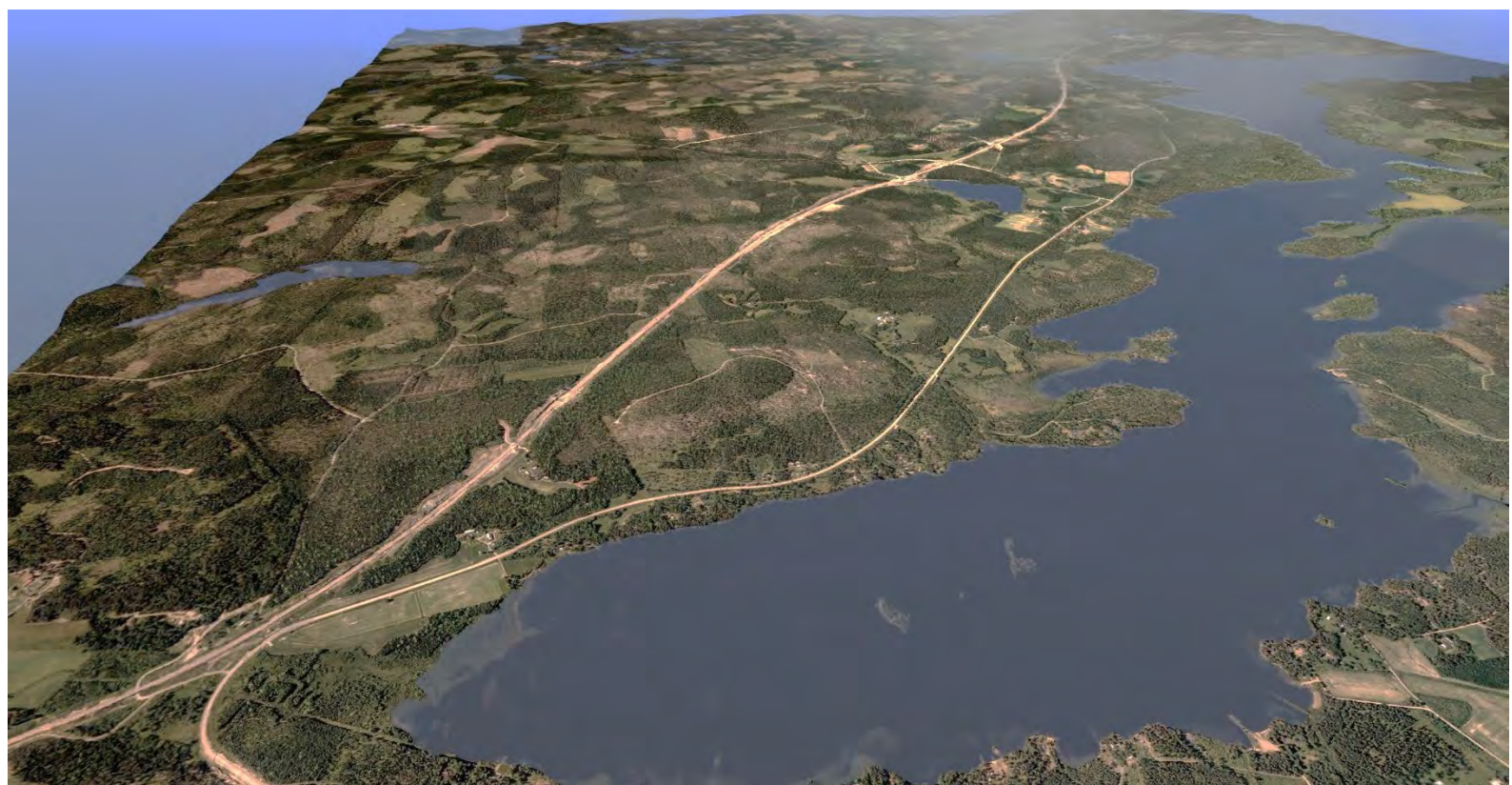


TOIVAKAN KUNTA

VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen

Kaavaselostus



VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen

1 JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 § mukaisesti kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja pitämisestä ajan tasalla.

Vuonna 2007 aloitettiin Toivakan Viisarimäki – Oravasaari välisen alueen voimassa olevan oikeusvaikutuksetoman yleiskaavan 1992 uudistaminen. Kimmokkeina olivat Jyväskylän suunnasta kohdistuva kasvava haja-asutuspaine sekä suunnitellun valtatie 4:n linjausmuutoksen myötä vanhan linjauksen varrelle syntyvä potentiaalinen kehittämisalue. Valtatien uusi linjaus avattiin liikenteelle syksyllä 2011. Yleiskaava oli siihen mennessä ollut kahteen kertaan luonnoksena nähtävillä. Kaava oli vielä ehdotuksena nähtävillä 2012, minkä jälkeen sen laatiminen keskeytettiin kiireellisempien hankkeiden alta.

Toivakan yleiskaavojen kokonaisuudistus käynnistettiin 2014. Vuosina 2014 – 2020 uudistettiin Toivakan kirkonkylän taajama-alueen asema- ja yleiskaavat, päivitettiin rantaosayleiskaavoja sekä laadittiin Kankainen – Ruuhimäki kyläosayleiskaava.

VT4 osayleiskaavan laatiminen käynnistettiin 2019 uudestaan. Suunnittelualueeseen on lisätty Leppäveden rantaosayleiskaavan jäljellä oleva osa sekä Toivakan Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa Majalammissa. Kaava tehdään aiemman työn 2012 pohjalta mutta juridisesti uutena kaavana. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2.3.2020.



1.1 Yleistä yleiskaavoituksesta

Yleiskaavoituksen lähtökohtana on kunnan kehitystarve. Yleiskaavalla varaudutaan tulevaisuuteen, luodaan edellytyksiä tavoitellulle kehitykselle ja säilytetään ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Yleiskaavalla yhteensovitetään valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet kunnan tavoitteisiin. Kaavan laadinnassa korostuvat vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi. Yleiskaava ohjaa myös kunnan ulkopuolisten viranomaisten toimintaa.

Kaavoituksessa noudatetaan kestävän kehityksen periaatetta. Kestävä kehitys merkitsee sosiaalisten, taloudellisten, kulttuuristen ja ekologisten näkökulmien yhdistämistä. Periaate vaikuttaa sekä suunnittelun sisältöön että menettelytapoihin.

1.1.1 Keskeiset lakikohdat

MRL 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

MRL 42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksesta. (21.4.2017/230)

MRL 73 § Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1. suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;*
- 2. luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
- 3. ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

MRA 16 § Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ja rakentamisen ohjaustarve ja yleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.

MRA 17 § Kaavaselostus

Yleiskaavan selostuksessa esitetään:

- 1. selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta;*
- 2. suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;*
- 3. yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;*
- 4. kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;*
- 5. selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;*
- 6. suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä;*
- 7. valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia; (19.5.2005/348)*
- 8. kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;*
- 9. tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia suunnitelmia.*

Edellä 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa. Kaavaselostukseen on liitettävä yhteenveto kaavaselostuksen keskeisestä sisällöstä. (19.5.2005/348)

Kaavaselostusta laadittaessa on lisäksi noudatettava tiettyjen suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (2001/42/EY) 5 artiklassa ja liitteessä I säädettyjä ympäristöselostusta koskevia vaatimuksia. (9.3.2017/145)

MRL 137 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

(21.4.2017/230)

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

(21.4.2017/230)

3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

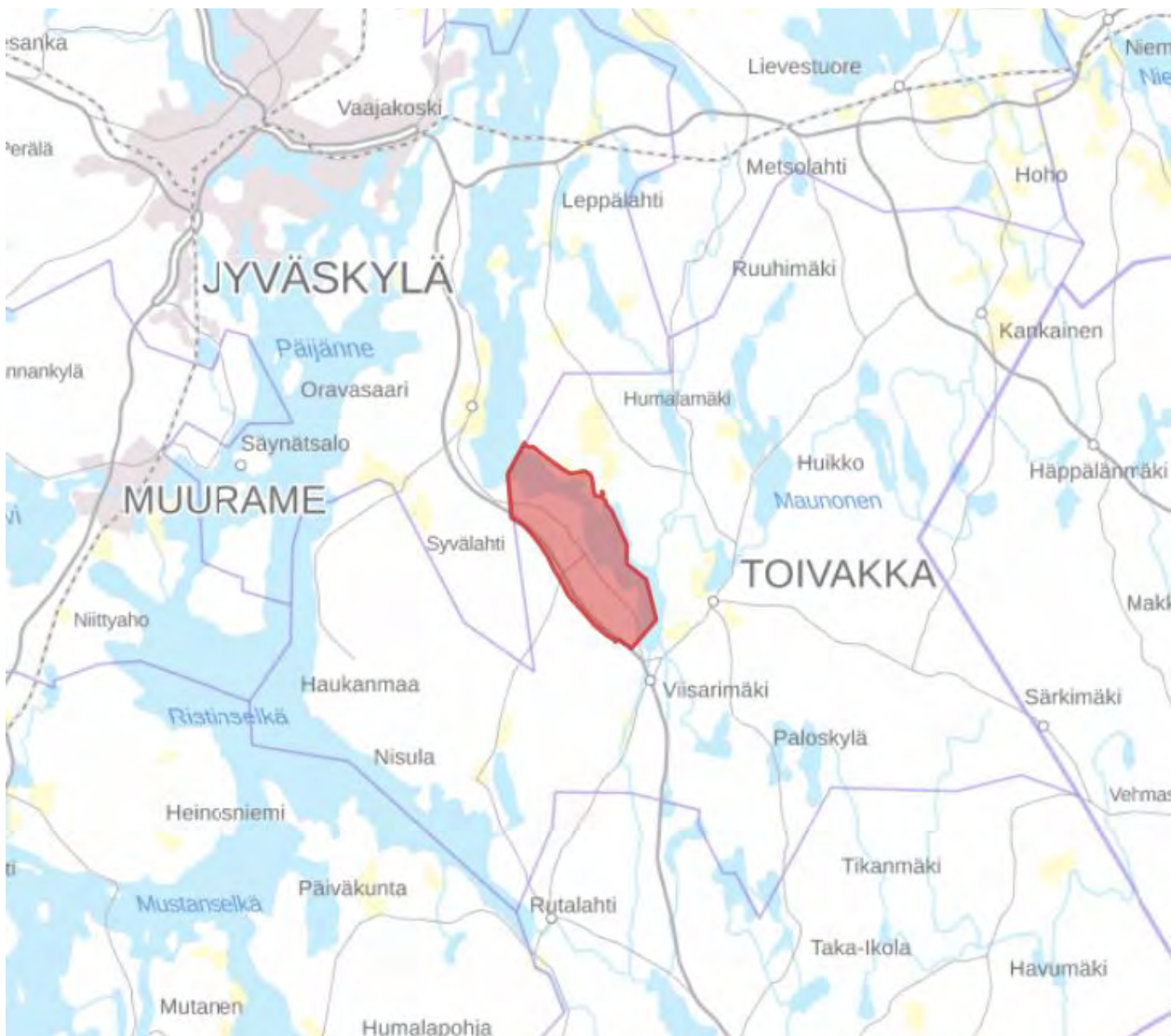


2 PERUSTIEDOT

2.1 Sijainti

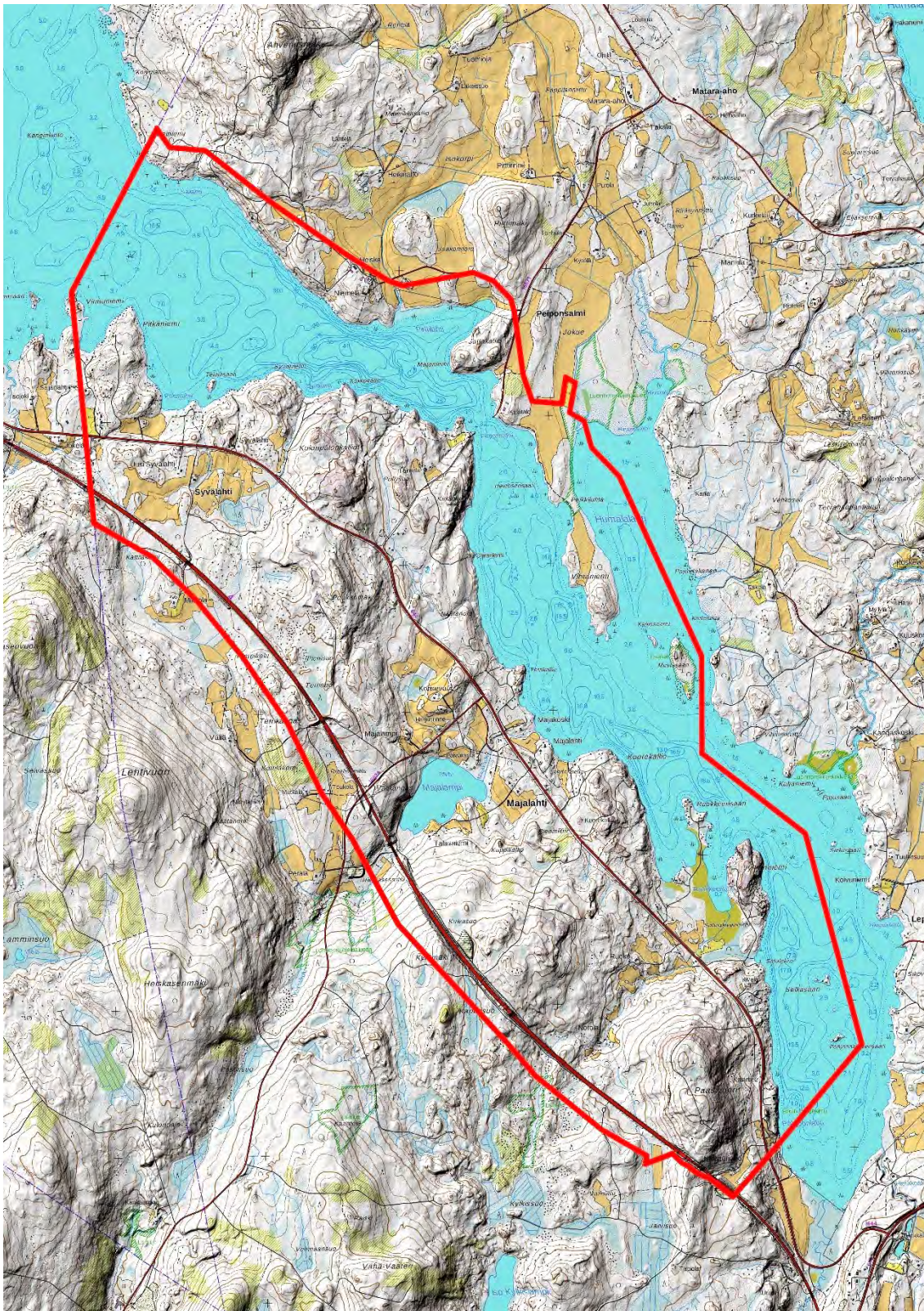
Suunnittelualue 18,4 km² ulottuu Viisarimäestä pohjoiseen Jyväskylän ja Toivakan väliselle rajalle. Alueen länsirajana on 6,5 km:n pituudelta valtatie 4. Idässä alue rajautuu Leppäveden. Leppäveden pohjoisosassa siihen sisältyy myös Leppäveden itäinen rantavyöhyke.

Aiemman v. 2012 aluerajaukseen nähden suunnittelualueeseen on lisätty Leppäveden rantaosayleiskaavan voimassa oleva loppuosa sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavasta valtatie 4 ja Leppäveden väliin sijoittuva Majalammen alue. Vuoden 2012 aluerajauksen eteläosa, Viisarimäen alue, on käsitelty Viisarimäki-Kirkonkylä – osayleiskaavassa 2020.



Kuva 1: Suunnittelualueen yleissijainti

12.4.2021



Kuva 2: Suunnittelualue, peruskartta ja rinnevarjostus MML.

2.2 Sisällysluettelo

1	Johdanto	1
1.1	Yleistä yleiskaavoituksesta	2
2	Perustiedot	5
2.1	Sijainti	5
2.2	Sisällysluettelo	7
2.3	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	8
2.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	9
3	Tiivistelmä	11
3.1	Kaavaprosessin vaiheet	11
3.2	Yleiskaava	11
3.3	Yleiskaavan toteuttaminen.....	11
4	Lähtökohdat	11
4.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	11
4.2	Suunnittelutilanne	51
4.3	Yleiskaavat	57
4.4	Asemakaavat	58
4.5	Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030	60
4.6	Kuntastrategia	62
4.7	Rakennusjärjestys.....	62
4.8	Pohjakartta	62
5	Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	63
5.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve	63
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	64
5.3	Yleiskaavan tavoitteet	66
5.4	Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	68
5.5	Valmisteluvaiheen kuuleminen	73
5.6	Ehdotusvaiheen kuuleminen	75
6	Yleiskaavan kuvaus	77
6.1	Yleiskaavan rakenne	78
6.2	Kaavamerkinnot ja – määräykset	83
6.3	Nimistö	91
7	Vaikutukset.....	92
7.1	Yhdyskuntarakenne	92
7.2	Rakennettu ympäristö.....	92

12.4.2021

7.3	Luonto.....	93
7.4	Maisema	93
7.5	Liikenne.....	94
7.6	Tekninen huolto.....	94
7.7	Talous	94
7.8	Terveys.....	95
7.9	Sosiaaliset olot.....	95
7.10	Maatalous.....	96
7.11	Muut elinkeinot	96
7.12	Muut merkittävät vaikutukset.....	96
8	Suhde muihin suunnitelmiin	96
8.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	97
8.2	Suhde maakuntakaavaan	98
8.3	Suhde voimassa oleviin yleiskaavoihin.....	98
8.4	Suhde kunnan muuhun suunnitteluun.....	98
9	Yleiskaavan toteutus	99
9.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	99
9.2	Toteuttaminen ja ajoitus	99
9.3	Toteutuksen seuranta	101

2.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Emätilaselvitys 2020
- 3 Luontoselvitykset 1997-2020
- 4 Ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet
- 5 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- 6 Natura-arvio
- 7 Mt644 Liittymäselvitys
- 8 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- 9 ELY-keskuksen lausunto Natura-arviosta



2.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavan laadinnassa hyödynnetään vt4 -alueen kaavoitusta varten vuosina 2007 – 2012 laadittuja selvityksiä sekä muuta käytettävissä olevaa lähtöaineistoa, kuten:

2.4.1 Historia

- Kotiseutumme Toivakka, Dahlbacka 2003
- Toivakan historia, Kuokkanen 1993
- Tarinavakka, Tahvonen 1988
- Kirkko Toivakassa, Taipale 1982

2.4.2 Kaavoitus

- Viisarimäki - kirkonkylä osayleiskaava, FCG 2020
- Kirkonkylän asemakaava, FCG 2018
- Kaavoituskatsaus, Toivakan kunta 2020
- Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava taustaselvityksineen, Keski-Suomen Liitto 2018
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöhallinto 2018
- Toivakan itäisen alueen rantaosayleiskaava, Ympäristösuunnittelu Oy 2017
- Maankäytön strategia 2030, Toivakan kunta 2011
- Läntisen alueen rantaosayleiskaava, Kaavatalo 2009
- Leppäveden rantaosayleiskaava, Ympäristösuunnittelu Oy 2007
- Yleiskaava (oikeusvaikutukseton), Toivakan kunta 1992

2.4.3 Liikenne

- Valtatiekäytävän 4 ja 29 kehittämisen periaatteet välillä Helsinki-Tornio/Haaparanta (2020)
- Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste, Väyläviraston julkaisu 57/2018
- Katujen hoitoluokitus, Ramboll 2017
- Liikenteen aluevarausuunnitelma, ELY 2010
- Jyväskylän seudun liikennejärjestelmä JYSELI 2025, Jyväskylän kaupunki 2009
- Liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto 2004

2.4.4 Maisema

- Maisema, opas arvokkaiden maisema-alueiden maankäytön suunnitteluun, MKN 2016
- Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden, monivaikutteisten kosteikkojen ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma; Joutsa, Luhanka ja Toivakka, Helle 2014
- Viisarimäki-Rutalahden maiseman- ja luonnonhoidon yleissuunnitelma, Lahdenvesi-Korhonen 2011
- Keski-Suomen perinnebiotooppien hoito-ohjelma, Mussaari 2007
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys, Muhonen 2005
- Keski-Suomen perinnemaisemat, Kivelä 2000

2.4.5 Luonto (luontoselvitykset niputettu liitteeksi 3)

- 1997: Leppäveden ROYK luontoselvitykset, Kaavatalo / Häyhä & Kouvo
- 2001: Jylhänniemen luontoselvitys, Keski-Suomen Lintutieteellinen Yhdistys ry
- 2004: Valtatien 4:n uusi tielinjaus välillä Oravasaari-Viisarinmäki. Luontoselvitykset, Suomen Luontotieto Oy /Kiviluoto & Matikainen
- 2008: Luonnonsuojelulain 72a §:n mukainen päätös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan määrittämisestä ja alueen metsänkäsittelystä, Jylhänniemi, Keski-Suomen Ympäristökeskus /Hamarus & Uusitalo

-
- 2011: VT4:n osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Timo Pylvänäinen
 - 2014: Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden, monivaikutteisten kosteikkojen ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma, Joutsa, Luhanka ja Toivakka, ELY /Ilona Helle
 - 2016: Luontoarvojen esiselvitys, Jylhänniemi, FCG /Marjo Pihlaja
 - 2017: Valtatie 4:n osayleiskaavan ranta-alueiden luontoselvitys, Latvasilmu osk /Tuomo Pihlaja
 - 2017: Leppäveden rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (Leppäveden pohjoisranta), Latvasilmu osk /Tuomo Pihlaja
 - 2018: Kulonpalonkallioiden ranta-asemakaavan luontoselvitys, Latvasilmu
 - 2020: Liito-orava-alueiden päivitysselvitys, Latvasilmu
 - 2020: Majalammen maastokatselmus uuden rakennuspaikan osalta, Latvasilmu
 - 2020: Leppäveden rantayleiskaavan päivityksen Natura-arviointi, Latvasilmu

2.4.6 Muut

- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointi
- Kiinteistötietojärjestelmä KTJ
- Maanmittauslaitoksen avoimet tietolähteet
- Toivakan vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Maankamara – karttapalvelu, GTK
- Kunnan pöytäkirjat
- Metsäkeskuksen Avoin metsätieto

Selostuksen kuvat, jos ei erikseen mainittu:

- Maanmittauslaitos
- GoogleMaps
- Latvasilmu / Marjo Pihlaja
- Tuomo Järvinen

3 TIIVISTELMÄ

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituksen käynnistäminen, viranomaisneuvottelu syyskuu 2019
- Vireille tulo kaavoituskatsaus 2020
- Kaavaluonnos nähtävillä 18.6. - 20.7.2020
- Kaavaehdotus nähtävillä 24.9. – 26.10.2020
- ELY-keskuksen lausunto Natura-arviosta 8.3.2021
- Kaavan hyväksymiskäsittely:
 - o Tekninen lautakunta 15.12.2020 § 94 ja 17.03.2021 § 18
 - o Kunnanhallitus 29.03.2021 § 60
 - o Kunnanvaltuusto 12.04.2021 § 17

3.2 Yleiskaava

Rantavyöhykkeillä yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 ja 72).

Muilta osin yleiskaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jolla osoitetaan maa- ja metsätalousalueiden lisäksi pientalovaltaiselle asumiselle soveliaita alueita, maisemallisesti tai luontoarvoiltaan arvokkaat alueet sekä työpaikka-alue Majalammen tulevan eritasoliittymän yhteyteen.

3.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavaa voidaan toteuttaa, kun se saa lainvoiman. Toteutusaikataulu riippuu pääosin maanomistajista.

4 LÄHTÖKOHDAT

4.1 Selvitys suunnittelualan oloista

4.1.1 Alueen yleiskuvaus

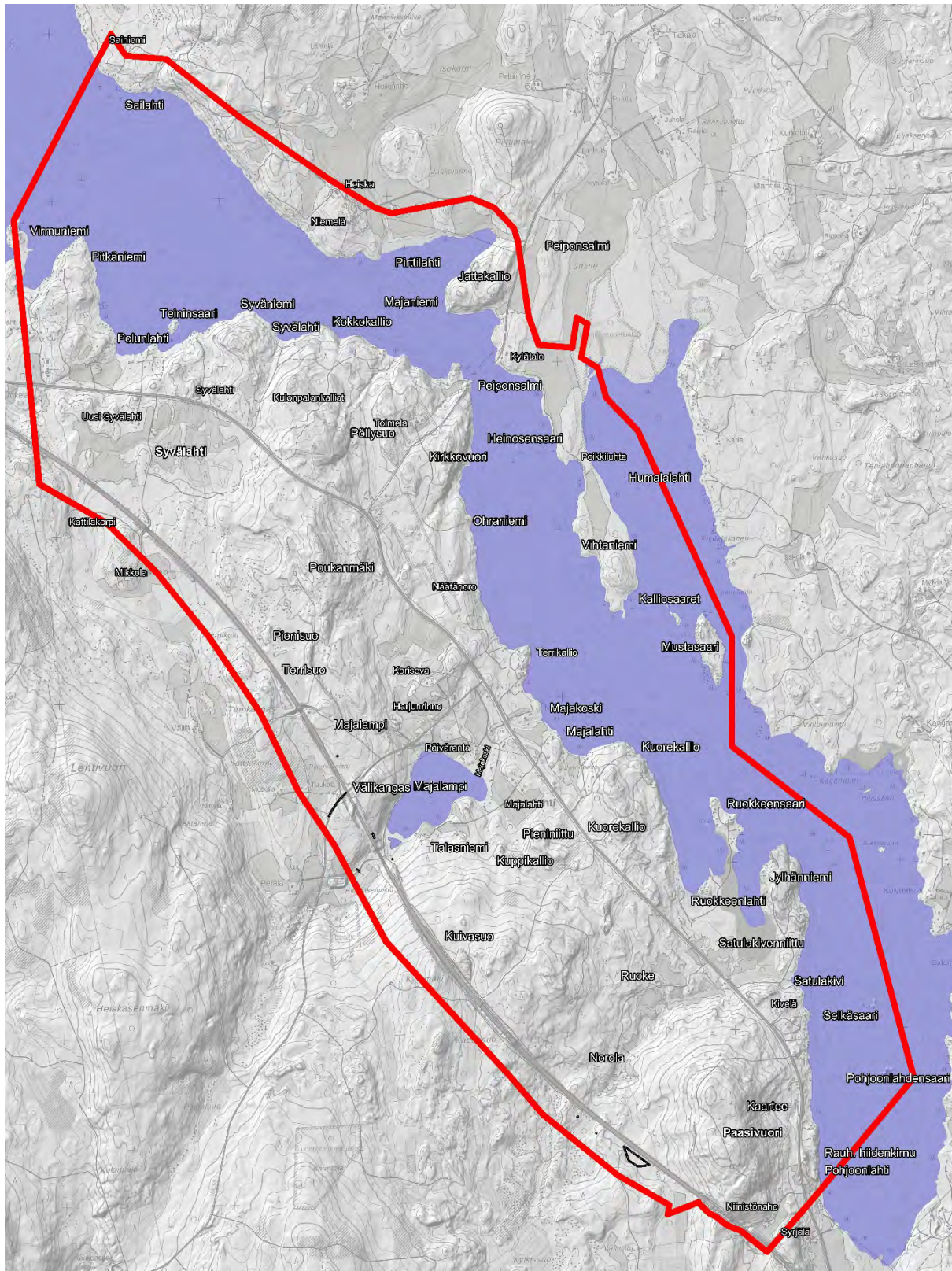
Etäisyys Toivakan keskusta on 12 - 5 km ja Jyväskylään 20 - 27 km (suunnittelualan pituus on 7 km). Leppäveden itärannalta Toivakan keskusta on n. 10 km ja Jyväskylään 25 km. Alue rajautuu etelässä Viisarimäkeen ja pohjoisessa Jyväskylän kaupunkiin. Idässä alueeseen kuuluu Leppäveden rantaosayleiskaavan pohjoinen rantavyöhyke, siitä etelään Leppävesi. Lännessä alue rajautuu valtatiehen 4. Suunnittelualan koko on 18,4 km².

Alue on luonteeltaan haja-asutusaluetta. Valtatien uuden ja vanhan linjauksen välinen alue on pitkälti rakentumatonta maa- ja metsätalousaluetta. Ranta-alueet ovat rakentuneet suhteellisen taajaan. Rakentaminen on pääosin lomarakentamista. Paikoin on jonkin verran asuinrakentamista vanhojen maatilojen talouskeskusten lisäksi.

Vakituisia asukkaita asuu alueella n. 100 henkeä, kesäasukkaita n. 300. Alueen työpaikat liittyvät maa- ja metsätalouteen. Lisäksi palveluelinkeinot tarjoavat työpaikkoja. Monelle kunnan yritykselle kesäasukkaat ovat merkittävä tulonlisa.

12.4.2021

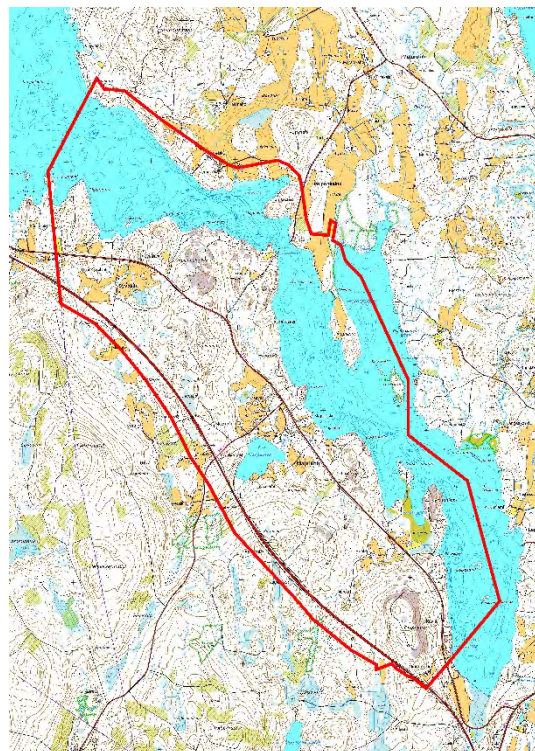
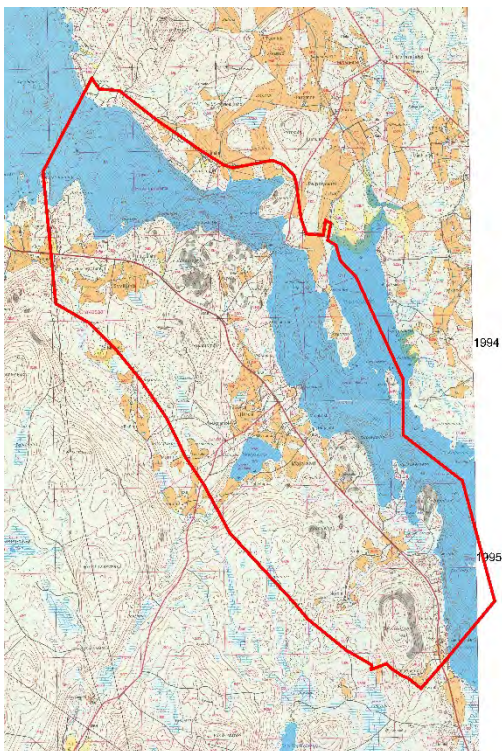
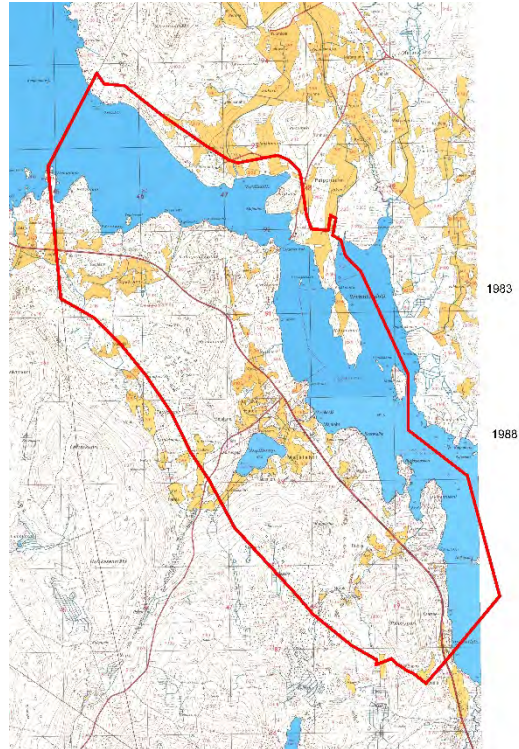
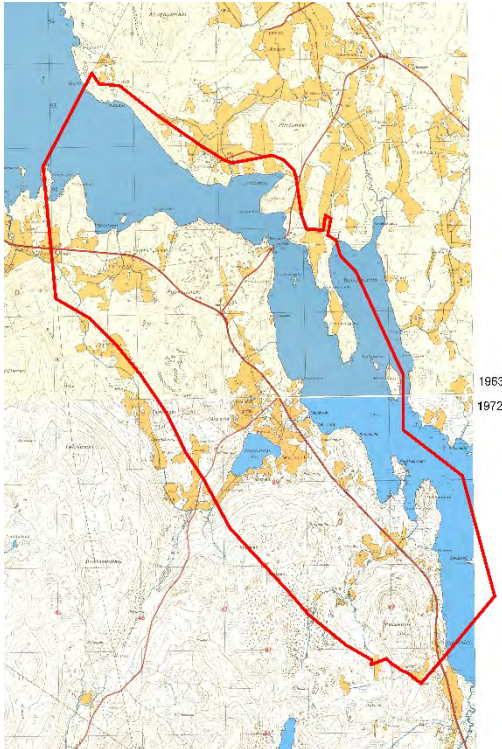
Paikannimet



12.4.2021

Alueen kehittyminen

Maanmittauslaitoksen vanhat peruskartat kuvaavat alueen kehitystä vuosina 1963 – 2020. Peiponsalmen kapulalossi oli paikallaan 1949 -1969. Jylhänniemen rakentuminen erottuu 1990 – luvun kartoissa. Nelostien uusi linjaus avattiin 2011. Peltoalueet ovat pysyneet paljolti muuttumattomina.



