

TOIVAKKA

*Elämisen elementit.*

# Toivakan kunta

*Kaavoituskatsaus 2023*

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



# *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.



## Yhdessä Keski-Suomen kunnassa syntyvyys ei ylittänyt kuolleisuutta

Keski-Suomen asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan 272 521. Maakuntien joukossa Keski-Suomi on 5. suurin.

Keski-Suomen väestömäärä kääntyi vuonna 2022 jälleen laskuun (-162 asukasta). Kunnista kasvuun ylsivät Jyväskylä, Toivakka ja Muurame. Viimeisten viiden vuoden aikana maakunnan väestö on kasvanut vain vuonna 2021.

*Toivakan väestö 31.12.2022 **2407**  
(ennakkotieto)*

# Tonttivaranto

## Omakotitalot

Vuoden 2023 alussa kunnan omistuksessa on heti rakennettavissa olevia tontteja 23. Nisulan kylän osayleiskaavassa 13 kpl, Kankaisilla Kankainen-Ruuhimäki kyläosayleiskaavan mukaisia maaseudun rakennuspaikkoja, 9 kpl ja Paloskylässä rantaosayleiskaavan mukaisia AO – tontteja kaksi (2) kappaletta.

## 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 2023 on Viisarimäen yritysalueella viisi (5) kappaletta. Nisulassa yksi (1) varastoalue –tontti.

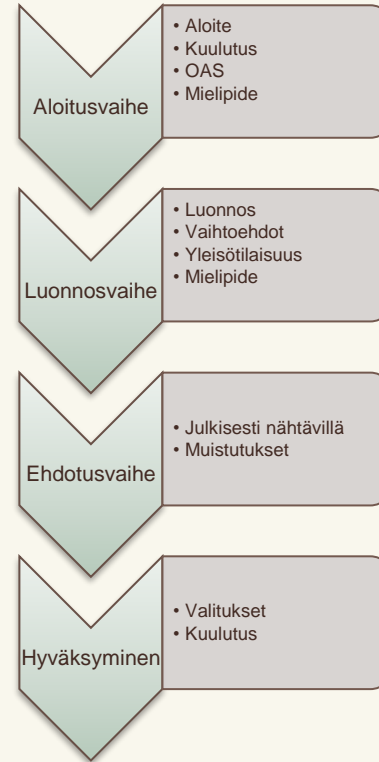


# Kaavoitusprosessi

## 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.



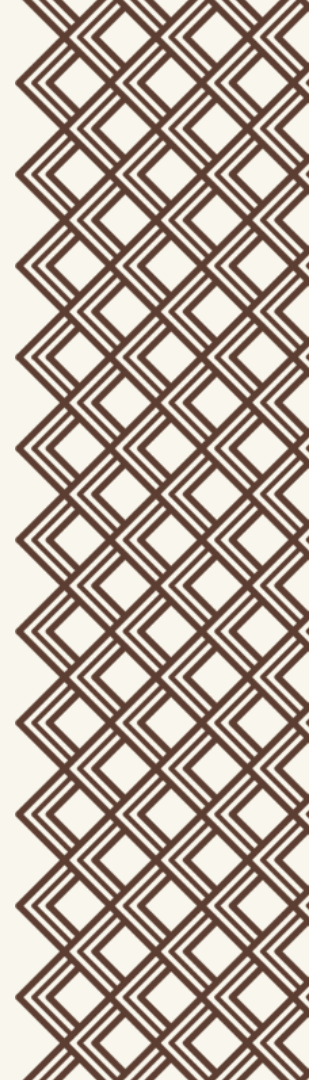
## *2. vaihe - luonnos*

Useimmista kaavoista laaditaan luonnos ennen varsinaista kaavaehdotusta. 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 nähtävilletulosta ilmoitetaan maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse sekä muille osallisille lehtikuulutuksin.

## *3. vaihe - ehdotus*

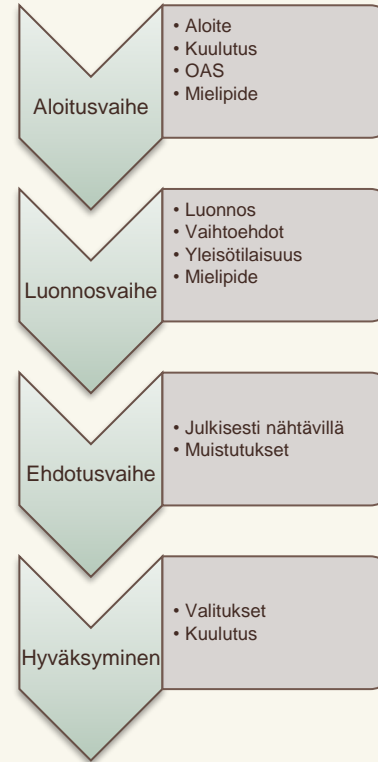
Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimukset. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi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

Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Kaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet.

