

**TOIVAKKA**

LÄNTISEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS / OSA-ALUE 2

KAAVASELOSTUS

15.10.2021

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET .....</b>                          | <b>4</b>  |
| 1.1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS.....                                         | 4         |
| 1.2 PERUSTIETOJA SUUNNITTELUALUEESTA .....                                            | 4         |
| 1.3 SUUNNITTELUTILANNE.....                                                           | 4         |
| 1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                                  | 4         |
| 1.3.2 Maakuntakaava.....                                                              | 4         |
| 1.3.3 Rantayleiskaavat.....                                                           | 8         |
| 1.3.4 Ranta-asemakaavat.....                                                          | 8         |
| 1.3.5 Suunnitteluaineisto ja olemassa olevat selvitykset.....                         | 8         |
| 1.3.6 Kaavaa varten laaditut selvitykset .....                                        | 10        |
| 1.3.7 Ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys.....                           | 10        |
| 1.3.8 Rakennuskiellot.....                                                            | 10        |
| 1.3.9 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto .....                                        | 10        |
| <b>2. MAANOMISTUS.....</b>                                                            | <b>10</b> |
| <b>3. TEKNINEN HUOLTO .....</b>                                                       | <b>11</b> |
| <b>4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....</b>                                                  | <b>11</b> |
| 4.1 KOKONAISRAKENNE .....                                                             | 11        |
| 4.2 MAANKÄYTTÖ .....                                                                  | 11        |
| 4.2.1 Asuinrakentaminen .....                                                         | 11        |
| 4.2.2 Lomarakentaminen .....                                                          | 11        |
| 4.3 TYÖPAIKAT JA PALVELUT .....                                                       | 12        |
| 4.4 MAA- JA METSÄTALOUS .....                                                         | 12        |
| 4.5 TIESTÖ JA MUU LIIKENNE .....                                                      | 12        |
| 4.6 VIRKISTYSKÄYTTÖ.....                                                              | 12        |
| 4.6.1 Veneily ja vesiretkeily.....                                                    | 13        |
| 4.6.2 Metsästys ja kalastus.....                                                      | 14        |
| 4.7 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....                                                    | 14        |
| 4.7.1 Pilaantuneet maa-alueet.....                                                    | 14        |
| 4.7.2 Melu .....                                                                      | 14        |
| <b>5. LUONNONYMPÄRISTÖ JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET.....</b>              | <b>14</b> |
| 5.1 LUONNONYMPÄRISTÖN JA MAISEMAN YLEISPIIRTEET .....                                 | 14        |
| 5.2 POHJAVESIALUEET .....                                                             | 14        |
| 5.3 JÄRVIEN VEDENLAATU .....                                                          | 15        |
| 5.4 SUOJELUALUEET JA RAUHOITUSKOhteet .....                                           | 15        |
| 5.5 NATURA 2000 -ALUEET .....                                                         | 15        |
| 5.6 LUONTOSELVITYS .....                                                              | 16        |
| 5.6.1 Arvokkaat luontotyypit.....                                                     | 16        |
| 5.6.2 Liito-orava .....                                                               | 17        |
| 5.6.3 Viitasammakko.....                                                              | 18        |
| 5.6.4 Sudenkorennot.....                                                              | 18        |
| 5.6.5 Linnustollisesti arvokkaat alueet.....                                          | 18        |
| 5.6.6 Uhanalaiset ja harvinaiset kasvit .....                                         | 19        |
| 5.7 ARVOKKAAT KALLIOALUEET JA MOREENIMUODOSTUMAT SEKÄ TUULI JA RANTAKERROSTUMAT ..... | 19        |
| 5.8 MAISEMALLISESTI ARVOKKAAT ALUEET .....                                            | 21        |
| 5.9 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....                                               | 23        |
| 5.9.1 Rakennusinventoinnit.....                                                       | 23        |
| 5.10 MUINAISMUISTOKOhteet JA IRTOLÖYDÖT .....                                         | 24        |
| <b>6. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET.....</b>                               | <b>25</b> |
| 6.1 LÄHTÖKOHDAT JA YLEISTAVOITTEET .....                                              | 25        |
| 6.2 OHJAUSVAIKUTUS .....                                                              | 26        |
| 6.3 VALTAKUNNALLISET JA MAAKUNNALLISET TAVOITTEET .....                               | 26        |
| 6.4 SELVITYSAINEISTOJEN ASETTAMAT TAVOITTEET .....                                    | 26        |
| 6.5 LIIKENNE .....                                                                    | 27        |
| 6.6 VESIHUOLTO.....                                                                   | 27        |
| 6.7 ERI MAANKÄYTTÖMUOTOJEN TAVOITTEET .....                                           | 27        |
| 6.7.1 Lomarakentaminen .....                                                          | 27        |
| 6.7.2 Asuinrakentaminen .....                                                         | 27        |
| 6.7.3 Matkailualueet.....                                                             | 28        |

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.7.4 Virkistysalueet.....                                                               | 28        |
| 6.7.5 Suojelualueet .....                                                                | 28        |
| 6.7.6 Erityisalueet.....                                                                 | 28        |
| 6.7.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet .....                                          | 28        |
| <b>7. RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET.....</b>                        | <b>29</b> |
| 7.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET .....                                                         | 29        |
| 7.1.1 Emätilaperiaate .....                                                              | 29        |
| 7.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate .....                                               | 30        |
| 7.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen .....              | 32        |
| 7.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt .....                                              | 32        |
| 7.1.5 Ranta-asemakaavojen alueet .....                                                   | 32        |
| <b>8. RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET .....</b>                   | <b>32</b> |
| 8.1 MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT .....                                                | 32        |
| 8.2 MITOITUSVYÖHYKKEET .....                                                             | 33        |
| 8.3 SAARIEN MITOITUS .....                                                               | 34        |
| 8.4 TAKAMAASTOON SIIJOITETUT RAKENNUSPAIKAT .....                                        | 34        |
| <b>9. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT .....</b>                                          | <b>35</b> |
| 9.1 YLEISPERUSTEET .....                                                                 | 35        |
| 9.2 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERUSTEET .....                | 37        |
| 9.3 RANTAOSAYLEISKAAVAN ALUEVARAUKSET .....                                              | 37        |
| 9.3.1 Loma-asuntoalueet .....                                                            | 37        |
| 9.3.2 Asuinrakentamisalueet.....                                                         | 38        |
| 9.3.3 Matkailualueet.....                                                                | 40        |
| 9.3.4 Virkistysalueet ja venevalkamat.....                                               | 40        |
| 9.3.5 Suojelualueet ja Natura 2000- verkoston alueet.....                                | 41        |
| 9.3.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet .....                                          | 41        |
| 9.4 LIIKENNE .....                                                                       | 42        |
| 9.5 LUONNONYMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET.....                                      | 42        |
| 9.6 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET .....                                 | 44        |
| 9.7 ARKEOLOGISET ARVOT JA ERITYISPIIRTEET.....                                           | 44        |
| 9.8 RANTAOSAYLEISKAAVAN MITOITUS JA RAKENTAMISESTA VAPAAT RANNAT .....                   | 44        |
| <b>10. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>                                     | <b>46</b> |
| 10.1 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET .....                                                          | 46        |
| 10.1.1 Luonnonympäristön ja maiseman arvot.....                                          | 46        |
| 10.1.2 Arkeologia .....                                                                  | 47        |
| 10.1.3 Rakennetun ympäristön arvot.....                                                  | 48        |
| 10.2 YHDYSKUNTARAKENNE .....                                                             | 48        |
| 10.3 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU.....                                            | 48        |
| 10.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET.....                                                        | 48        |
| <b>11. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN.....</b>                                       | <b>49</b> |
| <b>12. KAAVAPROSESSI.....</b>                                                            | <b>49</b> |
| <b>LIITTEET</b>                                                                          |           |
| 1. Aluerajauskartta                                                                      |           |
| 2. Vesistöluettelo                                                                       |           |
| 3. Ympäristötietokartta                                                                  |           |
| 4. Ranta-alueiden mitoitusvyöhykekartta                                                  |           |
| 5. Vapaat rannat                                                                         |           |
| Erilliset liitteet                                                                       |           |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Ulkoilu- ja retkeilyreitiselvitys, Luontoselvitys |           |
| Rakennusselvitys, Emätilaselvitys, Vakituisen asumisen edullisuusvyöhykekartta,          |           |
| Maisemaselvitys                                                                          |           |

# 1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET

## 1.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 2 muutos koskee Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan Päijänteen pohjoisosan ranta-alueita sekä osa-alueen pohjoisosan muita vesistöjä.

Suunnittelualueeseen kuuluu Toivakan Päijänteen pohjoisosan ranta-alueiden lisäksi yhteensä 34 järveä tai lampea. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä 46,64 km.

Suunnittelualueen rajaus on liitteenä 1 ja vesistöluettelo liitteenä 2.

## 1.2 Perustietoja suunnittelualueesta

Toivakka sijaitsee Länsi-Suomen läänissä, Keski-Suomen maakunnassa, n. 30 km päässä Jyväskylästä kaakkoon. Toivakan rajanaapureita ovat Jyväskylän kaupunki, Muurame, Laukaa, Hankasalmi, Joutsa ja Kangasniemi. Toivakan asukasluku on 2 388 (Tilastokeskus 2019). Kesällä asukasmäärä nousee huomattavasti kesäasukkaiden myötä ([www.toivakka.fi](http://www.toivakka.fi)).

Suunnittelualueen ranta-alueet ovat pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä. Suunnittelualueen rannoilla sijaitsee 84 vanhaa lomarakennuspaikkaa, 15 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 10 vanhassa rantaosayleiskaavassa osoitettua maatalon talouskeskusta.

## 1.3 Suunnittelutilanne

### 1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

### 1.3.2 Maakuntakaava

Toivakan kunta kuuluu Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymän ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan alueeseen. Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on tullut 28.1.2020 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena Korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemuksen.

Suunnittelualueelle tai suunnittelualueen vaikutusalueelle on osoitettu Keski-Suomen tarkistuksessa maakuntakaavassa seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä (Kuva 1: Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava):

- Biotolouteen tukeutuva alue 

*Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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.*

- Laivaväylä 

*Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.*

- Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue 

*Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.*

*Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkei-*

den kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

- Moottorikelkkailureitti □ □ □ □

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.

- Ulkoilureitti ● ● ● ●

Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakuntaura ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.

- 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.

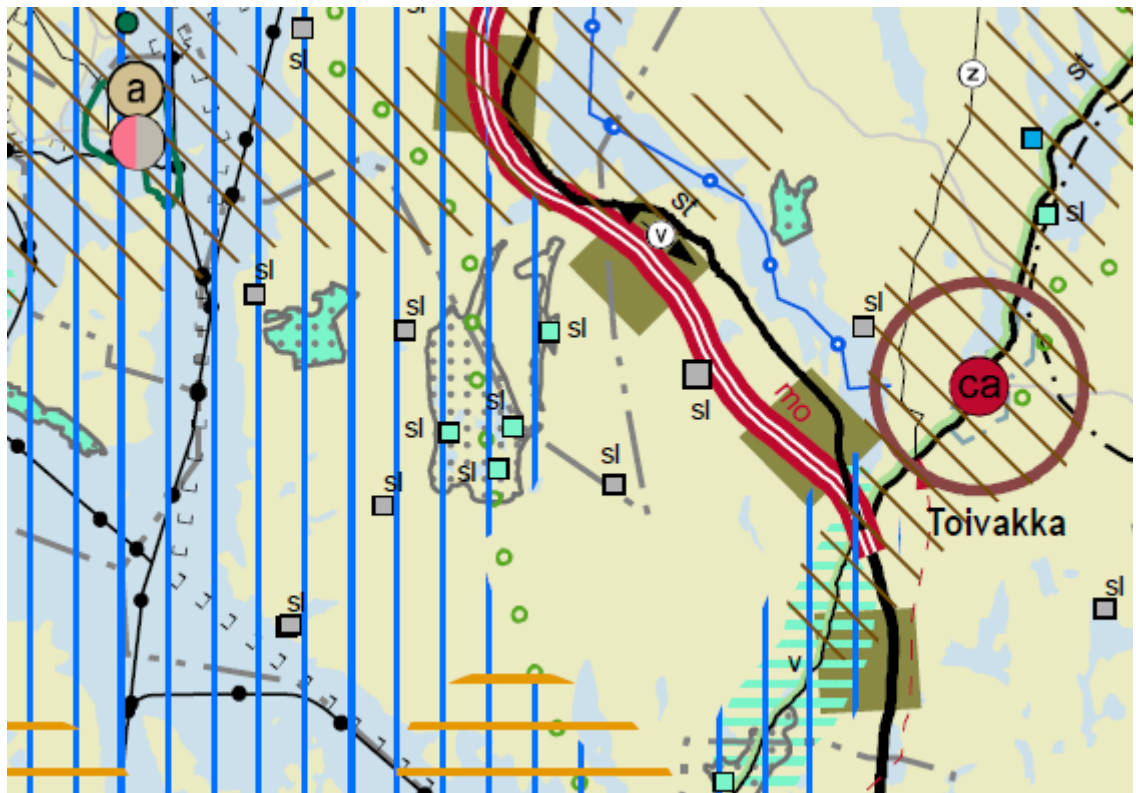
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ■■■■ ■

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

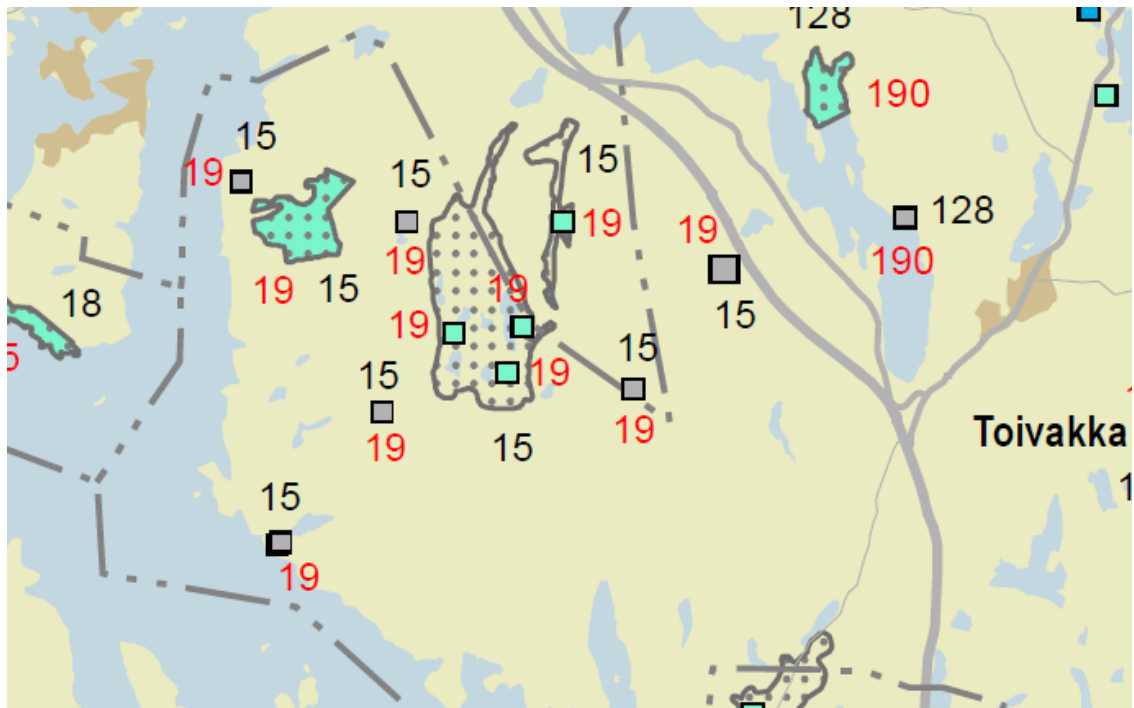
- Luonnonsuojelualue (sl) ■ sl

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 suojelualueisiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.



Kuva 1. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta.



Kuva 2. Ote luonnonsuojelua koskevasta tarkistetun maakuntakaavan teemakartasta.

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | lilijärven alue | Natura-alue FI0900083                                                                                                                                                                                               |
| 19 | lilijärven alue | Valtakunnallinen vanhojen metsien suojeluohjelma: Rupansuo, Katajalampi, lilivuori ja Viitasenvuori. Valtakunnallinen soidensuojelun perusohjelma: Ruostesuo ja Kankaanpään letto. Osa Natura-alueesta FI0900083. V |

Kartalla nro 15 (kuva 2.), lilijärven alue

Alueen koodi: FI0900083 Pinta-ala (ha): 889 Aluetyppi: SAC/SPA

Alueen kuvaus:

lilijärven alue on laaja ja monipuolinen erämainen luontokokonaisuus. Alue koostuu pääosin kallioisista havupuumetsistä, puronotkoista ja pienvesistä. Alueen rungon muodostaa erityistä suojelua vaativat vesistöt -rajaus. Erillisiä alueeseen kuuluvia alueita ovat Rappukallio, Rupansuo, Kankaanpään letto, sekä Kytömäen ja Kylmäkolun puronvarsilouhikot.

Topografialtaan alue on hyvin jyrkkiäpiirteistä ja vaihtelevaa. Alueella on useita pieniä järviä, lampia, puroja ja suopainanteita. Edustavimpia lampia ovat luonnontilaiset rämeen ympäröimät Hörhänlampi, Pahalampi ja Katajalampi, pienet laskupurottomat rinteessä sijaitsevat Kataislammek. Erikoiset ja harvinaiset Louhujärvet ovat kivikkorantaisia ja -pohjaisia, sokkeloisia tulo- ja laskupurottomia umpilampia, joiden vedenpinnan taso vaihtelee suuresti. Veden ollessa vähissä loppukesällä paljastuu laaja pohjakivikko ja tulvaranta. lilijärven alueen puroista arvokkaimpia ovat Koirajärven laskupuro, Hyppyräiseen laskeva puro, Kalliolammen laskupuro sekä erilliset Kytömäen ja Kylmäkolun purot. Purojen arvo perustuu niiden luonnontilaisuuteen ja mm. uhanalaislajistoon. lilijärven alueella on kaksi hyvin merkittävää lähdesuota: Ruostesuo ja Rupansuo. lilijärven alueella on monipuolisesti pienialaisia soita. Arvokkaimpia ovat Ruostesuo (Keski-Suomessa harvinainen lähteinen rinnesuo), lähteinen Rupansuo, Heinäsuo ja jo osittain rauhoitettu Kankaanpään letto. Purojen varsilla on paikoin korpikasvillisuutta, mm. Kytömäen ja Kylmäkolun purojen varsilla kasvaa luhtaista ruoho- ja heinäkorpea.

Metsien merkitys alueella on merkittävä. Alueella on viisi vanhojen metsien suojeluohjelman ja täydennysohjelman kohdetta ja lisäksi ohjelmasta puuttuva Paappasen mäen vanhan metsän kohde. Se on rakenteeltaan hyvin luonnontilaista, valtaosin tiheää varttunutta kuusivaltaista erirakenteista sekametsää, jossa esiintyy myös nuorta ja varttuvaa haapaa. Maapuita on metsäkuvassa näkyvästi. Lehtokasvillisuutta lilijärven alueella tavataan mm. Louhujärvien pohjoispuolella, jossa kasvaa mm. runsaasti metsälehmuksia.

Rupansuon vanhojen metsien suojelualueen pohjoispuolella on alue, jossa on varttuneita sekametsiä ja pienialaisesti myös lehtipuuvaltaisia metsiä. Itse Majamäen luoteispuolella on vanha talonpaikka, jonka ympäristössä on niittymäistä kasvillisuutta. Monet metsäalueet lienevät olleet metsälaitumina. Lahopuuta metsissä on toistaiseksi vähän, vain yksittäisiä pystyyn-

kuolleita ja maapuurunkoja. Ainoastaan Majamäen pohjoisrinteen kuusivaltaisella osalla on lahoppuujatkumoa. Myös lehtipuuvaltaisella alueella entisen talonpaikan pohjoispuolella on melko runsaasti lahoppuuta. Seutu on kivikkoista ja topografialtaan vaihtelevaa. Mäen ylärinteillä on kuivahkoa kangasta, alarinteillä tuoretta ja lehtomaista kangasta, pienialaisesti myös kuivaa lehtoa.

Ililjärven alue on myös kalliokasvillisuutensa takia merkittävä kohde. Alueella on runsaasti kasvillisuudeltaan oligo-mesotrofisia jyrkäniteitä. Uhanalaisia ja harvinaisia lajeja kasvaa mm. Honkavuorella, lilivuorella, Koirajärven eteläpuolisella mäellä, Isoon Salmijärveen laskevaa puroa reunustavilla kalliorinteillä sekä erillisellä Rappukallion alueella.

