelu lisätään kaavaselostuksen liitteeksi 7.

3.5 Keski-Suomen Liitto 16.10.2020

Lausunto:

Valmisteluvaiheessa antamassaan lausunnossa (4.8.2020) Keski-Suomen liitto esitti maakuntakaavassa osoitetun veneväylän huomioimista osayleiskaavan jatkovalmistelussa sekä määräyksen liittämistä ma-merkintään (maisemallisesti arvokas alueen osa). Osayleiskaavaehdotuksessa Keski-Suomen liiton esiin nostamat asiat on otettu huomioon.

Keski-Suomen liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

4 MUISTUTUKSET

4.1 A 23.9.2020

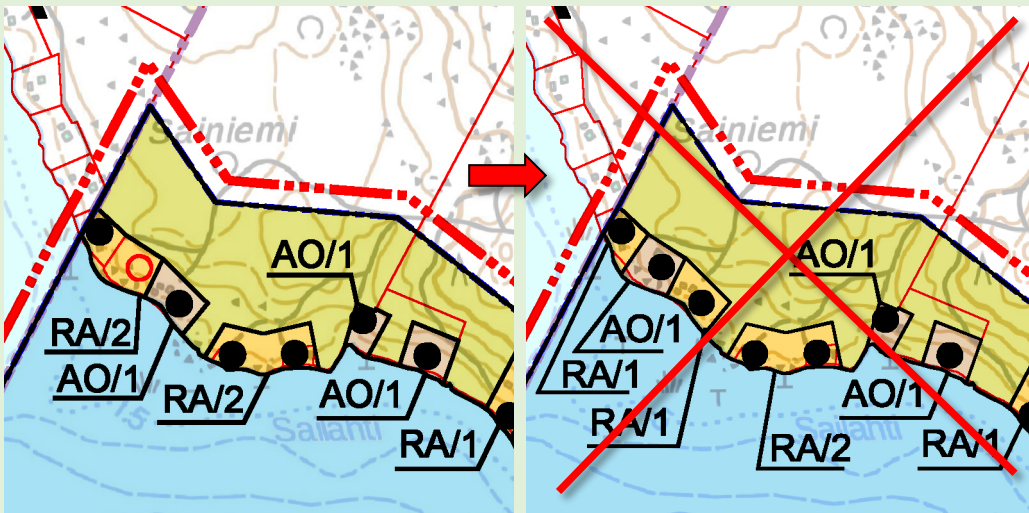
Muistutus:

Pyydän muuttamaan tulevassa kaavassa uuden rakennuspaikan vakituiseksi asuinpaikaksi / AO:ksi (kts. kuva liitetiedostossa → Koivulahti – tilan punaisen pallon rakennuspaikan käyttötarkoitus AO:ksi). Uudella rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2016 valmistunut rantasauna ilman päärakennusta. Minun on tarkoitus saattaa uusi rakennuspaikka vakituiseen asuinkäyttöön lisärakentamalla. Olen tyytyväinen uuden rakennuspaikan sijainnista tulevassa kaavassa. Kiitos.

En ota kantaa olemassa olevan / toisen rakennuspaikan käyttötarkoitukseen.

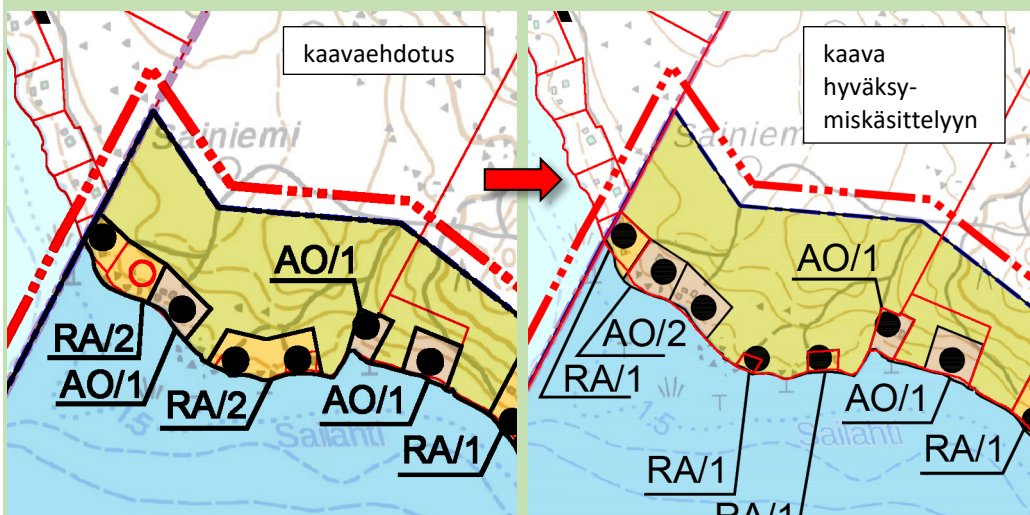
Vastine:

Merkitään ehdotuksessa uudeksi lomarakennuspaikaksi merkitty rakennuspaikka vakituiseksi asuinpaikaksi ja palautetaan kaavaehdotuksessa ollut vakituinen asuinrakennuspaikka lomarakennuspaikaksi. Päivitetyssä peruskartassa näkyy asuinpaikaksi osoitettavalla rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia.



Tekninen korjaus 7.4.2021:

Muistuttaja ei ollut ottanut kantaa kaavaehdotuksessa vakituiseksi asuinpaikaksi merkittyyn rakennuspaikkaan (kartassa yllä kolmas rakennuspaikka vasemmalta). Sen osalta hyväksyttävään kaavakarttaan ei esitetty muutoksia kaavaehdotukseen nähden.



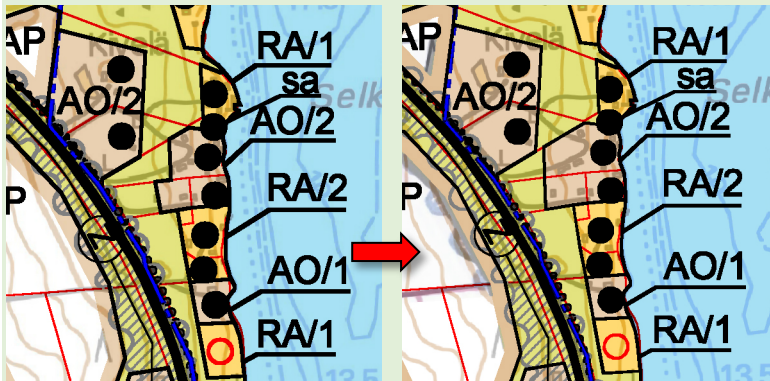
4.2 B 29.9.2020

Muistutus:

Halutaan tontin länsiraja (yläraja) oikaistavaksi liitekarttaan piirretyn mukaisesti. Perustelut: Rajankäynti naapurien kanssa yksinkertaistuu, rajalinjat ovat selkeämmät.

Vastine:

Oikaistaan esitetyn mukaisesti.



7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

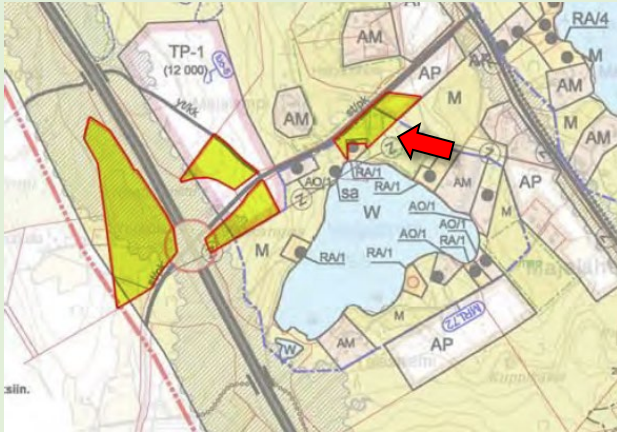
4.3 C 29.9.2020

Muistutus:

Koska kaavaluonnos koskettaa oleellisesti omistamaamme tilaa, haluamme, että lisäätte tilamme tilaluetteloon.

Vastine:

Muistuttajan tilan yksi osa sijoittuu rantavyöhykkeelle, mutta se puuttuu emätilaselvityksestä, ilmeisesti tieto tilan tuoreesta jaosta ei ollut ehtinyt emätilaselvityksen tekijälle. Tila lisätään emätilaselvitykseen.

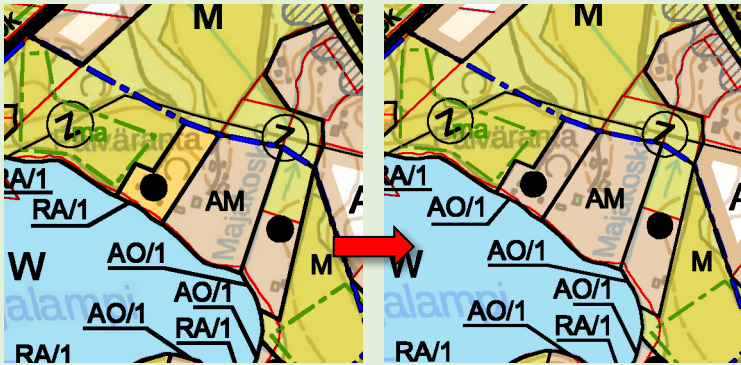


Kuva 2: Tilan osat

4.4 D 7.10.2020

Muistutus: Halutaan muuttaa lomarakennuspaikka RA vakituiseksi asuinpaikaksi AO. Tontille on rakennettu omakotitalo, johon on muutettu 11.4.2011.

Vastine: Muutetaan esityksen mukaisesti, ei muuta olevaa tilannetta.



7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

4.5 E 25.10.2020

Muistutus:

1. Esitämme Pitkäniemeen merkittäväksi uuden (loma-asuin) rakennuspaikan lähemmäs niemen kärkeä (kuvasa 2 RA)
2. Yleiskaavaehdotuksessa esitetyn AP-alueen tulisi mielestämme olla lähempänä vanhaa nelostietä.

Vastine:

AO-KORTTELIALUE

KORTTELIALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA 1 ENINTÄÄN 200 k-m² KOKOINEN PYSYVÄÄN ASUTUKSEEN TARKOITETTU ERILLISPIEN TALO SEKÄ RAKENNUSLUPAVIRANOMAISEN PÄÄTÖKSELLÄ TARVITTAVAT TALOUSRAKENNUKSET

RAKENNUSTEN KATTO- TAI JULKISVUOMATERIAALEINA EI SAA KAYTTAA KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA

JÄTEVESIÄ EI SAA PÄASTÄÄ VESISTÖÖN PESUVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAAHAN VESIKÄYMÄLÄJÄTEVEDET TULEE JOHTAA VESITIVIISIIN SÄILIÖIHIN

1A-KORTTELIALUE

ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITTAA

- LOMA-ASUNTO, ENINTÄÄN 100 k-m², JONKA ETÄISYYS RANTAVIVASTA ON VÄHINTÄÄN 30m
- ERILLINEN SAUNA, ENINTÄÄN 30 k-m² JONKA ETÄISYYS RANTAVIVASTA ON VÄHINTÄÄN 15m
- TARVITTAVAT TALOUSRAKENNUKSET SITEN, ETTÄ LOMA-ASUNNON, ERILLISEN SAUNAN JA MAHDOLLISTEN TALOUSRAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 140 k-m².

RAKENNETTAVIEN UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA ULKONÄÖLTÄÄN YMPÄRISTÖÖN

RAKENNUSTEN KATTO JA JULKISVUOMATERIAALEINA EI SAA KAYTTAA KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA

JÄTEVESIÄ EI SAA LASKEA VESISTÖÖN. KÄYMÄLÄJÄTEVEDET TULEE JOHTAA VESITIVIISIIN SÄILIÖIHIN JA PESUVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 15m ETÄISYYDELLE RANTAVIVASTA ERILLINEN KÄYMÄLÄ ON SUOJETTAVA VÄHINTÄÄN 40m ETÄISYYDELLE RANTAVIVASTA.

Kuva 3: Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

Tavoitteena on saada rakennuspaikka voimassa olevassa ranta-asemakaavassa yli ruksitun tontin paikalle. Ranta-asemakaava ei ole sitä osin vahvistunut, joten alueella on voimassa Leppäveden rantaosayleiskaava, jossa se on maa- ja metsätalousaluetta M.

Ympäristökeskus jätti 1997 ranta-asemakaavan korttelin 2 rakennuspaikan 1 (ruksittu tontti) vahvistamatta, koska silloisen Keski-Suomen 4. vaihekaavan mukaan *niemen kärkiosa oli säilytettävä rakentamiselta vapaana*. Ranta-asemakaavaa tuolloin laadittaessa ei ollut vielä rantaosayleiskaavaa, joten kaavoitusta ohjasi maakuntakaava (4. vaihekaava). Muita perusteluja olivat, että *"tilakohtaisen yhtenäisen vapaa-alueen vaatimus voidaan osoittaa myös kaavoituksen suunnitteluperiaatteiden pohjalta. Lisäksi AO – tonttia ei ole huomioitu rakennusoikeudeksi, mikä nostaa tehokkuuden korkeahkaksi"*.

Uusi maakuntakaava on tullut voimaan 2020 ja 4. vaihekaava ei ole enää voimassa.

