

12.2.2026

Toivakan kunta

KESKI-SUOMEN ELY- KESKUKSEN LAUSUNTO 26.1.2023 LÄNTISEN ALUEEN RANTAOYK:N MUUTOKSEN OSA-
ALUEEN 2 EHDOTUKSESTA

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tutustunut rantaosayleiskaavan ehdotukseen ja lausuu siitä seuraavaa:

ELY-keskus on antanut kaavan luonnosvaiheen kuulemisessa lausunnon. Kyseisen lausunnon perusteella on kaavaehdotukseen tehty osin muutoksia ja korjauksia, mitä ELY-keskus pitää hyvänä asiana. Varsinkin Iilinjärven Natura-alueelta tehdyt rakennuspaikkojen siirrot ja poistamiset voidaan pitää hyvänä ratkaisuna. Ongelmalliseksi kuitenkin kyseisellä Natura-alueella nousee vielä yhden uuden rakennuspaikan osoittaminen Honkalammin rantaan.

Luonto

- 1. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Iilinjärven alueen Natura-alueelle uuden rakennuspaikan osoittaminen Honkalammin rantaan vaatii erillisen luontoselvityksen ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen vaikutusten arvioinnin, jolla tutkitaan heikentääkö uusi rakennuspaikka merkittävästi Natura-alueen suojelun perusteina olevia luontotyyppisiä ja lajeja. Tällä hetkellä ei ole esitetty minkäänlaisia arviota rakennuspaikan vaikutuksista mm. alueen linnustoon. Honkalammin saattaa pesiä useita Natura-alueen suojeluperusteina olevia lintulajeja. Linnuston selvittäminen vaatii maastossa tehtävän linnustonselvityksen. Natura-arvioinnissa tulee selvittää mm. vaikutusmekanismit, vaikutusten merkittävyys, mahdolliset yhteisvaikutukset ja lieventävät toimet.*
- 2. Viitasammakon ja direktiivisudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kaavamääräyksiin tulisi lisätä vesikasvillisuuden niittokiello. Viitasammakon osalta kaavamääräyksissä täsmentävänä tietona on vain ruoppauskiellon mikä voi luoda väärän kuvan, että vesikasvillisuuden niitto olisi sallittua.*
- 3. Kaava-alueella on kaksi linnustollisesti arvokasta aluetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseiset alueet tulisi merkitä kaavakartalle. Kyseisten alueiden osoittamatta jättäminen lisää turhaa riskiä linnustolle haitallisten luontovai-
kutusten synnylle.*
- 4. Rappukallion eteläpuoleiselle kiinteistön 850-404-1-242 alueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa. Kaavaehdotuksessa on rakennusala laajennettu sisämaahan päin turvaamaan alueella olevan luonnonalueen arvoja, mitä ELY-keskus pitää hyvänä asiana. Kaavakartalle on merkitty uuden rakennuspaikan ohjeelliset sijainnit. Kyseisiä ohjeellisia sijainteja tulisi muuttaa niin, etteivät ne mene luonnonalueen kanssa päällekkäin.*

Maisema

- 5. Kaavamutoksen taustaselvityksenä on laadittu maisemaselvitys (Latvasilmu osk, 2021). Selvitys on kattava ja asianmukaisesti tehty. Maisemaselvityksessä*

Kolmaslampi suositellaan jättämään mahdollisuuksien mukaan rakentamisen ulkopuolelle. Se on tällä hetkellä kokonaan rakentamaton pieni lampi. Kaavaselostuksessa olisi syytä todeta, miksi suositusta ei pystytä noudattamaan. Kaavakartan ma-kaavamerkinnälle tulisi antaa tarkentava kaavamääräys, jonka tavoitteena on maisema-arvojen säilyttäminen. Vaikka käytettävä ma-kaavamerkintä ja määräys perustuu Toivakan kunnan aiempiin laatimiin rantaosayleiskaavoissa käytettyyn tapaan, voidaan niistä kuitenkin tehdä poikkeuksia kaavakohtaisesti. Nyt ma-kaavamerkinnälle on pelkästään informatiivinen vaikutus ilman määräystä. Luonnosvaiheen ELY-keskuksen lausunnossa on pyydetty lisäämään kaavaselostukseen arvio olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden korottamisen maisemavaikutuksista. Tätä ei ole kuitenkaan toteutettu, vaikka vastineessa on todettu, että asia pyritään täydentämään. Kyseinen arvio olisi hyvä tehdä.

