

T. Järvinen

29.4.2019

**Toivakan kunta
Viisarimäki – kirkonkylä osayleiskaava ja rantaosayleiskaavojen osittainen kumoaminen**

Ehdotusvaiheen jälkeinen, MRA 81.1 mukainen

Viranomaisneuvottelu**Aika**

29.4.2019 alkaen klo 13

Paikka

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
Cygnaeuksenkatu 1
40101 Jyväskylä

Kutsutut

- Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen Museo
- Keski-Suomen Liitto
- Toivakan kunta
- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Läsnä

- Eero Manerus, ELY-keskus, ylitarkastaja
- Sohvi Hälikkä, ELY-keskus, ympäristölakimies
- Soili Katko, ELY-keskus, liikennejärjestelmäasiantuntija
- Päivi Andersson, Keski-Suomen Museo
- Jukka Paalanen, Toivakan kunta, tekninen johtaja
- Tuomo Järvinen, FCG, kaavaa laativa konsultti

AVAUS, ESITTÄYTYMINEN JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Manerus avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana, sihteerinä Järvinen. Todettiin läsnäolijat.

Keski-Suomen liitto oli ilmoittanut sähköpostitse, ettei katso tarpeelliseksi osallistua neuvotteluun. Liiton lausunto kaavaehdotuksesta on huomioitu hyvin.

KAAVAN TAUSTAT, TAVOITTEET JA VAIHEET

Järvinen kertasi lyhyesti kaavan taustat ja tavoitteet.

PALAUTE JA VASTINEET

Palaute käytiin läpi kokouskutsun liitteinä olevan palautekoosteen sekä kaavan laatijan alustavien vastine-ehdotusten mukaisessa järjestyksessä. Keskustelu käytiin kohdittain.

Keski-Suomen *Liitolla*, Keski-Suomen *Pelastuslaitoksella* ja Jyväskylän kaupungin *ympäristöterveydenhuollolla* ei ollut ehdotuksesta huomauttamista.

Museo

Keski-Suomen Museolla oli täydennettävää kaavaselostukseen; arvokkaiden rakennuskohteiden kuvauksissa oli puutteita. Kaavan laatija oli tehnyt kohteiden osalta täydennysesitykset. Kohteista keskusteltiin kohdittain.

29.4.2019

nro 1 Hambergin mylly

Kaavaselostukseen oli lisätty sijaintikartta.

nro 2 Hiekkala

Lisätty sijaintikartta ja huomiointi kaavassa.

nro 3 Hietala

Lisätty sijaintikartta ja kaavatilanne. Huomattu, että rakennusselvityksen sijaintimerkki oli ollut väärässä paikassa. Todettiin, että mahdolliselle ikkunaremontille ei ole estettä.

nro 4 Huoltoasema Union

Lisätty sijaintikartta ja kaavatilanne.

nro 5 Kangas

Lisätty sijaintikartta ja kaavatilanne.

nro 6 Kirkko ja hautausmaan alue

Todettiin kohde suojelluksi suoraan lain nojalla.

nro 7 Kirkonkylän koulu / Puukoulu

Lisätty sijaintikartta. Rakennus on suojeltu asemakaavassa, asemakaavaa muutettaessa rakennusta suojaa yleiskaavan yleismääräys.

Hälikkä herätti keskustelun, miksei koulua ole suojeltu yleiskaavassa erillisellä merkinnällä. Asemakaavan suojelumerkinnällä ei ole vaikutusta asemakaavaa muutettaessa. Todettiin, että rakennus on kunnan omistuksessa, kovassa käytössä ja hyväkuntoinen. Rakennus on paikallisesti arvokas. Viranomaiset eivät vaadi paikallisesti arvokkaiden kohteiden suojelua yleiskaavatasolla. Suojelumerkintä on haluttaessa lisättävissä kunnan päätöksellä ilman erilliskuulemistä.

nro 8 Koivuharju

Lisätty sijaintikartta sekä miten yleiskaavassa huomioitu (sr).

nro 9 Läsä

Lisätty sijaintikartta. Kohde on huomioitu samoin kuin Vehmas.

nro 10 Nuorisotalo / entinen apteekki

Todettiin, että rakennusta ei suojella. Rakennus sijaitsee alueella, johon kohdistuu uudisrakennussuunnitelmia. **Andersson** suositti lisäämään asian tiedoksi kaavaselostukseen. Kaavaselostukseen on lisätty sijaintikartta ja miten on huomioitu yleiskaavassa (ei ole).

nro 11 Osuuskassan talo

Todettiin, että rakennus on pahasti vaurioitunut ja sijaitsee niin ikään uudisrakennettavalla alueella. Kaavaselostukseen on lisätty sijaintikartta ja miten on huomioitu yleiskaavassa (ei ole).

nro 12 Perälän kaupan varasto

Rakennus on hyväkuntoinen. Kaavaselostukseen on lisätty sijaintikartta ja miten on huomioitu yleiskaavassa (sr).

