

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Toivakan kunta

Kaavoituskatsaus 2024

Kaavoituskatsaus on tiedote vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista.

Kuntaympäristölautakunta 17.1.2024 § 7
Kunnanhallitus 22.1.2024 § 6

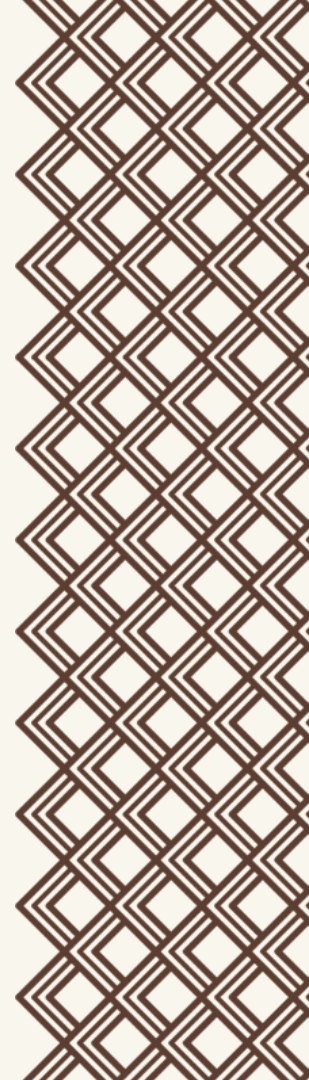


Kaavoituskatsaus - yleistä

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 7 §)

Toivakan kunnan kaavoituskatsaus sisältää yleisiä asioita kaavoituksesta sekä ajankohtaisia asioita maakuntakaavoituksesta. Kaavoitushankkeista selostetaan lyhyesti kaavahankkeen sisältö, käsittelyvaihe ja aikataulu. Tämänhetkinen tonttien kysyntä ja runsas varanto kunnassa ei edellytä arvioimaan tonttien riittävyttä.



Tonttivaranto

Omakotitalot

Vuoden 2024 alussa kunnan omistuksessa on heti rakennettavissa olevia omakotitontteja 23 kpl.

Kankaisilla Kankainen-Ruuhimäki kyläosayleiskaavan alueella on määräalamuotoisia maaseudun rakennuspaikkoja 9 kpl ja Paloskylässä rantaosayleiskaavan mukaisia AO –tontteja kaksi (2) kappaletta.

Nisulan kylän osayleiskaavassa tontteja on 13 kpl ja nämä rakennuspaikat soveltuvat myös vapaa-ajan asumiseen.

Tämän lisäksi asemakaavassa on runsaasti kaavoitettua muuta tonttivarantoa, jonka kunnallistekniikkaa ei ole toteutettu.

Kerros- ja rivitalot

Tonttivarantoa kunnan omistuksessa noin 2500 kerrosneliometriä kerrostalorakentamiseen enintään 5-kerroksisena ja 5562 kerrosneliometriä rivitalorakentamiseen.

Yritystontit

Heti rakentamiseen valmiita kunnan omistamia yritystontteja tammikuussa 2024 on Viisarimäen yritysalueella viisi (5) kappaletta, mutta rakennuspaikkojen lukumäärä ei kaava-alueella ole sitova, vaan tontti voidaan muodostaa hankekoon mukaisesti. Nisulassa sijaitsee yksi (1) varastoalue –tontti.

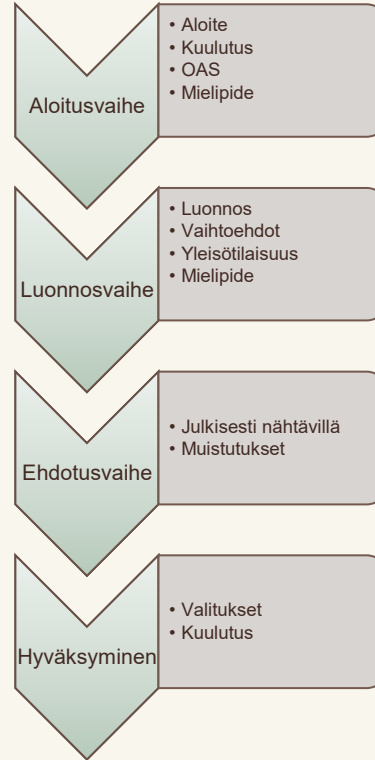


Kaavoitusprosessi

1. vaihe - aloitus

Aloite kaavan laatimiseksi voi tulla maanomistajalta, kunnalta, kuntalaiselta tai muulta osalliselta. Kunta voi kaavoittaa omistamaansa maata tai yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämiseksi. Asemakaava tulee vireille kuulutuksella.

Jokaisesta kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, jota päivitetään kaavatyön edetessä. OAS on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Siinä määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat periaatteet ja tavat (MRL 63 §) sekä kaavan tavoitteet, joita voidaan tarkistaa työn edetessä. OAS:ssa esitetään arvio aikataulusta ja kaavaan liittyvistä luottamuselinten päätösten ajankohdista. OAS asetetaan julkisesti nähtäville ja varataan mahdollisuus jättää siitä mielipiteensä.



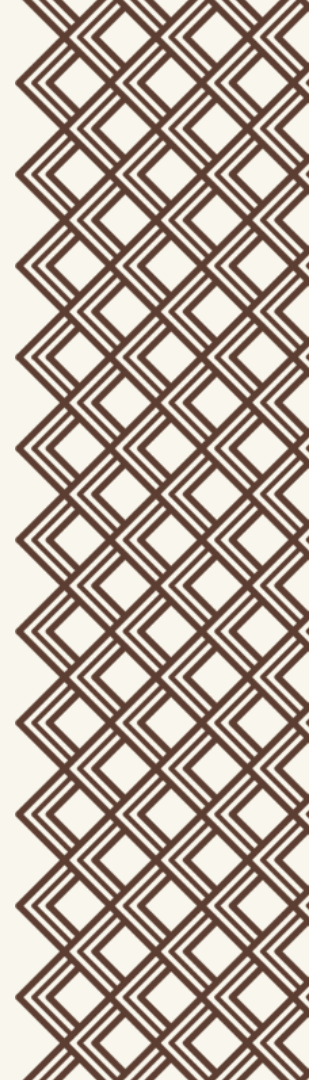
2. vaihe - luonnos

Useimmista kaavoista laaditaan luonnos ennen varsinaista kaavaehdotusta. Kaavuluonnos-vaihetta ei kuitenkaan läpikäydä, esim. mikäli kaavaratkaisulle ei ole vaihtoehtoja, joita pitäisi luonnosvaiheessa tutkia.

Kaavuluonnos hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville yleensä 30 päiväksi mielipiteiden esittämistä varten. Tuolloin voidaan järjestää myös yleisötilaisuus. Asemakaavuluonnoksen nähtävilletulosta ilmoitetaan maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse sekä muille osallisille lehtikuulutuksin.

3. vaihe - ehdotus

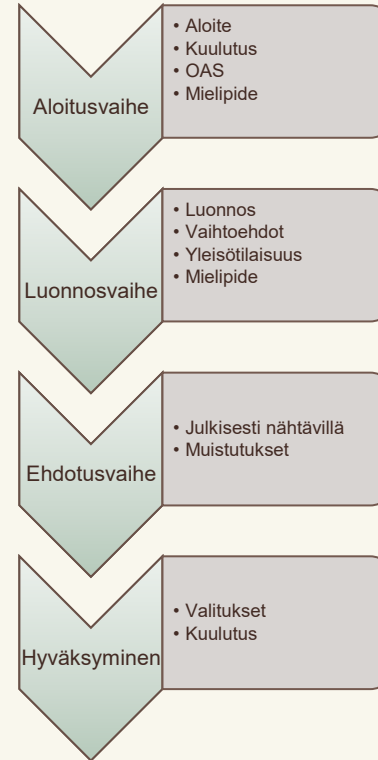
Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimukset. Kaavuluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kirjallisten muistutusten esittämistä varten.



4. vaihe - hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella voidaan vielä tehdä pieniä tarkistuksia kaavaan ja laaditaan vastineet saatuun palautteeseen. Tämän jälkeen kaava viedään hyväksyttäväksi.

Merkitykseltään vähäiset asemakaavat hyväksyy kaavoituslautakunta. Suurin osa kaavoista hyväksytään kunnanvaltuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valitusajana valittaa hallinto-oikeuteen. Kaava tulee voimaan lehtikuulutuksella valitusajan päätyttyä - tai mikäli mahdollisesti tehty valitus hylätään.



Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä.

Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Päivitämme voimassa olevaa maakuntakaavaa kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Joulukuussa 2023 hyväksytyyn maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.

Maakuntakaavan 2040 keskeisenä lähtökohtana ja tavoitteena on kokonaisestävyys. Maakuntakaavaa varten laadittujen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin osalta kokonaisestävyyden tavoite näyttäytyy varovaisuusperiaatteena: Huomioidaan suurin mahdollinen vaikutus. Selvitysten tulokset, johtopäätökset ja suunnitteluohjeet vaikutusten lieventämiseksi vaikuttavat olennaisesti maakuntakaavaan.

Lähde ja lisätietoja Keski-Suomen liitto [Maakuntakaavoitus](#)



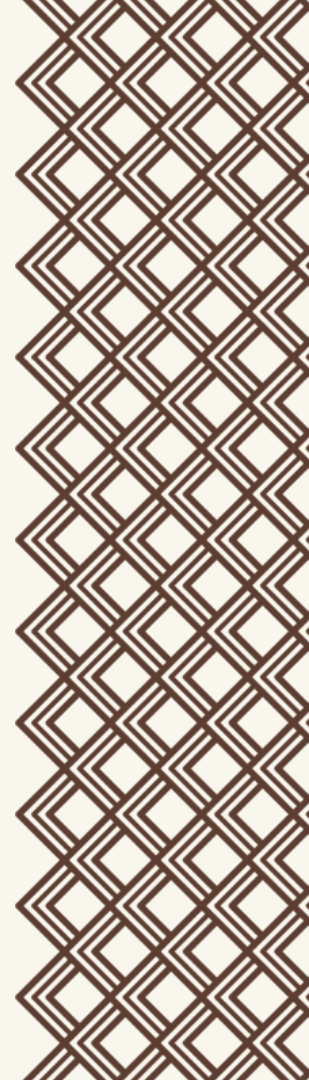
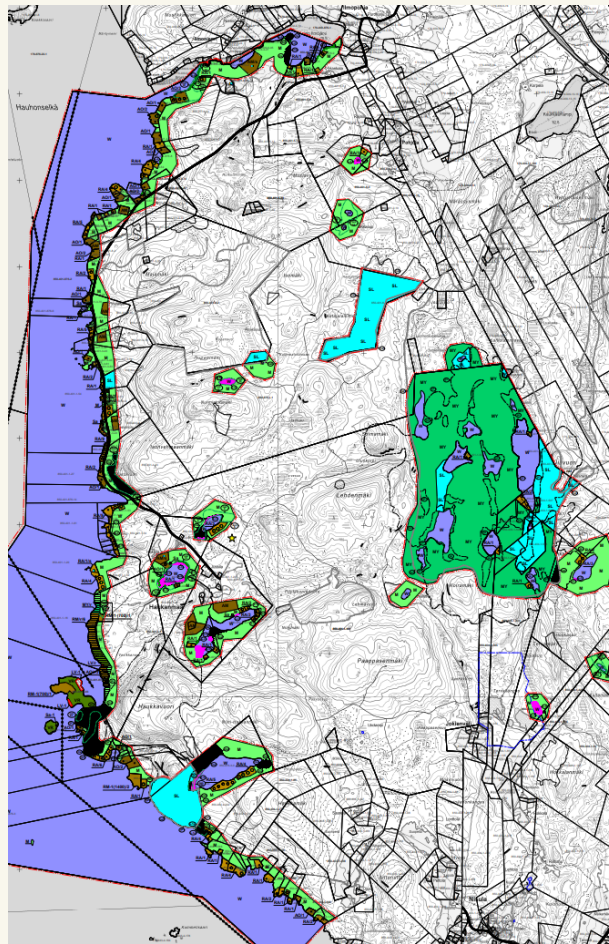
Yleiskaavat

Ei meneillään olevia yleiskaavahankkeita

Rantaosayleiskaavat

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaava

- Voimassa oleva vuodelta 2009
- Osa-alue 2 ehdotus on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2022 – 2023
- Seuraavaksi käsitellään ehdotuksesta saadut muistutukset sekä viranomaislausunnot, joihin annetaan kunnan vastineet
- Kaavoitus on edennyt suunniteltua hitaammin, mutta kaavoituksen jatkosta tiedotetaan erikseen lisää tammikuussa 2024 käydyin viranomaisneuvottelun jälkeen.



Asemakaavat

Palosentie on voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu kaduksi siten, että katualueeseen sisältyy vain nykyinen autoliikennettä palveleva ajorata Toivakantieltä asemakaavan ulkorajalle asti. Asemakaavassa osoitetun tien ylläpitovastuu on yhä Keski-Suomen Ely-keskuksella eli tämän tien hallintaa ei ole siirretty asemakaavan tultua voimaan kunnan vastuulle. Toivakan kunta on käynnistänyt osana MAL-kaupunkiseudun pienten liikennehankkeiden suunnittelua kevyenliikenteen väylän suunnittelun Palosentien varteen ja samassa yhteydessä on tarkoitus suunnitella ajoradan tasauksen muutos turvallisemmaksi hautausmaan kohdalla.

Asemakaavan muutoksella katualuetta laajennetaan niin, että alueelle mahtuvat nyt suunniteltavat tierakenteet. Kaavamuutos on teknisluonteinen ja koskee vain kunnan omistamaa maa-aluetta. Kaavalla tutkitaan myös kevyenliikenteen yhteyden rakentamista Versotien suuntaan. Tämän jälkeen neuvotellaan tien hallinnan siirrosta Ely-keskukselta Toivakan kunnalle. Palosentie jatkuu asemakaavan ulkopuolella Paloisentie-nimisenä ja tämän tien hallintaan kaavoituksella ei ole vaikutuksia.

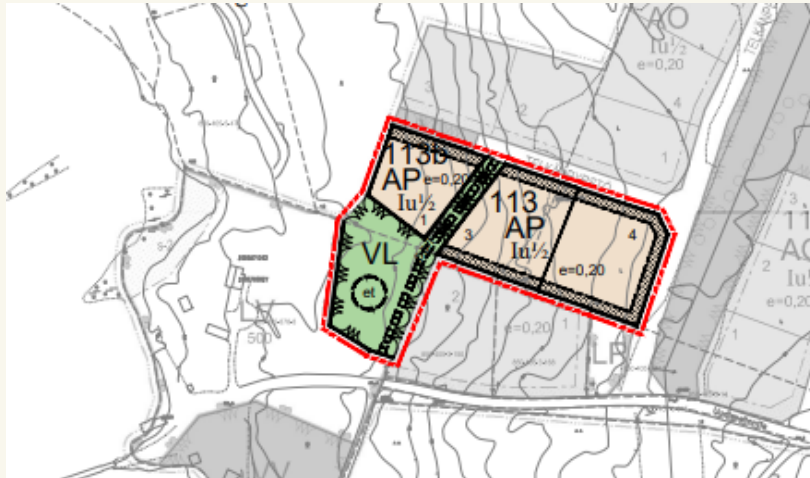
Palosentien asemakaavamuutos tulee vireille tässä kaavoituskatsauksessa 2023 ja etenee kaavoitusprosessin mukaisesti.

Asemakaavat tai niiden muutokset voivat tulla vireille myös kunnan erillisellä päätöksellä, joista tiedotetaan erikseen.



Vuonna 2023 hyväksytyt tai voimaantulleet kaavat

Viisarimäen yritysalueen ja Leppävedenrannan asemakaavamuutos, hyväksytty 12.12.2022, voimaantulo 1.2.2023.