Nyt vireillä olevan uuden osayleiskaavan emätilaselvityksen mukaan emätila on **Kallenkanti**, jonka rakennusoikeus on 5,39 à 5. Emätilan koko rakennusoikeus on jo käytössä. Luontoselvityksen mukaan niemessä on maisemallisia arvoja. Yleiskaavassa ei voida osoittaa niemeen nykyistä enempää rakennuspaikkoja.

| Nro | Kiinteistötunnus | Tilan nimi | Rek.pvm | Emätilan kiint.tunnus | Tod.rv | Muun. rv | Mit. | Rak.oik | Käytetty | Jäljellä | Uusia_royk | Uusia_roykm | Huom! |
|------|------------------|--------------------|----------|-----------------------|--------|----------|------|---------|----------|----------|------------|-------------|------------------|
| 160a | | KALLENKANTI | 8.3.1961 | 85040300020053 | 0.91 | 0.77 | 7 | 5.39 | 5 | 0.39 | 0 | 0 | |
| | 85040300020172 | Jaakonmaa | 6.5.2004 | | 0.53 | 0.44 | 7 | 3.08 | 0 | 3.08 | 0 | 0 | Ranta-asemakaava |
| | 85040300020173 | Karinmaa | 6.5.2004 | | 0.06 | 0.06 | 7 | 0.42 | 1 | -0.58 | 0 | 0 | Ranta-asemakaava |
| | 85040300020174 | Villenmaa | 6.5.2004 | | 0.06 | 0.06 | 7 | 0.42 | 1 | -0.58 | 0 | 0 | Ranta-asemakaava |
| | 85040300020175 | Ullanmaa | 6.5.2004 | | 0.07 | 0.07 | 7 | 0.49 | 1 | -0.51 | 0 | 0 | Ranta-asemakaava |
| | 85040300020176 | Mikonmaa | 6.5.2004 | | 0.19 | 0.14 | 7 | 0.98 | 2 | -1.02 | 0 | 0 | Ranta-asemakaava |

Alueen maisema-arvojen ja muiden olosuhteiden yleiskaavatasoa tarkempi selvittäminen sekä perustelut ovat tarpeen sen selvittämiseksi, voiko rakennuspaikkaa siirtää halutulle paikalle. Tämä voi olla mahdollista ranta-asemakaavan muutoksella.

Ranta-asemakaava-alueen eteläpuolelle esitetyn AP – alueen merkintätapaa muutetaan ohjeellisempaan suuntaan;

4.6 F 26.10.2020

Muistutus:

- Seututie 644:n Oravasaaren ja Viisarimäen välisellä alueella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä.
- Kuten ehdotuksessa sivulla 47 todetaan: ”Suunnittelualueella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä, joten jalankulku ja pyöräily tapahtuvat maanteiden ja yksityisteiden reunoilla. Seututien 644 pientareet ovat kapeat, mikä heikentää jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta ja miellyttävyyttä...”.
- ...”Jyväskylän puolella seututiellä 644 on Oravasaaren kohdalla osuus, jolla on jalankulku- ja pyöräilyväylä ja Laajarannan alueelta jalankulku- ja pyöräilyväylä seututien 644 varrella jatkuu Kanavuoreen asti.”

MUISTUTUKSEMME EHDOTUKSEEN:

- Ehdotuksessa jalankulku- ja pyöräilyväylä on merkitty seututien 644 järven puolelle. Kaavaa tarkastellessa seututien ja Leppäveden välinen alue on erittäin kapea kiinteistömme kohdalla. Jalankulku- ja pyöräilytie kulkisi kiinteistömme alueen läpi. Ko. kohdalla kulkee omistamamme yksityistie, joka johtaa kiinteistöllemme. jos (kuten kaavassa merkitty) kevyen liikenteen väylä tulisi kulkemaan omistamamme alueen läpi, menettäisimme osan tontistamme ja joutuisimme rakentamaan uuden yksityistien. kevyen liikenteen väylän rakentaminen ko. paikalle tulisi erittäin hankalaksi jyrkän penkereen vuoksi kiinteistömme ja Kaarteen kiinteistön kohdalla.
- Lähettämässämme kaavaehdotuksessa on kiinteistön Paasirinne 3:315 omistajien toivomus: ”kevyen liikenteen väylä tulee sijoittaa tien järven puolelle. Yhteiseksi veneenpitopaikaksi ei-omarrantaisille kiinteistöille he ehdottavat Satulakiven rantaa. Toivovat myös sähkölinjan siirtämistä tien järven puolelle.” Kevyen liikenteen väylä on osoitettu järven puolelle.

VASTUSTAMME KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄN SIOJITTAMISTA SEUTUTIE 644:N JÄRVEN PUOLELLE. ORAVASAAREN KOHDALLA KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ ON SIOJITETTU TIEN TOISELLE (LÄNTISELLE) PUOLELLE, JOSTA OLISI HYVÄ JATKAA VIISARIMÄKEEN ASTI, TIEN LÄNTISELLÄ PUOLELLE ON ENNEN KAIKKEA METSÄ-ALUEITA JA VÄHEMMÄN KIINTEISTÖJÄ.

Vastine:

Yleiskaavamerkinnän selitys on: ”*Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve*”. Yhteystarve – merkintöjä käytetään silloin kun tiedossa on tavoiteltava yhteys, mutta tarkempi linjaus on vielä tutkimatta.

Merkinnän selitykseen lisätään maininta, että se ei vielä määrittele, kummalle puolelle maantietä jalankulku ja pyöräily sijoitetaan. Lisäksi merkintään lisätään määräys: ”*Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee välttää suuria pengerryksiä*”.

Mainittu naapurikiinteistön toivomus on esitetty edellisen, kesken jääneen kaavaprosessin yhteydessä. Nyt käynnissä oleva osayleiskaavaprosessi on uusi, itsenäinen kaavaprosessinsa.

4.7 G 25.10.2020

Muistutus:

Toivakan VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoamisen sekä Läntisen Alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoamisen lähtökohtana on Toivakan kunnan kehitystarve. Yleiskaavalla varaudutaan tulevaisuuteen, luodaan edellytyksiä tavoitellulle kehitykselle ja säilytetään ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Tällä hetkellä kaavaehdotus vaikuttaa painottavan jälkimmäistä, mikä on kaavamerkintöjen laadun ja määrän osalta luonut liiallista ja turhaa tulkinnallisuutta maankäyttöön selkeyden ja yksiselitteisyyden sijasta. Kaavaselostuksessa on kirjoitettu; *"Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa"*, mikä on ristiriidassa kaavan *ma-, map-, Luo-1, Luo-2, Luo-4 ja Luo-5* -merkintöjen osalta. Maanomistajina muistutamme lausuttavan kaavan tarkoituksen olevan kuntaa kehittävä ja elinkeinoelämää tukeva, eikä kunnan luonnonvaroja ja -arvoja selvittävä, painottava ja korostaen suojeleva kaava.

Kaavaselostuksessa on kirjoitettu; *"Kaavan laadinnassa korostuvat vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi"*, mikä ei ole maanomistajien näkökulmasta toteutunut. Suomen metsäkeskusta ei otettu mukaan viranomaisneuvotteluihin, vaikka kaavalla on suoraan vaikutuksia metsätalouteen. Oli huolestuttavaa lukea Suomen metsäkeskuksen lausuntoon annettu vastine, jossa lähtökohtana on ympäristö- ja maisema-arvojen vaaliminen kuin esimerkiksi metsätalouden huomiointi. Kestävässä kehityksessä ja metsätaloudessa haetaan tasapainoa ekonomisille, ekologisille ja sosiaalisille arvoille, mutta nyt tämä tasapaino on vääristynyt. Lisäksi paikallinen maataloustuottajayhdistys ja metsänhoitoyhdistys ovat jääneet lausuntojen ulkopuolelle. Tämän osalta maa- ja metsätalouden elinkeinoharjoittajia ei ole kuultu riittävästi taloudellisen merkityksen osalta osana kaavoitusta, ja siksi maanomistajia on suotavaa kuulla painokkaasti tällä lausuntokierroksella taloudellisten vaikutusarviointien tueksi. Huolestuttavaa oli lukea vastineista, että kaavaa laadittaessa on hyödynnetty ympäristöministeriön ohjeistuksia, mutta ei maa- ja metsätalousministeriön ohjeistuksia. Muutosta tähän ei luvattu ensimmäisen lausuntokierroksen vastineissa, mikä vahvistaa käsitystä siitä, ettei maa- ja metsätalouselueelle suunnattujen kaavamerkintöjen ja -määräyksien taloudellisia vaikutuksia kunnan ja maanomistajien elinkeinotoiminnalle ole tutkittu riittävästi.

Kaavan vaikutusten selvittämisestä säädetään mm. MRL 9 §, 1 ja 2 mom. Tämän mukaan Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. MRA 1 § sisältää asiaan liittyvä tarkempaa säännöstöä, jonka mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuuriperintöön ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Kaavaselostuksen 7.-luvussa käsitellään kaavan vaikutuksia, mistä ilmenee, ettei kaavan vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ei ole arvioitu, vaikka merkittävä osa kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä kohdistuu metsätalousmaalle. Vaikutusarvioinnin puutteellisuuden vuoksi *map, ma, Luo-1, Luo-2, Luo-4 ja Luo-5* -merkintöjen säilyttämisen perusteita ei ole.

Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslaiksi (HE:101/1998) s. 63 lausuttiin tarpeesta selvittää ja arvioida kaavan vaikutuksia näin: *Kaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia alueidenkäyttötarpeita. Alueiden käytön ja eri toimintojen ympäristövaikutukset on tarpeen selvittää ja arvioida riittävän aikaisessa vaiheessa kaavaa laadittaessa. Riittävän laaja-alainen ja perusteellinen vaikutusten arviointi kaavoituksen yhteydessä on välttämätöntä jo senkin vuoksi, että ne, joiden olosuhteisiin ratkaisu saattaa vaikuttaa, voivat arvioida eri vaihtoehtojen vaikutuksia.* Kaavan vaikutusten arviointia ei voida kutsua perusteelliseksi, sillä taloudellisia vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi, vaikka kaavan tarkoituksena on kehittää kuntaa ja tukea sen elinkeinoelämää. Metsätalouteen pohjautuva elinkeino on jäänyt huomioimatta kaavan vaikutusarviointien osalta.

Kaavan luomisvaiheessa luontoselvityksillä on ollut selkeä ja perusteltu merkitys. Luontoselvityksiin perustuvat merkinnät *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* eivät tuo lopullisessa kaavassa merkittävää lisäarvoa, sillä vastaavat tiedot ovat saatavilla ajantasaisina viranomaisstahojen (Suomen metsäkeskus ja ELY-keskus) paikkatietokannoista ja vaikuttavat siten esimerkiksi metsälain (1093/1996) mukaisesti metsien hoitoon ja käyttöön (metsänkäyttöilmoitus/ Suomen metsäkeskus) ja vesilain (587/2011) osalta rantojen ruoppaamiseen (ruoppaus- ja niittoilmoitus/ ELY-keskus). Erityisesti Luo-merkinnät on tehty sellaisiin luonto-olosuhteisiin, jotka muuttuvat jatkuvasti myös ilman ihmisvaikutusta ja eläimetkin ovat liikkuvia. Nämä Luo-merkinnät eivät siten välttämättä vastaa todellisuutta esimerkiksi vuonna 2025, mutta vaikuttaisivat silti kaavassa rajoittavasti maankäyttöön. *Ma- ja map*-merkintöjen rajoitteet maankäyttöön sekä metsien hoitoon ja käyttöön ovat ongelmallisia, sillä rajoitukset eivät ole lainsäädäntöön perustuvia. Kaavamääräysten on oltava perusteltuja eikä tarpeettomia määräyksiä tule antaa. Merkintöjen ja -määräysten tulee olla myös selkeitä ja yksiselitteisiä, sillä epäselvät määräykset aiheuttavat tulkintavaikeuksia ja tarpeetonta työtä.

Luo-1 ja Luo-2 -merkinnät on rajattu melko laajoiksi esiintymisalueiksi, mikä ei ole lajien (liito-orava ja viitasammakko) levähdys- ja lisääntymispaikkamerkintöjen mukaista soveltamista. Luontokartoituksissa on huolestuttavasti oletettu ja rajattu edellä mainittujen lajien melko laajoja esiintymisalueita, jotka ovat lainsäädäntöä tiukempia rajauksia, jolloin korvausvelvoite on kunnalla eikä valtiolla. Liito-oravan kohdalla merkitsevää ovat pistemerkinnällä olevat papana-, kolopuu- ja näköhavainnot, joiden mukaan metsäalan toimijat huomioivat lajin metsätaloudessa. Viitasammakon osalta merkitsevää on paikallispopulaatioiden kartoittaminen ja paikallistaminen osana kaavoitusta. Nyt viitasammakko on virheellisesti merkitty laajoina esiintymisalueina ilman paikallispopulaatioiden rajausta. Lisäksi viitasammakkohavainnot perustuvat kuulohavaintoihin, eivät näkö- saati mätiklimppihavaintoihin, mikä tulkinnallisesti tarkoittaa viitasammakkoselvityksen olevan puutteellinen ja merkittyjä alueita ei voida kutsua lajin lisääntymisalueiksi.