Ililjärven alue on metsälinnustoltaan monipuolinen. Alueella esiintyy lukuisia uhanalaisia perhos- ja kovakuoriaislajeja sekä kasvilajeja. Ililjärven alue on myös liito-oravan elinympäristöä.

Valtakunnallisesti merkittävä järvi- ja pienvesialue. Alue on topografialtaan hyvin jyrkkäpiirteistä. Alueella on mm. korkeiden kalliojyrkänteiden väliin jääviä pikkujärvien välisiä puroja ja suopainanteita. Mannerjään sulavedet ovat muodostaneet pienen pitkittäisharjun Honkavuoren länsipuolelle. Alueen pohjoisosan mäntyä kasvavia karukkokallioita peittävät monin paikoin suuret pintalohkareet. Kohde kuuluu erityistä suojelua vaativiin vesiin arvokkaan pienvesiluontonsa takia. Kohde on luontotyypeiltään monipuolinen aluekokonaisuus ja lajistoltaan arvokas alue, jossa esiintyvät mm. luontodirektiivin lajit liito-orava, kirjoverkkoperhonen ja hajuheinä sekä kohdassa 3.3. (muut tärkeät lajit) mainitut kansallisesti ja alueellisesti uhanalaiset ja harvinaiset lajit.

Uhkatekijöitä ovat metsänhakkuut, uusien teiden rakentaminen, loma-asuntorakentaminen, soranotto, ojitukset ja perkaukset. Suojelutavoitteet on tarkoitus turvata arvokkaimmilla osilla luonnonsuojelulla. Muutoin riittäisivät metsälaki, maa-aineslaki ja rakennuslaki. Metsänkäsittely olisi tavoitteellista hoitaa ainakin isoimpien maanomistajien osalta erillisen metsäsuunnittelun mukaisesti. Luonnonarvojen turvaamista voitaisiin edistää laatimalla alueelle käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Suojelutavoitteen määrittely:

Kaikki tietolomakkeen taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,
- luontotyyppin tai lajin elinympäristön laatua tai lajin populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Suojeluohjelmat ja -selvitykset:

- Erytissuojelua vaativat vesistöt
- Seutukaavan 5. vaihekaavan av 830
- Vanhojenmetsien suojeluohjelma: Rupansuo, Katajalampi, lilivuori, Viitasenvuori
- Soidensuojelun perusohjelma: Ruostesuo, Kankaanpään letto
- Seutukaavan 5. vk SL 617 (Hyppyriäiseen laskeva puro), 2. vk SL, 5. vk SL 620 (Kankaanpään letto), 5. vk SL 622 (Kalliolammen laskupuro), 5. vk SL 632 (lilivuori), 2. vk SL, 5. vk SL 616 (Ruostesuo), 4. vk SL, 5. vk SL 619 (Koirajärven laskupuro), 4: vk SL, 5. vk SL 620 Kytömäen puronvarsilouhikko, 4. vk SL, 5. vk SL 621 (Kylmäkolun puronvarsilouhikko), 5. vk SL 622 (Rupansuon lähde), 5. vk SL 623 (Katajalammenmäki), 1. vk SU1, 5. vk SL 624 (Rappukallio), 4. vk av, 5. vk av 830 (Ililjärven järvi-alue)
- Keski-Suomen pienvesiselvitys: Hyppyriäiseen laskeva puro, Hyppyriäisenlampi, Kalliolammen laskupuro, Hörhänlampi, Koirajärven laskupuro, Kylmäkolun ja Kytömäen puronvarsilouhikot, Katajalampi, Rupansuo, Kataislammot
- Soidensuojelun perusohjelman täydennysselvitys: Hyppyriäisenlammen laskupuro, Rupansuo
- Arvokkaat kallioalueet: lilivuoren kalliomaasto, Rappukallio

Suojelun toteutuskeinot:

- Luonnonsuojelulaki: Rupansuo, Katajalammenmäki, lilivuori, Viitasenvuori, Ruostesuo, Kankaanpään letto, Kylmämäen ja Kytömäen puronvarsilouhikot, Rappukallio, Koirajärven laskupuro, Majamäen alue
- Maa-aineslaki, metsälaki, vesilaki: Muu alue

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee koko maakunnan aluetta, Kuhmoinen poislukien. Jatkossa maakuntakaavaa päivitetään Keski-Suomen alueella rullaavan maakuntaaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntaaavoituksessa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Päivitettävän kaavan nimenä käytetään Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Vireilletulovaiheen muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 7.9.-30.10.2020 välisen ajan, ja osalliset ovat voineet lausua mielipiteensä 30.10.2020 mennessä. Lisää tietoa aiheesta ja kaavasunnittelun etenemisestä Keski-Suomen liiton internetsivuilla.

### 1.3.3 Rantayleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Toivakan kunnanvaltuuston 11.11.2004 hyväksymä Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava on tullut voimaan 1.7.2009, lukuun ottamatta Päijänteen ranta-alueen tilan Pöytäoja RN:o 3:70 (nykyisin tila 850-401-3-80), Piirilänlammen ranta-alueen tilan Suomäki RN:o 1:27 (850-401-1-27) sekä Vääräjärven ranta-alueen tilojen Väliä RN:o 1:96 (850-401-1-96) ja Metsä-Pökölä RN:o 1:107 (nykyisin tila 850-401-1-121) alueille osoitettuja maatilan talouskeskuksien käyttöön tarkoitettuja uuden saunan rakennusaloja. Rantaosayleiskaava kumoutui uusien saunojen rakennusalojen osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 24.2.2006 (Numero 06/0122/2).

Toivakan muut rantaosayleiskaavat

- Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 1 ja Nisulan kylän osayleiskaava (kvalt 9.8.2021 hyväksymä)
- VT4 osayleiskaava (ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen). Osayleiskaavassa on mukana Leppäveden ranta-alueita ja Majalammen ranta-alue (kvalt 12.4.2021 hyväksymä, voimaantulo 27.5.2021).
- Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaava, jossa on mukana kirkonkylän läheisiä ranta-alueita (kvalt 11.11.2019 hyväksymä, voimaantulo 9.1.2020 ja 27.5.2021)
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 2 (kvalt 10.6.2019 hyväksymä, voimaantulo pääosin 26.9.2019 ja valituksen alaisia Iso-Vehmaisen, Hirvijärven ja Heinälammien ranta-alueiden osia koskien 22.4.2021, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 11.2.2021, päätösnumero 21/0049/2).
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, laajennus ja kumoaminen / osa-alue 1 sekä Huiikon kylän osayleiskaava (kvalt 11.12.2017 hyväksymä, voimaantulo pääosin 25.5.2018 ja valituksen alaisilta osin 20.6.2019, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019, päätösnumero 19/0477/2).

### 1.3.4 Ranta-asemakaavat

Päijänteen ranta-alueella on voimassa Toivakan kunnanvaltuuston 19.6.2019 hyväksymä Piirilän ranta-asemakaavan muutos. Ranta-asemakaavaan kuuluu n. 1,47 km Päijänteen ranta-alueita.

### 1.3.5 Suunnitteluaineisto ja olemassa olevat selvitykset

#### **Luonnonympäristö ja maisema**

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
- Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 perustuen maisema-aluejärjestelmän mietintöön II (66/1992).
- Ympäristöministeriössä on meneillään inventointi, jossa päivitetään maisema-alueverkostoa ja alueita koskevia tietoja. Keski-Suomessa inventoinnista vastaa Keski-Suomen ELY-keskus.



Uusi valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista on ollut tarkoituksena valmistua vuoden 2015 aikana.

Linkki: [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat\\_maisemaalueet](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet)

Linkki: <http://www.maaseutumaisemat.fi/>

- Keski-Suomen ELY-keskus on tehnyt perinnemaisemien päivitys- ja täydennysinventointeja vuodesta 2017. Inventointeja jatketaan osana valtakunnallista Helmi-elinympäristöohjelmaa ja ne on tarkoitus saada päätöksen vuonna 2021.
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys – maisemallinen osa-aluejako. (Keski-Suomen ympäristökeskus, Muhonen, M. 2005)
- Keski-Suomen pienvesiselvitys
- Natura-alueiden kohdetietolomakkeet
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Keski-Suomessa. (Suomen ympäristökeskus. Luontoyksikkö. Päivitetty aineisto 25.5.2009)
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet- selvitys (Keski-Suomen liitto 2016)
- Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA (mm. luonnonsuojelualueet, Natura-alueet, pohjavesialueet, pilaantuneet maa-alueet, vesistöjen tilatiedot)
- Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) aineistot
- Läntisen alueen rantaoyk:n luontoselvitys (Teppo Häyhä, Matti Kouvo 1997)

### **Rakennettu ympäristö**

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.  
- Alueella ei ole RKY:n mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomessa (Keski-Suomen liitto)
- Toivakan rakennusinventointi (Keski-Suomen museo 1990)

### **Arkeologia**

- Läntisen alueen rantaoyk:n arkeologinen inventointi (Museovirasto 2004)
- Kulttuuriperintökohteiden inventointi / KMO (00434) Jyväskylän seutu 2010. Metsähallituksen julkaisu; Mustonen, R. 2011.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri

### **Muita selvityksiä / aineistoja**

- Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 (2013)
- Toivakan pohjavesien suojelusuunnitelma (FCG 14.6.2019)
- Toivakan kunnan 7.6.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys
- Läntisen alueen rantaoyk:n kantatilaselvitys (Kaavatalo 2004)
- Toivakan muiden rantaosayleiskaavojen selvitys- ja kaava-aineistot

- Toivakan vesihuollon kehittämissuunnitelma (Suunnittelukeskus Oy 2004)
- Toivakan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueiden kartat (FCG 2021)
- Toivakan kunnan rakennuskannan selvitys (2015)
- Keski-Suomen vesihuollon strateginen kehittämissuunnitelma vuosille 2009–2020. (Luonnos 9.6.2009.)
- Maakuntakaavan selvitysaineistot
- Jyväskylän seudun rakennemalli 20X0
- Naapurikuntien rantayleiskaavat
- Kiinteistöjen omistajatiedot
- Maanmittauslaitoksen maastotietokanta- ja ilmakuva-aineistot sekä kiinteistöraja-aineisto

### 1.3.6 Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Ulkoilu- ja retkeilyreitiselvitys (Martti Herman Pisto 2014)
- Luontoselvitys (Tmi Teppo Häyhä 2015)
- Rakennus- ja kulttuuriympäristöinventointi (Arkkitehtuuripalvelu Nina Könönen 2017)
- Ranta-alueiden vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu (Ympäristönsuunnittelu Oy 2021)
- Emätilaselvitys (Ympäristönsuunnittelu Oy 2021)
- Maisemaselvitys (Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk 2021)

### 1.3.7 Ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys

Toivakan kunnanvaltuuston 23.4.2018 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2018. Rakennusjärjestyksessä määrätään ne rakentamismääräykset, joita on noudatettava, jos oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ei toisin määrää. Rakennusjärjestystä noudatetaan myös kaavoittamattomalla alueella.

Toivakan kunnanvaltuuston 24.5.2021 hyväksymät ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.7.2021. Ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan muiden kunnallisten määräysten rinnalla ja tarvittaessa niiden kanssa samanaikaisesti.

### 1.3.8 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole asetettu rakennuskieltoon rantaosayleiskaavan muutoksen laatimiseksi. Voimassa oleva rantaosayleiskaava ja alueen ranta-asemakaava ohjaavat rakentamista suunnittelualueeseen kuuluvien ranta-alueiden osalta.

### 1.3.9 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen rasterimuotoista peruskarttaa vuodelta 2014 sekä pohjakartan kiinteistöraja-aineistona Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston kiinteistörekisterikarttaa 06/2021. Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan voimassa olevan läntisen alueen rantaosayleiskaavan mittakaavassa 1:10000.

## 2. MAANOMISTUS

Suunnittelualueeseen kuuluvat ranta-alueet pääosin yksityisessä omistuksessa. Suomen valtio (Metsähallitus) sekä metsäyhtiö UPM Kymmene Oyj omistavat ranta-alueita suunnittelualueen itäosan vesistöillä.

### 3. TEKNINEN HUOLTO

#### Vesihuolto

Suunnittelualueen kiinteistöt sijaitsevat viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella. Suunnittelualueeseen kuuluvien ranta-alueiden jätevesien käsittely ja vesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti.

#### Sähköverkko

Suunnittelualueen ranta-alueille on rakentunut kattava jakelujännitteinen sähköverkko. Alueen sähköjakeluverkoston haltija on Järvi-Suomen Energia Oy. Yhtiö huolehtii sähköverkoston suunnittelusta, rakennuttamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta.

### 4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

#### 4.1 Kokonaisrakenne

Toivakan ensiaskeleet otettiin 1870-luvulla, kun Toivakan kylän asukkaat alkoivat haaveilla itsenäisyydestä. Itsenäistyminen kypsyi ajan kanssa ja itsenäinen Toivakka aloitti toimintansa 1910. Itsenäiseen Toivakkaan siirrettiin Jyväskylän kunnalta, Laukaasta ja Korpilahdelta alueita, joiden varassa kunta tänä päivänäkin seisoo. Aluesiirrot eivät olleet itsestään selviä vaan Laukaa ja Korpilahti valittivat tehdyistä siirroista, mutta ennen Suomen itsenäistymistä nykyinen Toivakka oli saanut maantieteelliset rajansa nykymuotoon ([www.toivakka.fi](http://www.toivakka.fi)).

Loma- ja asuinrakentaminen sekä maa- ja metsätalous ovat nykyisin suunnittelualueen rantojen pääasialliset maankäyttömuodot. Suunnittelualueen rantarakennuspaikoista n. 23 % on vakituisen asumisen rakennuspaikkoja ja n. 77 % lomarakennuspaikkoja.

Suunnittelualueeseen kuuluvan rantaosayleiskaavan muutosalueen nykyiset toteutuneet rakennuspaikat on esitetty alla olevassa taulukossa.

|                                                   | (RA) vanha | (AO) vanha | (AM) |
|---------------------------------------------------|------------|------------|------|
| Läntisen alueen rantaoyk:n muutos<br>/ osa-alue 2 | 84         | 15         | 10   |

RA = lomarakennuspaikka, AO = erillispientalon rakennuspaikka, AM = maatilojen talouskeskusten alue

#### 4.2 Maankäyttö

##### 4.2.1 Asuinrakentaminen

Rantaosayleiskaavan muutosalueella on 15 erillispientalon asuinrakennuspaikkaa ja 10 maatilan talouskeskusten aluetta, yhteensä 25 vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Asuinrakennuspaikoista yksi sijaitsee ranta-asemakaavoitetulla alueella. Rakentuneiden asuinrakennuspaikkojen lisäksi suunnittelualueella on kolme vanhaan rantaosayleiskaavaan ja kaksi ranta-asemakaavaan perustuvaa vielä toteutumaton asuinrakennuspaikkaa. Rantojen pysyvä asutus on keskittynyt Päijänteen, Piililänlammen, Vääräjärven ja Pieni Ilmojärven ranta-alueille.

##### 4.2.2 Lomarakentaminen

Vapaa-ajan rakentaminen on alkanut suunnittelualueen vesistöjen rannoilla 1950-luvulla. Vielä 1960-luvulla lomarakentaminen oli kuitenkin määrällisesti vähäistä. Laajempi loma-asutuksen leviäminen alueelle ajoittuu 1970–1980 -luvuille.

Suunnittelualueelle sijoittuu yhteensä 84 vanhaa lomarakennuspaikkaa. Loma-asutus on keskittynyt Päijänteen ja Vääräjärven ranta-alueille. Ilijärven alueen vesistöillä sijaitsee muutamia vanhoja lomarakennuspaikkoja. Perinteisesti lomarakentaminen on toteutunut pääosin omamaitaisilla rakennuspaikoilla.

Rakentuneiden lomarakennuspaikkojen lisäksi suunnittelualueen vanhassa rantaosayleiskaavassa on osoitettu 23 vielä toteutumaton lomarakennuspaikka.

#### 4.3 Työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueen julkiset ja kaupalliset peruspalvelut löytyvät Toivakan kirkonkylältä.

Perusturva järjestää Toivakan kyliltä tarpeen mukaan asiointikuljetuksia kirkonkylälle ja takaisin. Myös lähempänä kirkonkylää asuvien on mahdollisuus nousta kyytiin asiointireitin varrelta.

Suunnittelualueella toimii matkailuyritys Nukula Oy, joka tarjoaa mm. erilaisia majoitus- ja hyvinvointipalveluja. Matkailutoiminnan keskuksena toimii Piililänlammen tausta-alueella sijaitseva Piililän entinen maatilan talouskeskus. Yrityksen Päijänteen ranta-alueen toiminnot sijoittuvat pääosin Toivakan kunnanvaltuuston 19.6.2019 hyväksymän Piililän ranta-asemakaavan muutoksen alueelle.

Jyväskylän kaupungin omistama Päijänteen Mämminiemen alue tarjoaa veneilijöille ja ulkoilijoille ulkoilu-, veneily- ja virkistyspalveluja. Lisäksi Jyväskylän kaupungin omistaman Päijänteen Leirikallion mökit ovat vuokrakäytössä.

Maa- ja metsätalous sekä matkailu- ja virkistyskäyttöpalvelut ovat suunnittelualueella työllistäviä elinkeinoja.

#### 4.4 Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalous on suunnittelualueen pääasiallinen maankäyttömuoto.

Suunnittelualueella sijaitsee 10 maatilan talouskeskuksen aluetta. Maatalouden lisäksi metsätaloudella on tärkeä merkitys alueen elinkeinona.

#### 4.5 Tiestö ja muu liikenne

Toivakan kunta sijaitsee Keski-Suomen maakunnan kaakkoisosassa, Päijänteen itäpuolella, puolen tunnin ajomatkan päässä Jyväskylästä. Tärkeimmät liikenneyhteydet ovat valtatie 13 (Jyväskylä - Mikkeli), joka kulkee kunnan koillisosassa ja valtatie 4 (Jyväskylä - Heinola), joka halkoo kunnan aluetta pohjois-eteläsuunnassa. Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alue 2 on liikenteellisesti pääosin hyvin saavutettavissa. Suunnittelualueelta on 20-35 min ajomatka Toivakan kirkonkylälle ja 25-45 min ajomatka Jyväskylän kaupunkiin. Laaja-alaisella suunnittelualueella etäisyydet ja ajoajat vaihtelevat alueen eri osista kuljettaessa.

Yhdystie 16633 (Haukanmaanväylä) toimii pääosaa suunnittelualueella palvelevana pääliikenneväylänä. Etelän suunnasta alueelle saavuttaessa kuljetaan yhdysteiden 16634 (Nisulanväylä) ja 16638 (Nisulan kylätie) kautta. Yksitystiet täydentävät alueen liikenneverkon siten, että alueen vesistöjen ranta-alueet ovat saavutettavissa pääosin hyvin olemassa olevan tiestön kautta.

Lähin rautatieasema on n. 25-43 km:n päässä Jyväskylässä ja lentokenttä on n. 43-60 km:n päässä Jyväskylän Tikkakoskella. Laaja-alaisella suunnittelualueella etäisyydet vaihtelevat alueen eri osista kuljettaessa.

Suunnittelualueen Päijänteen ranta-alue sijaitsee Päijänteen vene- ja laivaväylien läheisyydessä. Päijänne tarjoaa vesistönä erinomaiset ja laaja-alaiset vesiliikenneväylät veneilyyn.