4.1.2 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty useita luontoselvityksiä vuosina 1997 – 2020:

- 1997: Rantojen luontoselvitykset, Leppäveden ROYK, Kaavatalo /Häyhä & Kouvo
- 2001: Toivakan Jylhänniemen luontoselvitys, Jylhänniemi, Keski-Suomen Lintutieteellinen Yhdistys ry
- 2004: Valtatien 4:n uusi tielinjaus välillä oravasaari-viisarinmäki. Luontoselvitykset 2004, VT4 uusi tielinjaus, Suomen Luontotieto Oy /Kiviluoto & Matikainen
- 2005: Valtatie 4:n uusi tielinjaus välillä Oravasaari - Viisarinmäki Luontoselvityksen täydennys II, Viisarinmäen alue, Suomen Luontotieto Oy /Jyrki Oja
- 2008: Luonnonsuojelulain 72a §:n mukainen päätös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan määrittämisestä ja alueen metsänkäsittelystä, Jylhänniemi, Keski-Suomen Ympäristökeskus /Hamarus & Uusitalo
- 2011: Toivakan kunnan VT 4:n alueen osayleiskaavan alueen, välillä Viisarinmäki Jyväskylän kunta, luontoselvitys, VT4 kaava-alue, Timo Pylvänäinen
- 2014: Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden, monivaikutteisten kosteikkojen ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma, Joutsa, Luhanka ja Toivakka, ELY /Ilona Helle
- 2015: Liito-oravalöydös Kuorekallio, ELY
- 2016: Luontoarvojen esiselvitys, Jylhänniemi
- 2017: *Valtatie 4:n osayleiskaavan ranta-alueiden luontoselvitys, VT4 ranta-alueet, Latvasilmu osk /Tuomo Pihlaja*
- 2017: *Leppäveden rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, Leppäveden pohjoisranta, Latvasilmu osk /Tuomo Pihlaja*
- 2020 *Liito-oravaselvitys, Latvasilmu osk / T. Pihlaja*
- 2020 *Majalampi, rakennuspaikan maastokatselmus, Latvasilmu osk / M. Pihlaja*

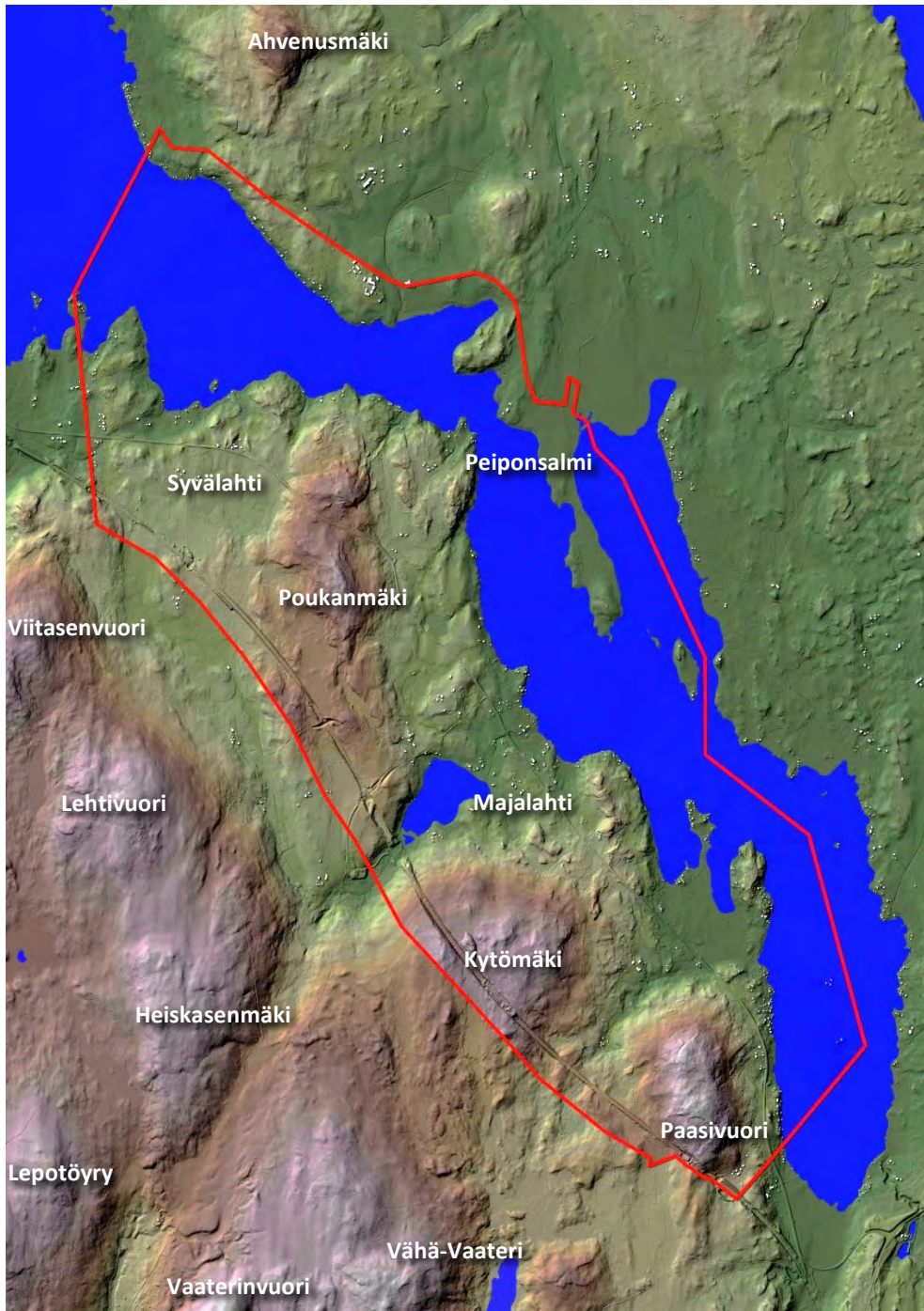
Ylläluetellut luontoselvitykset on yhdistetty ([pdf](#)) selostuksen liitteeksi 3.

Kaavan aluerajauksissa huomioidaan selvitykset vuodesta 2011 lähtien. Vuoden 2011 selvitys on ensimmäinen varsinaisesti juuri tätä kaavaa varten tehty kuivan maan osuuteen keskittyvä luontoselvitys. Selvitys ulottui Viisarinmäkeen asti, joka osa myöhemmin liitettiin Viisarinmäki – Kirkonkylä – taajamaosayleiskaavaan 2020.

Tuoreimmat selvitykset ovat tämän yleiskaavan kannalta oleelliset (listassa kursivoituna).

Topografia

Suunnittelualueen korkeus vaihtelee +81- +168 mpy (Paasivuori) kesikorkeuden ollen +97 mpy (N2000). Leppäveden keskimääräinen vedenkorkeus on + 80,82. Alueella on kolme korkeampaa maastonmuotoa; Poukanmäki, Kytömäki ja Paasivuori. Länsi-lounaassa on vielä korkeampia muodostumia. Syvälahti ja Majalahti ovat alavia.



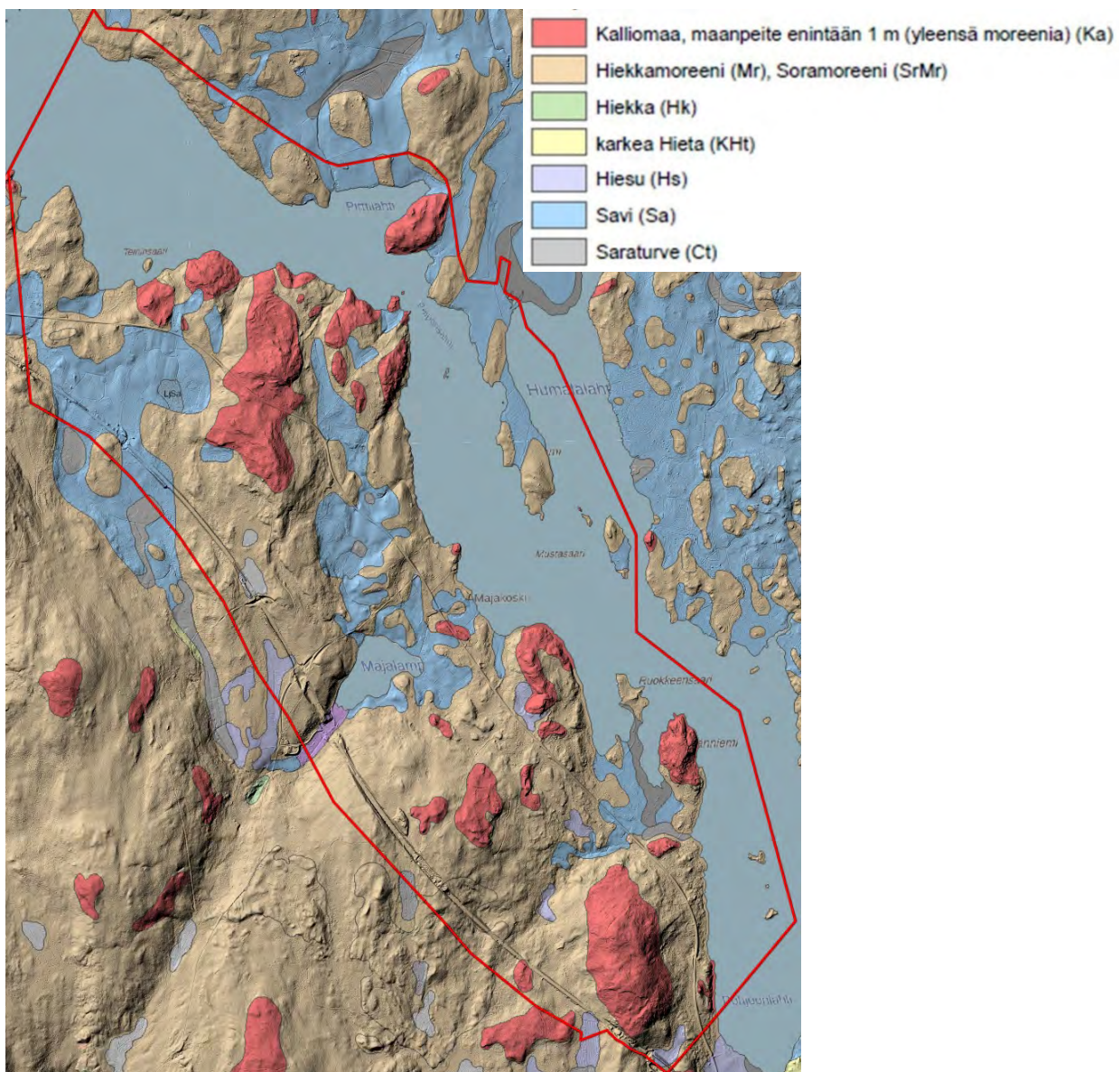
Kuva 3: Suunnittelualue, peruskartta ja rinnevarjostus MML

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen pohjoisosan kallioperä on pääosin granodioriittia ja eteläosa porfyryistä granodioriittia.

Granodioriitti on graniittia muistuttava syväkivilaji, joka sisältää plagioklaasia, kalimaasälpää, kvartsia ja sarsivälkettä tai biotiittia. Granodioriitti eroaa graniitista siten, että granodioriitissa on plagioklaasia enemmän kuin kalimaasälpää, graniitissa kalimaasälpää on enemmän kuin plagioklaasia. Porfyyrinen granodioriitti on karkearakeista, harmaata kiveä, jossa on 1-3 cm pitkiä kalimaasälpähajarakeita.

Maaperä on pääosin moreenia. Paikoin on myös pienialaisia savikoita. Pieniä kallioalueita on useita, joista esim. Kuorekallio on hieman Muinais-Päijänteen rannan yläpuolella (100m mpy). Näyttävimmät louhikot sijaitsevat myös em. tasoa noudattaen.



Kuva 4: Maaperä (GTK)

Hiidenkirnu

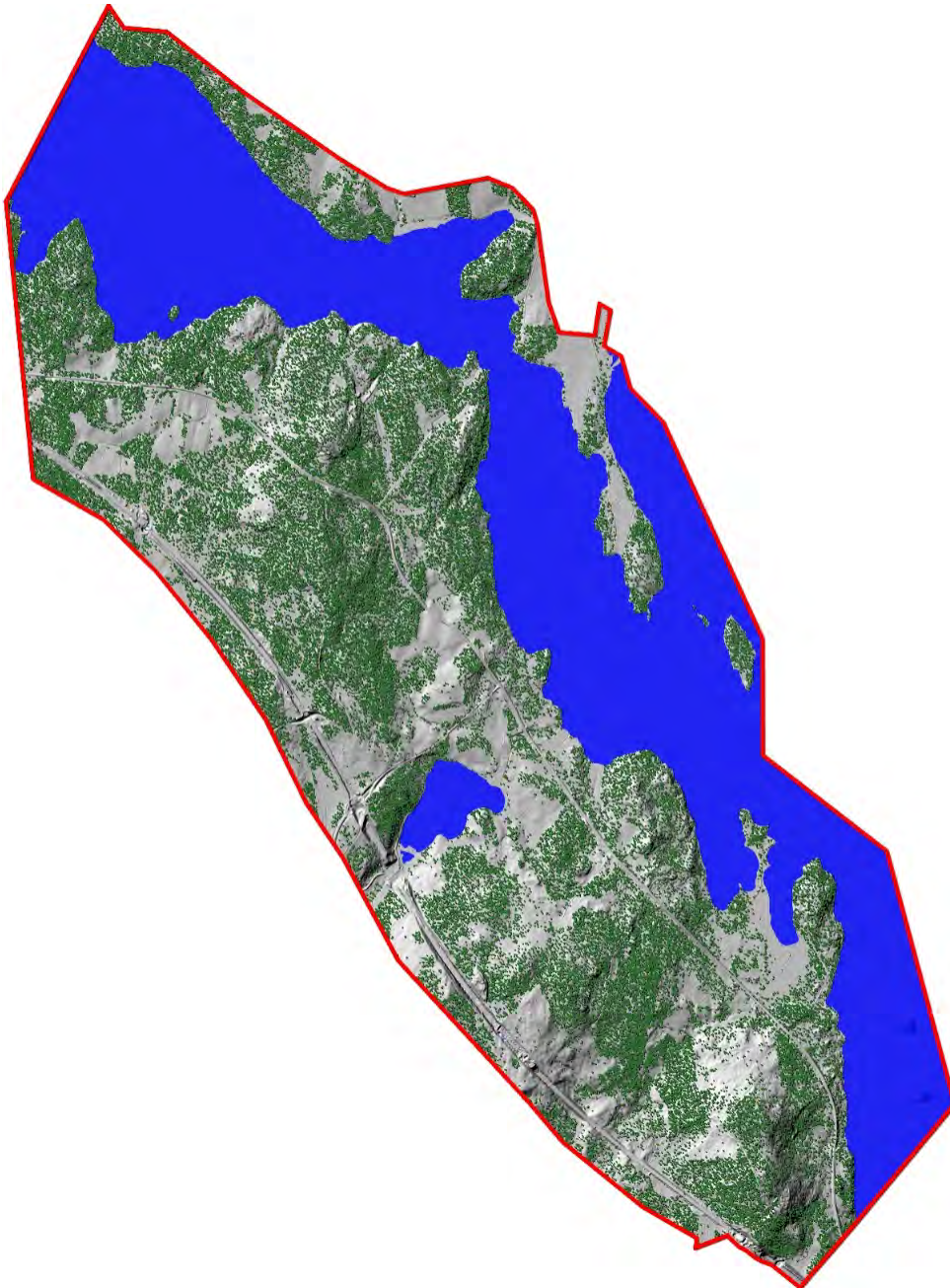
Leppäveden eteläosassa Pohjoonlahden lounaisrannalla sijaitsee rauhoitettu **hiidenkirnu**.

12.4.2021

Kasvillisuus

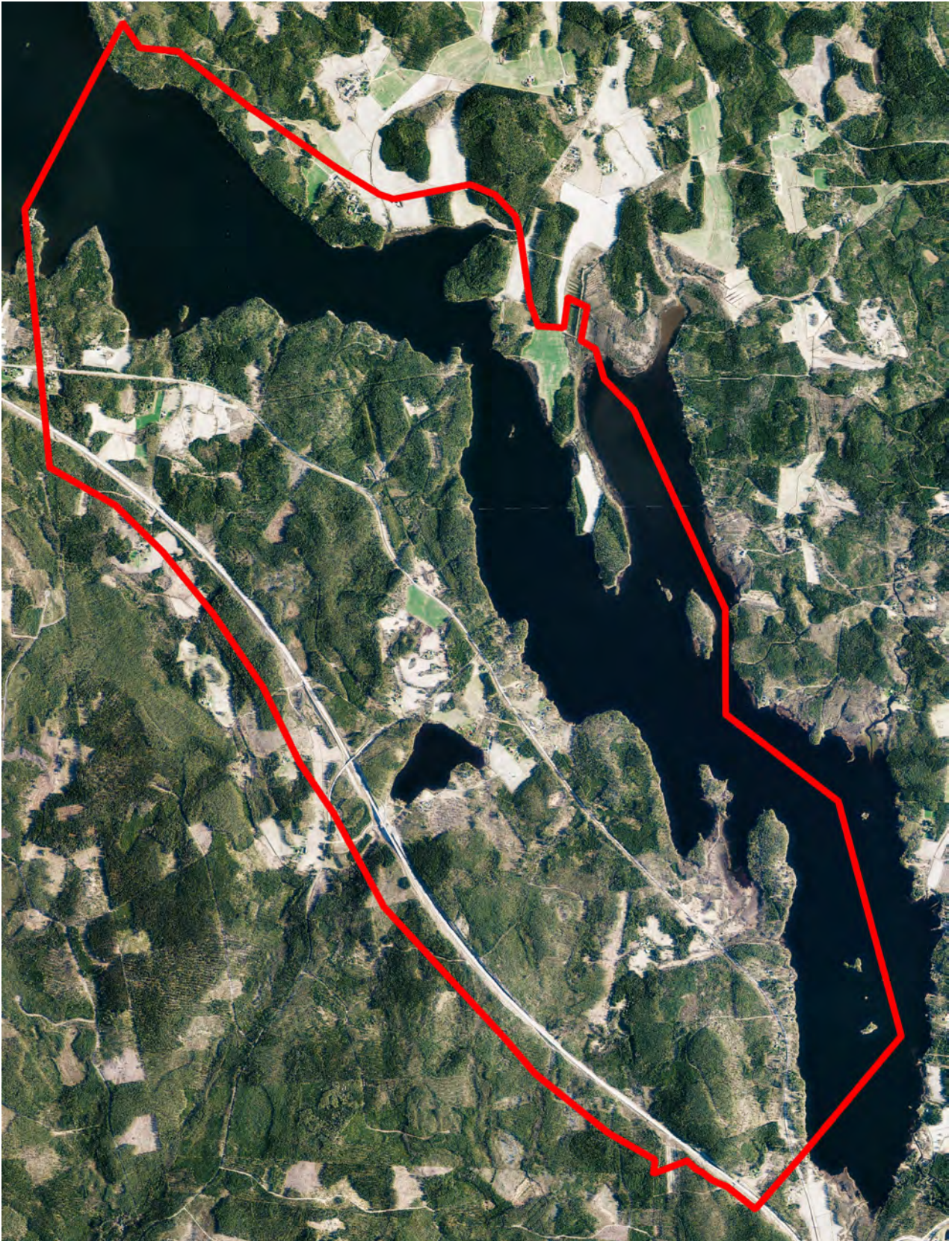
Alue käsittää vanhoja maanviljelys- ja asutusalueita sekä niiden liepeitä. Kasvillisuus on keskimääräistä rehevämpää. Lehtoja ja lehtomaisia kankaita (OMT) sekä tuoreita kankaita (MT) on huomattava osuus.

Suot puuttuvat lähes kokonaan. Vain Korisevan alueella on kaksi suota, joista kumpikaan ei ole luonnontilainen. Maaperän rehevyyden takia kuusikoiden osuus on huomattava. Kuusikko on varjostanut aluskasvillisuutta monin paikoin. Leppäveden rantaan rajautuvilla alueilla koivu on pääpuulaji, mutta kyseisiä koivikoita on myös harvennettu voimakkaasti.



Kuva 5: Kasvillisuuspeitteisyys MML:n laseraineiston pohjalta. Vuorten pohjoisrinteet ovat havaittavasti etelärinteitä karumpia.

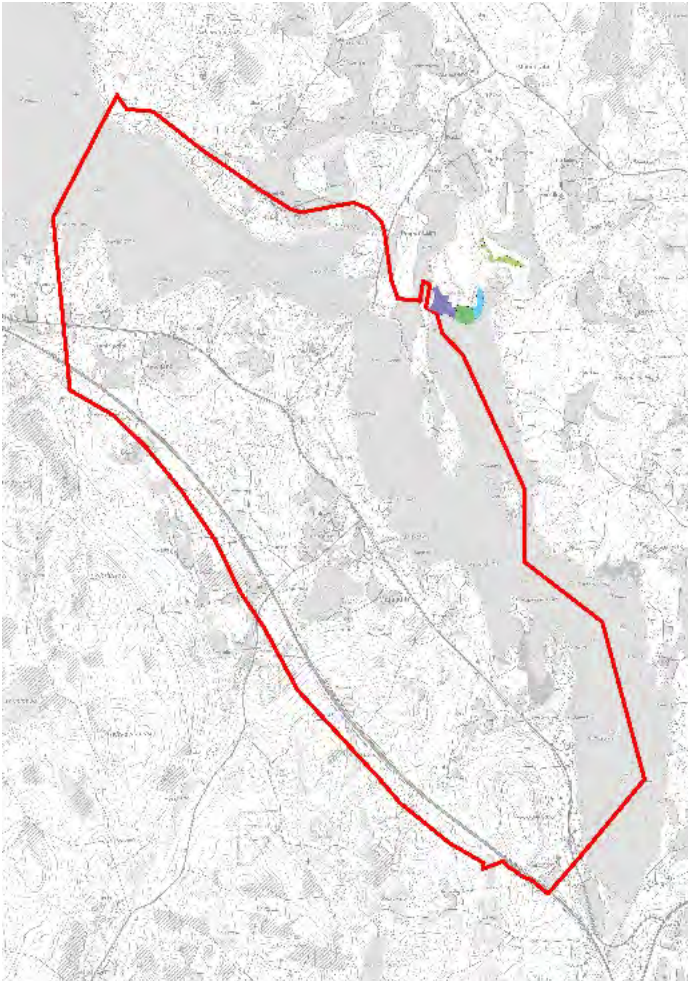
12.4.2021



Kuva 6: Ortoilmakuva 2.6.2020 (MML)

12.4.2021

Perinnebiotoopit

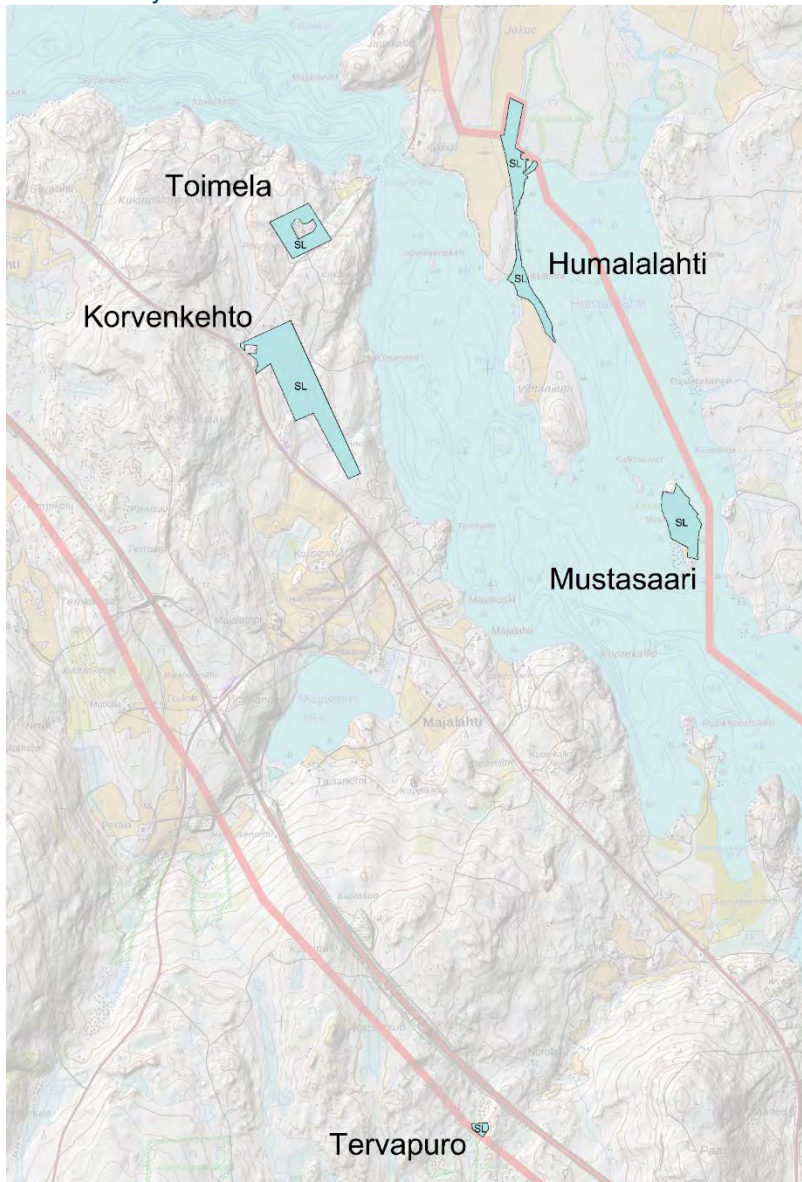


Inventoituja perinnebiotooppeja kaava-alueelta ei ole tiedossa. Keski-Suomen perinnebiotooppi -päivitys- ja täydennysinventoinnit jatkuvat osana Helmi-elinympäristöohjelmaa vuosina 2020-21. Peiponsalmi-Humalalahti-alue, josta osa kuuluu suunnittelualueelle, inventoidaan seuraavalla maastokaudella.

ELY-keskus on tehnyt kesällä 2020 Humalalahden alueelle perinnebiotooppi - inventoinnin. Inventointitietoja ei kuitenkaan ole vielä tallennettu tietojärjestelmään. Perinnebiotooppikohteen rajausta ja arvoluokkaa täsmenytvät työn edetessä (ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta 27.10.2020).



Luonnonsuojelualueet



Kuva 8: Kaava-alueen suojelualueet.

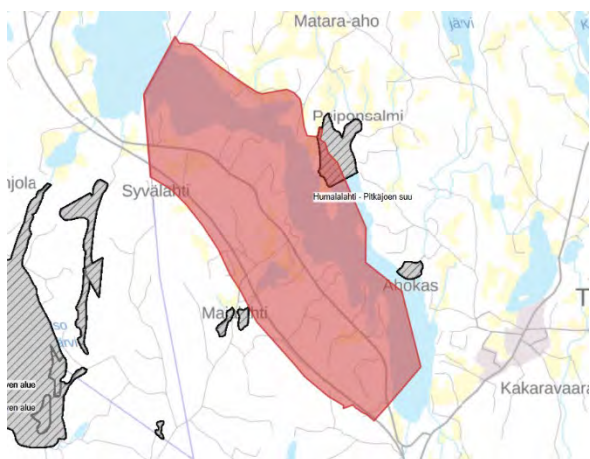
Kaava-alueella on suojelualueita:

- Toimelan luonnonsuojelualue (YSA238651)
- Korvenkehdon luonnonsuojelualue (YSA237662)
- Mustasaaren luonnonsuojelualue (YSA232048)
- Tervapuron luonnonsuojelualue (YSA230873) (pieni osa)
- Humalalahden luonnonsuojelualue (YSA200484)

Natura-alue

Suunnittelualueella on osa Natura – alueesta Humalalahti – Pitkäjoen suu (FI0900024). Natura-alue on kahdessa osassa, joista suunnittelualueelle ulottuu pohjoisempi Humalahden pohjukkaan sijoittuva osa. Alue on SPA- ja SCI-alue, ja sitä kuvataan ympäristöhallinnon sivuilla seuraavasti:

Humalalahti ja Pitkäjoen suu ovat kaksi lähekkäistä linnustollisesti arvokasta aluetta. Humalalahti on ruovikoiden, avo- ja pensaikkoluhtien, sekä kauempana rannasta metsäluhdan ja tulvametsän, luonnehtima umpeen kasvava lahti. Alueen länsireunalla on valtaoja, jonka varsi on pensoittunut. Koivuluhta on kärsinyt ojituksesta. Humalalahti on etenkin pesimälinnustoltaan arvokas alue. Pitkäjoen suu on jokisuuhun muodostunut yhtenäinen suurten ilmaversoisten muodostama luhta, joka vaihettuu rannalla olevaan luhtaniittyyh. Yhtenäinen hieno ruovikko on mm. ruskosuohaukan elinympäristöä.



Kuva 9: Natura-alueet (Karpalo)

Alueen valinnan perusteena olevat luontotyyppit ovat:

koodi	nimi	pinta-ala, ha
7140	Vaihtumissuot ja rantasuot	18,4
9080	Fennoskandian metsäluhdet	2
91E0	Alnus glutinosa ja Fraxinus excelsior -tulvametsät (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	1

Kohteen Natura 2000 -tietokantalomakkeessa luetellut lintudirektiivin liitteen I lajit, jotka ovat olleet kohteen valintaperusteena, ovat:

Laji	Pesivä/talvehtiva	Levähtävä
Härkälintu	1-3 p	-
Kaulushaikara	1 p	-
Harmaahaikara	-	0-2 i
Laulujoutsen	1-2 p	-
Heinätavi	1 p	-
Tukkasotka	1-3 p	-
Ruskosuohaukka	2 p	-
Tuulihaukka	1 p	-
Luhtahuitti	1 p	-
Kurki	1 p	-
Liro	-	11-50 i
Keltävästäräkki	-	0-10 i

MRL 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava luonnonsuojelulain 10 luvun säännöksiä Natura 2000 -verkostosta. Kaavan vaikutukset Natura 2000 – alueeseen tulee arvioida.

Liito-orava



Kuva 10: Liito-orava. Kuva: Keijo Halttunen

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji ja uhanalainen laji (VU, vaarantunut). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

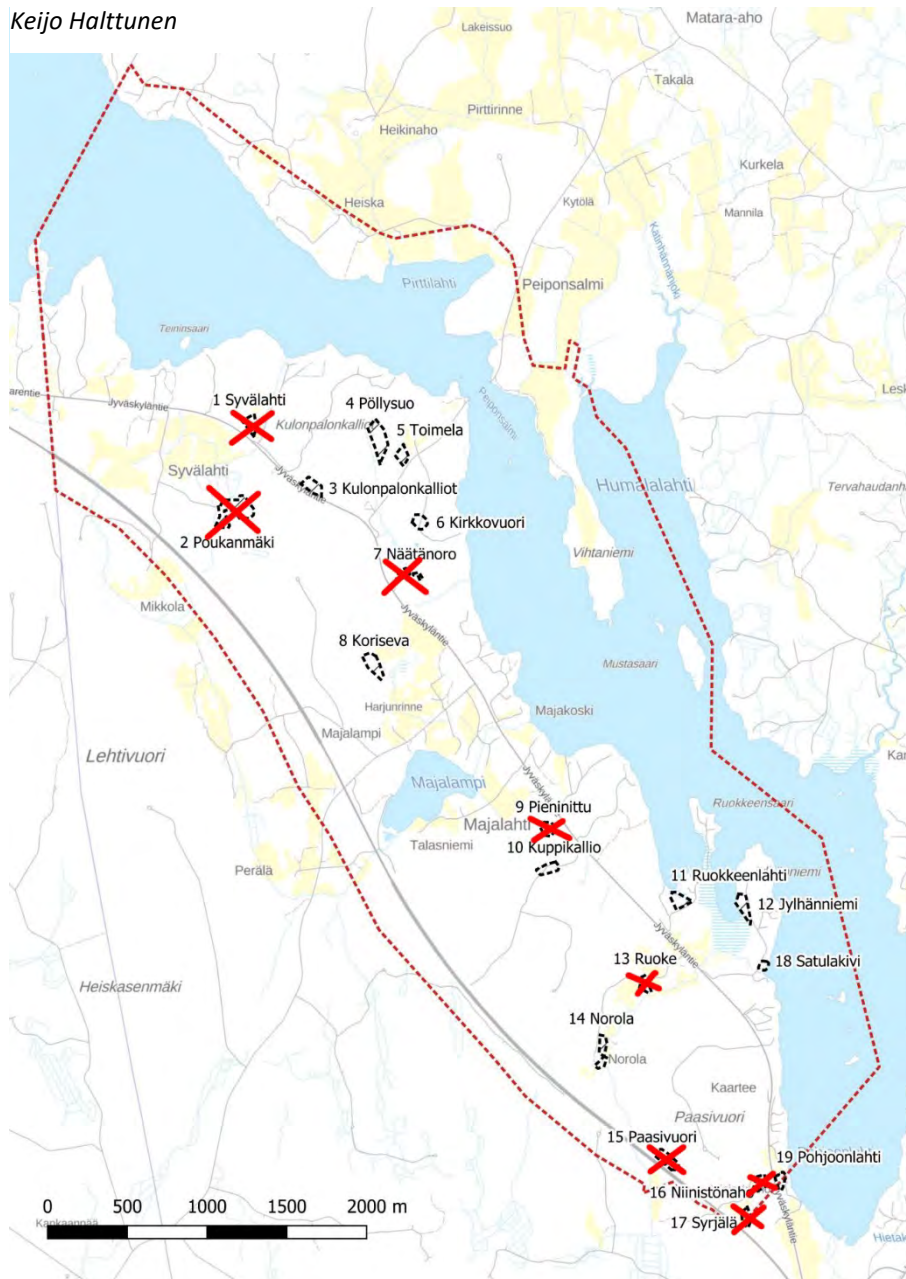
Suunnittelualueen tuorein liito-oravaselvitys tehtiin keväällä 2020. Selvityksen lähtötietoina olivat aiemmin tehdyt selvitykset;

- Toivakan kunnan VT 4:n alueen osayleiskaavan alueen, välillä Viisarimäki Jyväskylän kunta, luontoselvitys (Pylvänäinen 2009, 2011).
- Valtatie 4:n osayleiskaavan ranta-alueiden luontoselvitys (Pihlaja 2017)
- Leppäveden rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (Pihlaja 2017)

Selvityksessä täsmennettiin vuoden 2009 ja 2011 selvityksen elinpiirien karttarajauksia.

Maastotöiden yhteydessä tarkastettiin myös silmämäärin tarkasteltuna mahdolliset uudet elinpiirit etenkin selvästi tuhoutuneiden elinpiirien lähiympäristössä.

Kuva 11: Selvitysalueen karttarajaus ja erityiset selvityskohteet. Poistuneet liito-oravakohteet on merkitty punaisella.



Johtopäätökset

Selvityksen perusteella laki on toteutunut kaava-alueella heikosti. Ennallaan olevat elinpiirit olivat valtaosin edelleen asuttuja, mutta tutkituista 17 elinpiiristä 5 oli arvokkailta osiltaan avohakattu ja 1 ilmeisesti tuhoutunut tiehankkeessa. Lisäksi 1 oli mahdollisesti autioitunut harvennustoimien johdosta. Näiltä kohteilta ei enää löydetty papanoita. Tästä poiketen vain 1 ennallaan oleva elinpiirikuvio oli nyt tyhjä. 9 elinpiiriä oli edelleen asuttuja ja lisäksi paikannettiin 2 uutta elinpiiriä ydinalueineen.

Nyt esitettyjen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen on syytä turvata asianmukaisin LUO-kaavamerkinkein. Useilla elinpiireillä on luontotyyppeihin ja kasvillisuuteen liittyviä lisäarvoja, ja ne sopivat suojeltaviksi esimerkiksi METSO-ohjelman kautta.

METSO-ohjelman kohteiksi soveltuvia ovat ainakin Pöllysuu, Koriseva ja Norola sekä suojelualueisiin rajoittuvat Toimela ja Kirkkovuori.

Liito-oravaselvitys kokonaisuudessaan on mukana selostuksen liitteessä 3. Kaavakartalle tehtyihin luo-1 – merkintöihin (=liito-orava) on liitetty viittaus selvitykseen ja sen ao. paikkaa kuvaavaan lukuun.

Viitasammakko



Viitasammakko on luontodirektiiviin liitteen IV(a) mukainen lajin, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Viitasammakkoita on selvitetty kahdessa eri luontoselvityksessä (Leppäveden länsi- ja itäranta erikseen). Molemmat luontoselvitykset ovat selostuksen liitteessä 3.



Sekä länsi- että itärannan selvityksissä havaittiin hyvin runsaasti viitasammakon lisääntymispaikkoja, ja havaitut yksilömäärät olivat huomattavan korkeita. Tyypilliset esiintymäpaikat ovat matalia ranta-alueita, joilla vallitseva kasvillisuus on suursaroja ja järvikortetta. Tällaiset alueet ovat rantarakentamiseen melko huonosti soveltuvia, mutta toisaalta myös usein linnustolle keskeisen tärkeitä.

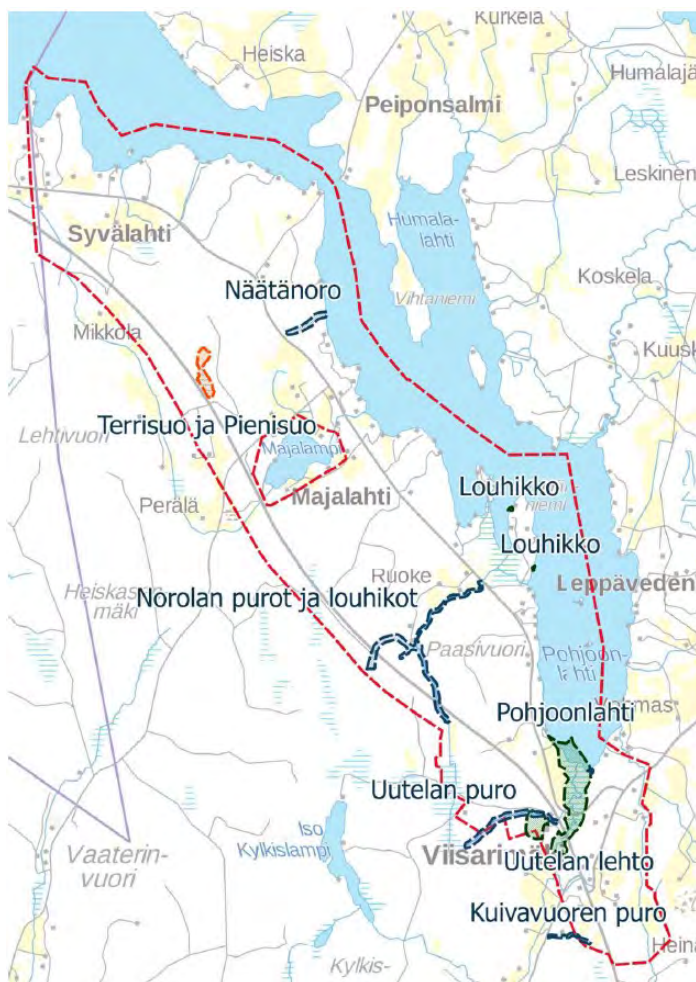
Kaavakartalle tehtyihin luo-2 – merkintöihin (=viitasammakko) on liitetty viittaus selvitykseen ja sen ao. paikkaa kuvaavaan lukuun).