Luo -merkintöjen sisällyttämistä kaavaan on perusteltu luonnonsuojelulain (1096/1996). Kaikilla M-merkintäalueilla sovelletaan metsälakia, ja metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain, vesilain, ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Laki metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) velvoittaa maanomistajaa poistamaan metsästä myrskyn tai muun luonnontuhoon vahingoittamat havupuut, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä. Nämä *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -merkinnät eivät siten tuo lisäarvoa kaavaan, ja merkintöjen aiheuttaessa lainsäädäntöä tiukempia rajoituksia on kunta korvausvelvollinen maanomistajalle. Lisäksi Luo-merkinnöillä on negatiivisia vaikutuksia puunostajien puukauppalukkuuteen kyseisillä alueilla ja siten heikentävät metsiin perustuvaa elinkeinotoimintaa sekä rajoittavat toimivan puukaupan kilpailuedellytyksiä ja kehittymistä.

Map- ja Ma -aluemerkinnöille ei ole perusteita, sillä Leppäveden ympäristön metsiä ja peltoja ei ole valtakunnallisissa tai maakunnallisissa kartoituksissa päätetty merkittäväksi maisema- ja kulttuurialueeksi. Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin ensimmäisen kerran vuonna 1995. Ensimmäinen päivitysinventointi tehtiin Keski-Suomen maakuntakaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2005. Kohde luettelo arvoluokkineen ja rajauksineen tarkistettiin uudelleen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointien ja Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen yhteydessä vuosina 2014-2015. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -raportissa Heiskan ja Niemelän talojen pihapiiri rakennuksineen luokiteltiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, mutta tähän ei sisälly tilojen metsä- ja peltomaisemat. Lisäksi maanomistajina haluamme muistuttaa, että nämä merkittävät kulttuuri- ja maisema-arvot on saavutettu aktiivisella maataloudella sekä metsien hoidolla ja käytöllä, näiden toimien rajoittaminen tarkoittaa kulttuuri- ja maisema-arvojen näivettymistä.

Muinaismuistolaki ja luonnonsuojelulaki ovat aina ja kaikkialla voimassa, ja kaavalla ei voi näiden säädösten toimivaltaa vahvistaa, täsmentää, laventaa ja muuttaa. Hyvien käytäntöjen mukaisesti kaavassa on luonnonsuojelulain mukaisesti vahvistetut luonnonsuojelualueet (mm. Natura2000- alueet) SL-merkinnällä, mutta sama käytäntö ei velvoita lain 49 §:n lajisuojelua koskevia erityissäännöksiä. Luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, mutta kaavamerkintävelvoitetta tästä ei synny luonnonsuojelualueiden tapaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon monia

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

asiakokonaisuuksia kunnan tahtotilaa painottaen, mutta tämä ja lain 40§:n mukainen yleiskaavan esitystapa eivät vaadi esimerkiksi *map, ma, Luo-1, Luo-2, Luo-4 ja Luo-5* -merkintöjä esitettäväksi kaavassa. Lain 39 §:n mukaisesti yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Jotta voidaan todeta kohtuuttoman haitan olemassaolo tai se, että kaava ei olisi kohtuuton, tulee kohtuullisuusarviointi olla tehtynä jokaisen sellaisen maanomistajan osalta, kenelle rajoitteita ollaan esittämässä. Lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan tulee olla selvitettyinä elinkeinoelämän toimivan kilpailun edellytykset. Kaavaselostuksesta käy selkeästi ilmi, ettei kohtuullisuusarviointia ole tehty ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edellytykset ovat jääneet selvittämättä. Käytännössä selvityksiä kaavan vaikutuksista metsätaloudelle ei ole tehty.

Haluamme muistuttaa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksista vuodelta 2017 (HE 251/2016 vp), jolloin ELY-keskuksien vastuita, veloituksia ja valitusoikeuksia rajoitettiin. Lain 18.1 §:n mukaisesti ELY-keskuksen tehtävä on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Muutoksessa poistettiin ELY-keskuksien ohjaustehtävä, minkä perusteella ELY-keskus ei voi vaatia mitä kunnan kaavoissa on. Lisäksi lain 18.2 §:n mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kaavassa esitettävät *map, ma, Luo-1, Luo-2, Luo-4 ja Luo-5* -merkinnät eivät ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä, ja siten ELY-keskus tai kukaan muukaan kunnan päätöksenteon ulkopuolinen ei voi niitä vaatia. ELY-keskuksen rooli kuntien kaavoituksessa on muuttunut valvovasta viranomaisesta konsultoivaksi tahoksi, ja on siten samanarvoisessa asemassa kaikkien muiden lausuntoja antavien kanssa.

Muistutamme nykyiseen lainsäädäntöön pohjautuen kunnilla olevan ”kaavoitusmonopoli”, jossa kunta päättää keitä kuuntelee, kutsuu viranomaisneuvotteluihin ja millaisia asioita painottaa kaavoituksessa. Toisin sanoen kunta päättää ja muut tahot (myös ELY-keskus) esittävät mielipiteitä tähän päätökseen. Kaavoituksesta kunta myös kantaa vastuun, ja on tärkeää, ettei päätöksentekovastuuta ulkoisteta kunnan ulkopuolelle ja siten muiden syyksi.

Lainsäädännön mukaisesti kaavamerkinnän ja -määräyksen rajoittaessa esimerkiksi metsien hoitoa ja käyttöä, on maanomistaja oikeutettu hakemaan kunnalta poikkeuslupaa. Kunta voi hyväksyä tai hylätä anotun poikkeusluvan. Hylätty poikkeuslupa-anomus antaa maanomistajalle oikeuden korvausmenettelyn käynnistämiseksi, ja korvausmenettelyarvioinnin toteuttaa maanmittauslaitos. Arvioinnista koituvat kustannukset sekä maanomistajalle maksettava korvaus tulevat kunnan maksettavaksi. Arvioinnista aiheutuvat kustannukset tulevat kunnan maksettavaksi myös tilanteessa, jossa maanomistajalle ei synny korvattavaa.

Suosittellemme Toivakan kuntaa pohtimaan ja panostamaan maanomistajien kuulemiseen ja kouluttamiseen alueellisesti merkittävien kulttuuri- ja maisemakohteiden vaalimiseksi. Maanomistajat arvostavat vapaaehtoisuuteen perustuvia suojelutoimia (esim. Metso-ohjelma) sekä asioista sopimista selkein menettely- ja korvausehdoin. Metsälain ja siten luonnonsuojelulain kautta kaavaehdotuksen *map, ma, Luo-1, Luo-2, Luo-4 ja Luo-5* -kohteet huomioidaan metsätaloudessa, minkä lisäksi vapaaehtoisuuteen perustuvat luonnon monimuotoisuutta ja siten maisemaa huomioivat keinot ovat aktiivisessa käytössä metsänomistajien keskuudessa. Näitä vapaaehtoisuuteen perustuvia keinoja ovat mm. Tapion hyvän metsänhoidon suositukset, PEFC- ja FSC -sertifikaatit sekä METSO-ohjelma.

Mikäli kunta antaa lainsäädäntöä tiukempia kaavamääräyksiä, joista maanomistajalle koituu merkittäviä taloudellisia menetyksiä tai kustannuksia, on kunta korvausvelvollinen. Nyt näin on tapahtumassa. Tämä ei varmaankaan ole ollut kunnan tarkoituksena, jonka vuoksi ja korvausvelvollisuuden välttääkseen kaavamääräyksiä tulee muuttaa ja poistaa. Lisäksi on huomattava, että nämä *map, ma, Luo-1, Luo-2, Luo-4 ja Luo-5* -alueet ovat laajoja, niitä on paljon ja ne ovat aina runsaspuustoisia, mikä heijastuu maanomistajalle maksettavaan korvaussuuruuteen.

Kaavan yhtenä tarkoituksena on edistää kunnan kasvua ja kehitystä, ja osana tätä on RA- ja AO-tontteja lisätty kaava-alueella. Nyt lausuttavassa kaavaselostuksessa on kirjattu, että ”*Yleiskaavan laadinnan kustannukset MRL 76 § pykälän mukaisesti, jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän*

kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.” Tätä kirjausta ei ollut kaavaluonnoksessa, jolloin maanomistajat hyväksyivät ja ottivat lisätontteja vastaan olettaen, ettei siitä koidu kustannuksia. Tämän osalta kaavalaadinta ei ole ollut johdonmukainen, ja siten maanomistajina koemme tullemme tarkoituksenmukaisesti väärin informoiduksi taloudellisista vastuistamme.

Maanomistajina ja kuntalaisina muistutamme, että jokaisen omaisuudensuoja on turvattu Suomen perustuslain tasolla, ja siten jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla ja muiden tulee kunnioittaa toisen omaisuutta. Ilman lainsäädännöllisiä perusteita, ei voida ketään myöskään estää tai rajoittaa käyttämästä omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla. Kaavan tulee olla yksiselitteinen ja rakenteeltaan selkeä, jotta kaavaa tulkittaessa se ei loukkaa tai uhkaa omaisuudensuojaa. Toivakan kunnan kasvua ja kehitystä ohjaavan kaavan tehtävä on antaa maankäyttöä ohjaavia vastauksia eikä tulkinnanvaraisia kysymyksiä. Tällä hetkellä kaavalla toteutetaan kunnan kehitystä ja tavoitteiden saavuttamista maanomistajien oikeuksia ja elinkeinotoimintaa rajaamalla. Tämä ei ole kestävä peruste alueelliselle kehittämiselle, eikä herätä maanomistajien luottamusta kunnalliseen kaavoitukseen.

Kunnan toimiessa julkisen vallan käyttäjänä, muistutamme kuntalaisina ja maanomistajina Suomen perustuslain velvoitteista. Perustuslain 22 §:n mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Perustuslain 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Perustuslain 2 §:n 3. momentin mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

Perustuslain 80 §:n säännöksessä edellytetään, että kaikki yksilön oikeusasemaan vaikuttavat keskeiset säännökset annetaan lailla. Valtuuttavan lain on tällöin täytettävä vaatimukset lain täsmällisyydestä ja tarkkarajaisuudesta. Perusoikeusrajoituksen tulee olla laissa tarkkarajainen ja riittävän täsmällisesti määritetty. Rajoituksen olennaisen sisällön – kuten viranomaiselle lailla luotavan rajoittamistoimivallan käytön edellytysten ja laajuuden – tulee ilmetä laista. Sääntelyn tarkkuuden ja täsmällisyyden kannalta on tärkeää, että laista ilmenee riittävän selkeästi, kuka on oikeutettu käyttämään rajoitusvaltuuksia, mitä valtuuksia käytettäessä saadaan tehdä ja miten silloin on meneteltävä. Laissa olevan sääntelyn tulee kaiken kaikkiaan olla siinä määrin täsmällistä, että sääntelyllä annetaan riittävä ennustettavuus viranomaistoimista. Näin ollen yksilön oikeuksista ja velvollisuuksista ei voida määrätä yksinomaan kaavoituksella, vaan perusteiden rajoituksille on löydettävä muusta lainsäädännöstä, jossa myös tarkkarajaisuus vaatimus ja omaisuudensuojaa ilmentävät korvauskysymykset on ratkaistu perustuslain mukaisesti. Täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimuksen noudattaminen edellyttää myös sitä, että laissa käytetyt ilmaisut ja sanonnat ovat täsmällisiä. Suojelu- ja maankäytön rajoitusmääräykset kaavassa tarkoittavat merkittävän julkisen vallan käyttämistä. Lausuttavan kaavaehdotuksen kaavamääräykset itsessään eivät täytä lain tarkkarajaisuuden vaatimuksia (*kaavan tulee olla yksiselitteinen ja rakenteeltaan selkeä*), sillä kaikilta osin kaavamääräyksillä ei ole lainsäädännöllisiä perusteita.

TP-1: TYÖPAIKKA-ALUE

Alueelle voidaan rakentaa ja alueella voi toimia liikennepalvelukeskus majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja.

Alueelle voidaan rakentaa korttelin käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, rakennelmia, kenttäalueita, laitteita, ajoväyliä, ulkotiloja sekä alueen vartiointiin ja isännöintiin liittyviä tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Valtatien Majalammen – Nisulan suunnitellun eritasoliittymän yhteyteen osoitettu varaus, joka voisi hyötyä liikenteellisestä yhteydestä keskeiselle valtatielle.

Muutosesitys:

- TP-1 -merkinnän muuttaminen M/TP-1(res) -merkinnäksi, jolloin alueella on metsälaki voimassa, alueella voidaan harjoittaa normaalia metsätalouselinkeinoja, hyödyntää Kemeratukia ja samalla mahdollistaen alueen hyödyntämisen tulevaisuudessa TP-1 -tarkoituksessa. Kirjaus kaavamääräyksessä metsälain soveltamisesta ei ole riittävä, vaan ”M”-merkinnän tulee näkyä kaavamerkinnässä.

LUO -1: Luontodirektiiviin liitteen IV(a) mukaisen lajin, liito-oravan, esiintymisalue.

Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja. Alueella ei saa suorittaa eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittävää tai heikentävää puunkaatoa.