#### 4.6 Virkistyskäyttö

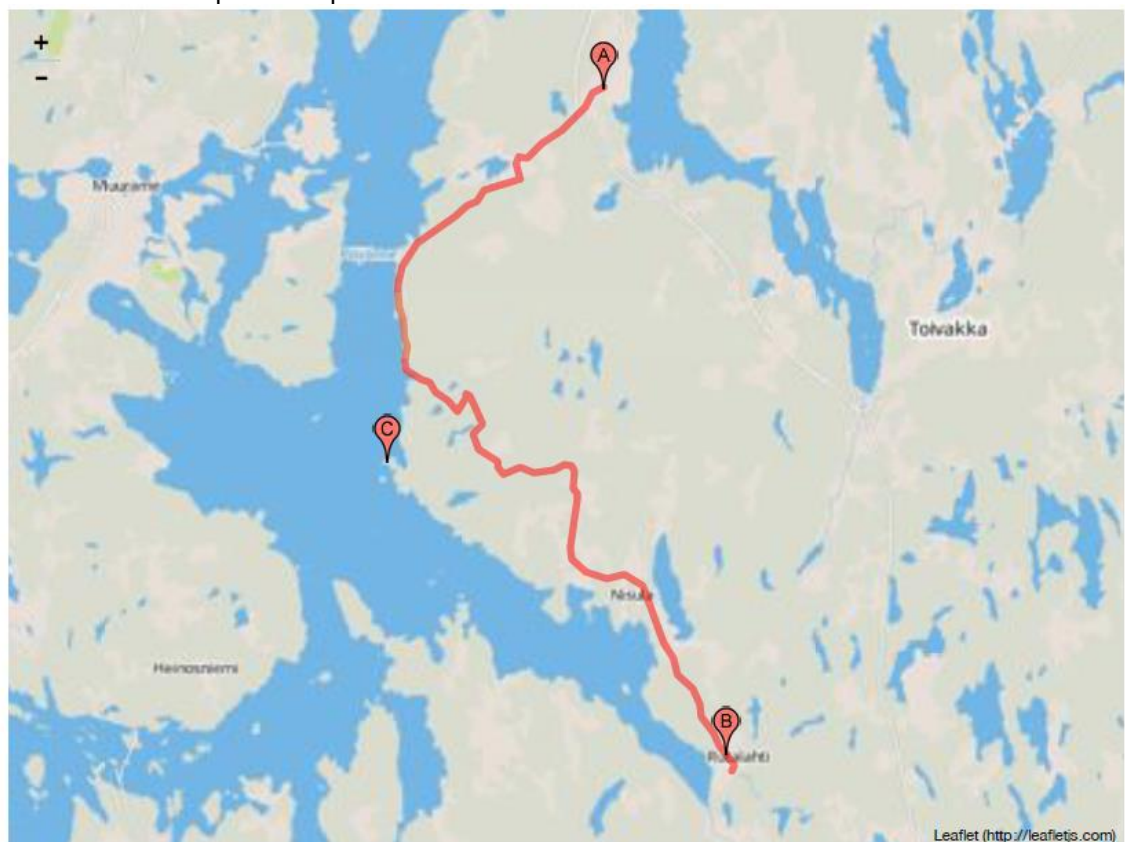
Ranta-alueiden virkistysarvo perustuu lähinnä itse vesistöihin, mutta ranta-alueet tarjoavat myös erinomaisia mahdollisuuksia jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen ja retkeilyyn sekä myös hyötyliikuntaan. Erityisesti Päijänne tarjoaa vesistönä erinomaiset ja laaja-alaiset mahdollisuudet veneilyyn ja vesistön virkistyskäyttöön.

Suunnittelualueella Päijänteen Mämminiemessä sijaitsee Jyväskylän kaupungin Mämminiemen ulkoilu-, veneily- ja virkistysalue. Alue on ulkoilijoiden vapaassa käytössä jatkuvasti, kesäkaute-

na on lisäksi valvotut aukioloajat yleisine saunavuoroinen. Mämminiemen pääsee veneellä Päijännettä pitkin. Mämminiemen pohjoispuolella on kaksi venelaituria, joissa on yhteensä 10 poijupaikkaa. Eteläpuolella on kuusi poijupaikkaa ja vuonna 2016 valmistunut uusi päälaituri. Mämminiemen virkistysalueelle kulkeminen tapahtuu ensisijaisesti veneellä vesiteitse. Maanteitse matkaa on Jyväskylän keskustasta noin 34 kilometriä. Autopysäköinti tapahtuu vain siihen osoitetulla pysäköintialueella, jossa on tilaa 10 autolle (<https://www.jyvaskyla.fi/liikunta/ulkoilu-ja-virkistys/virkistysalueet>).

Mämminiemen eteläpuolella sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Jyväskylän kaupungin Leirikallio, jota vuokrataan yksityisvarauksin. Alueella on kaksi mökkiä ja aitta. Alamökissä mahtuu yöpymään neljä ihmistä ja ylämökissä parvi mukaan luettuna noin 4–8 yöpyjää. Molemmissa mökeissä on sähköt, keittiövarustus sekä saunat. Rannassa on uimalaituri sekä isoille aluksille sopiva venelaituri sekä poijupaikka. Leirikallion vieressä sijaitsee Päijänteestä nouseva luonnonmuodostelma Rappukallio, ja miltei Leirikallion edessä on sisävesien syvin kohta Suomessa, noin 100 metriä (<https://www.jyvaskyla.fi/liikunta/ulkoilu-ja-virkistys/virkistysalueet>).

Rantaosayleiskaavojen muutoksia varten on laadittu ulkoilu- ja retkeilyreittiselvitys (Matti Herman Pisto 2014). Selvityksessä on tuotu esille kehitettävänä kohteena Haukanmaan uusi pyöräilyreitti. Haukanmaan reitti olisi osa Päijänteen itäpuolelle muodostuvaa pyöräilyreittiä Jyväskylä-Joutsa. Reitti esitetään selvityksessä liitettäväksi Joutsan kunnan alueella olevaan Leivonmäen kansallispuiston läpi kulkevaan reitistöön.



| Kohteet                                                                                        |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Lähtöpiste |  Baijerin laakso |
|  Mämminiemi |                                                                                                     |

Kuva 3. Pyöräilyreitti Päijänteen itäpuolella Jyväskylä-Joutsa (Ulkoilu- ja retkeilyreittiselvitys, Matti Herman Pisto 2014).

#### 4.6.1 Veneily ja vesiretkeily

Päijänne reittivesistönä tarjoaa erinomaiset veneily- ja vesiretkeilymahdollisuudet.

Vesiliikenne on suunnittelun alueen muilla vesistöillä lähinnä paikallista vesistöjen virkistyskäyttöä.

#### 4.6.2 Metsästys ja kalastus

Toivakassa toimii Riistanhoitoyhdistys ja viisi metsästysseuraa. Seurat harjoittavat monipuolisesti eri metsästys- ja kalastustoimintoja. Alueella toimivat Nisulan metsästysseura ry., ja Nisulan Hirvimiehet.

Kalastus alueen vesistöillä on lähinnä kotitarve- ja virkistyskalastusta. Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä virkistyskalastuspaikkoja eikä alueella toimi ammattikalastajia.

#### 4.7 Ympäristön häiriötekijät

##### 4.7.1 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita ([www.syke.fi/avointieto](http://www.syke.fi/avointieto)).

##### 4.7.2 Melu

Ajoneuvoliikenne saattaa aiheuttaa meluhäiriötä alueen yleisiä teitä lähellä olevilla ranta-alueilla.

### 5. LUONNONYMPÄRISTÖ JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET

#### 5.1 Luonnonympäristön ja maiseman yleispiirteet

Toivakka sijaitsee pääosin Keski-Suomen järvisuudun alueella. Keski-Suomen järvisuudun luonnehtivat pitkät kaakko-luode suuntautuneet murroslinjojen järvaltaat, vesireitit, suot, moreenikumpareet ja kuusimetsät. Ympäristö on muovautunut savolaisten eränkävijöiden vaikutuksesta. Tämä näkyy asuinpaikoista ja rakennusperinnöstä elinkeinojen harjoittamiseen. Asutus on harvaa ja muodostuu 3-5 talon pienkylästä. Alueelle ominaista on metsätalous, vähäiset pellot vedenkoskemattomilla moreeneilla, järvien rantamailla tai turvemaiden painanteissa.

Toivakka sijoittuu Keski-Suomen maakunnallisessa maisemaselvityksessä (2005) pääosin kahdelle maiseman osa-alueelle Savonseudun suomaat (I) ja Päijänteen seutu (N). Alueiden tarkemmat kuvaukset löytyvät ko. selvityksestä.



Kuva 4. Toivakan maisema-alueiden yleispiirteinen raja. (Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys 2005.)

#### 5.2 Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle (Tervalammen alue) sijoittuu Jokienvälin vedenhankintaa varten soveltuva 2-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueen määrällinen ja kemiallinen tila on hyvä (Taulukko 1, [www.syke.fi/avointieto](http://www.syke.fi/avointieto)). Pohjavesialue on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

| Nimi       | Tunnus | Luokka | Pinta-ala (km <sup>2</sup> ) | Muodostumis-alue (km <sup>2</sup> ) | Antoisuus (km <sup>3</sup> /vrk) |
|------------|--------|--------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Jokienväli | 985007 | 2      | 0,62                         | 0,57                                | 250                              |

Taulukko 1. Suunnittelualueen pohjavesialue, luokitus, pinta-ala ja antoisuus.

### 5.3 Järvien vedenlaatu

Viimeisin valtakunnallinen vesistöjen ekologisen tilan luokittelu on valmistunut 2019. Vesistöjen tila-arvio perustuu pääosin vuosina 2012–2017 kerättyihin aineistoihin. Suunnittelualueen järvis-tä vain Päijänne on luokiteltu. Päijänteen (suuri vähähumuksinen järvi) vedenlaatu on hyvä (www.ymparisto.fi).

### 5.4 Suojelualueet ja rauhoituskohteet

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat luonnonsuojelualueet (www.syke.fi/avointieto):

- Sydänmaan Pahalammen luonnonsuojelualue, YSA206411 (Sydänmaan Pahalampi)
- Lehmävuoren luonnonsuojelualue, YSA231189 (Iso Salmijärvi ja Koirajärvi)
- Nikkasen luonnonsuojelualue, YSA200938 (Kalliolampi ja Honkalammit)
- Ruostesuo luonnonsuojelualue, YSA204703 (Vähä lilijärvi, Iso lilijärvi ja Kataislammit)
- Pien lilin luonnonsuojelualue, YSA204467 (Vähä lilijärvi)
- Salokallion luonnonsuojelualue, YSA204720 (Päijänne)
- Rappukallion luonnonsuojelualue, YSA097414 (Päijänne ja Haukkalampi)

Suunnittelualueelle sijoittuu seuraava luonnonsuojeluohjelma-alue (www.syke.fi/avointieto):

- Rupanmäki, AMO090500, vanhojen metsien suojeluohjelma
- Katajalammenmäki, AMO090499, vanhojen metsien suojeluohjelma
- lilivuori, AMO090498, vanhojen metsien suojeluohjelma
- Ruostesuo, SSO090242, soidensuojeluohjelma

Luonnonsuojelualueet on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

### 5.5 Natura 2000 -alueet

Suunnittelualueelle sijoittuu Natura 2000 -verkostoon kuuluva kohde **lilijärven alue** (FI0900083). lilijärven alue on laaja ja monipuolinen erämainen luontokokonaisuus. Alue koos-tuu pääosin kallioisista havupuumetsistä, purontkoista ja pienvesistä. Alueen rungon muodos-taa erityistä suojelua vaativat vesistöt -rajaus. Erillisiä alueeseen kuuluvia osa-alueita ovat Rappukallio, Rupansuo, Kankaanpään letto, sekä Kytömäen ja Kylmäkolun purovarsilouhikot.

Topografialtaan alue on hyvin jyrkkäpiirteistä ja vaihtelevaa. Alueella on useita pieniä järvi-altai-ta, lampia, puroja ja suopainanteita. Edustavimpia lampia ovat luonnontilaiset rämeen ympä-röimät Hörhänlampi, Pahalampi ja Katajalampi, pienet laskupurottomat rinteessä sijaitsevat Ka-taislammot. Erikoiset ja harvinaiset Louhujärvet ovat kivikkorantaisia ja -pohjaisia, sokkeloisia tulo- ja laskupurottomia umpilampia, joiden vedenpinnan taso vaihtelee suuresti. Veden ollessa vähissä loppukesällä paljastuu laaja pohjakivikko ja tulvaranta. lilijärven alueen puroista arvok-kaimpia ovat Koirajärven laskupuro, Hyppyriäiseen laskeva puro, Kalliolammen laskupuro sekä erilliset Kytömäen ja Kylmäkolun purot. Purojen arvo perustuu niiden luonnontilaisuuteen ja mm. uhanalaislajistoon. lilijärven alueella on kaksi hyvin merkittävää lähdesuota: Ruostesuo ja Rupansuo. lilijärven alueella on monipuolisesti pienialaisia soita. Arvokkaimpia ovat Ruostesuo (Keski-Suomessa harvinainen lähteinen rinnesuo), lähteinen Rupansuo, Heinä-suo ja jo osittain rauhoitettu Kankaanpään letto. Purojen varsilla on paikoin korpikasvillisuutta, mm. Kytömäen ja Kylmämaen purojen varsilla kasvaa luhtaista ruoho- ja heinäkorpea (Alueen kuvaus on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen kohdassa 1.3.2 Maakuntakaava s. 3-4)

lilijärven Natura 2000- alueen suojelun toteutuskeinot:

- Luonnonsuojelulaki: Rupansuo, Katajalammenmäki, lilivuori, Viitasenvuori, Ruostesuo, Kan-kaanpään letto, Kylmämaen ja Kytömäen purovarsilouhikot, Rappukallio, Koirajärven lasku-puro, Majamäen alue
- Maa-aineslaki, metsälaki, vesilaki: Muu alue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitetut lilijärven Natura 2000 -alueen osat on pää-osin perustettu luonnonsuojelualueiksi tai hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa.

Natura 2000 –alue on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

## 5.6 Luontoselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu voimassa olevia rantaosayleiskaavoja varten luontoselvitys:  
- Kunnan kaikkien ranta-alueiden luontoselvitys 1997 (Häyhä, T. & Kouvo, M.)

Rantaosayleiskaavan muutosta varten laadittiin uusi luontoselvitys:

- Nisulan kyläalue, Haukanmaan matkailualue, Länsiosan rantayleiskaava-alue – Luontoselvitys. T. Häyhä & S. Rautiainen, 5.11.2015. Uudessa luontoselvityksessä on esitetty lähtöaineistojen tiedot ja vuoden 2015 maastotöissä kerätyt tiedot alueen luonto- ja maisema-arvoista.

Lajistotietojen, pinta-alan, luonnontilan ja edustavuuden perustella kullekin arvokkaan luontotyyppin alueelle on selvityksessä määritetty luonnonsuojelullista arvoa kuvastava arvoluokka seuraavasti:

P- = lähiympäristöstä poikkeava kohde

P = paikallisesti arvokas

P+ = paikallisesti arvokas, lähellä maakunnallista tasoa

M- = maakunnallisesti arvokas, puutteita luonnontilassa

M = maakunnallisesti arvokas

M+ = maakunnallisesti arvokas, lähellä valtakunnallista tasoa

V = valtakunnallisesti arvokas

Arvokkaiden luontotyyppialueiden (5.6.1) lisäksi luontoselvityksessä on selvitetty EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) esiintymisalueet (5.6.2-5.6.4), linnustollisesti arvokkaat alueet (5.6.5) ja uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueet (5.6.5).

Luontoselvityksen sisältö on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3. Luontoselvitys on selostuksen erillisenä liitteenä.

### 5.6.1 Arvokkaat luontotyypit

#### PÄIJÄNNE

##### **Alue 6. Haukkavuori**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 129,2 ha; V

SUOJELUSTATUS: ei suojeltu; osaksi metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (kalliometsiä, kallionseinämiä, jyrkänteiden alusmetsiä); luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue

##### **Alue 11. Mustavuori**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 10,5 ha; P

SUOJELUSTATUS: ei suojeltu; osaksi metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (kalliometsiä, kallionseinämiä, jyrkänteiden alusmetsiä)

##### **Alue 19. Tuomioja**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 2,9 ha; P

SUOJELUSTATUS: luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (puron lähiympäristö, lehto, lohkareikko)

##### **Alue 20. Ilmolahti**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 4,1 ha; P

SUOJELUSTATUS: luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen yhdistelmä (rantaluhta, lehtometsä, suo)

##### **Alue 22. Rappukallio**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 41 ha; M

SUOJELUSTATUS: osaksi luonnonsuojelualue; kaksi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisaluetta

##### **Alue 23. Riutanpohjan lohkareikko**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,1 ha; P-

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (lohkareikko)



## **KOLMASLAMPI**

### **Alue 9. Kolmaslampi**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 6,5 ha; M+

SUOJELUSTATUS: osaksi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue, osaksi metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (korpia, puronvarsi, lähteitä)

## **PIILILÄNLAMPI**

### **Alue 10. Piililänlammen rannat**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 7,7 ha; P+

SUOJELUSTATUS: kahden luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; osaksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (rantaluhta)

## **ISO ILMOJÄRVI**

### **Alue 31. Asuntoniemi**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,8 ha; P-

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (kallionaluslehto, jyrkänteen alusmetsä)

## **PAHALAMPI JA PIENI PAHALAMPI**

### **Alue 32. Pahalammet**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 6,2 ha; M+

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen yhdistelmä (lammen lähiranta, puron varsi, rehevä korpi, vajaatuottoinen suo)

## **RUPANLAMPI**

### **Alue 33. Rupanlampi**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,1 ha; M

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen yhdistelmä (lammen lähiranta, puron varsi, rehevä korpi, vajaatuottoinen suo)

## **HAUKKALAMPI**

### **Alue 34. Haukkalammen pohjoisrannan suo**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,6 ha; P-

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (rantasuo)

## **KULTALAMPI**

### **Alue 35. Kultalampi-Honkasuo**

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 27,1 ha; V

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (korpinoitko, lammen lähiranta); luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue

Arvokkaiden luontotyyppien rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

## **5.6.2 Liito-orava**

### **EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikat**

- Vääräjärven itäranta
- Piililänlahti (Päijänne)
- Tuomiojan suu (Päijänne)
- Tapaninlahti (Päijänne)
- Rappukallio (Päijänne)

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueiden rajaukset sekä pesäpuut on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnitteluositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä sekä liito-oravaselvityksen päivityksistä.

#### 5.6.3 Viitasammakko

##### **EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymisalueet**

- Vääräjärvi
- Piililänlampi
- Ilmolahti (Päijänne)
- Ritalahti ja Majalahti (Päijänne)
- Pöytäojan rantaniitty (Päijänne)
- Iso Ilmojärvi

Viitasammakon lisääntymisalueiden rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnitteluositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

#### 5.6.4 Sudenkorennot

##### **Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (kirjojokikorento ja lummelampikorento) lisääntymisalueet**

###### **Sirolampikorento:**

- Haukkalampi
- Tervalampi
- Mustalampi

###### **Lummelampikorento:**

- Tervalampi
- Piililänlampi
- Vääräjärvi
- Kolmaslampi
- Räimälampi

###### **Muut sudenkorennoille tärkeät alueet:**

- Rupanlampi
- Kolmaslammen laskupuro Kolmaslammen ja Piililänlammen välisellä alueella

Siro- ja lummelampikorentojen yhdistetyt lisääntymisalueiden rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnitteluositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

#### 5.6.5 Linnustollisesti arvokkaat alueet

- Rupanluoto (Päijänne)
- Piililänlahti (Päijänne)

Linnustollisesti arvokkaiden alueiden rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

#### 5.6.6 Uhanalaiset ja harvinaiset kasvit

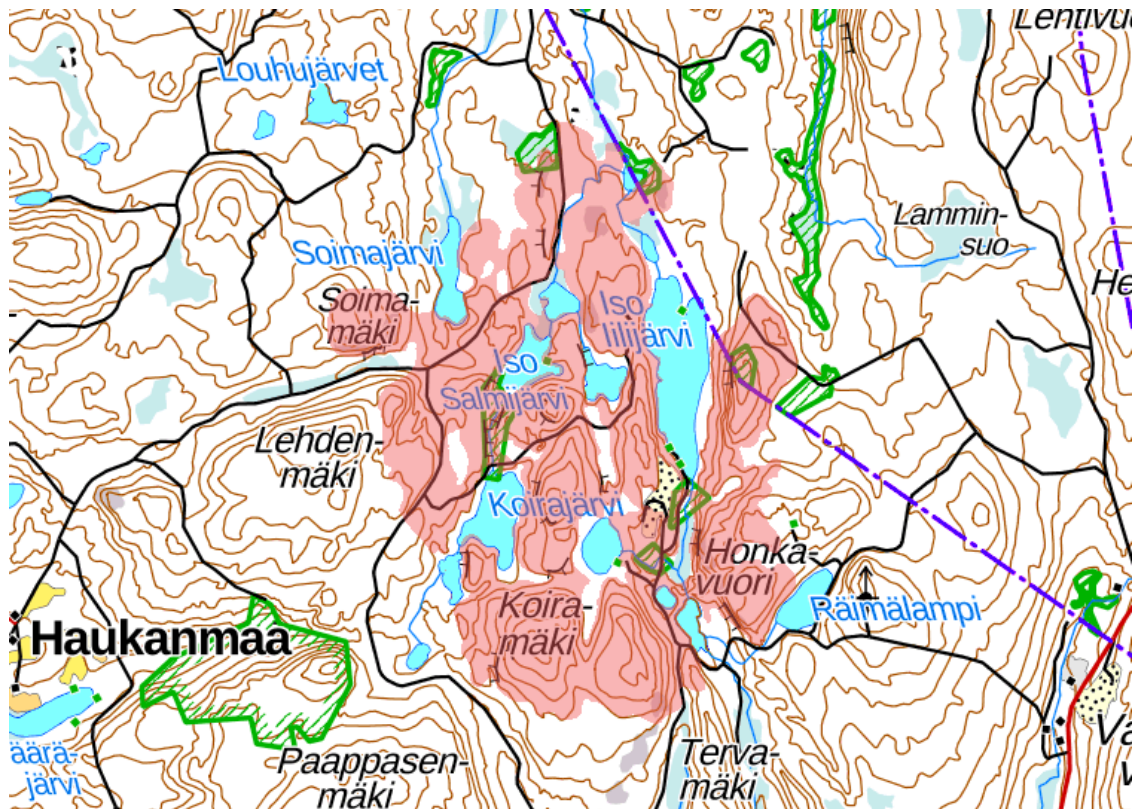
Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