Kuva 12: Viitasammakot kaava-alueella

Luontotyytit

Alueella tehtiin kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitukset 18.5.2017 ja 20.6.2017. Selvitystä edelsi ilmakuva-, kartta-, kasvupaikka- ja puustoaineistoihin (METLA 2017) perustunut potentiaalisten arvokkaiden luonnon ympäristöjen tunnistaminen. Maastotyöt painotettiin näihin kohteisiin, mutta myös kaikki muut selvityksen yhteydessä tunnistetut kohteet inventoitiin.

Suojelullisesti merkittävät selvitetty arvot on jaoteltu luontoselvityksessä ryhmiin;



– Luonnonsuojelulain suojellut luontotyytit.

Luonnonsuojelulain luontotyyppisuojaus koskee sellaisia laissa lueteltuihin luontotyyppisiin (LSL 29 §) kuuluvia alueita, jotka ovat luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia.

– **Metsälain erityiset elinympäristöt.** Metsälain (Metsälaki 10 §) monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita, jotka erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi.

– **Vesilain suojeltavat luontotyytit.** Vesilain mukaisten kohteiden (Vesilaki 11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.

– **Uhanalaiset luontotyytit.** Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen.

– **Uhanalaisten kasvilajien esiintymät.** Lajien uhanalaisuusluokitus perustuu 2010 julkaistuun arviointiin (Rassi ym. 2010).

Kuva 13: Leppäveden länsipuolen luontoselvityksen yhteydessä tunnistettujen, suojelullisesti merkityksellisten luontotyyppien sijainti. Suokohteet on kuvassa esitetty oranssilla, vesistökohteet sinisellä ja metsäluontotyytit vihreällä rajauksella. Itärannan selvityksessä luontotyyppien perusteella merkittäväksi kohteeksi tunnistettiin Vihtaniemi.

Luontoselvityksissä näillä perusteilla huomionarvoisiksi määritellyt kohteet on rajattu kaavakartalle ja varustettu luo-4 – merkinnällä. Merkinnän yhteyteen on liitetty viittaus ao. selvitykseen ja sen ao. kohdetta kuvaavaan lukuun.

Metsälakikohteet

Kaavan luontoselvityksiä on täydennetty Suomen metsäkeskuksen ylläpitämästä Metsään.fi sivuston avoimesta paikkatiedosta ladatulla, Metsälain 10 §:n kohteita sisältävällä, aineistolla.

Kohteet, joille ei löydy kaavaa varten tehdyistä selvityksistä kohdekuvauksia, on merkitty kartalle (luo-5) merkinnällä. Seuraavan sivun kuva selittää kunkin merkinnän perustana olevan elinympäristötyypin.

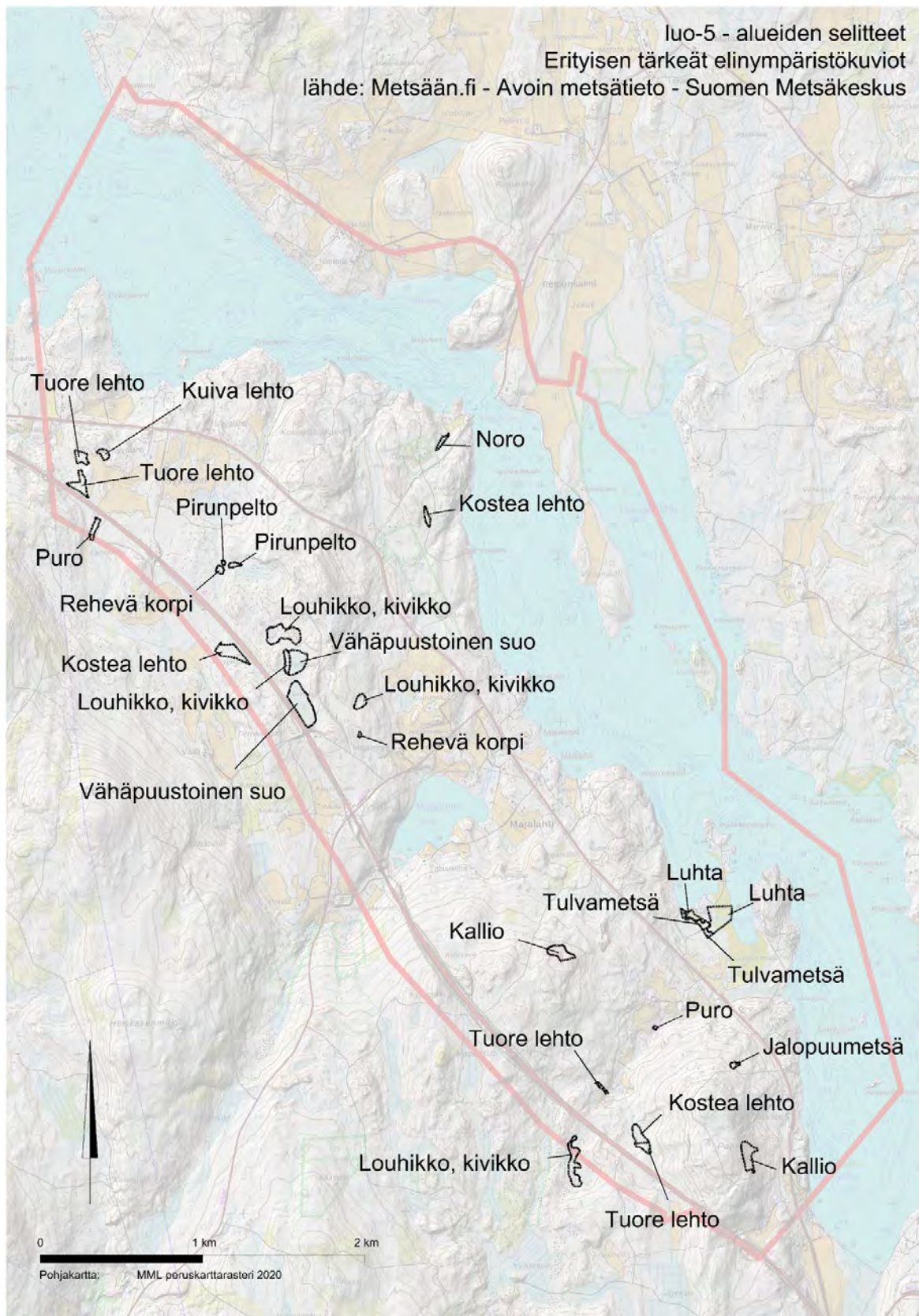
Metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat:

- Purot
- Rehevät korvet
- Lehtolaikut
- Kallio/jyrkäne
- Jouto- ja kitumaiden elinympäristöt
- Muut tärkeät elinympäristöt

Metsälakikohteet erottuvat selvästi ympäristöstään ja ovat pienialaisia ja usein metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä. Kasvillisuus, maaston muodot tai esimerkiksi puusto poikkeavat ympäröivästä metsästä. Luonnontilaisuudesta kielivät järeät vanhat puut tai runsas lahoppuusto.

Erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteitä ei saa muuttaa. Tämä ei kuitenkaan tarkoita esim. täydellistä hakkuukieltoa. Hakkuu on mahdollista, kunhan se toteutetaan siten, että alueen luonnon monimuotoisuutta ylläpitävät ominaispiirteet säilyvät.

12.4.2021



Kuva 14: Luo-5 - alueiden selitteet

Maisema

Toivakka kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Keski-Suomen järviseuutuun. Maisemalle tyyppillistä on laajojen järvi-altaiden, polveilevien vesireittien sekä luoteesta kaakkoon suuntautuneiden kumpuilevien metsämaiden vaihtelu. Maisemaan tuovat vaihtelua harjujaksot. Viljelykset sijaitsevat useimmiten rantojen tuntumassa.

Ympäristöministeriön vuonna 1992 vahvistamassa maisemallisessa maakuntajaossa Toivakka kuului Hämeen viljely- ja järvimaahan ja Järvi-Suomen järviseuutuun. Maisemamaakunnat on jaettu lisäksi pienempiin osaluoksiin: Suunnittelualue kuuluu Päijänteen seutuun.

Keski-Suomen maisemallisten osa-alueiden välillä ei ole jyrkkiä rajoja, joten monet osa-alueiden piirteet näyttyvät rinnakkain maisema-alueiden rajaseuduilla. Siten Toivakan vallitsevina maisemallisina piirteinä ovat samanlaiset luonnonmuodostumat ja luonto, jotka ovat osaltaan vaikuttaneet Toivakan asuttamiseen ja rakentamiseen aina kivikaudelta nykypäivään asti. Näitä alueelle ominaisia maisemallisia piirteitä ovat runsaat vesistöt (lahdelmat, järvet, lammet) ja vesireitit, laajat havupuumetsäalueet sekä vaihtelevat ja korkeat maastonmuodot.

Suunnittelualueen Leppäveden **länsipuolen** maiseman ominaispiirteitä on selvitetty valtatie-suunnittelun yhteydessä 2007. Analyysikartalla (seuraava sivu) on todettu tärkeät maisemakokonaisuudet, maisematilojen reunat, laaksot, solmukohdat ja näkymät. Selvityksessä arveltu ”mahdollinen näkymä” valtatieltä Majalamelle on toteutunut.

Länsipuolen maisemaominaisuuksia on selvitetty ja kuvattu myös 2011 luontoselvityksen (Pylvänäinen, sisältyy liitteeseen 3) yhteydessä.

Leppäveden **itärannan** maisema-arvoja on selvitetty ja kuvattu liitteeseen 3 sisältyvässä luontoselvityksessä (Luontoselvitys Leppävesi Pohjoisranta, Latvasilmu 2017).

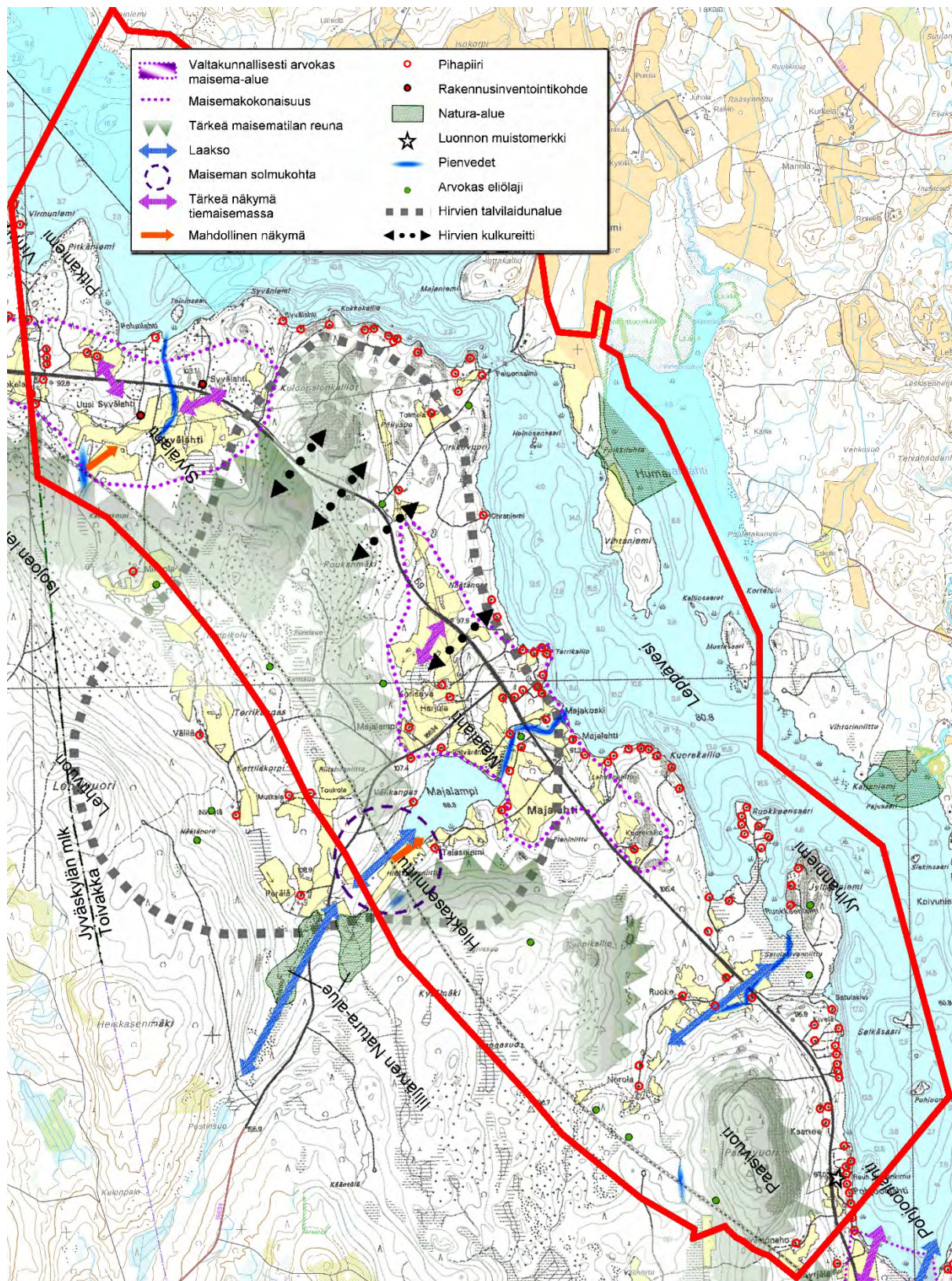
Alueen topografia esitellään sivulla 15. Poukanmäki, Kytömäki ja Paasivuori ovat alueen maisemaa rytmittävät korkeat osat, joiden väleihin jäävät alavat Syvälahden, Majalammen ja Ruokkeen laaksot.



12.4.2021

Toivakka

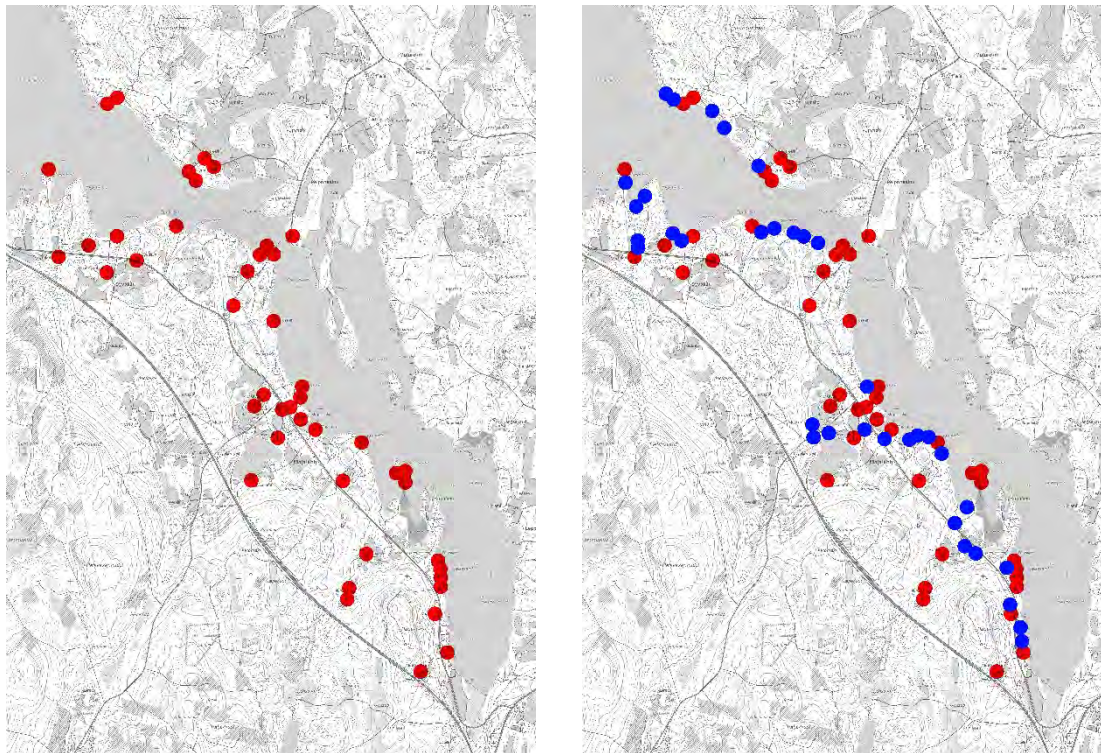
VT4 osayleiskaava



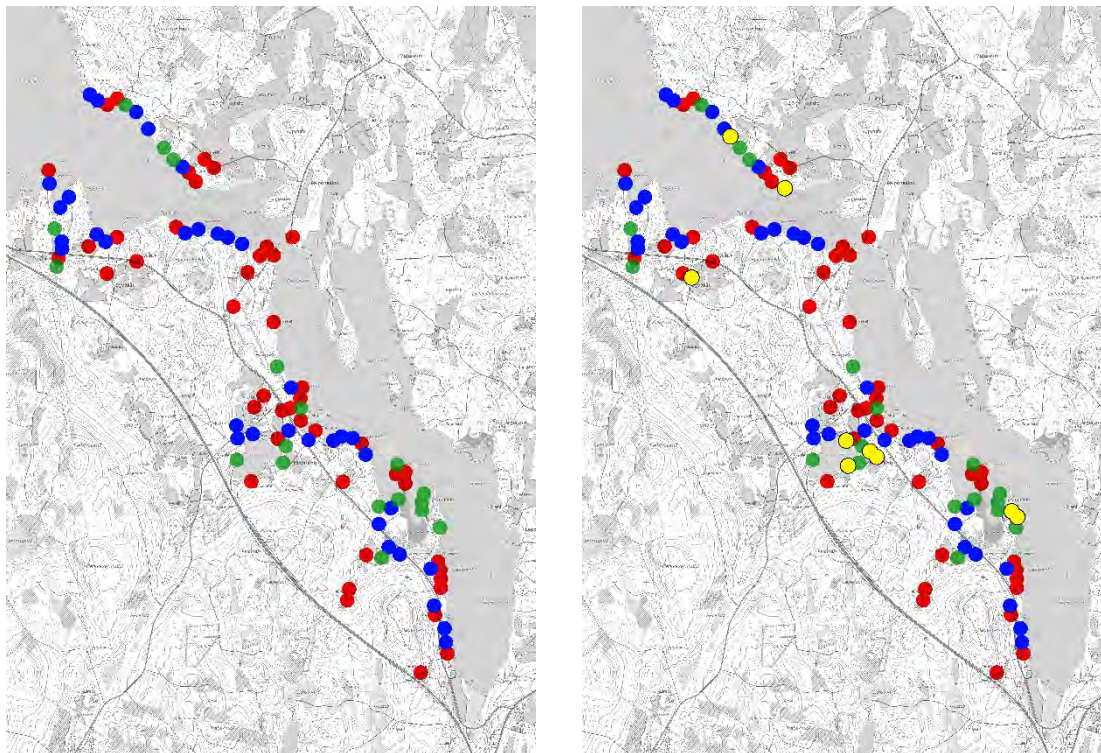
Kuva 15: Länsiosan maisema-analyysi

12.4.2021

4.1.3 Rakentuminen



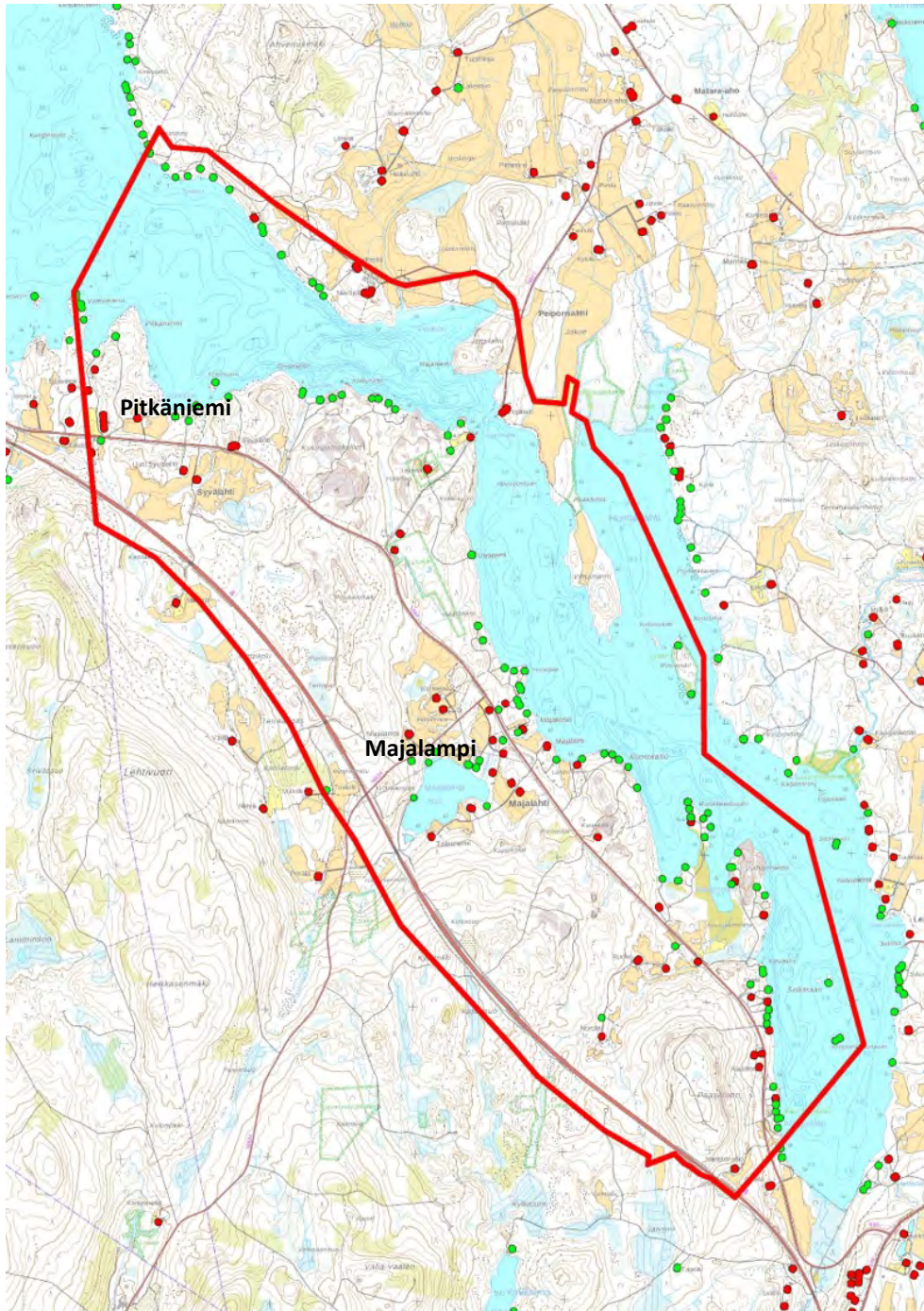
Kuva 16: Rakennuskannan kehittyminen; vas. 1963-1972, oik. 1973-1988



Kuva 17: Rakennuskannan kehittyminen; vas. 1989-1995, oik. 1995-2020

4.1.4 Rakennettu ympäristö 2020

Alue on haja-asutusalueita. Tiiviimpiä vakituisten asutuksen rakennusryhmiä on Pitkänien ja Majalammen kohdilla. Suunnittelualueella on 217 kiinteistöä, 53 asuinrakennusta ja 105 lomarakennusta. Alla olevassa kuvassa on asuinrakennukset esitetty punaisella ja lomarakennukset vihreällä. Pysyvän asutuksen osuus on lisääntynyt ajan myötä. Suunnittelualueen kokonaisrakentamisesta jo kolmasosa on vakituista asumista (v. 2009 vielä neljäsosa). Suunnittelualueella on kuusi maatalon talouskeskusta. Osa vanhoista asuinrakennuspaikoista on vapaa-ajankäytössä ja vastaavasti osa loma-asunnoista on muutettu vakituiseksi asunnoiksi.



Kuva 18: Rakennukset 2020.

Modernin mökkiajan rakentaminen

Rantojen lomarakentaminen on alkanut pääosin 1960-1970- luvulla, jolloin myös ensimmäiset loma-asutuksen tihentymät ovat syntyneet. Ennen rantaosayleiskaavaa 2009 alue on rakentunut pääosin ilman erityistä suunnittelua (ranta-asemakaavoja on alueella kaksi). Rakentaminen on toteutettu lähes täysin omarantaisina ratkaisuin, mutta pääosin rannat ovat vielä vapaita. Paikoin on muodostunut lomarakennusten tihentymiä. Vakituksia asuntojen osuus rantavyöhykkeellä on suhteellisen vähäinen. Rantamaisemassa vaikuttavat myös muutamat maatilojen talouskeskusten ympäristöt.

Arkkitehtuuri on tyypillistä haja-asutusalueen kirjavahkoa rantarakentamista. Yhtenäisiä piirteitä ovat harjakattoisuus, väreistä punamulta sekä ruskean sävyt ovat jossain määrin hallitsevia. Volyymiltään rantarakentaminen ei korostu vielä häiritsevästi maisemassa. Rakentamistavassa ei ole erityispiirteitä muuhun Toivakan lomarakentamiseen verrattuna.



Kuva 19: Koivukallio (länsiranta)



Kuva 20: Villa Paasirinne B (länsiranta)

12.4.2021

*Kuva 21: Villa Paasirinne A (itäranta)**Kuva 22: Mökkejä Polunlahdessa**Kuva 23: Lomarakentamista Terrikalliolla*

Majalammen rannat ovat luonteeltaan avoimet. Alueen asuinrakennukset ja näkyvällä paikalla sijaitseva maatalon talouskeskus hallitsevat maisemaa ja luovat jo hieman kylämäistä vaikutelmaa. Majalampea ei kuitenkaan koeta vielä kyläkeskittymäksi.



Kuva 24: Uudehkot asuin- ja lomarakennukset Majalammen rannalla



Kuva 25: Maatalon talouskeskus (Talasniemi) Majalammen rannalla



Kuva 26: Majalammen itärannan rakennuskantaa.

12.4.2021

Vanhan valtatievarrella maisemaa hallitsevat muutamia isommat maatilan talouskeskukset. Paikoin on vanhahkoja rakennuksia aivan tien läheisyydessä.



Kuva 27: Maatilan talouskeskus / Polulahti



Kuva 28: Maatilan talouskeskus / Majakoski



Kuva 29: Maatilan talouskeskus / Majalahti



Kuva 30: Asuinrakennuksia vanhan nelostien varrella.

12.4.2021

Virmuniemi alueen pohjoisosassa on yksi rakentamisen keskittymä. Rakennuskanta on eri-ikäistä ja materiaaleiltaan vaihtelevaa. Erityisesti niemen maisemallisesti näyttävällä paikalla sijaitseva kärki on rakennettu tiiviisti.



Kuva 31: Virmuniemen rakennuskantaa



Kuva 32: Kuorekallio

12.4.2021

Rakennettu kulttuuriympäristö

Paikallisesti arvokkaat suojelukohteet on Keski-Suomessa inventoitu kuntainventointihankkeessa vuosina 1979 – 1996. Toivakan alue on inventoitu vuonna 1990. Inventoinnin perusteella alueella sijaitsevat seuraavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet:

Uusi-Syvälahti:



Kuva 33: Uusi-Syvälahti

Uusi-Syvälahden tilan pihapiirissä on Keski-Suomen maanviljelysseuran rakennusmestarin Jalmari Kurosen suunnittelema asuinrakennus, 1920-luvun jälkiklassismia vuodelta 1932, ajalleen tyypillinen sementtitiilina-vetta vuodelta 1934, yksikerroksinen riviaitta vuodelta 1932 sekä puuvajana toimiva sauna vuodelta 1939. Peltoauekan laidalla olevat rakennukset sijaitsevat lyhyen hiekkatien päässä valtatieltä. Kohteen kulttuurihistorialliset arvot ovat paikallinen maisemallinen ja paikallinen rakennushistoriallinen.

Syvälahti



Kuva 34: Syvälahti

Syvälahden rakennuksiin kuuluvat asuinrakennus 1800-luvun lopulta, kaksihuoneinen riviaitta 1800-luvun lopulta, pihatupa vuodelta 1900 ja konevarastona oleva puuliiteri 1800-luvun lopulta. Syvälahti on erotettu vastarannalla olleesta Heiskan perintötalosta 1860- 1870-luvulla. Syvälahdessa oli postipysäkki vuoteen 1975 asti. Päärakennusta on jossain määrin peruskorjattu, piharakennukset ovat pääosin alkuperäisessä asussa. Vanha tie on kulkenut lähempänä asuinrakennusta, mutta valtatie on jossain vaiheessa siirretty. Syvälahden rakennukset ja pihamiljöö muodostavat yhdessä Oravasaaren muiden tilojen kanssa merkittävän kulttuurimaiseman, jonka läpi osittain vanhalle tienpohjalle tehty maantie kulkee maaston muotoja noudatellen. Tilan vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvulta ja edustavat sen ajan talonpoikaista rakennuskantaa. Kohteen kulttuurihistorialliset arvot ovat paikallinen rakennushistoriallinen, paikallinen maisemallinen ja paikallinen historiallinen.

Heiska ja Niemelä



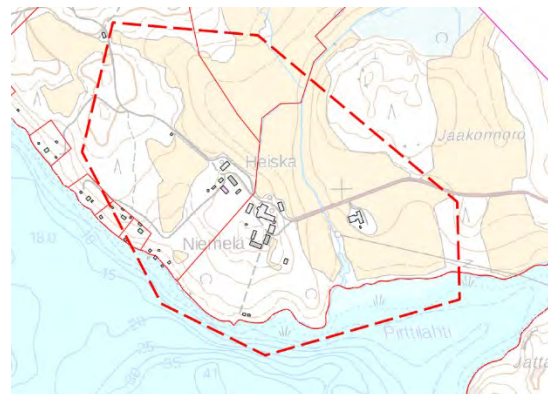
Kuva 35: Heiskan matkailutila, kuva: Caianna 8/2008

Leppäveden pohjoisrannalla sijaitseva Heiskan ja Niemelän talojen kulttuurimaisema on inventoitu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisussa 16 Rakennettu kulttuuriympäristö.

Keski-Suomen maakuntakaavan kohdeluettelossa Heiska ja Niemelä mainitaan kohdenumerolla 435.

Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 – raportissa (Keski-Suomen Museo) kohdetta kuvataan näin:

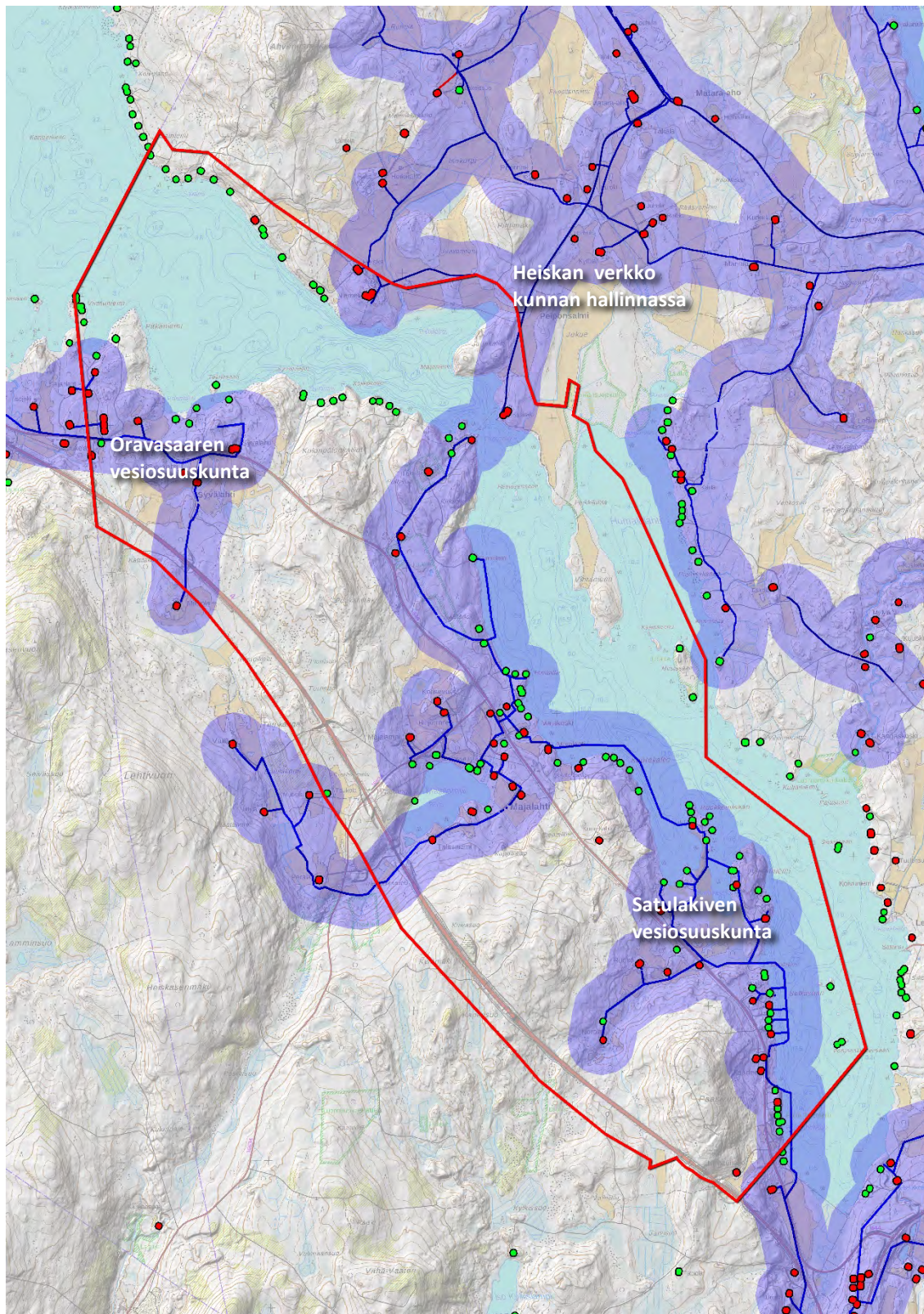
Heiskan ja Niemelän talojen kulttuuriympäristö on vuoden 1993 valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt -luettelon mukainen kohdealue, joka tässä on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Peiponsalmen rannalla sijaitsevat Heiskan ja Niemelän talojen pihapiirit muodostavat perinteisen maatilakokonaisuuden 1800-luvulta. Niemelän päärakennus, asuinrakennus ja navetta ovat 1800-luvulta ja Heiskan tila on ollut taitelijan Jonas Heiskan kotitalo, jonka vanhaan päärakennukseen Jonas Heiska on tehnyt huoneiden seinille maalauksia rakennusta sisustettaessa. Heiskan pihapiiriä on myöhemmin täydennetty uudisrakentamisella ja myös rantaan on rakennettu vanhoista hirsistä uusvanha asuinrakennus. Molempien pihapiirien ympärille levittäytyvät metsiin rajoittuvat pellot.



Kuva 36: Suojeltavien kohteiden sijoittuminen ja Heiska-Niemelän aluerajaus ympäristökarttapalvelu Karpalossa

12.4.2021

4.1.5 Vesihuolto



Kuva 37: Oleva vesihuoltoverkosto. Yleiskaava-alue on rajattu punaisella.