Muutosesitys:

- Kaavamerkinnän poistaminen. Vastaavat tiedot ovat saatavilla ajantasaisina viranomaistahojen (Suomen metsäkeskus ja ELY-keskus) paikkatietokannoista ja vaikuttavat siten esimerkiksi metsälain (1093/1996) mukaisesti metsien hoitoon ja käyttöön. Olettamukset elinalueista ja elinympäristöistä eivät olet luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia kohteita ja melko laajat esiintymisalueet ovat lainsäädäntöä tiukempia rajauksia, jolloin korvausvelvoite maanomistajalle on kunnalla eikä valtiolla. Metsäkeskuksen hallinnoimat ajantasaiset lisääntymis- ja levähdyspaikka -pistemerkinnät (papana-, kolopuu- ja näköhavainnot) huomioidaan metsätaloustoiminnassa soveltaen annettuja ohjeistuksia suojavyöhykkeistä. Poistoesitystä tukevat olemattomat ja puutteelliset selvitykset kaavan vaikutuksista metsätalouteen ja elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiin.

LUO-4: Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Vesilain (11§) suojeltavia luontotyyppisiä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä sisältävät luonnonmonimuotoisuuden kannalta paikallisesti tai seudullisesti erityisen tärkeät alueet. Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen. Vesilain mukaisten kohteiden (11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn

Muutosesitys:

- Kaavamerkinnän poistaminen. Luo-4 -merkinnät ovat M-merkintäalueilla, joilla sovelletaan metsälakia ja metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain, vesilain, ympäristönsuojelulain ja muinaismuistolain säädöksiä. Laki metsätuhojen torjunnasta velvoittaa maanomistajaa poistamaan metsästä myrskyn tai muun luonnontuhoon vahingoittamat havupuut, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä. Merkintä ei tuo kaavalle lisäarvoa, sillä nimetyt kohteet huomioidaan automaattisesti mm. kaikessa metsien hoidossa ja käytössä ja vastaavat tiedot ovat saatavilla ajantasaisina viranomaistahojen (Suomen metsäkeskus ja ELY-keskus) paikkatietokannoista ja vaikuttavat siten esimerkiksi metsälain mukaisesti metsien hoitoon ja käyttöön. Poistoesitystä tukevat olemattomat ja puutteelliset selvitykset kaavan vaikutuksista metsätalouteen ja elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiin.

LUO-5: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Metsälain (1093/1996)10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristökuvio. Tieto perustuu Suomen Metsäkeskuksen Avoimeen metsätietoon 2020. Kunkin merkinnän perustana oleva elinympäristötyyppi käy ilmi kaavaselostuksen karttakuvasta. Merkinnällä on osoitettu merkinnöillä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, jotka sisältävät Metsälain 10 §:n mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä ympäristöjä. Merkinnät perustuvat Suomen Metsäkeskuksen avoimeen paikkatietoon.

Aluerajauksessa ja -määräyksessä ei oteta kantaa, ovatko alueet kokonaisuudessaan metsälakikohteita. Metsäkeskus määrittelee viranomaisena metsälain elinympäristöt. Kaavassa todetaan vain alueiden luontoarvot antamatta niiden käytöstä määräyksiä.

Metsälaiassa ei ole määritelty metsälain erityisten elinympäristöjen pienilaisuutta pinta-alaperusteisesti vaan metsänomistajan taloudelliseen menetykseen perustuen. Kaavatyön yhteydessä ei ole mahdollista tarkastella

millaisia hakkuita tai muita metsänhoidollisia toimenpiteitä metsälakikohteissa on mahdollista tehdä muuttamatta alueiden ominaispiirteitä ja millaista taloudellista menetystä metsänomistajalle voi aiheutua. Mikäli metsänomistajalle aiheutuu metsälakikohteiden huomioimisesta taloudellista menetystä tai haittaa, joka ei ole vähäistä, metsänomistaja voi hakea poikkeuslupaa Metsäkeskukselta toteuttaa hoito- ja käyttötoimenpiteet tavalla, josta asianomaiselle aiheutuva menetys jää vähäiseksi (metsälaki 11 §).

Muutosesitys:

Kaavamerkinnän poistaminen. Luo-5 -merkintä on M-merkintäalueilla, joilla sovelletaan metsälakia ja metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain, vesilain, ympäristönsuojelulain ja muinaismuistolain säädöksiä. Laki metsätuhon torjunnasta velvoittaa maanomistajaa poistamaan metsästä myrskyn tai muun luonnontuhoon vahingoittamat havupuut, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä. Merkintä ei tuo kaavalle lisäarvoa, sillä nimetyt kohteet huomioidaan automaattisesti mm. kaikessa metsien hoidossa ja käytössä ja vastaavat tiedot ovat saatavilla ajantasaisina viranomaistahojen (Suomen metsäkeskus ja ELY-keskus) paikkatietokannoista ja vaikuttavat siten esimerkiksi metsälain mukaisesti metsien hoitoon ja käyttöön. Poistoesitystä tukevat olemattomat ja puutteelliset selvitykset kaavan vaikutuksista metsätalouteen ja elinkeinon elämän kilpailuedellytyksiin.

KAAVASELOSTUS**9.2.6 Yleiskaavan laadinnan kustannukset**

MRL 76 § pykälän mukaisesti, jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Muutosesitys:

- Kappaleen poistaminen. Kyseinen kappale ei ollut luonnosvaiheessa kaavaselostuksessa, jolloin maanomistajana emme voineet olla tietoisia laatimiskustannuksista uusia tonttipaikkoja hyväksyessä ja nykyisiä tarkasteltaessa. Lisäksi emme voi maanomistajana hyväksyä kirjauksen lisäystä, koska meillä ei ole ollut mahdollista tarkastella saati kommentoida perittävän maksun periaatteista.

Pyydämme saada tiedon kaavapäätöksen hyväksymisestä.

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava**Vastine:****map- ja ma**

MRL 39 velvoittaa ottamaan huomioon maiseman vaalimisen. Yleiskaava ei kuitenkaan saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Aluerajaukset perustuvat maastokäyntien, karttatarkastelun ja luontoselvitysten pohjalta tehtyyn arviointiin. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -raportissa mainitaan myös pihapiirien ympärille levittäytyvät metsiin rajoittuvat pellot. Merkintöihin liittyvät määräykset ovat muodoltaan hyvin yleispiirteisiä eivätkä haittaa alueiden käyttöä. Merkintätavassa on pyritty ottamaan huomioon maanomistajien kaavaprosessin aikana antama palaute, jossa tuli esille tahto saada *tarvittaessa* peltoja myös muuhun kuin vain viljelyskäyttöön.

map – merkinnän selitys muutetaan muotoon: *”Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa”*.

Alueelle tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä on tuotu esille myös muita maisemallisesti arvokkaita alueen osia. **ma** - merkinnällä todetaan, että ko. alueet ovat *”maisemallisesti arvokkaita alueen osia”*. Merkinnän yhteydessä määrätään, että *”Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin”*. Merkintä viittaa siihen, että alueilla saa suorittaa toimenpiteitä – alueet eivät siis ole suojeltuja – kunhan toimenpiteet (kuten rakentaminen), sopeutetaan ko. maisemallisiin arvoihin.

MRL 117 mukaisesti *Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset*

TP-1: TYÖPAIKKA-ALUE

Alueen TP-1 -merkintä muutetaan muistutuksen johdosta M/TP-1-merkinnäksi, jolloin alueella on Metsälaki voimassa, alueella voidaan harjoittaa normaalia metsätalouselinkeinoa, hyödyntää Kemeratukia ja samalla mahdollistaa alueen hyödyntäminen tulevaisuudessa työpaikka-alueena.

TP-1
(12 000)

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle voidaan rakentaa ja alueella voi toimia liikennepalvelukeskus majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja.

Alueelle voidaan rakentaa korttelin käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, rakennelmia, kenttäalueita, laitteita, ajoväyliä, ulkotiloja sekä alueen vartiointiin ja isännöintiin liittyviä tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Rakentaminen edellyttää asemakaavaa.



M/TP-1
(12 000)

MAA- JA METSÄTALOUS- / TYÖPAIKKA-ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alue on mahdollista asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi, joka sallii liikennepalvelukeskuksen majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja.

Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kerrosalaneliömetreinä alueen rakennusoikeuden asemakaavoitettuna.

Luo 1-4 -merkinnät

Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti *yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Arvot on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.*

Asioista, jotka on jo säännelty muun kuin maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla, ei kaavoissa yleensä ole tarpeen määrätä (erityisesti rakentamiseen liittymättömiä määräyksiä). Viittaukset vanhentuneisiin tai muuttuneisiin lakeihin voivat tuottaa tulkintaongelmia. Periaatteesta voidaan kuitenkin poiketa, milloin painavien syiden on katsottava vaativan jonkun seikan korostamista. Erityisesti suojeltavia kohteita (*alueita tai rakennuksia, maisemaa, luonnonarvoja, rakennettua ympäristöä, kulttuurihistoriallisia tai muita erityisiä ympäristöarvoja*) koskien voidaan kaavaan ottaa määräyksiä, joissa toistetaan tietyn lain nojalla muutenkin noudatettavia periaatteita. Väljemmin kaavassa voidaan informatiivisesti mainita aluetta koskevasta muun lain mukaisesta päätöksestä.

Yksityisistä talousmetsistä vuodesta 1995 lähtien kerätty luonnonhoidon seuranta-aineisto osoittaa, että metsähakkuissa kiinnitettiin 2010-luvulla vähemmän huomiota luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen kuin edeltävällä vuosikymmenellä, MRL:n voimaantulosta huolimatta. Tulos käy ilmi luonnonhoidon laadun seurantaan kehittävästä Luontolaatu-hankkeen osaraportista ([Luonnonvarakeskus 8.10.2020](#)). Havainto on yksi osoitus siitä, että luontoarvojen huomioon ottamiseksi on alueen toimijoita syytä informoida käyttäen useita väyliä. Kaavat ovat luonteva keino paikkaan liittyvän tiedon välittämiseen. Maanomistajankin edun mukaista on lakia noudattaa ja miten noudattaa, jos ei ole tietoinen suojelukohteista.

Kaavan luo-aluerajauksiin liittyviä määräyksiä muutetaan informatiiviseen suuntaan siten, että niissä todetaan merkityn (ohjeellisen) aluerajauksen sisällä havaitun suojeluarvoja, ja mainitaan suojelun perusteena oleva laki.

Merkintöjen luonne muuttuu siten informatiiviseksi, ohjaten maata käytettäessä tarkistamaan ko. alueen suojeltavien arvojen ajantasaisen tilanteen. Aluerajaukset muutetaan ohjeellisiksi (pistekatkoviiva → katkoviiva), jolloin erityistä varovaisuutta suojelukohteiden läsnäolon suhteen on noudatettava myös aluerajusten lähiympäristössä.

Kuvaukset, mitä kunkin luontokohteen kannalta erityisesti tulee välttää, siirretään kaavaselostukseen. Mainitaan siinä yhteydessä haitalliset toimenpiteet kuten puunkaato, ruoppaus ja niitto.

Luo-5

Metsälain 10 §-alueet on merkitty erillisellä luo-5 - merkinnällä. Merkintä on Metsäkeskuksen näkemyksen mukaan informatiivinen ja selkeä tapa. Metsälain tulkinta on Metsäkeskuksella ja kohteet tulevat esille Metsäkeskuksen ylläpitämässä avoimessa metsä- ja luontotiedossa.

Maininta yleiskaavan laadinnan kustannuksista

Kaavaselostuksen lukuun 9 *Yleiskaavan toteutus* on lisätty tiedoksi MRL:n 76 pykälä, joka mahdollistaa kunnalle yleiskaavan laatimiskustannusten osan perimisen maanomistajilta. Kyseessä on voimassa oleva lainsäädäntö, pykälän mainitsematta jättäminen ei estäisi kuntaa ottamasta sitä käyttöön. Kaavan laatijan tiedossa ei ole, että kustannuksia oltaisiin perimässä. Kohtuullista olisi tällaisesta tiedottaminen ennen kuin maanomistajat ottavat kantaa heille emätilaselvityksen myötä mahdollisesti tuleviin uusiin rakennuspaikkoihin. Tässä yleiskaavassa uusia lomarakennuspaikkoja on tulossa suhteellisen vähän, eikä maanomistajien kaavasta saama hyöty siten ole kokonaisuuteen nähden merkittävä.

4.8 H 26.10.2020

Muistutus:

Toivakan VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoamisen sekä Läntisen Alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoamisen lähtökohtana on Toivakan kunnan kehitystarve. Yleiskaavalla varaudutaan tulevaisuuteen, luodaan edellytyksiä tavoitellulle kehitykselle ja säilytetään ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Tällä hetkellä kaavaehdotus vaikuttaa painottavan jälkimmäistä, mikä on kaavamerkintöjen laadun ja määrän osalta luonut liiallista ja turhaa tulkinnallisuutta maankäyttöön selkeyden ja yksiselitteisyyden sijasta. Kaavaselostuksessa on kirjoitettu; ”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa”, mikä on ristiriidassa kaavan *ma-*, *map-*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -merkintöjen osalta. Maanomistajana muistutan lausuttavan kaavan tarkoituksen olevan kuntaa kehittävä ja elinkeinoelämää tukeva, eikä kunnan luonnonvaroja ja -arvoja selvittävä, painottava ja korostaen suojeleva kaava.

Kaavaselostuksessa on kirjoitettu; ”*Kaavan laadinnassa korostuvat vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi*”, mikä ei ole maanomistajien näkökulmasta toteutunut. Suomen metsäkeskusta ei otettu mukaan viranomaisneuvotteluihin, vaikka kaavalla on suoraan vaikutuksia metsätalouteen. Oli huolestuttavaa lukea Suomen metsäkeskuksen lausuntoon annettu vastine, jossa lähtökohtana on ympäristö- ja maisema-arvojen vaaliminen kuin esimerkiksi metsätalouden huomiointi. Kestävässä kehityksessä ja metsätaloudessa haetaan tasa-painoa ekonomisille, ekologisille ja sosiaalisille arvoille, mutta nyt tämä tasapaino on vääristynyt. Lisäksi paikallinen maataloustuottajayhdistys ja metsänhoitoyhdistys ovat jääneet lausuntojen ulkopuolelle. Tämän osalta maa- ja metsätalouden elinkeinoharjoittajia ei ole kuultu riittävästi taloudellisen merkityksen osalta osana kaavoitusta, ja siksi maanomistajia on suotavaa kuulla painokkaasti tällä lausuntokierroksella taloudellisten vaikutusarviointien tueksi. Huolestuttavaa oli lukea vastineista, että kaavaa laadittaessa on hyödynnetty ympäristöministeriön ohjeistuksia, mutta ei maa- ja metsätalousministeriön ohjeistuksia. Muutosta tähän ei luvattu ensimmäisen lausuntokierroksen vastineissa, mikä vahvistaa käsitystä siitä ettei maa- ja metsätalousalueelle suunnattujen kaavamerkintöjen ja -määräyksien taloudellisia vaikutuksia kunnan ja maanomistajien elinkeinotoiminnalle ole tutkittu riittävästi.

Kaavan vaikutusten selvittämisestä säädetään mm. MRL 9 §, 1 ja 2 mom. Tämän mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. MRA 1 § sisältää asiaan liittyvä tarkempaa säännöstöä, jonka mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuuriperintöön ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Kaavaselostuksen 7.-luvussa käsitellään kaavan vaikutuksia, mistä ilmenee ettei kaavan vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ei ole arvioitu, vaikka merkittävä osa kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä kohdistuu metsätalousmaalle. Vaikutusarvioinnin puutteellisuuden vuoksi *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -merkintöjen säilyttämisen perusteita ei ole.

Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslaiksi (HE:101/1998) s. 63 lausuttiin tarpeesta selvittää ja arvioida kaavan vaikutuksia näin: Kaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia alueidenkäyttötarpeita. Alueiden käytön ja eri toimintojen ympäristövaikutukset on tarpeen selvittää ja arvioida riittävän aikaisessa vaiheessa kaavaa laadittaessa. Riittävän laaja-alainen ja perusteellinen vaikutusten arviointi kaavoituksen yhteydessä on välttämätöntä jo senkin vuoksi, että ne, joiden olosuhteisiin ratkaisu saattaa vaikuttaa, voivat arvioida eri vaihtoehtojen vaikutuksia. Kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia ei voida kutsua perusteelliseksi, sillä taloudellisia vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi, vaikka kaavan tarkoituksena olevan kuntaa kehittävä ja

elinkeinoelämää tukeva. Metsätalouteen pohjautuva elinkeino on jäänyt huomioimatta kaavan vaikutuksien osalta.

Kaavan luomisvaiheessa luontoselvityksillä on ollut selkeä ja perusteltu merkitys. Luontoselvityksiin perustuvat merkinnät *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* eivät tuo lopullisessa kaavassa merkittävää lisäarvoa, sillä vastaavat tiedot ovat saatavilla ajantasaisina viranomaistahojen (Suomen metsäkeskus ja ELY-keskus) paikkatietokannoista ja vaikuttavat siten esimerkiksi metsälain (1093/1996) mukaisesti metsien hoitoon ja käyttöön (metsänkäyttöilmoitus/ Suomen metsäkeskus) ja vesilain (587/2011) osalta rantojen ruoppaamiseen (ruoppaus- ja niittoilmoitus/ ELY-keskus). Erityisesti Luo-merkinnät on tehty sellaisiin luonto-olosuhteisiin, jotka muuttuvat jatkuvasti myös ilman ihmisvaikutusta ja eläimetkin ovat liikkuvaisia. Nämä Luo-merkinnät eivät siten välttämättä vastaa todellisuutta esimerkiksi vuonna 2025, mutta vaikuttaisivat silti kaavassa rajoittavasti maankäyttöön. *Ma- ja map*-merkintöjen rajoitteet maankäyttöön sekä metsien hoitoon ja käyttöön ovat ongelmallisia, sillä rajoitukset eivät ole lainsäädäntöön perustuvia. Kaavamääräysten on oltava perusteltuja eikä tarpeettomia määräyksiä tule antaa. Merkintöjen ja -määräysten tulee olla myös selkeitä ja yksiselitteisiä, sillä epäselvät määräykset aiheuttavat tulkintavaikeuksia ja tarpeetonta työtä.

Luo-1 ja Luo-2 -merkinnät on rajattu melko laajoiksi esiintymisalueiksi, mikä ei ole lajien (liito-orava ja viitasammakko) levähdys- ja lisääntymispaikkamerkintöjen mukaista soveltamista. Luontokartoituksissa on huolestuttavasti oletettu ja rajattu edellä mainittujen lajien melko laajoja esiintymisalueita, jotka ovat lainsäädäntöä tiukempia rajauksia, jolloin korvausvelvoite on kunnalla eikä valtiolla. Liito-oravan kohdalla merkitsevää ovat pistemerkinnällä olevat papana-, kolopuu- ja näköhavainnot, joiden mukaan metsäalan toimijat huomioivat lajin metsätaloudessa. Viitasammakon osalta merkitsevää on paikallispopulaatioiden kartoittaminen ja paikallistaminen osana kaavoitusta. Nyt viitasammakko on virheellisesti merkitty laajoina esiintymisalueina ilman paikallispopulaatioiden rajausta. Lisäksi viitasammakkohavainnot perustuvat kuulohavaintoihin, eivät näkö- saati mätiklimppihavaintoihin, mikä tulkinnallisesti tarkoittaa viitasammakkoselvityksen olevan puutteellinen ja merkittyjä alueita ei voida kutsua lajin lisääntymisalueiksi.

Luo -merkintöjen sisällyttämistä kaavaan on perusteltu luonnonsuojelulalla (1096/1996). Kaikilla M-merkintäalueilla sovelletaan metsälakia, ja metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain, vesilain, ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Laki metsätuhon torjunnasta (1087/2013) velvoittaa maanomistajaa poistamaan metsästä myrskyn tai muun luonnontuhon vahingoittamat havupuut, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä. Nämä *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -merkinnät eivät siten tuo lisäarvoa kaavaan, ja merkintöjen aiheuttaessa lainsäädäntöä tiukempia rajoituksia on kunta korvausvelvollinen maanomistajalle. Lisäksi Luo-merkinnöillä on negatiivisia vaikutuksia puunostajien puukauppahalukkuuteen kyseisillä alueilla ja siten heikentävät metsiin perustuvaa elinkeinotoimintaa sekä rajoittavat toimivan puukaupan kilpailuedellytyksiä ja kehittymistä.

Map- ja Ma -aluemerkinnöille ei ole perusteita, sillä Leppäveden ympäristön metsiä ja peltoja ei ole valtakunnallisissa tai maakunnallisissa kartoituksissa päätetty merkittäväksi maisema- ja kulttuurialueeksi (valtioneuvoston periaatepäätös maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä, 23.1.1995). Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin ensimmäisen kerran vuonna 1995. Ensimmäinen päivitysinventointi tehtiin Keski-Suomen maakuntakaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2005. Kohdeluettelo arvoluokkineen ja rajauksineen tarkistettiin uudelleen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointien ja Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen yhteydessä vuosina 2014-2015. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -raportissa Heiskan ja Niemelän talojen pihapiiri rakennuksineen luokiteltiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, mutta tähän ei sisälly tilojen metsä- ja peltomaisemat. Lisäksi maanomistajana haluan muistuttaa, että nämä merkittävät kulttuuri- ja maisema-arvot on saavutettu aktiivisella maataloudella sekä metsien hoidolla ja käytöllä, näiden toimien rajoittaminen tarkoittaa kulttuuri- ja maisema-arvojen näivettymistä.

Muinaismuistolaki ja luonnonsuojelulaki ovat aina ja kaikkialla voimassa, ja kaavalla ei voi näiden säädösten toimivaltaa vahvistaa, täsmentää, laventaa ja muuttaa. Hyvien käytäntöjen mukaisesti kaavassa on luonnonsuojelulain mukaisesti vahvistetut luonnonsuojelualueet (mm. Natura2000- alueet) SL-merkinnällä, mutta

sama käytäntö ei velvoita lain 49 §:n lajisuojelua koskevia erityissäännöksiä. Luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, mutta kaavamerkintävelvoitetta tästä ei synny luonnonsuojelualueiden tapaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon monia asiakokonaisuuksia kunnan tahtotilaa painottaen, mutta tämä ja lain 40§:n mukainen yleiskaavan esitystapa eivät vaadi esimerkiksi *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -merkintöjä esitettäväksi kaavassa. Lain 39 §:n mukaisesti yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Jotta voidaan todeta kohtuuttoman haitan olemassaolo tai se, että kaava ei olisi kohtuuton, tulee kohtuullisuusarviointi olla tehtynä jokaisen sellaisen maanomistajan osalta, kenelle rajoitteita ollaan esittämässä. Lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan tulee olla selvitettyä elinkeinoelämän toimivan kilpailun edellytykset. Kaavaselostuksesta käy selkeästi ilmi, ettei kohtuullisuusarviointia ole tehty ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edellytykset ovat jääneet selvittämättä. Käytännössä selvityksiä kaavaehdotuksen vaikutuksista metsätaloudelle ei ole tehty.

Haluan muistuttaa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksista vuodelta 2017 (HE 251/2016 vp), jolloin ELY-keskuksien vastuita, velvoitteita ja valitusoikeuksia rajoitettiin. Lain 18.1 §:n mukaisesti ELY keskuksen tehtävä on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Muutoksessa poistettiin ELY-keskuksien ohjaustehtävä, minkä perusteella ELY-keskus ei voi vaatia mitä kunnan kaavoissa on. Lisäksi lain 18.2 §:n mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kaavassa esitettävät *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -merkinnät eivät ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä, ja siten ELY-keskus tai kukaan muukaan kunnan päätöksenteon ulkopuolinen ei voi niitä vaatia. ELY-keskuksen rooli kuntien kaavoituksessa on muuttunut valvovasta viranomaisesta konsultoivaksi tahoksi, ja on siten samanarvoisessa asemassa kaikkien muiden lausuntoja antavien kanssa.

Muistutan nykyiseen lainsäädäntöön pohjautuen kunnilla olevan ”kaavoitusmonopoli”, jossa kunta päättää keitä kuuntelee, kutsuu viranomaisneuvotteluihin ja millaisia asioita painottaa kaavoituksessa. Toisin sanoen kunta päättää ja muut tahot (myös ELY-keskus) esittävät mielipiteitä tähän päätökseen. Kaavoituksesta kunta myös kantaa vastuun, ja on tärkeää, ettei päätöksentekovastuuta ulkoisteta kunnan ulkopuolelle ja siten muiden syyksi.

Lainsäädännön mukaisesti kaavamerkinnän ja -määräyksen rajoittaessa esimerkiksi metsien hoitoa ja käyttöä, on maanomistaja oikeutettu hakemaan kunnalta poikkeuslupaa. Kunta voi hyväksyä tai hylätä anotun poikkeuslupan. Hylätty poikkeuslupa-anomus antaa maanomistajalle oikeuden korvausmenettelyn käynnistämiseksi, ja korvausmenettelyarvioinnin toteuttaa maanmittauslaitos. Arvioinnista koituvat kustannukset sekä maanomistajalle maksettava korvaus tulevat kunnan maksettavaksi. Arvioinnista aiheutuvat kustannukset tulevat kunnan maksettavaksi myös tilanteessa, jossa maanomistajalle ei synny korvattavaa.

Suositellen Toivakan kuntaa pohtimaan ja panostamaan maanomistajien kuulemiseen ja kouluttamiseen alueellisesti merkittävien kulttuuri- ja maisemakohteiden vaalimiseksi. Maanomistajat arvostavat vapaaehtoisuuteen perustuvia suojelutoimia (esim. Metso-ohjelma) sekä asioista sopimista selkein menettely- ja korvausehdoin. Metsälain ja siten luonnonsuojelulain kautta kaavaehdotuksen *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -kohteet huomioidaan jo nyt metsätaloudessa, minkä lisäksi vapaaehtoisuuteen perustuvat luonnon monimuotoisuutta ja siten maisemaa huomioivat keinot ovat aktiivisessa käytössä metsänomistajien keskuudessa. Näitä vapaaehtoisuuteen perustuvia keinoja ovat mm. Tapion hyvän metsänhoidon suosituksen, PEFC- ja FSC -sertifikaatit sekä METSO-ohjelma.

Mikäli kunta antaa lainsäädäntöä tiukempia kaavamääräyksiä, joista maanomistajalle koituu merkittäviä taloudellisia menetyksiä tai kustannuksia, on kunta korvausvelvollinen. Nyt näin on tapahtumassa. Tämä ei varmaankaan ole ollut kunnan tarkoituksena, jonka vuoksi ja korvausvelvollisuuden välttääkseen kaavamääräyksiä tulee muuttaa ja poistaa. Lisäksi on huomattava, että nämä *map*, *ma*, *Luo-1*, *Luo-2*, *Luo-4* ja *Luo-5* -alueet ovat laajoja, niitä on paljon ja ne ovat aina runsaspuustoisia, mikä heijastuu maanomistajalle maksettavaan korvaussuuruuteen.

Kaavan yhtenä tarkoituksena on edistää kunnan kasvua ja kehitystä, ja osana tätä on RA- ja AO-tontteja lisätty kaava-alueella. Nyt lausuttavassa kaavaselostuksessa on kirjattu, että ”*Yleiskaavan laadinnan kustannukset MRL 76 § pykälän mukaisesti, jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.*” Tätä kirjausta ei ollut ensimmäisellä lausuntokierroksella, jolloin maanomistajat hyväksyivät ja ottivat lisätontteja vastaan olettaen, ettei siitä koidu kustannuksia. Tämän osalta kaava-laadinta ei ole ollut johdonmukainen, ja siten maanomistajana koen tulleeeni tarkoituksenmukaisesti väärin informoiduksi taloudellisista vastuistani.

Maanomistajana ja kuntalaisena muistutan, että jokaisen omaisuudensuoja on turvattu Suomen perustuslain tasolla, ja siten jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla ja muiden tulee kunnioittaa toisen omaisuutta. Ilman lainsäädännöllisiä perusteita, ei voida ketään myöskään estää tai rajoittaa käyttämästä omaisuuttaan parhaaksi katsomallaan tavalla. Kaavan tulee olla yksiselitteinen ja rakenteeltaan selkeä, jotta kaavaa tulkittaessa se ei loukkaa tai uhkaa omaisuudensuojaa. Toivakan kunnan kasvua ja kehitystä ohjaavan kaavan tehtävä on antaa maankäyttöä ohjaavia vastauksia eikä tulkinnanvaraisia kysymyksiä. Tällä hetkellä kaavalla toteutetaan kunnan kehitystä ja tavoitteiden saavuttamista maanomistajien oikeuksia ja elinkeinotoimintaa rajaamalla. Tämä ei ole kestävä peruste alueelliselle kehittämiselle, eikä herätä maanomistajien luottamusta kunnalliseen kaavoitukseen.

Kunnan toimiessa julkisen vallan käyttäjänä, muistutan kuntalaisena ja maanomistajana Suomen perustuslain velvoitteista. Perustuslain 22 §:n mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Perustuslain 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Perustuslain 2 §:n 3. momentin mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

Perustuslain 80 §:n säännöksessä edellytetään, että kaikki yksilön oikeusasemaan vaikuttavat keskeiset säännökset annetaan lailla. Valtuuttavan lain on tällöin täytettävä vaatimukset lain täsmällisyydestä ja tarkkarajaisuudesta. Perusoikeusrajoituksen tulee olla laissa tarkkarajainen ja riittävän täsmällisesti määritetty. Rajoituksen olennaisen sisällön – kuten viranomaiselle lailla luotavan rajoittamistoimivallan käytön edellytysten ja laajuuden – tulee ilmetä laista. Sääntelyn tarkkuuden ja täsmällisyyden kannalta on tärkeää, että laista ilmenee riittävän selkeästi, kuka on oikeutettu käyttämään rajoitusvaltuuksia, mitä valtuuksia käytettäessä saadaan tehdä ja miten silloin on meneteltävä. Laissa olevan sääntelyn tulee kaiken kaikkiaan olla siinä määrin täsmällistä, että sääntelyllä annetaan riittävä ennustettavuus viranomaistoimista. Näin ollen yksilön oikeuksista ja velvollisuuksista ei voida määrätä yksinomaan kaavoituksella, vaan perusteiden rajoituksille on löydettävä muusta lainsäädännöstä, jossa myös tarkkarajaisuus vaatimus ja omaisuudensuojaa ilmentävät korvauskysymykset on ratkaistu perustuslain mukaisesti. Täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimuksen noudattaminen edellyttää myös sitä, että laissa käytetyt ilmaisut ja sanonnat ovat täsmällisiä. Suojelu- ja maankäytön rajoitusmääräykset kaavaehdotuksessa tarkoittavat merkittävän julkisen vallan käyttämistä. Lausuttavan kaavaehdotuksen kaavamääräykset itsessään eivät täytä lain tarkkarajaisuuden vaatimuksia (*kaavan tulee olla yksiselitteinen ja rakenteeltaan selkeä*), sillä kaikilta osin kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ei ole lainsäädännöllisiä perusteita.

M: MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M) voidaan käyttää ulkoiluun ja virkistykseen. Rantavyöhykkeen ulkopuolella sitä voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen (kuitenkin suunnittelutarvealuetta)

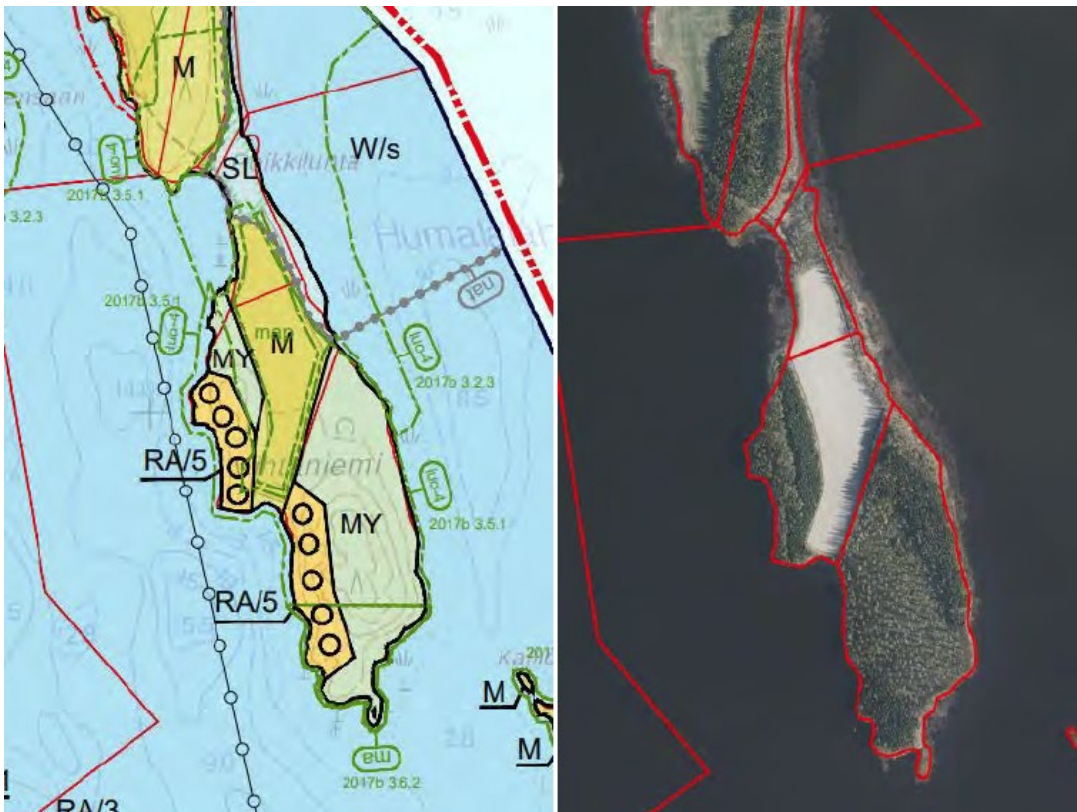
MY: MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MY-alueilla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO- ja RA-alueille.

Merkintää on käytetty Natura-aluetta sivuavassa Vihtaniemessä luontoselvityksen suosituksen pohjalta.

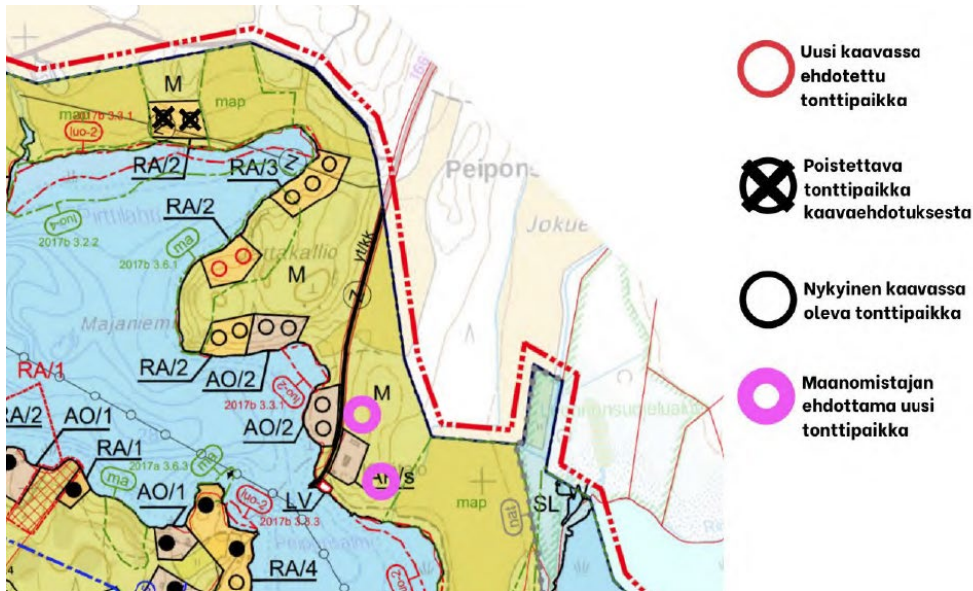
Muutosesitys:

- MY-merkinnän muuttaminen M-merkinnäksi. Luontoselvityksessä esiin nostetut erityisen arvokkaat kohteet huomioidaan jo nyt metsälain mukaisesti, minkä osalta ei ole tarvetta korostuksille kaavoituksellisesti. Lisäksi luontoselvityksessä nostetut kohteet on yleistetty koskemaan koko aluetta, vaikka mm. ilmakuva tarkastelemalla voidaan todeta kohteiden rajautuvan todellisuutta pienemmälle alalle. Metsäalueet ovat aktiivisessa metsätaloukskäytössä mänty- ja kuusivaltaisesti. Poistoesitystä tukevat olemattomat ja puutteelliset selvitykset kaavan vaikutuksista metsätalouteen ja elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiin.



RA- ja AO-tonttimuutokset

Siirretään Mannilanhaasta kaksi RA-tonttivarausta Peiponsalmen ja Heiskan koulun läheisyyteen. Samalla tonttivarausta muutetaan RA:sta AO:ksi. Muutoksien perusteina ovat maanomistajan tahtotila keskittää asuinrakentamista hyvien kulkuyhteysien ja kunnallistekniikan läheisyyteen. Alla oleva karttakuva havainnollistaa siirrettäviä ja muutettavia RA-tontteja AO:ksi edellä kuvatulle alueelle.



KAAVASELOSTUS

9.2.6 Yleiskaavan laadinnan kustannukset

MRL 76 § pykälän mukaisesti, jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Muutosesitys:

- Kappaleen poistaminen. Kyseinen kappale ei ollut luonnosvaiheessa kaavaselostuksessa, jolloin maanomistajana emme voineet olla tietoisia laatimiskustannuksista uusia tonttipaikkoja hyväksyessä ja nykyisiä tarkasteltaessa. Lisäksi emme voi maanomistajana hyväksyä kirjauksen lisäystä, kun meillä ei ole ollut mahdollista tarkastella saati kommentoida perittävän maksun periaatteista.

Pyydämme saada tiedon kaavapäätöksen hyväksymisestä.

Vastine:**ma-, map- ja luo – merkinnät**

Ma-, map- ja luo- merkintöjen osalta muistutus on sisällöltään sama kuin edellinen muistutus G. Vastineena niiden osalta toistetaan muistutuksen G vastine.

MY – alue

Yleiskaavan MY – alueen merkinnän selitys tuo esille, että alue on ”*Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja*”. Ainut annettu rajoitus on, että asuin- ja lomarakennusten rakentamista ei sallita. Vihtaniemen MY – alueille sijoittuu sekä luonto- että maisema-arvoja;

- luo-4 (2017b 3.5.1: Vihtaniemen lehdot)
- ma (2017b 3.6.2: Vihtaniemen kärki ja Kalliosaaret)

Lisäksi alue rajautuu *Natura-alueeseen* ja luontoselvityksen mukaan *kansainvälisesti arvokkaaseen linnusto-alueeseen luo-4* (2017b 3.2.3).