#### 5.7 Arvokkaat kallioalueet ja moreenimuodostumat sekä tuuli ja rantakerrostumat

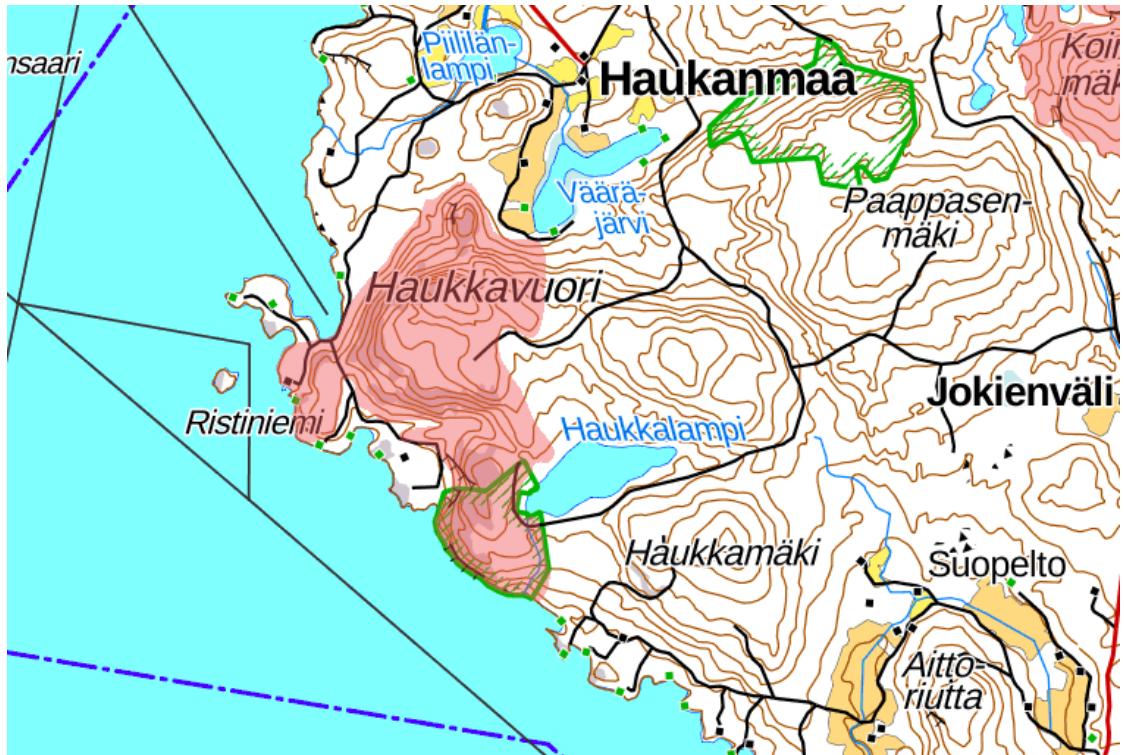
##### Kallioalueet

Valtakunnallisen kallioalueinventoinnin 25.5.2019 päivitetyn julkaisun (Suomen ympäristökeskus, Luontoyksikkö) mukaan suunnittelualueella sijaitsee kolme luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta: lilivuoren kalliomaasto, Haukkavuori ja Rappukallio. Julkaisussa esitellyt kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta.

Valtakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden rajaukset on esitetty kuvissa 5 ja 6 sekä ympäristötietokartalla, liitteenä 3.



Kuva 5. lilivuoren kalliomaaston valtakunnallisesti arvokas kallioalue. (Ympäristöhallinnon Karpalo-karttapalvelu)



Kuva 6. Haukkavuori-Rappukallion valtakunnallisesti arvokas kallioalue. (Ympäristöhallinnon Karpalo-karttapalvelu)

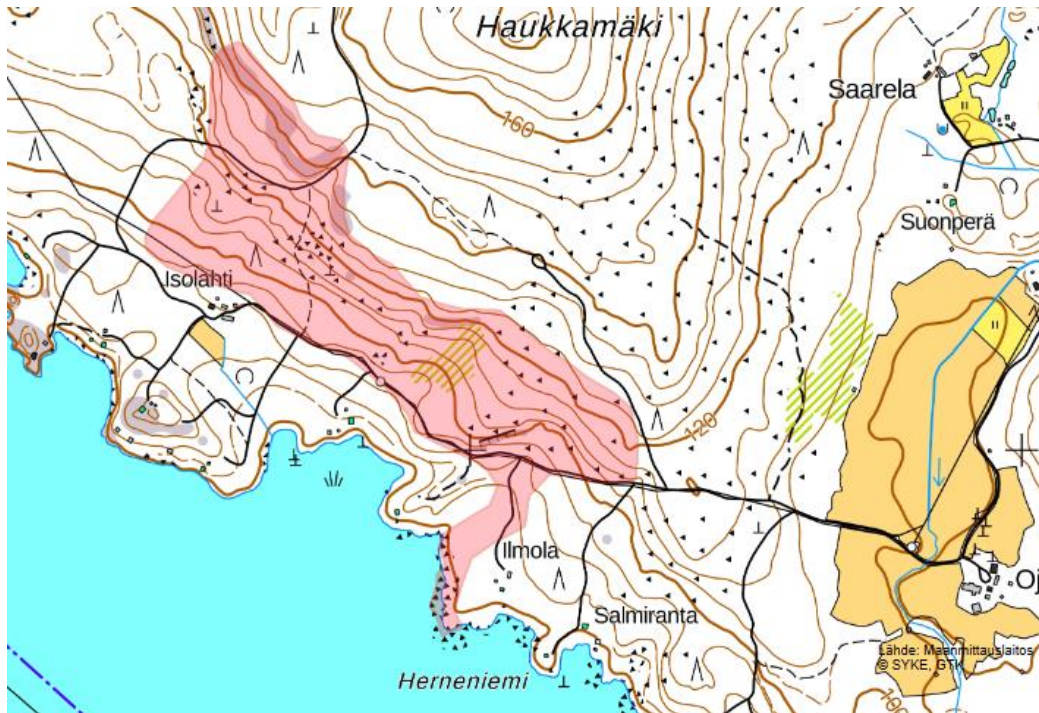
#### Moreenimuodostumat

Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (2007) -julkaisussa ei ole suunnittelualuetta koskevia kohteita.

#### Tuuli- ja rantakerrostumat

Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (2011) -julkaisussa muodostumat on jaettu arvoitettavien kriteerien perusteella viiteen arvoluokkaan. Julkaisussa esitellyt tuuli- ja rantakerrostumat sisältävät sellaisia geologisia, biologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on maainvainslain (MAL 555/1981) 7 §:n tarkoittamaa valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta.

Päijänteen Rutalahden pohjoisrannalla sijaitsee Haukkamäen rantakerrostuma (TUU-09-014). Rantakerrostuman arvoluokka on 4 ja pinta-ala on 26 ha (Kuva 7).



Kuva 7. Haukkamäen valtakunnallisesti arvokas rantakerrostuma. (Ympäristöhallinnon Karpalo-karttapalvelu)

Rantakerrostuma on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

## 5.8 Maisemallisesti arvokkaat alueet

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisema-alueita.

Rantaosayleiskaavan muutosta varten on laadittu erillinen maisemaselvitys (Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk 2021). Ranta-alueet on luokiteltu selvityksessä kolmeen luokkaan:

- Luokka 1 – Maisemallisesti herkät alueet, joille rakentamista ei suositella
- Luokka 2 – Kohtalaisen sietokyvyn alueet, joilla on maisemallisia arvoja (luonnonmaisema tai kulttuurimaisema) tai herkkiä kohteita lähellä
- Luokka 3 – Tavanomaiset alueet, joiden rakennettavuuden sietokyky on hyvä

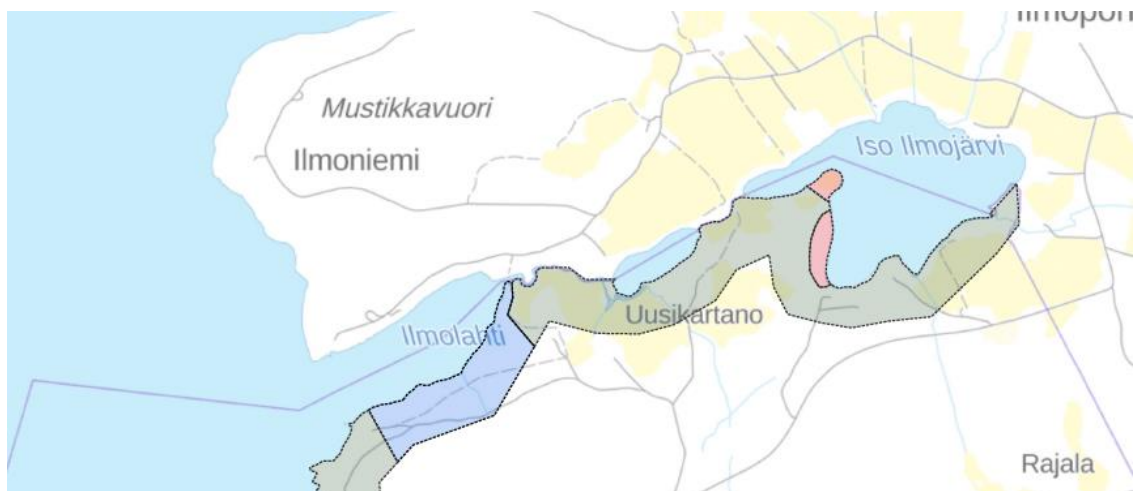
Maisemaselvityksen luokitus perustuu ranta-alueiden maiseman sietokykyyn. Sietokykyyn vaikuttavia tekijöitä ovat mm. rannan avoimuus, jyrkkyys, soistuneisuus ja kalliokasvillisuuden heikko kulutuskestävyys.

Selvitysalueeseen kuuluu noin 19 kilometriä Päijänteen rantaviivaa Rutalahdella ja 35 erillistä järveä ja lampea. Selvityksestä jätettiin pois alle hehtaarin kokoluokan lammet ja Natura-alueille sijoittuvat vesistöt. Selvitykseen jäi Päijänteen lisäksi jäljelle seitsemän järveä ja lampea, joista Ilmojärvet sijaitsevat vain osin Toivakan puolella.

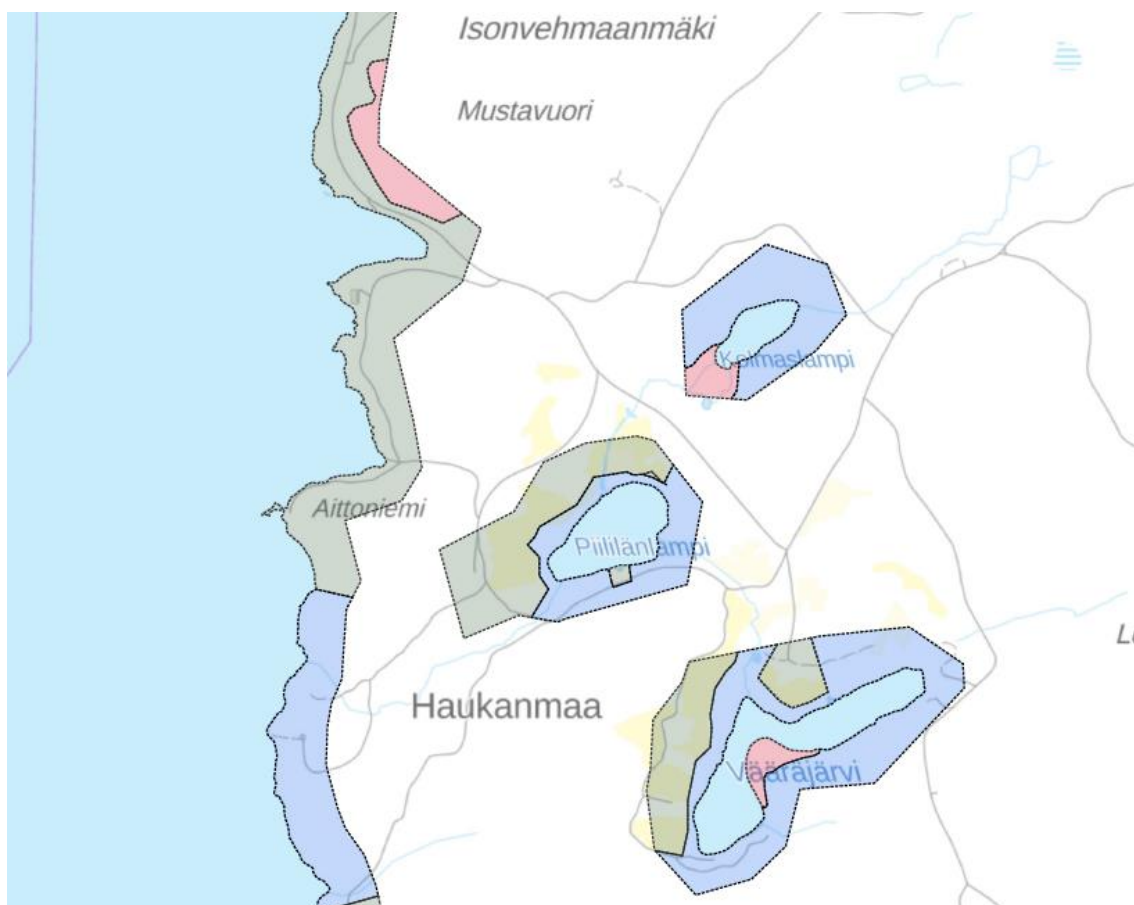
| KOHDE         | MAISEMAEKOLOGINEN LUOKITUS                                                                                                                                           |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Haukkalampi   | Maisemaekologinen luokka 3 ja maisema-arvokohteiden osalta luokka 1.                                                                                                 |
| Iso Ilmojärvi | Maisemaekologinen luokka 3 ja maisema-arvokohteiden osalta luokka 1.                                                                                                 |
| Vääräjärvi    | Rakennettujen alueiden ja peltojen osalta maisemaekologinen luokka 3, pääosin luokka 2 ja maisema-arvokohteiden osalta luokka 1.                                     |
| Räimälampi    | Maisemaekologinen luokka 3, arvokkaaseen kallioalueeseen kuuluvan osan ja eteläpään suorannan kohdalta luokka 2 ja Natura-alueeseen kuuluvan osan kohdalta luokka 1. |
| Kolmaslampi   | Maisemaekologinen luokka 2 ja eteläpään suoluonnonmaiseman osalta luokka 1.                                                                                          |
| Päijänne      | Mustavuoren ja Rappukallion osalta luokka 1. Haukanmaan louhikkorannan, Ristiniemen ja Haukkavuoren muodostaman maisemakokonaisuuden osalta luokka 1.                |

Taulukko 2. Suunnittelualueen maisemallisesti herkät alueet, joille rakentamista ei suositella (luokka 1)

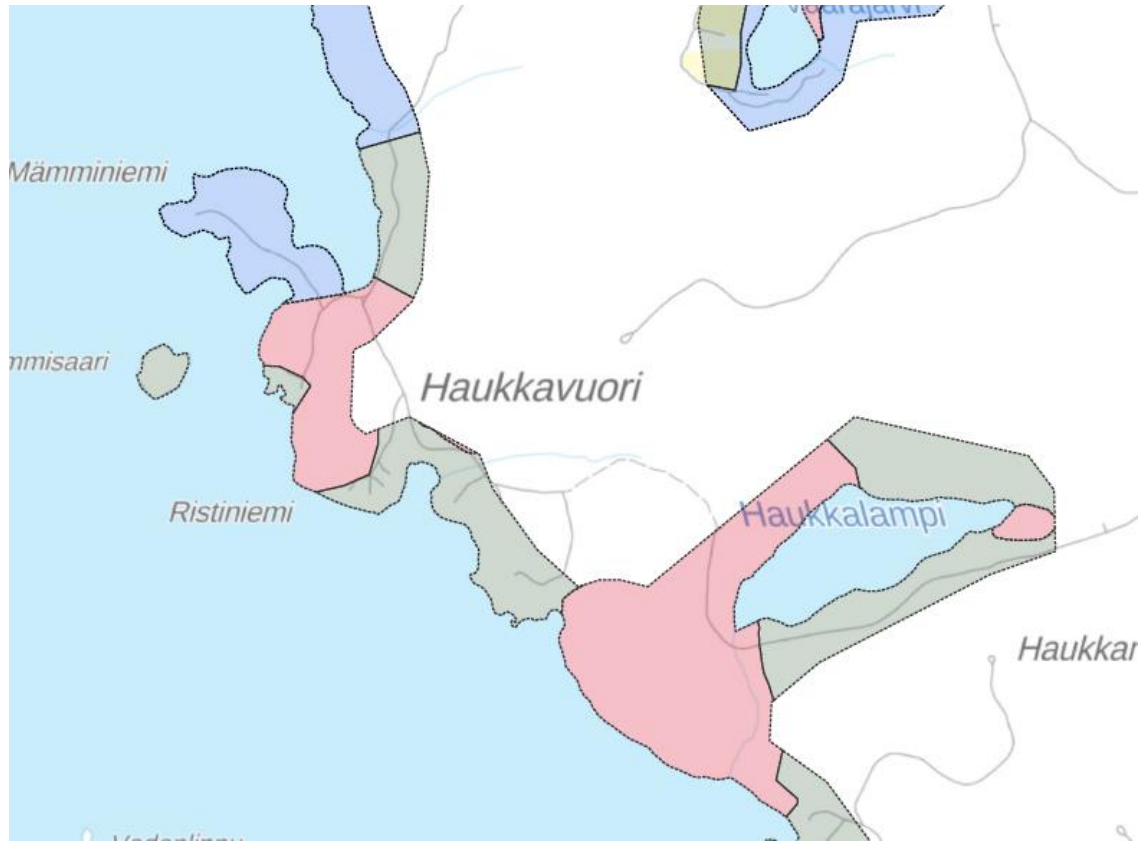




Kuva 8. Iso Ilmojärven maisemallisesti herkät 1. luokan alueet on osoitettu punaisella. (Ote maisemaselvityksen karttaliitteestä)



Kuva 9. Kolmaslammen ja Vääräjärvien sekä Päijänteen Mustavuoren maisemallisesti herkät 1. luokan alueet on osoitettu punaisella. (Ote maisemaselvityksen karttaliitteestä)



Kuva 10. Haukkalammen ja Päijänteen Haukkavuoren maisemallisesti herkät 1. luokan alueet on osoitettu punaisella. (Ote maisemaselvityksen karttaliitteestä)

Maisemaselvityksen maisemallisesti herkkien alueiden (luokka 1) rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Maisemaselvitys erillisenä liitteenä. Maisemaekologinen luokittelu on esitetty maisemaselvityksen liitteen 1 kartoilla.

## 5.9 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

### 5.9.1 Rakennusinventoinnit

Suunnittelualueelle on laadittu Toivakan rakennusinventointi (Keski-Suomen museo 1990). Rantaosayleiskaavan muutosta ja laajennusta varten laadittiin uusi rakennusselvitys (N. Könönen 2017), jonka tarkoitus oli tarkistaa 1990-luvulla inventoitujen kohteiden tila ja mahdollisesti täydentää sitä uusilla kohteilla. Inventoinnin arvokkaimmat kohteet arvoettiin luokkiin s ja s2:

- **s**  
Rakennus, pihapiiri tai kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulisi säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa tai kohteen ominaispiirteitä muuttaa ilman pakottavaa syytä.
- **s2**  
Rakennus, pihapiiri tai kokonaisuus, jonka ominaispiirteitä tulisi vaalia. Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennusselvityksen kohteet suunnittelualueella:

| KOHDE          | ARVO                                                                                                                 | KAAVAMERKINTÄ-SUOSITUS |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. Uusikartano | Maakunnallisella tasolla historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas pihapiiri puistoiheen | s                      |
| 3. Aittoniemi  | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas pihapiiri                                      | s                      |

|            |                                                                                 |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4. Haksila | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas pihapiiri | s  |
| 5. Piililä | Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas pihapiiri | s2 |
| 6. Rappula | Rakennushistoriallisesti arvokas, historiaa ei pystytty todentamaan             |    |

Taulukko 3. Rakennus selvityksen kohteet suunnittelualueella

Rakennusinventoinnin kohteet on esitetty kohdemerkinnällä ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot löytyvät erillisenä liitteenä olevasta rakennusinventoinnista.

