Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen, osa-alue 2, hyväksyminen

Kuymltk 15.01.2025 § 8

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä jo 14.12.2022 - 23.1.2023. Kaavoitusta on käsitelty edellisen kerran kuntaympäristölautakunnassa 17.05.2023 § 45 valmisteluasiana.

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen kaavoittaja on valmistellut vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin. Kaavaehdotuksesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 24.1.2024, jossa käsiteltiin viranomaislausunnot ja niiden taustat.

Näiden vaiheiden jälkeen julkisuudessa on käyty keskustelua muun muassa Mämminiemen alueelle ehdotetusta kaavaratkaisusta. Tämän lisäksi kuntaan on toimitettu 22.12.2024 saapunut lausunto/ kannanotto laaditusta kaavaehdotuksesta. Tämä kirje on esityslistan oheismateriaalina. Kirjeen ovat allekirjoittaneet Suomen luonnonsuojeluliiton Jyväskylän seudun yhdistys, Päijänteen luonnonperintösäätiö, Luontoliiton Keski-Suomen piiri, Melanvilauttajat ry sekä Haukanmaan kesäteatteri -taidekollektiivin jäsenet. Lausunnollaan allekirjoittaneet yhdistykset haluavat korostaa, että kaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että alueen luonto- ja maisema-arvoja ei heikennetä vaan että aluetta voidaan tulevaisuudessa kehittää näiden arvojen merkittävänä kohteena, keskisuomalaisen luonnon helmenä lähellä Jyväskylää. Lisäksi kannanotto sisältää muutosehdotuksia laadittuun kaavaehdotukseen muun muassa nyt ehdotetun Mämminiemen alueen lisärakennusoikeuden sekä yleisesti rantametsien maa- ja metsätaloutta koskevan kaavamerkinnän ja sen ohjaavuuden osalta.

Ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä on kaavaehdotukseen tarpeen tehdä lainsäädännön muutoksesta johtuvia teknisiä tarkistuksia. Lisäksi lopullinen kaavaratkaisu tulee laatia niin, että mahdollisista kaavaehdotusvaiheen (julkisesti nähtävillä olleen ehdotuksen) jälkeisistä muutoksista on suoritettava maanomistajakohtaisesti erilliskuulemiset tai asetettava kaava tarvittaessa uudelleen kaavaehdotuksena yleisesti nähtäville.

Kuntaympäristölautakunnassa käydään läpi kaavaehdotuksen sisältö sekä viranomaisneuvottelussa esiin tulleet seikat.

Keskustelun jälkeen annetaan ehdotus kaavaehdotukseen mahdollisesti tehtävistä muutoksista, korjauksista tai täydennyksistä ja päätetään mahdollisista maanomistajakohtaisista erilliskuulemisista ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Annetaan kokouksessa käydyn keskustelun jälkeen

Päätös

Kuntaympäristölautakunta päättää, että

Rantaosayleiskaavaehdotusta muutetaan ja tarkistetaan Mämminiemen ja Leirikallion alueen matkailupalvelujen alueiden osalta.
Muutokset ja niiden perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä. Muutetusta

kaavaehdotuksesta järjestetään maanomistajan erilliskuuleminen ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuymltk 20.08.2025 § 67

Valmistelija kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Asian aikaisemmat käsittelyvaiheet:

Tekltk 16.11.2022 § 87

Valmistelija tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Aikaisemmat käsittelyvaiheet:

Toivakka, läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 2 - LUONNOS

Tekltk 17.11.2021 § 103
Valmistelija(t): tekninen johtaja Jukka Paalanen, puh. 040 6402 034

Toivakan rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus on tullut vireille vuonna 2014 ja se on jaettu aluksi itäiseen ja läntiseen osa-alueeseen. Myöhemmin itäinen alue on jaettu kahdeksi osa-alueeksi (osa-alue 1 ja 2). Itäinen osa-alue 1 on hyväksytty ja saatettu voimaan pääosin 24.5.2018 ja valitustenalaisten kiinteistöjen osalta 20.6.2019. Itäinen osa-alue 2 on hyväksytty 26.9.2019 ja saanut pääosin lainvoiman 26.9.2019 ja valitustenalaisten kiinteistöjen osalta 22.4.2021.

Myös läntinen alue on jaettu kahdeksi osa-alueeksi. Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 1 ja Nisulan kylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.8.2021 § 71, mutta on valituksen johdosta ilman lainvoimaa.

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos (osa-alue 2) on valmisteltu luonnosvaiheeseen.

Maankäyttö ja rakennusasetus 30 §: Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa:
Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla.