Kaavakartta

6. Kaavakartalla Rämälammen alueella on sekä RA/2 että RA/3 kaavamerkintätekstit. Ilmeisesti RA/3 - kaavamerkintäteksti on jäänyt kartalle luonnosvaiheen muutosten jäljiltä. Kyseinen asia tulee tarkistaa ja korjata kaavakartalle.

Vastine:

1. Isomman Honkalammin ranta-alueelle yksityiselle maanomistajalle osoitettu uusi lomarakennuspaikka perustuu kaavamuutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteisiin eikä kyseistä rakennuspaikkaa ole mahdollista tämän kaava-alueella siirtää pois Honkalampien ranta-alueelta. Maanomistaja on vaatinut kyseisen rakennuspaikan osoittamista ja rakennuspaikka kuuluisi osoittaa kaavassa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun perusteella.

Ilijärven Natura 2000 -verkoston alueelle isomman Honkalammin länsirannalle osoitettu uusi rakennuspaikka on sijoitettu kaavaehdotuksessa Honkalammin länsirannalle olevaan tiehen rajautuen. Rakennuspaikan toteutuminen ei vaatisi uusien teiden rakentamista rakennuspaikan ulkopuolelle. Rakennuspaikka on sijoitettu Natura-alueen kuvauksen mukaisten edustavimpien järvien ja lampien ranta-alueiden ulkopuolelle sekä etäälle alueen arvokkaimmista laskupuroista ja merkittävistä suoalueista. Uuden rakennuspaikan alueella ei ole myöskään merkittäviä kallioalueita eikä jyrkänteitä. Uuden rakennuspaikan sijoittelussa on huomioitu myös vanhojen metsien suojeluohjelman alueet sekä perustetut luonnonsuojelualueet. Pienemmän Honkalammin ranta-alue on hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa ja osoitettu kaavamuutoksessa luonnonsuojelualueeksi. Natura-alueen suojelu on jo toteutettu Honkalampien ranta-alueiden osalta siltä osin, kuin suojelu on tarkoitus toteuttaa luonnonsuojelulakiin perustuen. Isomman Honkalammin alueella Naturan toteutuskeinona on maa-aineslaki, metsälaki ja vesilaki.

Honkalammin uuden lomarakennuspaikan rajauksessa on myös huomioitu Keski-Suomen ELY-keskuksen 2020-2021 tekemä Natura-alueen biotyypikuvioiden kartoitus. Kaavaehdotuksessa osoitetun uuden rakennuspaikan alueella ei sijaitse kartoituksen mukaisia biotooppirajauksia.

Isomman Honkalammin alueelle on tehty linnustoselvitys toukokuussa 2023. Selvityksessä ei havaittu alueella huomionarvoisia lintulajeja. Selvityksessä havaittujen lintulajien joukossa ei ole erityisen harvinaisia lajeja eikä yhtään uhanalaista lajia. Kaikki havaitut lajit kuuluvat uhanalaisuusluokittelultaan elinvoimai-

siin. Selvityksen perusteella linnusto ei aiheuta Isomman Honkalammin maankäytölle rajoitteita.