#### 5.10 Muinaismuistokohteet ja irtolöydöt

Suunnittelualueelle on laadittu aiemman rantayleiskaavoituksen yhteydessä arkeologinen inventointi: Läntisen alueen rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Museovirasto 2004).

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueelta tunnetaan yksi muu kulttuuriperintökohde (Kuva 11):

Muu kulttuuriympäristökohde:

- Haukkamaan ruuhi, tyyppi: alusten hylt, ajoitusta ei ole määritetty (Haukkalammen rantavedessä)



Kuva 11. Haukkamaan muu kulttuuriympäristökohde. (Kulttuuriympäristön palveluikkuna)



## 6. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

### 6.1 Lähtökohdat ja yleistavoitteet

Toivakan kunnan ranta-alueilla on voimassa seuraavat rantaosayleiskaavat:

- Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 1 ja Nisulan kylän osayleiskaava (kvalt 9.8.2021 hyväksymä)
- VT4 osayleiskaava (ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen). Osayleiskaavassa on mukana Leppäveden ranta-alueita ja Majalammen ranta-alue (kvalt 12.4.2021 hyväksymä, voimaantulo 27.5.2021).
- Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaava, jossa on mukana kirkonkylän läheisiä ranta-alueita (kvalt 11.11.2019 hyväksymä, voimaantulo 9.1.2020 ja 27.5.2021)
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 2 (kvalt 10.6.2019 hyväksymä, voimaantulo pääosin 26.9.2019 ja valituksen alaisia Iso-Vehmaisen, Hirvijärven ja Heinälammien ranta-alueiden osia koskien 22.4.2021, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 11.2.2021, päätösnumero 21/0049/2).
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, laajennus ja kumoaminen / osa-alue 1 sekä Huiikon kylän osayleiskaava (kvalt 11.12.2017 hyväksymä, voimaantulo pääosin 25.5.2018 ja valituksen alaisilta osin 20.6.2019, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019, päätösnumero 19/0477/2).

Rantaosayleiskaavan muutoksen yleistavoitteena on:

- säilyttää voimassa olevan rantaosayleiskaavan vielä toteutumaton rakennusoikeus
- päivittää rantaosayleiskaava teknisesti huomioiden mm. nykyinen kiinteistö- ja rakentamistilanne sekä myönnetyt poikkeamiset
- korjata voimassa olevassa kaavassa esille tulleet virheet
- tutkia voimassa olevassa kaavassa esille tulleet muutostarpeet, ja muuttaa kaavaa, mikäli muutos on kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan mahdollinen
- päivittää kaavan suunnitteluperiaatteet huomioiden mm. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.2.2006 päätös koskien Läntisen alueen rantaosayleiskaavan hyväksymispäätöstä
- muuttaa voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnitteluperusteena ollut rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohta 1.7.1959 > 15.10.1969
- nostaa rantarakentamisen mitoitus rakentamiseen edullisilla ranta-alueilla
- tukea lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutoksia ja lisätä pysyvän asuinrakentamisen osuutta vakituisen asumisen kannalta edullisilla ranta-alueilla
- nostaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeuden enimmäismäärää ja kehittää rakentamisalueiden kaavamääräyksiä
- turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu olosuhteiltaan samankaltaisilla ranta-alueilla
- huomioida matkailun erityistarpeet
- huomioida ranta-alueisiin kohdistuvat yleiset tarpeet sekä turvata vesistöjen ja rantojen ominaispiirteiden ja mahdollisten erityisarvojen (esim. luontoarvot ja kulttuuriympäristöt) säilyminen

## 6.2 Ohjausvaikutus

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että Toivakan kunta voi myöntää yleiskaavan perusteella rakennusluvut ainakin tavanomaiselle loma- ja asuinrakentamiselle. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien perusteena myös tavanomaisesta rantarakentamisesta poikkeavilla alueilla esim. pienimuotoisilla matkailupalvelujen alueilla, kun rantayleiskaava laaditaan ohjausvaikutukseltaan riittävän yksityiskohtaisena kaavana.

Tavoitteena on, että rantaosayleiskaavan muutoksen myötä poikkeamislupien tarve alueella vähenee.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan:

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.
- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Yleiskaava ei ole ranta-asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin edellä esitetyn asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

## 6.3 Valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutoksessa tulee huomioida valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavan ohjausvaikutus.

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

Maakuntakaava on MRL:n mukaan ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa.

## 6.4 Selvitysaineistojen asettamat tavoitteet

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9§).

Luonnonympäristö ja -maisema

Luonnonympäristön selvityksessä esille tulleet ranta-alueiden erityisarvot ja ominaispiirteet turvataan ensisijaisesti uuden rakentamisen sijoittamisella ja / tai kaavamääräyksin. Arvokkaiksi inventoidut ranta-alueet pyritään säilyttämään uuden rakentamisen ulkopuolella, mikäli se on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan kohtuullisuuden mukaan mahdollista. Suppea-alaisten luontokohteiden arvot voidaan yleensä turvata siirtämällä rakennusoikeutta arvokkailta ranta-alueilta maanomistajan muille rannoille. Arvokkaiden alueiden mahdollinen uusi rakentaminen tulee sijoittaa alueen erityisarvot huomioiden tapauskohtaista harkintaa noudattaen.

Osayleiskaavalla voidaan myös tarkastella mahdollisia rantarakennusoikeuden menetyksen korvauskysymyksiä luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetuilla ranta-alueilla esim. Natura 2000- verkostoon kuuluvilla alueilla tai suojeluohjelmien alueilla.

Kulttuuriympäristö

Kaavalla pyritään edistämään suunnittelualueella sijaitsevien arvokkaiden rakennuskohteiden säilymistä.

## Arkeologia

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain suojelemia kiinteitä muinaisjäänköksiä.

## 6.5 Liikenne

Rantaosayleiskaavoituksen tavoitteena on osoittaa uudet rakentamisalueet tukeutuen jo olemassa olevaan tieverkkoon.

Rantaosayleiskaavalla ei tutkita yksityiskohtaisesti eikä osoiteta kiinteistö- tai rakennuspaikka-kohtaisia tieyhteyksiä. Kulkuoikeudet rakennuspaikoille tulevat ratkaistavaksi kiinteistönmuodostamislain perusteella.

## 6.6 Vesihuolto

Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella rantaosayleiskaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen vesihuolto tulee pystyä lähtökohtaisesti järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti noudattaen kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kunnan määräyksiä.

Rantaosayleiskaavalla ei tutkita eikä osoiteta rakennuspaikkakohtaisia vesihuoltojärjestelyjä.

## 6.7 Eri maankäyttömuotojen tavoitteet

### 6.7.1 Lomarakentaminen

- Tavanomainen loma-asuminen suunnitellaan lähtökohtaisesti voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti omarantaisina rakennuspaikkoina.
- Maanomistajien toivomuksesta loma-asutusta voidaan ohjata myös takamaastoon. Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvat voimassa olevaan kaavan nähden uudet rakennuspaikat voidaan myös siirtää takamaastoon, jos siirtäminen on välttämätöntä alueen erityisarvojen turvaamiseksi.
- Loma-asutus pyritään keskittämään yhtenäisiin ryhmiin rakentamisen piiriin jo kuuluville rannanosille, jolloin rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää riittävästi.
- Saarien rakennusoikeus tulee mahdollisuuksien mukaan siirtää maanomistajan mantereella sijaitseville ranta-alueille.

### 6.7.2 Asuinrakentaminen

- Rakennusoikeutta laskettaessa asuinrakennuspaikka mukaan lukien maatilan talouskeskus ja lomarakennuspaikka ovat mitoituksellisesti samanarvoisia sijainniltaan vastaavilla paikoilla (1 rakennusyksikkö).
- Yleiskaavalla voidaan osoittaa uusia ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja ja tukea olevien lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi noudattaen seuraavia periaatteita:
  - \* asuinrakentamista voidaan lähtökohtaisesti ohjata niiden vesistöjen ranta-alueille, missä on jo olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja
  - \* asuinrakentamista ei lähtökohtaisesti ohjata sellaisten vesistöjen ranta-alueille, missä on nykyisin ainoastaan lomarakennuspaikkoja
  - \* pysyvää asutusta ei ohjata saariin eikä kulkuyhteyksien kannalta tai muutoin epäedullisille rannanosille
- Toimivien maatilojen talouskeskusten alueiden kehitystarpeet pyritään huomioimaan yleiskaavoituksen keinoin.

### 6.7.3 Matkailualueet

Rantaosayleiskaavoituksen tavoitteena on tukea alueen matkailuelinkeinotoimintaa. Yleiskaavassa voidaan osoittaa tavanomaista rantarakentamista poikkeavia matkailupalvelujen alueita.

Tavanomaisesta rantarakentamisesta merkittävästi poikkeavien matkailupalveluhankkeiden toteuttamiseen osayleiskaavan suunnittelutarkkuus ja ohjausvaikutus ei kuitenkaan mahdollisesti ole riittävä. Tällaisten alueiden toteuttamiseen tarvitaan yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava.

### 6.7.4 Virkistysalueet

Suunnittelussa tulee huomioida alueeseen kohdistuvat valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset virkistyskäyttötarpeet.

Yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen kohteiden osoittamisen yhteydessä tulee huomioida myös virkistyskohteiden toteuttamisvastuisiin ja -velvollisuuksiin liittyvät kysymykset.

Ranta- ja vesialueiden virkistyskäyttö perustuu nykyisin pääasiassa jokamiehenoikeuteen. Rantasuunnittelun tavoitteena on säilyttää edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja jokamiehenoikeudella tapahtuvan liikkumisen turvaamiseksi.

Rantojen yleistä virkistyskäyttöä voidaan tarvittaessa ohjata erityisesti tehokkaamman rantarakentamisen alueilla osoittamalla venevalkamia ja uimarantoja.

### 6.7.5 Suojelualueet

Perustetut luonnonsuojelualueet ja Natura 2000- verkostoon kuuluvat luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetut alueet osoitetaan rantaosayleiskaavassa luonnonsuojelualueiksi. Rantaosayleiskaavassa voidaan osoittaa myös uusia luonnonsuojelualueita perustuen kaavan selvitysaineistoihin. Muina suojelualueina osoitetaan esim. mahdolliset luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppikohteiden alueet.

Rantaosayleiskaavalla voidaan myös tarkastella mahdollisia rantarakennusoikeuden menetyksen korvauskysymyksiä luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetuilla ranta-alueilla esim. Natura 2000- verkostoon kuuluvilla alueilla tai suojeluohjelmien alueilla.

### 6.7.6 Erityisalueet

Rantaosayleiskaavasuunnittelussa tulee huomioida rakentamiseen mahdollisesti vaikuttavat erityisalueet. Suunnittelualueella ei ole rakentamista erityisesti rajoittava tai kokonaan estäviä erityisalueita.

### 6.7.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Rantaosayleiskaavoituksessa otetaan huomioon, että maa- ja metsätalouselinkeinoon harjoittamisedellytykset säilyvät eikä kaavalla aiheuteta maa- ja metsätalouselinkeinoille kohtuuttomia rajoituksia.

Rakennusoikeus siirretään rantayleiskaavalla ranta-alueiden maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta maanomistajakohtaisesti rakentamisalueille.

Yhtenäisillä maa- ja metsätaloustaloudessa säilyvillä ranta-alueilla on tärkeä merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen vesistöjen ranta-alueilla ja rantautumispaikkoina vesiläliikkuville.

## 7. RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

### 7.1 Suunnitteluperiaatteet

#### 7.1.1 Emätilaperiaate

##### **Taustaa**

Suunnittelualueella voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 1.7.1959. Toivakan kunnan rantasuunnittelun emätilan rajaamisajan-kohta 1.7.1959 on muutettu kunnan muille ranta-alueille laadituissa jo hyväksytyissä ja pääosin voimaan tulleissa rantaosayleiskaavojen muutoksissa ajankohdaksi 15.10.1969.

##### **Emätilan rajaamisajankohta ja määritelmä**

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 2 muutoksessa käytetään emätilan rajaamisajankohtana kunnan muiden ranta-alueiden rantaosayleiskaavojen mukaisesti ajan-kohtaa **15.10.1969**. Emätilan rajaamisajankohtaa perustellee myös, että alueen rantarakentaminen on alkanut laajemmin yleistyä vasta 1970- luvulla. Emätilan rajaamisajankohtaa **15.10.1969** perustellaan yleisesti myös sillä, että silloin rakennuslakiin lisättiin rantakaavoitusta koskevat säädökset.

Rantasuunnittelun emätila on siten ajankohdan 15.10.1969 mukainen tila. Rantasuunnittelun emätila voi olla ennen 15.10.1969 rekisteröity ja edelleen voimassa oleva kiinteistö tai ranta-suunnittelun emätila voi muodostua useista nykyisin voimassa olevista 15.10.1969 jälkeen emätilasta muodostuneista kiinteistöistä.

##### **Emätilan rakennusoikeus**

Kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä pe-rustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon.

Emätilan rantarakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km). Saatu yh-den desimaalin tarkkuudella laskettu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5 pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislu-kuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten rakennusyksikköjen enimmäislukumäärän. Eli jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme. Mikäli taas raken-nusoikeuslaskelman pyöristämätön luku on 2,4 rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kaksi.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennal-linen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

##### **Emätilan käyttämä rakennusoikeus**

Emätilan käyttämä rakennusyksiköiden määrä perustuu lähtökohtaisesti alueella voimassa ole-vaan rantaosayleiskaavaan.

Emätilan hyödyntämäksi (käytetyksi) rakennusoikeudeksi katsotaan emätilan ranta-alueen ny-kyinen rakentamistilanne sekä voimassa olevan kaavan mukaiset vielä toteutumattomat raken-nuspaikat. Rantaosayleiskaavan muutoksella osoitetaan vanhoina rakennuspaikkoina emätilal-le tai emätilasta muodostuneille tiloille rakennetut rakennuspaikat sekä voimassa olevat raken-nus- ja poikkeusluvut.

Ranta-asemakaavoihin perustuvaa rakennusoikeutta ei katsota koko emätilan hyödyntämäksi rakennusoikeudeksi.

## **Rantaetäisyyden ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen vaikutus emätilan hyödyntämisen rakennusoikeuden laskentaan**

Rantaosayleiskaavan alueella sijaitseva loma- tai asuinrakennuspaikka tai maatilatalouskeskuksen alue lasketaan pääsääntöisesti yhtenä (1) rakennusyksikkönä riippumatta rakennuspaikan rantaetäisyydestä.

Taustamaastossa sijaitseva rakennuspaikka voidaan jättää tapauskohtaisen harkinnan perusteella laskematta emätilan käyttämäksi rantarakennusoikeudeksi, jos rakennuspaikalla ei ole esim. kiinteistö- tai maasto-olosuhteista johtuen toiminnallista yhteyttä vesistön rantaan eikä kaavalla tätä yhteyttä muodosteta.

Jos kaava-alueella taustamaastossa sijaitsevaan olemassa olevaan loma- tai asuinrakennuspaikkaan tai maatilatalouskeskukseen liittyy rantasauna, niin saunan ja rakennuspaikan/maatilatalouskeskuksen muodostama kokonaisuus lasketaan yleiskaavassa yhtenä (1) rakennusyksikkönä.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan maatilatalouskeskuksen tai muun rakennuspaikan rantasauna lasketaan yleiskaavassa yhtenä (1) rakennusyksikkönä ja osoitetaan rakennuspaikkana, mikäli emätilalla on jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

### **Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus**

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta.

Mikäli emätila on käyttänyt rantarakennusoikeutta enemmän kuin nyt laadittavan rantayleiskaavan mitoitusperusteilla emätilalle voitaisiin osoittaa, ei emätilalle osoiteta uusia rakennusyksiköitä.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

Mikäli jonkin emätilan alueella on emätilan kokonaisrakennusoikeus ylitetty, niin naapurina olevan emätilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

### **Kohtuullisuusharkinta**

Mikäli emätilaperiaate tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen voidaan niistä poikkeamista harkita. (**Kohtuullisuusharkinta**). Mahdollista kohtuullisuusharkintaa tulee soveltaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun lähtökohdista yhtenäisesti koko kaavan laajuudessa.

#### **7.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate**

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana emätilan ja nykyisen tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitusstavassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta.

Toivakan kunnan rantasuunnittelun rantaviivan muuntamistavan perustana on Keski-Suomen Liiton seutukaavan suosituksista ja ns. Etelä-Savon liiton mallista kehitetty laskentatapa, jota on käytetty kunnan alueelle laadituissa rantaosayleiskaavoissa ja poikkeamislupaharkinnassa.

Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksessa käytetään alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista rantaviivan muuntotapaa.

Rantaviivan mittaus tapahtuu 1:10000 kartoilta pienet rantaviivan mutkat oikoen.

Muunnettu rantaviiva saadaan edellisestä muuntamalla sitä seuraavasti:

1. Kun niemen tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vain niemen tai kannaksen kanta.

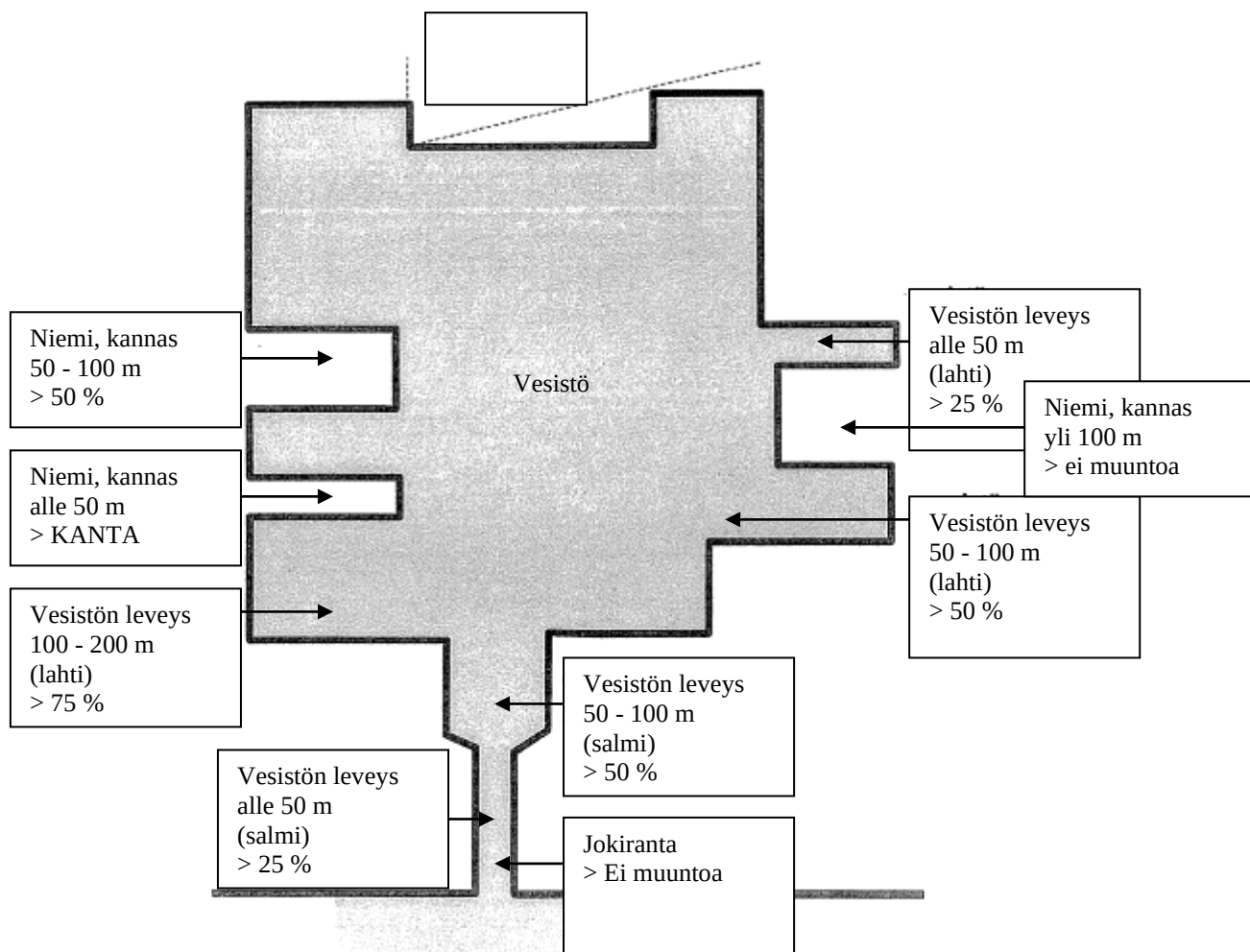
2. Kun niemen tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
3. Alle 50 metriä leveän vesistön osalla (lahti tai salmi) rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 25%.
4. Kun vesistön leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
5. Kun vesistön leveys on 100-200 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.