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) luonnos asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 62 §) 30 päivän ajaksi ja siitä tiedotetaan kunnan kotisivulla, virallisella ilmoitustaululla ja Paikallisuutiset -lehdessä. Lisäksi maanomistajille lähetetään kirjeet ja mahdollisuuksien mukaan järjestetään kaavaluonnoksen esittelytilaisuus erikseen ilmoitettuna ajankohtana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelut.

Oheismateriaalina kaavaluonnos ja kaavan valmistelumateriaali.
Aineistoon on mahdollista tutustua yleisessä tietoverkossa osoitteessa

www.toivakka.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-rakentaminen/yleiskaavat/ranta-osayleiskaavat/

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) luonnoksen hyväksymistä lausuntojen pyytämistä ja nähtäville asettamista varten 30 päivän ajaksi.

Ennen nähtäville asettamista kaavaluonnokseen voidaan tehdä vähäisiä muutoksia/korjauksia esilletulleista puutteista, virheistä tai piirtoteknisistä syistä johtuen. Mahdolliset muutokset tulee kirjata erilliseen muistioon.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: Kunnanhallitukseen

Kh 29.11.2021 § 341
Valmistelija(t): tekninen johtaja Jukka Paalanen, puh. 040 6402 034

Ehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) luonnoksen lausuntojen pyytämistä ja nähtäville asettamista varten 30 päivän ajaksi.

Ennen nähtäville asettamista kaavaluonnokseen voidaan tehdä vähäisiä muutoksia/korjauksia esilletulleista puutteista, virheistä tai piirtoteknisistä syistä johtuen. Mahdolliset muutokset tulee kirjata erilliseen muistioon.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 16.11.2022

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 2, luonnos pidettiin yleisesti nähtävillä ajalla 16.12.2021 – 17.1.2022.
Luonnoksen (kaavan valmisteluaineiston) nähtävilläoloaikana annettiin 7 viranomais- tai muuta lausuntoa ja mielipiteitä kaava-alueen maanomistajilta saatiin yhteensä 19 kappaletta.
Kaavan laatija Arto Remes Ympäristönsuunnittelu Oy:stä on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen kaavasta on käyty neuvotteluita viranomaisten kanssa ja lisäksi kaava-alueelle on tehty maastokäyntejä niiltä osin, kuin se on nähty tarpeelliseksi.

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos (osa-alue 2) on nyt valmisteltu ehdotusvaiheeseen ja edellä mainittuja mielipiteitä ja lausuntoja on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa mahdollisuuksien mukaan.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan kuulutuksella kunnan kotisivuilla sekä Paikallisuutiset -lehdessä. Asianosaisille lähetetään tiedote kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kirjeitse.

Kaava-asiakirjoihin on mahdollista tutustua yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.toivakka.fi/vireilla-olevat-rantaosayleiskaavat/ sen jälkeen, kun kuulutus kaavaehdotuksesta on julkaistu.

Oheismateriaalina lautakunnan jäsenille toimitetaan vastine-ehdotukset kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksen asiakirjat esitellään kokouksessa ja ne keskeisimmät muutokset, joita kaavaan on tehty kaavaluonnosvaiheen jälkeen.

Esittelijä Tekninen johtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) kaavaehdotuksen ja vastineet. Lisäksi esitetään, että kaavaehdotus liiteasiakirjoineen asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja että kaavaehdotuksesta pyydetään MRA 20§:n mukaiset viranomaislausunnot.

Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista kaavaehdotukseen voidaan tehdä vähäisiä muutoksia/korjauksia esille tulleista puutteista, virheistä tai piirtoteknisistä syistä johtuen. Mahdolliset muutokset asiakirjoihin, jotka tehdään tällä perusteella, tulee kirjata erilliseen muistioon.

Päätös Satu Manninen jääväsi itsensä tämän asian päätöksenteon ajaksi, koska hän on intressijäävi ja poistui kokouksesta klo 17.11.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Satu Manninen palasi kokoukseen klo 17.13.

Toimenpiteet Kunnanhallituksen käsittelyyn

<u>Kh 28.11.2022 § 273</u>

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Lämsä, 040 630 4035, kunnanjohtaja Helena Vuopionperä- Kovanen, 050 307 6114

Esittelijä Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) kaavaehdotuksen ja vastineet. Lisäksi kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen liiteasiakirjoineen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja että kaavaehdotuksesta pyydetään MRA 20§:n mukaiset viranomaislausunnot.

Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista kaavaehdotukseen voidaan tehdä vähäisiä muutoksia/korjauksia esille tulleista puutteista, virheistä tai piirtoteknisistä syistä johtuen. Mahdolliset muutokset asiakirjoihin, jotka tehdään tällä perusteella, tulee kirjata erilliseen muistioon.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että Mika Mäkelä (intressijäävi) jääväsi itsensä tämän pykälän käsittelyn ajaksi ja poistui kokouksesta klo 16.35. Mika Mäkelä palasi kokoukseen klo 16.40.

<u>Kuymltk 17.05.2023 § 45</u>

Valmistelija kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen (osa-alue 2) kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 14.12.2022 – 23.1.2023.

Ehdotuksen (kaavan valmisteluaineiston) nähtävilläoloaikana annettiin neljä (4) viranomais- tai muuta lausuntoa ja muistutuksia kaava-alueen maanomistajilta saatiin yhteensä yhdeksän (9) kappaletta.

Kaavan laatija Arto Remes Ympäristönsuunnittelu Oy:stä on laatinut vastineita annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kunta tulee käsittelemään vastineet ja ne annetaan tiedoksi lausuntojen antajille sekä muistutusten tekijöille.

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutosta (osa-alue 2) valmistellaan hyväksymisvaiheeseen ja edellä mainitut muistutukset ja lausunnot huomioidaan hyväksyttävän kaavan laadinnassa mahdollisuuksien mukaan.

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä kaavasta käydään mahdollisesti vielä neuvottelu viranomaisten kanssa. Kaava-alueelle on lisäksi tehty maastokäyntejä niiltä osin, kuin se on nähty tarpeelliseksi.

Esittelijä Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus:Lautakunta merkitsee Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan kaavoitusvaiheen tiedokseen.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Toivakan kunta pyysi Jyväskylän kaupungilta erilliskuulemisella lausunnon Mämminiemen alueen kaavaehdotukseen tehdyistä tarkistuksista. Jyväskylän kaupunki/ kaupunkirakennelautakunta antoi lausunnon, joka on huomioitu nyt tarkistetussa kaavaratkaisussa.

Jyväskylän kaupunkirakennelautakunnan päätös 6.5.2025 § 88:

” Jyväskylän kaupunki esittää lausuntonaan seuraavaa. Mämminimen kiinteistölle osoitetun RM-2-alueen ja Leirikallion kiinteistölle osoitetun RM-3 alueen rakennusoikeus tulee puolittaa kaavaehdotuksessa osoitetusta. RM-2 kaavamerkinnän osalta nähdään hyvänä, että merkinnässä korostetaan virkistyskäytön huomioon ottamista alueen maankäytössä sekä yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Mämminiemen kiinteistölle osoitettua RM-2-alueen rajausta tarkistetaan lausunnon liitekartan mukaisella tavalla. Rajausmuutos mahdollistaa Mämminiemen pohjoisrannan säilymisen laaja-alaisemmin retkeily- ja ulkoilualueena keskittäen matkailupalvelujen alueen sijoittumisen niemen sisäosiin.

Mämminiemeen osoitettujen venevalkama-alueiden (LV-1) osalta tavoitteena on varmistaa pienveneiden retkisatamapaikkojen riittävyys alueella myös jatkossa sekä mahdollistaa laituripaikkojen lisääminen, mikäli se on rantautumisen kannalta mahdollista. Mahdolliset LV-1 alueiden laajentumistarpeet tulee ottaa huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa.”

Kuntaympäristölautakunnalle esitellään kaavoituksen eri vaiheet ja kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset. Kaavaa esitetään tämän jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

Esittelijä Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus Kuntaympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy Toivakan läntisen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueelle 2

Päätös Kuntaympäristöjohtajan kokouksessa tekemä muutosehdotus:

Kaavoittaja laatii kaava-asiakirjat valmiiksi ja käsittelyä jatketaan niiden valmistuttua.

Kuntaympäristöjohtajan kokouksessa tekemä muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuymltk 18.02.2026 § 18
10/10.02.02/2022

Valmistelija	palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600
	Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 2, on kaavoittajan toimesta valmisteltu hyväksymiskäsittelyä varten. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavaehdotukseen on tehty joitakin muutoksia, joiden johdosta on suoritettu erikseen erilliskuulemisia niiden kiinteistöjen omistajille, joihin muutoksilla saattaa olla välitön vaikutus. Muutokset ja mahdolliset mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet niihin, käydään läpi kokouksessa.
	Hyväksymiskäsittely etenee seuraavasti: kuntaympäristölautakunta 18.2.2026 kunnanhallitus 9.3.2026 kunnanvaltuusto 3/2026
	Sovellettavat oikeusohjeet: Alueidenkäyttölaki 67, 188, 191, 200 §:t Maankäyttö- ja rakennusasetus 93, 94, 95 §:t
Esittelijä	Kuntaympäristöjohtaja Mika Karvonen
Päätösehdotus	Kuntaympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan, osa-alue 2, ehdotuksesta ja erilliskuulemisista jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin annettujen vastineiden sekä kaavan hyväksymistä.
	Yleiskaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja tiedotetaan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.