29.4.2019

nro 13 Pessilä

Selostusta oli täydennetty huomioinnin osalta sekä lisätty sijaintikartta.

nro 14 Päivärinne

Selostusta oli täydennetty huomioinnin osalta sekä lisätty sijaintikartta.

nro 15 Pölkin aitat

Kaavan laatija esitteli täydentämänsä selostuksen kuvauksen Pölkin aittojen osalta. Kohdetta ei oltu huomioitu yleiskaavaluonnoksessa eikä – ehdotuksessa suojelumerkinnöin. Todettiin, että kohde on paikallisesti arvokas. Alkuperäinen päärakennus on purettu eikä kohteessa ole enää alkuperäistä pihapiiriä. **Andersson** totesi, että aitoilla on vielä konteksti historiaan ympärillä olevan maa- ja metsätalousoympäristön kautta, ne ovat jääne historiasta. Yleiskaava yleismääräys ”Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava erityiset paikalliset kulttuuriympäristön arvot, kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja luonne. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet” ohjaa riittävällä tavalla huomioimaan aitat siinä vaiheessa, kun aluetta suunnitellaan tarkemmin – esim. asemakaavoitetaan. Myös mahdollisen purkuilmoituksen käsittelyn yhteydessä tulee yleiskaavamääräys huomioitavaksi.

nro 16 Salokas

Kaavan laatija esitteli täydentämänsä selostuksen kuvauksen kohteen osalta. Kohde oli huomioitu yleiskaavassa /s – merkinnällä. Todettiin selostuksen päivitys kohteen kuvauksella ja arvioitiin suojelumerkintä riittäväksi.

nro 17 Silanderin torppa

Selostusta oli päivitetty kohteen kuvauksen lisäksi tiedolla, miten kohde on huomioitu kaavassa.

nro 18 Särkkä

Selostusta oli päivitetty kohteen kuvauksen lisäksi tiedolla, miten kohde on huomioitu kaavassa. Kohdetta ei huomioida yleiskaavassa erikseen, aluetta asemakaavoitettaessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee noudatettavaksi kaavan yleismääräys eritysten paikallisten kulttuuriympäristön arvojen, kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja luonteen turvaamisesta sekä kohteen suojelutavoitteiden riittävästä selvittämisestä.

nro 19 Terveystalo

Todettiin, että kohteessa on ollut teknisen kunnan osalta haasteita, jotka on kuitenkin korjattu. Kohde on paikallisesti merkittävä, mutta sijoittuu myös maakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristöalueelle. Kohde on huomioitu s-1 – merkinnällä asemakaavassa, mutta ei erikseen yleiskaavaehdotuksessa.

s-1

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

Asemakaavamerkinnällä ei ole vaikutusta tilanteessa, jossa asemakaavaa muutetaan, koska silloin ohjeena on yleiskaava.

29.4.2019

Museo oli toivonut yleiskaavaselostukseen kuvausta Toivakan maakunnallisesti merkittävästä keskustan alueen kulttuuriympäristöstä sekä kaavaan ohjausta sen suhteen, mitä erityisiä toimia tulisi ottaa asemakaavoitettaessa ko. alueella huomioon. Museo oli puhunut tästä myös 16.4.2018 Toivakassa käydyssä asemakaavaneuvottelussa. Yleiskaavaehdotuksessa on nyt vain (edellä kohdassa *Pölkkin aitat*) mainittu yleismääräys.

Selostuksen kohtaan "yleiskaavan toteuttaminen" on ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen lisätty yleiskaavan yleismääräystä selvittävä kappale, jonka mukaan *"yleiskaava velvoittaa tunnistamaan selvitysten pohjalta merkittävät kulttuuriympäristön kohteet ja huomioimaan ne asemakaavasuunnittelussa"*.

