TOIVAKKA

Rajakallion ranta-asemakaava

Rajakallio 850-403-2-158 (osa)
Iltakallio 850-403-2-180

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2019

Tilan Rajakallio rantaa

Hanna Nirkko
Heikinkatu 7
48100 Kotka
045 2533 454
hanna.nirkko@karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointi-menettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Toivakan kunnan tekniseltä osastolta ja kunnan internetsivuilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Hanna Nirkolle, hanna.nirkko@karttaako.fi, p. 044 2533 454 tai Toivakan kunnan vt. Tekniselle johtajalle Jukka Paalaselle, jukka.paalanen@toivakka.fi, p. 040 640 2034.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

Sisällysluettelo

1. TUNNISTETIEDOT 3
2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE 3
3. TAVOITTEET 4
4. AIEMMAT SUUNNITELMAT 4
5. MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET 7
6. KAAVAN OSALLISET (MRL 62§) 8
7. KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU 9
8. KAAVAN VAIKUTUKSET 10
9. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE 10

TOIVAKAN RAJAKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Rajakallion ranta-asemakaava
Kunta: Toivakka
Tilat, joita kaava koskee: Rajakallio 850-403-2-158 (osa), Iltakallio 850-403-2-180

Kaava-alueen maanomistus:

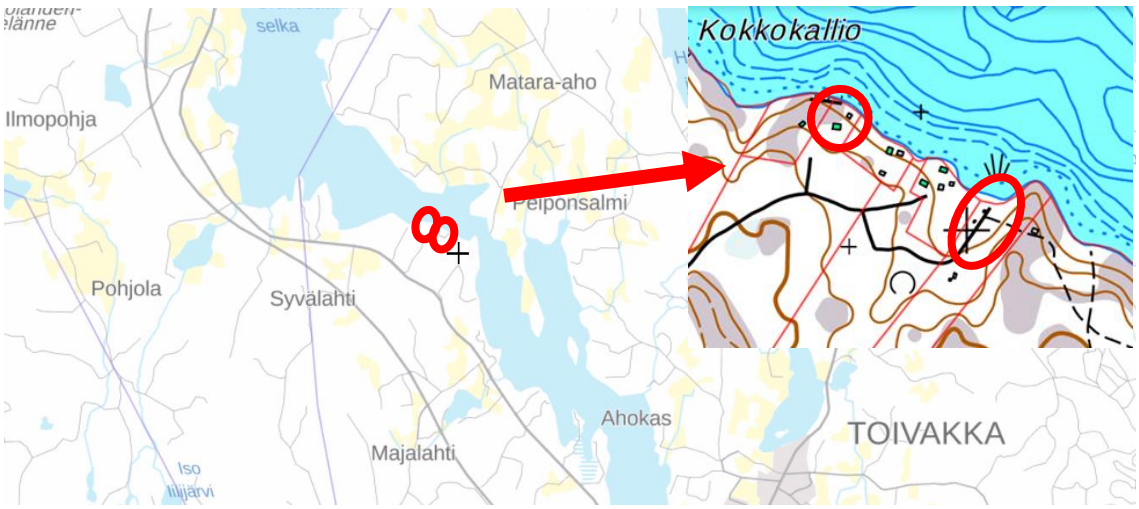
Rajakallio 850-403-2-158, om. Myyryläinen Eila ja Reijo
Iltakallio 850-403-2-180, om. Arvela, Pentti Johannes ja Pelkonen, Risto Sakari

Kaavaa laatii:

Karttaako Oy
Heikinkatu 7
48100 Kotka
Yhteyshenkilö: kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko
Puh. 045 2533454, hanna.nirkko@karttaako.fi

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelualue sijaitsee Toivakan kunnan Leppäveden ranta-alueella. Toivakan kirkonkylälle on alueelta matkaa reilu 10 kilometriä. Ranta-asemakaavaa laaditaan tiloille Rajakallio ja Iltakallio. Ne sijaitsevat samalla rantaosuudella vajaan 200 metrin päässä toisistaan. Rajakallion tilaan kuuluu Leppäveden rantaviivaa noin 110 metriä ja Iltakallio-tilaan noin 40 metriä.



