

TOIVAKKA

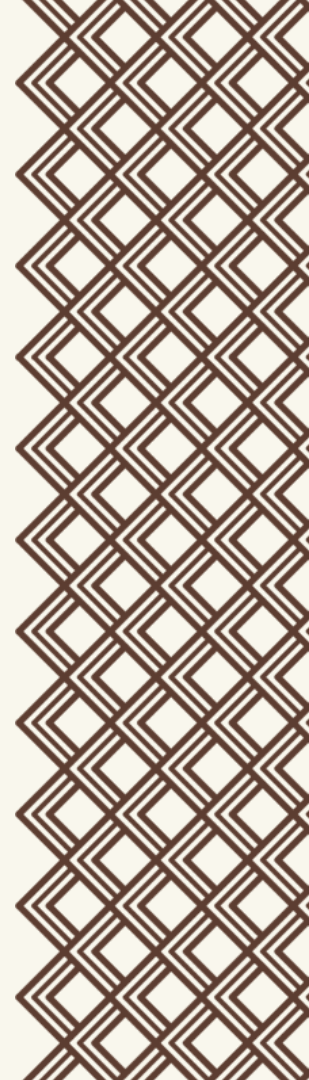
*Elämisen elementit.*

# Toivakan kunta

## *Kaavoituskatsaus 2025*

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

Kuntaympäristölautakunta 13.2.2025 esityslista  
Kunnanhallitus xx.xx.2025 § xx



# *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 2025 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 2025), mutta rakennuspaikkojen lukumäärä ei kaava-alueella ole sitova, vaan tontti voidaan muodostaa hankeeseen mukaisesti. Nisulassa sijaitsee yksi (1) varastoalue –tontti.

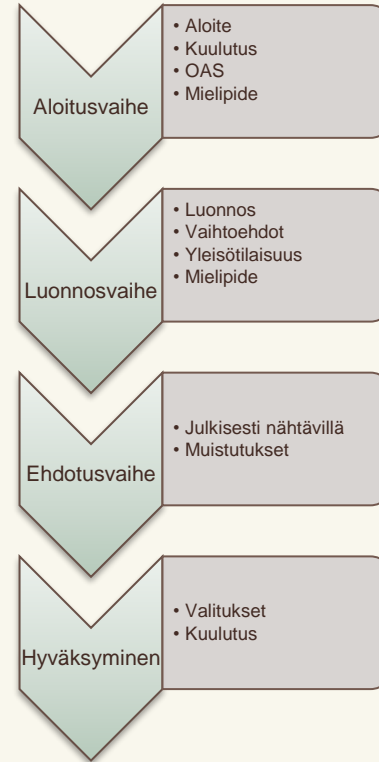


# Kaavoitusprosessi

## 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.



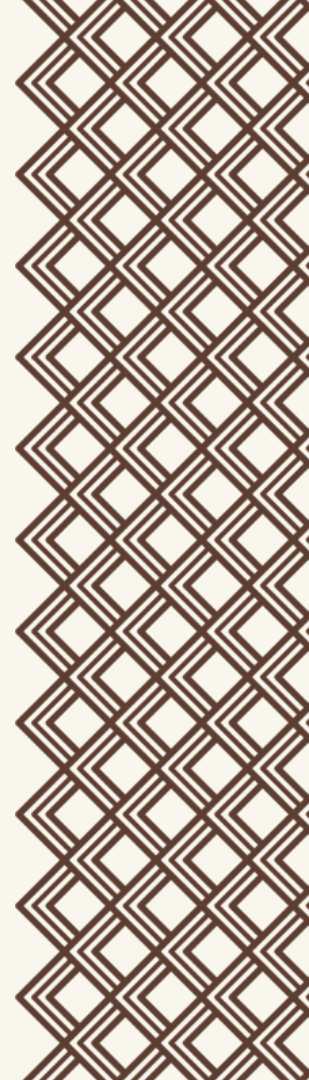
## *2. vaihe - luonnos*

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*

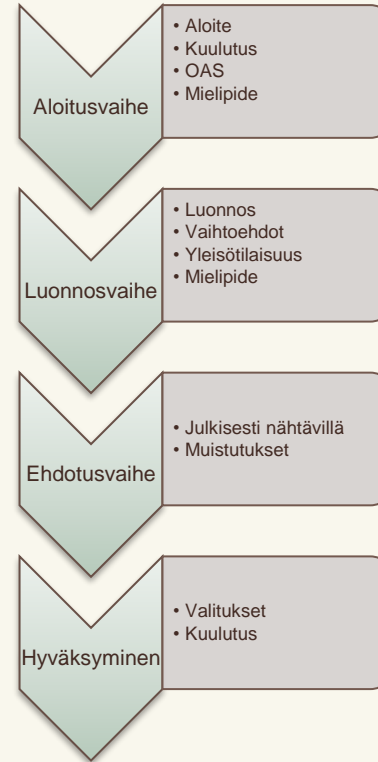
Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimukset. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi 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. 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 on saanut lainvoiman maaliskuussa 2024.