ELY- keskuksen lausunnon perusteella järjestettiin 24.1.2024 kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin uuden lomarakennuspaikan sijoittamismahdollisuutta isomman Honkalammin ranta-alueelle. ELY- keskus esitti viranomaisneuvottelussa, että Honkalammin ranta-alueelle kaavaehdotuksessa osoitetun uuden lomarakennuspaikan maa-alue ei ole Natura-alueen perusteena olevaa luontotyyppiä, mutta koko lammen vesialue on Natura-alueen luontotyyppiä (humuslammet). Rannan rakentaminen heikentäisi tätä vesialueen luontotyyppiä välittömästi. ELY- keskuksen mukaan tehty linnustaselvitys ei ole riittävä sen varmistamiseksi, ettei uuden rakennuspaikan toteutuminen vaaranna myös alueen linnustoarvoja. Selvitystä tehdessä oli nähty joutsenpari lentämässä alueen yli. Joutsen on yksi Natura-alueen suojeluperuste. Perusteena myös pöllöjä sekä huuhekaja, joka on keskeinen erittäin häiriöherkkä laji. Lisäksi pitäisi kiinnittää huomioita mm. pohjantikkaan, palokärkeen ja metson soidinpaikkoihin. ELY- keskus edellytti riittävien selvitysten laatimista ja edelleen Naturavaikutusten arvioinnin laatimista.

Toivakan kunta esitti viranomaisneuvottelussa, kyseisen rakennuspaikka olisi perusteltua osoittaa kaavassa korvattava rakennuspaikkana, jos normaali rakentaminen ei onnistu. Rakennuspaikkojen korvausmenettelyä on käytetty Ilijärven Natura-alueella nykyisin voimassa olevassa kaavassa metsäyhtiön mailla. Vastaava menettely olisi kunnan puolesta kannatettava tapa ratkaista asia myös yksityisen maanomistajan rakennusoikeuden osalta. Korvausmenettely voisi sopia myös maanomistajalle.

Myös ELY- keskuksen edustajan mukaan rakennusoikeuden osoittaminen korvattavana rakennuspaikkana kuulosti viranomaisneuvottelussa hyvältä menettelyltä. ELY- keskuksen edustajan mukaan Ilijärven Natura-alueen päivityskierros on parhaillaan käynnissä ja alueella ollaan määrittämässä luonnonsuojelulain nojalla suojeltavat Natura-alueen osat uudelleen.

Viranomaisneuvottelun perusteella jäätin odottamaan Ilijärven Natura-alueen päivitystä.

ELY- keskus ilmoitti Toivakan kunnalle, että viranomaisneuvottelussa esillä ollut Honkalammin ranta-alueen rakennusoikeuden osoittaminen rantaosayleiskaavan muutoksessa korvattavana rakennuspaikkana ei olekaan mahdollista. Uuden rakennuspaikan osoittaminen natura-alueelle vaatisi lisäselvitysten laatimista ja naturavaikutusten arviointimenettelyyn.

Lisäselvitysten laatiminen ja naturavaikutusten arviointi on kohtuuttoman raskas menettely yhden Honkalammin uuden lomarakennuspaikan osalta. ELY- keskuksen asiaan suhtautuminen huomioiden on myös epävarmaa, että rantaosayleiskaavan muutoksella voitaisiin osoittaa Honkalammin normaalia lomarakennuspaikkaa lisäselvitysten laatimisen ja naturavaikutusten arviointimenettelyn perusteellakaan.

ELY- keskuksen lausunnon, viranomaisneuvottelun ja ELY- keskuksen ilmoituksen perusteella **esitetään, että kaavaehdotuksessa isomman Honkalammin ranta-alueelle tilalle Vanhatalo 850-404-1-222 osoitettu uusi lomarakennuspaikka**