Suunnittelualueen sijainti

Rajakallion tilaa käytetään tällä hetkellä lähinnä kalastuksen tukikohtana ja alueelle kulkee autotie. Alueella on verkkovaja ja kauempana rannasta väliaikaisia liiterirakennelmia. Rannassa on laituri.

Kuvia tilan Rajakallio alueelta

3. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa tilalle Rajakallio yksi uusi lomarakennustontti. Tilan Iltakallion alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, sillä siellä joskus ollut loma-asunto on purettu ja alue on saatettu luonnontilaan. Uuden lomarakennustontin rakennusoikeus perustuu Toivakan kunnan Leppäveden rantaosayleiskaavassa tilalle Iltakallio osoitetun lomarakennuspaikan siirtoon tilalle Rajakallio. Siirrosta on tehty sopimus maanomistajien kesken.

Tilan Iltakallio entinen rakennuspaikka on tyhjennetty rakennuksista

4. AIEMMAT SUUNNITELMAT

<u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)</u>

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisen toiminnassa.

Maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on tullut voimaan 26.1.2018.

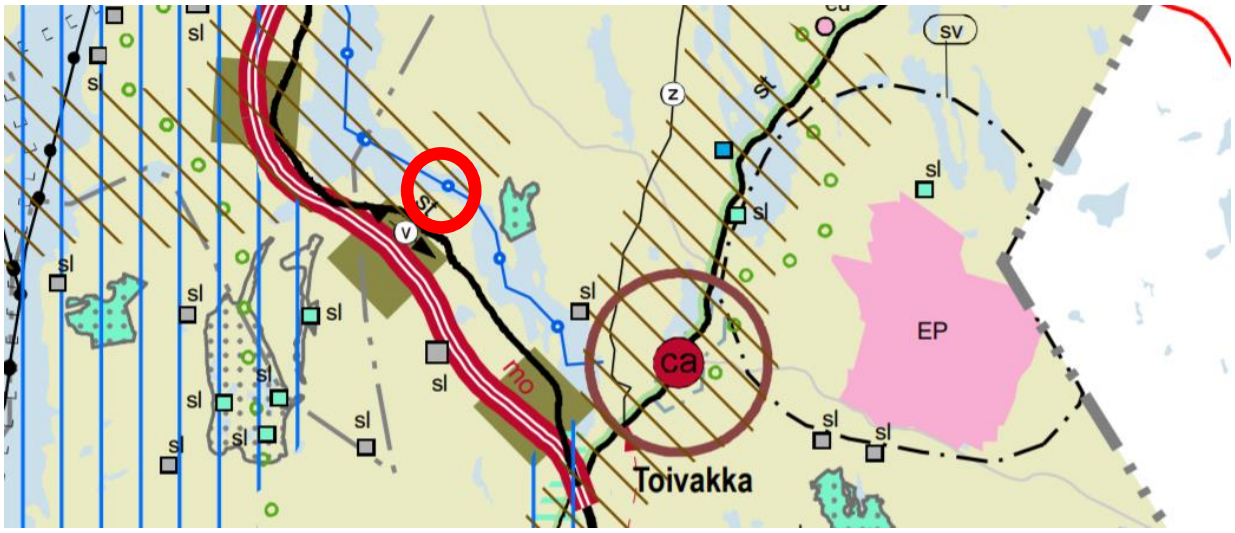
Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen. Merkinnällä on osoitettu maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueen suunnittelumääräyksessä todetaan seuraavaa:

Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Maakuntakaavan selostuksessa todetaan alueen kuvauksessa seuraavaa:

..”Kulttuuriympäristön vetovoima-alueet ovat niiden erityisiin ominaisuuksiin perustuvia kehittämisalueita, eikä niihin ole liitetty suojelutavoitteita tai alueiden käyttöön liittyviä rajoitteita. Alueilla voi olla yhteensovittamistarvetta biotalouden metsien, peltojen ja soiden toimintojen suhteen. Vetovoima-alueilla on myös ekologisia vyöhykkeitä ja hiljaisia alueita.”.

