

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Toivakan kunta

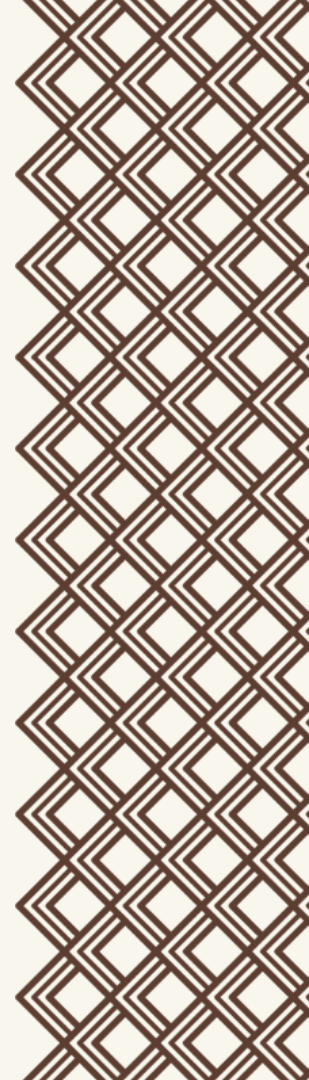
Kaavoituskatsaus 2026

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

Kuntaympäristölautakunta 18.2.2026 § 20

Kunnanhallitus 9.3.2026 § 41

Kunnanvaltuusto 23.3.2026 § 12



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. (Alueidenkäyttölaki 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 2026 alussa kunnan omistuksessa on heti rakennettavissa olevia omakotitontteja 22 kpl.

Kankaisilla Kankainen-Ruuhimäki kyläosayleiskaavan alueella on määräalamuotoisia maaseudun rakennuspaikkoja 9 kpl ja Paloskylässä rantaosayleiskaavan mukaisia AO –tontteja on myymättä vielä yksi.

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

Kankaisten, Ruuhimäen ja Nisulan tonttien luovutusehtoja päivitettiin vuonna 2024.

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

Kerros- ja rivitalot

Toivakan kunnan omistuksessa on noin 2500 kerrosalaneliometriä kerrostalorakentamisen tonttivarantoa, joka sallii kerrostalorakentamisen enintään 5-kerroksisena. Rivitaloille varattua tonttivarantoa on yhteensä 5562 kerrosalaneliometriä.

Yritystontit

Heti rakentamiseen valmiita kunnan omistamia yritystontteja on Viisarimäen yritysalueella viisi (5) kappaletta (helmikuu 2026), mutta rakennuspaikkojen lukumäärä ei kaava-alueella ole sitova, vaan tontti voidaan muodostaa hankeeseen mukaisesti. Nisulassa sijaitsee yksi (1) varastoalue –tontti.

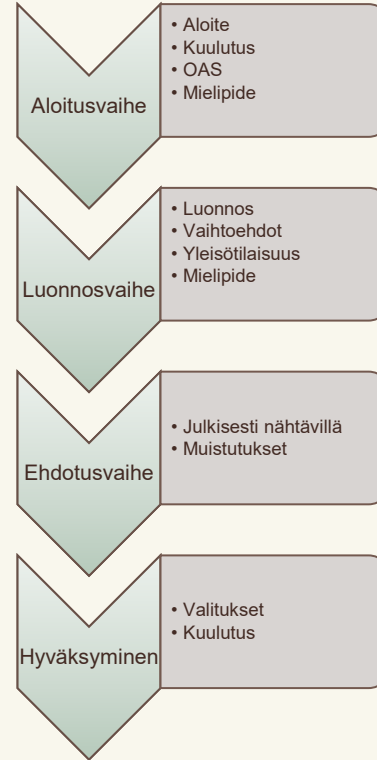


Kaavoitusprosessi

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 (Alueidenkäyttölaki 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.