Strategisuus näkyy kaavassa muun muassa laajahkoina vetovoima-alueina sekä siten, että merkinnät ja määräykset koskevat seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita. Kaavassa esitettävät kehittämisajatukset täsmentyvät kuntien oman suunnittelun kautta, lähempänä kuntalaista.

Keski-Suomen maakuntakaava liittää alueiden käytön ja maakuntakaavoituksen kiinteäksi osaksi maakuntamme aluekehittämisen strategista kokonaisuutta. Kaavan ja maakuntaohjelman tavoitteet linkittyvät toisiinsa aluerakenteen, saavutettavuuden, biotalouden, osaamisen sekä matkailun osalta, mikä lisää kaavan vaikuttavuutta.

Maakuntakaavan toteuttaminen lisää maakunnan ja sen kuntien elinvoimaa.

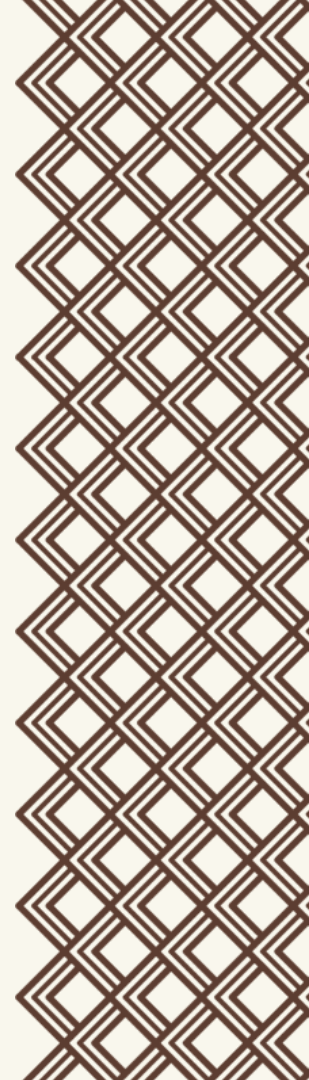
## **Maakuntakaava 2040**

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. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa päivitämme voimassa olevaa maakuntakaavaa kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Parhailaan käynnissä oleva maakuntakaavan päivistytyö koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien.

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



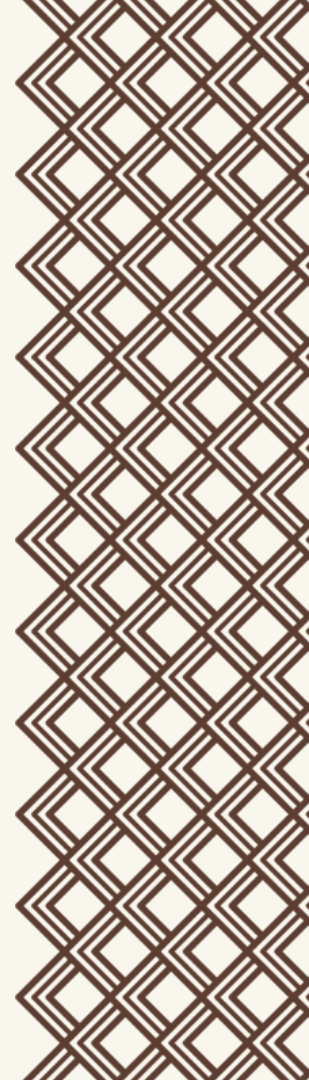
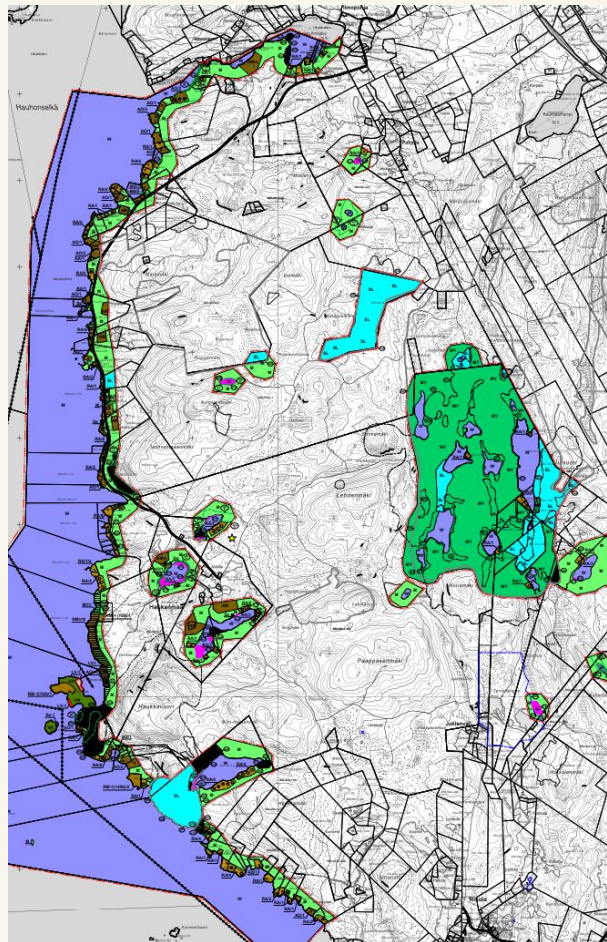
# Yleiskaavat

