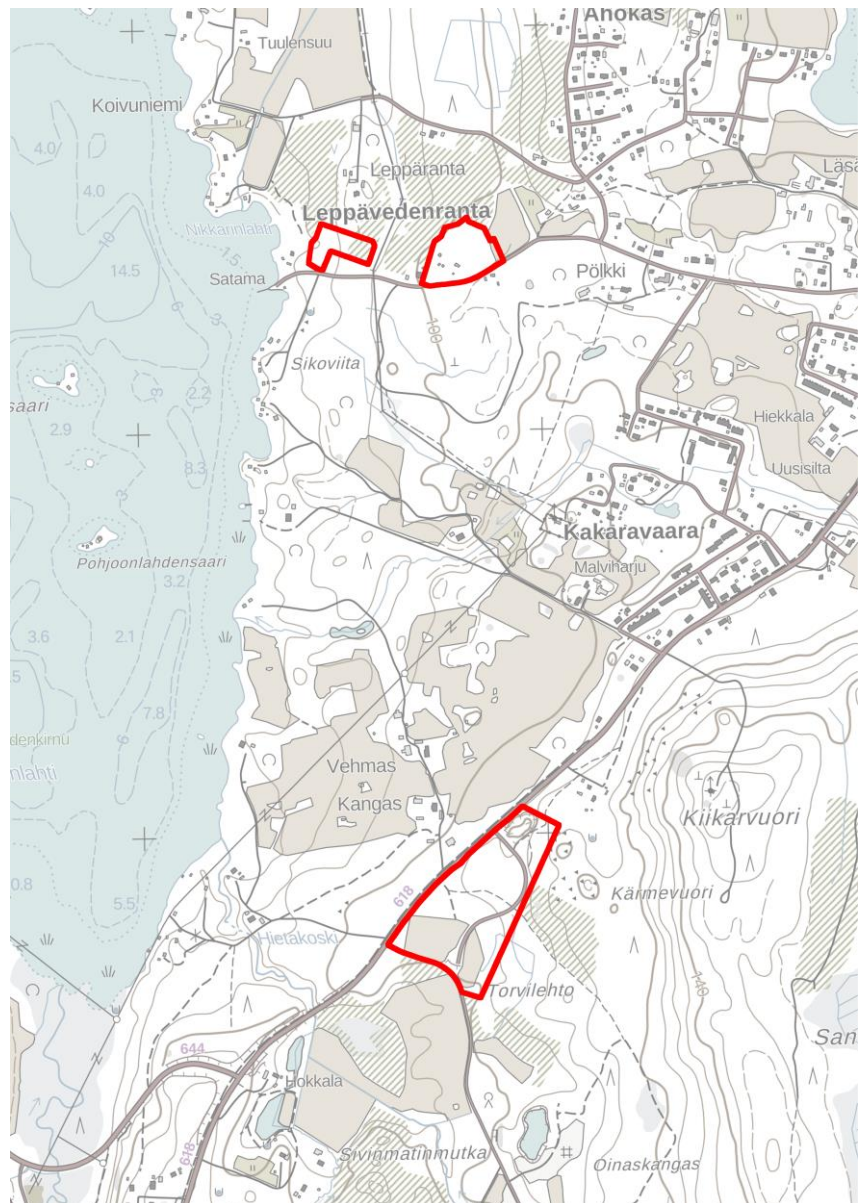


TOIVAKAN KUNTA

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos

Kaavaselostus



LUONNOSVAIHE

FCG Finnish Consulting Group Oy

23.3.2022

P44824

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Toivakan kunta

1.1.2 Kunnanosa

Viisarimäki ja Leppävedenranta

1.1.3 Kaavan nimi

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos

1.1.4 Asemakaava koskee

Kortteleita 111, 113 ja 150-153, niihin liittyviä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä katualuetta Heittokankaantie.

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Korttelit 111, 113, 113b ja 150-153, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueet sekä katualue Heittokankaantie.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

– 27.1.2022

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

– Tekninen lautakunta § 5 19.01.2022

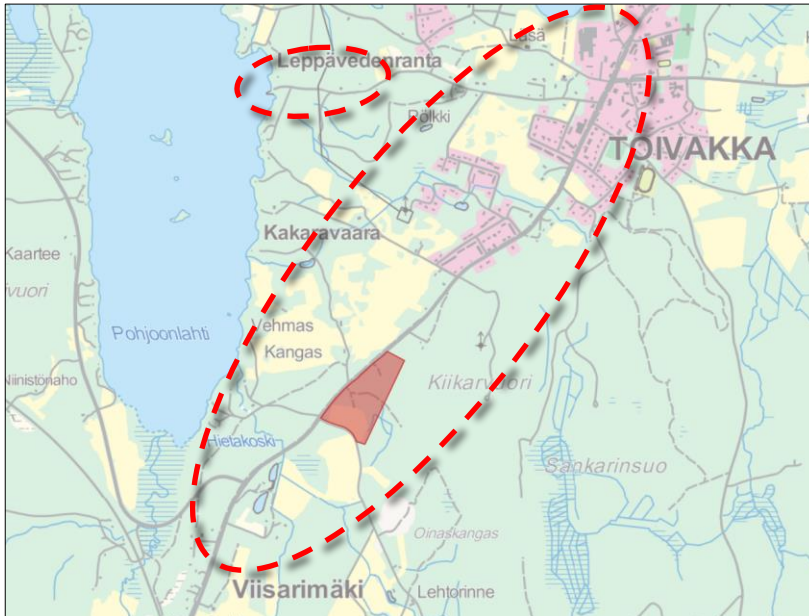
– Kunnanhallitus § 4 24.01.2022

– Tekninen lautakunta § 23.03.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Viisarimäen kaavamuuotosalue (kiinteistö 850-405-2-204 Heittokangas) sijaitsee kirkonkylän keskustasta 2 km etelään. Alueen koko on 8,4880 ha ja sen omistaa Toivakan kunta.

Leppävedenrannalla tehdään vähäiset muutokset kahdelle alueelle, joiden koko on yhteensä 2,8570 ha. Leppävedenrannan alueen muutokset koskevat tiloja 850-405-5-338, 850-405-5-344, 850-405-5-471, 850-405-5-669 ja 850-405-878-8. Alueet ovat osin kunnan, osin yksityisessä omistuksessa.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti ja arvioitu vaikutusalue. Kaikki kolme muutosaluetta yhdessä ovat kooltaan 11,3450 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on:

Viisarimäen alueella asemakaavan muutoksen tavoitteena on sallia alueella muukin kuin vain itse alueella tehtävään teolliseen tuotantotoimintaan liittyvä kaupallinen elinkeino- ja yritystoiminta. Pää tavoite on saada alue rakentumaan ja infralle käyttöä.

Leppävedenrannan yhteydessä tehdään läntisellä osa-alueella muutos tonttijakoon. Tonttijaon muutos mahdollistaa paremman kulkuyhteyden satama-alueelle. Itäisellä osa-alueella poistetaan tarpeeton s-1 - aluevaraus. Aluevarauksen poiston yhteydessä pyritään alueen maankäyttö palauttamaan aikaisemmin voimassa olleen asemakaavan mukaiseksi.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
2	Tiivistelmä	4
3	Lähtökohdat	5
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
5	Asemakaavan muutoksen kuvaus	30
6	Kaavan vaikutukset	35
7	Kaavan suhde suunnittelutavoitteisiin	38
8	Asemakaavan toteutus	41

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Koivuharjun alueen liito-oravaselvitys, Latvasilmu 2021
3. Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- [Toivakan kuntastrategia](#)
- Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen 2018
- Viisarimäen yritysalueen asemakaavaa 2016 varten tehdyt selvitykset (luonto, hulevesi, melu)
- Viisarimäen yritysalueen kunnallistekninen suunnitelma 2016
- Maakuntakaava ja sitä varten tehdyt selvitykset
- Yleiskaava ja sitä varten tehdyt selvitykset
- [Toivakan kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2014, Jäntti](#)
- [Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030](#), Liikennevirasto
- Toivakan kirkonkylä ja Huikontien varsi / Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012 – 2014, Keski-Suomen museo. Virpi Myllykoski 2013
- [Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 \(2011\)](#)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kesäkuussa 2021 tehtiin valtuustoaloite Viisarimäen yritysalueen käyttötarkoituksen laajentamisesta elinkeino- ja yritysalueeksi. Käyttötarkoituksen laajennuksella pyritään edesauttamaan alueen rakentumista. Kunnanhallitus päätti elokuussa 2021 aloitteen lähettämisestä hallintopalveluiden ja teknisen toimen valmisteltavaksi.

- 27.10.2021 § 95 tekninen lautakunta päätti aloittaa Viisarimäen yritysalueen asemakaava-alueen muutoksen
- 9.11.2021 tilattiin kaavamuutoksen laadinta FCG:ltä
- 13.12.2021 päätettiin samaan kaavaprosessiin liittää myös pienehköt muutostarpeet Leppävedenrannan alueella
- 19.01.2022 § 5 tekninen lautakunta hyväksyi konsultin laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti sen nähtäville asettamisesta
- 27.1.2022 kuulutettiin kaavamuutoksen vireilletulosta ja OAS:n nähtäville panosta
- OAS:sta pyydettiin kommentteja 27.1. - 1.3.2022 välisenä aikana
- OAS:sta annettiin 8 kommenttia
- Kaavaluonnos käsittelyssä 23.3.2022

2.2 Asemakaava

Viisarimäen alueella käyttötarkoitusta laajennetaan pelkästä teollisesta toiminnasta myös liike- ja toimistorakennukset sallivaksi (TYKL = Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää vähittäiskaupan liiketiloja varten).

Leppävedenrannan yhteydessä tehdään läntisellä osa-alueella muutos tonttijakoon. Tonttijaon muutos mahdollistaa paremman kulkuyhteyden satama-alueelle.

Itäisellä osa-alueella poistetaan tarpeeton s-1 - aluevaraus. Aluevarauksen poiston yhteydessä pyritään alueen maankäyttö palauttamaan aikaisemmin voimassa olleen asemakaavan mukaiseksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

Viisarimäen kaavamuutosalue on osin viljelykäytössä olevaa peltoa, suurimmaksi osaksi metsää (mäntykangasta). Pohjoisosassa on metsittynyt soranottoalue. Asemakaavan mukainen katu on rakennettu.