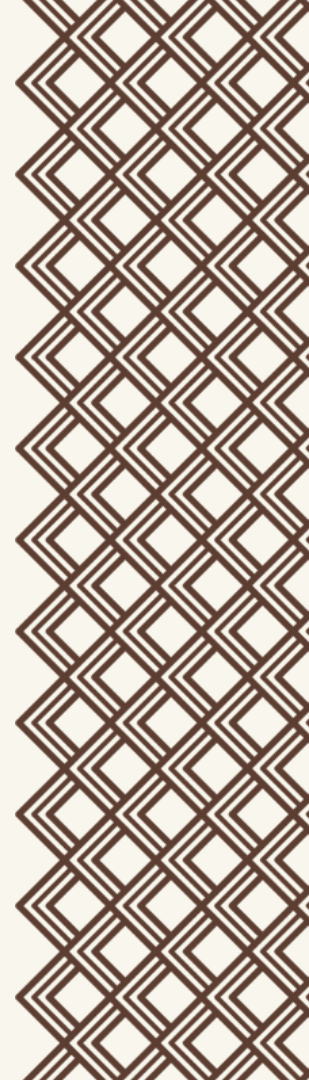
2. vaihe - luonnos

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

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

3. vaihe - ehdotus

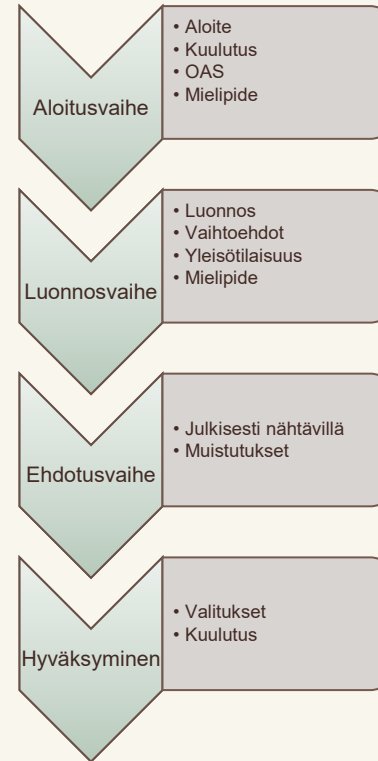
Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimukset. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi 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 ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta.

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. Voimassa olevaa maakuntakaavaa päivitetään kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Joulukuussa 2023 hyväksytyn maakuntakaavan päivitys koski Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on ollut lainvoimainen 1.10.2025 alkaen.

Maakuntakaavan 2040 keskeisenä lähtökohtana ja tavoitteena on kokonaiskestävyys. Maakuntakaavaa varten laadittujen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin osalta kokonaiskestävyyden 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

Tällä hetkellä (2/2026) ei ole vireillä uusia yleiskaavahankkeita.

Toivakassa on voimassa seuraavat osayleiskaavat:

- Viisarimäki – kirkonkylä osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan sekä Itäisen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen (kvalt 11.11.2019 § 62)

Voimaantulo 9.1.2020.

- Kankainen-Ruuhimäki kyläosayleiskaava

(kvalt 11.11.2019 § 63) Voimaantulo 9.1.2020

- VT4 osayleiskaava, hyväksytty kvalt 12.4.2021 § 17.