Toivakan kunnalla on vesihuollon runkoverkoston 165 km ja asiakkaita 640. Vesi- ja viemärlaitokseen kuuluu kolme vedenottamo, oma jätevedenpuhdistamo sekä n. 390 vesi- ja jätevesipumppaamo (linja- ja pienpumppaamoja).

Vesiosuuskuntien (Satulakiveä lukuun ottamatta) liiketoiminta on siirtynyt kunnan hallintaan tammikuussa 2018.

Suunnittelualue kuuluu pääosin Satulakiven vesiosuuskunnan verkkoon. Itäranta on kunnan hallintaan siirtynyt Heiskan verkkoa. Jyväskylän rajalta pohjoisesta n. 2 km syvyydelle vesihuolto (63 mm runkolinja) on Oravasaaren vesiosuuskunnalla. Satulakiven ja Oravasaaren vesihuoltoverkot eivät ole yhteydessä toisiinsa. Maakuntakaavassa on tähän liittyen yhteystarvemerkinä.

Jätevedet käsitellään Toivakan jätevedenpuhdistamolla, joka on rinnakkaissaostusperiaatteella toimiva aktiivilietelaitos. Sako- ja umpisäiliölietteet kuljetetaan Laukaaseen, missä ne johdetaan kunnan viemäriverkostoon. Suotonauhalla kuivattu puhdistamoliete toimitetaan Jyväskylään Mustankorkean jätteenkäsittelykeskukseen kompostoitavaksi. Toivakan asevarikolla on oma jätevedenpuhdistamo. Viemäriin on liittynyt noin 62 % kiinteistöistä (lähde: Keski-Suomen vesihuollon strateginen kehittämissuunnitelma, Liite 20. Toivakka).

Toivakan kunnan maankäytön strategiaan 2030 (2011) on kirjattu periaatteeksi *”asutusta ohjataan ensisijaisesti vesihuoltolaitosten toiminta-alueille”*.

4.1.6 Liittyminen vesihuoltoverkoston

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen **vesijohtoon**, jos:

- 1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä; ja
- 2) kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen **jätevesiviemäriin**, jos:

- 1) kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
- 2) kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

4.1.7 Liikenne

Liikenneverkko

Suunnittelualueen maantieverkon muodostavat valtatie 4 (Leivonmäentie), seututie 644 (Jyväskylantie) ja yhdystie 16634 (Nisulanväylä). Lisäksi suunnittelualueelle ulottuu yhdystie 16671 (Peiponsalmentie) Leppäveden itärannalla. Maanteiden lisäksi suunnittelualueella on yksityisteitä. Suunnittelualue ja lähiympäristön maantiet on esitetty seuraavassa kuvassa.

Valtatie 4 kulkee suunnittelualueen länsireunalla ja se on merkittävä valtatie, joka kulkee Helsingistä Utsjolle. Valtatie 4 kuuluu myös TEN-T-ydinverkkoon ja maanteiden pääväyliin. Maanteiden pääväyliin luokituksessa se kuuluu palvelutasoluokkaan I, jonka mukaisesti tiellä on tavoitteena turvata pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus sekä turvalliset ohitusmahdollisuudet säännöllisin välein. Lisäksi liittymien määrä on rajoitettua eivätkä liittymät saa merkittävästi haitata pääsuunnan liikennettä. Toivakan kohdalla valtatiellä 4 varaudutaan moottoritietasaisen 2+2 -kaistaisen tien tilantarpeeseen ja tavoitetilassa kaikki valtatie liittymät on koottu eritasoliittymiin. Nykyisin valtatie 4 on Toivakan liittymästä Jyväskylän suuntaan yksiajoratainen moottoriliikennetie, jolla on keskikaiteellisia ohituskaistoja. Toivakan liittymästä etelän suuntaan valtatie 4 on yksiajoratainen maantie, jolla on sekä keskikaiteellisia että kaiteettomia ohituskaistoja.

Seututie 644 kulkee suunnittelualueen läpi ja se on entistä valtatie 4 linjausta. Etelässä seututie 644 alkaa seututieltä 618 (Viisarimäentie), joka kulkee Toivakan keskustan läpi yhdistäen valtatie 4 ja 13. Pohjoisessa seututie 644 johtaa Jyväskylän Kanavuoreen, jossa se päättyy valtatielle 4. Seututie 644 toimii valtatie 4 rinnakkaistienä ja kuuluu suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkon reitteihin. Valtatie 4 ei kuulu suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkon reitteihin suunnittelualueella.

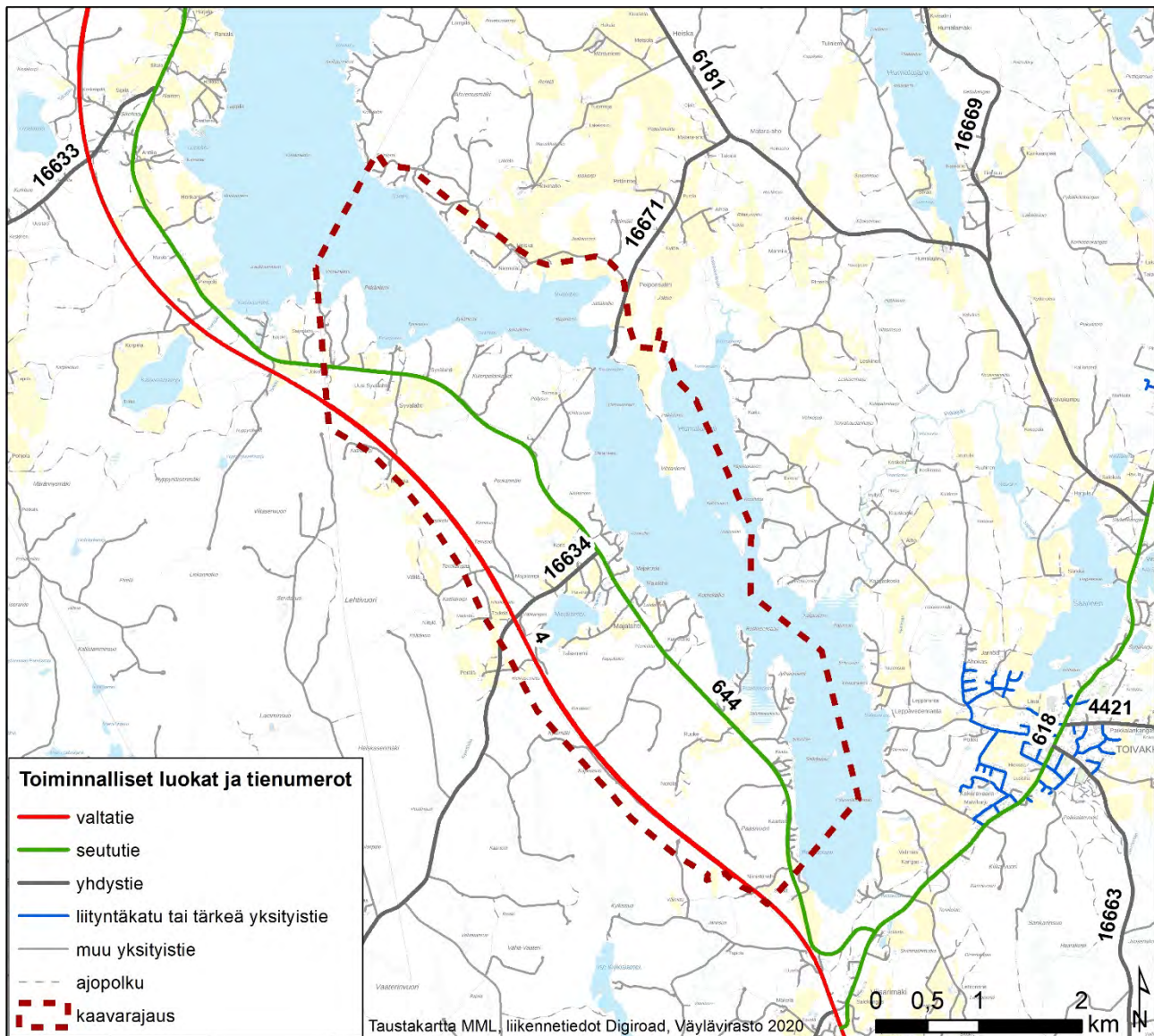
Yhdystie 16634 lähtee seututieltä 644 ja johtaa etelään Toivakan Nisulan alueelle. Valtatie 4 kanssa yhdystie 16634 risteää eritasossa ylittäen valtatie 4. Yhdystie 16634 on soratie valtatie 4 ylittävää päällystettyä silta-kohtaa lukuun ottamatta.

Yhdystie 16671 lähtee yhdystieltä 6181 (Leppälahdenväylä) ja johtaa suunnittelualueelle Leppäveden rantaan. Yhdystie 16671 on soratie ja yhdystie 6181 on myös soratie Toivakassa, mutta pohjoisosastaan päällystetty.

Liittymät

Valtatie 4 kuuluu kaava-alueella 1.1.2019 voimaan astuneen LVM:n pää-väyläasetuksen mukaisesti 1. palvelutasoluokan mukaisesti maanteiden pääväyliin. Asetuksen myötä em. pääväylille voidaan myöntää liittymiä tiesuunnitelmalla tai erityisestä syystä ELY-keskuksen päätöksellä. Osayleiskaavan alueella valtatie 4 on lisäksi koko matkaltaan moottori- tai moottoriliikennetie, mikä tarkoittaa samalla tieosuutta, jolle kaikki liikenne johdetaan alku- ja päättymiskohtien sekä eritasoliittymien kautta. Näin ollen ko. välille ei myönnetä muita liittymiä.

Eritasoliittymistä Kanavuoren ja Toivakan välille on olemassa kaksi lainvoimaista tiesuunnitelmaa. Majalahden ja Oravasaaren eritasoliittymät on osaksi aloitettu risteys sillan rakentamisella jo aiemmin valtatie 4 toimenpiteiden yhteydessä, joten hyväksymispäätös ei ole siten rauennut (LjMTL 31 § 3 mom.). Eritasoliittymien risteys sillat on toteutettu, mutta toteuttamatta on rampit sekä erkanemis- ja liittymisalueet.



Kuva 38. Suunnittelualueen ympäristön väylien toiminnallinen luokitus.

Valtatiellä 4 ei ole liittymiä suunnittelualueella. Toivakan (Viisarimäen) liittymä eli valtatie 4, seututien 618 ja yhdystien 6134 (Rutalahdentie) liittymä suunnittelualueen eteläpuolella on porrastettu liittymä, jossa on tiemerkintäkanavoinnit. Porrastettu liittymä muodostuu kahdesta kolmihaaraliittymästä, joissa on pääsuunnalla oikealle ja vasemmalle kääntymiskaistat molemmista suunnista. Myös seututiellä 618 on kääntymiskaistat. Valtatieltä 4 kuljetaan Toivakan liittymän kautta seututielle 618, jota pitkin on yhteys seututielle 644 sekä Toivakan keskustaan. Seututeiden 618 ja 644 liittymä, jonka kautta suunnittelualueelle kuljetaan, on kolmihaaraliittymä, jossa on väistötia.

Seuraava valtatie 4 liittymä pohjoisen suunnassa on vasta noin 20 kilometrin päässä Kanavuoressa, kun seututie 644 liittyy valtatiehen 4. Suunnittelualueella valtatie 4 ylittää yhdystie 16634 ja alittaa neljä yksityistietä.

Suunnittelualueen maankäyttö tukeutuu pääosin seututiehen 644. Seututiellä 644 on suunnittelualueella yhdystien 16634 liittymän lisäksi useita yksityistieliittymiä. Seututien 644 ja yhdystien 16634 liittymä on avoin kolmihaaraliittymä suunnittelualueen keskivaiheilla. Yksityistieliittymiä on eniten suunnittelualueen

12.4.2021

Toivakka

VT4 osayleiskaava

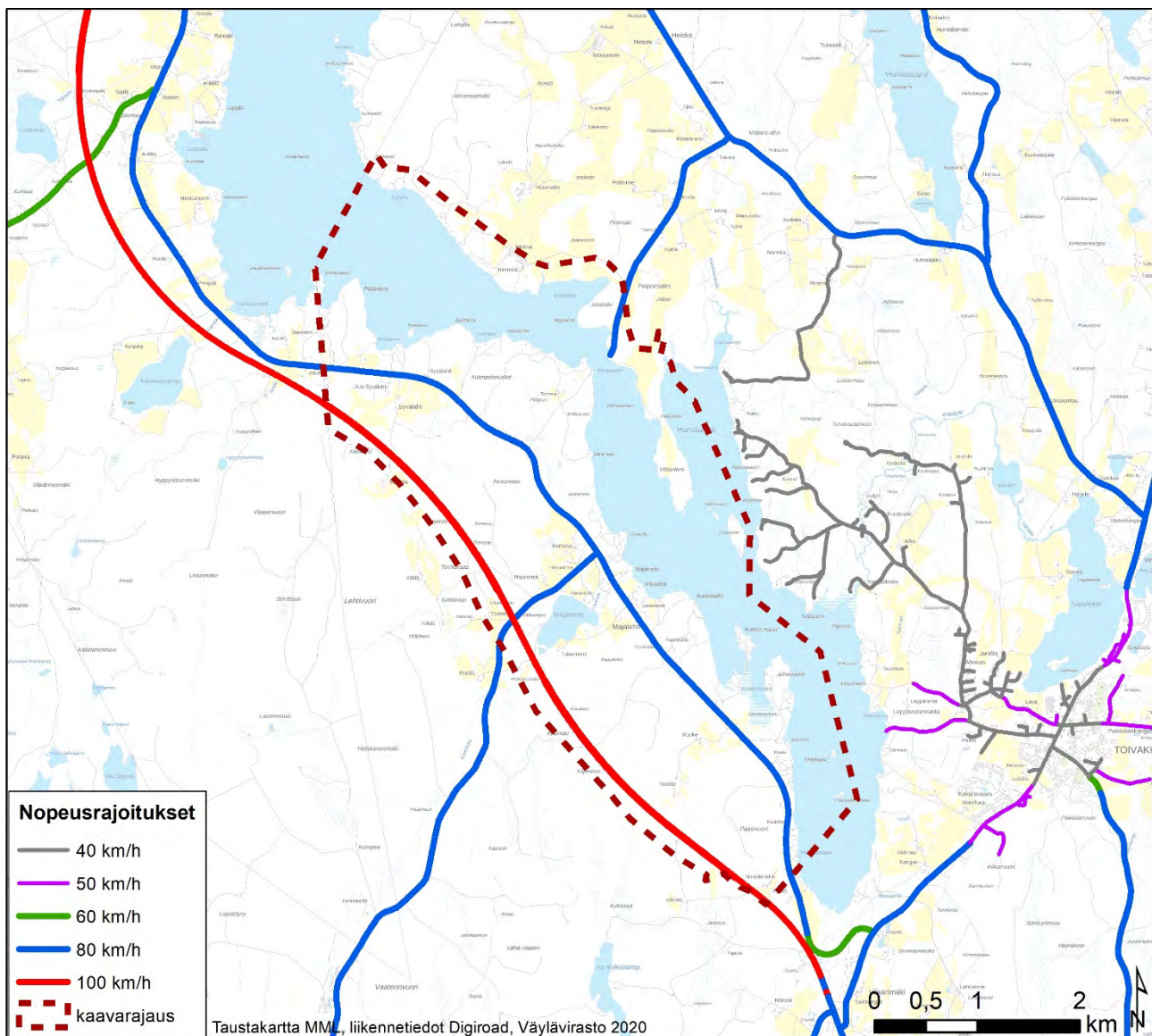
eteläosassa ja myös pohjoisosassa Jyväskylän kuntarajan tuntumassa on useita liittymiä. Yksityistieliittymien kautta on yleensä kulku useille kiinteistöille, jolloin seututielle ei tarvita niin paljon yksittäisiä liittymiä, mikä on hyvä asia. Seututien 644 yksityisteiden liittymät täyttävät vaaditut liittymävälin ohjearvot joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta. Vaikka liittymävälien ohjearvot pääosin täyttyvät on liittymätiheys paikoin seututeille määriteltyä ohjearvoa suurempi. Liikennemäärät seututiellä 644 sekä yksityisteillä ovat kuitenkin hyvin maltilliset, joten yksityisteiden liittymien liikenne on vähäistä. Suunnittelualueen asutus on loma-asutuspaikoista, joten myös yksityisteiden liikenne on todennäköisesti kausittaista. Yhdystiellä 16634 on myös useampia yksityistieliittymiä seututien 644 ja valtatie 4 välisellä osuudella.

Suunnittelualueen pohjoisosaan yhdystielle 16671 kuljetaan Toivakan keskustan läpi kulkevaa seututietä 618 ja edelleen yhdystietä 6181 pitkin. Yhdystietä 6181 pitkin on yhteys myös Leppälahdesta valtatieltä 9. Yhdystie 16671 on vähäliikenteinen tie, jolla on joitakin yksityistieliittymiä.

Valtatien 4 nopeusrajoitus suunnittelualueella on 100 km/h, mutta valtatie 4 ja seututien 618 liittymän kohdalla nopeusrajoitus on 80 km/h. Valtatie 4 nopeusrajoitus 80 km/h jatkuu liittymästä etelän suuntaan Joutsan kuntarajalle. Jyväskylän suuntaan valtatie 4 nopeusrajoitus on 100 km/h. Seututien 644 nopeusrajoitus suunnittelualueella, ja pääosin koko tiellä, on 80 km/h. Seututieltä 618 lähtevällä lyhyellä osuudella nopeusrajoitus on 60 km/h. Yhdysteillä 16634 ja 16671 on voimassa yleisrajoitus 80 km/h. Nopeusrajoitukset on esitetty seuraavassa kuvassa.



12.4.2021



Kuva 39. Nopeusrajoitukset suunnittelualueen ympäristössä.

Valtatiellä 4 on valaistuja osuuksia suunnittelualueella. Muilla maanteilla suunnittelualueella ei ole valaistusta.

Liikennettä koskevat suunnitelmat

Suunnitelmat ja selvitykset

Valtatien 4 parantamiseksi Toivakan Viisarimäen ja Jyväskylän Oravasaaren väliselle tieosuudelle on laadittu lukuisia eritasoisia suunnitelmia ja selvityksiä. Valtatien 4 nykyinen uusi osuus Viisarimäen ja Jyväskylän Kanavuoren välillä on ollut käytössä vuodesta 2010 lähtien. Hankkeen yhteydessä kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuva Toivakan (Viisarimäen) liittymä valtatiellä 4 porrastettiin siten, että Toivakan keskustaan johtavan seututien 618 liittymää siirrettiin noin 200 metriä etelään ja Rutalahden puoleisen yhdyntien 6134 liittymä säilyi nykyisellä paikallaan. Toivakan liittymään on suunniteltu myös toisen vaiheen ratkaisuna eritasoliittymää, joka sopisi yhteen ensimmäisenä vaiheena toteutetun liittymien porrastamisen kanssa. Eritasoliittymäsuunnitelma on vanha valtatie 4 ja seututien 618 liittymään suunniteltu toisen vaiheen ratkaisu 1+1 -kaksitaistelle valtatielle. Keski-Suomen ELY-keskuksen on tarkoitus käynnistää valtatie 4 Joutsa-Kanavuori välin

toimenpideselvitys, jonka yhteydessä suunniteltaisiin myös valtatie 4 ja seututien 618 eritasoliittymä aluevarausuunnitelmatarkkuudella. Valtatie 4 linjaosuus suunniteltaisiin 2+2 -kaistaisena ratkaisuna. Suunnittelua ei ole vielä aloitettu työtä raamittavan valtatiekäytävän 4 ja 29 kehittämisen periaatteita koskevan työn ollessa vielä käynnissä.

Valtatien 4 suunnitelmissa on esitetty myös Majalahden eritasoliittymää, joka sijoittuisi kaava-alueen keskivaiheille Majalammen läheisyyteen. Eritasoliittymä jäi kuitenkin toteuttamatta valtatie 4 parantamisen yhteydessä ja kohdalla on nykyisin vain Majalahden risteysilta.

Myös Oravasaaren eritasoliittymä kaava-alueen luoteispuolella on toistaiseksi toteuttamatta ja kohdalle rakennettiin vain Oravasaaren risteysilta, jossa yhdystie 16633 (Haukanmaantie) ylittää valtatie 4.

Suunniteltujen eritasoliittymien puuttuessa valtatiellä 4 on noin 20 kilometriä pitkä moottoriliikennetieosuus ilman liittymiä. Rinnakkaistien varrella olevalle maankäytölle aiheutuu tästä kiertohaittaa ja se on myös esteenä maankäytön kehittymiselle. Ramppien rakentaminen risteysiltojen yhteyteen parantaisi kaava-alueen saavutettavuutta etenkin pohjoisen suunnasta ja vähentäisi kuormitusta Toivakan nykyisestä valtatie 4 ta-soliittymästä. Majalahden eritasoliittymälle esitetään riittävä tilavaraus laadittavana olevassa VT4 osayleiskaavassa.

Kaavoitus

Keski-Suomen maakuntakaavassa valtatie 4 on osoitettu Toivakan ja Jyväskylän välisellä osuudella merkinällä moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo). Valtatielle 4 on myös osoitettu valtatie 4 kehittämisakseli. Seututie 644 on osoitettu seututienä.

Laadittavaan VT4 osayleiskaavaan rajautuvassa Toivakan Viisarimäki-Kirkonkylä osayleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve seututien 644 varrelle. Valtatie 4 on osoitettu moottoritienä ja Toivakan liittymään on osoitettu eritasoliittymä sekä liityntäpysäköintiä.

Saavutettavuus

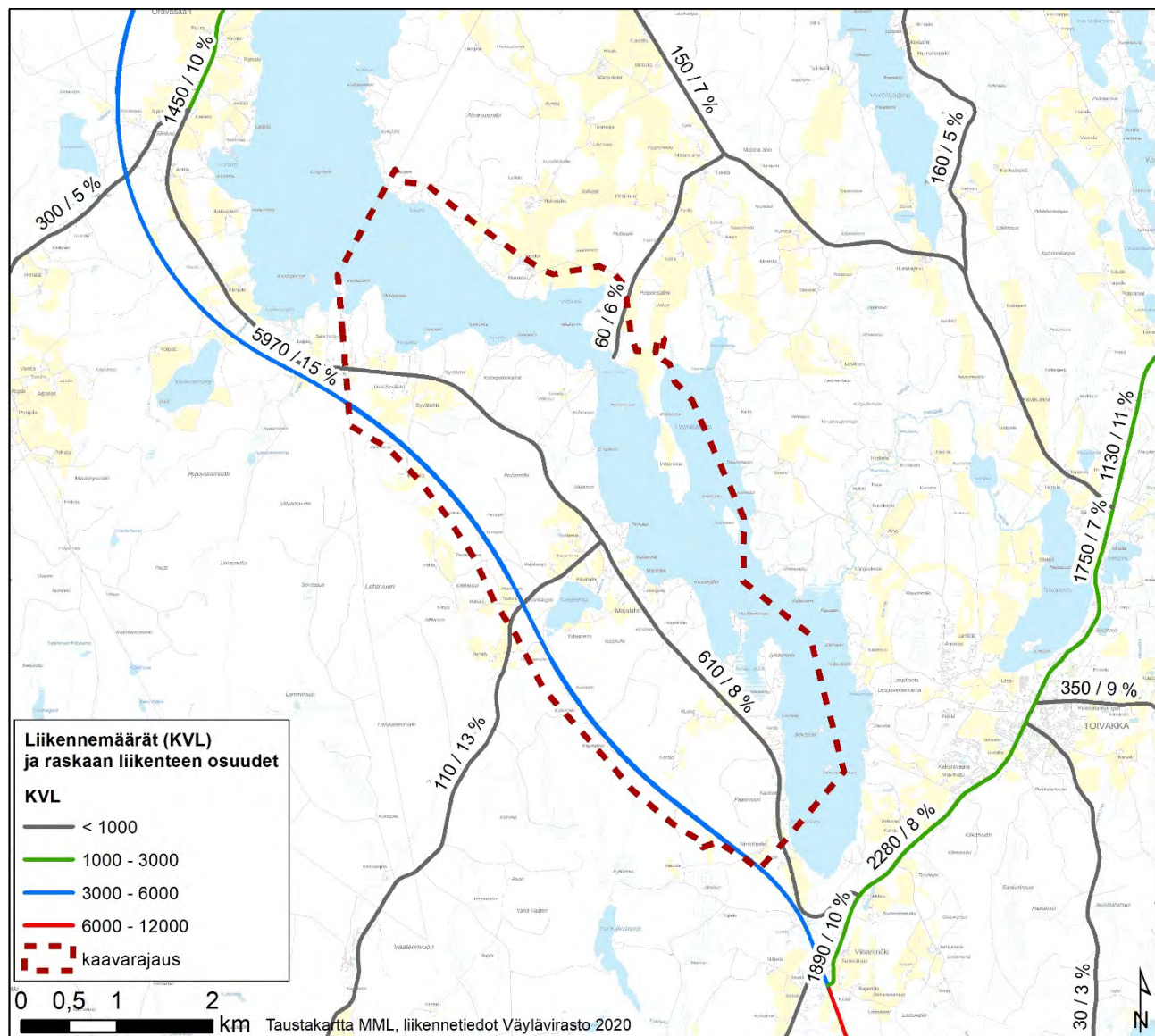
Suunnittelualueen saavutettavuus valtatieltä 4 Toivakan liittymän kautta on melko hyvä. Matkaa Toivakan liittymästä suunnittelualueen etelärajalle seututielle 644 on noin 2,5 kilometriä. Jyväskylää kohti mentäessä seuraava valtatie 4 liittymä on vasta noin 20 kilometrin päässä Jyväskylän Kanavuoressa, jossa suunnittelualueen läpi kulkeva seututie 644 liittyy valtatielle 4. Tämä heikentää suunnittelualueen saavutettavuutta pohjoisen suunnasta.

Suunnittelualueella lähimmät palvelut ovat Toivakan keskustassa. Suunnittelualueen etelärajalta on Toivakan keskustaan reilu 4 kilometriä, Majalahden alueelta matkaa on noin 8 kilometriä ja suunnittelualueen pohjoisosasta seututien 644 varrelta noin 11 kilometriä. Leppäveden itärannalta, Peiponsalmen alueelta matkaa Toivakan keskustaan on noin 11 kilometriä. Jyväskylän Vaajakosken palveluihin suunnittelualueelta on matkaa noin 20 kilometriä.

Liikennemäärät

Liikennemäärät suunnittelualueella ovat maltilliset. Valtatie 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueella ja siitä pohjoisen suuntaan on noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 15 %. Suunnittelualueen eteläpuolella seututien 618 liittymästä etelän suuntaan valtatie 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 6 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 17 %. Seututien 644 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 610 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 8 %. Yhdystien 16634 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 110 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 13 %. Yhdystien 16671 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 60 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 6 %. Maanteiden keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet on esitetty seuraavassa kuvassa.

12.4.2021



Kuva 40. Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (KVL) ja raskaan liikenteen osuudet suunnittelualueen maanteillä.

Liikenne-ennuste

Suunnittelualueen maanteille laadittiin vuoden 2040 liikenne-ennuste Liikenneviraston Valtakunnalliset liikenne-ennusteet -raportin mukaan (Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 57/2018). Liikenne-ennusteen kasvukertoimista vuosille 2017–2040 muokattiin kasvukertoimet vuosille 2019–2040. Valtatien 4 yhteysvälikohtaisiksi (Joutsa-Vaajakoski) liikenteen kasvukertoimiksi saatiin kevyille autoille 1,178 ja raskaille autoille 1,218. Seututien 644 liikenteen kasvukertoimiksi saatiin 1,140 kevyille autoille ja 1,147 raskaille autoille. Yhdystielle liikenteen kasvukertoimiksi saatiin 1,098 kevyille autoille ja 1,110 raskaille autoille.

Liikenne-ennusteen kertoimien perusteella vuonna 2040 valtatie 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla ja siitä pohjoiseen on noin 7 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 15 %. Suunnittelualueen eteläpuolella seututien 618 liittymästä etelän suuntaan valtatie 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2040 on noin 7 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 17 %. Seututien 644 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueella vuonna 2040 on noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 8 %. Yhdystien 16634 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 120 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 13 %.

12.4.2021

Yhdystien 16671 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 70 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 6 %.

Toivakan keskustan läpi kulkevan seututien 618 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä keskustan ympäristössä vuonna 2040 olisi noin 1 300 – 2 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 7–11 %.

Liikenteen toimivuus

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa liikenteen toimivuuden ongelmia. Liikennöinti suunnittelualueella perustuu yksityisautoiluun, mutta liikennemäärät ovat maltilliset. Suunnittelualueen liikenneverkko kestää hyvin nykyiset liikennemäärät.

Seututie 644 tarjoaa entisenä valtatie sujuvan yhteyden suunnittelualueen nykyisille liikennemäärille. Liikenteen häiriöiden hallinnan kannalta noin 20 kilometrin väli ilman seututien 644 ja valtatie 4 välisiä yhteyksiä ei ole kuitenkaan toivottava tilanne. Mikäli valtatie 4 jouduttaisiin katkaisemaan liikenteeltä Toivakan ja Kanavuoren välillä ohjattaisiin valtatie liikenne seututiele 644, jolloin se kulkisi myös kaava-alueen läpi. Majalahden ja Oravasaaren eritasoliittymien toteuttaminen parantaisi häiriöiden hallintaa ja vähentäisi kuormitusta Toivakan nykyisestä valtatie 4 tasoliittymästä. Myös maankäytön liikenteelle aiheutuvat kiertohaitat vähenisivät ja rinnakaistiestöön kohdistuva kiertoliikenteen aiheuttama kuormitus pienenis.

Liikenneturvallisuus

Valtatie 4 liikenneturvallisuustilanne suunnittelualueella on aiempaa parempi ja tielle ei ole mitään liittymiä Toivakan liittymän ja Kanavuoren välillä. Nykyisen seututien 644 eli entisen valtatie 4 liikenneturvallisuus on parantunut valtatie 4 uuden linjauksen myötä, kun liikennemäärä seututiellä 644 on merkittävästi vähentynyt ja on nyt tielle sopivampi. Liikenteen siirryttyä valtatie 4 uudelle linjaukselle, voidaan seututiehen 644 tukeutuen osoittaa uusia maankäyttötapoja.

Mikäli valtatie 4 häiriötilanteessa tie jouduttaisiin sulkemaan liikenteeltä, kulkisi kaikki valtatie 4 liikenne suunnittelualueen läpi seututietä 644. Tämä lisäisi seututien 644 liikennemäärää hetkellisesti merkittävästi ja heikentäisi liikenneturvallisuutta silloin.

Seututiellä 644 on useita yksityistieliittymiä, joiden liikenneturvallisuuden kannalta erittäin tärkeää on riittävien näkemien varmistaminen, tarvittaessa esimerkiksi näkemäraivauksin. Riittävät näkemät mahdollistavat päätien liikenteen havainnoinnin sivuteiltä sekä parantavat liittymien havaittavuutta päätieltä. Yksityistieliittymien liikenne on kuitenkin vähäistä.

Jylhänniemen alueelle johtavaa Jylhänniementietä on tarkasteltu liikenneselvityksessä vuonna 2016. Selvityksessä on todettu, että Jylhänniementien liittymä seututielle 644 ei täytä yksityistieliittymän vaatimuksia pituuskaltevuuden, näkemien ja liittymän muodon suhteen.

Rajakalliontien liittymä seututielle 644 suunnittelualueen pohjoisosassa on karttatarkastelun perusteella saman tyyppinen kuin Jylhänniementien liittymä ja Rajakalliontie liittyy seututiehen huonossa liittymäkulmassa.

Seututien 644 varrelle osoitettavan uuden maankäytön olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä tukeutua jo olemassa oleviin yksityisteihin, jolloin uusia liittymiä seututielle ei tarvittaisi. Huomioiden kuitenkin, että käytettävät yksityistieliittymät ovat turvallisia ja kestävä lisäntyvän liikenteen. Mikäli maankäyttöä osoitetaan kohtiin, joissa olemassa olevia yksityisteitä ei voida hyödyntää, tulee uusille kiinteistöille kulku järjestää yhden liittymän kautta eikä erillisinä tonttiliittyminä. Uusi liittymä, nykyisen liittymän muuttaminen sekä liittymän käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttävät liittymälupaa.

Liikenneonnettomuudet

Suunnittelualueella on tapahtunut vuosina 2015–2019 viisi poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Liikenneonnettomuuksista neljä on tapahtunut valtatiellä 4 ja yksi seututiellä 644. Valtatien 4 onnettomuuksista yksi on ollut loukkaantumiseen johtanut yksittäisonnettomuus ja muut onnettomuudet ovat olleet omaisuusvahinkoon johtaneet ohitusonnettomuus, yksittäisonnettomuus ja hirvionnettomuus. Seututiellä 644 tapahtunut liikenneonnettomuus on ollut omaisuusvahinkoon johtanut yksittäisonnettomuus. Liikenneonnettomuustietojen perusteella suunnittelualueella ei ole onnettomuuskasauksia.

Suunnittelualueen eteläpuolella valtatie 4 seututien 618 ja yhdystien 6134 liittymien läheisyydessä on tapahtunut useita poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuuksia.

Jalankulku ja pyöräily

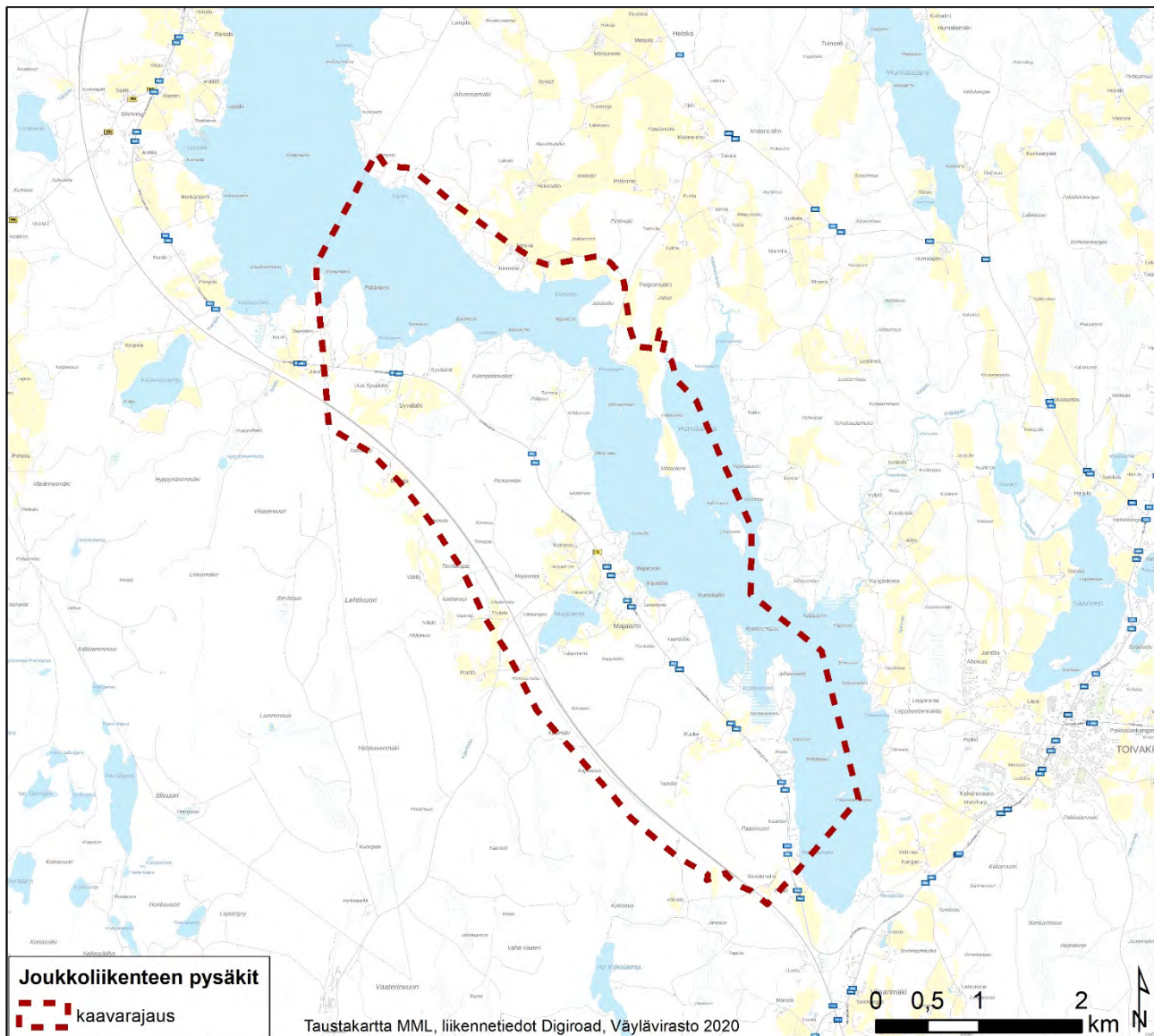
Suunnittelualueella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä, joten jalankulku ja pyöräily tapahtuvat maanteiden ja yksityisteiden reunoilla. Seututien 644 pientareet ovat kapeat, mikä heikentää jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta ja miellyttävyyttä, mutta tien liikennemäärä on kuitenkin maltillinen. Valtatie 4 voi suunnittelualueella alittaa yksityisteillä olevien alikulkujen kautta tai ylittää Majalahden risteysaluetta pitkin.