Sellaisia kiinteistönosia, jotka ovat rannasta laskien alle 30 metriä syvyydeltään, ei oteta huomioon mitoitusrantaviivaa laskettaessa, ellei tältä rannanosalta muodostuvaa rakennusoikeutta voida sijoittaa saman tilan muille kiinteistöolosuhteiltaan rakennuskelpoisille rannanosille.

Jos vesistössä oleva saari on rakennuskelvoton (alla 1 ha) ja jää kaavassa rakentamattomaksi, niin saari ei aiheuta vastarantaetäisyydestä (< 200 m) johtuvaa mantereen rantaviivaan muuntoa, koska vastarantaetäisyydestä aiheutuvaa häiriövaikutusta ei voi muodostua.

Jokirannoilla ei käytetä rantaviivan muuntamismenettelyä. Mitoitusrantaviivana käytetään jokirannan luonnollista rantaviivaa.

Tapauskohtaisen harkinnan perusteella voidaan katsoa, että täysin rakennuskelvoton rannanosa, esim. umpeenkasvanut pieni vesistön osa, ei muodosta mitoittavaa rantaviivaa.



Kuva 12. Rantaviivan muuntomalli.



### 7.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen

Samalle maanomistajalle kuuluvia eri kiinteistöjä käsitellään mitoituksellisesti pääsääntöisesti emätilaperiaatteen määrittämällä tavalla, jolloin jokaisen kiinteistön rakennusoikeus määräytyy emätilaperiaatteen mukaan.

Samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä voidaan tarkastella saman kaavan alueella yhtenä kokonaisuutena rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Rakennusoikeutta voidaan siirtää tilalta toiselle, jos esim. luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen, yhtenäisen rakentamisesta vapaan rannan järjestäminen tai muu kaavan tavoitteiden mukainen maankäyttöratkaisu sitä perustelee. Rakennusoikeuksien siirroissa tulee huomioida maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate.

### 7.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt

Olemassa olevien rakennusyksikköjen määräytyminen perustuu lähtökohtaisesti alueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.

Olemassa olevilla rakennusyksiköillä tarkoitetaan rakennettuja loma- ja asuinrakennusyksiköitä tai erillisiä saunan rakennuspaikkoja sekä sellaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joille on myönnetty voimassa olevasta kaavasta poikkeamislupa /rakennuslupa. Rakennusyksikkö voi muodostua myös taustamaaston rakennuspaikasta ja siihen kuuluvasta erillisestä rantasaunasta.

Vanha, ennen alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan hyväksymistä myönnetty rakennuslupa, joka on jätetty käyttämättä tai kiinteistön muodostaminen rakennuspaikaksi, ei ole peruste olemassa olevan rakennusyksikön osoittamiselle.

Rantayleiskaavassa huomioidaan olemassa olevat rakennuspaikat, eli vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Vanhan rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy olemassa olevien rakennusten lukumäärän ja rakennusten kerrosalan mukaisesti, mikäli yleiskaavalla määriteltä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on vallitsevaa tilannetta pienempi.

### 7.1.5 Ranta-asemakaavojen alueet

Lainvoimaisen ranta-asemakaavan alueella noudatetaan lähtökohtaisesti ranta-asemakaavan mitoitus- ja maankäyttöratkaisua. Rantaosayleiskaavan muutoksella kuitenkin selvitetään rantarakennusoikeudet emätilakokonaisuuksina myös ranta-asemakaavoitettujen alueiden osalta. Rantaosayleiskaavan muutoksella voidaan myös ohjata ranta-asemakaavojen muutoksia rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet huomioiden.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan maankäyttöratkaisu esitetään lähtökohtaisesti yleiskaavassa informatiivisesti käyttäen yleiskaavan merkintätekniikkaa.

## 8. RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET

### 8.1 Mitoituksen yleiset lähtökohdat

Rantaosayleiskaavalla määritetään rantarakennusyksiköiden määrä ja sijoittuminen rantavyöhykkeellä. Rantarakennusoikeus määritetään ja osoitetaan kiinteistökohtaisesti. Mitoituksessa tarkastellaan lähtökohtaisesti alueen vanhassa rantaosayleiskaavassa määritettyä ranta-aluetta.

Rantayleiskaavan mitoitusarvojen määrittämisessä tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaiset ranta-alueiden suunnittelua koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan laadittaessa yleiskaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, on sen lisäksi mitä yleiskaavasta 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
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Mitoitusarvoihin vaikuttavia yleisiä tekijöitä ovat mm.

- Vesistön ominaisuudet; vesistön koko, syvyys, veden vaihtuvuus, veden laatu, yhteydet laajempiin vesistöalueisiin, soveltuvuus virkistyskäyttöön
- Rantojen ominaisuudet; rannan ja maaperän laatu, rannan muodot, rakennettavuus, soveltuvuus virkistyskäyttöön
- Yhdyskuntatekniset ja -taloudelliset tekijät; ranta-alueen yleinen saavutettavuus, olevat liikenne-, vesihuolto-, sähköverkostot, yhdyskuntarakenteelliset erityisalueet (esim. kylien läheiset ranta-alueet)
- Riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen turvaaminen / yleisten virkistyskäyttötarpeiden turvaaminen
- Luonnonympäristön ja -maiseman erityisarvot (suojelualueet, natura 2000- verkosto, muut arvokkaat luontokohteet)
- Rakennetun kulttuuriympäristön erityisarvot
- Valtakunnalliset ja maakunnalliset virkistystarpeet

## 8.2 Mitoitusvyöhykkeet

### **Rantarakennusoikeutta mitoittamattomat ranta-alueet**

- Pinta-alaltaan alle 2 ha olevat vesistöt.

(Jos kyseessä on kuitenkin emätilan ja maanomistajan ainoa ranta-alue vähintään 1 ha:n suuruisella vesistöllä eikä emätilan alueella ole käytetty rantarakennusoikeutta, niin tilalle voidaan harkita yhden rakennuspaikan osoittamista kohtuullisuusharkinnan perusteella.)

### **Ranta-asetakaava alueiden mitoitus.**

- Lainvoimaisen ranta-asetakaavan alueella noudatetaan lähtökohtaisesti ranta-asetakaavan mitoitus- ja maankäyttöratkaisua. Rantaosayleiskaavan muutoksella voidaan ohjata ranta-asetakaavojen muutoksia rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ja selvitysaineistojen mukaisesti.

### **Mitoitus 3 - 7 rakennusyksikköä/ muunneltu rantaviiva-km.**

- Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alueen yli 2 ha:n järvien ja lampien mitoitusarvoina on käytetty pääosin 3 rakennusyksikköä / muunneltu ranta-km ja Päijänteen ranta-alueilla 6 rakennusyksikköä / muunneltu ranta-km. Rantaosayleiskaavan muutoksessa noudatetaan pienimpien rantarakentamista mitoittavien vesistöjen sekä myös Natura-alueelle sijoittuvien suurempien vesistöjen osalta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti mitoitus 3 rakennusyksikköä / muunneltu ranta-km. Haukkalammen, Iso Ilmojärven, Piililänlammen ja Vääräjärven mitoitus pyritään nostamaan tasolle 4 rakennusyksikköä / muunneltu ranta-km sekä Päijänteen ranta-alueiden mitoitus tasolle 7 rakennusyksikköä / muunneltu ranta-km. Uusia korkeampia mitoitusarvoja käytettäessä vesistön ja ranta-alueiden virkistyskäyttöarvon tulee olla hyvä, rantojen tulee olla rakennettavuudeltaan pääosin rakentamiseen hyvin sopivia eikä rannoilla saa olla merkittäviä laaja-alaisia erityisarvoja tai erityisarvot ovat sellaisia, että rakentaminen voidaan toteuttaa arvoja vaarantamatta. Ranta-alueilla tulee pystyä turvaamaan myös riittävien yhtenäisesti vapaiden rantojen säilyminen. Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksessa pyritään mitoittamaan Honkalammit (suurempi) ja Kivikeskus mitoitusarvolla 3 rakennusyksikköä / muunneltu ranta-km. Suurempi Honkalammeista on katsottu virheellisesti vanhassa kaavassa alle 2 ha:n kokoiseksi ja Kivikeskus on jätetty ilman perusteluja rakennusoikeutta mitoittavien ranta-alueiden ulkopuolelle.

- Mikäli kaavan selvitysaineistoissa tulee esille merkittäviä laaja-alaisia erityisarvoja tai erityisarvot ovat sellaisia, että korkeamman mitoituksen mukaista rakentamista ei voida toteuttaa arvoja vaarantamatta, noudatetaan näillä ranta-alueilla voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitus.

Mitoitusmuutokset ja mitoitusvyöhykkeet on esitetty liitteenä 2 olevassa vesistöluettelossa sekä liitekartalla 4.

### 8.3 Saarien mitoitus

#### **Saarien rakennusoikeus**

Saarien osalta rakennusoikeuden määrä lasketaan pinta-alan perusteella seuraavasti:

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Alle 1,0 ha   | Ei rakennusoikeutta.                                                      |
| 1,0 - 3,0 ha  | Rakennusoikeutta 1 lomarakennuspaikka                                     |
| 3,0 - 20,0 ha | Rakennusoikeutta yksi lomarakennuspaikka alkavaa kolmea hehtaaria kohden. |
| Yli 20 ha     | Rakennusoikeus määritellään kuten mantereella.                            |

Saarialueilla rakennusoikeus pyritään ensisijaisesti siirtämään maanomistajan manneralueille.

### 8.4 Takamaastoon sijoitetut rakennuspaikat

Rantarakennusoikeuden osoittaminen takamaastoon ei lisää rakennuspaikkojen määrää omantaraiseen ratkaisuun verrattuna.

Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvat voimassa olevaan kaavan nähden uudet rakennuspaikat voidaan siirtää takamaastoon, jos siirtäminen on välttämätöntä alueen erityisarvojen turvaamiseksi.

## 9. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 9.1 Yleisperusteet

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu Toivakan kunnan hyväksymien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että kunta voi myöntää rakennusluvut osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA), erillispientalovaltaisille alueille (AO), maatilojen talouskeskusten alueille (AM) ja matkailupalvelujen alueille (RM-1) sekä saunojen rakennusaloille (Sa, Sa-1). Muun ranta-alueella tapahtuvan rakentamisen osalta osayleiskaava ohjaa rakennuslupamenettelyä ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Rantaosayleiskaavan muutos päivittää vanhan rantaosayleiskaavan teknisesti huomioiden mm. nykyinen kiinteistö- ja rakentamistilanne sekä myönnettyt poikkeamiset. Lisäksi kaavamuutoksella on korjattu vanhassa kaavassa esille tulleita virheitä.

Kaavamuutoksella tuetaan lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutoksia asuinrakennuspaikoiksi ja voidaan lisätä uusien asuinrakennuspaikkojen määrää vakituiseen asumiseen edullisilla ranta-alueilla.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on lähtökohtaisesti turvattu voimassa olevan / vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomien rakentamisalueiden rakennusoikeus.

Kaavamuutoksella on nostettu lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m<sup>2</sup>:stä 350 k-m<sup>2</sup>:iin / rakennuspaikka.

Yleiskaavatyössä on huomioitu ranta-alueiden rakentamismahdollisuudet noudattaen yhtenäisiä suunnittelu- ja mitoitusperusteita sekä huomioitu ympäristön ominaispiirteet ja erityisarvot perustuen kaavoitusta varten laadittuihin selvityksiin. Yhdenmukaisten suunnitteluperiaatteiden noudattamisella on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu olosuhteiltaan samankaltaisilla alueilla. Yleiskaavassa on huomioitu myös mm. maaseutuelinkeinojen ja matkailupalvelujen tarpeet sekä riittävien virkistyskäyttömahdollisuuksien ja yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen alueella.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **82** vanhaa lomarakennuspaikkaa (**RA**), **17** vanhaa erillispientalon (**AO**) rakennuspaikkaa ja yhdeksän maatilatalouskeskuksen aluetta (**AM**). Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksella on todettu yksi rakentunut ranta-asemakaavan mukainen erillispientalon rakennuspaikka (**AO/r**).

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **49** uutta lomarakennuspaikkaa (**RA**) ja **kuusi** uutta erillispientalon (**AO**) rakennuspaikkaa. Uusista lomarakennuspaikoista 23 perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja 26 kaavamuutokseen. Uusista erillispientalojen rakennuspaikoista (AO) viisi perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja yksi kaavamuutokseen.

Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuen ranta-alueille on osoitettu yhteensä **27** uutta rakennuspaikkaa. Uusista rakennuspaikoista **26** on osoitettu lomarakennuspaikkoina (**RA**) ja **yksi** erillispientalon rakennuspaikkana (**AO**). Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä vesistöittäin on esitetty taulukossa 4. Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin rakentuneiden rakennuspaikkojen tai vanhan kaavan mukaisten vielä toteutumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen, jolloin uusi rakentaminen ei merkittävästi supista alueen yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen määrää.

| Vesistö                 | Uusia lomarakennuspaikkoja (RA) | Uusia asuinrakennuspaikkoja (AO) | Yhteensä  |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Päijänne                | 12                              | 1                                | 13        |
| Iso Ilmojärvi           | 0                               | 0                                | 0         |
| Iso Ilijärvi            | 2                               | 0                                | 2         |
| Haukkalampi             | 4                               | 0                                | 4         |
| Vääräjärv               | 0                               | 0                                | 0         |
| Piirilänlampi           | 0                               | 0                                | 0         |
| Iso Salmijärvi          | 0                               | 0                                | 0         |
| Soimajärvi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Räimälampi              | 4                               | 0                                | 4         |
| Kalliolampi             | 0                               | 0                                | 0         |
| Kivikeskus              | 0                               | 0                                | 0         |
| Kolmaslampi             | 3                               | 0                                | 3         |
| Pieni Salmijärvi        | 0                               | 0                                | 0         |
| Honkalammit 1           | 1                               | 0                                | 1         |
| Pieni Ilmojärvi         | 0                               | 0                                | 0         |
| Koirajärvi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Pieni Koirajärvi        | 0                               | 0                                | 0         |
| Louhujärvi 1 (itäinen)  | 0                               | 0                                | 0         |
| Tervalampi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Rupanlampi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Nimettömät lammet       | 0                               | 0                                | 0         |
| Lehmälampi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Honkalammit 2           | 0                               | 0                                | 0         |
| Katajalampi             | 0                               | 0                                | 0         |
| Pieni Ilijärvi          | 0                               | 0                                | 0         |
| Kalliolampi 2           | 0                               | 0                                | 0         |
| Mustalampi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Kultalampi              | 0                               | 0                                | 0         |
| Pahalampi               | 0                               | 0                                | 0         |
| Vähä Ilijärvi           | 0                               | 0                                | 0         |
| Louhujärvi 2 (läntinen) | 0                               | 0                                | 0         |
| Sydänmaan Pahalampi     | 0                               | 0                                | 0         |
| Pieni Pahalampi         | 0                               | 0                                | 0         |
| Kataislammitt 2         | 0                               | 0                                | 0         |
| Kataislammitt 1         | 0                               | 0                                | 0         |
| <b>YHTEENSÄ:</b>        | <b>26</b>                       | <b>1</b>                         | <b>27</b> |

Taulukko 4. Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä vesistöittäin.

Päijänteen ranta-alueella sijaitsevan lainvoimaisen Toivakan kunnanvaltuuston 19.6.2019 hyväksymän Piililän ranta-asetmakaavan muutoksen alueet on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa informatiivisesti ranta-asetmakaavan maankäyttöratkaisun mukaisesti. Ranta-asetmakaava-alueen aluevaraukset on esitetty indeksimerkinnällä (/r). Ranta-asetmakaava-alueella tulee noudattaa ranta-asetmakaavan määräyksiä. Rantaosayleiskaavan muutoksella on kuitenkin selvitetty rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen rantarakennusoikeus emätiloittain myös ranta-asetmakaavoitetun alueen osalta.

Pääosa rantaosayleiskaavan muutoksen ranta-alueista säilyy nykytilanteen mukaisesti rakentamisesta vapaina alueina. Rakentamisesta vapaat rannanosat on osoitettu pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Rantaosayleiskaavan muutosalueelle sijoittuvan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Ilijärven alueen (FI0900083) vesistöjen ranta-alueet on osoitettu pääosin vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti MY- alueiksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu Ilijärven Natura-alueelle sijoittuvat jo perustetut luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi tarkoitetut Natura-alueen osat.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on siirretty / osoitettu rakentamisesta vapaiksi jäävien ranta-alueiden rakennusoikeus kaavan rakentamisalueille (AM, AO, RM-1, RA, Sa, Sa-1). Lisäksi vanhassa rantaosayleiskaavassa oli siirretty rakennusoikeutta kahdeksana korvattavana rakennuspaikkana Iso Ilijärven ranta-alueelle osoitetulle luonnonsuojelualueelle (SL). Valtio on

hankkinut kyseisen Iso Ilijärven ranta-alueen omistukseensa ja vanhan rantaosayleiskaavan mukainen rakennusoikeus (8 rakennuspaikkaa) on korvattu tässä yhteydessä valtion toimesta.

Kaavalla määrätään MRL 43 § 2. mom perusteella, että M- ja MY- alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Käytännössä myös rantaosayleiskaavassa osoitetuilla luonnonsuojelualueilla (SL) sekä retkeily- ja ulkoilualueella (VR) on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

## 9.2 Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet

Vanhan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet on laadittu kokonaan uudelleen osana Toivakan kunnan rantaosayleiskaavojen muutostyötä. Toivakan kunnanvaltuusto hyväksyi 27.4.2015 Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet. Keskeisimmät ja vaikutuksiltaan merkittävimmät vanhan kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden muutokset ovat:

- Käytetyn rakennusoikeuden laskentatavan muutos koskien taustamaaston maatalojen talouskeskusten alueita ja rantasaunoja (perustuen mm. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.2.2006 päätökseen koskien Toivakan Läntisen alueen rantaosayleiskaavan hyväksymispäätöstä). Uusien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan kaikki ranta-alueen vanhat rakennuspaikat mukaan lukien takamaastossa sijaitsevat talouskeskukset ja niiden käytössä olevat rantasauvat lasketaan lähtökohtaisesti emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi.

- Voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnitteluperusteena ollut rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohta 1.7.1959 on muutettu ajankohdaksi 15.10.1969

- Rantarakentamisen mitoituksen nostaminen rakentamiseen edullisilla ranta-alueilla ja kylien läheisillä ranta-alueilla. Vanhassa voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa pienten yli 2 ha:n järvien ja lampien mitoitus on ollut pääosin 3 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km ja Päijänteen mannerrantojen mitoitus 6 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Rantaosayleiskaavan muutoksella mitoitusta on nostettu yhdellä yksiköllä/muunnettu ranta-km Iso Ilmojärvellä (3>4), Piirilänlammella (3>4) ja Vääräjärvellä (3>4) sekä pääosalla Haukkalammen ranta-alueella (3>4) ja pääosalla Päijänteen ranta-alueella (6>7). Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksessa on katsottu vanhassa kaavassa mitoittavien vesistöjen ulkopuolelle jätetyt suurempi Honkalampi ja Kivikeskus- niminen vesistö rantarakennusoikeutta mitoittaviksi yli 2 ha:n vesistöiksi, joiden mitoitusarvona käytetään 3 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Alueen muilla järvillä/lammilla sekä Päijänteen/Haukkalammen Rappukallion laaja-alaisesti merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja sisältävillä rannanosilla ja Päijänteen Mämmäniemen laaja-alaisesti yleisiä virkistyskäyttöarvoja sisältävillä rannanosilla on käytetty vanhan kaavan mitoitusarvoja (Selostuksen liite 4).

## 9.3 Rantaosayleiskaavan aluevaraukset

### 9.3.1 Loma-asuntoalueet

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **82** vanhaa lomarakennuspaikkaa (RA).