Jyväskylän seudun yhteistyö

MAL (www.jyvaskylanseutu.fi/jyvaskylanseutu/mal)

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Neuvottelut seuraavasta MAL –sopimuskaudesta 2024 – 2027 ovat meneillään.

MAL-sopimuksen keskeiset tavoitteet

- **Vähähiilisen ja kestäväen yhdyskuntarakenteen sekä sitä tukevan liikennejärjestelmän kehittäminen** ilmastonmuutoksen torjumiseksi
 - Kunnianhimoiset tavoitteet: Kestäväen liikkumisen kulkutapaosuuden kasvattaminen seudulla nykyisestä 41 %:sta 45 – 55 %:iin.
 - Kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä edistävät toimenpiteet.
 - Kasvun ohjaaminen kestävästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Asuntotuotannon kohdentaminen hyvin saavutettaville alueille yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palvelujen näkökulmasta.
- Seudullista tarvetta vastaavan **monipuolisen asuntotuotannon** mahdollistaminen, kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja puurakentamisen edistäminen.
- **Asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäiseminen** ja asunnottomuuden poistaminen
- **Seudun elinvoiman edistäminen**

Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-ankkurikonaisuudet

Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

1. Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva
2. Keskustojen maankäytön, liikenteen ja asumisen yhteensovittaminen
3. Julkisen henkilöliikenteen kehittäminen
4. Seudun kävely- ja pyöräilyolosuhteiden kehittäminen
5. MAL-tiedolla johtaminen

Asuminen ja elinympäristön laatu

6. Asumisen politiikka
7. Ekologinen ja kestävä rakentaminen ja elinympäristö

Elinvoimainen Jyväskylän kaupunkiseutu

8. Seutukeskuksen elinvoimaisuuden ja saavutettavuuden kehittäminen

Kuntien yhteinen pitkän tähtäimen näkemys seudun yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämisestä kartalle



Muuta ajankohtaista

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

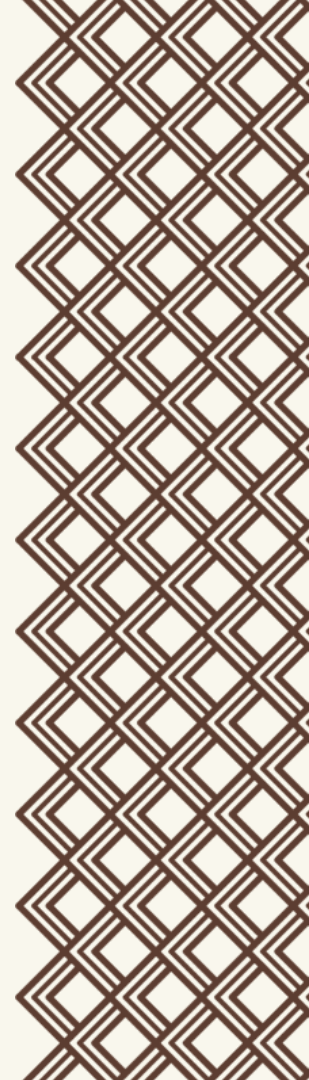
Uuden rakentamislain mukanaan tuomat muutokset ja velvoitteet tullaan huomioimaan rakennusjärjestyksessä, minkä päivittämistyö on jo käynnistynyt. Yhteistyötä tehdään seudullisesti, jotta alueen rakennusjärjestykset ovat yhtäläisiä, huomioiden kuitenkin alueiden erityispiirteet.

Etelä-Savon maakuntakaava

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan (tuulivoima) kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä vuodenvaihteessa 2023 – 2024.

Isonkylän sataman suunnittelu käynnistyi

Isonkylän sataman yleissuunnittelu käynnistyi loppuvuodesta 2023. Kuntalaisten ja yhteisalueen osakaskunnan mielipiteitä alueen kehittämisestä kuullaan alkuvuodesta 2024.





Toivakan kunta, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

kuntaympäristöpalvelut

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Puh. 040 630 4035

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@toivakka.fi

Kaikki käynnissä olevat kaavahankkeet
www.toivakka.fi/asukkaalle/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus

T O I V A K K A

Elämisen elementit.