Suunnittelualueen ympäristössä seututien 618 varrella on jalankulku- ja pyöräilyväylä valtatieltä 4 Toivakan keskustaan. Valtatie 4 varrella on Toivakan liittymästä pohjoisen suuntaan seututielle 644 asti jalankulku- ja pyöräilyväylä. Toivakan liittymän yhteydessä on jalankulun ja pyöräilyn alikulku valtatie 4 ali. Jyväskylän puolella seututiellä 644 on Orvasaaren kohdalla osuus, jolla on jalankulku- ja pyöräilyväylä ja Laajarannan alueelta jalankulku- ja pyöräilyväylä seututien 644 varrella jatkuu Kanavuoreen asti.

Joukkoliikenne

Toivakan ja Jyväskylän välinen paikallisliikenteen bussiliikenne kulkee seututietä 644 ja seututiellä on kahdeksan bussipysäkiparia suunnittelualueella, joten pysäkit ovat hyvin saavutettavissa seututien varrella olevalle asutukselle. Seututiellä on bussiliikennettä arkisin 4–5 vuoroa suuntaansa. Paikallisliikenteen bussiliikennettä on myös yhdystietä 6181 pitkin arkisin yhden vuoron suuntaansa Toivakan ja Jyväskylän välillä. Yhdystiellä 6181 on pysäkit yhdystien 16671 liittymässä.

Suunnittelualueen eteläpuolella valtatiellä 4 on seututien 618 liittymässä bussipysäkit, joilta on pikavuoroliikennettä sekä etelän ja pohjoisen suuntiin. Pysäkkien yhteydessä on liityntäpysäköintialue valtatie 4 itäpuolella ja sieltä on kävely-yhteydet molemmille pysäkeille ja alikulku valtatie 4 ali. Bussipysäkit on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 41. Bussipysäkit suunnittelualueella ja ympäristössä.

Maksuton koulukuljetus Toivakassa järjestetään oppilaan lähikouluun 0.–2. luokkalaisille koulumatkan ollessa 3 kilometriä tai enemmän ja 3.–9. luokkalaisille koulumatkan ollessa 5 kilometriä tai enemmän. Suunnittelualueen etelärajalta on Toivakan koulukeskukseen vähän vajaa 5 kilometriä ja muualta suunnittelualueelta matkaa on enemmän, joten suunnittelualueen lapset ovat pääosin koulukuljetusten piirissä.

4.1.8 Palvelut

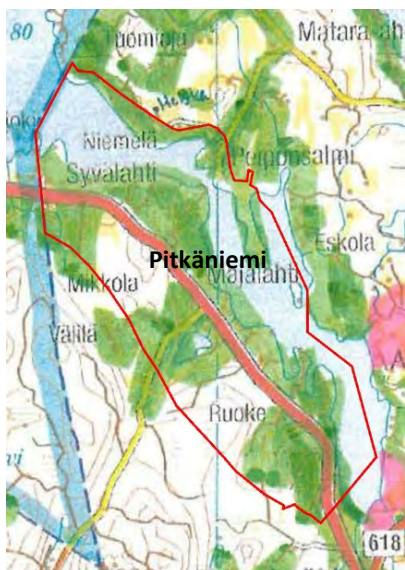
Leppäveden pohjoisrannalla toimii Heiskan matkailutila. Lisäksi alueella harjoitetaan yksittäisten loma-asuntojen vuokraustoimintaa mm. perinteisen maatalouden sivuelinkeinona.

Veneilypalvelut ovat vähäiset. Täydellisiä palvelupisteitä, kuten polttoainejakelua tai jätehuoltopalveluja, ei ole tarjolla. Yleensä venevalkamat ovat pieniä, muutaman veneen yhteisiä tai rasietyyppisiä rantoja. Peiponsalmen pohjoisrannalla Niemelän tilan alueella lähellä Heiskan koulua on kyläläisten käyttämä veneranta.

4.1.9 Muinaismuistot

Alueelle on tehty muinaisjäännösinventointeja kattavasti:

- Läntisen Toivakan rantaosayleiskaava-alueen inventointi, Taisto Karjalainen 2004
- Vt4:n uusi tielinjaus välillä Viisarimäki – Oravasaari, Mikroliitti / Jussila 2004



Kuva 42: Inventoidut alueet

Mahdollisia uusia lisärakentamiskohteita osoitettaessa varmistetaan tehdyistä raporteista ja muinaisjäännösrekisteristä, että uudet paikat eivät tule muinaisjäännösten, irtolöytöpaikkojen tai muidenkaan raporteissa tunnistettujen kohteiden päälle. Kaavan yhteydessä ei tehdä erikseen lisäinventointeja.

4.1.10 Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maita.

Liikenteen meluvaikutus on mallinnettu valtatie 4 parantaminen välillä Viisarimäki - Oravasaari, Jyväskylän kaupunki ja Toivakka - yleissuunnittelun yhteydessä. Kaavaan on merkitty meluselvityksen mukainen melualueen raja. Valtatien melualue ylittää kauimmillaan n. 300 m:n etäisyydelle tiestä. Vanhan nelostien melu on vähentynyt liikenteen vähenemisen myötä.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole päästöjä aiheuttavia teollisuusyrityksiä. Elinkeinoista vallitsevin on maa- ja metsätalous, jonka haitat ovat olleet lähinnä visuaalisia ja vesistön rehevöitymiseen liittyviä paikallisia häiriöitä.

Loma-asutus voi aiheuttaa melua, vesien likaantumista, maiseman pilaantumista sekä kasviston ja eläimistön häviämistä. Leppävedellä ei ole tiedossa erityisiä ongelmia. Häiritsevän näköisiä ja näkyvälle paikalle sijoitettuja loma-asuntoja on melko vähän ja Leppäveden vedenlaatu on pysynyt hyvänä.

Vuoden 2004 alusta voimaan tullut valtioneuvoston asetus haja-asutusalueen jätevesien käsittelystä varmistaa uusien rakennuspaikkojen asianmukaisen jätevesien käsittelyn. Loma-asutuksen aiheuttama vesistöjen kuormitus on siten vähäinen.

4.1.11 Väestö, palvelut ja työpaikat

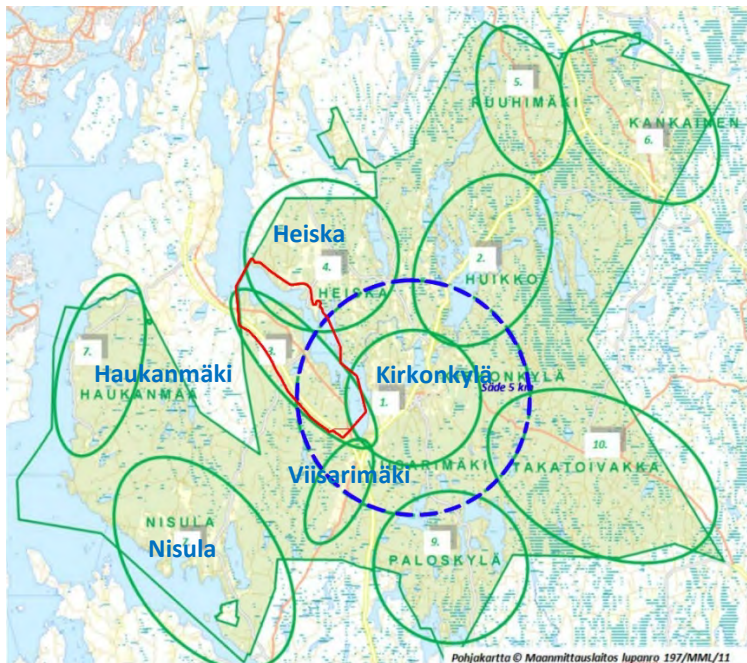
Suunnittelualueella asuu vakituisesti satakunta ihmistä. Koko Toivakan väkiluku on 2 379. Keski-Suomen Liiton 2005 maakuntakaavaa varten teettämässä kaupallisessa selvityksessä¹ Toivakan väestön arvioitiin kasvavan suhteellisen hitaasti (0-6%) vuoteen 2020. Kasvu oli vuoteen 2011 asti 8 % luokkaa. 2014 asukasluku kääntyi 6 % laskuun. Vuodesta 2005 laskien keskimääräinen kasvu on ollut 1 %.



Kuva: Työssäkäynnin määrä 2005 (lähde: Jyväskylän seudun liikennetutkimus 2009)

Suunnittelualueella on muutamia yksityisiä palvelun tuottajia kuten kehystämö, galleria, kenttäsahuri, par-turi-kampaaja, kivituoiteiden vähittäismyyntipiste, kylä- ja mökkitalkkari, mansikkatila, maansiirtoyritystä, rakennusasiantuntija, rakennuspalvelu- ja korjausurakoitsija, taidemaalari sekä traktoriurakoitsijoita.

Lähimmät julkiset palvelut ovat Toivakan sekä Vaajakosken / Jyväskylän keskustaajamissa.



Kuva 43: Toivakan kylät. Ympyrä kuvaa 5 km etäisyyttä keskustasta.

¹ Santasalo Ky

4.1.12 Maanomistus

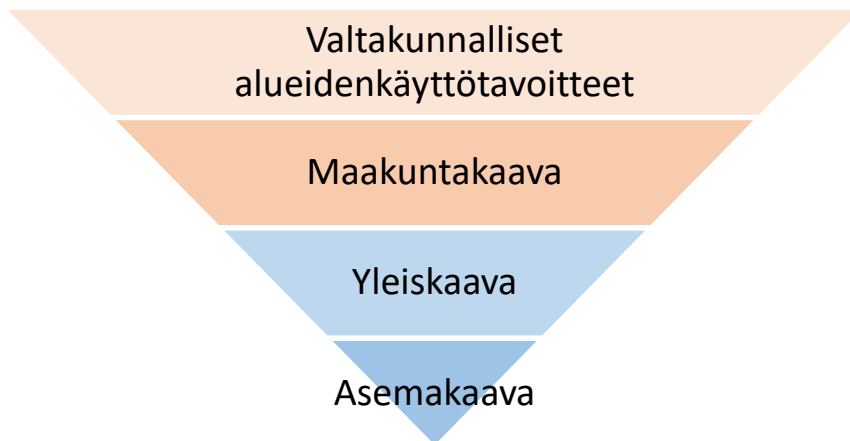
Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa, valtio omistaa tiealueet.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelua säätelevän Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunnan alueiden käytön pääpiirteet²
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista välittömästi alempaa kaavaa tai sen muutosta ei ilman riittäviä perusteluja voida hyväksyä³. Poikkeuksena on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

² Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osalle (osayleiskaava) tai teemoittain (esim. viheryleiskaava)

³ Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa

4.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

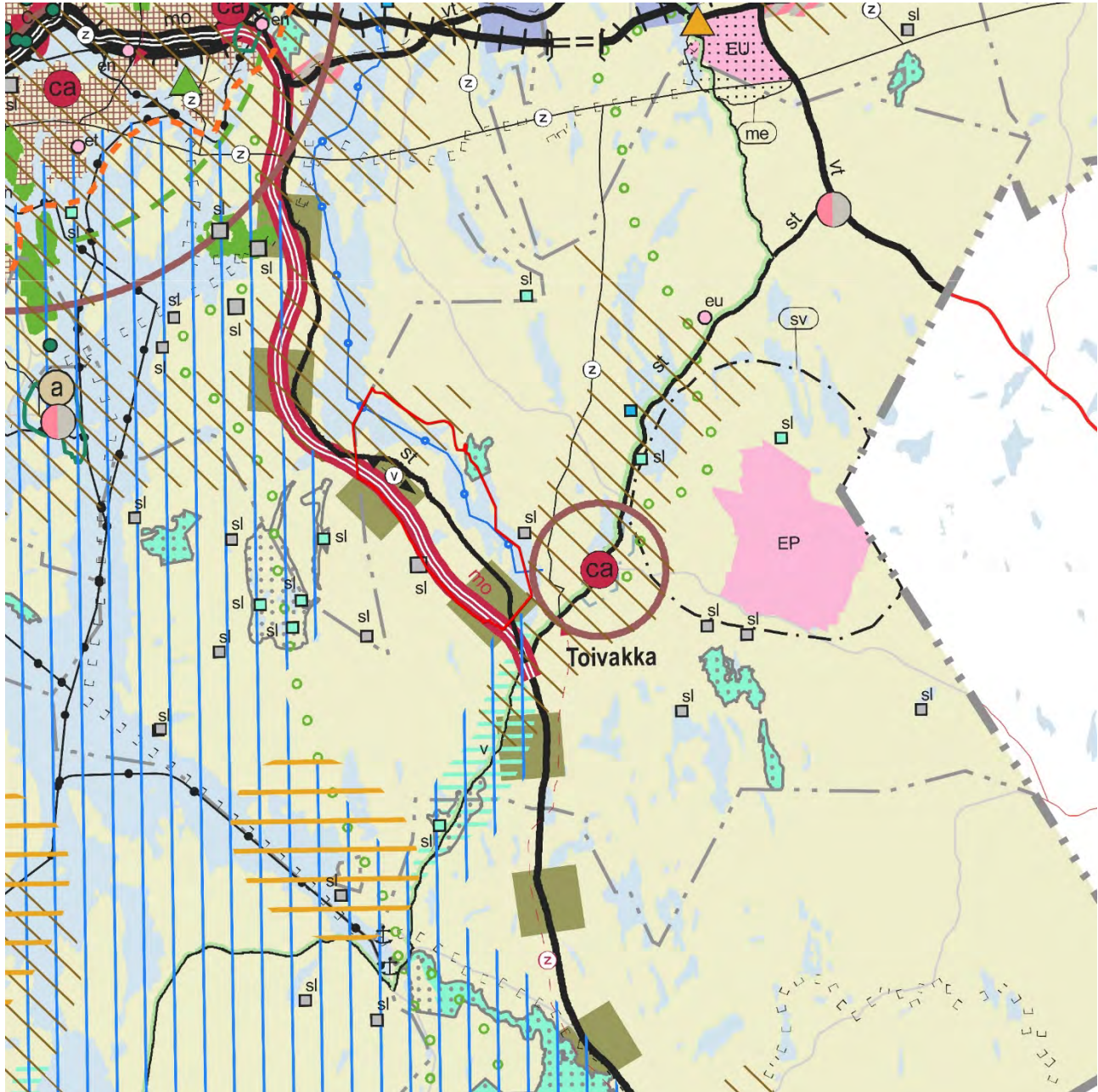
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta. Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.



12.4.2021

4.2.3 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava⁴ sai lainvoiman 28.1.2020.



Kuva 44: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella.

Maakuntakaavassa alue on biotalouteen tukeutuvaa aluetta, osa valtatie kehittämisakselia, rajautuu moottoritiehen, sekä sisältää seututien ja veneväylän. Pohjoisosassa on päävesijohdon pitkän aikavälin yhteystarve ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueita, itärannalla alue sivuaa Natura 2000 – aluetta.

⁴ <https://www.keskisuomi.fi/maakuntakaava>

12.4.2021

Merkinnät**Biotalousalueen tukeutuva alue**

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Valtatien 4 kehittämisakseli

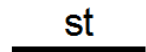
Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä, jonka runkona toimiva valtatie on osa EU:n TEN-T-ydinliikenneverkkoa.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on kehittämisakselilla varauduttava tavoitettiin, joka mahdollistaa valtatiekehittämisen TEN-T-ydinliikenneverkon vaatimusten mukaisena. Sillä tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Tien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasojateluun. Kehittämisakseli on myös joukkoliikenteen laatuikäytävä, jonka liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.

Moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo)

Merkinnällä osoitetaan vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja maanteitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

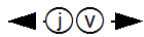
Suunnittelumääräys: Tien ja eritasoliittymien sijainti sekä muun tieverkon järjestelyt täsmentyvät tien suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikennemelun leviämisen estäminen, pohjavesien suojaustarve sekä Hitonhauta-Kylmähauta-Hirvasjoki -nimiseen Natura 2000 -alueeseen mahdollisesti kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset.

Seututie (st)

Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Veneväylä

Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Pääjohto, yhteystarve (j, v)

Merkinnällä osoitetaan siirtoviemärin (j) tai päävesijohdon (v) pitkän aikavälin yhteystarve.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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

Natura 2000 -alue

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Luonnonsuojelualue

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan.

Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.

KARTTAMERKINNÄT

Maakuntakeskus



Seutukeskus



Kuntakeskus



Maakuntakaavan raja



Kunnan raja



Vesistö



Tiestö

Suunnittelumääräykset

Kaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja.

Koko maakuntaa koskevista suunnittelumääräyksistä suunnittelualueita koskevat erityisesti seuraavat:

Biotalous

Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.



4.3 Yleiskaavat

Uusi yleiskaava tulee kumoamaan voimassa olevat yleiskaavat alueellaan. Suunnittelualueella on *kolme* voimassa olevaa yleiskaavaa.



Leppäveden rantavyöhykkeillä on voimassa **Leppäveden rantaosayleiskaava vuodelta 2009**. Leppäveden rantaosayleiskaavan itäinen osa on kumoutunut Viisarimäki-kirkonkylä – osayleiskaavan voimaantulon 9.1.2020 myötä.

Majalammella rantavyöhykkeineen on voimassa osa **Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavasta vuodelta 2009.**

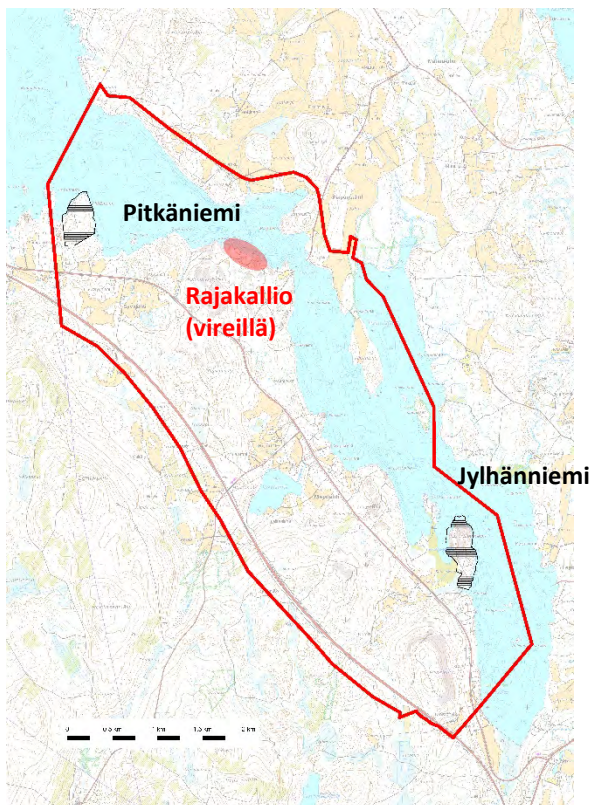
Muuta osin alue on osa oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa vuodelta 1992.

12.4.2021

4.4 Asemakaavat

Yleiskaava ei kumoa voimassa olevia asema- ja ranta-asemakaavoja eikä ole voimassa niiden alueella. Yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu vasta asema- ja ranta-asemakaavoja muutettaessa / laadittaessa.

Alueella ei ole asemakaavoja. Alueella on *kaksi* voimassa olevaa ranta-asemakaavaa ja yksi vireillä oleva ranta-asemakaava.



Kuva 45: Voimassa ja vireillä olevat ranta-asemakaavat

4.4.1 Pitkänienien rantakaava

Pitkänienien ranta-asemakaavaan (1997) liittyen on Leppäveden rantaosayleiskaavassa poikettu normaalista kantatilaperiaatteesta. Ranta-asemakaavan ulkopuolella olevaa tilaa on käsitelty omana kokonaisuutena, koska yleiskaavaa aiemmin vahvistettu ranta-asemakaava oli jo ylittänyt osuutensa yleiskaavan mitoitusperusteen mukaisesta kantatilan kokonaisrakennusoikeudesta⁵.

4.4.2 Jylhännienien ranta-asemakaava

Jylhännienien ranta-asemakaavan (1987) osalta on tehty aloitteita kunnalle alueen asemakaavoittamiseksi. Jylhänniemeä käsitellään lähtökohtaisesti voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Yleiskaava alueella tarkistetaan ja se tulee ohjaamaan ranta-asemakaavan mahdollista muutosta tulevaisuudessa.

Asemakaava-aloitteisiin liittyen on Jylhännienien osalta tehty jo erikseen rajaamisajankohdan 1969 mukainen emätilaselvitys. Emätilavuoden muutoksen ei todettu vaikuttavan alueen rakennusoikeuden määrään. Nimellisesti emätilakiinteistö muuttuu ja ilmeisesti 1959 rajaamisajankohdan mukaista emätilaa on ollut kirkonkylän alueella, mutta 1969 emätilan aluetta on yksiselitteisesti vain Jylhänniemessä ja Selkäsaarella.

⁵ Leppäveden rantaosayleiskaavan selostus

Alustavassa selvityksessä on käytetty mitoituslukua 7 (voimassa olevan kaavan mitoitus on 5), jota on käytetty Viisarimäki -kirkonkylä oy:n Leppäveden niillä rannoilla, joilla ei ole todettu erityisiä luontoarvoja tai muuta erityistä huomioitavaa. Mitoitusluku 7 tuottaisi Jylhänniemessä emätilalle rakennusoikeutta 9 rakennuspaikkaan, mikä vastaa voimassa olevan ranta-asemakaavan + Selkäsaaren yhden vanhan rakennuspaikan mukaista nykytilannetta. Jylhänniemeen on tehty luontoselvityksiä ja siellä on todettu erityisiä luontoarvoja.

4.4.3 Rajakallion ranta-asemakaava

Tilojen Rajakallio 850-403-2-158 ja Iltakallio 850-403-2-180 alueella on vireillä **Rajakallion ranta-asemakaava**. Suunnittelualueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2 000, jonka Toivakan kunta on hyväksynyt 23.10.2018.

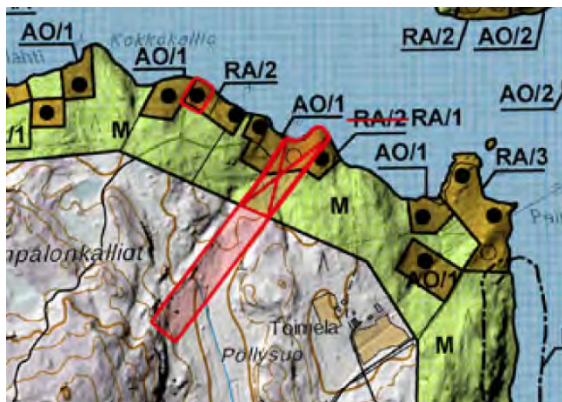
Kunnanhallitus päätti 4.5.2020 § 119 asettaa kaavaluonnoksen yleisesti nähtäville.

Tila **Iltakallio** kuuluu Leppäveden rantaosayleiskaavaan ja sille on merkitty rakennettu lomarakennuspaikka.



Tilan **Rajakallio** alueella Leppäveden rantaosayleiskaava ei ole voimassa, koska Leppäveden rantayleiskaava (osa-alue 2) kumoutui Rajakallion tilan osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä (HML hao 9.12.2008). Korkein hallinto-oikeus ei tutkinut jatkovalitusta (päättös KHO 7.4.2009), joten hallinto-oikeuden päätös jäi tilan osalta voimaan. Tilan alueella on voimassa edelleen Toivakan oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1991. Siinä alue on pääosin osoitettu merkinnällä M.

Kuva 46: Ote oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta 1991



Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää tilan Iltakallio rantaosayleiskaavaan merkitty rakennusoikeus tilalle Rajakallio.

Kuva 47: Ote Leppäveden rantaosayleiskaavasta, johon Rajakallion ranta-asemakaavan tilat on rajattu punaisella.

Ranta-asemakaavan luonnos⁶ oli nähtävillä 14.5.2020 – 15.6.2020 välisen ajan.

⁶ <https://www.toivakka.fi/rajakallion-ranta-asemakaava-luonnos/>

Maankäytön strategian toteuttaminen on linjattu seuraavasti:

1. Kaavoituksen suunnitelmallisuudella ja ohjelmoinnilla varmistetaan laadukas, riittävä ja kilpailukykyinen tonttivaranto asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin sekä pyritään samalla ehkäisemään suunnittelemattomasta maankäytöstä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteen ja kunnallisten palveluiden järjestämisen kannalta.
2. Yleiskaavoissa kiinnitetään laaja-alaisesti huomiota erilaisiin maankäyttötarpeisiin. Näitä ovat esimerkiksi asumisen, palveluiden ja yritystoiminnan sijoittuminen, liikenne, virkistys ja reitistöt, loma-asutus, maa- ja metsätalous, maa-ainesten ottaminen, energian tuotanto, suojele- ja erityisalueva-
raukset.
3. Yleiskaavoissa huomioidaan valtakunnalliset ja maakunnalliset maankäytön ohjaustavoitteet.
4. Asemakaavoituksen painopistealueena on Toivakan kirkonkylä lähialueineen, mutta tämän lisäksi kiinnitetään huomiota kylien elinvoimaisuuteen ja haja-asutuksen ohjaukseen. Tämä tapahtuu laadittavilla osayleiskaavoilla (kyläyleiskaavat) tai kyläsuunnitelmilla, jotka antavat lisäperusteluita näiden alueiden rakennuslupia edeltäville suunnittelutarveratkaisuille.
5. Asemakaavoituksessa huomioidaan kunnan taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset vastata kaavan toteutuessa lisääntyvään julkisten palveluiden kysyntään sekä infrastruktuurin rakentamis- ja ylläpitokustannuksiin.
6. Asemakaavoitus perustuu ensisijaisesti kunnan maanomistukseen ja kaavoitus keskittyy nykyisen asemakaavan alueelle tai sen läheisyyteen (asemakaavan lievealueet). Kunta pyrkii lisäämään maanomistustaan kehittyvillä alueilla.
7. Maankäyttösopimuksin laadittavissa yksityismaan asemakaavoissa on varmistettava, että hanke täyttää kunnallisille palveluille, kuntataloudelle, yhdyskuntarakenteelle sekä maanomistajien tasavertaiselle kohtelulle asetetut tavoitteet.
8. Kunta laatii säännöt keskeisimmistä maankäyttösopimusperiaatteista.
9. Haja-asutusta ohjataan ensisijaisesti vesihuoltolaitosten toiminta-alueille.
10. Rakennuslupaharkintaa lisätään alueilla, jossa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa.

VT4 - alueen kuvaus kunnan maankäytön strategiasuunnitelmassa

Yleistä: Nauhamaisesti rakentunutta maaseutua Leppäveden länsipuolella vanhan nelostien varrella. Leppävedellä on runsaasti loma-asutusta. Alueelle kohdistuu kohtalaisesti haja-asutuspainetta valtateliikenteen häiriöiden siirryttyä pois.

Alueen sijoittuminen, saavutettavuus: Alue sijaitsee noin 3 – 10 km etäisyydellä Toivakan kirkonkylästä. Vanha nelostie muodostaa lenkin, jolle on mahdollista järjestää hyvin joukkoliikenneyhteydet. Kevyen liikenteen yhteys on Kirkonkylästä Viisarimäkeen asti.

Kunnallisten palveluiden järjestäminen: Alueelle järjestetään säännöllisesti kirkonkylästä päin asumisen tukipalveluita sekä koululaiskyydityksiä.

Olevat palvelut: Vesiosuuskunta, Maaseutu- ja matkailuelinkeinon harjoittajia

Erityistä: Kunnalla ei ole alueella maanomistusta. Asemakaavoituksen laajentaminen kirkonkylästä Viisarimäen suuntaan tulee tapahtua harkiten. Yksityisen maan asemakaavoituksen osalta, maanomistajien tulee osallistua tarvittavien rakentamisinvestointien kustannuksiin.

Leppäveden ranta-alueiden tehokkaampi hyödyntäminen asumiseen on vaikeasti toteutettavissa maanomistajien tasapuolisen kohtelun puitteissa (mm. Jylhänniemi).

Strategisella suunnitelmalla ei ole kaavoihin verrattavaa oikeusvaikutusta.

4.6 Kuntastrategia

Toivakan kuntastrategia vuosille 2018-2021 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.11.2017 § 109. Vuoden 2021 kesäkuussa käynnistytävä uusi valtuustokausi käynnistää uuden kuntastrategiaprosessin.

4.7 Rakennusjärjestys

Toivakan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 23.4.2017 § 15 ja se on tullut voimaan 7.6.2018. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava menevät rakennusjärjestyksen edelle.

4.8 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttaa.



5 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 § mukaisesti kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Toivakan yleiskaavojen kokonaisuudistus käynnistettiin 2014. Vuosina 2014 – 2020 uudistettiin Toivakan kirkonkylän taajama-alueen asema- ja yleiskaavat, päivitettiin rantaosayleiskaavoja sekä laadittiin Kankainen – Ruuhimäki kyläosayleiskaava. VT4 osayleiskaava täydentää uudistusta osaltaan.

5.1.1 Muuttuneet olosuhteet

Valtatien siirron myötä alueen olosuhteissa on tapahtunut merkittävä muutos. Liikenteen häiriötekijät, kuten melu- ja turvallisuusongelmat, ovat vähentyneet oleellisesti ja seututieksi muuttunut vanha linjaus tarjoaa mahdollisuuksia uusille maankäyttötavoille.

5.1.2 Nisulan eritasoliittymä

Valtatie 4 on osa eurooppalaista TEN-T ydinliikenneverkkoa. Toivakan kohdalla valtatiellä 4 varaudutaan moottoritietasoisien 2+2 kaistaisen tien tilantarpeeseen ja tavoitetilassa kaikki valtatie liittymät on koottu eritasoliittymiin.

Valtatiesuunnitelmissa on esitetty Majalammen kohdalle Nisulan eritasoliittymää. Liittymä tarjoaa uuden nopean yhteyden valtakunnalliseen liikenneverkkoon ja luo mahdollisuuksia uudelle maankäytölle liittymän läheisyydessä ja siihen tukeutuen. Liittymän merkitys on suuri nelostien kasvukäytävätavoitteelle, häiriönhallinnalle sekä erityisesti Nisulan, Rutalahden ja Haukanmaan kylille.



5.1.3 Rantarakennusoikeuden päivitys

Osana Toivakan yleiskaavojen kokonaisuudistusta Leppäveden rantojen emätilaselvitys päivitetään samoin kuin muuallakin Toivakassa muuttamalla rajaamisajankohtaa (1.7.1959 → 15.10.1969). Mitoitusta päivitetään samoin perustein kuin muissa rantaosayleiskaavoissa, uudet luontoselvitykset huomioiden.

12.4.2021

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaa varten laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on kaavan liitteenä 1.

5.2.1 Osalliset

Osallisia ovat edellä lueteltujen viranomaisten lisäksi alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Toivakan Pitäjäseura
- osakaskunnat (Heiska ja Pessilä)
- kylätoimikunnat (Nisula, Rutalahti, Haukanmaa)
- vesiosuuskunnat (Oravasaari ja Viisarimäki, Heiskan vesiosuuskunta on liitetty kunnan vesilaitokseen)
- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- Toivakan Maataloustuottajayhdistys
- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiöt

Liittyvät kunnat

- Jyväskylän kaupunki

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.



5.2.2 Vireille tulo

Yleiskaava on tullut vireille kaavoituskatsauksella kv 2.3.2020 § 8.

5.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Yleiskaavasta on laadittu MRL:n mukainen erillinen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on selostuksen liitteenä.

Tavoiteaikataulu

Syyskuu 2019

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.9.2019

Maaliskuu 2020

- OAS
- Vireille tulo kaavoituskatsauksessa

Huhti-toukokuu 2020

- Perusselvitykset
- Luontoselvitysten täydennykset
- Liikenneselvitys
- Maisemaselvitys
- Emätilaselvitys
- Oas nähtäville
- Yleisötilaisuus tavoitteista

Toukokuu 2020

Kaavaluonnoksen laadinta

Kesä - heinäkuu 2020

Kaavaluonnos nähtävillä, mahd. luontoselvitysten täydentävät kasvillisuuskartoitukset

Elokuu 2020

Palautteen käsittely ja kaavaehdotuksen laadinta

Syyskuu 2020

Kaavaehdotus nähtävillä 30 pv

maanomistajille tiedotteet kahta viikkoa ennen

Joulukuu 2020

Hyväksymiskäsittely aloitetaan, jatketaan kun ELY:n lausunto Natura-arviosta on saatu.

Tammi-huhtikuu 2020

Voimaantulo

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää Toivakan kunnanvaltuusto. Kirjallinen ilmoitus kaavan hyväksymisestä lähetetään Keski-Suomen ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Päätös kaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200.2§).

Valitusaika kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on 7 + 30 päivää siitä, kun pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei ole valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kun päätös on saanut lainvoiman, kaavan voimaantulosta kuulutetaan.

12.4.2021

5.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallisia viranomaisia ovat

- Keski-Suomen ELY-keskus⁷
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Toivakan kunnan hallintokunnat
- Palo- ja pelastustoimi
- Jyväskylän ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
- Maanmittauslaitos
- Metsäkeskus

Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

Neuvottelut

Edellisen 2009 – 2012 kaavaprosessin aikana viranomaisten kanssa neuvoteltiin useaan otteeseen.

- Tämän kaavan MRL 66.2 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ELY-keskuksessa 24.9.2019. Neuvottelusta on laadittu muistio.
- Prosessin aikana pidetään tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Lausunnot

- Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Yleiskaavaselostukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.
- Lausuntoihin laaditaan kirjalliset vastineet.

5.3 Yleiskaavan tavoitteet

5.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

MRL 29 §:ssä on määritelty yleiset yleiskaavan sisältövaatimukset (kts. sivu 2).

⁷ ELY-keskusten tehtäviin kuuluvat:

- yritysten neuvonta-, rahoitus- ja kehittämispalvelut
- elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön kehittäminen
- työmarkkinoiden toiminta ja työllisyys
- teiden kunnossapito
- tiehankkeet
- liikenteen lupa-asiat
- joukkoliikenne
- liikenneturvallisuus
- ympäristönsuojelu
- alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- kulttuuriympäristön hoito
- luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö
- vesivarojen käyttö ja hoito
- ympäristötiedon tuottaminen ja -tietoisuuden edistäminen
- osaaminen ja kulttuuri
- maahanmuutto, maahanmuuttajien kotouttaminen ja työllistyminen yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tehtävänä on huolehtia kunnan elinvoimaisuudesta. VT4:n osayleiskaavalla pyritään hyödyntämään alueen muuttuneiden olosuhteiden luomat mahdollisuudet, päivittämään rantarakennusoikeus sekä luonto- ja maisema-arvojen huomiointi. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Uusi yleiskaava kumoaa voimassa olevat yleiskaavat alueellaan.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavan laadintaa ohjaavat maakuntakaava ja Valtakunnalliset Alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaavan sisältö suunnittelualueen osalta on kuvattu edellä luvussa 4.4.3 Maakuntakaava, sivu 53 ja Valtakunnalliset Alueidenkäyttötavoitteet sivulla 52.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen ominaisuudet on kartoitettu selvityksin. Kaavalla pyritään arvokohteet suojaamaan.

5.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita otetaan vastaan koko kaavaprosessin ajan. Kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa maanomistajille lähetetään henkilökohtaiset tiedotteet tavoitteiden kartoittamiseksi. Tavoitteet ja miten ne huomioidaan, kirjataan kaavaselostukseen ja palaute/vastineraportteihin.

