

*INSINÖÖRITOIMISTO
POUTANEN OY*

**TOIVAKKA
KESKINEN , RUUHIJÄRVI**

TILAT: 850-405-/ 4-245 , 4-338 ja 4-339

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KAVALUONNOS / 1.8.2011

Laatija: Dipl.ins Juha Poutanen
Linnankatu 9 13100 Hämeenlinna
puh/ fax 03-6122552
sähköposti: juha.poutanen(at)poutanenoy.fi

Hyväksymiskäsittelyt:

Kunnanhallitus :

Kunnanvaltuusto :

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.2. Alueen sijainti

Kaava-alueet sijaitsevat Toivakan kunnassa noin 10 km Kirkonkylästä pohjoiseen

Keskinen järven ja Ruuhijärven ranta-alueilla. Liitekartta.

1.3. Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena tarkentaa ja osin muuttaa rantayleiskaavan ratkaisuja soveltu-
en Soukan tilalla rantayleiskaavan jälkeen tehtyyn perinnönjaon tilajakoihin.
Ranta-yleiskaavan yksi RA-rakennuspaikka on tarkoitus siirtää Soukan tilan
talouskeskuksen rantavyöhykkeelle sekä osoittaa kaavassa muille RA-
rakennuspaikoille tarkat tonttisijoitukset ranta-asetemakaavan tarkkuudella. Ran-
tayleiskaavan AM-varaus (maatilán talouskeskus) poistetaan muiden (4-338 ja 4-
449) tilojen alueilta, koska rantayleiskaavassa osoitettu maatilán talouskeskusalue
on tarkoitettu vain yhtä talouskeskusta varten.

Kaava laaditaan Soukan tilán kahdelle eteläiselle palstalle Keskinen ja Ruuhijär-
ven alueella.

1.4 Kaavan liiteaineisto

- yleiskartta kaava-alueesta
- ote maakuntakaava
- ote rantayleiskaava

Kaavaa laadittaessa on käytetty myös ,

- rantayleiskaavan aineistot
- maakuntakaavan aineistot

2. Tiivistelmä

Myöhemmässä vaiheessa.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueella on Soukan tilán vanha talouskeskusalue peltolohkoineen, muu
alue on talousmetsäkäytössä olevaa metsämaata.

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin ns. talousmetsää. Yleiskaavan luontoselvitysten yhteydes-
sä kaava-alueiden osalta on todettu suojeluarvoja mm. Ruuhijärven eteläosan
arvokas avainbiotooppi , pieni vähävetinen lähteikkö. Keskinen pohjoisosassa on
osoitettu kaava-alueen edustan saarien osalta maisemallisesti arvokas kohde, jossa
on mm. vanhaa puustoa. Keskinen pohjoisosan esitemaisema-aluearjaus ulottuu

vain pieneltä osin kaava-alueen mannerrannalle.

Soukan tilan metsätaloussuunnitelmassa on esitetty metsälain mukainen arvokas elinympäristö (purouoma) Ruuhijärven palstalla.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen taustamaastossa kulkee yksityistie. Kaava-alueella on rakennettuna Soukan maatilán talouskeskus. Keskisen ja Ruuhijärven muilla ranta-alueilla on muuta loma-asutusta ja mautilojen talouskeskuksia.

Palvelut

Peruspalvelut saadaan Toivakan kuntakeskuksesta, noin 10 km.

Vesistöt

Keskinen ja Ruuhijärvi kuuluvat Toivakan reittivesistöön.

3.1.4. Maanomistus

Kaava-alueen tilat ovat kolmen eri maanomistajan omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Aluetta koskevat suunnitelmat ja muut kaavat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Kaava-alueelle ei kohdistu valtakunnallisia suojelu- tai virkistysalueita.

- Valtakunnalliset muut alueidenkäyttötavoitteet ilmenevät pääosin maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaava

Kaava-alueelle ei kohdistu maakuntakaavan aluevarauksia.