**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 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.

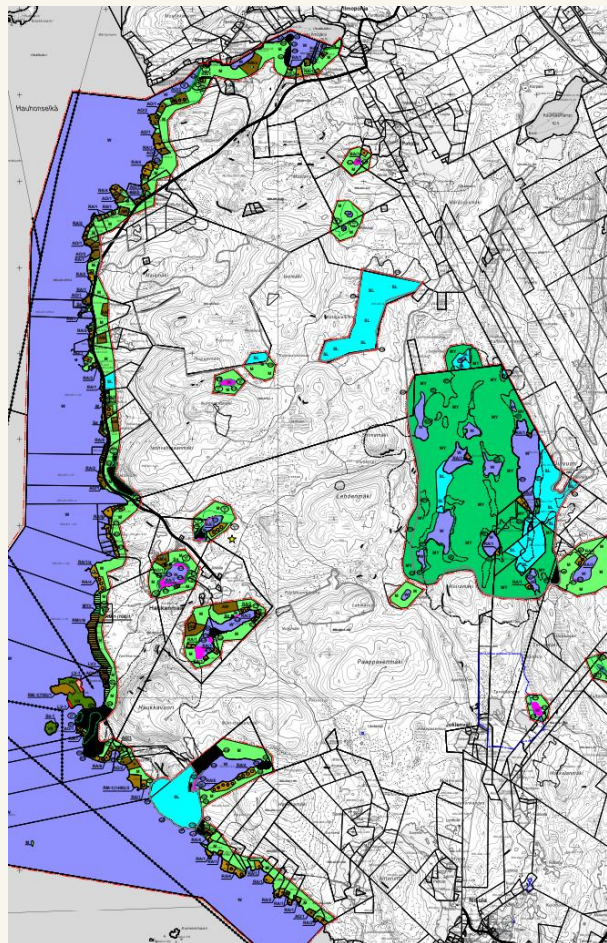
Voimaantulo 27.5.2021.

# 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 tehtävistä yksittäisistä muutoksista järjestetään erillinen maanomistajan kuuleminen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä
- Kaavan uusi hyväksymisen tavoite on kevät 2025





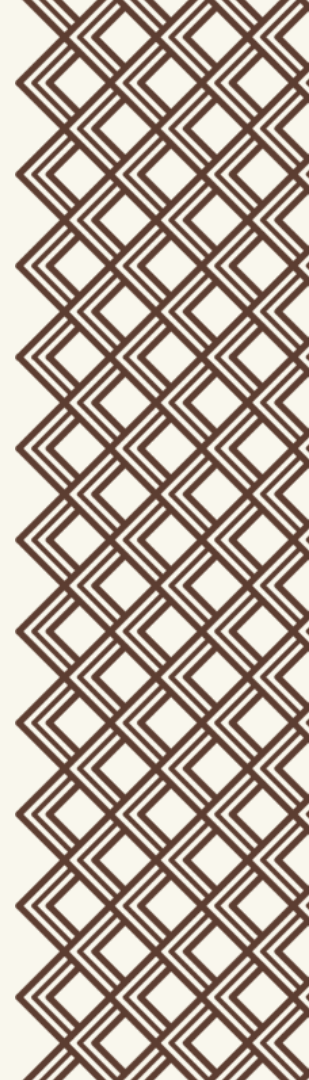
## *Asemakaavat*

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 on tällä hetkellä kaavaehdotusvaiheessa ja jatkaa nyt hyväksyttäväksi.

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



# *Vuonna 2024 hyväksytyt tai voimaantulleet kaavat*

Ei hyväksytyjä tai voimaan tulleita kaavoja.



# 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.

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

## MAL-sopimuksen keskeiset tavoitteet

- **Vähähiilisen ja kestäväen yhdyskuntarakenteen sekä sitä tukevan liikennejärjestelmän kehittäminen** ilmastonmuutoksen 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 tuetuun. 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*

## **Uusi suunnitteluhanke hyväksyttiin vireille talousarvioon 2025:**

Toivakantien maisemasuunnittelun ja kehittämisen hanke aloitetaan. Hankkeessa tavoitteena on Toivakantien kylänraitin kehittäminen niin vetovoimaisuuden, turvallisuuden kuin viherympäristönkin osalta.

## **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 maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024 (§ 28). Hyväksytyssä maakuntakaavassa on osoitettu seitsemän tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta, joista kolme Kangasniemelle ja neljä Pieksämäelle. Maakuntakaavan yleismääräyksellä ohjataan tuulivoimatuotannon suunnittelua koko maakunnan alueella.

Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomaisen voi kieltää maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §). Etelä-Savon maakuntaliitto on kuuluttanut vaihemaakuntakaavan voimaantulosta 29.1.2025.

## **Leppäveden Isonkylänrannan yleissuunnittelun tilanne**

Laadittu sataman yleissuunnitelma valmistuu päätöksentekoon 2025. Tätä ennen suunnitelma viedään alueen omistajalle eli yhteisen alueen osakaskunnalle hyväksyttäväksi.





Toivakan kunta, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

kuntaympäristöpalvelut

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä  
Puh. 040 630 4035

palvelusuunnittelija Minna Siltala  
puh. 040 683 4600

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.*