Yleiskaavan vireille tultua ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman oltua nähtävillä osallisilta maanomistajilta tuli kaksi yhteydenottoa koskien maankäyttötavoitteitaan heidän maidensa osalta. Toisessa mielipiteessä kiellettiin kaikenlainen rakentamisen osoittaminen ko. osallisen maille. Toisessa mielipiteessä tiedusteltiin emätilaselvityksen osoittamien uusien rakennuspaikkojen siirtomahdollisuutta toiselle kiinteistölle.

Rakennusoikeuksien siirrot

Samalle maanomistajalle kuuluvia eri kiinteistöjä käsitellään mitoituksellisesti pääsääntöisesti emätilaperiaatteen määräämällä tavalla ja jokaisen kiinteistön rakennusoikeus määräytyy emätilaperiaatteen mukaan. Emätilan hyväksi ei pääsääntöisesti voida laskea toisen emätilan rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta voidaan siirtää emätilalta toiselle ainoastaan, jos esim. luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen tai muu tavoitteiden mukainen maankäyttöratkaisu sitä puoltaa, ja tilat ovat samalla maanomistajalla *tai maanomistajat ovat keskenään sopineet rakennusoikeuden siirrosta*.

Mahdolliset siirrot ja niiden peruste kirjataan emätilataulukon näkyviin. Samalla emätilalla saattaa olla rantaviivaa usean vesistön rannoilla. Tällöin rakennusoikeus tarkastellaan vesistöittäin, ja rakennusoikeutta voidaan siirtää vesistöltä toiselle, jos se on vesistön sietokyky, ympäristötekijät ja aluerakenne huomioiden yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

Yleiskaavan laadulliset tavoitteet

Yleiskaavan laadulliset tavoitteet on määriteltä MRL 39 ja 73 sekä MRA 16 ja 17.

Muut tavoitteet

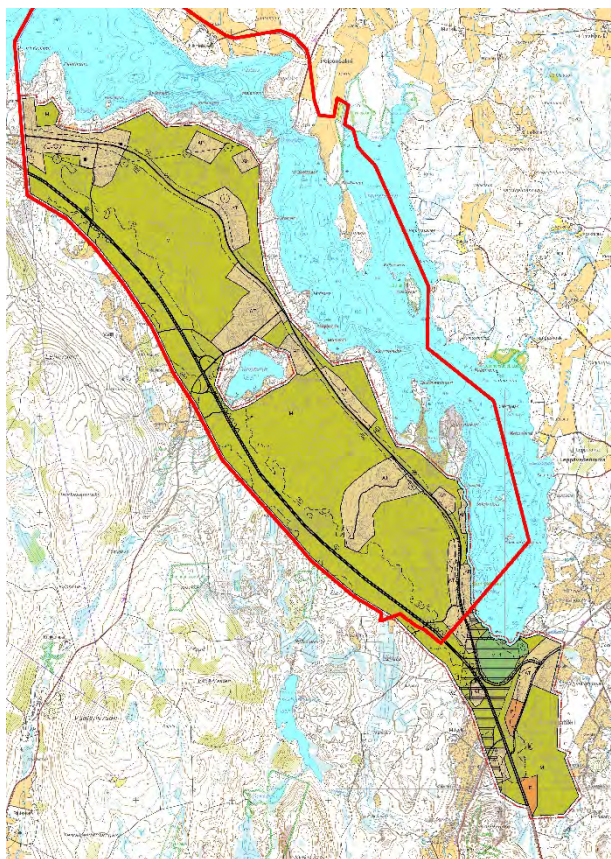
Mahdolliset muut esille nousevat tavoitteet kirjataan selostukseen.

5.4 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan suunnittelussa hyödynnetään vaihtoehtoina vuosina 2007 – 2012 kesken jääneen osayleiskaavan ”Vt4 - alueen osayleiskaava välillä viisarimäki - Jyväskylän kaupunki” –luonnokset ja ehdotus sekä niistä saatu palaute. Suunnittelualue poikkesi nyt kyseessä olevasta suunnittelualueesta.

5.4.1 Esillä olleet vaihtoehdot

2009 Luonnos I



Ensimmäisessä kaavaluonnoksessa vuonna 2009 suunnittelualueelle oli osoitettu AP (pientalovaltainen) ja AT (kyläalue) – alueita välttäen niille alueille, joilla oli jo olemassa kunnallistekniikkaa ja kulkuyhteyksiä. Rakentaminen määrättiin sovitettavaksi huolellisesti maisemaan ja peltoaukeille rakentaminen kiellettiin.

Viranomaiset (tuolloin Ympäristökeskus) kritisoivat vaikutusten arviointia esitettyyn volyymiin nähden kevyeksi. Maankäyttöratkaisun kokonaisuudessaan koettiin hajauttavan yhdyskuntarakennetta ja olevan siten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Päivähoidon ja muiden palveluiden tarpeiden tyydyttämiseksi ei ollut esitetty tarkkoja ratkaisuja. Selvitykset ja perustelut koettiin sisältöön nähden niukoiksi sekä luonnon ja maiseman osalta riittämättömiksi.

Kaavan tavoitteita arvioitiin selkiintymättömiksi mm. sen osalta, oliko tarkoitus laatia yleispiirteinen yleiskaava asemakaavoituksen pohjaksi vai kyläkaavan tyyppinen kaava, jonka perusteella voitaisiin suoraan myöntää rakennuslupia.

Kunnalla ei ollut alueella tuolloinkaan käytännössä lainkaan maaomaisuutta. Yksityisten maanomistajien kanssa oli käyty neuvotteluja, mutta heistä suuri osa ei

ollut halunnut toimintoja alueelleen. Ne alueet, joissa kaavoitukseen suinkin oli suhtauduttu suopeasti, oli merkitty kaavaluonnoksessa pääosin AT-alueiksi.

Ympäristöviranomaisten suositukset

2009 kaavoitusta ohjannut viranomaistaho Ympäristökeskus esitti, että kunnassa jatkettaisiin vielä päättäjien ja osallisten välistä keskustelua alueen tulevaisuudesta sekä selkeytettäisiin alueen maankäytön tavoitteita. Maanomistajien kanta kehoitettiin kirjaamaan selostukseen.

Kaavamudoksi Ympäristökeskus esitti yhdistelmää oikeusvaikutteisesta kyläkaavasta ja yleispiirteistä aluevarausyleiskaavasta. Osa alueista voitaisiin kaavoittaa kyläkaavatyyllisesti rakennuspaikkakohtaisesti. Mitoitus olisi ensimmäistä kaavaluonnosta pienempi. Mitoituksen avuksi sekä maanomistajien tasapuolisen kohdeltun turvaamiseksi laadittaisiin soveltuvien osien kuivan maan kantatilaselvitys. Selvitys voitaisiin toteuttaa teknisen apukartan muodossa, josta kävisivät ilmi rakennetut kohteet, rakennusluvut ja maanomistus. Neuvotteluissa esille tulevat maanomistajien toiveet kehoitettiin kirjaamaan selostukseen. Kyläkaavatyyppisesti toteutetuilla yleiskaavan osa-alueilla voitaisiin myöntää rakennuslupia suoraan kaavan perusteella.

12.4.2021

Toivakka

VT4 osayleiskaava

Ne alueen osat, joille todennäköisimmin kohdistuisi merkittäviä rakentamispaineita tai jotka sijaintinsa puolesta olisivat kunnan kannalta potentiaalisia kehittämiskohteita (erityisesti valtatie risteyalueet ja Jylhänniemi), merkittäisiin tässä vaiheessa yleiskaavassa yleispiirteisemmin alueina, joiden tarkempi suunnittelu ratkaistaisiin asemakaavalla. Yleispiirteisemmin merkityillä alueilla yleiskaavan perusteella ei voitaisi suoraan myöntää rakennuslupia.

Alueella ei toistaiseksi ollut merkittäviä rakentamispaineita, mutta niiden arveltiin lisääntyvän nelostien uuden linjauksen käyttöönoton myötä. Myös yksityisten maanomistajien suhtautumisen kaavoitukseen arveltiin muuttuvan ajan kanssa. Kaavan uudistustarve arvioitiin 5 – 10 vuoden päähän.

Selostuksessa tulisi riittävästi arvioida kaavan toteutumisen vaikutuksia ja seurauksia; esim. kuinka monta lapsiperhettä alueelle muuttaa - minkälaisia velvollisuuksia ja kustannuksia siitä kunnalle seuraa sekä selvitys siitä, miten palvelut järjestetään.

Luonto- ja maisemaselvitys kehoitettiin täydennettäväksi puuttuvilta osin.

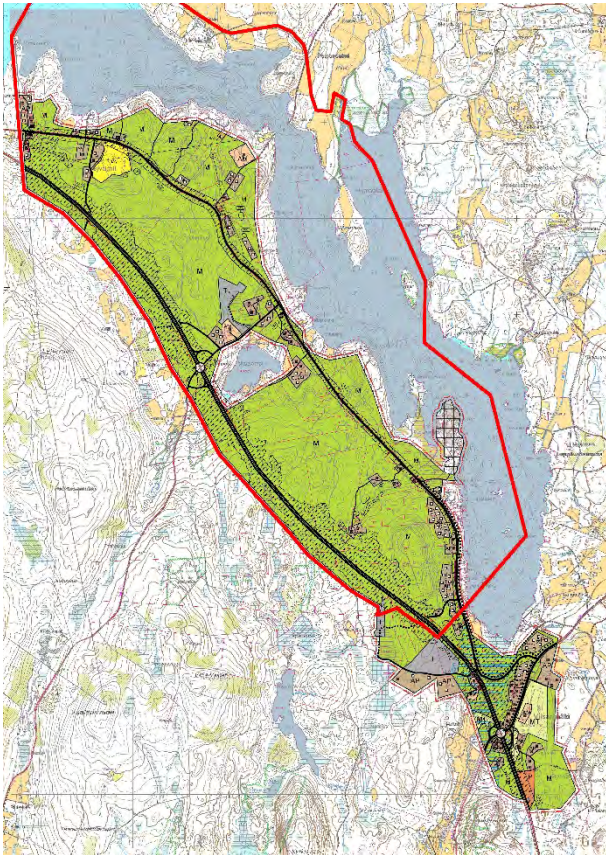
Ympäristökeskus esitti, että kaavasta laadittaisiin uusi luonnos / vaihtoehtoja ja asetettaisiin uudestaan nähtäville.

Toimenpiteet palautteen johdosta

Palautteen johdosta alueen luontoselvityksiä täydennettiin, kaikkia maanomistajia kuultiin kirjeitse, pidettiin kaavan laatijan vastaanottopäivä kunnanvirastolla sekä järjestettiin yleisötilaisuus.



2010 Luonnos II



Palaute maanomistajilta

Useassa yksityisen jättämässä mielipiteessä suhtauduttiin vastustaen Jylhänniemen mukanaoloon yleiskaavassa. Muutama uusi rakennuspaikka haluttiin lisää ja vastaavasti muutama halusi rakennuspaikkoja poistettaviksi, joko omalta tai naapurinsa maalta. Kaavan vaikutusten arviointia pidettiin edelleen puutteellisena. Kuivan maan kantatilaselvitys nähtiin riittämättömäksi ja sitä haluttiin tarkennettavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi.

Viranomaispalaute

Keski-Suomen Liitto suhtautui luonnokseen myönteisesti, yhdyskuntarakenteen hajauttavaa vaikutusta luokun ottamatta (Jylhänniemi). Keski-Suomen Museolla ei ollut huomautettavaa. Jyväskylän kaupunki tiedotti, että Oravasaaren vesiosuuskunta ei voi ottaa enää uusia liittyjiä.

ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitettiin huomiota erityisesti niihin kaavan puutteisiin, jotka olisivat mahdollisia valitusperusteita.

Yleisesti ottaen todettiin, että kaava oli kehittynyt mutta aineistossa oli edelleen puutteita:

- Mitoitusta ja rakennusoikeuden sijoittumista koskevat perustelut
- Luonto- ja maisemaselvitysten täydennys
- Vaikutusten arviointien täydennys

Mitoitusvyöhykkeet

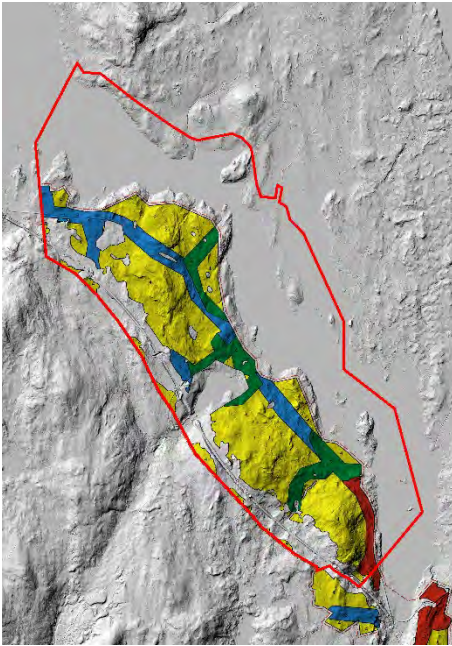
Maanomistajien tasapuolinen kohtelu voitaisiin varmistaa laatimalla kaavakohtaiset mitoitusperusteet ja –vyöhykkeet.

Luontoselvitykset

Luontoselvityksen tarkkuusvaatimus riippuu yleiskaavan oikeusvaikutteisuudesta. Tarkempi yleiskaava vaatii tarkemman luontoselvityksen. Koska kaavalla oli aikomus suoraan myöntää rakennuslupia, edellytettiin luontoasiat selvittäväksi riittävällä tarkkuudella. Luontoselvitystä kehoitettiin täydennettäväksi niiltä osin, kuin se ei kattanut rakennettavaksi aiottuja alueita.

12.4.2021

2012 Ehdotus

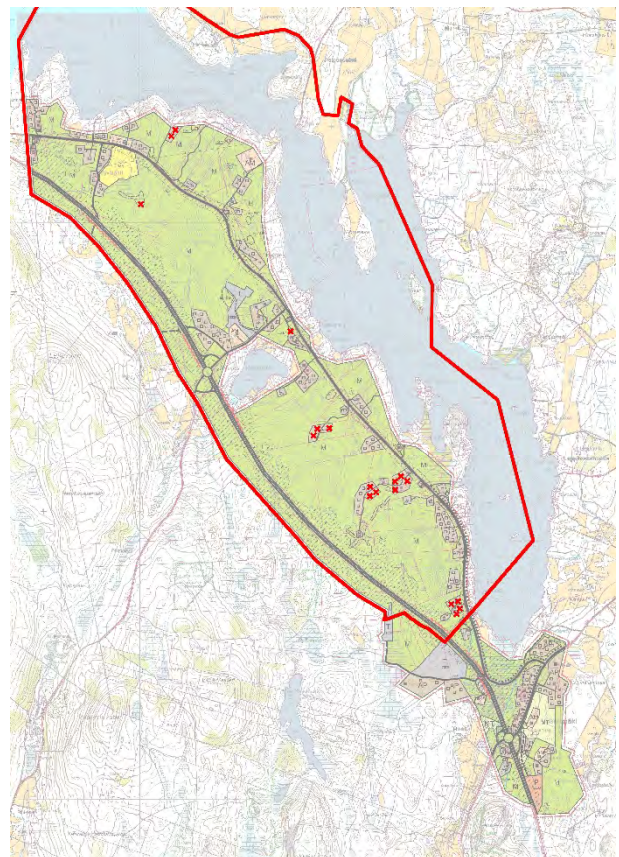
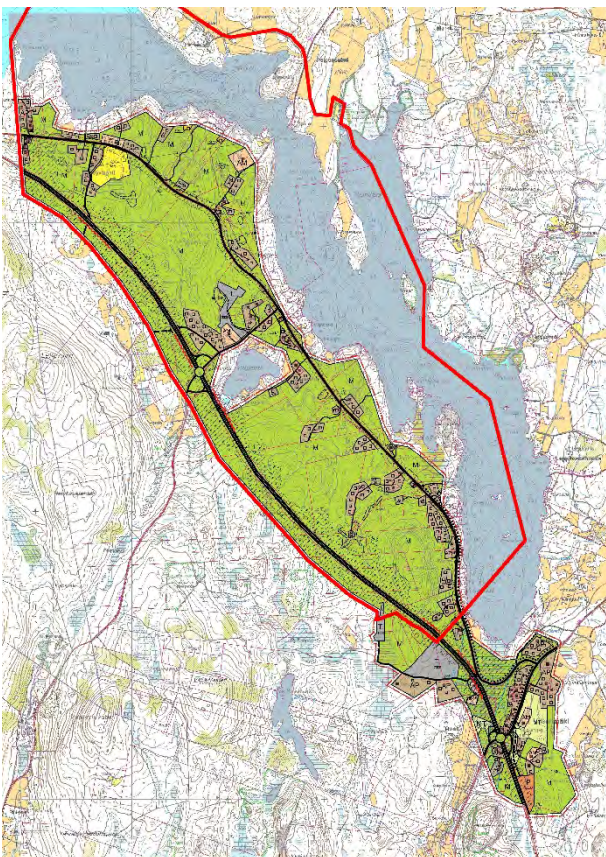


Vuoden 2012 kaavaehdotusta varten alue oli jaettu neljään mitoitusvyöhykkeeseen. Vyöhykejako oli määritelty tarkkaillen seuraavia seikkoja;

- Etäisyys kuntakeskukseen (yli vai alle 5 km)
- Sijainti suhteessa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon (yli vai alle 100 m)
- Sijainti suhteessa olevaan liikenneverkkoon (yli vai alle 150 m)

Kullekin mitoitusvyöhykkeelle oli annettu oma mitoituskertoimensa. Mitoituskertoimeen vaikutti arvio rakentamisen yhdyskuntataloudellisuudesta vyöhykkeittäin.

Mitoitusperusteiden ja –vyöhykkeiden lisäksi oli laadittu emätilaselvitys, jonka pohjalta suoraan kaavan perusteella luvitettavia rakennuspaikkoja oli osoitettu maanomistajille tasapuolisesti. Ehdotuksen palautteessa osallisten muistutuksissa vaadittiin yhteensä 26 rakennuspaikan poistoa.



Kuva 49: Vas. kaavaehdotus 2012. Oikeassa kuvassa ruksittu ne mitoituksen pohjalta osoitetut rakennuspaikat, joita ko. maanomistajat eivät kuitenkaan halunneet.

Viranomaisohjeistus ehdotusvaiheen 2012 jälkeen

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen pidettiin viranomaisneuvottelu 19.6.2012. Kokouksessa käytiin kaavan sisällöstä ja periaatteista keskustelua. ELY – keskuksen kirjallisessa lausunnossa viitattiin luonnosvaiheissa annettuihin lausuntoihin. Ensimmäinen kaavaluonnos oli ylimitoitettu, toinen oli parempi mutta kaavaehdotuksessa oli viranomaisten näkemyksen mukaan taas menty huonompaan suuntaan.

Alueita, joita luontoselvitys ei kata, oli osoitettu rakentamiselle. Rakennuspaikkamäärän kasvua ihmeteltiin. Yhdyskuntarakenteen koettiin hajautuvan, mistä kustannukset kunnalle voisivat muodostua merkittäviksi. KHO:n päätöksen vuodelta 2011 mukaisesti MRL:n pykälää 44 ei voida soveltaa tilanteessa, jossa rakentaminen on merkittävää. Kaavaluonnos 2 olisi vielä ollut mitoitukseltaan mahdollinen.

Luontoselvityksessä oli korjaustarpeita mm. tulkitsemisen helpottamiseksi.

Maisemaselvitystä oli jo kertaalleen täydennetty mutta siitä edelleen puuttuivat kokoava kartta ja maankäyttösuositukset. Maisemaselvityksen tuloksia ei myöskään oltu ELY:n mielestä riittävästi kaavassa huomioitu.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaava jäi odottamaan tavoitteiden selkiintymistä. Kiireellisemmät hankkeet veivät huomion.

5.4.2 Yleiskaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueelle 2009 – 2012 tehdyissä luonnoksissa esitetyt rakennusalueet olivat kutakuinkin samat, rakentamisen määrä vaihteli. Kokemusten ja viranomaisten suositusten perusteella kaavan ohjausvaikutusta on kevennetty siten, että kuivan maan osalta uusi yleiskaavaluonnos on rakentamista yleispiirteisesti ohjaava. Yleiskaavan perusteella ei suoraan myönnetä rakennuslupia, kaava-alueen kuivan maan osuus määrätään suunnittelutarvealueeksi. Rantavyöhykkeillä kaavaa voi käyttää suoraan rakennuslupan myöntämisen perusteena. Rantavyöhykkeet käsitellään vastaavilla periaatteilla kuin muualla Toivakan uudistettavissa rantaosayleiskaavoissa.

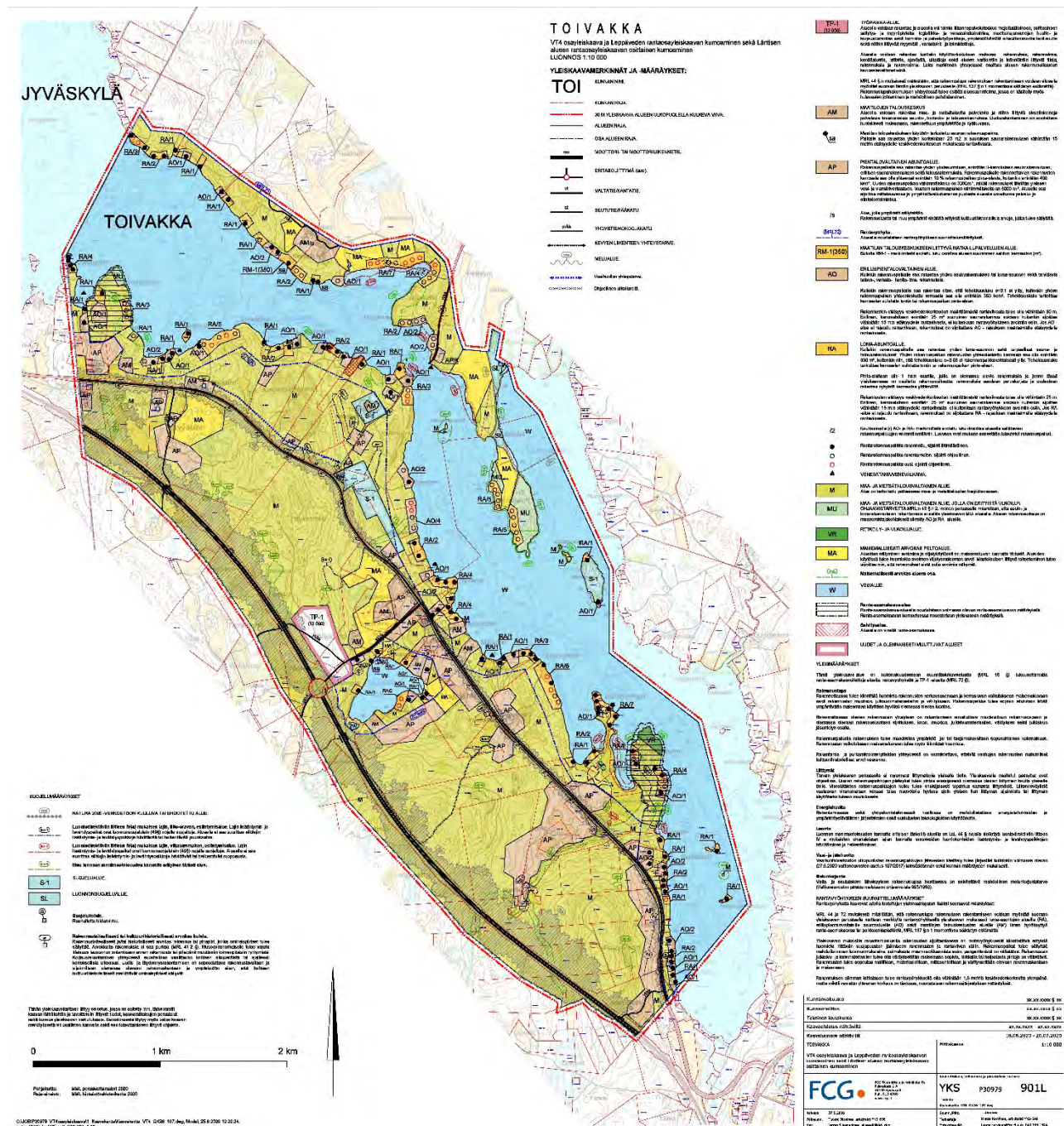
Majalammen tulevan liittymän yhteyteen esitetään alueen muista käyttötarkoituksista (loma- ja vakituinen asuminen, maa- ja metsätalous) poikkeava työpaikka-alue, jolla pyritään hyödyntämään tulevan liittymän tarjoamat elinkeinolliset mahdollisuudet.

5.4.3 Tavoitekeskustelu

4.5.2020 järjestettiin yleinen tavoitekeskustelutilaisuus ennen kaavaluonnoksen laatimista. Tilaisuus järjestettiin koronapandemian takia videoneuvotteluna. Osallistujia pyydettiin ilmoittautumaan etukäteen kaavan laatijalle. Tekninen toteutustapa valittiin ilmoittautuneiden määrän mukaan. Ilmoittautuneita oli yksi. Alustana käytettiin Teams -sovellusta.

Tilaisuudessa käytiin läpi kaavan lähtökohtia, kaavaprosessia ja OAS:iin kirjattuja tavoitteita. Osallistujilla oli mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta, esittää kysymyksiä, ottaa kantaa tavoitteisiin ja jakaa tietoa, näkemyksiä ja ideoita.

5.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen



ELY-keskuksen lausunnossa kaivattiin täydennyksiä ja selvennystä luontoselvitysten tulosten kuvauksiin itse kaavaselostuksessa. Selvityksiä on useilta vuosilta ja eri alueilta paloittain. Kaavaselostuksen luonto-osuutta jäsenneltiin selvemmäksi ja itse luontoselvitykset yhdistettiin aikajärjestykseen yhdeksi liitteeksi.

Kaavakartan luontomerkintöihin lisättiin viitemerkinnät, joilla asianomaisen kohteen kuvaus on löydettävissä luontoselvityksistä.

ELY-keskus katsoi, että mitoitusta ja rakentamisen sijoittumista olisi syytä vielä tarkastella uudelleen. Mitoitusta pidettiin korkeana ja rakennuspaikkoja oli osoitettu paikoin luontoarvojen kanssa ristiriitaisesti. Ranta-vyöhykkeen mitoitusta tarkistettiin paikoilla, missä selkeästi luontoarvot olivat jääneet huomioimatta. Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta ei lähdetty vähentämään, sen suhteen noudatettiin samaa linjaa kuin muissakin Toivakan rantaosayleiskaavoissa.

Kuivan maan rakennusalueita (AP) tarkennettiin kauttaaltaan. Alueet pääsääntöisesti vähenivät.

Kaavan vaikutusten arviointi todettiin ELY:n lausunnossa keskeneräiseksi. Vaikutusten arviointia ja kaavaratkaisun kuvausta ja perusteluja täydennettiin.

Maanomistajilta tulleissa palautteissa tuli emätilamitoitukseen perustuvasti osoitettujen rakennuspaikkojen osalta pääasiassa vähennys- ja poistoesityksiä mikä osaltaan kevensi mitoitusta ehdotusvaiheeseen. Muutamia rakennuspaikan siirtoesityksiä tehtiin.

Kaavaluonnoksen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) vaihdettiin kaavaehdotukseen *maisemallisesti merkitykselliseksi* peltoalueiksi erikoisosa-aluemerkinnällä map.

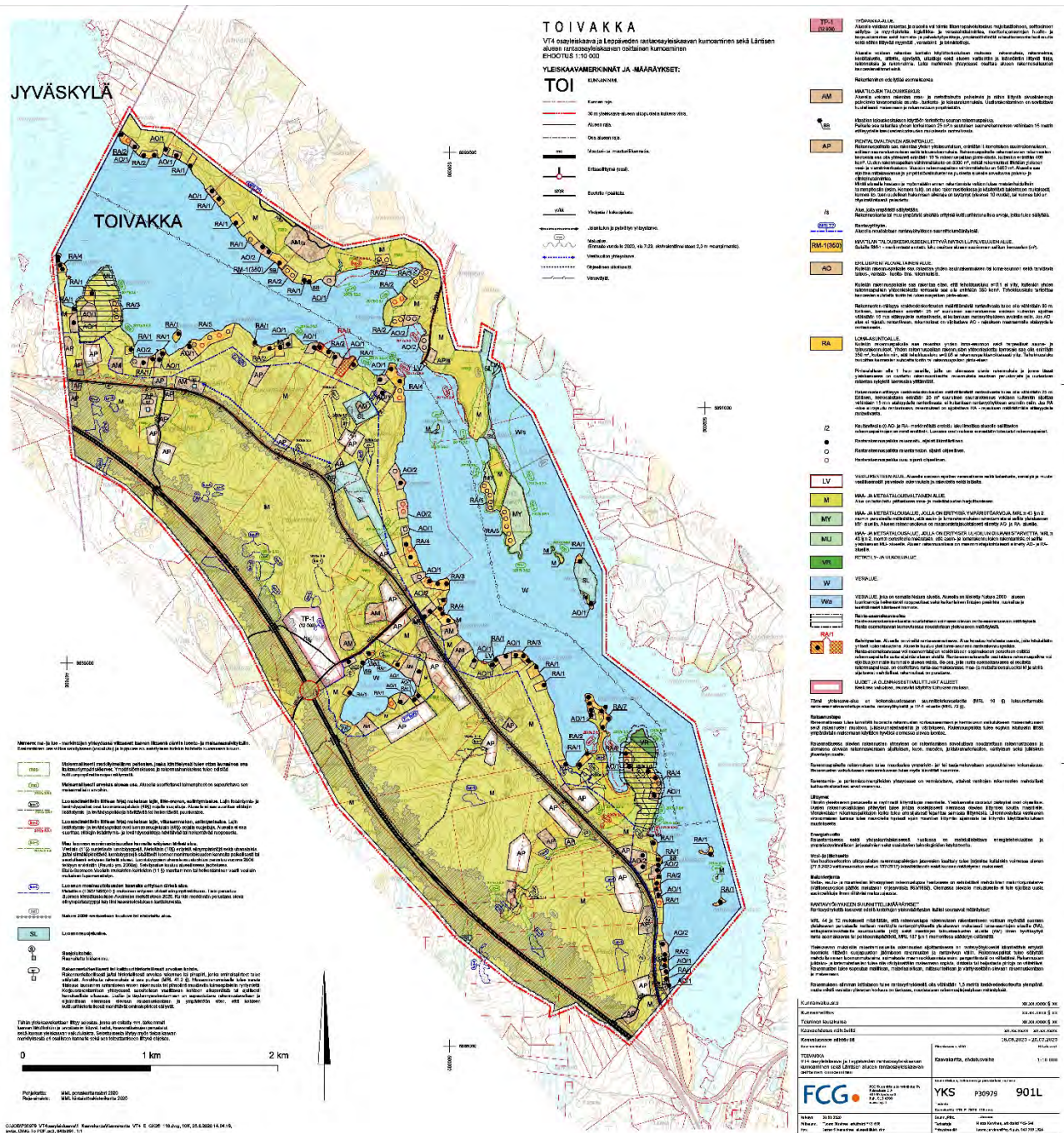
Majalammen Nisulan eritasoliittymän yhteyteen osoitettu työpaikka-alue TP-1 osoitettiin ehdotuksessa asemakaavoitusta vaativaksi alueeksi. Luonnosvaiheessa alue oli esitetty suoraan yleiskaavalla rakennusluvitettavaksi.

Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet lausuntoihin sekä mielipiteisiin on käsitelty tarkemmin selostuksen liitteessä 5.

12.4.2021

5.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen palaute huomioiden valmisteltiin kaavaehdotus, joka asetettiin kuukauden ajaksi nähtäville. Maanomistajia tiedotettiin jälleen erikseen. Osalliset saivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.



Kuva 50: 24.9. – 26.10.2020 nähtävillä ollut yleiskaavaehdotus

12.4.2021

5.6.1 Palaute kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta annettiin 5 lausuntoa ja 11 muistutusta, joilla osin useampia allekirjoittajia. Palautteisiin laadittiin vastineet. Palaute- ja vastineraportti on lisätty selostuksen liitteeksi 8.

Metsäkeskus ja metsänomistajat toivat esille, että muulle kuin maa- ja metsätalousalueille ei voida myöntää Kemera – tukea. Tästä syystä yleiskaavaan merkittyjen AP- ja TP-1 – alueiden käyttötarkoituserkintää tulisi muuttaa M – alkuisiksi. Näin myös meneteltiin.

Metsänomistajat vaativat kaikkien ma-, map- ja luo – merkintöjen poistamista. Perusteluina oli, että kaavassa ei tulisi esittää voimassa olevaa lainsäädäntöä tiukempia määräyksiä. Maisema- ja luontoarvot nähtiin suojelluiksi riittävästi jo muun lainsäädännön toimesta. Tarpeettomien määräysten arveltiin johtavan kunnan korvausvelvollisuuteen.

Aluerajaukset säilytettiin, jotta tiedon kulkua luontoarvoista saadaan varmistettua. Merkintöjen määräyksiä muutettiin kuitenkin selvemmiksi siten, ettei tulisi tulkintavaikeuksia sen suhteen, että ne olisivat olemassa olevaa lainsäädäntöä tiukempia.

Kaavaselostuksen maininta MRL 76 § pykälästä haluttiin poistettavaksi. Maininnan poistamisella ei olisi ollut merkitystä pykälän mahdolliseen käyttöönottoon.

Lausunnoissa edellytettiin tarkistettavaksi, että yleiskaava ei aiheuta riskiä Heiskan vesihuoltolaitoksen raakaveden laadulle. Museo esitti /s – merkinnän täydentämistä museoviranomaisen lausuntopyyntömääräyksellä ennen rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä. Nämä tehtiin lausuntojen mukaisesti.

ELY-keskus koki lisärakentamisen vaikutusten arvioinnin edelleen puutteelliseksi. Luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden kirjaamisessa oli korjattavaa. Luonnoksen luo- merkinnät nähtiin riittäviksi, mutta viitasammakon suojelemiseksi esitettiin kaavamääräykseen vielä niittojen kieltäminen. Luo-4 – kaavamääräykseen tuli lisätä vielä aluerajauksiin sisällytetyt linnustolle tärkeät alueet. Luo-merkintöjen indeksimerkintöihin kaivattiin selitteitä. Muutamia rakennuspaikkoja esitettiin siirrettäviksi pois luontoarvojen läheisyydestä ja muutamien uudelleen sijoittelua toivottiin uudelleen harkittavaksi. Maisemapeltojen merkintä- ja määräystapaa toivottiin palautettavaksi luonnosvaiheen muotoon. Liikenteen osalta kaivattiin selvitystä käytetyn vanhan melumallinnuksen luotettavuudesta sekä liittymien toimivuudesta. Natura-arvioinnin osalta muistutettiin, ettei kaavaa voi hyväksyä ennen Natura-arviota koskevan lausunnon valmistumista.

Lisärakentamisen vaikutusarviointia täydennettiin. Luo- ja maisema-arvojen merkinnöissä siirryttiin palautteen johdosta enemmän informatiiviseen suuntaan. Rakennuspaikkojen siirtoja toteutettiin niiltä osin kuin mahdollista. Melumallinnuksen luotettavuus tarkistettiin vertailemalla ennustettuja ja toteutuneita liikennemääriä. Kaava-alueen liittymistä koottiin kaavan liitteeksi erillinen selvitysliite.

Kaava jäi odottamaan vielä Natura-arvion lausuntoa. Lausunto annettiin 8.3.2021.



5.6.2 ELY-keskuksen lausunto Natura-arviosta

Arvioinnin riittävyys

ELY-keskus piti Natura-vaikutusten arviointiraporttia riittävänä täyttämään luonnonsuojelulain (LSL) 65 ja 66 §:n mukaiset vaatimukset.

Vaikutukset Natura-alueeseen

ELY-keskus yhtyi arvioinnin johtopäätökseen siitä, ettei kaavalla ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Humalalahti - Pitkäjoen suu Natura-kohteen valinnan perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin.