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
- Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana





## *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. 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.

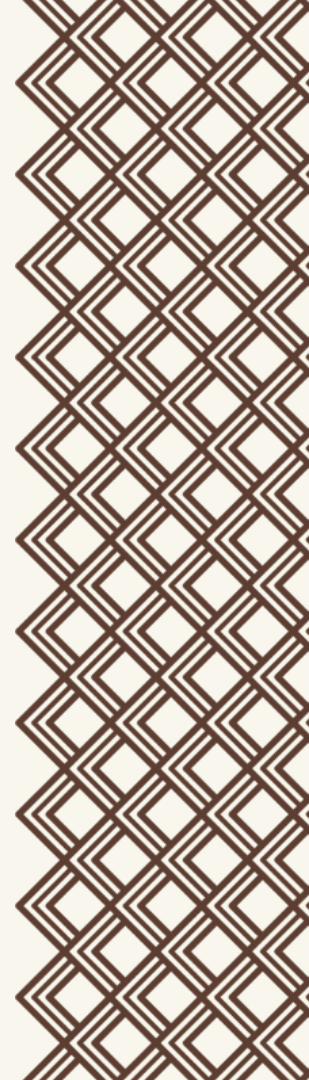
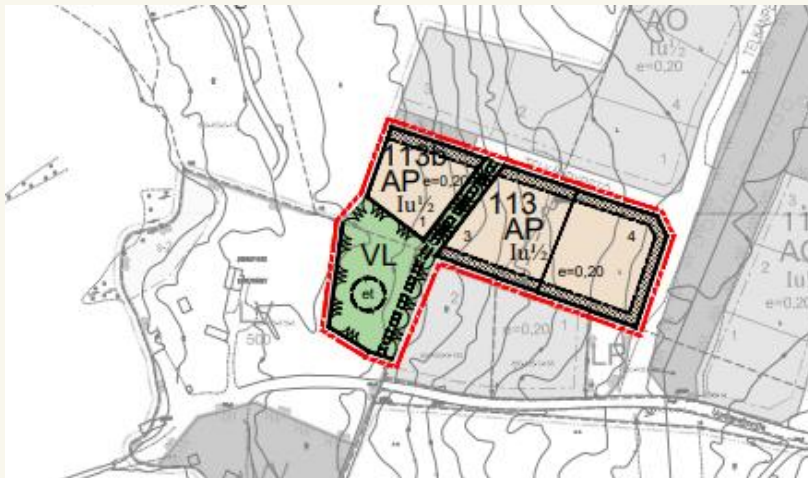


# *Vuonna 2022 hyväksytyt tai voimaantulleet kaavat*

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 1 ja Nisulan kylän osayleiskaava, hyväksytty 9.8.2021, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 22.3.2022, kaavan voimaantulo 4.5.2022.

Rajakallion ranta-asemakaava, hyväksytty 14.12.2020, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.3.2022, voimaantulo 25.5.2022.

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



# Jyväskylän seudun yhteistyö

MAL ([www.jyvaskylanseutu.fi/jyvaskylanseutu/mal](http://www.jyvaskylanseutu.fi/jyvaskylanseutu/mal))

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Sen laatiminen käynnistyi vuoden 2021 lopussa. Kehityskuva on valmistunut ja ollut hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 alussa.

## 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*

## **Ilmastotyö**

Pienten kuntien yhteistyötä ilmastotyössä selvitetään 2023. Lakisääteinen ilmastosuunnitelma pyritään laatimaan yhteistyönä. Laki ilmastolain muuttamisesta tulee voimaan 1.3.2023.

## **Rakennusjärjestyksen päivittäminen**

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





Toivakan kunta, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

kuntaympäristöpalvelut

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Puh. 040 630 4035

Sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@toivakka.fi](mailto:etunimi.sukunimi@toivakka.fi)

Kaikki käynnissä olevat kaavahankkeet  
[www.toivakka.fi/asukkaalle/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus](http://www.toivakka.fi/asukkaalle/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus)

T O I V A K K A

*Elämisen elementit.*