Selostusta oli täydennetty kuvauksen ja huomioinnin osalta.

nro 20 Vanha Säästöpankki

Selostusta oli täydennetty kuvauksen ja huomioinnin osalta.

nro 21 Vanhasillan pappila

Selostusta oli täydennetty kuvauksen ja huomioinnin osalta.

nro 22 Vehmas

Selostusta oli täydennetty kuvauksen ja huomioinnin osalta.

nro 23 Vanha Janhola

Kaavaehdotuksen selostusta oli täydennetty kohteen kuvauksen ja huomioinnin osalta.

Andersson näki ongelmallisena, ettei kohdetta ole yleiskaavaehdotuksessa huomioitu suojelumerkinnällä. Kyseessä on vanha maalaistalon pihapiiri. Kohteesta ja sen säilymisedellytyksistä keskusteltiin sekä päätettiin, että kohteeseen on tarpeen lisätä /s – merkintä: *"Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää"*.

Kiinteistön omistajaa on kuultava lisäyksen johdosta erikseen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

ELY-keskus

Käytiin läpi ELY-keskuksen lausunto ja kaavan laatijan niihin esittämät vastineet.

Mitoitus

Hälikkä totesi hyväksi, että mm. rantarakentamisen mitoituserusteet on lisätty kaava-aineistoon. Oleellista on, että tasapuolisuus voidaan varmistaa. Mitoituksessa on noudatettu samoja periaatteita kuin samaan aikaan vireillä olevissa ja valmistuneissa rantaosayleiskaavoissa.

Joukossa on muutama mitoituksen ylitys, jotka pääosin johtuvat jo olemassa olevista ylityksistä. Kunnan periaatteena on ollut, että myönnettyjä rakennuslupia ei ole lähdetty perumaan rantaosayleiskaavoissa eikä niitä peruta myöskään tässä yleiskaavassa. Sovittiin, että yleiskaavan emätilaselvitys – liitteeseen lisätään sarake, jossa on esitetty selvitys mitoituksesta poikkeamisille.

Keskusteltiin rantarakentamisesta yleisesti. **Hälikkä** totesi, että maanomistajien kokemus oikeudesta oman maan rajattomaan käyttöön

29.4.2019

suhteessa siihen säännöstelyyn, jolla varmistetaan riittävien yhtenäisten rakentamattomien ranta-alueiden säilyminen yleiseen käyttöön ja virkistytymiseen, ovat usein ristiriidassa. Vapaan rannan osuudelle ei ole olemassa määriteltyä prosenttiosuutta, se arvioidaan kaavakohtaisesti.

Saunat

Hälikkä kysyi, miten saunat on huomioitu mitoituksessa. **Järvinen** kertoi, että se käy ilmi selostuksen liitteeksi 12 lisättävässä ”ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet” – asiakirjasta. **Hälikkä** kertoi, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan saunat muodostavat joko täyden tai puolikkaan rakennuspaikan.

RM-1 – alue

Keskusteltiin yleiskaavan matkailukohteen rakennusoikeuden mitoituksesta. Kaavaehdotukseen rakennusoikeutta oli vähennetty kaavaluonnoksesta, mutta se (1400 kem²) oli viranomaisten mielestä edelleen suhteellisen paljon. ELY-keskus oli halunnut kaavaan ranta-asemakaavan laatimismääräystä, **Paalanen** puolusti kunnan näkemystä matkailuyrittäjien tasapuolisesta kohtelusta. Yhteisesti riskinä nähtiin rakentamisen liika keskittyminen rantaan. Sisämaahan sijoitettuna rakennuskanta peittyisi hyvin.

Toivakan rakennusjärjestyksen mukaan *enintään 100 m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta ja yli 100 m² rakennus vähintään 60 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Muiden talousrakennusten etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 60 m². Pohjapinta-alaltaan enintään 15 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön, grillikodan tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metriä.*

Em. määräykset ovat voimassa, ellei oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa ole toisin määrätty.

RM-1 – merkinnän määräystä päätettiin täydentää siten, että rakentamisen painottuessa rantavyöhykkeelle edellytetään maisemaselvityksen laatimista.