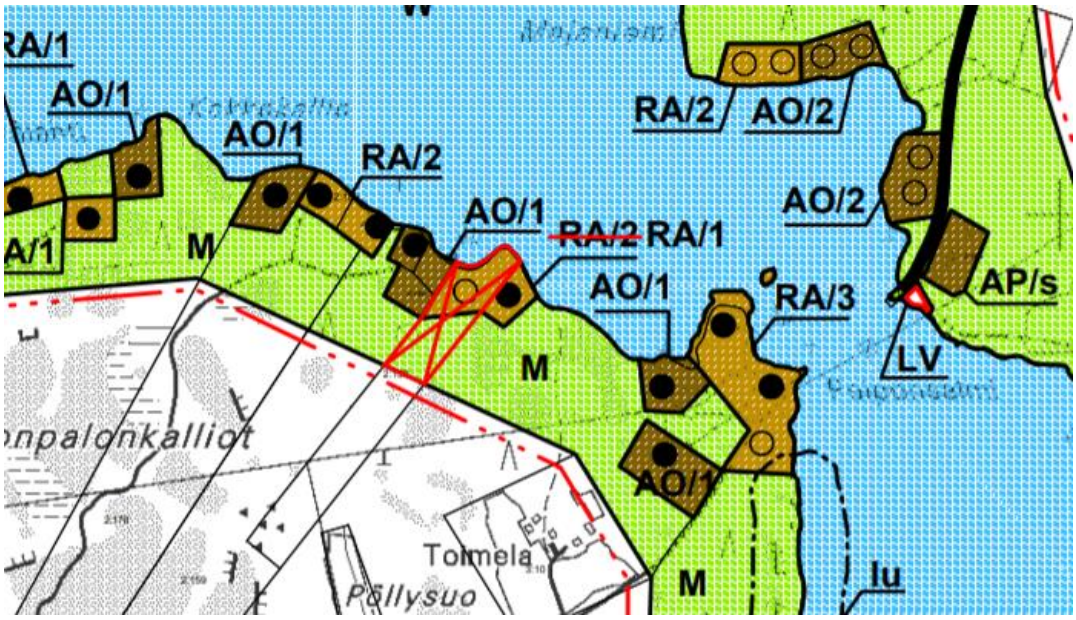
Lisäksi maakuntakaavassa on suunnittelualueen edustan vesialueelle osoitettu veneväylän merkintä.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Iltakallion tilan alueella on voimassa Toivakan kunnanvaltuuston 13.8.2007 hyväksymä ja 1.7.2009 voimaan tullut Toivakan Leppäveden rantaosayleiskaava (osa-alue 2). Iltakallion tilalle on osoitettu vanhan lomarakennuspaikan merkintä (RA).