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **49** uutta lomarakennuspaikkaa (RA). Uusista lomarakennuspaikoista 23 perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja 26 kaavamuutokseen.

Vanhan rantaosayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamerkinnot on päivitetty huomioiden toteutunut rakentamistilanne sekä kunnan päätökset loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista vakituiseen asumiseen.

Kaavamuutokseen perustuvat 26 uutta lomarakennuspaikkaa on sijoitettu pääosin yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Loma-asuntoalueiden kaavamääräykset:

Rantaosayleiskaavalla määrätään, että kullekin lomarakennuspaikalle (RA) saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että tehokkuusluku  $e=0,08$  ei rakennuspaikkakohtaisesti ylitä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> 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 määräämälle etäisyydelle rantaviivasta. Määräykset koskien lomarakennuspaikkojen rakennusten vähimmäisetäisyyksiä rantaviivasta ovat vanhan rantayleiskaavan mukaisia.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on nostettu voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup>:sta 350 k-m<sup>2</sup>:iin. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on sama kuin 2018-2021 voimaan tulleissa Toivakan Itäosan osa-alueen 1 rantaosayleiskaavan muutoksessa, Itäosan osa-alueen 2 rantaosayleiskaavan muutoksessa, Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaavassa (ranta-alueita koskien) ja VT4 osayleiskaavassa (ranta-alueita koskien) sekä kunnanvaltuuston 9.8.2021 hyväksymässä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 1 muutoksessa.

Kaavamuutoksen lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen kerrosalan nostamisella ei ole vaikutusta rakentamisalueiden vesistöjen rantaviivaa varaavaan vaikutukseen tai rakentamisesta vapaiden rantojen määrään. Kaava sallii rakennuspaikkakohtaisesta kerrosalasta riippumatta yhden loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennusten rakentamisen ja rakentaminen tapahtuu rakennuspaikkakohtaisesta kerrosalasta riippumatta samoilla rannanosilla, jotka ovat tämän kaava-alueen osalta jo pääosin rakentuneita. Lisäksi rakennuspaikkakohtaista enimmäisrakennusoikeutta on ohjattu tehokkuusluvulla tonttikoon mukaan siten, että esim. 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 160 k-m<sup>2</sup> ja rakennuspaikkakohtaisen enimmäisrakennusoikeuden 350 k-m<sup>2</sup> toteuttaminen vaatii pinta-alaltaan suurehkon vähintään 4375 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuspaikan.

Tällä kaavamuutoksella osoitettavat uudet rakennuspaikat on sijoitettu kaavan selvityksiin perustuen sellaisille rannanosille, että rakennuspaikkojen toteuttamisella rakennuspaikkakohtaista enimmäisrakennusoikeutta käyttäen ei ole merkittävää vaikutusta ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvoihin ja rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan.

### 9.3.2 Asuinrakentamisalueet

#### Erillispientalovaltaiset alueet (AO)

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **17** vanhaa erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksella on todettu yksi rakentunut ranta-asemakaavan mukainen erillispientalon rakennuspaikka (AO/r).

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **kuusi** uutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Uusista erillispientalojen rakennuspaikoista (AO) viisi perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja yksi kaavamuutokseen.

Kaavamuutokseen perustuva uusi erillispientalon rakennuspaikka on sijoitettu yhtenäisesti jo rakentuneiden asuinrakennuspaikkojen yhteyteen.

Erillispientalovaltaisten alueiden kaavamääräykset:

Rantaosayleiskaavalla määrätään, että kullekin AO- 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 ylitä, kuitenkin yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> 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 määrämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Erillispientaloaltaisten alueiden merkintätekniikka ja kaavamääräykset ovat vanhan rantayleiskaavan mukaisia.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään lisäksi, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

#### Maatilojen talouskeskusten alueet (AM) ja talouskeskusten käyttöön tarkoitetut erilliset saunojen rakennusalat (Sa)

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **yhdeksän** vanhaa maatilan talouskeskuksen aluetta (AM). Maatilojen talouskeskusten alueista (AM) kaksi rajautuu rantaan ja seitsemän sijaitsee takamaastossa. Kaavamuutoksella on muutettu yhden vanhan rantaosayleiskaavan mukaisen maatilan talouskeskuksen (Rappula) aluevaraus erillispientalon rakennuspaikaksi (AO), joka vastaa paremmin rakennuspaikan nykyistä käyttöä.

Kaavamuutoksella on osoitettu neljän taustamaastossa sijaitsevan maatilan talouskeskuksen käyttöön erillisen saunan rakennusala (Sa). Näillä talouskeskuksilla on katsottu olevan toiminnallinen yhteys vesistön rantaan (kiinteistön alue on ulottunut rantaan saakka). Muiden takamaastossa sijaitsevien maatilan talouskeskusten kiinteistöt eivät ulotu rantaan tai kaavan muu maankäyttö ei ole mahdollistanut erillisen rantasaunan rakennusalan osoittamista.

Mitoituksellisesti taustamaastossa sijaitseva maatilan talouskeskus ja sen käyttöön tarkoitettu erillinen saunan rakennusala on laskettu kaavan muutoksessa yhteensä yhdeksi rakennusyksiköksi. Vanhan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperustetta on muutettu tältä osin, sillä vanhassa kaavassa yli 100 m etäisyydellä rannasta sijaitsevia maatilojen talouskeskuksia ei laskettu lainkaan emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi, vaikka kaavassa on osoitettu talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala. Suunnittelu- ja mitoitusperusteen muutos perustuu taustamaaston rakennuspaikkoja ja erillisiä rantasaunoja koskevaan oikeuskäytäntöön (mm. hallinto-oikeuden päätös koskien Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavaa).

Maatilojen talouskeskusten alueita (AM) ja talouskeskusten käyttöön tarkoitettujen erillisten saunan rakennusalojen (Sa) kaavamääräykset:

Maatilojen talouskeskusten alueille voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

AM- alueiden uusien rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AM- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AM- rajauksen määrämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitettujen saunan rakennusosalalle (Sa) saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Maatilojen talouskeskusten alueiden ja talouskeskusten käyttöön tarkoitettujen saunan rakennusalojen (Sa) merkintätekniikka ja kaavamääräykset ovat vanhan rantayleiskaavan mukaisia.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään lisäksi, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä.



Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

### 9.3.3 Matkailualueet

Päijänteen Mämminiemen virkistys- ja retkeilyalueen rakentamisalue sekä Leirikallion alue on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa matkailupalvelujen alueiksi (**RM-1**). Lisäksi RM-1-alueena on osoitettu Päijänteen ranta-alueella Piililän ranta-asemakaavan ulkopuolella sijaitseva osa matkailuyritys Nukula Oy:n rakentamisalueesta.

RM-1- matkailupalvelujen alueiden rakennusoikeuksia on käsitelty Toivakan aiempien rantaosayleiskaavojen mukaisesti siten, että RM-1 alueelle on voitu osoittaa yhtä kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteen mukaista laskennallista rantarakennusyksikköä kohden rakennusoikeutta 700 k-m<sup>2</sup>, eli 2- kertaa tavanomaisen loma- tai asuinrakennuspaikan rakennusoikeus.

RM-1- alueet on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle, lomakylille ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Kaavakartalla RM-1- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m<sup>2</sup>), kun alueen rakentaminen toteutetaan matkailupalvelukäyttöön. Kauttaviivalla erotettu numero osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Jos RM-1-alueen rakentaminen toteutetaan loma-asuntojen rakennuspaikkoina, niin noudatetaan RA- alueen kaavamääräyksiä. Esim. RM-1(700)/1- aluevarauksen alueelle voidaan muodostaa yksi lomarakennuspaikka (RA), jonka kokonaisrakennusoikeus on enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Osayleiskaavalla määrätään RM-1- alueita koskien, että RM-1- alueelle rakennuslupaa haettaessa tulee rakennuslupaviranomaiselle esittää koko aluetta koskeva aluesuunnitelma rakennusten määrästä, kerrosalasta ja sijoittumisesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä ja vesi- huollon järjestämisestä. Kunta pystyy siten rakennuslupien myöntämisvaiheessa edellyttämään hankkeen toteuttajalta laaja-alaisempaa koko aluetta koskevaa tarkastelua alueen toimintojen järjestämisestä.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu seuraavat matkailupalvelujen alueet (RM-1):

- Mämminiemen matkailupalvelujen alue, RM-1 (700)/1
- Leirikallion matkailupalvelujen alue, RM-1 (1400)/2
- Nukulan matkailupalvelujen alue, RM-1 (700)/1

Piililän ranta-asemakaavaan perustuva matkailupalvelujen alue on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa informatiivisesti matkailupalvelujen alueena RM/r/6. Alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä. Kauttaviivalla (/) RM/r- merkinnästä erotettu luku osoittaa alueen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan loma-asuntojen rakennuspaikkoina.

### 9.3.4 Virkistysalueet ja venevalkamat

Päijänteen Mämminiemessä sijaitseva Jyväskylän kaupungin Mämminiemen ulkoilu-, veneily- ja virkistysalue on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa pääosin vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). VR- alueena on osoitettu myös Mämminiemen virkistysalueeseen kuuluva Mämmisaari. VR- alueelle saa rakentaa ainoastaan ulkoilu- ja retkeilykäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Mämmisaarella VR- alueella oleva vanha sauna on osoitettu erillisenä saunan rakennusalueena (Sa-1). Saunan rakennusalueelle (Sa-1) saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Mämminiemen pohjoispuolella ja eteläpuolella olevien venelaiturien alueet on osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti venevalkamiksi (LV-1). LV-1- alueet on varattu pienveneiden retkisatamiksi. LV-1- alueita ei saa käyttää veneiden pysyvänä satamapaikkana.

Päijänteen Piililänlahden rannalla sijaitseva vanhan rantaosayleiskaavan mukainen venevalkama (850-401-878-2) on osoitettu myös kaavamuutoksessa venevalkama-alueena (LV). LV-alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

Piililän ranta-asemakaavaan perustuva lähivirkistysalue on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa informatiivisesti lähivirkistysalueena VL/r. VL/r- alueella tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä.

### 9.3.5 Suojelualueet ja Natura 2000- verkoston alueet

Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu lilijärven Natura-alueelle sijoittuvat jo perustetut luonnonsuojelualueet sekä luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi tarkoitetut lilijärven Natura-alueen osat.

Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu jo perustetut Rappukallion luonnonsuojelualue, Päijänne ja Haukkalampi (YSA097414), Salokallion luonnonsuojelualue, Päijänne (YSA204720), Ruostesuon luonnonsuojelualue, Iso lilijärvi, Vähä lilijärvi ja Kataislammit (YSA204703), Pien liliin luonnonsuojelualue, Vähä lilijärvi (YSA204467), Nikkasen luonnonsuojelualue, Kalliolampi ja Honkalammit (YSA200938), Lehmävuoren luonnonsuojelualue, Iso Salmijärvi ja Koirajärvi (YSA231189) ja Sydänmaan Pahalammen luonnonsuojelualue, Sydänmaan Pahalampi (YSA206411).

Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi tarkoitetut lilijärven Natura-alueen osat:

- Iso lilijärven itäpuolinen ranta-alue (hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa)
- Iso lilijärven eteläosan-Vähä lilijärven-Honkalampien alue
- Louhujärvet-Katajalampi- alue
- Nimettömien lampien alue (osittain Natura-aluetta)

Rantaosayleiskaavan muutosalueelle sijoittuvat lilijärven Natura 2000 -verkostoon (FI0900083) kuuluvat ranta-alueet on muilta osin osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti pääosin MY- alueiksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sekä vesi-alueiksi (W). Naturan toteutustapa on MY- ja W- alueiden osalta maa-aineslaki ja vesilaki.

lilijärven Natura 2000 -verkoston (FI0900083) alueet on osoitettu kaavakartalla viivamerkinnällä (nat).

### 9.3.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Pääosa rantaosayleiskaavan ranta-alueista säilyy nykytilanteen ja vanhan rantayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M).

M- alueet on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M- alueilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan M- alueen ranta-alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueiden rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille. M- alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Rantaosayleiskaavan muutosalueelle sijoittuvan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan lilijärven alueen (FI0900083) vesistöjen ranta-alueet on osoitettu pääosin vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti MY- alueiksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

MY- alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MY- alueella ei saa suorittaa erityisiä luonnonarvoja vahingoittavia kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisten luonnonarvojen säilyminen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan MY- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille tai SL- alueelle ja rakennusoikeus on korvattu luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä. MY- alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa. Alueen maisemallisesti merkittäviä rantametsiä ovat kaavassa paikallisesti arvokkaiksi osoitettujen alueiden (ma) rantametsät.

Rantaosayleiskaavan muutoksen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla noudatetaan metsänhoidossa ja käytössä metsälakia ja kulloinkin voimassa olevaa muuta lainsäädäntöä.

## 9.4 Liikenne

Tämän rantaosayleiskaavan muutoksen alueet ovat liikenteellisesti pääosin hyvin saavutettavissa. Yhdystie 16633 (Haukanmaanväylä) toimii pääosaa suunnittelualueetta palvelevana pääliikenneväylänä. Etelän suunnasta alueelle saavuttaessa kuljetaan yhdysteiden 16634 (Nisulanväylä) ja 16638 (Nisulan kylätie) kautta. Yksitystiet täydentävät alueen liikenneverkon siten, että alueen vesistöjen ranta-alueet ovat saavutettavissa pääosin hyvin olemassa olevan tiestön kautta.

Yleinen maantie 16633 (Haukanmaanväylä) on osoitettu kaavamuutoksessa yhdystien viiva-merkinnällä. Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole osoitettu kiinteistö- tai rakennuspaikka-kohtaisia tieyhteyksiä.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että pääsytiät rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevien kulkuyhteyksien kautta.

Lisäksi kiinteistö- tai rakennuspaikkakohtaisia tieyhteyksiä toteutettaessa tulee huomioida, että uusi liittymä maantielle ja vanhan liittymän käyttötarkoituksen muutos vaativat liittymäluvan ELY-keskukselta.

Kaavan muutosalueen Päijänteen ranta-alueet sijaitsevat Päijänteen vene- ja laivaväyliä läheisyydessä. Päijänteen ranta-alueet ovat siten hyvin saavutettavissa myös vesiteitse. Kaavan muutosalueelle sijoittuvat Päijänteen vesiväylät on osoitettu kaavamuutoksessa laiva-/veneväylän viiva-merkinnällä.

## 9.5 Luonnonympäristön arvot ja erityispiirteet

Ranta-alueiden ja vesistöjen luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen ja turvaaminen on ollut yksi yleiskaavasunnittelun tavoitteista. Luonto- ja maisema-arvot on selvitetty perusselvitysvaiheessa sekä kaavaa varten laadituissa luonto- ja maisemaselvityksissä.

Arvokkaat maisema-alueet (ma)

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisema-alueita.

Kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä rajatut maisemallisesti herkätselvityksen luokan 1 ranta-alueet on osoitettu kaavamuutoksessa maisemallisesti arvokkaina alueina viivarasterimerkinnällä (**ma**). ma- merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet. Kaavan maisemaselvitykseen perustuvia ma- kaavamerkintöjä ei ole osoitettu kaavassa osoitetuilla luonnonsuojelualueilla (SL).

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole muutettu merkittävästi kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä esitettyjen maisemallisesti herkkien ranta-alueiden nykytilanteen tai vanhan rantaosayleiskaavan mukaista maankäyttöä.

Arvokkaat kallioalueet (ge)

Alueelle sijoittuu kolme luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta: Iilivuoren kalliomaasto, Haukkavuori ja Rappukallio. Kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta. Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet on osoitettu kaavassa arvokkaan geologisen muodostuman viiva-merkinnällä (**ge**).

Pohjavesi-alue (pv2)

Jokienvälin vedenhankintaa varten soveltuva 2- luokan pohjavesialue ulottuu Tervalammen länsirannalle. Pohjavesialue on osoitettu kaavassa vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen viiva-merkinnällä (**pv2**). Kaavalla määrätään, että pv2- alueen rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet sekä muut luonnonympäristöltään arvokkaat alueet

Kaavan muutosalueella sijaitsevat seuraavat jo perustetut luonnonsuojelualueet:

- Sydänmaan Pahalammen luonnonsuojelualue, YSA206411 (Sydänmaan Pahalampi)
- Lehmävuoren luonnonsuojelualue, YSA231189 (Iso Salmijärvi ja Koirajärvi)
- Nikkasen luonnonsuojelualue, YSA200938 (Kalliolampi ja Honkalammit)
- Ruostesuo luonnonsuojelualue, YSA204703 (Vähä Ilijärvi, Iso Ilijärvi ja Kataislammit)
- Pien Iilin luonnonsuojelualue, YSA204467 (Vähä Ilijärvi)
- Salokallion luonnonsuojelualue, YSA204720 (Päijänne)
- Rappukallion luonnonsuojelualue, YSA097414 (Päijänne ja Haukkalampi)

Kaavan muutosalueelle sijoittuu Natura 2000 -verkostoon kuuluva Ilijärven alue (FI0900083). Ilijärven Natura 2000- alueen suojelun toteutuskeinot:

- Luonnonsuojelulaki: Rupansuo, Katajalammimäki, Iilivuori, Viitasenvuori, Ruostesuo, Kaanpään letto, Kylmämäen ja Kytömäen purovarsilouhikot, Rappukallio, Koirajärven laskupuro, Majamäen alue
- Maa-aineslaki, metsälaki, vesilaki: Muu alue

Kaavan muutosalueella on kaavan luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen valtakunnallisesti arvokkaita luontotyyppialueita (V), maakunnallisesti arvokkaita luontotyyppialueita (M-, M, M+) sekä paikallisesti arvokkaita luontotyyppialueita (P-, P, P+). Lisäksi suunnittelualueella on luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) elinympäristöjä, linnustollisesti arvokkaita alueita sekä uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueita.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamuuoksessa luonnonsuojelualueina (**SL**). SL- alueina on osoitettu Rappukallion luonnonsuojelualue, Päijänne ja Haukkalampi (YSA097414), Salokallion luonnonsuojelualue, Päijänne (YSA204720), Ruostesuo luonnonsuojelualue, Iso Ilijärvi, Vähä Ilijärvi ja Kataislammit (YSA204703), Pien Iilin luonnonsuojelualue, Vähä Ilijärvi (YSA204467), Nikkasen luonnonsuojelualue, Kalliolampi ja Honkalammit (YSA200938), Lehmävuoren luonnonsuojelualue, Iso Salmijärvi ja Koirajärvi (YSA231189) ja Sydänmaan Pahalammen luonnonsuojelualue, Sydänmaan Pahalampi (YSA206411).

Luonnonsuojelualueina (**SL**) on lisäksi osoitettu luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi tarkoitetut Ilijärven Natura-alueen osat:

- Iso Ilijärven itäpuolinen ranta-alue (hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa)
- Iso Ilijärven eteläosan-Vähä Ilijärven-Honkalampien alue
- Louhujärvet-Katajalampi- alue
- Nimettömien lampien alue (osittain Natura-aluetta)

Rantaosayleiskaavan muutosalueelle sijoittuvat Ilijärven Natura 2000 -verkostoon (FI0900083) kuuluvat ranta-alueet on muilta osin osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti pääosin **MY- alueiksi** (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sekä vesi-alueiksi (W). Naturen toteutustapa on MY- ja W- alueiden osalta maa-aineslaki ja vesilaki.

Ilijärven Natura 2000 -verkoston (FI0900083) alueet on osoitettu kaavakartalla viivamerkinnällä (**nat**).

Suojelu- ja Natura-alueisiin kuulumattomat kaavan luontoselvityksessä arvokkaiksi luokiteltujen luontotyyppien arvoluokkien (V, M-, M, M+, P+ ja P) alueet sekä vesi- ja metsälain suojaamat pienvedet myös arvoluokassa (P-) on osoitettu kaavamuuoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo**) kaavan luontoselvityksen rajauksien mukaisesti.

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien elinympäristöt on osoitettu kaavamuuoksessa seuraavasti:

- liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet on osoitettu **s-1**- viivamerkinnällä
- viitasammakon lisääntymisalueet on osoitettu **s-2**- rasterimerkinnällä
- täplälampikorenon, sirolampikorenon ja lummelampikorenon ja lummelampikorenon lisääntymisalueet on osoitettu **s-3**- rasterimerkinnällä

Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat (s-1, s-2, s-3) ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Rantaosayleiskaavassa määrätään, että viitasammakon lisääntymisalueiden (s-2) ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

Kaavalla osoitettuja s-2- alueita koskien tulee kaavalla määrätyn lisäksi huomioida, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei myöskään muutoin kuin ruoppauksin (esim. vesikasvillisuuden niitoin) tule hävittää tai heikentää.