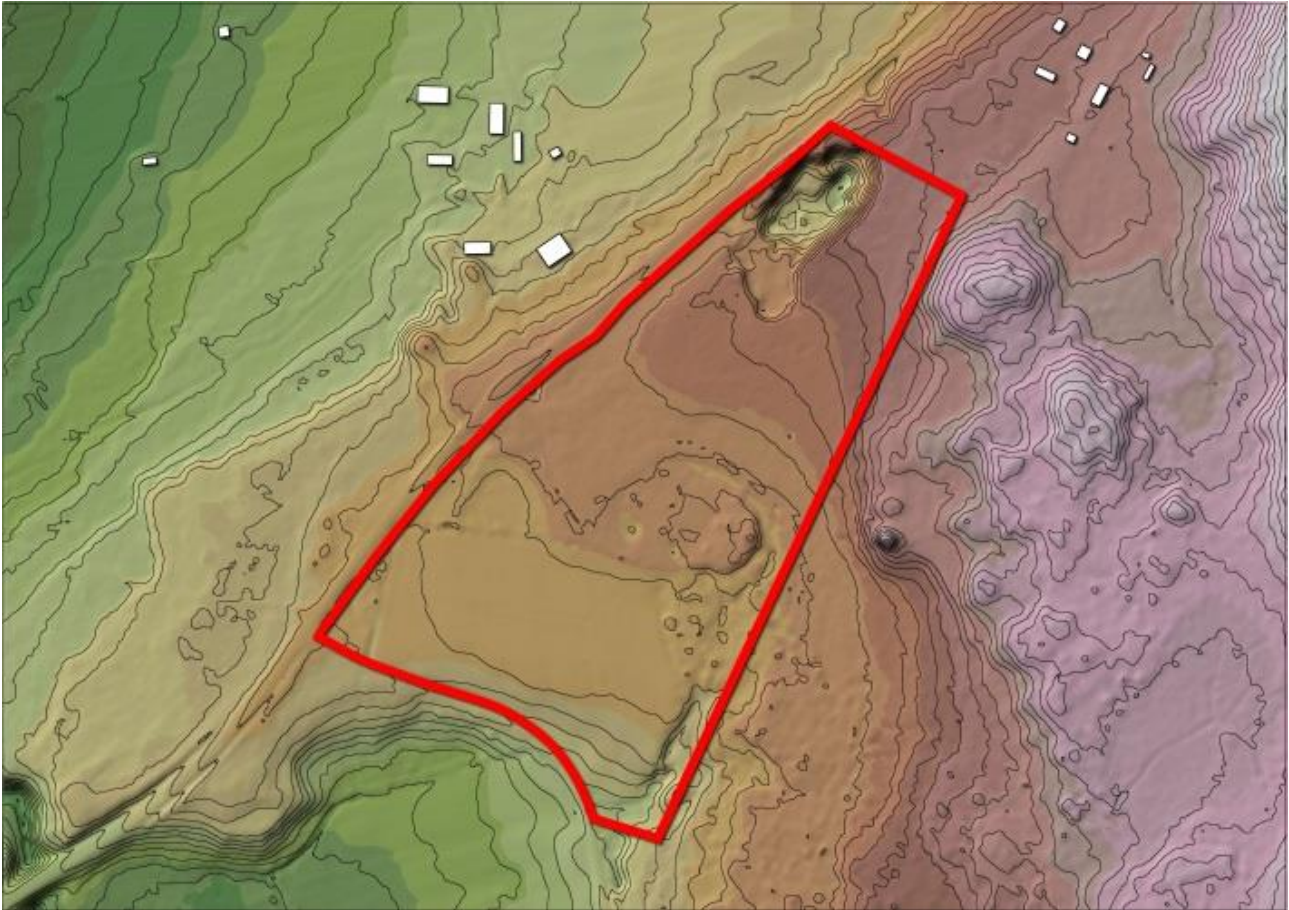


Kuva 2: Ortoilmakuva alueesta 2020 (Maanmittauslaitos)

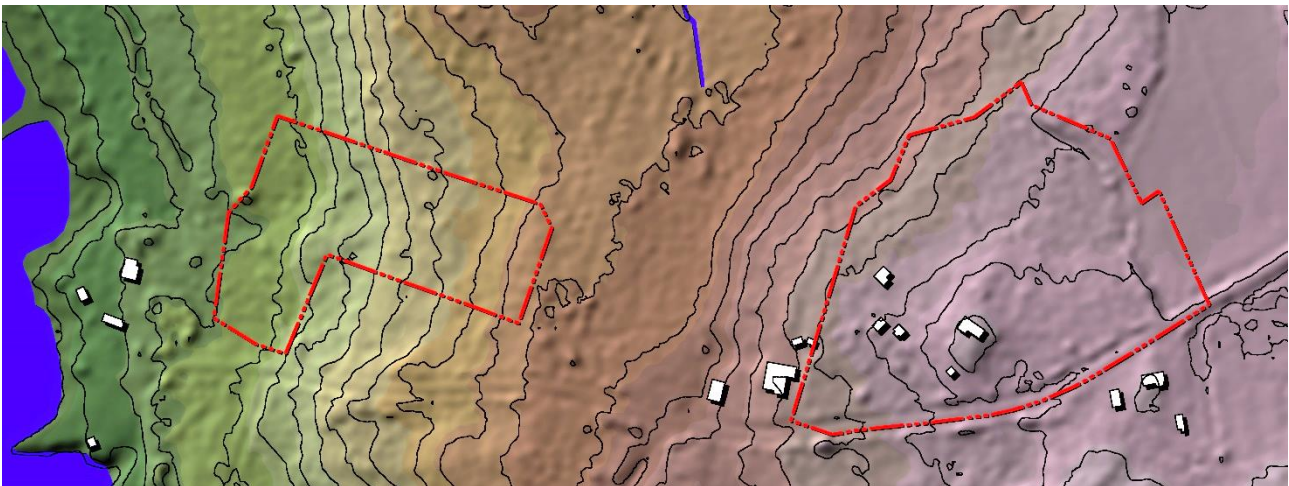
Leppävedenrannan kaavamuutosalueet ovat pääosin rakentamatonta metsikköä ja osittain peltoa / hakattua aluetta. Itäisellä suunnittelualueella sijaitsee historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä Koivuharjun pientila. Päärakennus ja aitta edustavat lähes alkuperäisenä säilyneenä torpparien asutusta 1900-luvun taitteesta.



Kuva 3: Leppävedenrannan muutosalueet



Kuva 4: Viisarimäen alueen topografia ja oleva rakennuskanta, korkeustieto MML 2 m. Aineistossa ei vielä näy alueelle jo rakennettu katu. Maasto viettää lounaaseen kohti peltoa.



Kuva 5: Leppävedenranan topografia ja rakennuskanta. Maasto viettää pääosin vesistöön päin länteen. Itäisen osa-alueen vanha rakennus on rakennettu korkeimmalle paikalle.



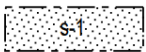
Viisarimäen alueen luontoarvoja on selvitetty yleiskaavaa varten 2014 tehdyn luontoselvityksen yhteydessä sekä asemakaavaa 2016 varten.

- Alueen eteläosan ylittää liito-oravien kulkureitti.
- Alueella on lähde.
- Alueen kaakkoisrajalla on noropuro.
- Pellon reunalla on myös toinen mahdollinen lähde.

Luontokohteet on otettu huomioon voimassa olevassa asemakaavassa.

Kuva 6: Luontokohteet voimassa olevassa asemakaavassa.

Leppävedenrannan alueen voimassa oleva asemakaava 2018 tukeutuu yleiskaavan luontoselvitykseen 2014 sekä sen päivitykseen 2017. Itäiselle osa-alueelle on kaavaan merkitty s-1 -alue.



Alueen osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.

Liito-orava on ns. direktiivilaji, jonka lisääntymis- ja levähdysalueita ei saa hävittää, oli niitä sitten asemakaavassa tai ei. Luontoarvot on tarkistettu 2020, ko. alueella ei ole liito-oravia.



Kuva 7: Leppävedenrannan alueella voimassa olevassa asemakaavassa on itäiselle osa-alueelle merkitty s-1 -alueravaus.



Alueet eivät ole pohjavesialuetta. Viisarimäen alueen hulevedet päätyvät viivytyksen kautta Pohjoonlahteen. Leppävedenrannan alueella on paljon imevää pintaa ja kookkaat tontit, hulevedet tulevat imeytymään hyvin maaperään.

Kuva 8: Lähin pohjavesialue (lähde: Karpalo)

3.1.1 Maisema

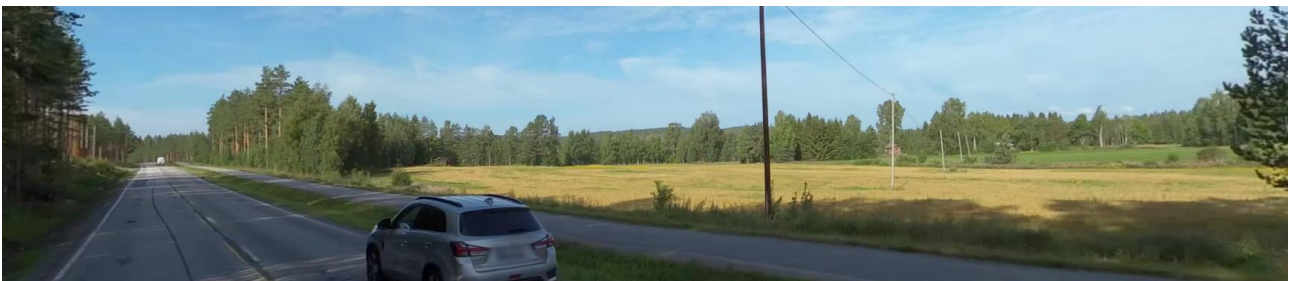
Viisarimäen alue on pääosin tasaista, hoidettua metsäkangasta, eteläosassa peltoaukeaa. Alue sijaitsee maantien varressa. Voimassaolevan asemakaavan mukainen katu on rakennettu. Maantieliittymän yhteydessä on valaistu rakennelma, joka toimii sekä yritysalueen ja taajama-alueen alkamisen maamerkinä että tulevien yritysten mainostelineenä. Alue hahmottuu suhteellisen hyvin ja selkeästi maantielle, vaikkei olekaan vielä rakentunut.



Kuva 9: Näkymä maantieltä Viisarimäen suunnittelualueelle.



Kuva 10: Rakennelman vieressä oleva vanha soranottokuoppa on Heittokankaantien rakentamisen myötä tullut näkyviin aiempaa selvemmin. Alueen rakentuminen parantaisi maisemaa tältä osin selvästi.



Kuva 11: Näkymä keskustasta päin tultaessa, suunnittelualue vasemmalla. Viisarimäentien pohjoispuolella on maisemallisesti merkittävä peltoalue.

Leppävedenrannan alue on tiheää sekametsää, joka viettää tasaisesti vesistöön päin. Rannalle kulkeva tie on sorapintainen ja kapeahko. Alueella ei ole vielä paljon viitteitä tulevasta asuntoalueesta. Alueella ei ole erityisiä kiintopisteitä.



Kuva 12: Näkymä Uudispellontieltä satamaan päin mennessä joulukuussa 2018 - itäinen suunnittelualue edessä tien oikealla puolella



Kuva 13: Leppävedenrannan itäistä suunnittelualueutta vastapäätä Uudispellontien eteläpuolella oleva rakennus.



Kuva 14: Leppävedenrannan läntisen suunnittelualueen tulevat tontit kuvassa etualalla näkyvän metsäsaarekkeen takana, näkymä Uudispellontieltä vuodelta 2018. Tien poikki menee voimalinja.



Kuva 15: Leppävedenrannan satama 2018

3.1.2 Ympäristön rakennuskanta

Viisarinmäen alueella ei lähin oleva rakennuskanta juuri näy metsän peitosta.

Leppävedenrannan alueen läheisyydessä on muutama oleva rakennus. Itäisellä osa-alueella on suunnittelualueella torppa ja aitta, jotka on huomioitu yleiskaavassa ja suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.



Koivuharjun pientila sijaitsee entisen laivalaiturille menevän tien varrella. Särkän talon poika Kaarlo Särkkä rakensi tuvan Läsästä vuokraamalleen maalle 1800-luvun jälkipuoliskolla. Tila itsenäistyi 1930-luvulla. Rakennusta on laajennettu vahoista hirsistä porstualla ja kamarilla 1900-luvun alkupuolella ja myöhemmin lautarakenteisella kuistilla. Pihassa on myös otsallinen yksinäisaitta 1800-luvulta sekä jälleenrakennuskauden pihasauna. Paikka on vapaa-ajan asuntona.

Koivuharjun asuinrakennus ja aitta edustavat lähes alkuperäisenä säilyneenä torpparien asutusta 1900-luvun taitteesta ja ovat paikallisella tasolla historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittäviä.