Rantayleiskaava

Toivakan rantayleiskaavassa tilan 4-245 alueille on osoitettu 7 kpl omarantaisia lomarakennuspaikkoja sekä mautilán talouskeskusalue. Rantayleiskaavassa on osoitettu nykyiselle Soukan tilalle mautilán talouskeskusalue, joka ulottuu kanta-tilán lohkomisen jälkeen myös kahdelle muulle tilalle. Ranta-asemakaavassa on tarkoitus poistaa mautilán talouskeskus (AM-merkintä) muilta kuin Soukan tilán osalta

Kaava-alue on muilta osin osoitettu rantayleiskaavassa maa- ja metsätalous-

alueiksi (M ja MY) . Liitekartta.

Ranta-asemakaavat

Ruuhijärven itärannalla sekä Keskisen järvellä on muita ranta-asemakaavoja.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastotietokantaan perustuvaa pohjakarttaa 1:2000.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatiminen on tullut vireille vuonna 2011 maanomistajan aloitteesta liittyen Soukan tilalla tapahtuneisiin tilajakoihin.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset

OAS ja kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnassa 8-9/2011 aikana.

Kaavasta pidettiin viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 15.2.2011.

4.3. Osalliset

4.3.1. Yksityiset ja yhteisöt:

- kaava-alueen maanomistaja
- muut kaava-alueen järven maanomistajat ja asukkaat, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa huomattavasti (MRL 62§).

Viranomaiset :

- Toivakan kunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen maakuntamuseo

4.3.2. Vireilletulo

Kaava on laitettu kuntaan vireille 2/2011 aikana .

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto on pidetty nähtävillä Toivakan kunnanvirastolla xx/2011 aikana. Vireilletulosta on kuulutettu myös kunnan ilmoituslehdissä ja kunnan internet-sivuilla.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Yleistä

Kaavalla on osoitettu 7 kpl omarantaisia lomarakennuspaikkoja sekä maatilatalouskeskus. Muu alue on osoitettu metsätalousalueina M tai MY-merkinnöin.

Yksi yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka on siirretty Ruuhijärven palstalta Keski- puolelle Soukan tilan talouskeskuksen rantaan.

Soukan tilan talouskeskusalueen (AM) rantayleiskaavan mukainen aluerajaus on osoitettu tilojen 4-338 ja 4-339 alueilla ranta- asemakaavassa M-alueena, koska yleiskaavan mukainen talouskeskusmerkintä on tarkoitettu vain yhdelle rekisteritilalle.

5.2 Mitoitus

Kaavalla ei ole muutettu rantayleiskaavan mukaista kantamitoitusta. RA-rakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet on osoitettu rantayleiskaavan mukaisesta arvosta 150 k-m² poiketen 250 k-m²:iin kunnan rakennusjärjestyksestä soveltaen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Loma-asuntorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 250k-m². Enintään 100 m² suuruinen lomarakennus tulee rakentaa vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta . Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala saa olla enintään 25 m², vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Talousrakennuksen enintään 60 m², huvimajan katoksen kesäkeittiön muun näihin rinnastettavan rakennelman , enintään 10 m² ja venevajan enintään 30 m² saa rakentaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Erillisiä rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kpl.

5.3.2. Maatilan talouskeskuksen alue (AM)

Maatilan talouskeskuksen alue. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen enintään 400 k-m² sekä tuotanto- ja varastorakennuksia. Yhteenlaskettu kerros-ala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5.3.3 Maa- ja metsätalousalue (M)

Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoidolliset toimenpiteet tulee suorittaa ranta-alueilla maisemalliset tekijät huomioiden. Alueella oleva luo-kohde tulee säilyttää metsälain säännösten mukaan.

5.3.4 Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa alueen luontoarvot ja rantavyöhykkeellä rantamaisemalliset näkökohdat huomioon ottaen.

5.3.5. Tekninen huolto

Vesihuollon osalta noudatetaan valtakunnallista haja-asutusalueiden jätevesi-asetusta (209/2011) ja kunnan omia vesihuoltomääräyksiä.

Käyttövesi saadaan alueelle rakennettavasta rakennuspaikkakohtaisista tai yhteisistä käyttövesikaivoista.