Yhteisvaikutukset

Yhteisvaikutusten arvioinnista ELY totesi, että Natura-arviossa ei ollut otettu huomioon viereisen Viisarimäki-kirkonkylä – osayleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnista aiemmin annetussa lausunnossa ko. kaavaan vaadittuja muutoksia eikä Humalalahdelle asetettua vesiliikenteen nopeusrajoitusta 10 km/h. Tämän johdosta Leppäveden rantayleiskaavan päivityksen Natura-arvioinnissa esitettyjen yhteisvaikutusten oletettiin olevan arvioituakin pienempiä.

Kulku Vihtaniemeen

Vihtaniemeen on osoitettu kaavassa kymmenen uutta rantarakennuspaikkaa. Kulkuyhteys rakennuspaikoille maitse menee niemen kapeimman kohdan kautta, joka on sekä Natura- että luonnonsuojelualue. Paikalla on oleva traktoriura.

Luonnonsuojelualueen (Humalalahti, YSA200484) rauhoitusmääräysten mukaan alueella on teiden rakentaminen kielletty, mutta sallitaan kuitenkin alueen läpi kulkevien teiden normaali kunnossapito. Kunnossapito on mahdollista myös Natura 2000 – säännösten kannalta. Paikkoja vo. rantaosayleiskaavaan 2007 sijoitettaessa on ollut tiedossa 2004 perustettu luonnonsuojelualue ja sen suojelumääräysten vaikutus kulkuyhteyteen.

Merkittäviä muutoksia traktoritien asemassa, leveydessä ja tieojaratkaisuisissa ei voida pitää normaaliin kunnostukseen kuuluvina toimenpiteinä, joten ne ovat määräyksien mukaan kiellettyjä. Luvan myöntäminen rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen ei puolestaan ole tällaisissa tilanteista mahdollista (LSL 24 § 4. momentti).

Natura-arvioinnista poiketen ELY-keskus ei pitänyt tiellä tapahtuvan autoliikenteen aiheuttamaa häiriötä vähäistä suurempana. Linnut eivät osaa pelätä autoja vastaavalla tavalla kuin jalkaisin olevaa ihmistä. Tien kunnostamisesta aiheutuvat häiriöt voidaan minimoida toimenpiteiden ajoittamisella pesimäkauden ulkopuolelle.

Mahdollisissa yksityistieoimituksissa ja tarvittaessa myös tien kunnostustoimenpiteiden osalta tulee edellä sanottu muistaa samoin kuin LSL 65 § 1 momentin mukainen hankkeen arviointivelvoite ja 65 b §:n mukainen ilmoitusvelvoite.

Edellä mainituin ehdoin tapahtuva traktoritien kunnostaminen ja sitä pitkin tapahtuva liikennöinti ei sekään aiheuta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vähäistä suurempaa haitallista vaikutusta Humalalahti - Pitkäjoensuu - Natura -kohteen valinnan perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin.

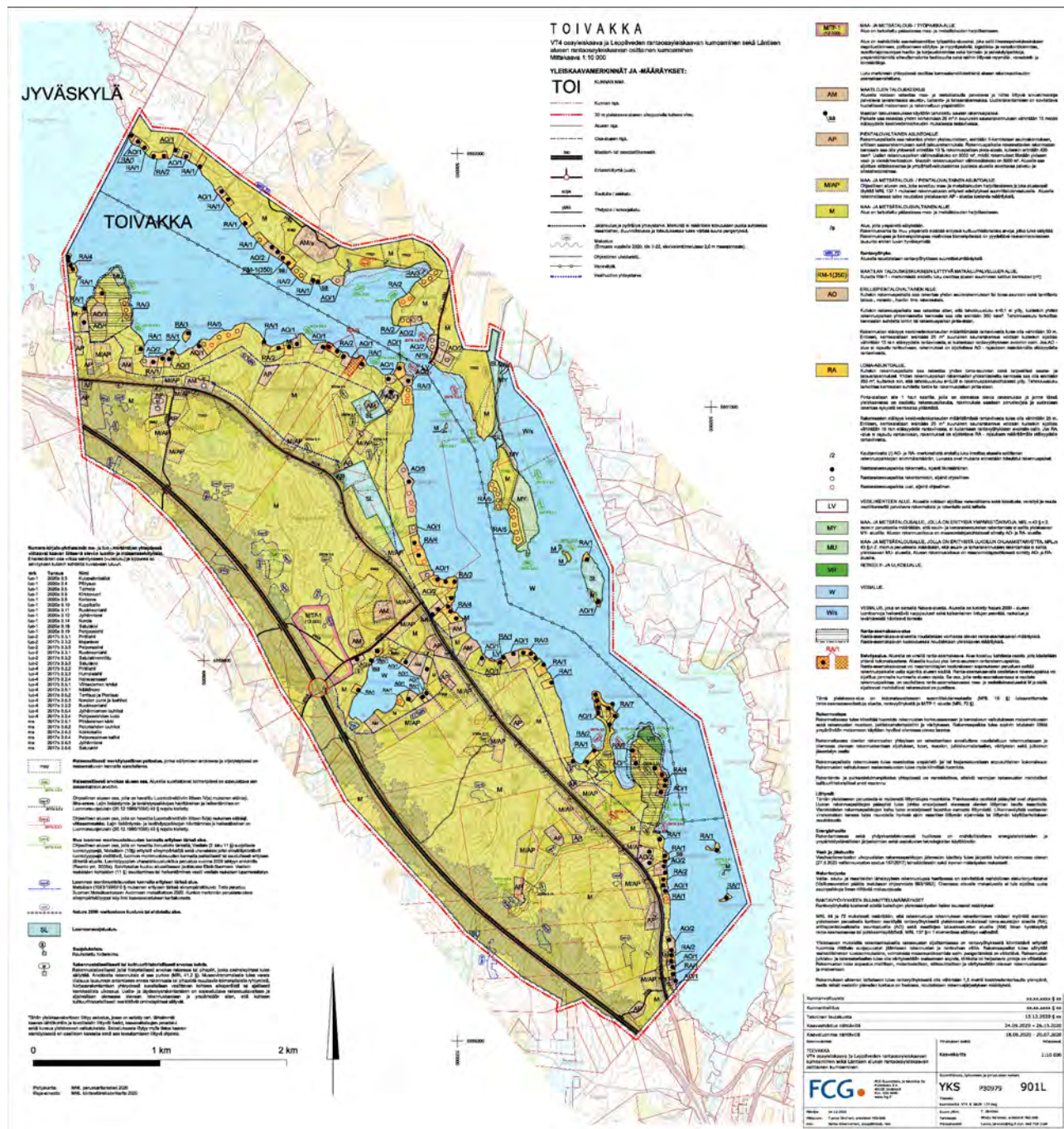
Toimenpiteet kaavassa Natura-lausunnon johdosta

Natura-lausunnon pääsisältö kirjattiin kaavaselostukseen. Lausunto lisättiin kaava-asiakirjoihin liitteeksi. Vihtaniemen kulkuyhteyttä koskeva ohjeistus kirjattiin kaavaselostuksen kohtaan ”yleiskaavan toteuttaminen”.

Kaavakarttaan ei tehty muutoksia. Kaava päivättiin 17.3.2021.

12.4.2021

6 YLEISKAAVAN KUVAUS



Kuva 51: Kaavakartta

6.1 Yleiskaavan rakenne

Yleiskaavalla on erilaiset oikeusvaikutukset rantavyöhykkeen ja sen ulkopuolisen sisämaan osalta:

Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä (= Leppäveden voimassa oleva rantaosayleiskaava ja Läntiseen rantaosayleiskaavaan kuuluva Majalampi) yleiskaavaa voi käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena. Kaavaratkaisun pohjana

12.4.2021

ovat olleet voimassa olevat rantaosayleiskaavat. Tasapuolisen rantarakentamisoikeuden määrittävä emättilaselvitys on päivitetty, tarkasteluajankohtaa on muutettu.

Rannoille on osoitettu sekä vakituisen että loma-asumisen rakennuspaikkoja ja yksi matkailupalvelujen alue. Muilta osin ranta on maa- ja metsätalousaluetta, Natura-aluetta, kaksi venevalkama-aluetta ja ranta-asemakaavoitettuja alueen osia. Yksi vireillä oleva ranta-asemakaava-alue on merkitty kaavassa selvitysalueeksi.

Sisämaa

Rantavyöhykkeiden (Leppäveden rannat = voimassa oleva rantaosayleiskaava sekä Majalammen ranta (läntinen rantaosayleiskaava) ulkopuolella kaava on yleispiirteinen aluevarausyleiskaava ja määrätty suunnittelutarvealueeksi.

Sisämaa on pääosin maa- ja metsätalousaluetta M. Myös maa- ja metsätalousalueelle on mahdollista hakea ja saada rakennuslupia, vaikka kohdetta ei olisi merkitty asuinalueeksi. Suunnittelutarveharkinnan yhteydessä selvitetään, täyttyvätkö suunnittelutarvealueelle rakennettaessa vaadittavat edellytykset (kts. sivu 4, MRL 137 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella). Yleiskaavan M/AP -alueilla on kaavan laadinnan yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella arvioitavissa ehtojen täyttyvän.

M/AP -alueet

Alueelle on osoitettu rakentamiselle soveliaita alueita M/AP – alueina. Rakennusalueiden sijoittelussa on huomioitu maasto-, maaperä, luonto- ja maisema-arvot sekä olevan kunnallistekniikan (vesihuolto, tieyhteydet, maantieliittymät) läheisyys. Maanomistajien luonnosvaiheessa esittämät toiveet on huomioitu. Yleisemmin nämä ovat johtaneet rakennusalueiden karsimiseen.

Rakentamisalueiden lisäksi M- alueille on merkitty arvokkaita luonto- ja maisema-alueita, keskeisimmät tieyhteydet ja yhteystarvemerkinnot.

Työpaikka-alue

Majalammen Nisulan yhteyteen suunnitellun valtatie eritasoliittymän läheisyyteen on varattu työpaikka-alue M/TP-1. Aluetta käsitellään ensisijaisesti normaalina maa- ja metsätalousalueena, mutta asemakaavoittamalla se voidaan osoittaa myös työpaikka-alueeksi, joka sallii liikennepalvelukeskuksen majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja. Tarve asemakaavoitukselle ennakoidaan ajankohdaksi eritasoliittymän toteutumisen ja sen myötä mahdollisesti ilmaantuvien halukkaiden toimijoiden kautta.

Luonto- ja maisema-arvot

Kartalle on rajattu lähtötietojen ja tehtyjen selvitysten pohjalta luonto- ja maisema-arvoalueita.

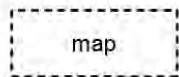
Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden osalta annetaan suositus alueiden säilyttämisestä avoimina ja viljelykäytössä, maisemakuvan kannalta.

Maisemallisesti arvokkaiden alueen osien osalta annetaan määräys; ”*Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin*”. Muotoilu viittaa siihen, että alueilla saa suorittaa toimenpiteitä – alueet eivät siis ole suojeltuja – kunhan toimenpiteet (kuten rakentaminen), sopeutetaan ko. maisemallisiin arvoihin.

12.4.2021

Toivakka

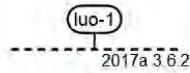
VT4 osayleiskaava



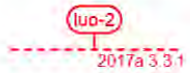
Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa.



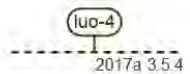
Maisemallisesti arvokas alueen osa. Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin.



Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **liito-orava**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.



Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **viitasammakko**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.



Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu linnustolle tärkeitä, Vesilain (2. luku 11 §) suojeltavia luontotyyppisiä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä sisältäviä, luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tai seudullisesti erityisen tärkeitä alueita. Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen. Vesilain mukaisten kohteiden (11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Metsälain (1093/1996)10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristökuvio. Tieto perustuu Suomen Metsäkeskuksen Avoimeen metsätietoon 2020. Kunkin merkinnän perustana oleva elinympäristötyyppi käy ilmi kaavaselostuksen karttakuvasta.



Natura 2000 -verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue.



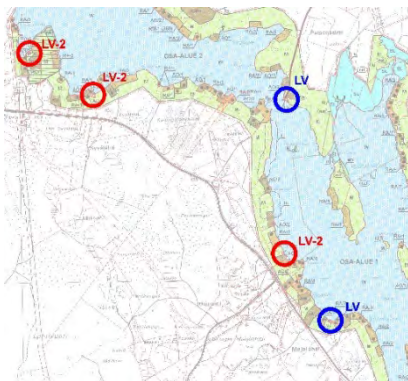
Luonnonsuojelualue.



Suojelukohde.
Rauhoitettu hiidenkirnu.

Venevalkamat

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Leppäveden rannoille oli osoitettu yksityisiä tai yhteisalueosakkaiden venevalkamavaroja (LV-2) kolme kappaletta ja kaksi yleistä venevalkama-alueita.



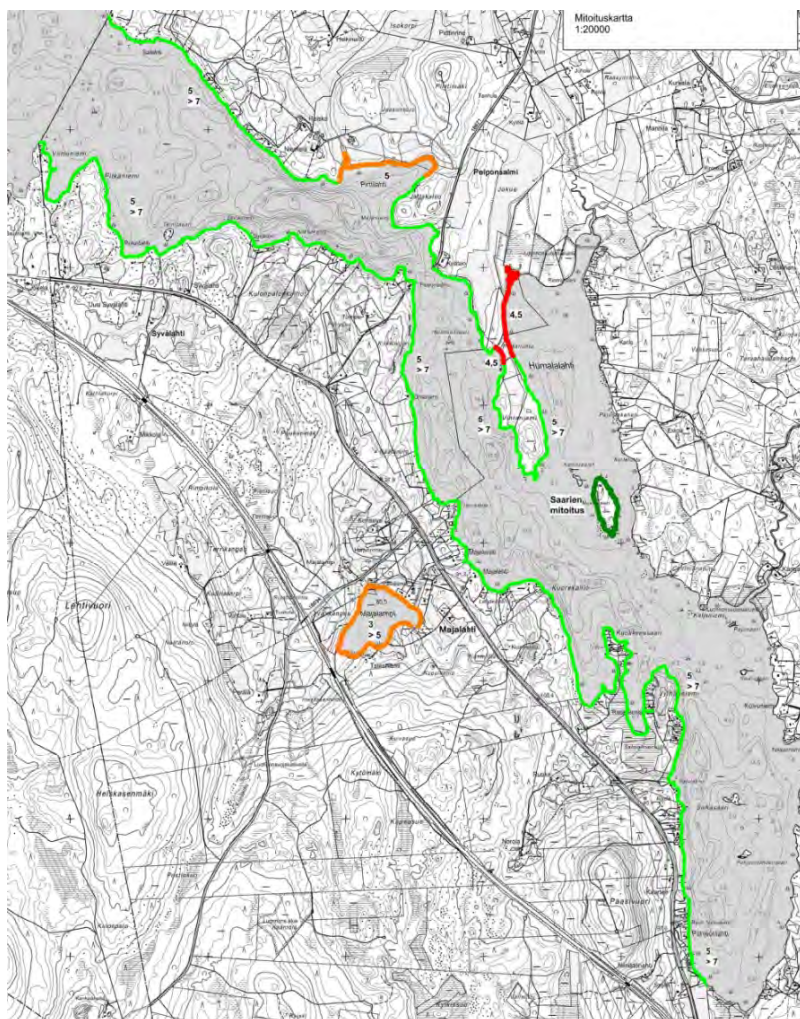
MRL:ssä ei ole säännöksiä, joiden perusteella kaava tulisi laatia voimassa olevien rasitteiden mukaisena, eikä kaavalla vastaavasti myöskään voi poistaa olemassa olevia rasitteita.

Yleiskaavassa osoitetaan kaksi *vesiliikenteen alue* (LV) merkintää. Merkinnät ovat samoilla paikoilla kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa.

Kuva 52: Voimassa olleessa rantaosayleiskaavassa olleet venevalkamat.

Alueet eivät ole kunnan omistuksessa. Yleistä venevalkamaa ei voida perustaa ilman maanomistajan suostumusta. Jos alueiden käytöstä ei saada sovittua, voisi kunta periaatteessa MRL 99 §:n nojalla pyrkiä hakemaan asianomaiselta ministeriöltä lunastuslupaa ”yhdyskuntarakentamiseen liittyvän järjestelyn suunnitelmallista kehittämistä varten”. Käytännössä tähän tuskin ryhdytään. Yleiskaavamerkintä on siten luonteeltaan ja oikeusvaikutuksiltaan lähinnä tavoitteellinen ja informatiivinen. Yleiskaavassa katsottiin tarkoituksenmukaiseksi osoittaa vain voimassa olevan kaavan mukaiset ja yleistä vastaavassa käytössä olevat venevalkamat.

6.1.1 Mitoitus



Ranta-alueiden mitoitus on muutettu voimassa olleesta, pääsääntöisesti noudattamalla sitä samoin kuin muissa Toivakan rantaosayleiskaavoissa, kuitenkin huomioiden päivitettyjen luontoselvitysten yhteydessä löydetty luonto- ja maisema-arvot. Ehdotusvaiheessa luonnosvaiheen mitoitusnähtävien mukaan on tehty hieman tarkennuksia. Rantavyöhykkeiden suunnittelu- ja mitoitusperusteet on esitetty liitteessä 4. Rannan mitoitusvyöhykkeet on esitetty pääpiirteissään liitteen 2 Emätilaselvitys karttaliitteessä.

Kuva 53: Rannan mitoitusvyöhykkeet

Rantarakennuspaikat

Olevia, jo rakennettuja rantarakennuspaikkoja on alueella 115 kpl (69 %) kaikista rakennuspaikoista. Paikkoja kuvaavat mustat pallot on sijoitettu peruskartan osoittamien toteutuneiden rakennusten paikalle.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa jo osoitettuja, mutta ei vielä rakentumattomia, rakennuspaikkoja on kaavassa 37 kpl (24 % kaikista rakennuspaikoista).

Paikkoja kuvaavat mustat ympyrät. Paikat ovat pääosin entisillä paikoillaan. Siellä, missä uudet luontoselvitykset ovat osoittaneet luontoarvoja, paikkoja on pyritty siirtämään sopivammille paikoille.

Uudella yleiskaavalla osoitettavia, uuteen emätilaselvitykseen ja mitoitusperusteeseen perustuvia, uusia rakennuspaikkoja on 13 kpl (7 % kaikista rakennuspaikoista). Paikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

Yhteensä rantarakennuspaikkoja on rantavyöhykkeillä 164 kpl.

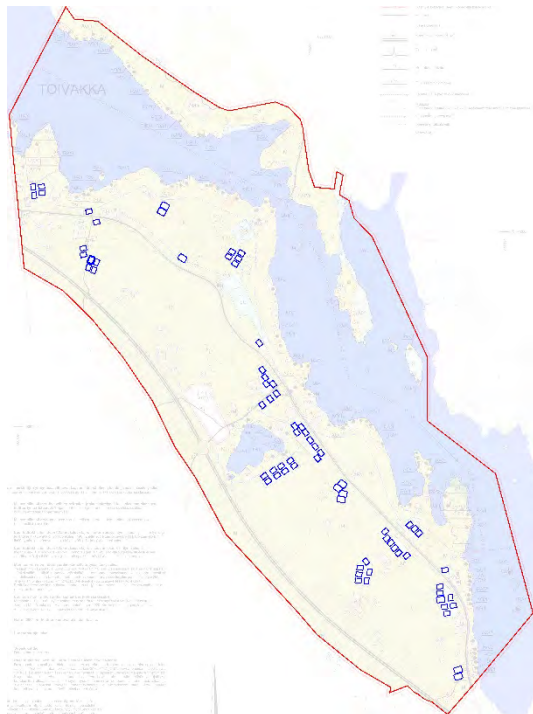
Vapaa rantaviiva



Todellista rantaviivaa on emätilaselvityksen mukaan alueella yhteensä 27,8 km, muunnettuna rantaviivan pituus on 21,7 km. Vapaata rantaa jää kaava-alueelle 55 %. Määrästä on vähennetty myös vielä rakentamattomat rantarakennuspaikat. Ranta-alueet ovat jokamiehen oikeudella käytettävissä pihajärvi-alueita lukuun ottamatta.

Kuva 54: Vapaat rannanosat

Sisämaan rakennusalueet



AP -alueilla Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle saa sijoittaa mittakaavansa ja ympäristövaikutuksensa puolesta myös alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.

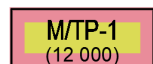
Asetetuilla ehdoilla kaavan AP – alueille mahtuisi n. 74 uutta rakennuspaikkaa.

Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 4:n liikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua. Kaavaan on merkitty melualueen raja. Meluselvitys on laadittu valtatie 4 parantaminen välillä Viisarimäki - Oravasaari, Jyväskylän kaupunki ja Toivakka yleissuunnitelmaan liittyen. Selvityksen ennusteliikemääriä on verrattu toteutuneisiin liikennemääriin ja todettu, että meluselvitys pätee edelleen.

6.2 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja – määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Merkittävimmistä merkinnöistä on seuraavassa huomioita.



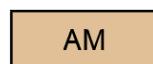
MAA- JA METSÄTALOUS- / TYÖPAIKKA-ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alue on mahdollista asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi, joka sallii liikennepalvelukeskuksen majoitustiloineen, polttoaineen säilytys- ja myyntipisteitä, logistiikka- ja varastointitoimintaa, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustoimintaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä näihin liittyvää myymälä-, varastointi- ja toimistotiloja.

Luku merkinnän yhteydessä osoittaa kerrosalaneliömetreinä alueen rakennusoikeuden asemakaavoitettuna.

Valtatien Majalammen – Nisulan suunnitellun eritasoliittymän yhteyteen osoitettu varaus, joka voisi hyötyä liikenteellisestä yhteydestä keskeiselle valtatielle.



MAATILOJEN TALOUSKESKUS

Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Merkintää on käytetty oleviin maatilojen talouskeskuksiin.



Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennuspaikka.

Paikalle saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kaikki kohteet ovat jo olevia.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle saa sijoittaa mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.

Merkinnällä on osoitettu sisämaan olemassa olevat asuinrakennuspaikat. Merkinnän määräyksiin viitataan seuraavan merkinnän määräyksessä:

M/AP**MAA- JA METSÄTALOUS- / PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Ohjeellinen alueen osa, joka soveltuu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joka alustavasti täyttää MRL 137.1 mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa yleiskaavan AP - aluetta koskevia määräyksiä.

MRL72**Rantavyöhyke.**

Alueella noudatetaan rantavyöhykkeen suunnittelumääräyksiä.

Kaavakartalle on piirretty näkyviin rantavyöhykkeen ja sisämaan välinen raja. Rantavyöhykkeen sisällä yleiskaavaa voi käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Kaavakartalla välittömästi merkinnän alle on merkintöjen selityksessä ryhmitelty rantavyöhykkeellä käytettyjä merkintöjä;

RM-1(350)**MAATILAN TALOUSKESKUKSEEN LIITTYVÄ MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Suluilla RM-1 - merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen suurimman sallitun kerrosalan (m²).

Kaavan yksi kohde on merkitty samoin kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa.

AO**ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE.**

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku $e=0,1$ ei ylity, kuitenkin yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 kem². Tehokkuuskulu tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AO - alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO - rajauksen määrittämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Merkintää on käytetty rantavyöhykkeellä vakituisten asuinkiinteistöjen osalla. Sisältö on Toivakassa vakiintuneen mitoituksen mukainen rakennusoikeuden osalta.

RA**LOMA-ASUNTOALUE.**

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m², kuitenkin niin, että tehokkuusluku $e=0,08$ ei rakennuspaikkakohtaisesti ylity. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla, joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos RA -alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA - rajauksen määrittämälle etäisyydelle rantaviivasta.

/2

Kaavaviivalla (/) AO- ja RA- merkinnöistä erotettu luku

ilmoittaa alueelle sallittavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.

Lukumerkintää on käytetty sekä asuin- (AO) sekä loma-asuntoja (RA) koskien.

	Rantarakennuspaikka rakennettu, sijainti likimääräinen.
	Rantarakennuspaikka rakentamaton, sijainti ohjeellinen.
	Rantarakennuspaikka uusi, sijainti ohjeellinen.

Merkinnät kuvaavat rantarakennuspaikkojen tilannetta kaavan päiväyksen hetkellä.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M) voidaan käyttää ulkoiluun ja virkistykseen. Rantavyöhykkeen ulkopuolella sitä voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen (kuitenkin suunnittelutarvealuetta).

MY MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MY- alueilla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO- ja RA- alueille.

Merkintää on käytetty Natura-aluetta sivuavassa Vihtaniemessä luontoselvityksen suosituksen pohjalta.

MU MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita yleiskaavan MU- alueella. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO- ja RA- alueille.

Merkintää on käytetty Pitkäniemen kärjessä. Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Merkintää on käytetty Jylhänniemen kärjessä. Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava.

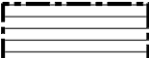
W VESIALUE.

Normaali vesialue.

W/s VESIALUE, joka on samalla Natura-aluetta.

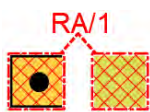
Alueella on kielletty Natura 2000 – alueen luontoarvoja heikentävät ruoppaukset sekä kaikenlainen lintujen pesintää, ruokailua ja levähtämistä häiritsevä toiminta.

Merkintää on käytetty Natura-alueella ja on sisällöltään sama kuin Viisarimäki -kirkonkylä – osayleiskaavassa aiemmin, samalla Natura-alueella.

 Ranta-asemakaava-alue

Ranta-asemakaava-alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan määräyksiä. Ranta-asemakaavan kumoutuessa noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.

Merkinnällä osoitettu alueella voimassa oleva ranta-asemakaavat. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla mutta on ohjeena sitä muutettaessa.



Selvitysalue.

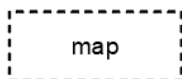
Alueella on vireillä ranta-asemakaava. Alue koostuu kahdesta osasta, joita käsitellään yhtenä kokonaisuutena. Alueelle kuuluu yksi loma-asunnon rantarakennuspaikka. Ranta-asemakaavassa voi maanomistajien keskinäiseen sopimukseen perustuen esittää rakennuspaikalle uutta sijaintia alueen sisällä. Ranta-asemakaavalla osoitettava rakennuspaikka voi sijoittua jommalle kummalle alueen osista. Se osa, jolle ranta-asemakaavassa ei osoiteta rakennuspaikkaa, on osoitettava ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi M ja siellä sijaitsevat mahdolliset rakennukset on purettava.

Merkintää on käytetty alueella, jolla on vireillä ranta-asemakaavan laatiminen. Yleiskaavan näkökulmasta kahdesta eri alueen osasta koostuvaa ranta-asemakaavaa käsitellään kokonaisuutena. Alueella on yhteensä yhden rantarakennuspaikan rakennusoikeus. Rakennuspaikan sijoittamiselle ei ole esim. luontoarvoista aiheutuvia rajoitteita.

6.2.1 Maisema- ja luontoarvomerkinnät

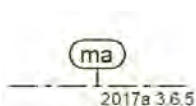
Numerot ma- ja luo - merkintöjen yhteydessä viittaavat kaavan liitteinä oleviin luonto- ja maisemaselvityksiin. Ensimmäinen osa viittaa selvitykseen (vuosiluku) ja loppuosa ao. selvityksen kutakin kohdetta kuvaavaan lukuun.

Selitys kohdistuu ma- ja luo- alkuihin merkintöihin. Merkintöjä on paikoin kartalla ristiin ja päällekkäin. Eri väreillä on pyritty parantamaan luettavuutta.



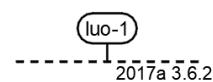
Maisemallisesti merkityksellinen peltoalue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suositeltavaa.

Lähes kaikilla suunnittelualueen pelloilla on maisemallista arvoa. Peltoalueiden merkitys myös alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan voi tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen myötä nousta. Kaavamerkintä ohjaa aktiivisiin toimenpiteisiin viljelyalueiden säilyttämiseksi.



Maisemallisesti arvokas alueen osa. Alueella suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava sen maisemallisiin arvoihin.

Merkinnällä on rajattu kaavakartalle luontoselvityksen yhteydessä tunnistetut maisemallisesti arvokkaat alueet. Maisemallisiin arvoihin sopeutettu toimenpide ei ole esimerkiksi aukkohakkuu tai muu maisemaan oleellisesti vaikuttava toimenpide.



Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **liito-orava**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.

Esimerkiksi väärin suoritettu puunkaato voi hävittää tai heikentää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.



Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen eläinlaji, **viitasammakko**. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 § nojalla kielletty.

Esimerkiksi väärin suoritettu ruoppaus tai niitto voi hävittää tai heikentää eliölajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Luo-3 – merkintä on poistunut kaavaprosessin aikana.



Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ohjeellinen alueen osa, jolla on havaittu linnustolle tärkeitä, Vesilain (2. luku 11 §) suojeltavia luontotyyppejä, Metsälain (10§) erityisiä elinympäristöjä sekä uhanalaisia ja/tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä sisältäviä, luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tai seudullisesti erityisen tärkeitä alueita. Luontotyyppien uhanalaisuusluokitus perustuu vuonna 2008 tehtyyn arviointiin (Raunio ym. 2008a). Selvitysalue kuuluu alueellisessa jaottelussa Etelä-Suomeen. Vesilain mukaisten kohteiden (11 §) muuttaminen tai heikentäminen vaatii vesilain mukaisen lupamenettelyn.

Numero-kirjain-yhdistelmät ma- ja luo - merkintöjen yhteydessä viittaavat kaavaa varten tehtyihin luonto- ja maisemaselvityksiin, jotka on niputettu yhtenäiseksi liitteeksi 3. Ensimmäinen osa viittaa selvitykseen (vuosisiluku) ja loppuosa ao. selvityksen kutakin kohdetta kuvaavaan lukuun. Kohteet ovat:

mrk	Tunnus	Nimi
– luo-1	2020a 3.3	Kulopalonkalliot
– luo-1	2020a 3.4	Pöllysuo
– luo-1	2020a 3.5	Toimela
– luo-1	2020a 3.6	Kirkkovuori
– luo-1	2020a 3.8	Koriseva
– luo-1	2020a 3.10	Kuppikallio
– luo-1	2020a 3.11	Ruokkeenlahti
– luo-1	2020a 3.12	Jylhänniemi
– luo-1	2020a 3.14	Norola
– luo-1	2020a 3.18	Satulakivi
– luo-1	2020a 3.19	Pohjoonlahti
– luo-2	2017b 3.3.1	Pirttilahti
– luo-2	2017b 3.3.2	Majaniemi
– luo-2	2017b 3.3.3	Peiponsalmi
– luo-2	2017a 3.3.1	Ruokkeenlahti
– luo-2	2017a 3.3.2	Satulakivenniittu
– luo-2	2017a 3.3.3	Satulakivi
– luo-4	2017b 3.2.2	Pirttilahti
– luo-4	2017b 3.2.3	Humalalahti
– luo-4	2017b 3.2.4	Heinosensaari
– luo-4	2017b 3.5.1	Vihtaniemen lehdot
– luo-4	2017a 3.5.1	Näätänorro
– luo-4	2017a 3.5.2	Terrisuo ja Pienisuo
– luo-4	2017a 3.5.3	Norolan purot ja louhikot
– luo-4	2017a 3.2.2	Ruokkeenlahti
– luo-4	2017a 3.5.4	Jylhänniemen louhikot
– luo-4	2017a 3.2.4	Pohjoonlahden luoto
– ma	2017a 3.6.1	Pitkäniemen kärki
– ma	2017a 3.6.2	Polunlahden louhikot
– ma	2017a 3.6.3	Kokkokallio
– ma	2017a 3.6.4	Peiponsalmen kalliit
– ma	2017a 3.6.5	Jylhänniemi
– ma	2017a 3.6.6	Satulakivi

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Metsälain (1093/1996) 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristökuvio. Tieto perustuu Suomen Metsäkeskuksen Avoimeen metsätietoon 2020. Kunkin merkinnän perustana oleva elinympäristötyyppi käy ilmi kaavaselostuksen karttakuvasta.

Merkinnällä on osoitettu merkinnöillä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, jotka sisältävät Metsälain 10 §:n mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä ympäristöjä. Merkinnät perustuvat Suomen Metsäkeskuksen avoimeen paikkatietoon. Määräyksessä viitattu karttakuva on sivulla 26.

Aluerajauksessa ja -määräyksessä ei oteta kantaa, ovatko alueet kokonaisuudessaan metsälakikohteita. Metsäkeskus määrittelee viranomaisena metsälain elinympäristöt. Kaavassa todetaan vain alueiden luontoarvot antamatta niiden käytöstä määräyksiä.

Metsälaissa ei ole määritelty metsälain erityisten elinympäristöjen pienilaisuutta pinta-alaperusteisesti vaan metsänomistajan taloudelliseen menetykseen perustuen. Kaavatyön yhteydessä ei ole mahdollista tarkastella millaisia hakkuita tai muita metsänhoidollisia toimenpiteitä metsälakikohteissa on mahdollista tehdä muuttamatta alueiden ominaispiirteitä ja millaista taloudellista menetystä metsänomistajalle voi aiheutua. Mikäli metsänomistajalle aiheutuu metsälakikohteiden huomioimisesta taloudellista menetystä tai haittaa, joka ei ole vähäistä, metsänomistaja voi hakea poikkeuslupaa Metsäkeskukselta toteuttaa hoito- ja käyttötoimenpiteet tavalla, josta asianomaiselle aiheutuva menetys jää vähäiseksi (metsälaki 11 §).

 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

 SL Luonnonsuojelualue.

 Suojelukohde.

Rauhoitettu hiidenkirnu.

 Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa (MRL 41.2 §). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta tai pihapiiriä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Korjausrakentamisen yhteydessä suositellaan vaalittavan kohteen alkuperäistä tai ajallisesti kerroksellista ulkoasua. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

TOI

KUNNAN NIMI.



Kunnan raja.



30 m yleiskaava-alueen ulkopuolella kulkeva viiva.



Alueen raja.

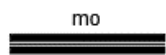


Osa-alueen raja.

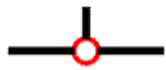
12.4.2021

Toivakka

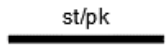
VT4 osayleiskaava



Moottori- tai moottoriliikennetie.



Eritasoliittymä (uusi).



Seututie / pääkatu.



Yhdystie / kääntökatu.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve. Merkintä ei määrittele toteutuksen puolta suhteessa maantiehen. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee välttää suuria pengerryksiä.

Melualue.
(Ennuste vuodelle 2020, klo 7-22, ekvivalenttimelutaso 2,0 m maanpinnasta).

Ohjeellinen ulkoilureitti.



Veneväylä.

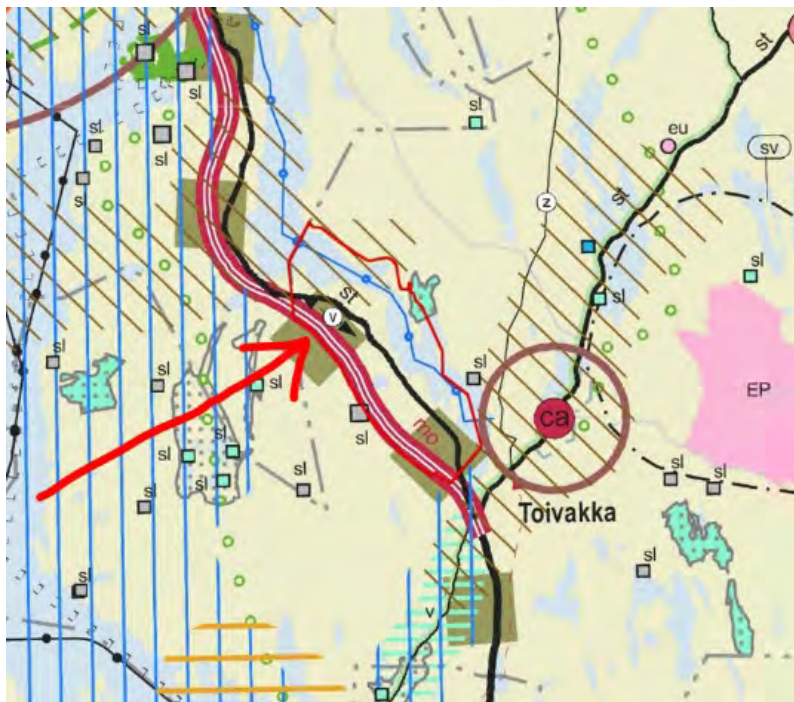
Vesihuollon yhteystarve

Oravasaaren ja Satulakiven vesihuoltoverkoston välillä on *vesihuollon yhteystarve* – merkintä. Yhdysvesijohdon toteutuminen varmistaisi vedensaantia molemmissa verkostoissa. Oravasaaren verkosto on Jyväskylän kaupungin verkostoa. Yhteystarvermerkintä on myös maakuntakaavassa:

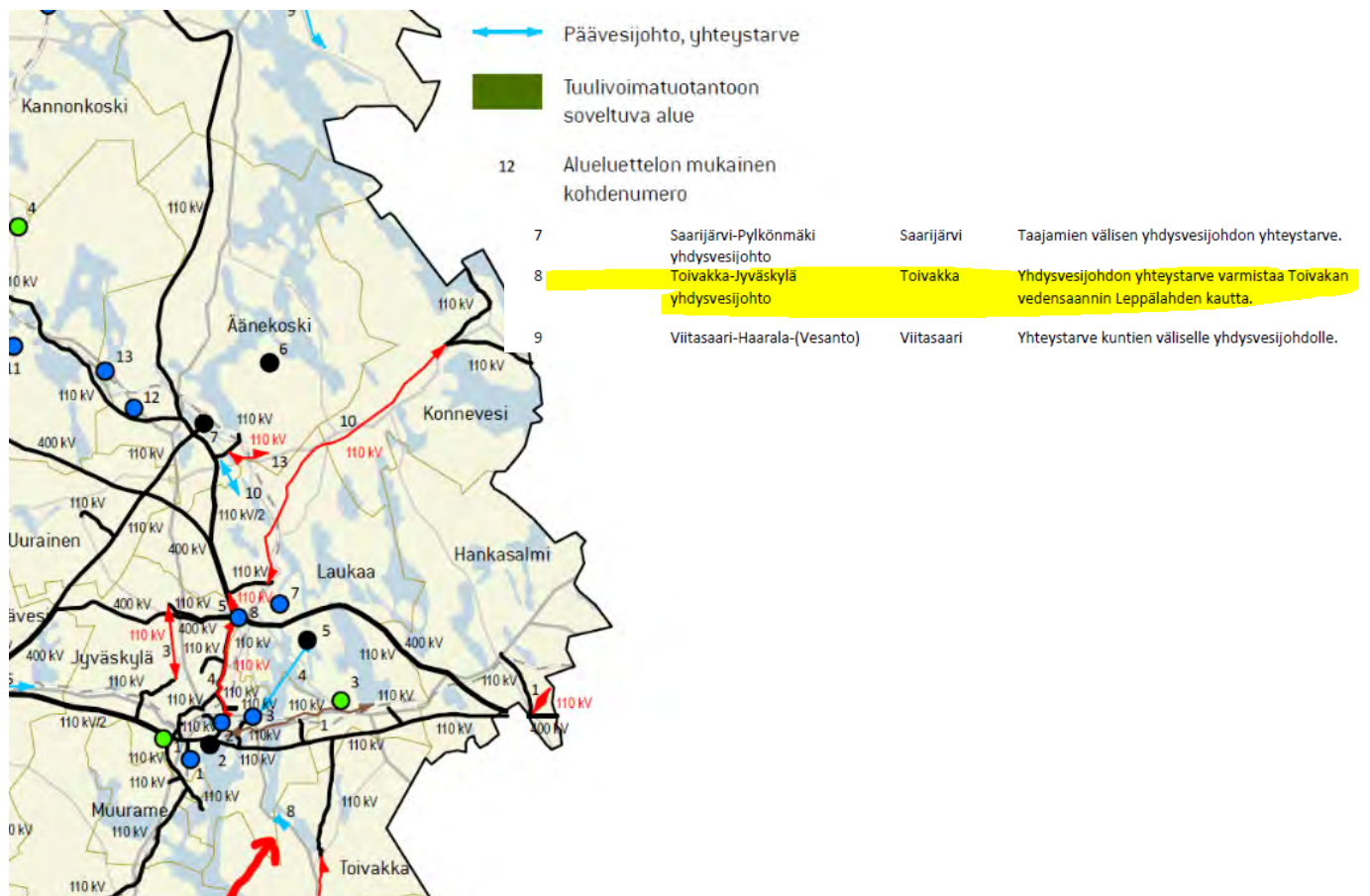
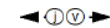
Maakuntakaavan selostus s.60: *Energiahuollon alueista ja voimalinjoista sekä vesihuollon runkoyhteyksistä on omat taustamuistionsa. Huomattava osa aiempien maakuntakaavojen vesihuollon yhteystarpeista on toteutunut ja kaavamerkintöjä voidaan tarkistuksen yhteydessä kumota.*

Maakuntakaavan selostus s.61: *Pääjohtojen yhteystarpeet (j, v) perustuvat alueellisiin vesihuollon kehittämissuunnitelmiin ja työneuvotteluihin kuntien ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Huomattava osa Keski-Suomen maakuntakaavan pääjohtojen yhteystarpeista on toteutunut joko kokonaan tai osalta matkaa. Nämä muutokset on otettu huomioon tarkistuksessa ja toteutuneet yhteydet kumotaan maakuntakaavasta. Tarkistuksen jälkeen osoitettavia yhteystarpeita on 10 kappaletta.*

12.4.2021



Pääjohto, yhteystarve (j, v)



Kuva 55: Maakuntakaavan alueluettelo, tekninen huolto, sivut 24 ja 26.

12.4.2021

6.3 Nimistö

Yleiskaavalla ei nimetä uusia alueita.



7 VAIKUTUKSET

7.1 Yhdyskuntarakenne

Yleiskaava luo rungon alueen kehittämiseksi ja helpottaa jatkosuunnittelua ja yhdyskunnan kehittämistä sekä kehittymistä. Rakennusalueet sijoittuvat vanhaan nelostien linjaukseen tukeutuen. Kaava tukee nauhamaisen yhdyskuntarakenteen muodostumista. Kaava tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta rakentamiselle sopivilla alueilla ja tehostaa jo rakennetun infrastruktuurin (tiet, kunnallistekniikka) käyttöä.

Yleiskaavalla ei osoiteta merkittäviä irrallisia keskittymiä, jotka laajentaisivat tai hajottaisivat yhdyskuntarakennetta. Kaavassa muusta rakenteesta poikkeava työpaikka-alue liittyy ja tukeutuu valtatiehen.

Rakennusalueiden sijoittelussa on pyritty olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen. Rakentamiselle soveliaita alueita arvioitaessa on huomioitu olemassa oleva asutus, olemassa oleva tieverkko, olemassa oleva vesihuoltoverkosto, avoimet maisemat, palveluiden saavutettavuus ja osallisten esille tuomat mielipiteet. Uutta rakentamista on ohjattu osallisten tavoitteet huomioiden olemassa olevan asutuksen, tieverkon, vesihuollon ja palveluiden yhteyteen niin, että peltoaukeat voivat säilyä viljelykäytössä.

Kaavan tavoitteena on parantaa kunnan elinvoimaisuutta. Valtatien linjauksen muutoksen myötä rauhoittuneen alueen ominaisuuksien hyödyntämistä pyritään edesauttamaan. Elinvoiman voidaan arvioida parantuvan jo 1-2 uudella asuin- / loma-asuinkiinteistöllä vuodessa. Mitoituksessa on pyritty tasapainoon rakennusalueiden osoittamisessa soveliaille alueille, yhdyskuntarakennetta hajauttavia keskittymiä välttämällä.

Kunnalla ei ole alueella käytännössä maanomistusta, rakennuspaikkojen toteutuminen ja toteutumisen ajoittuminen riippuu maanomistajien aktiivisuudesta ja alueen kiinnostavuuden kehityksestä.

Kaavassa ei ole määrätty ehdotonta rakentamisrajoitusta (MRL 43 § 2 mom.) muuten kuin ehdollisesti siinä tapauksessa, että maanomistaja hakee ja saa valtion tukea metsänhoidollisiin toimenpiteisiin kaavassa rakentamisalueeksi (AP) osoitetuille alueille.

7.2 Rakennettu ympäristö

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan 150 rakennuspaikasta 74 % on rakennettu. Uudella kaavalla rakennuspaikkojen määrä kasvaa 7 % (12 kpl). Nykyisellä 74 %:n toteutumisasteella uusia rantapaikkoja tulisi käytännössä lähitulevaisuudessa rakentamaan n. 9 kpl. Muunnetun rantaviivan pituudesta määrä merkitsee n. 2 %. Rakennetun ympäristön määrän lisääntyminen rantavyöhykkeillä ei ole kovin merkittävä.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on osoitettu rakentamiselle soveliaita pientaloalueita. Alueet on sijoitettu olevan vesihuolto- ja tieverkon piiriin tai välittömään läheisyyteen, ovat maapohjaltaan ja topografialtaan rakennettavia eikä niillä ole suojeltavia luontoarvoja.

Pientaloalueet ovat myös suunnittelutarvealuetta. Myönteistä suunnittelutarveratkaisua ei myönnetä vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennuspaineen mahdollisesti kasvaessa vaikutuksiltaan merkittäväksi tulee laadittavaksi asemakaava.

Sisämaan puolella on kaava-alueella 53 olevaa asuinrakennusta. Täysin toteutuessaan kaava voisi tarkoittaa määrän yli kaksinkertaistumista (240 %, n. 74 uutta rakennuspaikkaa). Kaavan toteutuminen täysimittaisesti ja nopeasti ei kuitenkaan ole todennäköistä. Todennäköisemmin toteutumisvauhti on n. 1-2 rakennuspaikkaa / vuosi, jolloin vaikutus rakennettuun ympäristöön tapahtuu vähittäin.

Alueen metsäinen ilme muuttuu lisärakentamisen myötä jonkin verran asutummaksi. Runsaat metsävyöhykkeet peittävät vaikutusta.

12.4.2021

Kaavalla määrätään rakennustavassa kiinnittämään huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutukseen maisemakuvaan sekä rakennusten muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/ tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

Rakentamis- ja purkamistoimenpiteiden yhteydessä on varmistettava, etteivät vanhojen rakennusten mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot vaarannu.

Kaava-alueen rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet on otettu huomioon kohdemerkinnöin ja määräyksellä ominaispiirteiden säilyttämisestä.

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät melko vähäisiksi.

7.3 Luonto

Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty ja selvityksen tulokset on huomioitu yleiskaavassa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu luo - alueina ja ne sijoittuvat kaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Luo-alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista tai maankäyttöä. Yleiskaava nostaa alueen luontoarvot esille edesauttaen näin niiden säilymistä.

Kaava tukee kaava-alueen lähetyville sijoittuvien, aiemmissa luontoselvityksissä esiin nostettujen luonnonmonimuotoisuuden tai maiseman arvojen vaalimisen kannalta merkittävien alueiden arvojen säilymistä.

Natura - ja muut olevat suojelualueet on huomioitu SL-merkinnällä. Natura-alueen suhteen on tehty Natura-arviointi kaavan vaikutuksista. Yleiskaavaehdotus ei esitä yhtään enempää rakentamista Natura-alueen läheisyyteen kuin voimassa oleva rantaosayleiskaava. Kaava-alueen ulkopuolella, Viisarimäki – Kirkonkylä – osayleiskaavassa Natura-alueen itäosaa lähempänä on vakituista ja loma-asumista sekä matkailutoimintaa. Sitä koskevan Natura-lausunnon perusteella on vesialueen määräykseen sisällytetty Natura-alueen arvoja suojelevia määräyksiä. Vesialueen osalta on tässä yleiskaavassa käytetty samaa merkintää ja määräystä. Kaavalla ei ole merkittävämpää vaikutusta Naturaan kuin Viisarimäki – Kirkonkylän yleiskaavalla.

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, mikä mahdollistaa alueen runsaiden metsävarojen hyödyntämisen. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on voimassa metsälaki, jonka tarkoituksena on edistää metsien taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävää hoitoa ja käyttöä, joten tilanne nykytilanteeseen nähden ei muutu kaavan myötä luonnon monimuotoisuuden vaalimisen näkökulmasta.

7.4 Maisema

Selvitysten perusteella kaavakartalle on rajattu maisemallisesti arvokkaat alueet. Rakennusalueet on sijoitettu muualle tai näihin kohteisiin rajoittuen.

Yleiskaavassa on huomioitu maisemallisesti tärkeät avoimet peltoalueet osa-aluemerkinnöin.

Lisärakentamista ei osoiteta niin merkittävästi, että sillä olisi suurta vaikutusta maisemassa. Lisärakentaminen jää suhteellisen vähäiseksi maisemallisesti tärkeiden avointen peltoalueiden reunoilla ja suurelta osin uudet rakennusalueet peittyvät maisemassa säilyvien puusto-osuuksien taakse.

Työpaikka-alueen toteutuminen valtatie 4 Majalammen Nisulan eritasoliittymän yhteyteen ei tule näky-mään kovin merkittävästi tienäkymässä, koska se sijoittuu tiehen nähden korkeammalle. Maaston muodot

12.4.2021

tulevat peittämään rakentumisen myös muihin suuntiin. Ympäröivät maa- ja metsätalousalueet metsineen peittävät alueen pääosin myös idänpuoleiseen maiseman suuntaan.

7.5 Liikenne

Liikennemäärä kasvaa rakentumisen myötä. Määrä arvioidaan suhteellisen maltilliseksi eikä liikenteen suhteen ole odotettavissa erityisiä ongelmia. Majalammen eritasoliittymän toteutumisen myötä liikennemäärien lisääntyminen arvioidaan myös maltilliseksi.

Yleiskaava ei sisällä uusia tielinjauksia. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olevien teiden yhteyteen tai niiden läheisyyteen ja pääosin kunnallisteknisen verkoston toiminta-alueelle. Uudet AP -asuinalueet on sijoitettu yhtä lukuun ottamatta siten, että niiltä liitytään olemassa olevien yksityisteiden kautta maantielle. Kaavassa ei ole osoitettu tieyhteyksiä yhdystie/kokoojakatua tarkemmin, mutta yleismääräyksissä määrätään, että kulkuyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti suunnitella olemassa olevien liittymien kautta.

Kaavassa ei osoiteta uusia liittymiä valtatielle 4 eikä nelostien vanhan linjauksen maantielle. Olevien liittymien liikennemäärät lisääntyvät suhteellisen vähäisesti, millä ei ole merkittävää vaikutusta liikenneturvallisuuteen. Vanhan nelostien liikennemäärät ovat yleisesti laskeneet uuden linjauksen valmistumisen myötä.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat rakentuvat vähitellen seuraavien vuosikymmenten aikana, jolloin liikenteen lisääntyminen tapahtuu hitaasti ja pitkällä aikavälillä. Liikennemäärät säilyvät hyvin maltillisina.

Liikenneturvallisuuteen pystytään vaikuttamaan säilyttämällä liittymissä riittävät näkemät.

Uutena maankäyttöalueena kaavassa osoitetaan työpaikka-alue valtatie 4 Majalammen Nisulan suunnittelun eritasoliittymän yhteyteen. Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Kulku alueelle tulee tapahtumaan Majalammen seututien ja valtatieltä rakennettavien ramppien kautta. Alueen liittymän/liittymien tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa riittävät näkemät. Alueen liikennetuotos riippuu merkittävästi alueelle sijoittuvan toiminnan laadusta, mutta alueen liikennemäärät ovat niin maltillisia, että liikenteen toimivuuteen ei aiheudu ongelmia.

Vanha nelostie voi olla liikennemäärien laskusta huolimatta turvaton jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä etenkin lapsille. Hyväkuntoinen, vähäliikenteinen ja tuttu tie voi houkutella ylinopeuksiin ja piennar on paikoitellen kapea. Tien varsien turvallisuutta on mahdollista parantaa sellaisin keinoin, joihin kaavassa ei oteta kantaa, kuten nopeusrajoituksilla, valaistuksella, parantamalla bussipysäkkien turvallisuutta ja kiinnittämällä huomioita ajokulttuuriin.

Alueen metsäinen ilme muuttuu lisärakentamisen jonkin verran asutummaksi. Tällä voi olla positiivinen vaikutus myös alueen liikenneturvallisuuteen autoilijoiden mieltäessä alueen asutuksi nykyistä helpommin, ja ollessa tämän takia varovaisempia.

7.6 Tekninen huolto

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olevien teiden yhteyteen ja pääosin kunnallisteknisen verkoston toiminta-alueelle tehostaen jo rakennetun infrastruktuurin käyttöä. Alueiden tekninen huolto on järjestettävissä ilman mittavia lisäinvestointeja.

Kaavan yleismääräyksellä ohjataan mahdollistamaan rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto.

7.7 Talous

7.7.1 Maanomistajat

Yleiskaavan sisämaan asuinalue (M/AP) - varauksista ei koidu maanomistajille veroseuraamuksia. Maatilaan kuuluva muu kuin asemakaava-alueella oleva rakennusmaa (yleiskaavassa rakennusmaaksi osoitettu alue)

katsotaan arvostamislain 29 §:n 2 momentin mukaan rakennusmaaksi vasta siitä lähtien, kun verovelvollinen aloittaa rakennuspaikkojen myynnin. Jos rakennuspaikkavarasto luovutetaan tilakokonaisuuden yhteydessä maa- tai metsätalousmaana, rakennusmaaksi varattu alue tulee kiinteistöveron piiriin vasta siitä lähtien, kun uusi omistaja aloittaa rakennuspaikkojen myynnin. Edellisen omistajan myynneillä ei tarkastelussa ole merkitystä. Kun uusi omistaja ostaa tontin, tulee maapohja kiinteistöveronalaiseksi.

Rakennusluvan hakemisella tai lohkomisella ei vielä ole vaikutusta rakennuspaikan kiinteistöveronalaisuuteen. Vasta kun ensimmäinen tontti myydään, tulee koko tonttivaranto kiinteistöveronalaiseksi. Eli jos lohkoilla tonteilla edelleen harjoitetaan esim. metsätaloutta, niistä ei mene kiinteistöveroa.

Rakentamisalueet on osoitettu rakentamiskelpoisille alueille, jolloin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset eivät ole tavanomaista korkeammat. Melualueita on vältetty, jotta erillistä melusuojausta ei tarvita.

Rakentamisalueet on osoitettu olevan teknisen verkon läheisyyteen, jotta ei tarvita suuria uusia infrakustannuksia (vesi-, energia- tai jätehuolto).

Kaava ei aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajille.

7.7.2 Kunta

Yleiskaavalla ei osoiteta Vesiliikenteen alueiksi (LV) osoitetut alueet eivät ole kunnan omistuksessa. Yleistä venevalkamaa ei voida perustaa ilman maanomistajan suostumusta. Jos alueiden käytöstä ei saada sovittua, voisi kunta periaatteessa MRL 99 §:n nojalla pyrkiä hakemaan asianomaiselta ministeriöltä lunastuslupaa ”yhdyskuntarakentamiseen liittyvän järjestelyn suunnitelmallista kehittämistä varten”. Käytännössä tähän tuskin ryhdytään. Yleiskaavamerkintä on siten luonteeltaan ja oikeusvaikutuksiltaan lähinnä tavoitteellinen ja informatiivinen

Henkilö- ja tavaraliikenne hoituvat pääosin jo olemassa olevia verkostoja pitkin. Uusia merkittävimpiä investointeja tarvitaan valtatievarren työpaikka-alueen toteutusvaiheessa, jolloin joudutaan tarkemmin miettimään alueen infran tarpeita.

Opetus-, sosiaali- ja terveyspalvelujen toiminnasta aiheutuvien kustannusten (uusien asukkaiden vaikutus) arvioidaan olevan sopeutettavissa jo olemassa olevaan toimintaan (esim. koulukyyditykset, kotihoitopalvelut).

Majalammen eritasoliittymään osoitetun työpaikka-alueen toteutumisella voisi olla merkittäviä myönteisiä vaikutuksia kunnan talouteen ja työllisyyteen kerrannaisvaikutuksineen.

7.8 Terveys

Yleiskaavaan ei liity mitään erityistä terveyteen liittyvää riskikohdetta.

Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M) voidaan käyttää ulkoiluun ja virkistykseen. Rantavyöhykkeen ulkopuolella sitä voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen (kuitenkin suunnittelutarvealuetta).

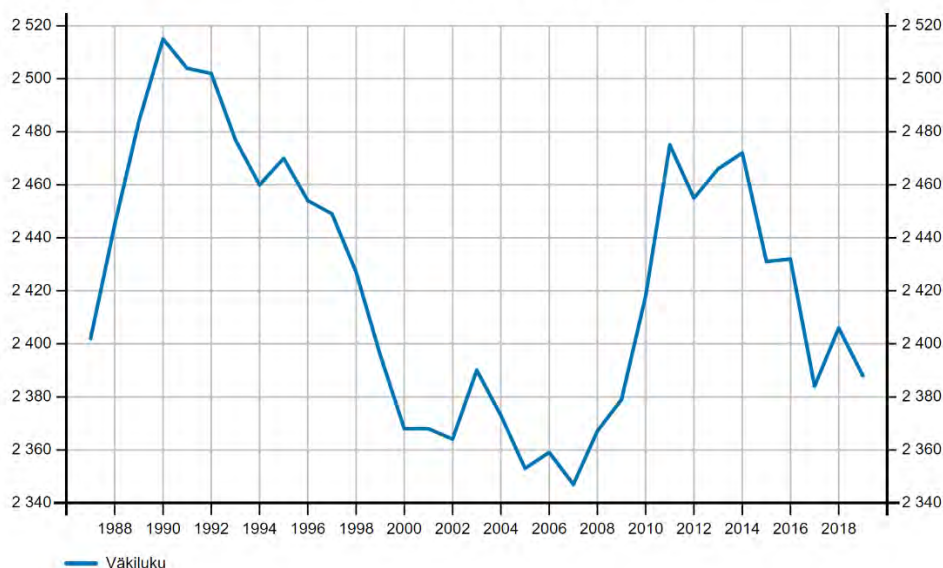
7.9 Sosiaaliset olot

Sisämaan puolella on kaava-alueella 53 olevaa asuinrakennusta. Täysin toteutuessaan kaava voisi tarkoittaa määrään yli kaksinkertaistumista (240 %), mikä ihmisinä tarkoittaisi n. 150 uutta asukasta (6 % Toivakan väkiluvusta).

Toivakan väestöllinen huoltosuhde ei 2020 ole tasapainossa, lapsia ja eläkeläisiä on suhteellisen paljon työikäisiin verrattuna. Työikäisiä tarvitaan tuomaan verotuloja, joilla maksetaan koulut, vanhustenhoito, katujen ylläpito ym. kunnan velvoitteet.

12.4.2021

Toivakan väkimäärä on viime vuosina vähentynyt, mutta kuntaan on 2020 kuitenkin muuttanut enemmän ihmisiä kuin sieltä on lähtenyt. Kaava-alueella on arvioitu olevan potentiaalia uusille rakennuspaikoille ja kunta pyrkii tämän potentiaalin hyödyntämään. Yleiskaavalla pyritään vahvistamaan aluetta ja kunnan elinvoimaa mahdollistamalla uusia rakennuspaikkoja ja siten väkimäärän lisääntyminen.

Toivakka 1987-2019

Kuva 56: Toivakan väkiluvun kehitys 1987-2019 (Tilastokeskus)

7.10 Maatalous

Yleiskaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen maatalouden harjoittamiseen. Olevat peltoalueet on pääosin huomioitu ma – osa-aluemerkinnällä, lähinnä niiden maisemallista merkitystä korostaen, mutta myös maataloudellisen toiminnan jatkamista tukien. Henkilö- ja tavaraliikenteen lisääntyminen voi pitkällä aikavälillä tuottaa ajoittaisia liikennöintiongelmia maatalousajoneuvojen kanssa.

7.11 Muut elinkeinot

Yleiskaava sallii AP – alueilla ”mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa”. Muotoilu mahdollistaa monimuotoisen elinkeinotoiminnan harjoittamisen sopivan mittakaavan ja ympäristövaikutusten puitteissa.

Merkittävää uutta teollista tai ympäristöhäiriötä tuottavaa tuotannollista toimintaa ei yleiskaava salli. Toivakassa on tarjolla teollisuusalueita Viisarimäki – kirkonkylä osayleiskaavan alueella.

7.12 Muut merkittävät vaikutukset

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

8 SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

Selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun.

8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden sisältöä on kuvattu edellä. Yleiskaavan suhde kohdittain on seuraava:

8.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaava vahvistaa sijainnillaan verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, tukee kunnan elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Erityisesti Majalammen alue luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Alue tukeutuu jo olemassa olevaan rakenteeseen. Alue on saavutettavissa joukkoliikennevälineillä ja ajoneuvoliikenteen vähentymisen myötä jalankulku ja pyöräily vanhalla nelostiellä on lisääntynyt.

8.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Vanha nelostie on rauhallinen ja sujuva yhteys Toivakan ja Jyväskylän välillä, Viisarimäen liittymän kautta on yhteys valtatielle. Majalammen eritasoliittymä tuo alueelle suoran liittymän valtatielle ja tehostaa liikennejärjestelmää oleellisesti. Alue on joukkoliikennevälinein tavoitettavissa.

8.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asuinalueet sijoittuvat riittävän kauas häiriötekijöistä (valtatie). Alueella ei ole tulvan vaaraa.

8.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Yleiskaavassa on selvitetty ja otettu huomioon arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristökohteet sekä maisema-arvot. Yleiskaava sisältää runsaasti virkistytymiselle vapaita viheralueita. Yleiskaava ei estä bio- ja kiertotalouden kehittämistä ja harjoittamista alueella.

8.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Alue sijoittuu Suomen 400:n ja 100 kV:n sähkökantaverkon läheisyyteen. Alueella on runsaasti metsää, kallioita ja vesialuetta. Alue on geoenergiapotentiaaliiltaan luokkaa kiitetävä.

Yleiskaavan energiahuoltoa koskevassa määräyksessä kehoitetaan, että *"rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto"*.

Yleiskaava tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

8.2 Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan merkinnät (mm. vesihuollon yhteystarve). Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan yleisiä tavoitteita eikä siinä esitetä maakuntakaavan kanssa ristiriitaisia tavoitteita.

8.3 Suhde voimassa oleviin yleiskaavoihin

8.3.1 Leppäveden rantaosayleiskaava

Yleiskaava on laadittu voimassa olevan Leppäveden rantaosayleiskaavan rajauksia ja merkintöjä tarkistaen ja päivittäen. Sisällöllisesti kaava ei merkittävästi poikkea voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta muuten kuin muutamien mitoituksen päivityksen myötä syntyneiden lisäpaikkojen myötä.

8.3.2 Toivakan läntinen rantaosayleiskaava

Yleiskaavassa on käsitelty Majalammen alue samoilla periaatteilla kuin Leppäveden rantavyöhykkeet.

8.3.3 Yleiskaava 1992

Yleiskaava tarkentaa voimassa olevaa yleiskaavaa.

8.4 Suhde kunnan muuhun suunnitteluun

8.4.1 Maankäytön strategia

Yleiskaava toteuttaa kunnan maankäytön strategiasuunnitelmaa suunnitellusti.

8.4.2 Rantaosayleiskaavojen päivitys

Osaltaan yleiskaavalla päivitetään rantavyöhykkeiden emätilatarkastelu ja mitoitus tilanne samoilla periaatteilla kuin muissa Toivakan rantaosayleiskaavoissa on tehty tai on tekeillä.

9 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat rakentamisen tapaa koskevat määräykset. Yleiskaavasta toteutuneena esitetään mallikuvia, jotka havainnollistavat lisärakentamisen sijoittumista esittäen yhden mahdollisen vaihtoehdon sen sijoittumisesta. Havainnekuvilla ei ole sitovaa ohjausvaikutusta.

9.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan on määritelty MRL 42 §:ssä (kts. sivu 2). Sen lisäksi **MRL 43.1** mukaisesti *lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.*

Yleiskaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

9.2.1 Rantavyöhykkeet

Rantavyöhykkeillä yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupan myöntämisen perusteena. Rantavyöhykkeillä yleiskaavaa toteuttavat yksityiset maanomistajat. Kunnalla ei ole rantavyöhykkeillä maanomistusta, eikä rannoille ole osoitettu yleisiä alueita. Rannat ovat jokamiehenomikeudella⁸ käytettävissä.

9.2.2 Suunnittelutarvealueet

Rantavyöhykkeiden ulkopuolella kaava on pääosin suunnittelutarvealuetta. Myös tällä alueella kaavan toteutuminen riippuu pääosin maanomistajista.

Yleiskaavan määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta niillä alueilla, jotka eivät lain perusteella muutoin kuuluisi määrittelyn piiriin. Lain perusteella suunnittelutarvealueet ovat automaattisesti alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen.

Rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137:ssä (kts. sivu 4). Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yleiskaava on pohjana käsiteltäessä yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja. Ohjausvaikutus on yleispiirteistä ja sisältää joustavuutta toteutuksen suhteen.

9.2.3 Nisulan-Majalammen liittymän TP-1 - alue

Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa.

9.2.4 Liittymät

Uuden maankäytön tulee mahdollisuuksien mukaan tukeutua jo olemassa oleviin yksityistieihin, jolloin uusia liittymiä seututielle ei tarvita, huomioiden kuitenkin, että käytettävät yksityistie liittymät ovat turvallisia ja kestävätkä lisääntyvän liikenteen. Mikäli olemassa olevia liittymiä ei voida hyödyntää, tulee uusille kiinteistöille kulku järjestää yhden liittymän kautta eikä erillisinä tonttiliittyminä. Uusi liittymä, nykyisen liittymän muuttaminen sekä liittymän käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttävät liittymälupaa.

⁸ [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Jokamiehenomikeudet\(16989\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Jokamiehenomikeudet(16989))

12.4.2021

9.2.5 Sähköverkon muutokset

Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköverkkoon, esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

9.2.6 Yleiskaavan laadinnan kustannukset

MRL 76 § pykälän mukaisesti, jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan. Kunta ei ole toistaiseksi suunnitellut laatimiskustannusten perimistä maanomistajilta.

9.2.7 Ilmoitusvelvollisuus toimenpiteistä Natura-alueiden läheisyydessä

Natura 2000 - verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevien lajien ja luontotyyppien merkittävä heikentäminen on kielletty. Lakiin sisältyy ilmoitusvaatimus, joka koskee Natura 2000 -alueella tai sen läheisyydessä suoritettavia pienimuotoisiakin toimenpiteitä, jotka eivät muuten tarvitsisi lupaa tai ilmoitusta. Toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi:

- kiinteistön sisäisen yksityistien tai sähköjohdon rakentaminen
- latu- tai polkureitin rakentaminen
- maa-ainesten tai turpeen kotitarveotto
- pellonraivaus, vähäinen ojitus
- metsänkäsittelyyn liittyvä toimenpide

Ilmoitus tehdään ELY-keskukselle.

Ilmoitusvelvollisuus ei koske Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, metsästystä, kalastusta tai muuta virkistyskäyttöä, taikka toimenpidettä, joka ei olennaisesti poikkea alueen jo vaikiintuneesta käytöstä.

Lisätietoja:

- Luonnonsuojelulaki (finlex.fi > Ajantasainen lainsäädäntö)
- Natura-aluetta merkittävästi heikentävä toimi vaatii ilmoituksen (ym.fi > Luonnonsuojelun lainsäädäntö)

9.2.8 Kulkuyhteys Vihtaniemeen

Vihtaniemeen on osoitettu kaavassa kymmenen uutta rantarakennuspaikkaa. Kulkuyhteys rakennuspaikoille maitse menee niemen kapeimman kohdan kautta, joka on sekä Natura - että luonnonsuojelualuetta. Paikalla on oleva traktoriura.

Luonnonsuojelun alueen⁹ rauhoitusmääräysten mukaan alueella on teiden rakentaminen kielletty, mutta sallitaan kuitenkin alueen läpi kulkevien teiden normaali kunnossapito. Kunnossapito on mahdollista myös Natura 2000 – säännösten kannalta.

Merkittäviä muutoksia traktorien asemassa, leveydessä ja tieojaratkaisuihin ei voida pitää normaaliin kunnostukseen kuuluvina toimenpiteinä, joten ne ovat määräysten mukaan kiellettyjä. Luvan myöntäminen rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen ei puolestaan ole tällaisissa tilanteissa mahdollista (LSL 24 § 4. momentti).

Tien mahdollisesta kunnostamisesta aiheutuvat häiriöt tulee minimoida ajoittamalla toimenpiteet pesimäkauden ulkopuolelle.

⁹ Humalalahti, YSA200484

12.4.2021

Mahdollisissa yksityistietoimituksissa ja tien kunnostustoimenpiteiden osalta tulee edellä sanottu muistaa samoin kuin LSL 65 § 1 momentin mukainen hankkeen arviointivelvoite ja 65 b §:n mukainen ilmoitusvelvoite.

9.2.9 Yksityiset suojelualueet

Kaava-alueella on yksityisten aloitteesta yksityismaille perustettuja luonnonsuojelualueita. Luonnonsuojelualueen perustamispäätös on pysyvä, ja siitä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

Suojeluohjelmiin sisältyvien alueiden lisäksi voidaan luonnonsuojelulain nojalla perustaa luonnonsuojelualueeksi myös muu yksityisen omistama alue, esimerkiksi osana metsäluontoon keskittyvää METSO-ohjelmaa.

Metso - kohteet

Vapaaehtoisen metsiensuojeluohjelma METSO:n kohteiksi soveltuvia, monimuotoisuuden kannalta merkittäviä elinympäristöjä ovat lehdot, runsaslahopuustoiset kangasmetsät, puustoiset suot ja soiden metsäiset reunat, tulvametsät, harjujen paahdeympäristöt, maankohoamisrannikon monimuotoisuuskohteet, puustoiset perinnebiotoopit, kalkkikallioiden ja ultraemäksisten maiden elinympäristöt sekä muut monimuotoisuudelle merkittävät metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot.

Kohteiden soveltuvuus vapaaehtoiseen suojeluohjelmaan arvioidaan luonnontieteellisillä valintaperusteilla. Mitä useampi valintaperuste täyttyy, sen arvokkaampi kohde on monimuotoisuuden kannalta. Uhanalaisten eläin- ja kasvilajien esiintyminen alueella lisää sen soveltuvuutta METSO-ohjelmaan.

METSO-kohteita voidaan suojella joko määräaikaista tai pysyvästi. Metsäkohteen voi myös myydä valtiolle suojelualueeksi. Päätöksen kohteen soveltuvuudesta METSO-ohjelmaan tekee metsänomistajan tarjouksen pohjalta joko Metsäkeskus tai alueellinen ELY-keskus.

Lisätietoja METSO – ohjelmasta: <https://mmm.fi/metso-ohjelma>

9.2.10 Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen kiellosta poikkeaminen

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Nämä lajit ovat ns. tiukan suojelujärjestelmän lajeja. Suomessa esiintyvät lajit on lueteltu luonnonsuojeluasetuksen liitteessä 5. Kielto koskee kaikkia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ilman, että niistä olisi erikseen tehty päätöstä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää kieltoon poikkeuksen vain tiukasti määritellyillä perusteilla, jotka ilmenevät luontodirektiivin 16 (1) artiklasta.

- [Suomessa esiintyvät luontodirektiivin liitteen IV \(a\) eläinlajit \(pdf\)](#)
- [Luontodirektiivin 16 artiklan mukaiset poikkeusperusteet \(pdf\)](#)

Poikkeuslupahakemuksen käsittelee sen alueen ELY-keskus, missä esiintymispaikka sijaitsee. Vapaamuotoinen hakemus jätetään alueellisen ELY-keskuksen kirjaamoon (lähde: [Ympäristö.fi](http://ymparisto.fi)).

9.3 Toteutuksen seuranta

Alueen rakentumista seurataan rakennuslupien kautta. Maankäyttö- ja rakennuslain 36 § mukaisesti kunnan tulee huolehtia yleiskaavan pitämisestä ajan tasalla. Edellinen yleiskaava vuodelta 1992 oli 28 - vuotiaana selkeästi jo vanhentunut.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavan hyväksymistä 17.3.2021 § 18. Kunnanhallitus käsittelee kaavan hyväksymistä 29.3.2021 § 60. 7.4.2021 kaavakartalle ja ehdotusvaiheen vastineisiin tehtiin yksi tekninen korjaus. Kaavakartta sekä -selostus päivätettiin 12.4.2021, jolloin kunnanvaltuusto käsittelee kaavan hyväksymistä (§ 17).