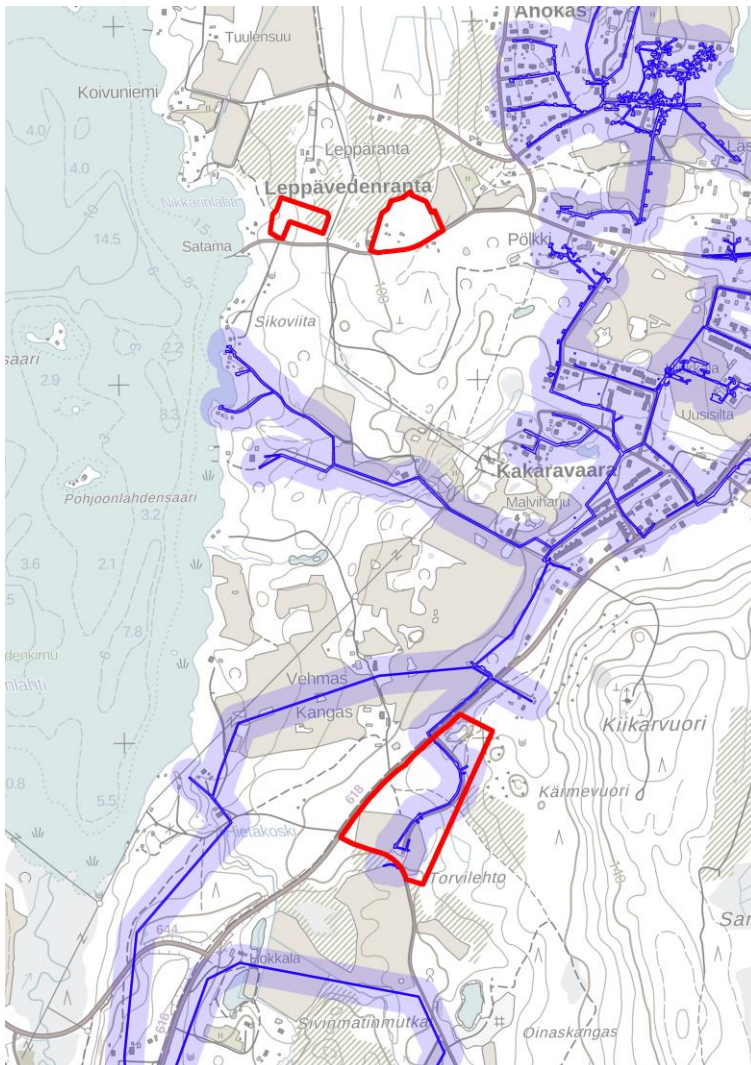
3.2 Muinaisjäännökset



Suunnittelualueilla ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. **Viisarinmäen** alueen läheisyydessä on yleiskaavakartan sm4 -aluerajauksella huomioitu kiinteä muinaisjäännös **Vehmaskangas** (45722); esihistoriallinen pyyntikuoppa, työ- ja valmistuspaikka. Pyyntikuopat sijaitsevat Viisarinmäestä Toivakan keskusta johtavan tien länsipuolella sijaitsevan peltoaukeaman kaakkoisreunan ja tien välisessä metsässä. Maasto on hiekkakangasta, jossa on nähtävillä muinaisia rantavalleja.

Kuva 16: Muinaisjäännöksen rajautuminen

3.3 Kunnallistekniikka



Viisarinmäen alue on kytketty olevaan vesihuoltoverkkoon. Kunnallistekniikka on rakennettu Heitto-kankaantielle valmiiksi.

Leppävedenrannan alue on lähimmillään 300 m:n päässä olevasta verkosta.

Kuva 17: Vesihuoltoverkko

3.4 Maanomistus

Viisarinmäen alue on kunnan omistuksessa. Leppävedenrannan suunnittelualueilla on myös yksityistä maanomistusta.

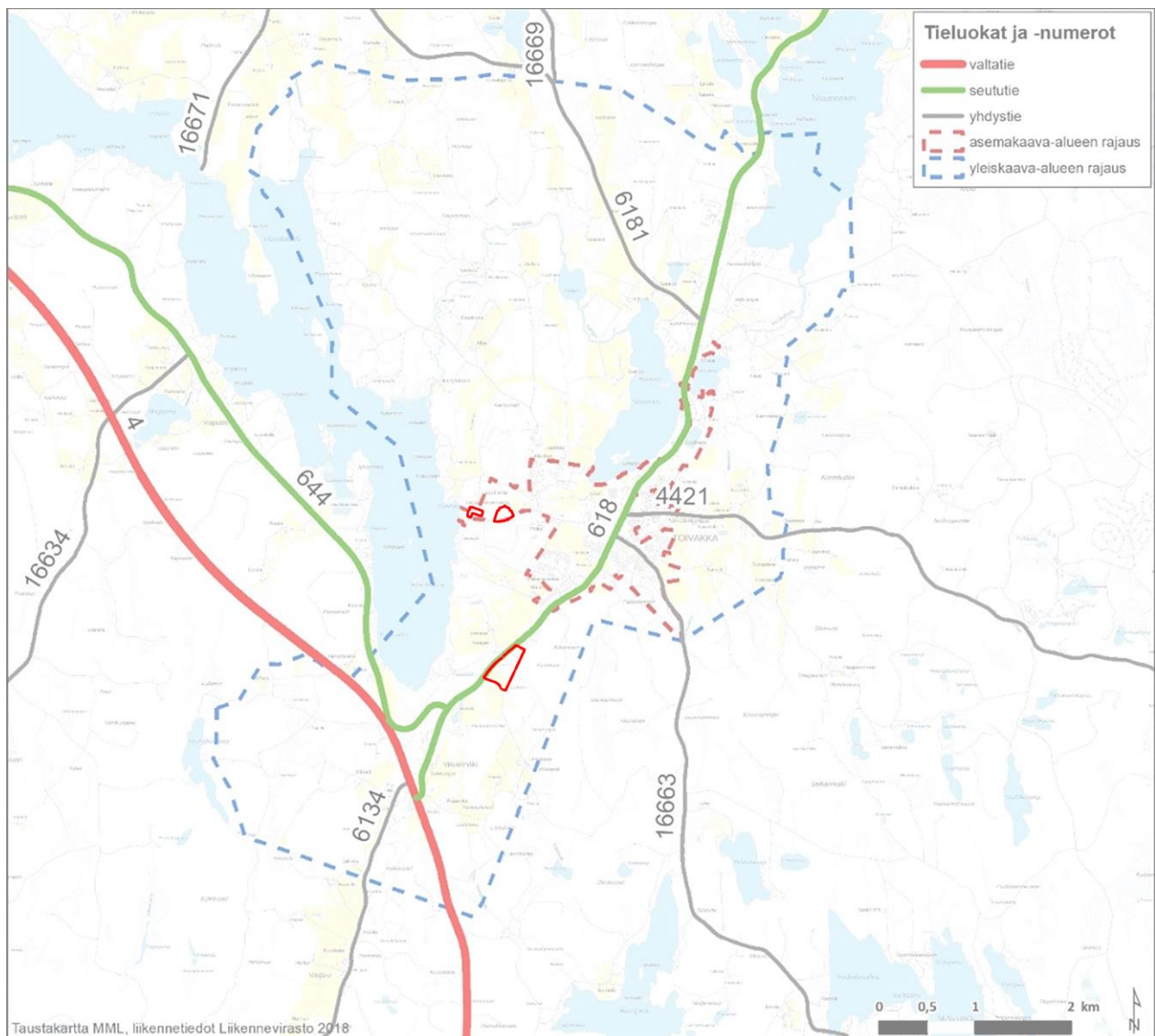
3.5 Palvelut

Suunnittelualueilla ei ole palveluita. Toivakan keskustan palveluihin on molemmilta alueilta n. 1,5 km.

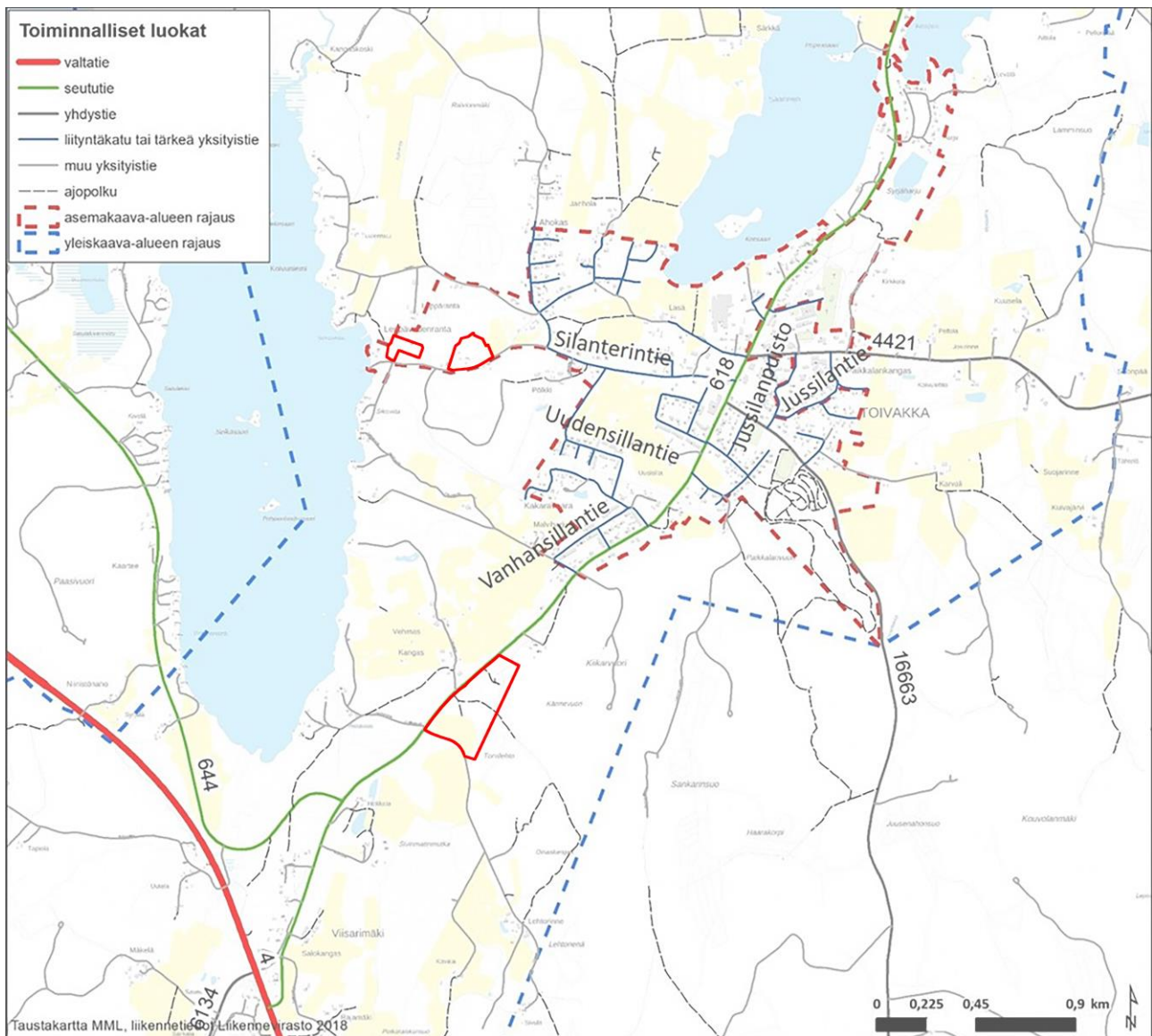
3.6 Liikenne

Viisarinmäen suunnittelualue sijoittuu valtatieltä 4 lähtevän seututien 618 (Toivakantie/Viisarimäentie) varrelle, joka kulkee Toivakan keskustan läpi. Seututie on Toivakan taajaman pääväylä. Nopeusrajoitus vaihtelee, keskustassa 40 km/h ja reuna-alueilla 50 km/h. Muilla osuuksilla nopeusrajoitus on 80 km/h.