5.4. Kaavan vaikutusten arviointi

5.4.1 Rantayleiskaavan huomiointi ja vaikutusten arviointi

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaava-alueen järvillä on jo aiempaa loma-asutusta, kaava tukee osaltaan kunnan yksityisiä palveluja. Ruuhijärvelle jää pitkä yhtenäinen (noin 600 m) vapaaksi jäävä ranta-alue.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Perus- ja kaupallisia palveluja saadaan Toivakan kunnan keskustaajamasta.

Mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen

Jätevesihuolto perustuu valtakunnalliseen jätevesiasetukseen ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, jolloin voidaan aina käyttää parasta mahdollista laitekantaa ja puhdistusmenetelmiä.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Vesi- ja jätehuollon osalta ks. edellinen kohta. Rakennuspaikat sijoittuvat pääosin peitteisille metsäalueille . Maisematekijöitä on huomioitu kaavasunnittelussa

mm. rakennusalan määräyksessä.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavasuunnittelussa on huomioitu maisemalliset kohteet ja arvokkaat luontokohteet. Myös edellinen kohta.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kyse on ranta-asemakaavasta, jossa jokamiehenoikeuskäyttöön tarkoitettuja vapaa-alueita on osoitettu metsätalousalueille vapaina rantaosuuksina. Yhtenäistä vapaata rantaa jää kaava-alueelle noin 600 metriä.

5.4.2 Tehdyt erillisselvitykset

Kaavan vaikutuksia on voitu arvioida myös mm. seuraavien erillisselvitysten ja jo aiemmin tehtyjen muiden selvitysten perusteella:

- Toivakan rantayleiskaavan aineistot, mm. luontoselvitykset
- Maakuntakaavan aineistot

5.4.3 MRA 1 §:n mukainen vaikutusten selvittäminen

Viitataan jo edellä käsiteltyihin valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimiseen, lisäksi seuraavaa MRA 1 §:n osalta.

5.4.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan uusien rakennuspaikkojen ei voida katsoa aiheuttavan merkityksellistä heikentämistä tai haittaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristön laatuun.

5.4.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Ilmaan ja ilmastonmuutokseen kaavalla ei ole käytännössä vaikutusta.

Uusien rakennuspaikkojen osalta sovelletaan jätevesien käsittelystä annetun valtakunnallisen asetuksen määräyksiä ja kunnan ympäristösuojelumääräyksiä.

5.4.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Yleiskaavaa varten on tehty luontoselvitykset ovat olleet perustana kaavan maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa. Kaavan ei voida katsoa heikentävän luontokohteita tai suojeltavia kasvi- ja eläinlajeja. Kaavassa on huomioitu metsälain mukainen luontokohteet. Kaavan laaja yhtenäinen vapaa-alue Ruuhijärvellä

turvaa lintujen ja muiden eläinten mahdollisuudet pesintään ja muuhun oleskeluun.

5.4.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavalla ei ole välittömiä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kaavan toteuttamiskustannuksista vastaa kokonaan maanomistaja.

5.4.3.5 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisematekijöitä on huomioitu kaavasuunnittelussa rakennuspaikkoja sijoitettaessa tavoitteena Ruuhijärven kaava-alueen osalle jäävä pitkä yhtenäinen vapaa-alue.

Keski-Suomen Museon tiedon mukaan alueella ei ole huomioitavia arkeologisia tai rakennushistoriallisia kohteita.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavakartalla on esitetty kaavamääräykset.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja sen ajoitus

Kaavan toteutus tapahtuu maanomistajan päätösten ja aikataulujen mukaan.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu rakennustarkastuksen yhteydessä rakennuslupakäsittelyissä ja rakennusvalvonnan määrämuotoisissa tarkastuksissa.