Kaavan laatijan muotoiluehdotus: Lisätään RM-1 –merkinnän määräykseen: *”Rantavyöhykkeellä (etäisyys rantaviivasta alle 60 m) on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojaruuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Uudisrakentamisen sijoituessa rantavyöhykkeelle tulee rakennuslupahakemuksen yhteydessä esittää selvitys rakentamisen vaikutuksista maisemaan”.*

Maisema

Hälikkä kertoi, ettei maisema-asioiden suhteen ELY-keskuksella ollut enää huomautettavaa.

Luonto

Luontoasioiden osalta **Hälikkä** kertoi, että Aulis **Jämsä** antaa kommenttinsa kirjallisesti neuvottelun jälkeen.

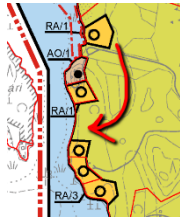
Kaavan laatija kävi kuitenkin lyhyesti läpi luontoasioiden suhteen tehtyjä toimenpiteitä, kuten:

- luontoselvitysten täydennysten 2016 (Jänntti) raportointia parannetaan

29.4.2019

- selostukseen lisätään vielä perusteluja muutamien Lumo – kohteiden osalta
- eri luontoarvorajausten erottelua on paranneltu
- selostuksen kappaleita Metsälakikohteista täydennetään
- rakennuspaikkoja on siirretty direktiivilajien elinpiireistä kauemmaksi
- luo-2 – aluemerkitään on lisätty määräys: *"Alueeseen rajautuvien rakennuspaikkojen rantojen luonnontilaa ei saa oleellisesti muuttaa"*.
- Leppäveden rantaosayleiskaavan luontoselvityksen luontoarvolöydökset, jotka sijoittuvat kaava-alueelle, oli tarkistettu ja lisätty

Viitasammakot



Leppäveden rantaosayleiskaavan luontoselvityksestä lisättyjen viitasammakkoalueiden kohdille oli kaavaehdotuksessa merkitty muutamia uusia lomarakennuspaikkoja. Yksi oli helposti siirrettävissä kiinteistön ranta-alueella pois viitasammakkojen reviiriltä.

Muiden osalta keinona on turvautua luo-2 – aluemerkitään lisättyyn määräykseen; *"Alueeseen rajautuvien rakennuspaikkojen rantojen luonnontilaa ei saa oleellisesti muuttaa"*.

Hälikkä myönsi, ettei olevien rakennuspaikkojen osalta ole direktiivilajien turvaamiseksi kaavassa välttämättä muuta tehtävissä kuin määräyksen käyttäminen. Direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on lain nojalla kielletty. Hyvin suunnitteleamalla harva suojelluista lajeista kuitenkin täysin estää rakentamisen. Joissain tapauksissa myös Luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupamenettely voi tulla kyseeseen. Pahimmillaan ilman lupaa suoritettavat toimenpiteet voivat täyttää luonnonsuojelurikoksen tunnusmerkistön¹. Toimenpiteitä suunniteltaessa neuvoa voi tulla kysymään ELY-keskuksesta.

Hälikkä kertoi Aulis **Jämsän** ottavan myöhemmin toimitettavassa kirjallisessa kommentissaan kantaa siihen, onko esitetty määräys luonnontilan oleellisen muuttamisen kieltämisestä riittävä.

Keskusteltiin yleisesti lajien suojelusta, ilmastonmuutoksesta ja monimuotoisuuden köyhtymisen merkityksestä.

Maanusensuon suojelun aluevaraus

Maakuntakaavaan merkityn suojelukohteen tarkempaa rajausta ei ollut löytynyt. Jämsän luvattiin toimittavan tarkemman rajauksen.

Kallioaluemerkintä

Kaavan ge-merkintään liittyvää määräystä oli lievennetty lausunnon johdosta.

Natura-arviointi ja lausunto

ELY-keskuksen lausunto Natura-arvioinnista toimitetaan mahdollisimman pian (toimitettiin 24.7.2019).

Liikenne

Liikenneaineistoa ja kaavamerkintöjä oli päivitetty lausunnon mukaisesti. **Katko** kiitti valtatie liittymän yhteyden merkintöjen muuttamista

¹ Luonnonsuojelurikoksesta tuomitaan sakkoa tai vankeutta enintään kaksi vuotta. Luonnonsuojelurikoksena ei pidetä tekoa, jonka merkitys luonnonsuojelun kannalta on vähäinen. Tahallisen rikoksen yritys on rangaistava.

29.4.2019

yhteystarpeiksi, jolloin yleiskaavamerkintöjen ja suunnitteluohjeiden etäisyysmäärysten kesken ei synny ristiriitaa.

Kulku eteläosan TP – alueelle

Manerus tiedusteli valtatie alikulun kulkukelpoisuutta. **Paalanen** kertoi, että alikulua käyttävät myös tukkirekat ongelmitta.

Liikenneväylämerkinnät

Kaavakartalla oli esitetty myös yksityisteitä, **Katko** oli kokenut merkintälogiikan epäselväksi. Kaavoittaja kertoi karsineensa väylämerkintöjä kaavakartan selkeyttämiseksi. Jäljelle jääneiden todettiin puolustavan paikkaansa havainnollistamalla keskeisimpiä kulkuyhteyksiä alueella. Kaavoittaja täydentää merkintöihin selityksen.

Paalanen tiedusteli Katkolta Toivakan läpiajotien korjauksen ja muiden ELY:n vastuulle kuuluvien hoitotoimenpiteiden toteutusaikatauluista. Keskusteltiin Toivakan liikenneväylien kunnosta ja raskaasta liikenteestä.

Muistutukset

Yksityisten jättämiä muistutuksia tarkasteltiin pääpiirteittäin.

A-merkintään väljennys

Muistutusten tarkastelun yhteydessä todettiin, että yleiskaavaehdotuksen A – merkintä:

ASUNTOALUE.

Rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Olemassa oleville rakennuspaikoille sallitaan lisärakentaminen ilman asemakaavan laatimista.

...ongelmalliseksi niiltä osin, kuin aluevaraukset muodostavat olemassa olevasta asemakaava-alueesta irrallisia, pieniä kokonaisuuksia. Todettiin, että asemakaavan laatimisen vaatimusta on syytä väljentää.

Kaavan laatijan ehdotus:

ASUNTOALUE.

Alue, jolla on/ joka soveltuu asuinrakentamiseen. Uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarverkaisua ja tarvittaessa asemakaavaa. Olemassa oleville rakennuspaikoille sallitaan lisärakentaminen ilman asemakaavan laatimista.

Yleiskaavamääräyksen mukaisesti yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta (MRL 16 §) lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita sekä ranta-aluetta (MRL 72 §).

JATKOTOIMENPITEET

Aulis **Jämsä** toimittaa kommenttinsa luontoasioista neuvottelun jälkeen (toteutui 3.7.2019).

Toivakan tekninen lautakunta oli osaltaan jo hyväksynyt kaavan laatijan alustavat vastineet ennen kokousta.

Toivakan kunnanhallituksen oli määrä käsitellä yleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kokouksessaan 6.5.2019 ja Toivakan kunnanvaltuuston oli määrä käsitellä yleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kokouksessaan 7.6.2019. Yleiskaavaehdotusta ei kuitenkaan olisi voinut hyväksyä, ennen kuin ELY-keskus on antanut kaavaan liittyvästä Natura-arviosta lausunnon. Kunnanhallituksen asiaa koskevan esityksen kunnanvaltuustolle olisi pitänyt

29.4.2019

olla ehdollinen siten, että siinä huomioitaisiin Natura-arvionlausunnon aikataulu ja lopputulema.

Hälikkä huomautti, että Luonnonsuojelulaissa on määritelty lausunnon antamiselle Natura-arvioinnista kaava-asioissa aikaa 6 kk.

Päätettiin, että kaavan jatkokäsittely odottaa ELY-keskuksen lausunnon natura-arvioinnista (lausunto saatiin 24.7.2019).

Konsultti laatii muistion ja viimeistelee toimenpiteet kaavan suhteen, huomioiden kokouksessa aiheista käydyn keskustelun ja annetun palautteen.

Mahdolliset muut asiat

VT4 osayleiskaavan jatkaminen halutaan aloittaa neuvottelulla viranomaisten kanssa. Sovittiin, että palataan ajankohtaan ja asiaan kesälomien jälkeen.

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.00.

LIITTEET

- Nähtävillä ollut ehdotusaineisto osoitteessa http://www.skjkl.fi/Toivakka/kk_yk/Ehdotus
- Ehdotuksesta saapunut palaute alkuperäisessä muodossaan (vain viranomaiskäyttöön)
- Kaavan laatijan alustavat vastine-ehdotukset (käsittelyssä kunnan teknisessä lautakunnassa 25.4.2019)