Keskustan muita maanteitä ovat yhdystie 4421 (Iltaruskontie) ja yhdystie 16663 (Palosentie).



Kuva 18: Toivakan maantiet, suunnittelualueet rajattu punaisella.



Kuva 19: Toivakan keskusta-alueen keskeisiä katuja ja toiminnallinen luokitus, suunnittelualueet rajattu punaisella.

Leppävedenrannan alueet kytkeytyvät keskusta-alueeseen Uudispellon- ja Silanterinteiden kautta.

3.7 Suunnittelutilanne

3.7.1 Maakuntakaava

Alueet kuuluvat Keski-Suomen maakuntakaavan alueelle, joka on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020.

3.7.2 Yleiskaava

Alueet kuuluvat Toivakan kunnanvaltuuston 11.11.2019 § 62 hyväksymän Viisarimäki – kirkonkylä osaleiskaavan alueelle. Kaava on tullut voimaan 9.1.2020.

3.7.3 Asemakaava

Viisarimäen alueella on voimassa Toivakan kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 82 hyväksymä ja 21.2.2017 lainvoiman saanut Viisarimäen yritysalueen asemakaava.

Leppävedenrannan alueella on voimassa *Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen*, jonka Toivakan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.6.2018 § 34.

3.7.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Toivakan voimassa oleva [rakennusjärjestys](#) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2018 § 15.

3.7.5 Pohjakartta ja raja-aineisto

Toivakan asemakaavan pohjakartta on numeeristettu 2015.

Pohjakarttaa täydennetään kaavaprosessin aikana niin, että Viisarimäen alueelle lisätään siitä vielä puuttuva, sinne jo rakennettu katu Heittokankaantie.

Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterikarttaa.

3.7.6 Maankäytön strategia 2030

Toivakan maankäytön strategiassa alueet sijoittuvat Kirkonkylä-Viisarimäki – osa-alueelle, jonka ominaisuuksia on kuvattu strategiassa seuraavasti:

Yleistä:

Noin puolet Toivakan väestöstä asuu tällä alueella ja alueella sijaitsee valtaosa kunnassa olevista työpaikoista. Seutustrategian GROW - aluetta.

Alueen sijoittuminen, saavutettavuus:

Kirkonkylä sijoittuu maantien 618 varrelle, josta on nopea yhteys 4 - tielle. Palvelut sijaitsevat lähellä toisiaan jalankulkuetäisyydellä. Myös joukkoliikennenyhteydet toimivat.

Kunnallisten palveluiden järjestäminen:

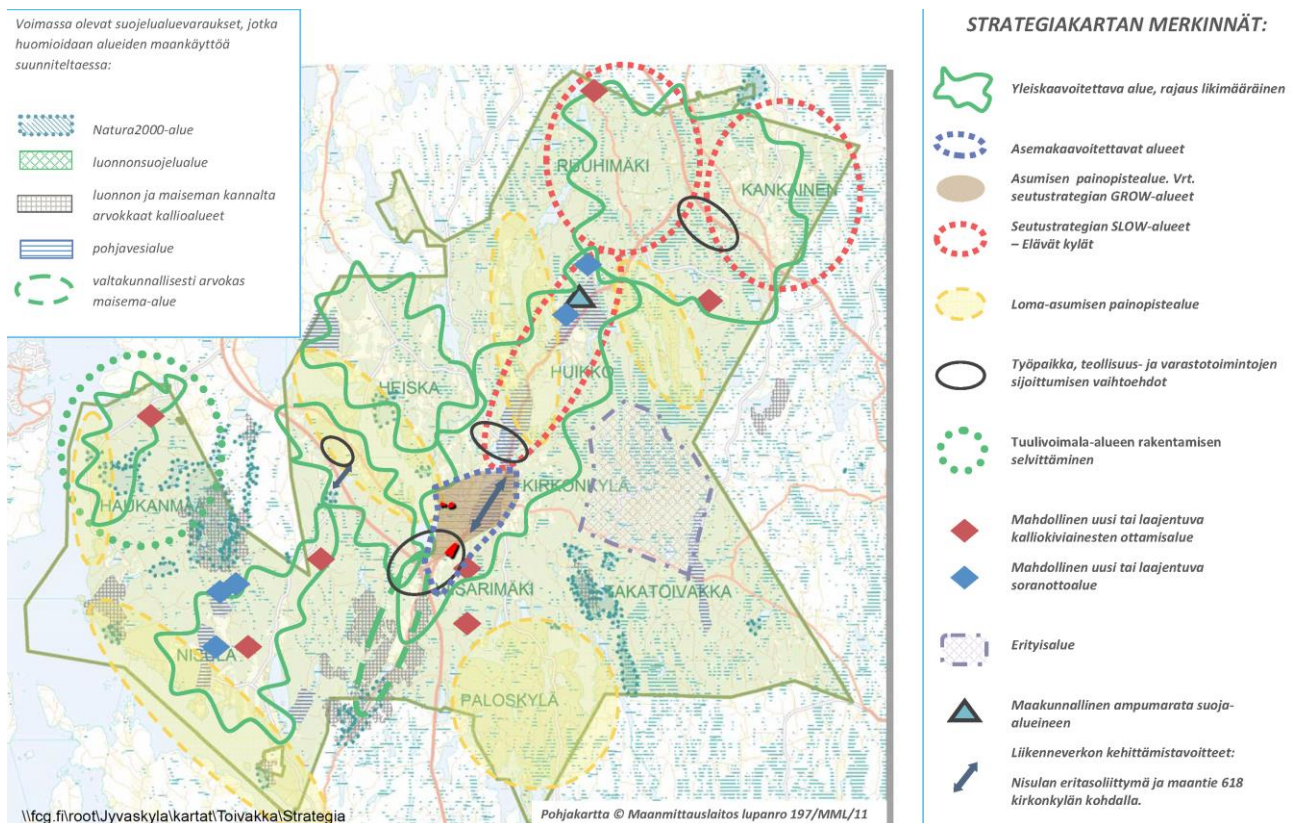
Kunnanviraston palvelut, terveysasema, koulu ja päivähoito, vanhustenpalvelutalo, kirjasto, liikuntapalvelut, asemakaava-alueiden kunnallistekniikka ja jätevesien puhdistaminen.

Olevat palvelut:

Vähittäiskauppaa, polttoaineenjakeleupiste, kioski, pankki- ja postipalvelut, yksityiset palvelualan yritykset.

Erityistä:

Asumisen mahdollisuuksien lisääminen on kustannustehokasta ja turvaa osaltaan paikallisten palveluiden säilymistä. Kunnan olisi pyrittävä lisäämään maanomistustaan asemakaavan laajenemis- ja kehittämisalueilla. "Baijerinlaakson" valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Viisarimäestä Rutalahden suuntaan.



Kuva 20: Maankäytön strategia 2030, suunnittelualueen merkitty punaisella.

Suunnittelualueet ovat maankäytön strategiasuunnitelmassa "Asumisen painopiste –" ja "asemakaavoitettavaa aluetta".

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kesäkuussa 2021 tehtiin valtuustoaloite Viisarimäen yritysalueen käyttötarkoituksen laajentamisesta elinkeino- ja yritysalueeksi. Käyttötarkoituksen laajennuksella pyritään edesauttamaan alueen rakentumista. Kunnanhallitus päätti elokuussa 2021 aloitteen lähettämisestä hallinto- palveluiden ja teknisen toimen valmisteltavaksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

27.10.2021 § 95 tekninen lautakunta päätti aloittaa Viisarimäen yritysalueen asemakaava- alueen muutoksen.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on selostuksen liitteenä.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös erilaiset yhteisöt kuten mm. asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset, sekä viranomais tahot.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta kuulutettiin 27.1.2022.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Valmisteltaessa kaavaa, joka koskee *vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä*, on järjestettävä viranomaisneuvottelu valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.

Voimassa olevan asemakaavan 2016 kaavaprosessin yhteydessä pidettiin kaksi MRL:n mukaista viranomaisneuvottelua sekä työneuvottelu. Neuvotteluissa päähuomio oli kaava-alueen rajauksessa sekä kaavassa esitetyssä liittymässä Viisarimäentielle. Nyt esillä olevalla kaavamuutoksella ei muuteta jo toteutuneita ja rakennettuja liittymäratkaisuja, eikä kaavamuutoksen tavoitteena olevalla käyttötarkoituksen laajennuksella ole merkittävää vaikutusta liikenteen toimivuuteen. Asemakaavan muutoksen tavoite on pääosin voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Tarvittaessa neuvotellaan prosessin aikana. MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

OAS lähetettiin viranomaisille kommentoitavaksi. Oas:ia kommentoivat

- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen ELY
- Jyväskylän seudun ympäristöterveys
- Keski-Suomen museo

Kaavaluonnos lähetetään OAS:n mukaisesti viranomaisille tiedoksi, kaavaehdotuksesta viranomais tahoilta pyydetään lausunnot.

Lausuntoihin annetaan kirjalliset vastineet kaavaselostuksessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maanomistajien tavoitteet

Leppävedenrannan itäisellä, yksityisessä omistuksessa olevalla, alueella pyritään poistamaan tarpeeton s-1 – aluevaraus ja palauttamaan kaava aikaisemmin voimassa olleen mukaiseksi.

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta (asemakaavan ajantasaisuudesta huolehtiminen), rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta (MRL 20). Kuntalain 1 mukaisesti kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

Viisarimäen yritysalueen käyttötarkoituksen laajentamisella elinkeino- ja yritysalueeksi pyritään edesauttamaan alueen rakentumista.

Leppävedenrannan kunnan omistamalla alueella tehtävällä muutoksella pyritään luomaan kaavallisesti parempi kulkuyhteys satama-alueen ja uuden asuntoalueen välille. Satama-aluetta ollaan kehittämässä, asuntoalue on vielä rakentumaton.

4.4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisellisytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

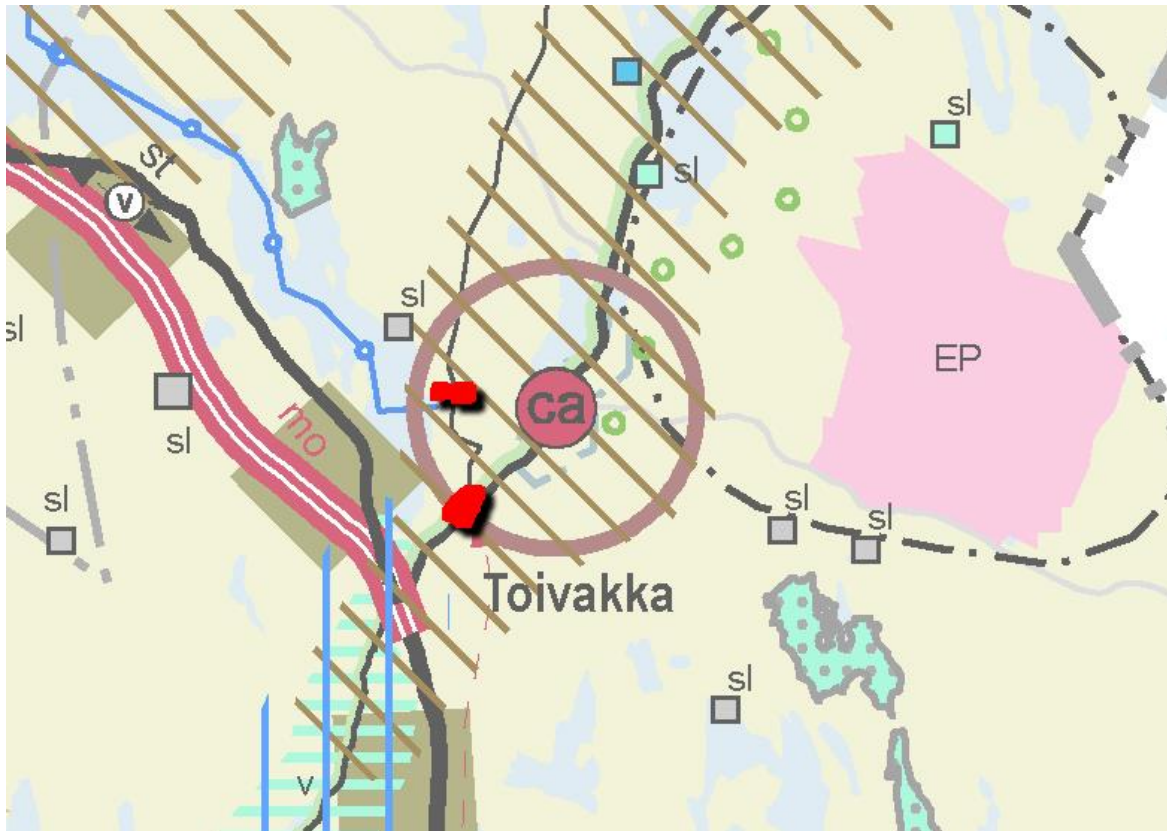
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

4.4.4 Maakuntakaavan tavoitteet

Keski-Suomen maakuntakaava sai lainvoiman 28.1.2020. Maakuntakaavassa suunnittelualueet sijoittuvat kuntakeskuksen alueelle (ruskea ympyrä), kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle (vinoviivoitus), maisema-/matkailutien varrelle (musta-vihreä viiva) sekä voimalinjan läheisyyteen (z-viiva).



Kuva 21: Ote maakuntakaavasta. Kohdealueet on osoitettu punaisella.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät.

Koko maakuntaa koskevista suunnittelumääräyksistä aluetta koskevat lähinnä:

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m². Pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Uusiutuva energia

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

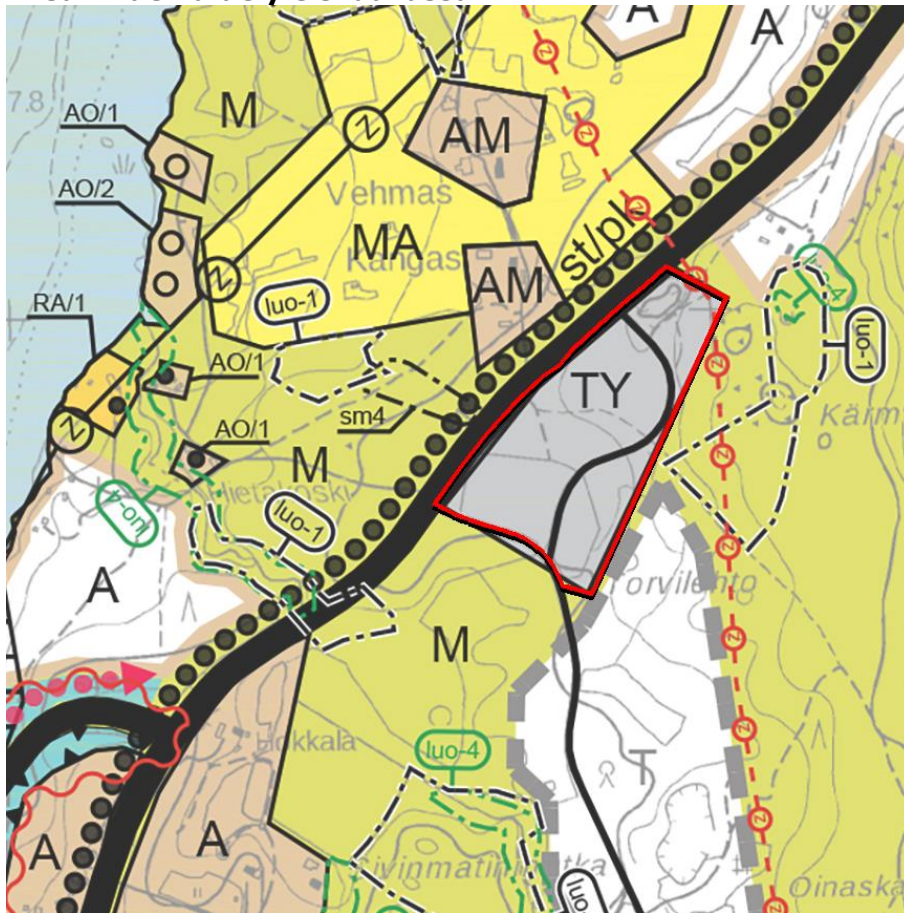
Kulttuuriympäristö

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

4.4.5 Yleiskaavan tavoitteet

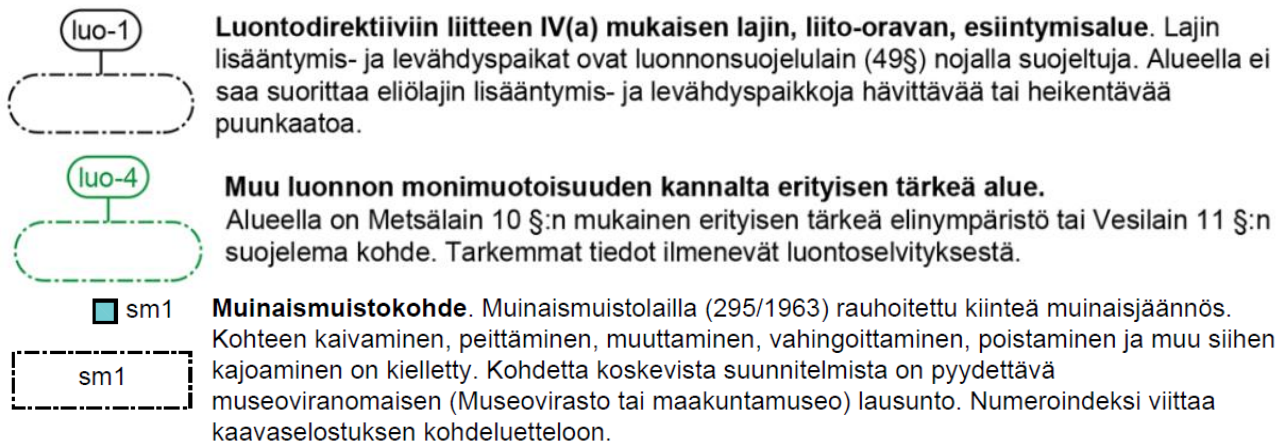
Alueet kuuluvat Toivakan kunnanvaltuuston 11.11.2019 § 62 hyväksymän Viisarimäki – kirkonkylä – osaleiskaavan alueelle. Yleiskaava on tullut voimaan 9.1.2020.

Viisarimäen alue yleiskaavassa



Kuva 22: Ote yleiskaavasta, Viisarimäen suunnittelualue rajattu punaisella

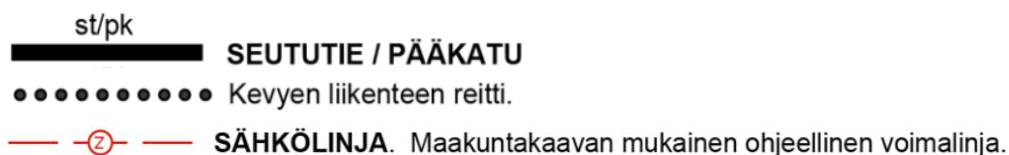
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
AM	MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE. Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan M – alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM-, RA- ja RM – alueille. Ranta-alueen ulkopuolella alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.
X	UUDET ALUEET. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri. Alueiden kulkuyhteydet on asemakaavoitusvaiheessa tutkittava riittävän laajoina kokonaisuuksina.



Yleiskaavakartan sm4 – aluerajauksella on osoitettu kiinteä muinaisjäänös **Vehmaskangas** (45722); esihistoriallinen pyyntikuoppa, työ- ja valmistuspaikka. Pyyntikuopat sijaitsevat Viisarinmäestä Toivakan keskustaant johtavan tien länsipuolella sijaitsevan peltoaukeaman kaakkoisreunan ja tien välisessä metsässä. Maasto on hiekkakangasta, jossa on nähtävillä muinaisia rantavalleja.

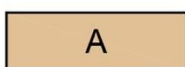


Kuva 23: Muinaisjäänöksen rajautuminen



Leppävedenrannan alue yleiskaavassa

Kuva 24: Leppävedenrannan alue

**ASUNTOALUE.**

Alue, jolla on / joka soveltuu asuinrakentamiseen. Uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja tarvittaessa asemakaavaa. Olemassa oleville rakennuspaikoille sallitaan lisärakentaminen ilman asemakaavan laatimista.

**VIRKISTYSALUE.**

Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö. Rakennuksen purkaminen on kielletty kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Ennen rakentamista ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alueita koskevat yleiskaavan yleiset määräykset

Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava erityiset paikalliset kulttuuriympäristön arvot, kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja luonne. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet.

Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava merkittävät luontoarvot ja riittävät ekologiset yhteydet sekä virkistysyhteydet. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet.

Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto.

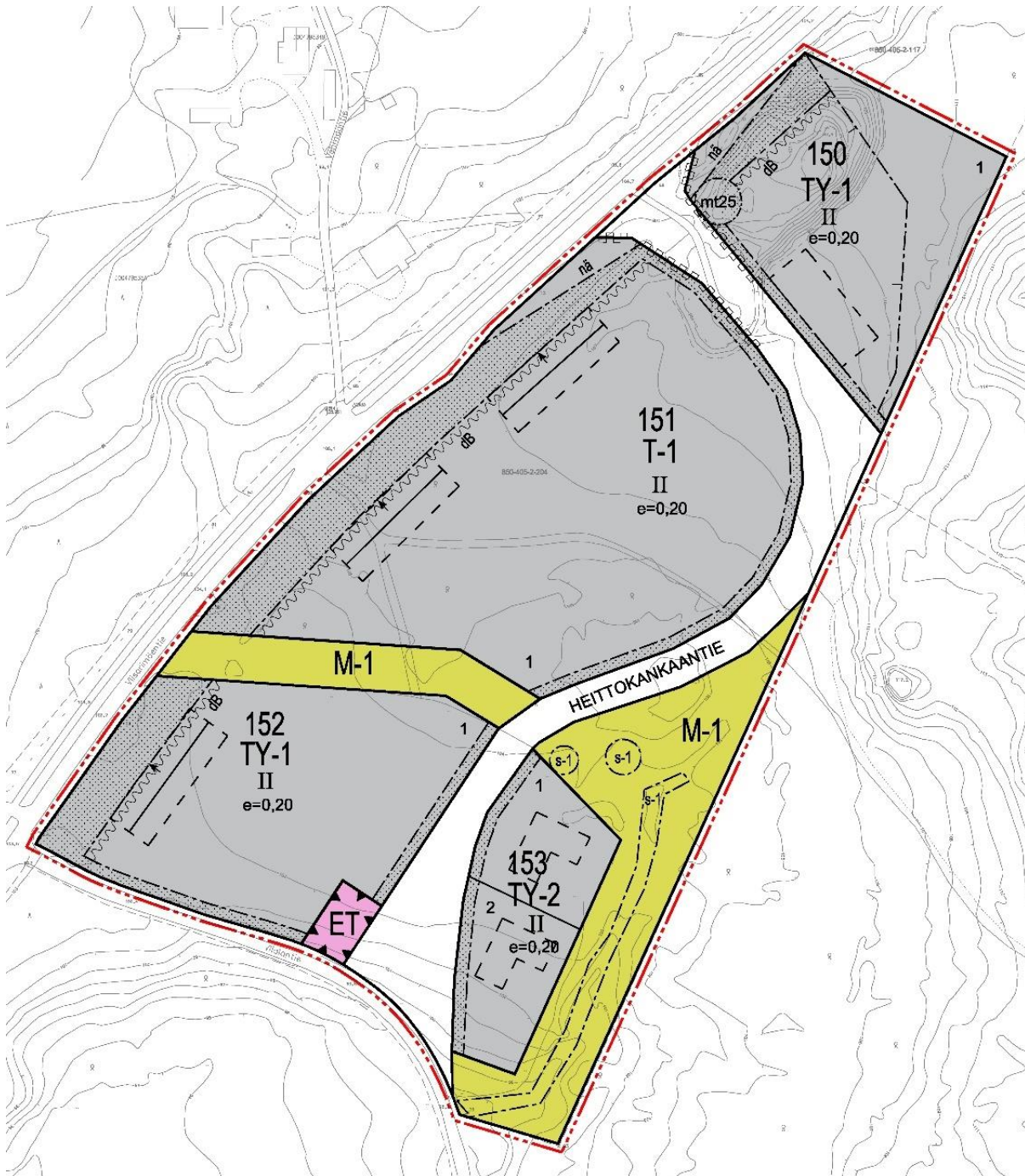
Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön (kaavan voimaantulon ajankohtana valtioneuvoston asetus 157/2017) sekä kunnan määräysten mukaisesti.

Haettaessa rakennuslupaa uudis-, laajennus- tai peruskorjaustoimenpiteitä varten valta- ja seututeiden läheisyydessä, on selvitettävä mahdollinen meluntorjuntatarve (Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista 993/1992).

Alueiden, joilla rakentaminen edellyttää asemakaavaa, rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

4.4.6 Voimassa olevan asemakaavan tavoitteet

Viisarimäen alueella on voimassa Toivakan kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 82 hyväksymä ja 21.2.2017 lainvoiman saanut Viisarimäen yritysalueen asemakaava.



Kuva 25: Voimassa oleva asemakaava

**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**

Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn ja savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa jatkuvaa rasitusta lähellä asuville.

Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja toimistotiloja varten.

**Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.**

Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja toimistotiloja varten.

**Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.**

Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja toimistotiloja varten. Tontin takaosaan saa sijoittaa yrityksen henkilökunnan käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen / huoneiston. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.

**Maa- ja metsätalousalue.****Maa- ja metsätalousalue.**

Alueen puustoa tulee hoitaa pelkästään jatkuvan kasvatuksen periaattein siten, että liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.



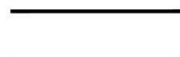
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden.



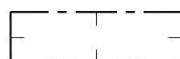
Alueen osa, jolla sijaitsee Vesilain 2 luvun 11 §:n ja Metsälain 10 §:n suojaama noro tai lähde. Kohteen luonnontilaa ei saa vaarantaa eikä alueen metsää saa käsitellä sen ominaispiirteitä vaarantavalla tavalla.



Katu.

HEITOKANKAANTIE

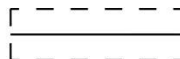
Kadun tai tien nimi.



Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



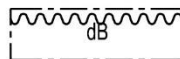
Ohjeellinen rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



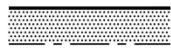
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



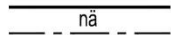
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä kkinoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Alueen osa jolla on säilytettävä / jolle on istutettava vähintään yksi puu istutusalueen 20 m² kohti sekä lisäksi pensaita.



Yleisen tien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Viisarinmäentiehen rajautuvilla tonteilla tulee rakennusten muodostaa tielle päin rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä piirros, jossa Viisarinmäentien puoleisen julkisivun kanssa esitetään myös toteutuneet tai suunnitellut viereiset rakennukset. Ulkovarastointialueet on näkösuojattava taajamakuvallisesti edustavalla aidalla. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä suunnitelma tontin pihajärjestelyistä.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Tonttien pinta-alasta enintään 50 % saa olla vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaa. Vettä läpäisemättömiltä rakennetuilta pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyssuhteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaneliometriä kohden. Viivytyssuhteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa tiealueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- liike- ja toimistotilat 1 ap / 30 kem² ja 2 asiakaspaikkaa
- teollisuustilat 1 ap / samanaikaisesti paikalla oleva työntekijä
- asuintilat 2 ap / huoneisto

Pysäköintipaikat tulee rajata ja elävöittää istutuksin.

Asunnoilla tulee olla riittävästi ulko-oleskelualueita, joilla ulkomelutason ohjearvo (VNp 993/1992, 55 dB) ei ylitä.

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.



Kuva 26: Viisarinmäen aluetta (GoogleMaps)

Leppävedenrannan alueella on voimassa *Kirkonkylän asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen*, jonka Toivakan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.6.2018 § 34.



Kuva 27: Voimassa oleva asemakaava Leppävedenrannan alueella



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



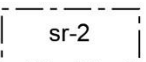
Lähivirkistysalue.



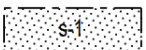
Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Suojeltava rakennus. Ennen rakennukseen kohdistuvia toimenpiteitä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.



Alueen osa, jolla liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.

Yleismääräykset

Hulevedet

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä jo tontilla viivyttämällä ja luonnonmukaisesti maaperään imeyttämällä tai ohjata imeytyspainanteiden, pienten ojien ja kosteikkojen kautta vesistöön. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille tai tiealueelle.

Kenttäalueiden likaantuneet hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimien kautta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) johtamis- ja käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakennusten sijoittelu

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, että asunnoilla tulee olla riittävästi ulko-oleskelualueita, joilla ulkomelutason ohjearvo (VNP 993/1992, 55 dB) ei ylitä.

Rakentamistapa

Rakennusten ja pihojen tulee olla sopusoinnussa ympäristön kanssa. Käsitelty, mutta rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä paikoitukseen tai varastointiin, on istutettava.

Jätehuolto

Jäte- ja ulkovarastoalueet on maisemoitava vähintään 1,5 m korkeilla näkösuojan muodostavalla pensas- tai rakennetulla aidalla.

Jätevesien pumpppaus on järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnanviemäriin ole muutoin mahdollista.

Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomiointi

Maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Toivakantien raitti ja kirkko ympäristöineen) liittyvässä rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toimenpiteiden sopeutumiseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Museoviranomaiselle tulee rakennussuunnitteluvaiheessa varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Viherympäristön huomiointi

Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kauniita yksittäispuita tai siirtolohkareita. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava tonteille korttelialueen käyttötarkoituksesta riippuen vähintään seuraavasti:

- AO: 2 kpl / asunto
- AP: 2 kpl / asunto
- AR: 1,2 kpl / asunto
- AL: 1 kpl / asuinhuoneisto ja 1 kpl / liikehuoneistotilan 50 kem²

Pysäköintipaikat tulee rajata ja elävöittää istutuksin enintään 10 autopaikan ryhmiin.

Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78,1 §).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Viisarimäen yritysalueen asemakaavamuutoksella pyritään edesauttamaan alueen rakentumista laajentamalla alueen sallittua käyttötarkoitusta liike- ja toimistorakennuksiin. Kaavan jättäminen ennalleen voisi edelleen viivästyttää alueelle jo rakennetun kunnallistekniikan hyödyntämistä.

Leppävedenrannan alueella yksityisen maanomistajan rakennusoikeutta oli voimassa olevassa asemakaavassa poistettu sittemmin tarpeettomaksi osoittautuneen luontoarvovaruksen takia. Kaava jättäminen ennalleen aiheuttaisi maanomistajalle kohtuuttomia hankaluuksia.

4.6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Asemakaavan muutoksen OAS asetettiin vireille tulon kuulutuksen yhteydessä nähtäville ja siitä pyydettiin kommentteja 27.1. - 1.3.2022 välisenä aikana.

Kommenttipyyntö lähetettiin:

- Jyväskylän kaupunki
 - o Keski-Suomen museo
 - o Palo- ja pelastustoimi
 - o Ympäristöterveyden palveluyksikkö
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen Valokuituverkot Oy
- Maanmittauslaitos
- Telia
- Toivakan kunnan hallintokunnat
 - o Perusturvalautakunta
 - o Sivistyslautakunta
 - o Tekninen lautakunta
 - o Ympäristölautakunta
- Toivakan Pitäjäseura

Oas:sta annettiin kaksi yksityishenkilöiden ja 6 viranomaisten kommenttia.

Yksityiskommentissa 1 esitettiin Uudispellontien linjausta muutettavaksi etelään päin. Tien linjaus suoristuisi, näkyvyys parantuisi ja alueen vanhalle pihapiirille suojeltuine 1800 luvun rakennuksineen saataisiin parempi suojavyöhyke.

Yksityiskommentissa 2 saman vanhan pihapiirin suojelemiseksi toivottiin Uudispellontien linjauksen säilyvän vähintäänkin nykyisellään, eikä katualueen rajausta siirrettäisi lähemmäs rakennuksia.

Vastine: Uudispellontien katualue on asemakaavaluonnoksessa piirretty voimassa olevan kiinteistöjaon mukaisesti. Kiinteistöraja noudattaa pääpiirteittäin tien olevaa rakennetta, ollen tosin varsin tiukka. Uudispellontiestä ei ole vielä olemassa katusuunnitelmaa, jossa olisi esim. suunniteltu jalankulku-pyörätietä ajoradan yhteyteen. Katualueen uusi rajausta on luontevinta tehdä siinä vaiheessa, kun tällaisia suunnitellaan.



Keski-Suomen **Liitolla** tai **ELY**:llä ei ollut OAS:sta huomauttamista.

Sähköyhtiö **Järvi-Suomen Energia** ilmoitti, että sillä on kyseisellä kaavamuutosalueella sähkö- ja televerkkoa. Alueella sijaitsee 110 kV ilmajohtoa, sähköasema sekä 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoa maakaapelina ja ilmajohtona. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia ole-massa olevaan sähkö- tai televerkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Vastine: Kaavamuutoksesta ei lähtökohtaisesti aiheudu kuvatulnaisia muutostarpeita olevaan sähköverkkoon.

Jyväskylän seudun ympäristöterveys lausui, että Jyväskylän seudun ympäristöterveys ei pidä tarkoituksenmukaisena, että teollisuusalueelle sijoitetaan asuntoja, mahdollisesti jopa kokonaisen asuinrakennuksen myötä useita asuntoja. Tilojen, joiden käyttötarkoitus on asuminen, olosuhteista säädetään terveydensuojelulaissa ja asetuksessa sekä ns. asumisterveysasetuksessa. Asuntojen sijaitessa teollisuusalueella on mahdollista, että riski olosuhdevaatimusten toteutumattomuudesta kasvaa, esim. melu, pöly, kemialliset yhdisteet.

Lisäksi toimintoja suunniteltaessa tulee huomioida, että ei aiheuteta haittaa Viisarimäen teollisuusalueesta katsoen Toivakan tien vastakkaisella puolella sijaitseviin asuntoihin.

Vastine: Asemakaavan muutoksen yhteydessä poistetaan mahdollisuus asuntojen sijoittumiseen Viisarimäen yrittäjäalueelle.

Viisarimäen alueen käyttötarkoituksmerkinnän kuvaus sisältää vaatimuksen "ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton".

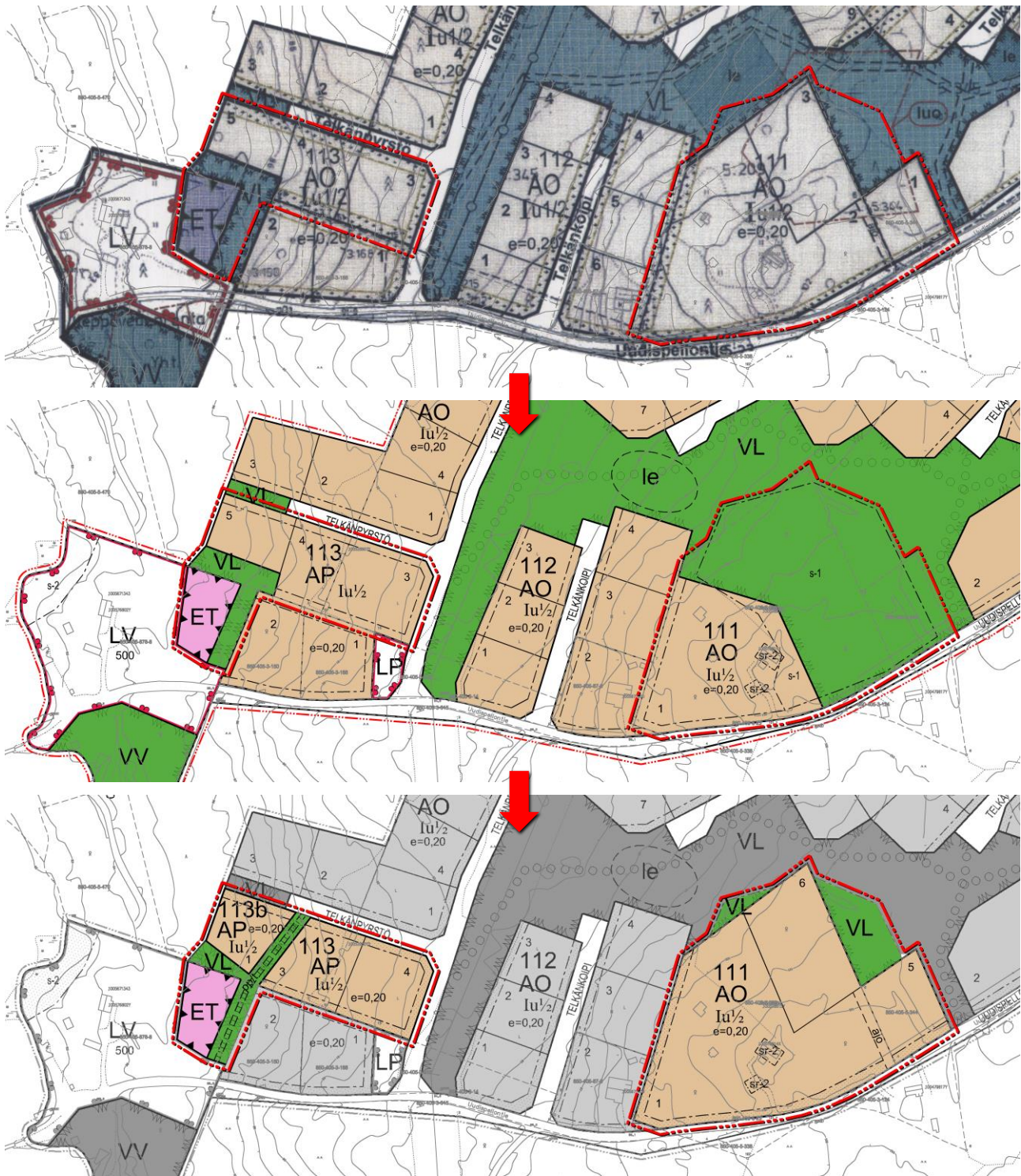
Keski-Suomen Museo kommentoi: "Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa huomioitu tarve selvittää alueen rakennuskanta. Siinä on esitetty aikaisemmat kaavat ja niihin liittyvä asemakaavalla suojeltu kohde sekä rakennuskannan selvitystarve asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Viisarimäen kohdalla on tunnistettu kaavamuutosalueen vieressä oleva Muinaismuistolaila (1963/295) suojeltu pyyntikuopastoalue (Vehmaskangas) <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000002343> Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta tähän kohteeseen. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksiin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta".

Vastine: Alueiden rakennuskannassa ei ole tapahtunut muutoksia voimassaolevien asemakaavojen laatimisen aikaan vallinneeseen tilanteeseen verraten.

Verkkoyhtiö **Telialla** ei ollut kommentoitavaa.

5.2 Leppävedenranta



Kuva 29: Ylinnä asemakaava ennen vuotta 2019, keskellä voimassa oleva asemakaava vuodelta 2019 ja alhaalla kaavaluonnos 2022

Leppävedenrannan **läntisellä** alueella voimassa olevan asemakaavan korttelin 113 tontin 5 ja 4 väliin on avattu kulkuyhteys sataman ja Telkänpyrstö – kadun välille. Muutos muuttaa tonttien pinta-aloja ja synnyttää uuden korttelin (113b).

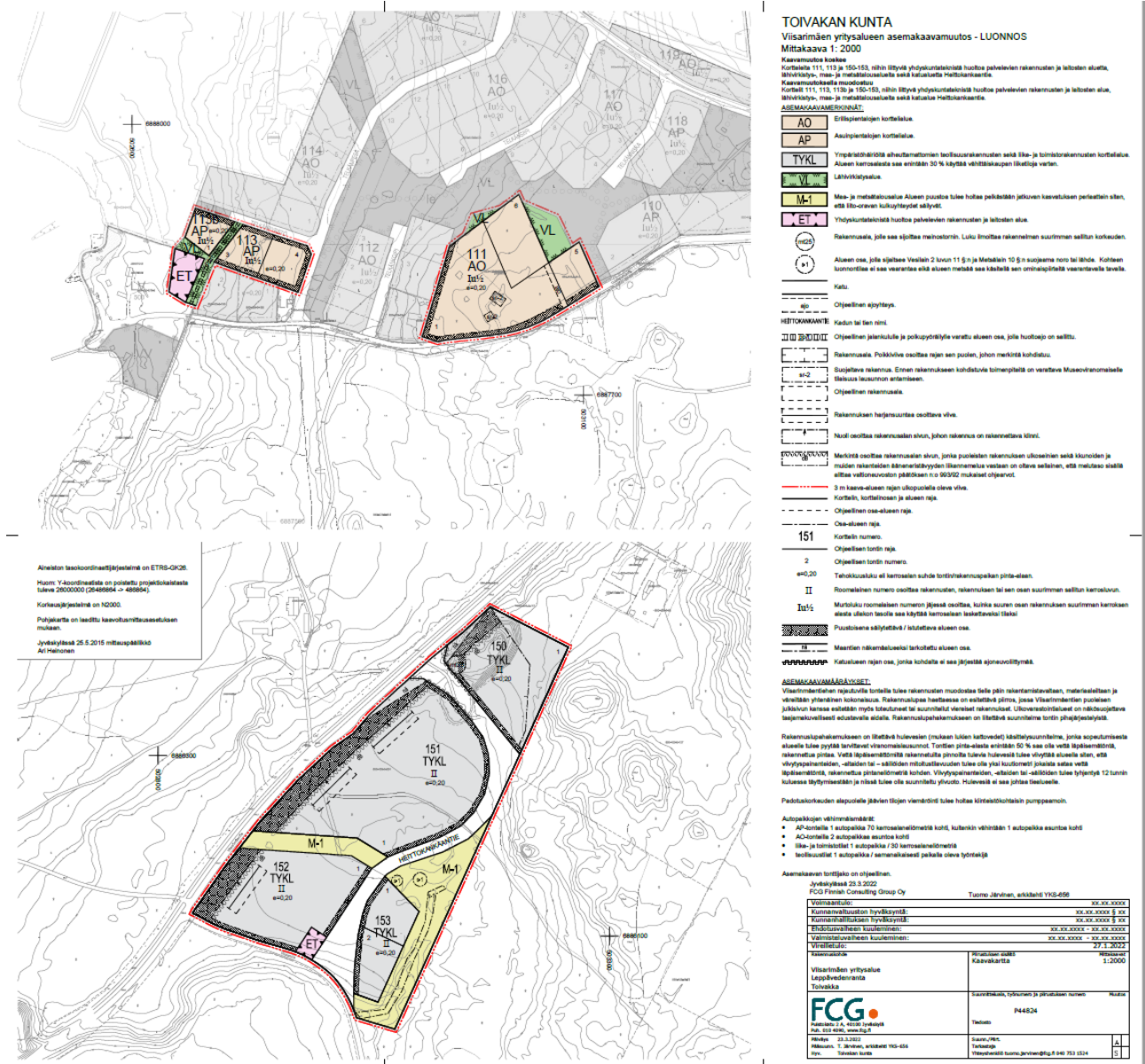
Itäisellä osa-alueella kaava palautetaan vuoden 2011 muotoon.

Vuoden 2019 asemakaavan muutoksen yhteydessä alueelle oli virheellisesti osoitettu liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalue. Sittemmin todettiin, että liito-oravia ei alueella ollut, luontoselvityksissä ollut rajausta pohjautui väärinkäsitykseen. Uudempi, 2021 tehty liito-oravaselvitys osoitti, että alueella ei ole liito-oravia. Virhe ehdittiin yleiskaavaan 2019, eli asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Kaavamuutoksen myötä alueelle palautuu vuoden 2011 kaavan mukainen rakennusoikeus, tontit (ohjeelliset) ovat isoja ja rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,20$.

5.2.1 Kaavakartta

Molemmat osa-alueet on osoitettu samalla kaavakartalla.



Kaavamerkinnät ovat pääosin Ympäristöministeriön oppaan 12 mukaiset. Merkintöjen selitykset sekä kaavamääräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

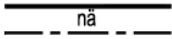
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää vähittäiskaupan liiketiloja varten.
	Lähivirkistysalue.
	Maa- ja metsätalousalue Alueen puustoa tulee hoitaa pelkästään jatkuvan kasvatuksen periaattein siten, että liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden.
	Alueen osa, jolla sijaitsee Vesilain 2 luvun 11 §:n ja Metsälain 10 §:n suojaama noro tai lähde. Kohteen luonnontilaa ei saa vaarantaa eikä alueen metsää saa käsitellä sen ominaispiirteitä vaarantavalla tavalla.
	Katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
HEITTOKANKAANTIE	Kadun tai tien nimi.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Suojeltava rakennus. Ennen rakennukseen kohdistuvia toimenpiteitä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä kkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin raja.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu^{1/2} Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi



Puustoisena säilytettävä / istutettava alueen osa.



Maantien näkemäalueeksi tarkoitettu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Viisarinmäentiehen rajautuvilla tonteilla tulee rakennusten muodostaa tielle päin rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä piirros, jossa Viisarinmäentien puoleisen julkisivun kanssa esitetään myös toteutuneet tai suunnitellut viereiset rakennukset. Ulkovarastointialueet on näkösuojattava taajamakuvallisesti edustavalla aidalla. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä suunnitelma tontin pihajärjestelyistä.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Tonttien pinta-alasta enintään 50 % saa olla vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaa. Vettä läpäisemättömiltä rakennetuilta pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai –säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä, rakennettua pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesiä ei saa johtaa tiealueelle.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AP-tonteilla 1 autopaikka 70 kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
- AO-tonteilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 30 kerrosalaneliometriä
- teollisuustilat 1 autopaikka / samanaikaisesti paikalla oleva työntekijä

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

6.1.1 Tekninen huolto

Viisarimäen alueella on rakennettu kunnallistekniikka valmiiksi. Kaavan toteutumisen myötä infra saadaan hyötykäyttöön.