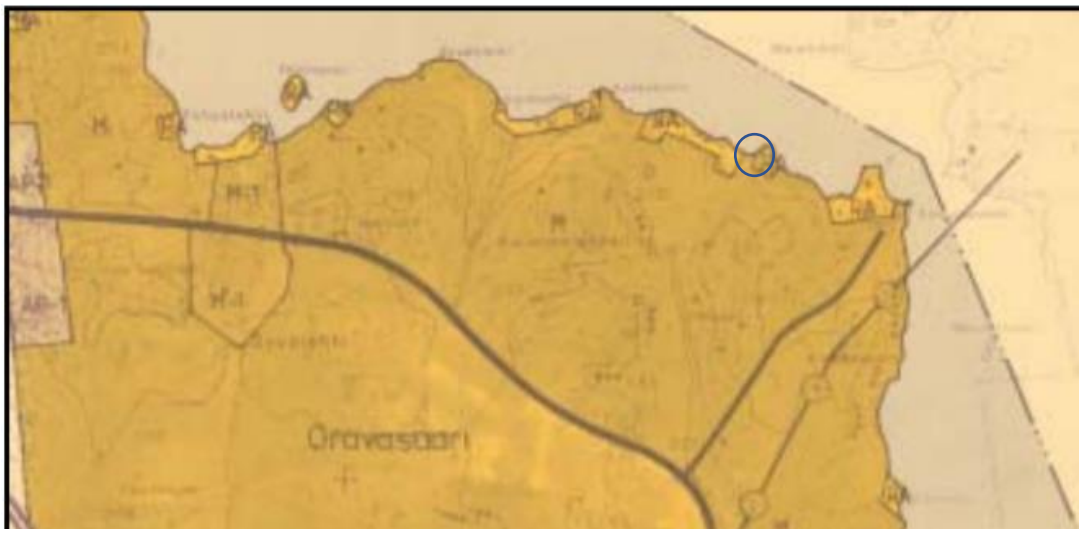


Ote Leppäveden rantaosayleiskaavasta 13.8.2007 (voim. 1.7.2009)

Rajakallio-tilan alueella aiemmin mainittu Leppäveden rantaosayleiskaava ei ole voimassa, vaan Leppäveden rantayleiskaava (osa-alue 2) kumoutui Rajakallion tilan osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä (HML hao 9.12.2008). Korkein hallinto-oikeus ei tutkinut jatkovalitusta (päätös KHO 7.4.2009), joten hallinto-oikeuden päätös jäi tilan osalta voimaan.

Toivakan kunnan kaikille ranta-alueille oli aiemmin vuosituhannen vaihteessa valmisteltu rantayleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 28.8.2000 § 47, mutta se kumottiin kokonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 28.11.2001 Nro 10/0635/2.

Näistä yleiskaavavaiheista johtuen tilan alueella on voimassa edelleen Toivakan oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1991. Siinä alue on pääosin osoitettu merkinnällä M.



Toivakan oikeusvaikutukseton yleiskaava

Asemakaava

Tilojen alueelle ei ole aikaisemmin laadittu detaljikaavaa.

Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2 000, jonka Toivakan kunta on hyväksynyt 23.10.2018.

Rakennusjärjestys

Toivakan kunnan rakennusjärjestys 7.6.2018.

Sopimus rakennusoikeuden siirrosta ja kaavan käynnistämisestä

Tilojen Rajakallio ja Iltakallio maanomistajien välinen sopimus rakennusoikeuden siirrosta tilojen välillä on allekirjoitettu 18.10.2019. Sopimuksen mukaan tilan Rajakallio alueelle siirretään ranta-asemakaavalla rakennusoikeus tilan Iltakallio alueelta. Sopimuksessa on sovittu myös, että tilan Rajakallio omistajat voivat ryhtyä kaavatoimenpiteisiin rakennusoikeuden siirron toteuttamiseksi ja vastaavat kaavan kustannuksista.

5. MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Luonnonympäristö- ja maisema

Luontoselvitys tilan Rajakallio -alueelta on laadittu vuonna 2018 (Kulonpalonkallioiden ranta-asemakaavan luontoselvitys; Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk). Kaavoituksen osalta on selvityksessä todettu, etteivät luontoarvot estä kaavan tavoitteiden toteutumista eli rakennuspaikan sijoittamista tilalle.

Leppäveden rantayleiskaavan luontoselvitys

Alueelle on tehty luontoselvitys aiemmin Leppäveden rantayleiskaavaa varten. Sen on laatinut FK Teppo Häyhä ja LuK Matti Kouvo vuonna 1997. Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, jotka tässä selvityksessä olisivat ilmenneet.

NATURA-verkosto

Alueella tai lähistöllä ei ole NATURA-kohteita

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa rakennushistoriallisia arvoja. Alue kuuluu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vetovoima-alueeseen (kts. kohta maakuntakaava). Alueella ei ole RKY-rekisterin mukaisia kohteita.

Arkeologia

Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä on tiedot alueen tunnetuista muinaisjäännöksistä. Alueella ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaisjäänteitä. Museovirasto on inventoinut alueen vuonna 2004 rantayleiskaavatyön yhteydessä.