Niemen länsirannalla on varsin paljon rakennuspaikkoja, jotka siellä sijoittuvatkin luontoarvojen säilymisen suhteen parhaaseen mahdolliseen ilmansuuntaan. Luonto- ja maisema-arvojen runsaudesta johtuen alue on katsottu tarpeelliseksi osoittaa MY -alueena. Merkintä ei rajoita alueen käyttöä normaalisti maa- ja metsätalouskäytössä, ainoastaan rakentaminen on varsinaisesti kielletty.

Rakentamiselle annetaan hieman lisää tilaa rajoittamalla MY – alue niemen itäpuolelle.

RA- ja AO-tonttimuutokset

Muistuttajan esittämien muutokset voidaan toteuttaa. Muutos parantaa Pirttilahdessa olevien viitasammakoiden suojelua oleellisesti.

Yleiskaavan laadinnan kustannukset

Kaavaselostuksen lukuun 9 *Yleiskaavan toteutus* on lisätty tiedoksi MRL:n 76 pykälä, joka mahdollistaa kunnalle yleiskaavan laatimiskustannusten osan perimisen maanomistajilta. Kyseessä on voimassa oleva lainsäädäntö, pykälän mainitsematta jättäminen ei estäisi kuntaa ottamasta sitä käyttöön. Kaavan laatijan tiedossa ei ole, että kustannuksia oltaisiin perimässä. Kohtuullista olisi tällaisesta tiedottaminen ennen kuin maanomistajat ottavat kantaa heille emätiselvityksen myötä mahdollisesti tuleviin uusiin rakennuspaikkoihin. Tässä yleiskaavassa uusia lomarakennuspaikkoja on tulossa suhteellisen vähän, eikä maanomistajien kaavasta saama hyöty siten ole kokonaisuuteen nähden merkittävä.

4.9 | 26.10.2020

Muistutus:

(Muistutuksen alkuosa map-, ma- ja kaavan luo- merkintöjä sekä yleiskaavan laadinnan kustannuksia koskien samoin kuin edellä muistutuksissa G ja H. Vastineet näiden osalta samoin kuin edellä ko. kohtiin).

Niiden lisäksi erityiset muutosesitykset:

MAP: Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka käsittelyssä tulee ottaa huomioon sen kulttuuriympäristöarvot.

Ympäristöhoidossa ja rakennushankkeissa tulee edistää kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

Lähes kaikilla suunnittelualueen pelloilla on maisemallista arvoa. Peltoalueiden merkitys myös alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan voi tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen myötä nousta. Kaavamerkintä ohjaa aktiivisiin toimenpiteisiin viljelyalueiden säilyttämiseksi.

Muutosesitys:

- Kaavamerkinnän poistaminen. Merkinnälle ei ole perusteita, sillä Leppäveden ympäristön metsiä ja peltoja ei ole valtakunnallisissa tai maakunnallisissa kartoituksissa päätetty merkittäväksi maisema- ja kulttuurialueiksi (esim. valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista). Lisäksi kaavamääräys on tulkinnanvarainen ja rajoittaa maatalousrakentamisen normaalia ajanmukaista kehitystä. Kaavamääräys tässä muodossa velvoittaisi maanomistajan viljelemään peltojaan, mikä ei ole kaavoituksellisesti hyväksyttävää. Poistoesitystä tukevat olemattomat ja puutteelliset selvitykset Kaavan vaikutuksista maatalouteen ja elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiin.

MA: Maisemallisesti arvokas alueen osa.

Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin.

Merkinnällä on rajattu kaavakartalle luontoselvityksen yhteydessä tunnistetut maisemallisesti arvokkaat alueet. Maisemallisiin arvoihin sopeutettu toimenpide ei ole esimerkiksi aukkohakkuu tai muu maisemaan oleellisesti vaikuttava toimenpide.

Muutosesitys:

Kaavamerkinnän poistaminen. Merkinnälle ei ole perusteita, sillä Leppäveden ympäristön metsiä ja peltoja ei ole valtakunnallisissa tai maakunnallisissa kartoituksissa päätetty merkittäväksi maisema- ja kulttuurialueiksi (esim. valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista). Vesistöjen ja siten maiseman huomiointia toteutetaan jo tällä hetkellä metsien hoidossa ja käytössä perustuen lainsäädäntöön, PEFC-sertifikaattiin ja hyvän metsänhoidon suosituksiin. Maisemallisesti arvokkaalle alueelle ei ole lainsäädännöllisiä perusteita, samalla aiheuttaen merkittävää taloudellista haittaa metsätalouselinkeinon harjoittamiseksi ja siten jättäen kunnan korvausvelvolliseksi. Poistoesitystä tukevat olemattomat ja puutteelliset selvitykset kaavan vaikutuksista metsätalouteen ja elinkeinoelämän kilpailuedellytyksiin.

Vastine:

map- ja ma

MRL 39 velvoittaa ottamaan huomioon maiseman vaalimisen. Yleiskaava ei kuitenkaan saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Aluerajaukset perustuvat maastokäyntien, karttatarkastelun ja luontoselvitysten pohjalta tehtyyn arviointiin. Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -raportissa mainitaan myös pihapiirien ympärille levittäytyvät metsiin rajoittuvat pellot. Merkintöihin liittyvät määräykset ovat muodoltaan hyvin yleispiirteisiä eivätkä haittaa alueiden käyttöä. Merkintätavassa on pyritty ottamaan huomioon maanomistajien kaavaprosessin aikana antama palaute, jossa tuli esille tahto saada *tarvittaessa* peltoja myös muuhun kuin vain viljelykäyttöön.

map – merkinnän selitys muutetaan muotoon: ”*Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa*”.

Alueelle tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä on tuotu esille myös muita maisemallisesti arvokkaita alueen osia. **ma** - merkinnällä todetaan, että ko. alueet ovat ”*maisemallisesti arvokkaita alueen osia*”. Merkinnän yhteydessä määrätään, että ”*Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin*”. Merkintä viittaa siihen, että alueilla saa suorittaa toimenpiteitä – alueet eivät siis ole suojeltuja – kunhan toimenpiteet (kuten rakentaminen), sopeutetaan ko. maisemallisiin arvoihin.

MRL 117 mukaisesti *Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset*

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

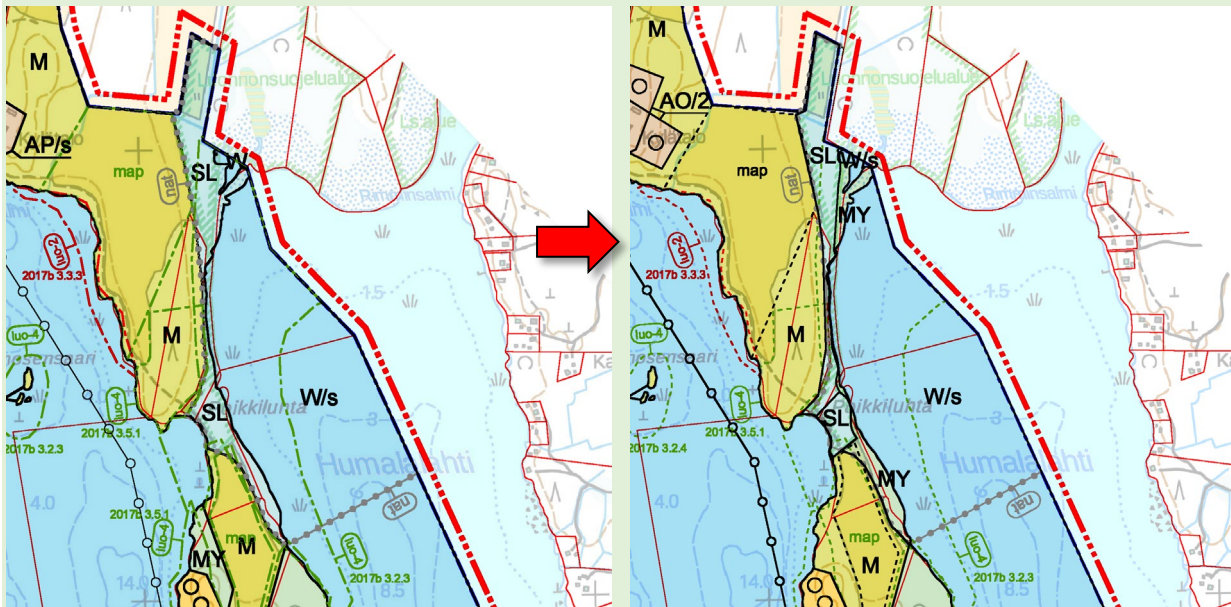
Muutosehdotus:

- Natura2000-verkoston rajojen on suotavaa noudattaa maanomistajien kanssa sovittuja rajalinjoja, ja samalla muutoinkin kunnioittaa sopimuksissa sovittuja ehtoja. Näiden rajojen ja ehtojen muuttaminen ilman maanomistajien kanssa käytyjä sopimusneuvotteluita (sis. korvausmenettelyn) loukkaa törkeästi omaisuudensuojaa.

Vastine:

Natura-alueiden rajat on määritelty valtioneuvoston päätöksellä, niitä ei voi muuttaa maanomistajien ja ELY:n välisillä sopimuksilla. Kaavakartalla on kuitenkin virheellisesti merkitty koko Natura2000 – alue luonnonsuojelualueeksi SL. Humalalahden luonnonsuojelualueen (YSA200484) perustamisesta on erillinen ELY:n päätös, jonka yhteydessä luonnonsuojelualueen rajausta on määritelty. Luonnonsuojelualueen rajausta poikkeaa Natura2000 – alueen rajauksesta.

Kaavakartalle korjataan Humalalahden luonnonsuojelualueen rajausta. Natura-alueeseen kuuluva, luonnonsuojelualueen ulkopuolinen rantavyöhyke merkitään MY – alueeksi.



Lv - Vesiliikenteen alue**Muutosesitys:**

Kaavamerkin­nän poistaminen. LV -kaavamerkin­näst­ä ei ole kaavas­elostuksessa kaavamääräystä, jolloin maanomistaja ei ole voinut tarkastella sen vaikutuksia omistamilleen maa-alueille. Kaavamerkin­tiä ei ole lainvoimainen ilman kaavas­elostuksessa mainittua kaavamääräystä, ja sen lisääminen ilman maanomistajien lausuntomahdollisuutta ei ole suotavaa eikä vuorovaikutteisen kaavaprosessin mukaista.

Vastine:

Yleiskaavan merkin­nät ja määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Merkin­tiä on avattu selostuksen luvussa "Venevalkamat". Yleiskaavaehdotuksen LV – merkin­nän selitys ja määräys kuuluu:

LV

VESILIIKENTEEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa venevalkama sekä kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

Toivakan kunnan rantayleiskaavoissa on lähtökohtaisesti osoitettu venevalkama-alueita perinteisille veneidenpito-, uimaranta yms. alueille. Niemelän tilan alueella Peiponsalmen itä- /pohjoisrannalla sijaitseva venevalkama-alue on voimassa olevan rantaosayleiskaavan selostuksen mukaan ollut tällainen kyläläisten käytössä vanhastaan oleva alue, joka on osoitettu yleiskaavassa vesiliikenteen alueeksi (LV). Paikallinen kylätoimikunta on ollut selostuksen mukaan aktiivinen mm. alueen uimarannan kunnostamisessa. Vanha lossiranta sijaitsee venevalkamakäytön kannalta edullisesti hyvän yleisen tieyhteyden päässä. Alueen merkitys kyläläisten perinteisenä venerantana sekä alueen sopivuus ko. tarkoitukseen huomioiden alue on päädytty voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoittamaan yleiseksi vesiliikenteen alueeksi, vaikka alue on yksityisessä omistuksessa. Merkin­tiä ei ole muuttanut alueen olevaa maankäyttöä eikä vesiliikenteen aluevarauksesta ole katsottu aiheutuvan maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Niemelän tilalla 850-403-3-214 on 1.7.2015 rekisteröity venevalkamarasite tilalle 850-403-3-32 (X) Peiponsalmi. Yleiskaavaehdotuksen LV – merkin­tiä kuvastaa alueen tämänhetkistä käyttöä, jota olemassa oleva rasite vahvistaa.

Leppävedellä on kokonsa vuoksi merkitystä vesillä liikkumiseen liittyvän virkistykseen kannalta laajemminkin kuin vain ranta-asukkaille, mistä syystä on nähty tarpeelliseksi pyrkiä säilyttämään kaksi yleistä LV – merkin­tiä kummallakin rannalla. Merkin­nät ovat samoilla paikoilla kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa olevat, käytöltään rajatut LV – kohteet on jätetty pois.

Yleiskaavan LV -merkin­nällä ei ole sellaista oikeudellista vaikutusta, joka sitoisi maanomistajaa kohtuuttomasti. MRL:ssä ei ole säännöksiä, joiden perusteella kaava tulisi laatia voimassa olevien rasitteiden mukaisena, eikä kaavalla vastaavasti myöskään voi poistaa olemassa olevia rasitteita. Yleiskaavan LV - aluetta ei pääsääntöisesti voida perustaa ilman maanomistajan suostumusta. Merkin­tiä on luonteeltaan ja oikeusvaikutuksiltaan siten lähinnä tavoitteellinen ja informatiivinen.