Leppävedenrannan alueella ei ole vielä rakennettua vesihuoltoverkkoa. Alueen alkaessa rakentumaan tulee ajankohtaiseksi kunnallisteknisen verkon laajentaminen.

6.1.2 Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alueet rakentuvat tonttien kysynnän mukaan pitkän aikavälin kuluessa ja liikenteen kasvu tapahtuu vähitellen. Leppävedenrannan asutus on pientaloasutusta, jonka liikennetuotos jää vähäiseksi. Leppävedenrannan alueen toteutuessa laajemmin tulee harkittavaksi esim. jalan- kulku – pyörätien rakentaminen Uudispellontien yhteyteen.

6.1.3 Rakennettu ympäristö

Toteutuessaan kaava lisää rakennettua ympäristöä.

6.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet (Koivuharju) on alueella tunnistettu ja kaavalla suojeltu.

6.1.5 Muinaismuistot

Kaavalla ei vaikutuksia tunnettuihin muinaismuistoihin.

6.1.6 Väestö

Leppävedenrannan muutoksen myötä asuinrakentamiseen varatun korttelialueen määrä lisääntyy suhteessa nykyiseen. Suurta vaikutusta väestömäärään ei pienimuotoisilla muutoksilla ole.

6.1.7 Yhdyskuntatalous

Kaavamuutokset eivät edellytä kunnalta välittömästi uusia investointeja kunnallistekniikkaan. Alueiden toteutuessa kunta saa tuloja mm. vesihuollon liittymismaksuista ja kiinteistöveroista. Rakentaminen toteutetaan Viisarimäen alueella pääosin yksityisin varoin. Leppävedenrannan alueen kehittäminen laajemmin edellyttää kunnalta jatkossa panostuksia.

Jätevesien pumppaaminen tarvittaessa on kiinteistön omistajan vastuulla ja kustannettava. Asemakaavan muutoksen mahdollistamalla liiketoiminnan lisääntymisellä on myönteisiä kerrannaisvaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

6.1.8 Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos edesauttaa työpaikkojen syntymistä.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

6.2.1 Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kaavan toteutumisen myötä tonttialueet muuttuvat suurilta osin rakennetuiksi alueiksi ja luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat vastaavasti köyhtyvät. Asema- ja yleiskaavoitusta tehtyjen luontoselvitysten perusteella tonttialueet on rajattu siten, että luonnon kannalta arvokaimmat ominaisuudet voivat kuitenkin säilyä.

6.2.2 Vaikutukset maisemaan

Toteutuessaan nyt metsäisinä olevien alueiden puusto harvenee ja maisema muuttuu osittain rakennetuksi. Kaavoihin maantien ja katualueen puolelle merkityt istutettavat / puustoisena säilytettävät alueen osat hieman pehmentävät maiseman muutosta.

6.2.3 Hulevedet

Viisarinmäen alueen voimassaolevan asemakaavan yhteydessä on tehty hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä sen pohjalta kaavaan annetta tarpeelliset määräykset hulevesien käsittelemiseksi ja johtamiseksi. Ko. selvityksen yhteydessä tehty vaikutustenarviointi ja selvityksen pohjalta annetut määräykset pätevät myös uudella käyttötarkoituksella.

Leppävedenrannan alue on pientaloaluetta ja suhteellisen tasainen maaperä hyvin vettä imevää, hulevesistä ei ole odotettavissa erityisiä ongelmia. Kaavaluonnoksessa annettu hulevesiin liittyvä määräys on olosuhteet huomioiden ankarahko pientaloalueelle. Käytännössä määräyksessä esitetty viivytyks on toteutettavissa kattovesien suhteen esim. rännin alle asetettavalla sopivan kokoisella tynnyrillä.

6.2.4 Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet

Kaavan toteutuminen mahdollistaa kuntaan uutta liiketoimintaa ja asukkaita. Sosiaalinen ympäristö vilkastuu.

6.2.5 Pohjavedet

Suunnittelualueet eivät ole lähellä pohjavesialueita, ei vaikutuksia.

6.2.6 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueet ovat suhteellisen tasaisia ja Viisarinmäen osalta osin valmiiksi rakennettuja. Vaikutukset maa- ja kallioperään liittyvät pääasiassa rakennusten perustamiseen ja siten suhteellisen vähäiset.

Viisarinmäen alueella on syvä vanha sorakuoppa. Kuoppa voi helpottaa kellarikerroksen rakentamista ko. tontille mutta vaatii myös huomattavaa täyttöä.

6.3 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

6.3.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Ei merkittäviä suoria vaikutuksia. Välillisiä myönteisiä vaikutuksia elinkeinotoiminnan vilkastumisen myötä.

6.3.2 Melu

Ympäristöministeriö on antanut 24.11.2017 rakennusten ääniympäristön suunnittelua ja toteutusta koskevan [asetuksen](#). Asetus tuli voimaan 1.1.2018 ja korvasi Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa C1 olevat määräykset asuinrakennusten ääneneristävyydestä ja meluntorjunnasta sekä osissa C1 ja D2 olevat määräykset taloteknisten laitteiden sallittavista äänitasoista. Asetus ei muuta Vnp993/1992 ohjearvoja.

Viisarinmäen voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa on tehty melumallinnus ja sen pohjalta annettu kaavaan määräykset rakennusten maantien puoleisissa rakenteissa riittävän ääneneristävyyden huomioimisesta. Lisäksi maantien puoleisilla tonteilla ohjataan rakennusten sijoittelua siten, että ne suojaavan massallaan piha-alueita.

Jo tavanomainen seinärakenne (n. 30 dB) todennäköisesti riittää vaimentamaan melun sisätiloissa ohjearvojen alapuolelle.

Leppävedenrannan alueella liikenne on vähäistä eikä muita erityisiä melulähteitä ole.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvi-valenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistys-alueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Taulukko 1: VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

6.4 Kaupalliset vaikutukset

Aluetta ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkitykseltään seudullisena kaupan alueena, joten kaupan mitoitus on rajoitettu. Maakuntakaavassa määritelty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Toivakan alueella 4000 k-m², joten alueen liiketilan mitoitus voi olla enintään 4 000 k-m² eikä alueelle voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksikköä (MRL:n mukaan pinta-alaltaan yli 4 000 k-m² yksiköt ovat vähittäiskaupan suuryksiköitä).

Kaavamääräyksellä määrätään: "Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää vähittäiskaupan liiketiloja varten." Alueen kokonaisrakennusoikeuden Viisarimäen alueella ollessa 12 142 kem² (TYKL – korttelin yhteenlaskettu pinta-ala 60 710 m² kerrottuna tehokkuusluvulla e=0,20) rajoittaa määräys alueen vähittäiskaupan määrän enintään 3 643 kem.

Alueen sijainti ja ominaisuudet houkuttanevat alueelle hakeutumaan enemmän tilaa vaativaa kauppaa (esim. auto, huonekalu) ja vähemmän päivittäistavarakauppaa.

6.5 Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin häiriötekijä Viisarimäen alueella on ohittavan seututien 618:n liikenne, sen aiheuttama melu ja turvallisuusriski, erityisesti keskustaaajan läpi kulkeva raskas liikenne. Heitto-kankaantien liittymän sijainti on voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä suunniteltu turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Meluvaikutuksiin on varauduttu jo edellä kuvatuin selvityksin ja määräyksin.

7 KAAVAN SUHDE SUUNNITTELUTAVOITTEISIIN

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla on tuore ajantasainen oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava on yleiskaavan mukainen.

7.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusoikeuden pysyessä yleiskaavan sallimien rajojen puitteissa säilyy muutosalueella yleiskaavan mukainen väljyys.

7.2 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Seuraavassa taulukossa on esitetty asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin:

<i>Yleiskaavan sisältövaatimukset</i> <i>MRL 39 §</i>	<i>Kaavassa huomioitu:</i>
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaavan tavoitteita ja merkintöjä.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.	Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Kaavalla asuinalueita ja liikerakentamista, joka toteutuessaan voi parantaa palvelujen saatavuutta.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.	Kaava tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tukeutuvat olemassa oleviin rakenteisiin.
Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Uudisrakentaminen sovitetaan MRL:n mukaisesti maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.
Kunnan elinkeinoelämän toimintatavoitteet.	Tukee kunnan elinkeinoelämää.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.	Hulevesiä koskien annetaan määräyksiä.

Asemakaava huomioi maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

7.3 Asemakaavan suhde maakuntakaavan tavoitteisiin

Asemakaavamuutos tehostaa alueen käyttöä. Rakentaminen liittyy jo rakennettuun infraverkkoon. Lähistöllä ei ole Natura 2000 – alueita. Rakentaminen on sijoiteltu viimeisimpään päivitettyyn tietoon alueen luontoarvoista perustuen. Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja valitsevaan rakennustapaan on pyritty varmistamaan rakentamistapaa ohjaavin kaavamääräyksiin.

Rakennusalueella on mahdollista hyödyntää mm. aurinkoenergiaa uusiutuvana energiamuotona.

7.4 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Suhde
Toimiva aluerakenne	
Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyynvahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä.	<i>Kaavamuutos eheyttää jo olemassa olevaa rakennetta.</i>
Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.	
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.	<i>Täydennysrakentaminen tukee olevaa yhdyskuntarakennetta.</i>
Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.	<i>Kaavan mukainen rakentaminen tukee asuin- ja liiketoiminnan kehittämistä.</i>
Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.	<i>Täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kaavan toteutuessaan tuo lisää käyttöä alueen rakennetulle infralle.</i>
Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.	<i>Kaavan toteutuminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai eläinlajien säilymistä.</i>
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet.	<i>Alueen ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet on huomioitu.</i>

Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	
Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.	<i>Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.</i>
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	
Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.	<i>Kaavan toteutuminen ei edellytä uutta katurakentamista. Olemassa olevan asemakaavan muutos on kustannustehokas pääliikenneyhteyksien ja verkostojen kannalta.</i>
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuuksina.	<i>Ei tätä kaavaa koskevia tavoitteita.</i>

Asemakaava on laadittu siten, että se tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

8.2 Paloturvallisuus

Vesihuoltoverkostoa uudistettaessa tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot Keski-Suomen pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

8.3 Sähköverkon muutosten kustannukset

Järvi-Suomen Energia on ilmoittanut, että mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähkö- tai televerkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja. Lähtökohtaisesti asemakaavan muutoksesta ei aiheudu muutostarpeita olevaan sähköverkkoon.

8.4 Muinaismuistot

Jos rakentamisen yhteydessä tavataan merkkejä mahdollisesta ennestään tuntemattomasta kiinteästä muinaisjäännöksestä (kuten kivijalkoja, puurakenteita tai palanutta maata), on Muinaismuistolain mukaisesti työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle (Keski-Suomen museo) tarpeellisia toimenpiteitä varten.

8.5 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Viisarimäen alueesta on 2016 tehty virtuaalimalli¹ ja myöhemmin, Heittokankaantien valmistuttua, on alueesta tehty dronekuvaus ilmasta, mainostarkoituksiin.

8.6 Toteutuksen seuranta

Toivakan kunta valvoo alueiden toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

FCG Finnish Consulting Group Oy

¹ <https://www.youtube.com/watch?v=TdwRpOEubcw>