poistetaan ja tilan 850-404-1-222 Honkalammen ranta-alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). MY-1- alueelle (kaavakartalle) osoitetaan tilalle kuuluva rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen rantarakennusoikeus lukuarvona (1,14). Kaavamerkintä tuo esille tilalle 850-404-1-222 kuuluvan Honkalammen ranta-alueen rantarakennusoikeuden, mutta ei mahdollista rakennusoikeuden hyödyntämistä Honkalammen ranta-alueella. Merkinän tarkoituksena on tuoda kaavakartalla esille maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun lähtökohdista tilalle kuuluva rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukainen rantarakennusoikeus ja selkeyttää mahdollista tulevaa eri rantaosayleiskaavojen muutosta, jolla tilan 850-404-1-222 Honkalammen ranta-alueen rakennusoikeuden siirtomahdollisuus tilan toiselle ranta-alueelle tutkitaisiin.

2. Tämän kaavamuutoksen viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueita koskeva kaavamääräys perustuu aiemmin laadittuihin kunnan Itäisen alueen rantaosayleiskaavojen muutoksien sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osaluueen 1 muutoksen määräystekniikkaan. Kunnan tavoitteena on noudattaa eri ranta-alueiden kaavoissa mahdollisimman yhdenmukaisia kaavamääräyksiä. Alkuaan kyseinen tässäkin kaavaehdotuksessa käytetty kaavamääräys muotoiltiin ELY- keskuksen viranomaisohjauksen perusteella. ELY- keskus on kylläkin esittänyt myöhemmin myös aiempiin kaavamuutoksiin lisättäväksi määräystä vesikasvillisuuden niittoa koskien, mutta lisäystä kaavamääräykseen ei ole tehty, koska on katsottu, että määräys turvaa joka tapauksessa luonnonsuojelulain nojalla, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei myöskään muutoin kuin ruoppauksin hävitetä tai heikennetä.

Tämän kaavamuutoksen sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdysalueita koskeva kaavamääräys perustuu aiemmin laadittuihin kunnan Itäisen alueen rantaosayleiskaavojen muutoksien sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osaluueen 1 muutoksen määräystekniikkaan. Kunnan tavoitteena on noudattaa eri ranta-alueiden kaavoissa mahdollisimman yhdenmukaisia kaavamääräyksiä. Katsotaan, että kyseinen määräys turvaa joka tapauksessa luonnonsuojelulain nojalla, että sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä.

ELY- keskuksen lausunnon perusteella järjestettiin 24.1.2024 kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa tarkasteltiin myös viitasammakon ja direktiivisudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kaavamääräyksiä.

ELY- keskus esitti viranomaisneuvottelussa, että viitasammakkoalueita s-2- koskevaa määräystä ”Ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteet IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.” ei voida jättää kaavaan, koska määräyksestä voi saada virheellisen käsityksen, että ainoastaan ruoppaukset olisivat ainoa viitasammakon elinympäristöä mahdollisesti heikentävä toimenpide. Voi olla muitakin toimenpiteitä esim. laiturien rakentaminen, mikä heikentää elinympäristöä. Tästä syystä kyseinen kaavamääräys tulee poistaa.

ELY- keskuksen näkemyksen mukaan s-1, s-2 ja s-3- alueita koskevia kaavakartalla mahdollisia haitallisia toimenpiteitä ei ole yksiselitteisesti mahdollista kirjata kaavamääräykseen, niin on parempi jättää vain yksittäistä toimenpidettä koske-

va määräys kokonaan pois. Näin määräyksestä ei aiheudu väärää tulkintaa, että vain yksi määrätty toimenpide olisi alueella haitallinen ja muut toimenpiteet sallittuja.

Esitetään, että viitasammakkoalueita s-2- koskeva määräys ”Ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteet IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.” poistetaan.

3. Tämän kaavamuutoksen merkintä- ja määräystekniikka perustuu aiemmin laadittuihin kunnan Itäisen alueen rantaosayleiskaavojen muutoksien sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 1 muutoksen määräystekniikkaan. Luontoselvityksessä esille tulleet linnuston kannalta arvokkaat alueet on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavamuutoksen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Linnustoalueita ei ole esitetty kaavakartalla. Arvokkaimmat linnustoalueet on osoitettu Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueella 1 valtion toimesta toteutettaviksi luonnonsuojelualueiksi.