4.10 J 26.10.2020

Muistutus:

Muistutus map-, ma- ja kaavan luo- merkintöjä sekä yleiskaavan laadinnan kustannuksia koskien samoin kuin edellä muistutuksissa G, H ja I. Vastineet näiden osalta samoin kuin edellä ko. kohtiin.

Niiden lisäksi erityiset muutosesitykset:

AP pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle saa sijoittaa mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.

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.

Muutosesitys:

- AP -merkinnän muuttaminen M/AP -merkinnäksi, jolloin alueella on metsälaki voimassa, alueella voidaan harjoittaa normaalia metsätalouselinkeinoa, hyödyntää Kemera-tukia ja samalla mahdollistaen alueen hyödyntämisen tulevaisuudessa AP-tarkoituksessa. Kirjaus kaavamääräyksessä metsälain soveltamisesta ei ole riittävä, vaan "M"-merkinnän tulee näkyä kaavamerkinnässä.

tai

- AP- merkintä poistetaan kokonaan, koska Liitteessä 5 Valmisteluvaihe_Palaute_Vastineet 4.1 sivu28 todetaan: 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. Mihin AP-merkintää tarvitaan, kun AP-alueellekin tarvitaan suunnittelutarveratkaisu?

Vastine:

AP – merkintä muutetaan M/AP – merkinnäksi, jolloin alueella on metsälaki voimassa, alueella voidaan harjoittaa normaalia metsätalouselinkeinoja, hyödyntää Kemera-tukia ja samalla mahdollistaen alueen hyödyntämisen tulevaisuudessa AP -tarkoituksessa

AP**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle saa sijoittaa mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.

Mikäli alueelle myönnetään ennen rakentamista valtion tukea metsänhoidollisiin toimenpiteisiin (esim. Kemera-tuki), on alue rakennuskielossa ja käsiteltävä tukiehtojen mukaisesti, kunnes ko. tuen uudelleen hakemisen aikaraja on täytynyt, 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.

**M/AP****MAA- JA METSÄTALOUS- / PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Ohjeellinen alueen osa, joka soveltuu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joka alustavasti täyttää MRL 137.1 mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa yleiskaavan AP - aluetta koskevia määräyksiä.

Yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta (MRL 16 §) lukuun ottamatta ranta-asema-kaavoitettuja alueita, rantavyöhykettä ja M/TP-1 -aluetta (MRL 72 §).

Kaavassa on kuivan maan osalla todettu olevat rakennuspaikat ja niiden lisäksi osoitettu ohjeellisesti ne alueen osat, joilla kaavaa laadittaessa tehtyjen selvitysten perusteella alustavasti täyttyvät MRL 137.1 mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Yleiskaava helpottaa suunnittelutarveratkaisujen käsittelyä ja ohjaa rakentamista osoittamalla ne alueet, joille rakentamista on tarkoituksenmukaisinta sallia.

7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava**Muistutus:****RAKENNUSPAIKKOJEN SIIJOITTELU PEIPONIEMI- JA PEIPPOLA-TILOILLA**

Ehdotuksesta poistetut rakennuspaikat palautetaan, 2 rakennuspaikkaa siirretään ja 1 RA palautetaan AO:ksi

Peiponniemi

Ehdotuksessa oleva Peiponsalmen eteläisin rakennettu RA palautetaan AO:ksi

Voimassa olevan kaavan rakentamattomat rakennuspaikat (3 kpl)

- Eteläisin AO pysyy nykyisellä paikalla Ahvenranta-tilan rajalla
- Näätänoron AO siirretään Peiponniemen ja Peippola-tilan (Ohraniemi) rajalle.
- Peiponsalmen RA pysyy nykyisellä paikalla

Uuden kaavan tontit (3 kpl)

- 1 uusi AO siirretään Peiponniemi-tilalta Peippola (Ohraniemi)-tilan puolelle jo rakennetun AO-paikan ja uuden AO-paikan väliin.
- Peiponsalmeen palautetaan ehdotuksessa poistettu 1 RA paikka. Lopputuloksena on siis 3 rakentamattomia RA paikkaa 1 musta ja 2 punaista.

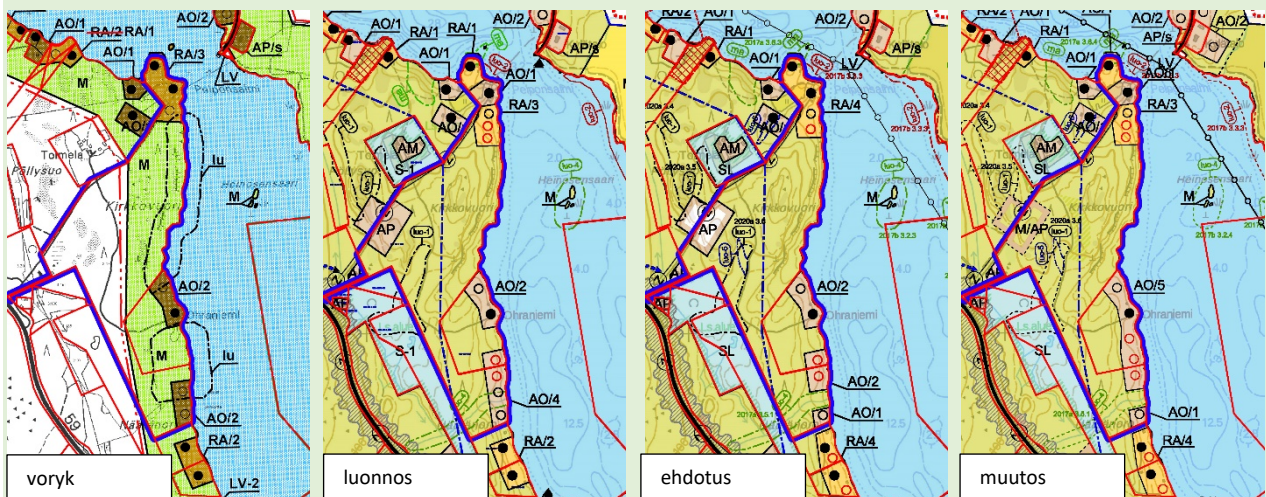
Peippola

- Voimassa olevan kaavan 1 AO ja uuden kaavan 1 AO kaavaehdotuksen mukaisesti
- (1 uusi AO siirretään Peiponniemi tilalta Peippola tilalle.)

Me Peippola ja Peiponniemi tilojen omistajat olemme keskenämme sopineet rakennuspaikan siirrosta.

Pyydän saada tiedon kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Vastine: Rakennuspaikat sijoitellaan muistutuksen mukaisesti.



7.4.2021

Toivakka
VT4 osayleiskaava

4.11 K 26.10.2020

Muistutus:

Esitimme mielipiteemme kaavaehdotuksesta tonttimme 850-405-5-673 osalta ja pyysimme ottamaan sen kaavassa huomioon rakennuspaikkana. Näin ei kuitenkaan käynyt vedoten luontoarvoihin sekä emätiselvitykseen.

Kunnan vastineessa aiempaan mielipiteeseemme mainittiin ”kaavan lopputulosta ei voi etukäteen varmistaa. Maata ei tule myydä rakennuspaikkana, ellei se sitä jo ole”. Kuten mainitsimme, asiaa tiedusteltiin kunnan silloiselta rakennustarkastajalta sekä ennen kaupantekoa että sen jälkeen useammankin kerran. Saimme aina vastaukseksi, että kaavoitus on vireillä ja pitäisi edetä pian. Missään vaiheessa ei kerrottu, että tontille ei rakennuslupaa saisi tai että se olisi epätodennäköistä. Tästä ei meidän epäonneksi ole mitään kirjallista lausuntoa. Myönnettävä siis on, että tässä kohtaa sinisilmäisyytemme ja luottamuksemme niin myyjäosapuolta kuin kunnan tahoakin kohtaan osoittautui virheeksi.

Kunnan vastineessa kerrotaan, että emätiselvityksen perusteella rakennuspaikkaa ei enää voida myöntää ja että selvityksiä on myös tehty aiemminkin Jylhänniemeen liittyen. Aiempien selvitysten ajankohtaa ei vastineessa kerrota mutta jos tämä on ollut tiedossa jo kaavoitustilannetta tiedustellessamme ja kunta tätä ehdottomasti noudattaa niin herää kysymys, miksei tästä ole meille kerrottu? Käsittäksemme kaavoitusratkaisussa kunnalla on hyvin laaja harkintavalta, eikä emätiselvitys ole ehdoton kaavoitusta määrittävä tekijä.

Luontoarvot, tarkemmin sanottuna liito-oravat, olivat vastineessa myös syy miksi tonttimme ei sovellu rakennuspaikaksi. Ilmeisesti kuitenkin on niin että liito-oravan esiintyminen ei automaattisesti aseta aluetta suojelualueeksi vaan maata on mahdollinen käyttää ottaen huomioon uhanalainen laji?

Karttakuvassa papanapuut sijaitsevat tonttimme rajalla, jolle rakentaminen lienee muutenkin kielletty. Ajatuksemme kuitenkin on, että tontille saisimme jonkinlaisen mökin, mutta tontti itsessään saisi olla mahdollisimman luonnonmukainen ja siten liito-oravan elinympäristön mukainen.

Vastine:

Asemakaava?

Asemakaavalla olisi periaatteessa mahdollista rakentaa alueelle ranta-asemakaavaa tehokkaammin.

Jylhänniemeen maanomistaja teki 1999 aloitteen asemakaavan laatimiseksi. Kunta suhtautui hankkeeseen aluksi myönteisesti ja asiasta on pöytäkirjamerkintä viittauksella kaavoitussopimusesitykseen. Kaavoitussopimusta ei kuitenkaan ilmeisesti vahvistettu eikä maankäyttösovimusta alueen toteutuksesta valmisteltu. Maanomistajan ja kunnan kesken on ollut erilaiset käsitykset kaavoitukseen liittyvien kirjausten sitovuudesta ja toteuttamisen ajoituksesta.

VT4 – alueen edellisen yleiskaavoitusyrityksen aikana Jylhänniemeä ehdotettiin merkittäväksi *asemakaavoitettavaksi alueeksi*. Olevat asukkaat vastustivat ja ELY-keskus kaipasi perusteluja muusta taajamasta erilliselle asemakaava-alueelle.

Esiselvitys 2017

2017 niemeä tarjottiin kunnalle ostettavaksi ja teetettiin *esiselvitys* asemakaavan laatimisesta. Selvityksessä arvioitiin asemakaavan laatimisen edellytyksiä, mahdollisuuksia ja toteuttamisen kustannuksia. Esiselvityksen perusteella kunta ei ollut halukas ostamaan aluetta eikä käynnistämään asemakaavoitusta.

Miksi yleiskaavassa ei voida esittää Jylhänniemeen enää uusia rakennuspaikkoja

Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavoituksessa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.

Yleiskaavan muutoksen laadintaa varten on selvitetty rantarakennusoikeuksien tasapuolinen jakaantuminen maanomistajien kesken emätilaselvitykseen perustuen. Emätilaselvityksen mukaan tila, josta 850-405-5-673 on lohkottu, on jo käyttänyt kaiken rantarakentamisoikeutensa.

Ainoastaan luontoarvot huomioon ottaen niemeen olisi osoitettavissa uusiakin rakennuspaikkoja, mutta ne sijoittuisivat niemen kaakkoisosaan. Suunniteltu rakennuspaikka on luontoselvityksen 2016 mukaan liito-oravan elinpiirin ydinaluetta. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.

Poikkeuslupa?

Kunta voi MRL 171.1 perusteella *"erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen"*. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se mm. *"vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista"* (171.2).

Kuitenkin, huomioiden myös se, ettei luontoselvityksessä 2016 puhuta nimenomaisesti *"lisääntymis- ja levähdysalueesta"*, ei voida sanoa, että luontoarvojen takia rakentaminen olisi tilalla ehdottomasti mahdotonta. Liito-orava voi tietävästi viihtyä myös pihapiirissä ja ullakkorakenteissa. Asemakaavatonttejakin on kaavoitettu, kun tontilla olevat oravan kannalta tärkeät puut on suojattu riittävin suojavyöhykkein. Ratkaisu edellyttää tontilta riittävää kokoa.

MRL 173 mukaisesti poikkeamismenettelyn yhteydessä naapureille varataan tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on kunnan pyydettävä myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto, koska poikkeaminen koskee luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta. Mahdollinen myönteinen poikkeamispäätös on niin ikään toimitettava viipymättä ELY-keskukselle. Ranta-asemakaavan alueella on tehty jo aiemmin poikkeamispäätöksiä mm. seuraavasti:

1987 myönteinen; käyttötarkoituksen muutos

1988 myönteinen; rakennusoikeuden siirto

1997 myönteinen; käyttötarkoituksen muutos

1999 kielteinen; käyttötarkoituksen muutos

Poikkeusluvun saaminen arvioidaan epätodennäköiseksi.

Aluetta saa käyttää nyt ranta-asemakaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueena. Alueella voi leiriytyä. Kunnan rakennusvalvonnasta voi tiedustella suhtautumista ei-kiinteiden, tilapäisluonteisten rakenteiden (ns. jalasmökki / asuntovaunu) pitämiseen alueella.

5 YHTEENVETO

Vihreällä pohjalla esitettyjen vastineiden mukaisesti.