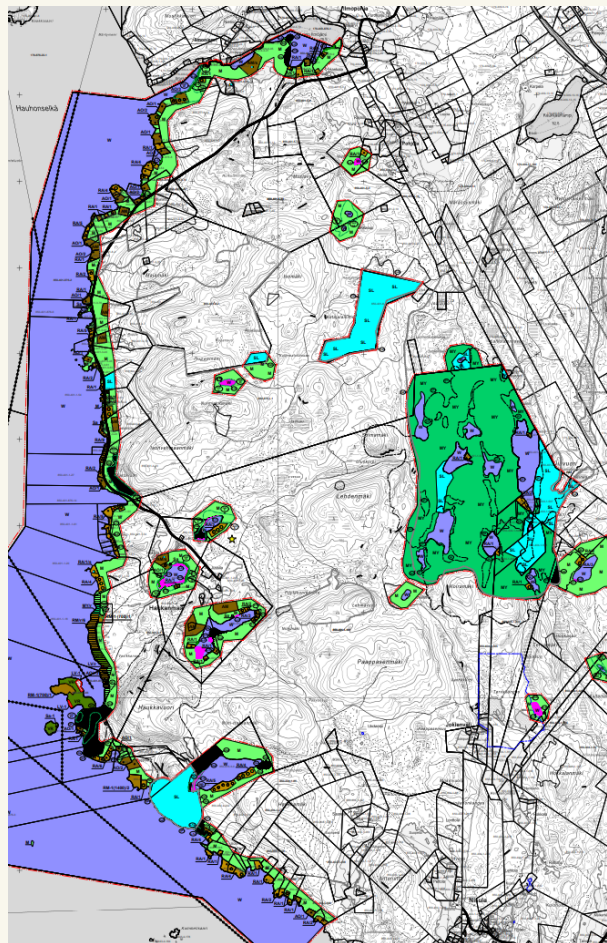
Voimaantulo 27.5.2021.

Rantaosayleiskaavat

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaava on vireillä

- Voimassa oleva kaava on vuodelta 2009
- Osa-alue 2 (Haukanmaa – Nisula) yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2022 – 2023

- Kaavaehdotukseen tehdyistä yksittäisistä muutoksista suoritettiin maanomistajien erilliskuulemiset ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä
- Kaavan uusi hyväksymisen tavoite on kevät 2026



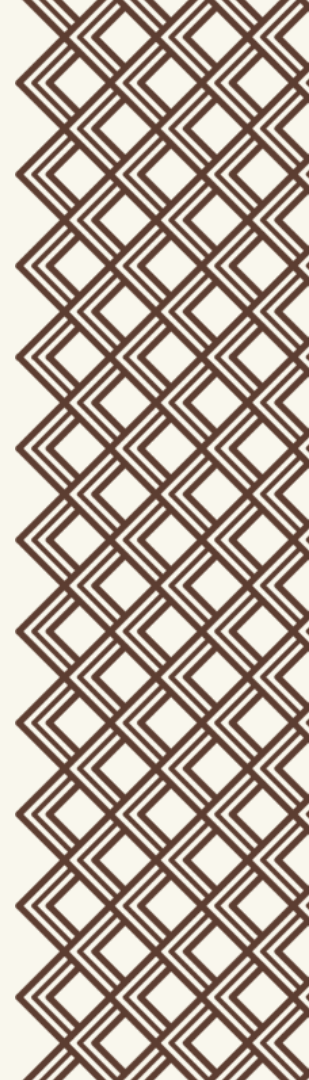
Asemakaavat

Palosentie oli aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu kaduksi siten, että katualueeseen sisältyi vain nykyinen autoliikennettä palveleva ajorata Toivakantieltä asemakaavan ulkorajalle asti. Asemakaavassa osoitetun tien ylläpitovastuu on yhä Keski-Suomen elinvoimakeskuksella 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. Suunnittelu etenee vuonna 2026 yhteistyössä elinvoimakeskuksen kanssa.

Asemakaavan muutoksella katualuetta laajennettiin niin, että alueelle mahtuvat suunnitellut tierakenteet. Kaavamuuotos oli teknisluonteinen ja koski vain kunnan omistamaa maa-aluetta. Kaavalla tutkittiin myös kevyenliikenteen yhteyden rakentamista Versotien suuntaan. Meneillään olevan suunnittelun yhteydessä neuvotellaan tien hallinnan siirrosta elinvoimakeskukselta Toivakan kunnalle. Palosentie jatkuu asemakaavan ulkopuolella Palosentie-nimisenä ja tämän tien hallintaan kaavoituksella ei ole vaikutuksia.