Tällä rantaosayleiskaavan muutoksella ei muuteta linnuston kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristön kaavaratkaisua merkittävästi. Piirilänlahden linnustoalue rajautuu olemassa oleviin rakentuneisiin lomarakennuspaikkoihin. Ja koko Piirilänlahden ranta-alue on rakentunutta loma-asuntoaluetta. Kaavamuutoksella osoitetut lähimmät kaksi uutta lomarakennuspaikkaa sijoittuvat niemekkeen taakse Mustalahden ranta-alueelle siten, ettei uusien rakennuspaikkojen toteutuminen vaikuta merkittävästi Piirilänlahden linnustoalueeseen. Myös Rupanluodon linnustoalue rajautuu jo tehokkaasti rakentuneeseen ranta-alueeseen. Ranta-alueelle on osoitettu yksi voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan perustuva vielä toteutumaton lomarakennuspaikka, jota ei ole mahdollista siirtää toisaalle. Tähän rantaosayleiskaavan muutokseen perustuen linnustoalueen läheisille rannanosille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja tai muuta merkittävästi nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

4. Uuden rakennuspaikan kohdesymbolin keskikohta osoittaa rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin, joten kyseisten rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti on kaavaehdotuksessa luo- alueen takana. Uuden rakennuspaikan kohdesymbolin (avoin ympyrä) sisään jäävä alue ei määritä rakennuspaikan rakentamisalueen laajuutta.

Esitetään, että ohjeellisia uusien rakennuspaikkojen kohdemerkintöjä täsmennetään kaavateknisenä muutoksena siten, että merkinnät jäävät luo- alueen taakse.

5. Tämän rantaosayleiskaavan muutosalueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisema-alueita.

Rantaosayleiskaavan muutosta varten on laadittu erillinen maisemaselvitys, jossa on tarkasteltu paikallisia maisema-arvoja. Maisemallisesti herkät luontoselvityksen luokan 1 alueet, joille rakentamista ei suositella, on osoitettu kaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi tai suojelualueiksi. Kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä rajatut paikallisesti arvokkaat maisema-

mallisesti herkäät selvityksen luokan 1 ranta-alueet on osoitettu kaavamuutoksessa maisemallisesti arvokkaina alueina viivarasterimerkinnällä (ma). Kaavan maisemaselvitykseen perustuvia ma- kaavamerkintöjä ei ole kuitenkaan osoitettu kaavassa osoitetuilla luonnonsuojelualueilla.

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole muutettu merkittävästi kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä esitettyjen maisemallisesti herkkien ranta-alueiden nykytilanteen tai vanhan rantaosayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Maisemallisesti herkille maisemaselvityksen luokan 1 alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja ja ainoastaan yhdessä kohtaa Rappukallion eteläpuolisella rannanosalla kolmen vielä rakentumattoman lomarakennuspaikan alue sijoittuu osittain kaavassa osoitetulle paikallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma).

ma-kaavamerkintä ei ole lausunnossa esitetyllä tavalla pelkästään informatiivinen. Kaavamuutoksen suunnittelumääräyksissä määrätään, että maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa. ma-kaavamerkintä tuo esille informaatiota paikallisista maisema-arvioista, mutta kaavan suunnittelumääräys myös määrää noudattamaan erityistä harkintaa rantametsien käsittelyssä, joihin ma- alueiden maisema-arvot pääasiassa pääasiassa kohdistuvat.

Esitetään, että kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella tältä osin.

6. Räimälammen alueelle kaavaehdotukseen virheellisesti jäänyt RA/3- kaavamerkintäteksti poistetaan kaavakartalta.

Ympäristösuunnittelu Oy
Pirkanmaa

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617