Kantatilaselvitys

Alueen yleiskaavatyötä varten on tehty kantatilaselvitys vuonna 1997. Sitä on täydennetty mitoitusperuste- ja aluevaraustiedoilla vuonna 1997-2000 ja uudistettu vuonna 2003. Lisäksi sitä on yleiskaavatyön aikana päivitetty mm. kiinteistötietojen osalta. Suunnittelualueella on tarkoitus tehdä rakennusoikeuden siirto kantatilan sisällä, joten siltä osin selvitystaulukko liitetään mukaan informatiivisena ja tehdään selostusosaan tarvittavat muutokset rakennusoikeuksien osalta.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Alue rajautuu selkeästi mm. tiemelualueen ulkopuolelle (vt4 OYK selvitykset).

Muuta aineistoa

Suunnittelussa voidaan hyödyntää myös muuta olemassa olevaa aineistoa:

- Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 (2013)
- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointi
- Toivakan Leppäveden rantaOYK:n aineistot
- VT4 OYK:n aineistot
- Kiinteistötiedot, ilmakuva-aineisto ja kiinteistöjen omistus (maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelu)
- Toivakan vesihuollon kehittämissuunnitelma

6. KAAVAN OSALLISET (MRL 62 §)

Kaavahankkeen osallisia ovat erityisesti naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
Osakaskunta, tiekunta

Viranomaiset:
Keski-Suomen liitto
Keski-Suomen museo
Keski-Suomen pelastuslaitos
Sähköyhtiö
Keski-Suomen ELY-keskus (vain tarvittaessa, paikallistason hanke)

Toivakan kunnan hallintokunnat (erityisesti tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta

Osallisluetteloa täydennetään kaavaprosessin edetessä

7. KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU

Vireilletulo ja valmisteluvaihe (kaavaluonnnos)	- pohjakartta ja selvitykset (2018) - osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (syksy 2019) - kunnan päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä (2019-2020 vaihde) - Kaavaluonnoksen laatiminen (2020 kevät) - kunnan hallinnollinen käsittely, eli kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen, vireilletulo ja tiedottaminen (kevät 2020) - kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk (kevät 2020) - osallisilla mahdollisuus esittää mielipide kaavaluonnoksesta - viranomaisilla mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotus	- Kaavaehdotus valmistellaan ja annetut lausunnot ja mielipiteet huomioidaan ehdotusta valmistellessa (arviolta kesä 2020) - Kunta käsittelee ja hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 vrk:n ajaksi - osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotusaineistosta - viranomaiset voivat lausua kaavaehdotuksesta
Hyväksymisvaihe	- Kaavan hyväksymisasiakirjat valmistellaan kunnan hallinnolliseen käsittelyyn (arviolta alkusyksy 2020) - Kaavan hyväksyy Toivakan kunnanvaltuusto - Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta tekemällä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Ranta-asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä (Paikallisuutiset), kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla (www.toivakka.fi). Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua kunnantalon lisäksi nettisivuilla.

Kaava-alueen lähinaapureille tiedotetaan kaavavaiheista kirjeitse (luonnos ja ehdotus).

8. KAAVAN VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavan vaikutuksia arvioidaan työssä seuraavasti:

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistyskäyttö - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	- Liikenne ja kulkuyhteydet - Vesihuolto - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo

9. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Karttaako Oy.

Mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa nähtävillä oloaikoina Toivakan kunnanhallitukselle:

KUNNAN YHTEYSTIEDOT	KAAVAN LAATIJA
Toivakan kunta/kunnanhallitus Iltaruskontie 2 41660 TOIVAKKA kirjaamo@toivakka.fi Vt. Tekninen johtaja Jukka Paalanen p. 040 640 2034, jukka.paalanen@toivakka.fi	**Karttaako Oy** Heikinkatu 7 48100 KOTKA kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko p. 045 2533 454 hanna.nirkko@karttaako.fi