Kunnanvaltuuston 26.5.2025 § 20 hyväksymä Palosentien asemakaavamuuotos on tullut voimaan 13.8.2025.

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



Vuonna 2025 hyväksytyt tai voimaantulleet kaavat

Kunnanvaltuuston 26.5.2025 (§ 20) hyväksymä Palosentien asemakaavamuutos
tuli voimaan 13.8.2025.



Jyväskylän seudun yhteistyö

MAL (www.jyvaskyla.fi/seutusunnittelu/mal)

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä.

Valtion ja Jyväskylän kaupunkiseudun toinen MAL-sopimus allekirjoitettiin 13.12.2024 Helsingissä. Sopimukset on hyväksytty kaupunkiseudun kuntien valtuustoissa syksyllä 2024.

Vuonna 2026 edistetään ikääntyvien asumisen ja maankäytön kehittämistarpeita erillisen selvityksen avulla.

MAL-sopimuksen keskeiset tavoitteet

- **Vähähiilisen ja kestävän yhdyskuntarakenteen sekä sitä tukevan liikennejärjestelmän kehittäminen** ilmastomuutoksen torjumiseksi
 - Kunnianhimoiset tavoitteet: Kestävän liikkumisen kulutapaosuuden 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

Toivakantien turvallisuuden parantaminen ja maisemasuunnittelu

Toivakantien maisemasuunnittelun ja kehittämisen hanke aloitettiin vuonna 2025. Hankkeessa tavoitteena on Toivakantien kylänraitin kehittäminen niin vetovoimaisuuden, turvallisuuden kuin maisemallisuudenkin osalta. Suunnittelu etenee vuonna 2026 yhteistyössä Keski-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa. Elinvoimakeskus kilpailutti suunnittelun yhteistyökumppaniksi WSP Finlandin. Kustannukset suunnittelun osalta jakautuvat kunnan ja elinvoimakeskuksen kesken.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Rakentamislain mukanaan tuomat muutokset ja veloitteet on huomioitu rakennusjärjestyksessä, minkä päivittämistyö on loppusuoralla. Ehdotuksesta saatiin jonkin verran viranomaislausuntoja, joiden pohjalta tehtiin tarpeellisiksi katsotut muutokset rakennusjärjestykseen. Ehdotus laitettiin uudelleen nähtäville ja mikäli enää ei ole tarpeen tehdä suurempia muutoksia, rakennusjärjestys viedään hyväksymiskäsittelyyn kevään 2026 aikana.

Rantaosayleiskaavojen päivittäminen

Toivakan kunnan rantaosayleiskaavojen päivitysprosessin aikana on tullut ilmi erinäisiä muutostarpeita jo hyväksytyihin ja voimaan tullessiin kaavaratkaisuihin. Läntisen rantaosayleiskaavan, osa-alue 2 hyväksymisen jälkeen on tarkoituksenmukaista käynnistää koko rantaosayleiskaavan päivitys jo ilmenneiden muutostarpeiden selvittämiseksi.

Kirkonkylän keskustakorttelin 8 asemakaavan päivittäminen

Vanhan virastotalon purkamisen ja muun korttelia 8 koskevan suunnittelun yhteydessä on havaittu, että kaavoitusratkaisu ei sovellu sellaisenaan nykyhetken suunnitelmiin. Kaava on saanut lainvoiman 30.6.2015. Keskustakorttelin 8 asemakaavapäivitystä tulee tarkastella tarkemmin, kun korttelia kokonaisuudessaan suunnitellaan uudelleen nykyiseen käyttöön ja käyttötarpeisiin paremmin soveltuvaksi.





Toivakan kunta, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

kuntaympäristöpalvelut

kuntaympäristöjohtaja Mika Karvonen
Puh. 040 630 4035

palvelusuunnittelija Minna Siltala
puh. 040 683 4600

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.