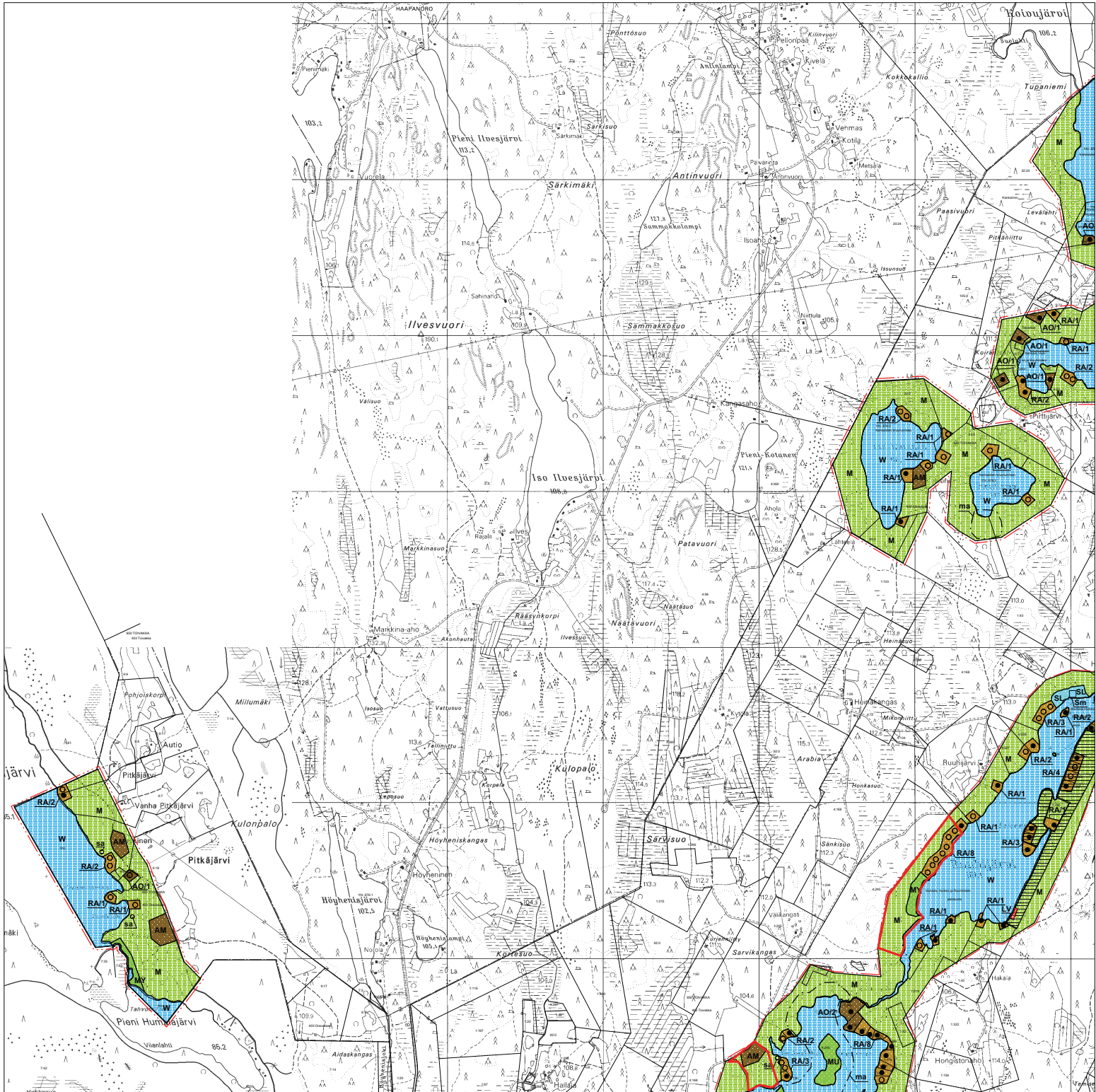
- LIITTEET :**
- 1. Yleissilmäyskartta, kaava-alueen sijainti**
 - 2. Ote maakuntakaava**
 - 3. Ote rantayleiskaava**

Kaavakartat 1:2000 , 2 lehteä

TOIVAKKA

SOUKKA 850-405-4-245

RANTA-ASEMAKAAVA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



TOIVAKKA
Itäisen alueen rantaosayleiskaava

— KAAVA-ALUE LIKIM.