Kaavalla osoitettuja s-3- alueita koskien tulee kaavalla määrätyn lisäksi huomioida, että esim. ruoppaukset ja vesikasvillisuuden niitot saattavat heikentää tai hävittää sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Luontoselvityksen mukaisia linnustollisesti arvokkaita alueita tai uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueita ei ole esitetty kaavakartalla. Linnustollisesti arvokkaat alueet on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Pääosa uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueista sijaitsee kaavassa osoitetuilla suojelualueilla ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla.

## 9.6 Rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet

Myös alueen kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen huomioiminen ja turvaaminen on osa yleiskaavasuunnittelun tavoitteistoa. Alueen kulttuuriympäristön arvoista on ollut käytettävissä maakunnallista selvitysaineistoa sekä kaavamutosta varten laadittu rakennusselvitys. Arkeologian osalta on tukeuduttu Museoviraston kiinteiden muinaisjäännösten rekisteriin.

### Kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) eikä maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöalueita.

### Arvokkaat rakennuskohteet

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti /s-kaavamerkintä Uusikartanon AM- alueelle (Pieni Ilmojärvi), Haksilan AM- alueelle (Piirilänlampi) ja Aittoniemen RA- alueelle (Päijänne). Lisäksi nämä kaavan rakennusselvityksen historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat s- luokan kohteet on osoitettu kaavamutoksessa arvokkaan rakennuksen ja/tai pihapiirin kohdemerkinnällä

Rantaosayleiskaavan muutoksella määrätään /s- alueita koskien, että rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää. Rakennusperinnön huomattavista laajennus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen toimenpide- ja rakennuslupien hyväksymistä.

## 9.7 Arkeologiset arvot ja erityispiirteet

Rantaosayleiskaavan muutosalueelle ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueelta tiedossa olevaa muuta kulttuuriympäristökohdetta (Haukkamaan ruuhi) ei ole osoitettu kaavakartalla.

## 9.8 Rantaosayleiskaavan mitoitus ja rakentamisesta vapaat rannat

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on rantarakennusoikeus määritetty emätila- ja tilakohtaisesti ja rakennusoikeudet on osoitettu kaavassa siten, että kaavan eri rakentamisalueiden mitoittava vaikutus voidaan yksilöidä.

Tilakohtainen rantarakennusoikeus on määräytynyt muunnetun rantaviivan pituuden sekä osa-alueen mitoitusarvon mukaan ja rakennusoikeus jakautunut emätilaperiaatteen mukaan. Emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa **15.10.1969**. Emätilaperiaate turvaa hyväksytyn mitoitusarvon mukaisen kohtuullisen rakentamisen määrän myös rakentamattomille emätiloille, vaikka naapuriemätilan alueelle olisi rakennettu hyväksyttyä mitoitusta tehokkaammin.

Emätilaselvitys/mitoitustaulukko on selostuksen erillisenä liitteenä.

Ranta-alueiden rakentamisen kokonaismitoitukseen eniten vaikuttava tekijä on loma- ja asuinrakennuspaikkojen määrä. Yleiskaavan kokonaismitoitusta määritettäessä on huomioitava suunnittelualueen nykyiset toteutuneet rakennuspaikat, vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuvat vielä toteutumattomat rakennuspaikat sekä ja tällä rantaosayleiskaavan muutoksella osoitetut uudet rakennuspaikat.

Koko suunnittelualueen vanhassa rantaosayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärän mukainen keskimääräinen mitoitus on **2,94** rakennusyksikköä / todellinen rantaviiva-km. Rantaosayleiskaavan muutoksen toteutuessa alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän mukaiseksi keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee **3,52** rakennusyksikköä / todellinen rantaviiva-km.

Suunnittelualueen nykytilanteen mukainen rakennusyksiköiden kokonaismäärä (huomioitu toteutuneiden rakennuspaikkojen lisäksi voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan perustuvat vielä toteutumattomat rakennusyksiköt:

| Läntisen alueen rantaoyk:n muutos | Tod. rv (km) | Muun. rv (km) | RA yht. | AO yht. | AM yht. | YHT. |
|-----------------------------------|--------------|---------------|---------|---------|---------|------|
| Osa-alue 2                        | 46,64        |               | 105     | 23      | 9       | 137  |

Rantaosayleiskaavan muutoksen rakennusyksiköiden kokonaismäärä:

| Läntisen alueen rantaoyk:n muutos | Tod. rv (km) | Muun. rv (km) | RA yht. | AO yht. | AM yht. | YHT. |
|-----------------------------------|--------------|---------------|---------|---------|---------|------|
| Osa-alue 2                        | 46,64        |               | 131     | 24      | 9       | 164  |

Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat

Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvat 26 uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka on sijoitettu pääosin yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen. Kaavamuutokseen perustuvat uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan sellaisille jo rakentamiskäytössä oleville rannanosille, joilla ei ole nykyisinkään erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kaavamuutokseen perustuvat uudet rakennuspaikat eivät siten merkittävästi supista yleiseen virkistyskäyttöön sopivia ranta-alueita.

Kokonaisuutena arvioiden kaavamuutokseen perustuvan uusien rakennuspaikkojen toteutuminen ei vähennä merkittävästi yhtenäisten merkittävien rakentamisesta vapaiden rantojen määrää. Ranta-alueilla säilyy edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rannanosia.

Yhtenäiset rakentamisesta vapaaksi jäävät ranta-alueet on esitetty liitteessä 5.

## 10. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 10.1 Ympäristövaikutukset

#### 10.1.1 Luonnonympäristön ja maiseman arvot

Ranta-alueiden ja vesistöjen luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen ja turvaaminen on ollut yksi yleiskaavasuunnittelun tavoitteista. Luonto- ja maisema-arvot on selvitetty yksityiskohtaisesti kaavaa varten laadituissa luonto- ja maisemaselvityksissä ja arvot on huomioitu kaavassa kaavaselostuksen kohdassa 9.5 kuvatulla tavalla.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamuutoksessa luonnonsuojelualueina (**SL**). SL- alueina on osoitettu Rappukallion luonnonsuojelualue, Päijänne ja Haukkalampi (YSA097414), Salokallion luonnonsuojelualue, Päijänne (YSA204720), Ruostesuon luonnonsuojelualue, Iso lilijärvi, Vähä lilijärvi ja Kataislammitt (YSA204703), Pien lilin luonnonsuojelualue, Vähä lilijärvi (YSA204467), Nikkasen luonnonsuojelualue, Kalliolampi ja Honkalammitt (YSA200938), Lehmävuoren luonnonsuojelualue, Iso Salmijärvi ja Koirajärvi (YSA231189) ja Sydänmaan Pahalammen luonnonsuojelualue, Sydänmaan Pahalampi (YSA206411).

Luonnonsuojelualueina (**SL**) on lisäksi osoitettu luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi tarkoitettut lilijärven Natura-alueen osat:

- Iso lilijärven itäpuolinen ranta-alue (hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa)
- Iso lilijärven eteläosan-Vähä lilijärven-Honkalampien alue
- Louhujärvet-Katajalampi- alue
- Nimettömien lampien alue (osittain Natura-aluetta)

Rantaosayleiskaavan muutosalueelle sijoittuvat lilijärven Natura 2000 -verkostoon (FI0900083) kuuluvat ranta-alueet on muilta osin osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti pääosin **MY- alueiksi** (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) sekä vesi-alueiksi (W).

Vanhassa rantaosayleiskaavassa oli siirretty Natura-alueelle osoitettujen SL- ja MY- alueiden rakennusoikeutta kahdeksana korvattavana rakennuspaikkana Iso lilijärven itäpuoliselle ranta-alueelle osoitetulle luonnonsuojelualueelle (SL). Valtio on hankkinut kyseisen Iso lilijärven ranta-alueen omistukseensa ja vanhan rantaosayleiskaavan mukainen rakennusoikeus (8 rakennuspaikkaa) on korvattu tässä yhteydessä valtion toimesta. Korvattavien rakennuspaikkojen kaavamerkinnot on poistettu kaavamuutoksesta. Natura-alueelle on osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti kolme vanhaa lomarakennuspaikkaa Iso lilijärvelle, yksi vanha lomarakennuspaikka Salmijärvelle ja yksi vanha lomarakennuspaikka Kalliojärvelle. Kalliojärvelle on osoitettu myös yksi vanhaan rantaosayleiskaavan perustuva vielä toteutumaton lomarakennuspaikka. Lisäksi Natura-alueelle on osoitettu rantaosayleiskaavan muutokseen perustuen kaksi uutta lomarakennuspaikkaa Iso lilijärven länsirannalle ja yksi uusi lomarakennuspaikka isomman Honkalammin länsirannalle.

Rantaosayleiskaavan muutoksella lilijärven Natura 2000 -verkoston alueelle osoitetut uudet lomarakennuspaikat on sijoitettu Natura-alueen edustavimpien järvien ja lampien ranta-alueiden ulkopuolelle sekä etäälle alueen arvokkaimmista laskupuroista ja merkittävistä suoalueista. Uusien rakennuspaikkojen alueilla ei ole myöskään merkittäviä kallioalueita eikä jyrkenteitä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu myös vanhojen metsien suojeluohjelman alueet sekä perustetut luonnonsuojelualueet. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu varsin etäälle jo toteutetuista luonnonsuojelualueista sekä luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuihin Natura-alueen arvokkaimmista osista. Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen ei vaaranna lilijärven Natura-alueen luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitettujen osien suojelutavoitteen toteutumista.

Rantaosayleiskaavan muutoksella lilijärven Natura 2000 -verkoston alueelle osoitetut uudet lomarakennuspaikat on sijoitettu tukeutuen olemassa olevaan tiestöön. Rakennuspaikkojen toteuttaminen ei vaadi uusien teiden rakentamista.

Rantaosayleiskaavan muutoksen mukaisen maankäytön toteutuminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan lilijärven alueen niitä arvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000- verkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin mukaista vaikutusten arviointia ei siten ole katsottu olevan tarpeen laatia.

Suojelu- ja Natura-alueisiin kuulumattomat kaavan luontoselvityksessä arvokkaiksi luokiteltujen arvoluokkien (V, M-, M, M+, P, P+) luontotyyppien alueet sekä vesi- ja metsälain suojaamat luontoselvityksen arvoluokan (P-) pienvedet on osoitettu kaavamuutoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo**). Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja em. luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeille alueille.

Kaavan luontoselvityksessä inventoidut EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) elinympäristöt on pystytty huomioimaan rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa varsin hyvin. Uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien elinympäristöjen ulkopuolelle. Mikäli rakennuspaikkoja ei ole kiinteistö- ja maanomistusolosuhteiden vuoksi mahdollista siirtää kokonaan arvokkaiden elinympäristöjen ulkopuolelle, niin rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan arvokkaat elinympäristöt mahdollisimman hyvin huomioiden. Lisäksi rakennuspaikkojen rakentamisalueet on pyritty rajaamaan siten, että ne eivät ulotu rantaan saakka viitasammakon elinympäristöihin kuuluvilla rannanosilla.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymisen varmistamiseksi kaavalla määrätään, että kyseisillä ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteet IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

Kokonaisuutena arvioiden rantaosayleiskaavan muutoksella edistetään arvokkaiden luontotyyppien, EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien elinympäristöjen ja ympäristön muiden erityispiirteiden säilymistä.

#### Maisemallisesti arvokkaat alueet

Kaavan muutosalueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisema-alueita.

Kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä rajatut maisemallisesti herkätkä selvityksen luokan 1 ranta-alueet on osoitettu kaavamuutoksessa maisemallisesti arvokkaina alueina viivarasterimerkinnällä (**ma**). ma- merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet. Kaavan maisemaselvitykseen perustuvia ma- kaavamerkintöjä ei ole osoitettu kaavassa osoitetuilla luonnonsuojelualueilla (SL).

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole muutettu merkittävästi kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä esitettyjen maisemallisesti herkkien ranta-alueiden nykytilanteen tai vanhan rantaosayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Maisemallisesti herkätkä ranta-alueet säilyvät edelleen pääosin nykytilanteen mukaisesti suojelualueina sekä maa- ja metsätalousalueina.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Lisäksi suunnittelumääräyksissä määrätään, että maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa.

Kaavaa varten laadittuun maisemaselvitykseen perustuva ranta-alueiden uusien rakennuspaikkojen sijoittelu sekä rantaosayleiskaavan rakentamisen ohjausta koskevat suunnittelumääräykset huomioiden arvioidaan, että kaavalla osoitetut ranta-alueiden rakennuspaikat tulevat toteutuessaan sopeutumaan rantamaisemaan eikä niiden toteutuminen vaikuta merkittävästi ranta-alueiden maisema-arvoihin.

#### 10.1.2 Arkeologia

Kaavan alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arvioidaan, että rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.



### 10.1.3 Rakennetun ympäristön arvot

Rakennetun ympäristön arvot on selvitetty yksityiskohtaisesti kaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa ja arvot on huomioitu kaavassa kaavaselostuksen kohdassa 9.6 kuvatulla tavalla.

Arvioidaan, että rantaosayleiskaavan muutoksella osaltaan edistetään rakennetun ympäristön arvojen tiedostamista ja säilymistä.

### 10.2 Yhdyskuntarakenne

#### Ranta-alueiden yhdyskuntarakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksella on huomioitu ranta-alueiden nykyinen yhdyskuntarakenne ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alueelle on jo rakentunut kattava tiestö ja sähköverkosto. Pääosa uusista rakennuspaikoista on toteutettavissa ilman merkittävää uuden tien rakentamistarvetta. Kaavamuutoksen yhteydessä on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on edistetty kaavan tavoitteen mukaisesti uusien asuinrakennuspaikkojen muodostumista vakituiseen asumiseen edullisille rannanosille perustuen osaltaan kaavamuutoksen yhteydessä laadittuun vakituiseen asumisen edullisuusvyöhyketarkasteluun. Uudet asuinrakennuspaikat sijoittuvat Päijänteen ja Piililänlammen ranta-alueille. Näiden vesistöjen ranta-alueille on myös ennestään muodostunut vakituista asutusta. Kaavamuutoksessa on myös huomioitu kunnan jo myöntämät loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset asuinrakennuspaikoiksi. Lisäksi kaavamuutokseen perustuen on muutettu muutamia vanhan kaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja erillispientalojen rakennuspaikoiksi maanomistajien esityksen perusteella vakituiseen asumiseen edullisilla Päijänteen rannoilla.

Kaava-alueen peruspalvelut löytyvät Toivakan kirkonkylältä. Toivakan kirkonkylän palvelut ovat hyvin saavutettavissa uusilta asuinrakennuspaikoilta.

### 10.3 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu noudattaen yhdenmukaisesti Toivakan kunnan hyväksymiä kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden yhtenä tarkoituksena on turvata eri maaomistajien ja eri emätilojen tasapuolinen kohtelu ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

### 10.4 Sosiaaliset vaikutukset

Rantayleiskaavan muutoksen sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat lähinnä alueen yleiseen elinvoimaisuuden vilkastumiseen loma-asukkaiden ja uusien vakituisten asukkaiden lisääntymisen myötä.

Kaavan myötä toivottava ranta-alueiden vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden määrän lisääntyminen saattaa parantaa myös alueella ja Toivakan kunnassa toimivien pienten yritysten ja elinkeinonharjoittajien toimintaedellytyksiä ja synnyttää parhaimmillaan myös uutta elinkeinotoimintaa.

Alueen vanhat asukkaat saattavat kokea ranta-alueiden uudet rakennuspaikat vaikutuksiltaan myös haitallisina, koska kaava toteutuessaan saattaa muuttaa oman rakennuspaikan lähiympäristöä. Ranta-alueiden uusien rakennuspaikkojen sijoittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain asettama kaavan sisältövaatimus, minkä mukaan ranta-alueilla tulee huomioida myös riittävien rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen. Tämän vuoksi uudet kaavamuutokseen perustuvat rakennuspaikat on sijoitettu lähtökohtaisesti vanhojen jo rakentuneiden rakennuspaikkojen tai vanhan rantaosayleiskaavan rakentamisalueiden yhteyteen, jolloin uudet rakennuspaikat vaaravat mahdollisimman vähän vapaata rantaa rakentamiskäyttöön. Ranta-alueiden rakentamisalueet on kuitenkin pyritty rajaamaan siten, että vanhoille rakennuspaikoille ei aiheudu kohtuutonta häiriötä uusien rakennuspaikkojen toteutuessa.

## 11. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 2 muutos on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka Toivakan kunnanvaltuusto hyväksyy.

Oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena (MRL 72§)
  - Kunta voi myöntää rakennusluvat rantaosayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (**RA**), loma- ja matkailupalvelujen alueille (**RM-1**), erillispientalovaltaisille alueille (**AO**), maatilojen talouskeskusten alueille (**AM**) sekä saunojen rakennusaloille (**Sa** ja **Sa-1**).
2. MRL 43 § 2. mom:n perusteella yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*)
  - Rantaosayleiskaavassa määrätään MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella, että osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (**M**), maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (**MY**), ranta-alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.
3. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 §)
4. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.
5. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42 §)
6. Yleiskaava ei ole ranta-asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin kohdassa 3. esitetyn asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. (MRL 42 §)
  - Tämä rantaosayleiskaavan muutos korvaa Toivakan kunnanvaltuuston 11.11.2004 hyväksymä Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutosaluetta koskevilta osin
  - Tämä rantaosayleiskaavan muutos ei ole voimassa Piililän ranta-asemakaava-alueella muutoin kuin ranta-asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta

## 12. KAAVAPROSESSI

| Ajankohta       | Suunnitteluvaihe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23.1.2014       | Viranomaisten työneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 18.2.2014       | MRL 66 § mukainen kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2014            | Ulkoilu- ja retkeilyreittiselvityksen laatiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2014, 2016      | Rakennusselvityksen laatiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2014- 2015      | Luontoselvityksen laatiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 24.4.2014       | Kuulutus rantaosayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 27.8.2014       | Viranomaisten työneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 27.8.2014       | Esittely- ja keskustelutilaisuus Nisulan kylätalolla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 28.4.-29.5.2014 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma yleisesti nähtävillä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 28.8.-30.9.2014 | Rantaosayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen alustava kaavaluonnos yleisesti nähtävillä.<br><br>Alustavassa rantaosayleiskaavojen muutosluonnoksessa vanhoja rantaosayleiskaavoja oli muutettu lähinnä teknisluonteisesti perustuen mm. poikkeamispäätöksiin ja vanhoissa kaavoissa havaittuihin virheisiin. Lisäksi vanhat kaavat oli mm. päivitetty vastamaan nykyistä rakentamistilannetta sekä täsmentynyt kiinteistöraja-aineistoa. Huikon ja Nisulan kyläalueiden osayleiskaavan laajenemisalueiden osalta alustavassa luonnoksessa oli keskitytty lähinnä vakituisen asumisen ja matkailun maankäytännöllisiin kehittämistarpeisiin.<br><br>Maanomistajien, muiden osallisten ja kuntalaisten oli mahdollista esittää mielipiteitä koskien alustavaa kaavaluonnosta sekä kaavamuutoksien jatkovalmistelua. Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-aluetta 2 koskien esitettiin yhteensä 10 mielipidettä. |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.3.2015           | Viranomaisten työneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa                                                                                                                                                                                                                                         |
| 27.4.2015           | Toivakan kunnanvaltuusto hyväksyi Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet (Tämä läntisen alueenrantaosayleiskaavan muutos / osa-alue2 on laadittu noudattaen soveltuvin osin samoja tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteita) |
| 2020-2021           | Maisemaselvityksen laatiminen (raportti 27.3.2021)                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2020-2021           | Emätilaselvityksen ja tilakohtaisten mitoituslaskelmien laatiminen                                                                                                                                                                                                                                |
| XX.XX.2021          | Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 2 kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa                                                                                                                                                                                     |
| XX.XX.2021          | Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 2 kaavaluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa                                                                                                                                                                                          |
| XX.X.-<br>XX.X.20XX | Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 2 kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä.                                                                                                                                                                                            |

## LIITTEET

1. Aluerajauskartta
2. Vesistöluettelo
3. Ympäristötietokartta
4. Ranta-alueiden mitoitusvyöhykekartta
5. Vapaat rannat

Erilliset liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Ulkoilu- ja retkeilyreittiselvitys  
Luontoselvitys  
Rakennusselvitys  
Emätilaselvitys  
Vakituisen asumisen edullisuusvyöhykekartta  
Maisemaselvitys

Hämeenlinnassa

15.10.2021

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY  
PIRKANMAA



Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK) , YKS-617

Tämä rantaosayleiskaavan muutos on Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä XX.XX.2022 § XX.

Voimaantulo: