

* TOIVAKAN KUNTA *

Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos (osa-alue 1) ja Nisulan kylän osayleiskaava

TOIVAKKA

LÄNTISEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS / OSA-ALUE 1 NISULAN KYLÄN OSAYLEISKAAVA

KAAVASELOSTUS

8.4.2021

SISÄLLYSLUETTELO

1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET	1
1.1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS.....	1
1.2 PERUSTIETOJA SUUNNITTELUALUEESTA	1
1.3 SUUNNITTELUTILANNE.....	1
1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	1
1.3.2 Maakuntakaava.....	1
1.3.3 Rantayleiskaavat.....	5
1.3.4 Ranta-asemakaavat.....	6
1.3.5 Suunnitteluaineisto ja olemassa olevat selvitykset.....	6
1.3.6 Kaavaa varten laaditut selvitykset	7
1.3.7 Ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys.....	8
1.3.8 Rakennuskiellot.....	8
1.3.9 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto	8
2. MAANOMISTUS.....	8
3. TEKNINEN HUOLTO	8
4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	8
4.1 KOKONAISRAKENNE	8
4.2 MAANKÄYTTÖ	9
4.2.1 Asuinrakentaminen	9
4.2.2 Lomarakentaminen	9
4.3 TYÖPAIKAT JA PALVELUT	9
4.4 MAA- JA METSÄTALOUS	10
4.5 TIESTÖ JA MUU LIIKENNE	10
4.6 VIRKISTYSKÄYTTÖ.....	10
4.6.1 Veneily ja vesiretkeily.....	10
4.6.2 Metsästys ja kalastus.....	10
4.7 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	11
4.7.1 Pilaantuneet maa-alueet.....	11
4.7.2 Melu	11
5. LUONNONYMPÄRISTÖ JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET.....	11
5.1 LUONNONYMPÄRISTÖN JA MAISEMAN YLEISPIIRTEET	11
5.2 POHJAVESIALUEET	11
5.3 JÄRVIEN VEDENLAATU	12
5.4 SUOJELUALUEET JA RAUHOITUSKOhteET	12
5.5 NATURA 2000 -ALUEET	12
5.6 LUONTO- JA MAISEMASELVITYS.....	12
5.6.1 Arvokkaat luontotyypit.....	13
5.6.2 Liito-oravat	15
5.6.3 Viitasammakot	15
5.6.4 Sudenkorennot.....	15
5.6.5 Linnustollisesti arvokkaat alueet	16
5.6.6 Uhanalaiset ja harvinaiset kasvit	16
5.7 ARVOKKAAT KALLIOALUEET JA MOREENIMUODOSTUMAT SEKÄ TUULI JA RANTAKERROSTUMAT	16
5.8 MAISEMALLISESTI ARVOKKAAT ALUEET	18
5.9 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	18
5.9.1 Rakennusinventoinnit.....	18
5.10 MUINAISMUISTOKOhteET JA IRTOLÖYDÖT	19
6. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA NISULAN OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	20
6.1 LÄHTÖKOHDAT JA YLEISTAVOITTEET.....	20
6.2 OHJAUSVAIKUTUS	21

6.3 VALTAKUNNALLISET JA MAAKUNNALLISET TAVOITTEET.....	21
6.4 SELVITYSAINEISTOJEN ASETTAMAT TAVOITTEET.....	22
6.5 LIIKENNE	22
6.6 VESIHUOLTO.....	22
6.7 ERI MAANKÄYTTÖMUOTOJEN TAVOITTEET.....	22
6.7.1 Lomarakentaminen	22
6.7.2 Asuinrakentaminen	23
6.7.3 Matkailualueet.....	23
6.7.4 Virkistysalueet.....	24
6.7.5 Suojelualueet	24
6.7.6 Erityisalueet.....	24
6.7.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	24
7. RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET.....	25
7.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET	25
7.1.1 Emätilaperiaate	25
7.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate	26
7.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen	27
7.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt	28
7.1.5 Ranta-asemakaavojen alueet	28
8. RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET	28
8.1 MITOITUKSEN YLEISET LÄHTÖKOHDAT	28
8.2 MITOITUSVYÖHYKKEET.....	29
8.3 SAARIEN MITOITUS	29
8.4 TAKAMAASTOON SIOJITETUT RAKENNUSPAIKAT.....	30
9. NISULAN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	30
9.1 YKSITYISKOHTAISEN KYLÄSUUNNITTELUN ALUE.....	30
9.2 KYLÄYLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET	30
9.3 KYLÄYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT.....	30
9.4 MITOITUSPERIAATTEET.....	31
10. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	32
10.1 YLEISPERUSTEET.....	32
10.2 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERUSTEET	34
10.3 RANTAOSAYLEISKAAVAN ALUEVARAUKSET	34
10.3.1 Loma-asuntoalueet	34
10.3.2 Asuinrakentamisalueet.....	35
10.3.4 Virkistysalueet ja venevalkamat.....	37
10.3.5 Suojelualueet ja Natura 2000- verkoston alueet.....	37
10.3.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	38
10.4 NISULAN KYLÄN OSAYLEISKAAVAN ALUEVARAUKSET.....	38
10.4.1 Asuinrakentamisalueet.....	38
10.4.2 Maa- ja metsätalousalueet.....	39
10.4.3 Varastoalue.....	39
10.5 LIIKENNE	39
10.6 LUONNONYMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET.....	39
10.7 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET	42
10.8 RANTAOSAYLEISKAAVAN MITOITUS JA RAKENTAMISESTA VAPAAT RANNAT	42
11. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	43
11.1 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	43
11.1.1 Luonnonympäristön ja maiseman arvot.....	43
11.1.2 Arkeologia	45
11.1.3 Rakennetun ympäristön arvot.....	46
11.2 YHDYKUNTARAKENNE	46
11.3 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU.....	47
11.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET.....	47
12. OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUSSA	47

12.1 VALMISTELUVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT	47
12.2 VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEET JA KUNNAN HUOMIOT	49
13. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN	50
14. KAAVAPROSESSI	51

LIITTEET	1. Aluerajauskartta
	2. Vesistöluettelo
	3. Ympäristötietokartta
	4. Ranta-alueiden mitoitusvyöhykekartta
	5. Vapaat rannat

Erilliset liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Ulkoilu- ja retkeilyreittiselvitys
Luontoselvitys
Rakennus selvitys
Emätilaselvitys (rantaosayleiskaavan muutos)
Vakituisen asumisen edullisuusvyöhykekartta
Maisemaselvitys
Liito-oravaselvityksen tarkistukset

1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA PERUSSELVITYKSET

1.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 1 muutos koskee Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan Päijänteen eteläosan ranta-alueita sekä osa-alueen eteläosan vesistöjä. Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksen yhteydessä laaditaan Nisulan kylän alueelle osayleiskaava.

Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 1 suurimmat vesistöt ovat Päijänne ja Vihijärvi (126 ha). Suunnittelualueeseen kuuluu Päijänteen ranta-alueen lisäksi yhteensä 14 järveä tai lampea.

Suunnittelualueeseen kuuluu järvien ja lampien yhteensä rantaviivaa 35,81 km. Nisulan kylän osayleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 62 ha.

Suunnittelualueen rajaus on liitteenä 1 ja vesistöluettelo liitteenä 2.

1.2 Perustietoja suunnittelualueesta

Toivakka sijaitsee Länsi-Suomen läänissä, Keski-Suomen maakunnassa, n. 30 km päässä Jyväskylältä kaakkoon. Toivakan rajanaapureita ovat Jyväskylän kaupunki, Muurame, Laukaa, Hankasalmi, Joutsa ja Kangasniemi. Toivakan asukasluku on 2388 (Tilastokeskus 2019). Kesällä asukasmäärä nousee huomattavasti kesäasukkaiden myötä (www.toivakka.fi).

Suunnittelualueen ranta-alueet ja Nisulan kyläalue ovat pääasiassa maa- ja metsätaloustaloudessa. Suunnittelualueen rannoilla sijaitsee 100 vanhaa lomarakennuspaikkaa, 18 vanhaa asuinrakennuspaikkaa ja 5 maatilan talouskeskusta. Nisulan kylän osayleiskaavan alueella on n. 25 asuinrakennuspaikkaa/maatilan talouskeskusta.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

1.3.2 Maakuntakaava

Toivakan kunta kuuluu Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 (§ 40) hyväksymän ja 26.1.2018 voimaan tulleen Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan alueeseen. Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on tullut 28.1.2020 lainvoimaiseksi maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena Korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemuksen.

Suunnittelualueelle tai suunnittelualueen vaikutusalueelle on osoitettu Keski-Suomen tarkistetuissa maakuntakaavassa seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä (Kuva 1: Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava):

- Biotalousalueen tukeutuva alue 


Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustaloudessa tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

- Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue 

Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistystyksen vetovoima-alue.

Suunnittelumääräys: Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja pysyvän asumisen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. matkailuelinkeinojen ja virkistyksen palvelujen sijoittamista alueelle ja turvattu luontoarvot. Biotalous toimissa on vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovittamiseen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.


- Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue 

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

- Moottorikelkkailureitti 

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.

- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue 

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävä käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

- Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue 

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelumääräys: Alueella tulee edistää kestävä maatalouden harjoittamista. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

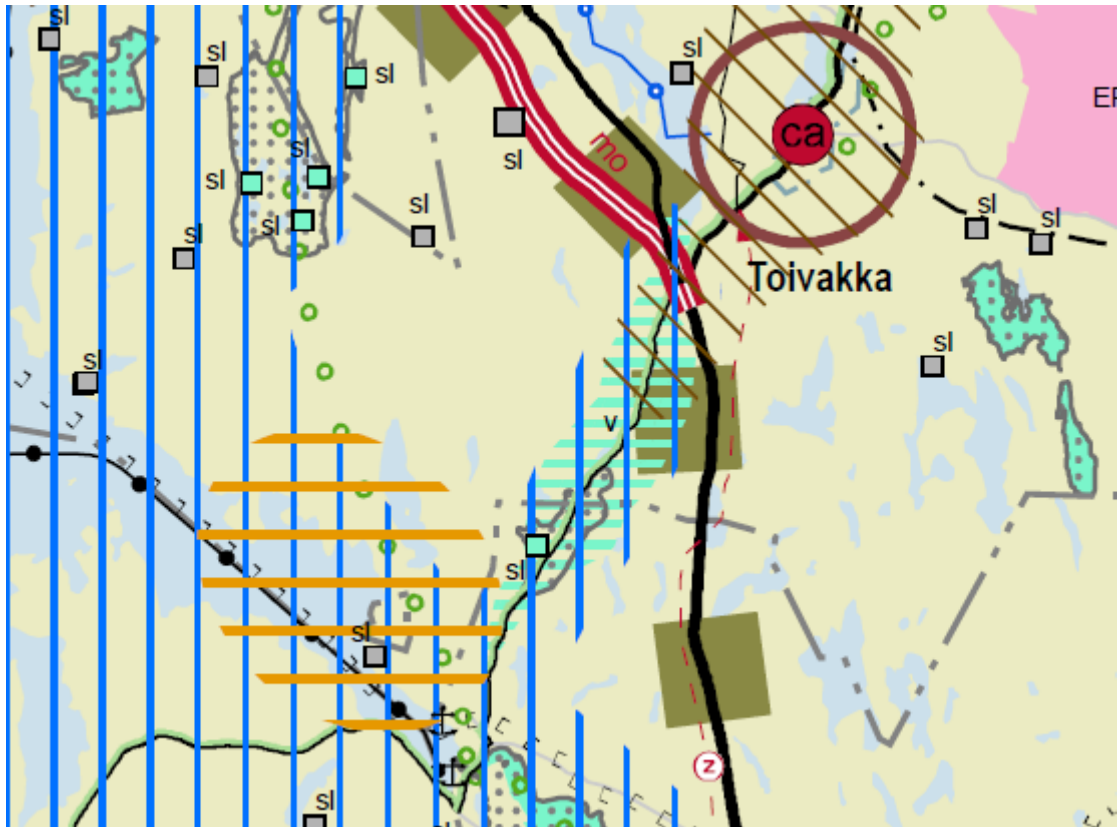
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue 

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

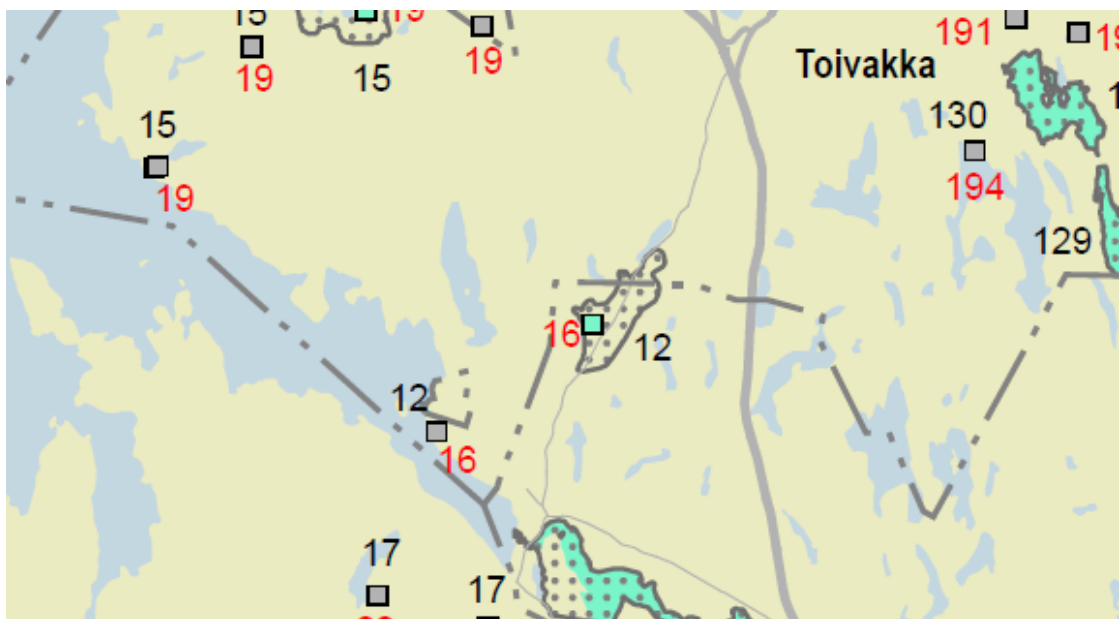
- Luonnonsuojelualue (sl) 

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan. Naturaan tai suojelualueisiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.



Kuva 1. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta.



Kuva 2. Ote luonnonsuojelua koskevasta tarkistetun maakuntakaavan teemakartasta.

12	Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori	Joutsa, Toivakka Natura-alue FI0900107
16	Vällyvuori-Haukkavuori	Joutsa, Toivakka Osa Natura-alueesta FI0900107. V
<p>Kartalla nro 12 (kuva 2.), Vällyvuori - Huuvuori – Haukkavuori Alueen koodi: FI0900107 Pinta-ala (ha): 184 Kunta: Toivakka, Joutsa Aluetyyppi: SAC</p> <p><u>Alueen kuvaus:</u> Monimuotoinen, kasvilajistoltaan erittäin merkittävä kolmesta kallioalueesta koostuva kohde. Kohde on maisemallisesti erittäin komea ja arvokas alue.</p> <p>Vällyvuorella kasvaa lukuisia Keski-Suomessa uhanalaisia putkilokasveja ja sammalia sekä valtakunnallisesti uhanalainen munasammal. Vällyhoilon jyrkänteiden tyvellä tavataan tavallisten oligotrofisten sammal- ja jäkäläyhteisöjen lisäksi Keski-Suomessa harvinaisia eutrofisia pystyseinämä-, rako- ja onkalosammalistoja. Vällyhoilossa jyrkänteen tyvimetsässä on kuivan</p>		

lehdon piirteitä, mutta rinnemetsät ovat enimmäkseen kuivia puolukkatyyppin kankaita. Vällyvuoren alueelle tuo monipuolisuutta myös Veivuulampi ja sitä ympäröivä rantaneva ja isovarpuräme. Veivuulammesta laskee Vällyvuoren pohjoispuolitse Vennalampeen puro, joka varressa lahoppuulla kasvaa erittäin uhanalainen, luontodirektiivin laji hitupihtisammal.

Vällyvuoren pohjoispuolella sijaitsevan Huuvuoren näkyvin osa on sen länsirenteen laaja vuorenaluslouhikko, jossa kivien koko vaihtelee parimetrisistä aivan pieneen lohkekokoon. Paikoin esiintyy myös noin 5 m korkeita pystyjyrkänteitä. Huuvuoressa jyrkänten kohdalla kasvilisuus on säilynyt luonnontilaisimpana, mutta rinteen alus ja vuoren lakiosat ovat kärsineet avohakkuista.

Vällyvuoren-Huuvuoren alueesta erillään oleva Haukkavuori sijaitsee Päijänteen Rutalahden pohjoisrannalla. Se on maisemallisesti hieno kallioalue, jolla on myös biologista merkitystä etenkin uhanalaisen kasvilajistonsa takia. Vällyvuoren kallioalue on biologisesti ja erityisesti uhanalaislajistoltaan erittäin merkittävä. Vällyvuori ja Huuvuori sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Haukkavuori on maisemallisesti komea järvenrantakallio, jolla kasvaa uhanalaisia lajeja. Kohteella esiintyy kohdassa 3.3. (muut tärkeät lajit) mainitut Keski-Suomessa uhanalaiset lajit ja kansallisesti uhanalainen laji munasammal. Alueella on myös erittäin uhanalaisen hitupihtisammalen kasvupaikka. Metsänhakuut voivat uhata hitupihtisammalen kasvupaikkaa ja kalliokasvillisuutta. Hitupihtisammalen kasvupaikan läheisyydessä on jo tehty hakkuita, jotka ovat saattaneet heikentää sammaleen elinmahdollisuuksia.

Suojelutavoitteen määrittely:

Kaikki tietolomakkeen taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyytit ja lajit (lukuun ottamatta edustavuudeltaan luokkaan D luokiteltuja luontotyyppisiä ja populaation merkittävyyden osalta luokkaan D luokiteltuja lajeja) kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

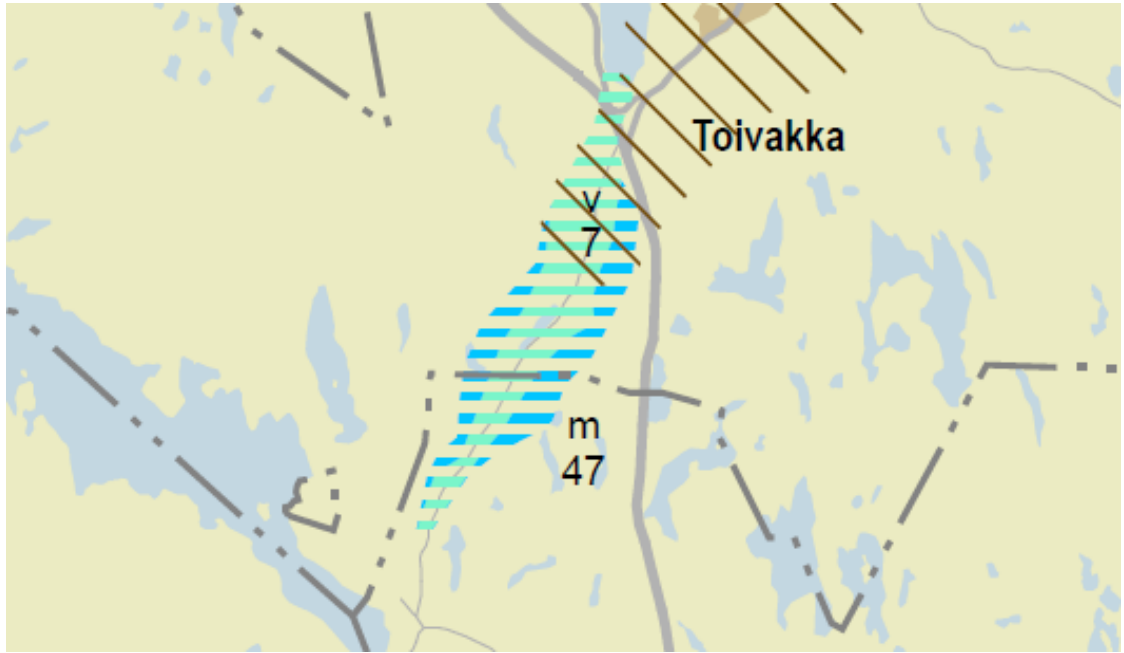
- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- luontotyyppin tai lajin elinympäristön laatua tai lajin populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Suojeluohjelmat ja -selvitykset:

- Seutukaavan 5. vk SL 619 (Vällyvuoren rinne), 5. vk am 785 (Viisarinmäki)
- Arvokkaat kallioalueet
- Alustava hitupihtisammalen kasvupaikan suojelusuunnitelma
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suojelun toteutuskeinot:

- Luonnonsuojelulaki (Haukkavuori, Vällyhoilo ja osa Vällyvuoresta), Hitupihtisammalen kasvupaikka (hitupihtisammal on uuden luonnonsuojelulain tarkoittama erityisesti suojeltava laji)
- Huuvuori ja muu Vällyvuoren alue: Maa-ainelaki, metsälaki



Kuva 3. Ote kulttuuriympäristöä koskevasta tarkistetun maakuntakaavan teemakartasta.

7	Viisarinmäki-Rutalahti	Toivakka, Joutsa	Viisarinmäki-Rutalahti -alue on korkeiden kalliomäkien väliseen murtumalaaksoon muotoutunut maatalousmaisema. Voimakkaat luonnonpiirteet ovat sanelleet ehdot ihmisen toiminnalle. Mäet ovat vuorimaisia ja alueella sijaitseva Vällyhoilon kanjoni on tunnettu luontonähtävyys. Alue hahmottuu helposti aluetta halkovalta maantieltä, joka noudattelee perinteisiä linjauksia ja kaartelee kauniisti maaston muotoja seuraillen.
47	Viisarinmäen ja Rutalahden laaksomaisema (laajennusalueet)	Joutsa, Toivakka	Alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Viisarinmäki-Rutalahti, 1995), jonka rajausta esitetään laajennettavan laaksoa ympäröivien kallioiden lakialueilla. Rajausta supistetaan pohjoisosassa, jossa valtatie 4:n uudet linjaukset ovat muuttaneet maisemaa merkittävästi.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee koko maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Jatkossa maakuntakaavaa päivitetään Keski-Suomen alueella rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Päivitettävän kaavan nimenä käytetään Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Vireilletulovaiheen muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 7.9.-30.10.2020 välisen ajan, ja osalliset ovat voineet lausua mielipiteensä 30.10.2020 mennessä. Lisää tietoa aiheesta ja kaavasunnittelun etenemisestä Keski-Suomen liiton internetsivuilla.

1.3.3 Rantayleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Toivakan kunnanvaltuuston 11.11.2004 hyväksymä Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava on tullut voimaan 1.7.2009, lukuun ottamatta Vihijärven ranta-alueen tilan Markkula RN:o 1:319 alueelle osoitettua maatalon talouskeskuksen käyttöön tarkoitettua uuden saunan rakennusala. Uuden saunan rakennusala kumoutui Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 24.2.2006 (Numero 06/0122/2).

Tämä läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos koskee osa-aluetta 1. Rantaosayleiskaavan muutos on tarkoitus laatia läntisen alueen osa-alueelle 2 tämän kaavamutoksen valmistumisen jälkeen.

Toivakan muut rantaosayleiskaavat

- VT4 osayleiskaava ja Leppäveden rantaosayleiskaavan kumoaminen sekä Läntisen alueen rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen. Osayleiskaavassa on mukana Leppäveden ranta-alueita ja Majalammen ranta-alue (kvalt 12.4.2021 hyväksymä). VT4- osayleiskaava kumoaa voimaan tullessaan 1.7.2009 voimaan tulleen Leppäveden rantaosayleiskaavan sekä 1.7.2009 voimaan tulleen Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan Majalammen ranta-alueiden osalta.
- Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaavassa on mukana kirkonkylän läheisiä ranta-alueita, (kvalt 11.11.2019 hyväksymä, voimaantulo 9.1.2020)
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 2 (kvalt 10.6.2019 hyväksymä, voimaantulo pääosin 26.9.2019 ja valituksen alaisia Iso-Vehmaisén, Hirvijärven ja Heinälammén ranta-alueiden osia koskien 22.4.2021, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 11.2.2021, päätösnumero 21/0049/2).
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, laajennus ja kumoaminen / osa-alue 1 (kvalt 11.12.2017 hyväksymä, voimaantulo pääosin 25.5.2018 ja valituksen alaisilta osin 20.6.2019, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019, päätösnumero 19/0477/2).

1.3.4 Ranta-asetmakaavat

Nisulan kylän pohjoispuolisella Päijänteen ranta-alueella on voimassa 9.10.1989 vahvistettu ranta-asetmakaava. Ranta-asetmakaavaan kuuluu 1,47 km Päijänteen ranta-alueita.

1.3.5 Suunnitteluaineisto ja olemassa olevat selvitykset

Luonnonympäristö ja maisema

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
 - Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 perustuen maisema-aluejärjestelmän mietintöön II (66/1992).
 - Ympäristöministeriössä on meneillään inventointi, jossa päivitetään maisema-alueverkostoa ja alueita koskevia tietoja. Keski-Suomessa inventoinneista vastaa Keski-Suomen ELY-keskus. Uusi valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista on ollut tarkoituksena valmistua vuoden 2015 aikana.
Linkki: http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet
Linkki: <http://www.maaseutumaisemat.fi/>
- Keski-Suomen ELY-keskus on tehnyt perinnemaisemien päivitys- ja täydennysinventointeja vuodesta 2017. Inventointeja jatketaan osana valtakunnallista Helmi-elinympäristöohjelmaa ja ne on tarkoitus saada päätöksen vuonna 2021.
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys – maisemallinen osa-aluejako. (Keski-Suomen ympäristökeskus, Muhonen, M. 2005)
- Keski-Suomen pienvesiselvitys
- Natura-alueiden kohdetietolomakkeet
- Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Keski-Suomessa. (Suomen ympäristökeskus. Luontoyksikkö. Päivitetty aineisto 25.5.2009)
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet- selvitys (Keski-Suomen liitto 2016)

- Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA (mm. luonnonsuojelualueet, Natura-alueet, pohjavesialueet, pilaantuneet maa-alueet, vesistöjen tilatiedot)
- Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) aineistot
- Läntisen alueen rantaoyk:n luontoselvitys (Teppo Häyhä, Matti Kouvo 1997)

Rakennettu ympäristö

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Alueella ei ole RKY:n mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Keski-Suomessa (Keski-Suomen liitto)
- Toivakan rakennusinventointi (Keski-Suomen museo 1990)

Arkeologia

- Läntisen alueen rantaoyk:n arkeologinen inventointi (Museovirasto 2004)
- Kulttuuriperintökohteiden inventointi / KMO (00434) Jyväskylän seutu 2010. Metsähallituksen julkaisu; Mustonen, R. 2011.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri

Muita selvityksiä / aineistoja

- Toivakan kunnan maankäytön strategia 2030 (2013)
- Toivakan pohjavesien suojelusuunnitelma (FCG 14.6.2019)
- Toivakan kunnan 7.6.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys
- Läntisen alueen rantaoyk:n kantatilaselvitys (Kaavatalo 2004)
- Toivakan muiden rantaosayleiskaavojen selvitys- ja kaava-aineistot
- Toivakan vesihuollon kehittämissuunnitelma (Suunnittelukeskus Oy 2004)
- Toivakan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueiden kartat (FCG 2019)
- Toivakan kunnan rakennuskannan selvitys (2015)
- Keski-Suomen vesihuollon strateginen kehittämissuunnitelma vuosille 2009–2020. (Luonnos 9.6.2009.)
- Maakuntakaavan selvitysaineistot
- Jyväskylän seudun rakennemalli 20X0
- Naapurikuntien rantayleiskaavat
- Kiinteistöjen omistajatiedot
- Maanmittauslaitoksen maastotietokanta- ja ilmakuva-aineistot sekä kiinteistöraja-aineisto

1.3.6 Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Ulkoilu- ja retkeilyreitiselvitys (Martti Herman Pisto 2014)
- Luontoselvitys (Tmi Teppo Häyhä 2015)
- Rakennus- ja kulttuuriympäristöinventointi (Arkkitehtuuripalvelu Nina Könönen 2017)
- Ranta-alueiden vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu (Ympäristösuunnittelu Oy 2020)

- Emätilaselvitys (Ympäristösuunnittelu Oy 2020, päivitys 8.4.2021)
- Maisemaselvitys (Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk 2021)
- Liito-oravaselvityksen päivitykset, Iso-Kylkislampi, Seppälä (Tmi Teppo Häyhä 2021)

1.3.7 Ympäristösuojelumääräykset ja rakennusjärjestys

Toivakan kunnanvaltuuston 23.4.2018 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2018. Rakennusjärjestyksessä määrätään ne rakentamismääräykset, joita on noudatettava, jos oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ei toisin määrää. Rakennusjärjestyksestä noudatetaan myös kaavoittamattomalla alueella. Toivakan kunta valmistelee rakennusjärjestyksen päivittämistä ja uuden rakennusjärjestyksen laatiminen on luonnosvaiheessa.

Toivakan kunnan ympäristösuojelumääräykset ovat vuodelta 2005. Ympäristösuojelumääräyksiä noudatetaan muiden kunnallisten määräysten rinnalla ja tarvittaessa niiden kanssa samanaikaisesti.

1.3.8 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole asetettu rakennuskieltoon rantaosayleiskaavan muutoksen laatimiseksi. Voimassa oleva rantaosayleiskaava ja alueen ranta-asetus ohjaavat rakentamista suunnittelualueeseen kuuluvien ranta-alueiden osalta.

1.3.9 Pohjakartta ja suunnitteluaineisto

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen rasterimuotoista peruskarttaa vuodelta 2014 sekä pohjakartan kiinteistöraja-aineistona Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston kiinteistörekisterikarttaa 06/2018. Rantaosayleiskaavan muutos sekä Nisulan kylän osayleiskaava laaditaan voimassa olevan läntisen alueen rantaosayleiskaavan mittakaavassa 1:10000.

2. MAANOMISTUS

Suunnittelualueeseen kuuluvat ranta-alueet ja Nisulan kyläalue ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Toivakan kunta omistaa alueita Päijänteen ranta-alueilla sekä Nisulan kylällä.

3. TEKNINEN HUOLTO

Vesihuolto

Suunnittelualueen kiinteistöt sijaitsevat viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella. Suunnittelualueeseen kuuluvien ranta-alueiden ja Nisulan kylän jätevesien käsittely ja vesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti.

Sähköverkko

Suunnittelualueen ranta-alueille sekä Nisulan kylälle on rakentunut kattava jakelujännitteinen sähköverkko. Alueen sähkönjakeluverkoston haltija on Järvi-Suomen Energia Oy. Yhtiö huolehtii sähköverkoston suunnittelusta, rakennuttamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1 Kokonaisrakenne

Toivakan ensiaskeleet otettiin 1870-luvulla, kun Toivakan kylän asukkaat alkoivat haaveilla itsenäisyydestä. Itsenäistyminen kypsyi ajan kanssa ja itsenäinen Toivakka aloitti toimintansa 1910. Itsenäiseen Toivakkaan siirrettiin Jyväskylän kunnalta, Laukaasta ja Korpilahdelta alueita, joiden varassa kunta tänä päivänäkin seisoo. Aluesiirrot eivät olleet itsestään selviä vaan Laukaa ja Korpilahti valittivat tehdyistä siirroista, mutta ennen Suomen itsenäistymistä nykyinen Toivakka oli saanut maantieteelliset rajansa nykymuotoon (www.toivakka.fi).

Loma- ja asuinrakentaminen sekä maa- ja metsätalous ovat nykyisin suunnittelun alueen rantojen pääasialliset maankäyttömuodot. Suunnittelun alueen rantarakennuspaikoista n. 19 % on vakituisen asumisen rakennuspaikkoja ja n. 81 % lomarakennuspaikkoja.

Nisulan kylä on Toivakan kunnan länsiosan merkittävin kyläalue. Osayleiskaavoitettavalla Nisulan kyläalueella sijaitsee noin 25 asuinrakennuspaikkaa / maatilalan talouskeskusta.

Suunnittelun alueeseen kuuluvan rantaosayleiskaavan muutosalueen nykyiset toteutuneet rakennuspaikat on esitetty alla olevassa taulukossa.

	(RA) vanha	(AO) vanha	(AM)
Läntisen alueen rantaoyk:n muutos / osa-alue 1	100	18	5

RA = lomarakennuspaikka, AO = erillispientalon rakennuspaikka, AM = maatilalan talouskeskusten alue

4.2 Maankäyttö

4.2.1 Asuinrakentaminen

Rantaosayleiskaavan muutosalueella on 18 erillispientalon asuinrakennuspaikkaa ja 5 maatilalan talouskeskusten aluetta, yhteensä 23 vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Asuinrakennuspaikoista neljä sijaitsee ranta-asemakaavoitetulla alueella. Rakentuneiden asuinrakennuspaikojen lisäksi suunnittelun alueella on neljä vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuvaa vielä toteutumaton asuinrakennuspaikkaa. Rantojen pysyvä asutus on keskittynyt Nisulan kylän läheisille Päijänteen ja Vihijärven ranta-alueille.

Nisula on elinvoimainen kylä Toivakan länsiosassa. Nisulan kylän keskeiset alueet ovat rakentuneet Päijänteen vesistön läheisyyteen. Kyläaluetta on myös muodostunut Päijänteen ja Vihijärven väliselle alueelle sekä nauhamaisesti yhdystien 16634 (Nisulanväylä) varteen sekä yhdystien 16638 (Nisulan kylätie) varteen. Kylä sijaitsee Toivakan kirkonkylästä noin 20 km etäisyydellä. Nisulassa on n. 150 vakituista asukasta, mutta kesäisin loma-asukkaiden saapuessa määrä kolmikertaistuu (www.nisula.fi). Nisulan kylällä on vireää kylätoimintaa. Kylän kokoontumis- ja juhlapaikkana toimii kylätalo (entinen Nisulan koulu). Nisulan kylä tarjoaa maaseudun rauhan ja mahdollisuuden väljään asumiseen Toivakan kirkonkylän palvelujen läheisyydessä. Kylältä on hyvät yhteydet Päijänteen vesistöille.

Suunnittelun alueeseen kuuluvalla Nisulan kylän osayleiskaavan alueella sijaitsee n. 25 asuinrakennuspaikkaa / maatilalan talouskeskusta. Nisulan kyläalueeseen kuuluvilla rantaosayleiskaavoitetuilla Päijänteen ja Vihijärven ranta-alueilla sijaitsee lisäksi n. 20 asuinrakennuspaikkaa/maatilalan talouskeskuksen aluetta.

4.2.2 Lomarakentaminen

Vapaa-ajan rakentaminen on alkanut suunnittelun alueen vesistöjen rannoilla 1950-luvulla. Vielä 1960-luvulla lomarakentaminen oli kuitenkin määrällisesti vähäistä. Laajempi loma-asutuksen leviäminen alueelle ajoittuu 1970–1980 -luville.

Suunnittelun alueelle sijoittuu yhteensä 100 vanhaa lomarakennuspaikkaa, joista kolme sijaitsee voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella. Loma-asutus on keskittynyt alueen suurimpien vesistöjen Päijänteen ja Vihijärven ranta-alueille. Perinteisesti lomarakentaminen on toteutunut pääosin omarantaisilla rakennuspaikoilla.

Rakentuneiden lomarakennuspaikojen lisäksi suunnittelun alueen vanhassa rantaosayleiskaavassa on osoitettu 35 vielä toteutumaton lomarakennuspaikkaa.

4.3 Työpaikat ja palvelut

Suunnittelun alueen julkiset ja kaupalliset peruspalvelut löytyvät Toivakan kirkonkylältä.

Perusturva järjestää Toivakan kyliltä tarpeen mukaan asiointikuljetuksia kirkonkylälle ja takaisin. Myös lähempänä kirkonkylää asuvien on mahdollisuus nousta kyytiin asiointireitin varrelta.

Nisulan kylän entinen koulu toimii nykyisin kylätalona. Kylätalo soveltuu esim. kokoontumis- ja juhlapaikaksi. Kylätalolla toimii myös kyläkirjasto (www.toivakka.fi, www.nisula.fi).

Nisulan kylän alueella toimii joitakin yksityisiä yrityksiä ja elinkeinonharjoittajia.

4.4 Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalous on suunnittelun alueen pääasiallinen maankäyttömuoto.

Suunnittelun alueella sijaitsee kuusi maatalon talouskeskuksen aluetta. Maatalouden lisäksi metsätaloudella on tärkeä merkitys alueen elinkeinona.

4.5 Tiestö ja muu liikenne

Toivakan kunta sijaitsee Keski-Suomen maakunnan kaakkoisosassa, Päijänteen itäpuolella, puolen tunnin ajomatkan päässä Jyväskylästä. Tärkeimmät liikenneyhteydet ovat valtatie 13 (Jyväskylä - Mikkeli), joka kulkee kunnan koillisosassa ja valtatie 4 (Jyväskylä - Heinola), joka halkoo kunnan aluetta pohjois-eteläsuunnassa. Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alue 1 sekä Nisulan osayleiskaavan alue ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Suunnittelun alueelta on 10-20 min ajomatka Toivakan kirkonkylälle ja 30-45 min ajomatka Jyväskylän kaupunkiin.

Yhdystiet 6134 (Rutalahdentie), 16638 (Nisulan kylätie) ja 16634 (Nisulanväylä) muodostavat suunnittelun alueelle kattavan yleisten teiden verkoston. Yksitystiet täydentävät alueen liikenneverkon siten, että alueen vesistöjen ranta-alueet sekä Nisulan osayleiskaavan alue ovat saavutettavissa pääosin erittäin hyvin olemassa olevan tiestön kautta.

Lähin rautatieasema (Nisulan kylältä) on n. 38 km:n päässä Jyväskylässä ja lentokenttä on n. 56 km:n päässä Jyväskylän Tikkakoskella.

4.6 Virkistyskäyttö

Ranta-alueiden virkistysarvo perustuu lähinnä itse vesistöihin, mutta ranta-alueet luonto- ja maisema-arvoineen tarjoavat myös erinomaisia mahdollisuuksia jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen ja retkeilyyn sekä myös hyötyliikuntaan.

Nisulan kylällä on yleinen uimaranta ja Nisulan kylän pohjoispuolella sijaitseva Tarvalammin laavu on ulkoilijoiden käytössä ympäri vuoden. (www.nisula.fi). Talvisin Nisulan kylällä on yksityisesti ylläpidetty hiihtolatu (Toivolan tilan peltolatu) (www.toivakka.fi).

Rantaosayleiskaavojen muutoksia varten on laadittu ulkoilu- ja retkeilyreitiselvitys (Martti Herman Pisto 2014). Selvityksessä on tuotu esille em. Nisulan latureitti ylläpidettävänä kohteena.

4.6.1 Veneily ja vesiretkeily

Päijänne reittivesistönä tarjoaa erinomaiset veneily- ja vesiretkeilymahdollisuudet. Nisulan kylällä on yleinen uima- ja veneranta. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on lisäksi osoitettu Nisulan kylälle kunnan omistamalle alueelle venevalkama-alue.

Vesiliikenne on suunnittelun alueen muilla vesistöillä lähinnä paikallista vesistöjen virkistyskäyttöä.

4.6.2 Metsästäys ja kalastus

Toivakassa toimii Riistanhoitoyhdistys ja viisi metsästäysseuraa. Seurat harjoittavat monipuolisesti eri metsästäys- ja kalastustoimintoja. Nisulan alueella toimivat Nisulan metsästäysseura ry., ja Nisulan Hirvimiehet.

Kalastus alueen vesistöillä on lähinnä kotitarve- ja virkistyskalastusta. Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä virkistyskalastuspaikkoja eikä alueella toimi ammattikalastajia.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

4.7.1 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita (www.syke.fi/avointieto).

4.7.2 Melu

Ajoneuvoliikenne saattaa aiheuttaa meluhäiriötä alueen yleisiä teitä lähellä olevilla ranta-alueilla.

5. LUONNONYMPÄRISTÖ JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ERITYISPIIRTEET

5.1 Luonnonympäristön ja maiseman yleispiirteet

Toivakka sijaitsee pääosin Keski-Suomen järvisuudun alueella. Keski-Suomen järvisuudun luonnehtivat pitkät kaakko-luode suuntautuneet murroslinjojen järviaalto, vesireitit, suot, moreenikumpareet ja kuusimetsät. Ympäristö on muovautunut savolaisten eränkävijöiden vaikutuksesta. Tämä näkyy asuinpaikoista ja rakennusperinnöstä elinkeinojen harjoittamiseen. Asutus on harvaa ja muodostuu 3-5 talon pienkylästä. Alueelle ominaista on metsätalous, vähäiset pellot vedenkoskemattomilla moreeneilla, järvien rantamailla tai turvemaiden painanteissa.

Toivakka sijoittuu Keski-Suomen maakunnallisessa maisemaselvityksessä (2005) pääosin kahdelle maiseman osa-alueelle Savonselän suomaat (I) ja Päijänteen seutu (N). Alueiden tarkemmat kuvaukset löytyvät ko. selvityksestä.



Kuva4. Toivakan maisema-alueiden yleispiirteinen raja. (Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys 2005.)

5.2 Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle sijoittuvat Nisulan ja Vihijärven vedenhankintaa varten soveltuvat pohjavesialueet (II-luokka). Pohjavesialueiden määrällinen ja kemiallinen tila on hyvä. (Taulukko 1, www.syke.fi/avointieto) Pohjavesialueet on esitetty ympäristötietokartalla, liitteessä 3.

Nimi	Tunnus	Luokka	Pinta-ala (km ²)	Muodostumis-alue (km ²)	Antoisuus (km ³ /vrk)
Nisula	985004	II	1,04	0,50	250
Vihijärvi	985006	II	0,63	-	450

Taulukko 1. Suunnittelualueen pohjavesialueet, luokitus, pinta-ala ja antoisuus.

5.3 Järvien vedenlaatu

Viimeisin valtakunnallinen vesistöjen ekologisen tilan luokittelu on valmistunut 2019. Vesistöjen tila-arvio perustuu pääosin vuosina 2012–2017 kerättyjen aineistoihin. Suunnittelualueen luokitelluista järvistä Vihijärvi (matala humusjärvi) on vedenlaadultaan erinomainen ja Päijänne (suuri vähähumuksinen järvi) on vedenlaadultaan hyvä (www.ymparisto.fi).

5.4 Suojelualueet ja rauhoituskohteet

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat luonnonsuojelualueet (www.syke.fi/avointieto):

- Korhonmetsän luonnonsuojelualue, YSA091750 (Päijänne)
- Haukkavuori-Leenala luonnonsuojelualue, YSA097393 (Päijänne)
- Kivikon luonnonsuojelualue, YSA204381 (Päijänne)
- Loppasenkulman luonnonsuojelualue, YSA238084 (Iso-Loppanen)
- Kylkisen luonnonsuojelualue, YSA232208 (Pieni-Kylkinen)
- Noromäen luonnonsuojelualue, YSA207774 (Pieni-Kylkinen)

Suunnittelualueelle sijoittuu seuraava luonnonsuojeluohjelma-alue (www.syke.fi/avointieto):

- Viisarinmäki-Rutalahti, MAO090074, maisemakokonaisuus

Luonnonsuojelualueet on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

5.5 Natura 2000 -alueet

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi Natura 2000 -verkostoon kuuluva kohde:

Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori (FI0900107), Toivakka ja Joutsa). Monimuotoinen, kasvijaistoltaan erittäin merkittävä kolmesta kalliioalueesta koostuva kohde. Kohde on maisemallisesti erittäin komea ja arvokas alue.

Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori- Natura 2000 -verkoston alue muodostuu kahdesta erillisestä aluekokonaisuudesta (Vällyvuori-Huuvuori ja Haukkavuori). Haukkavuoren alue sijaitsee tämän rantaosayleiskaavan muutoksen Päijänteen ranta-alueella. Vällyvuori-Huuvuori alueesta Huuvuori sijaitsee osittain tämän rantaosayleiskaavan muutoksen alueella (Vennalammen kaakkoispuolella). Vällyvuori sijaitsee Joutsan kunnan puolella.

Natura 2000 –alueet on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

5.6 Luonto- ja maisemaselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu voimassa olevia rantaosayleiskaavoja varten luontoselvitys:
- Kunnan kaikkien ranta-alueiden luontoselvitys 1997 (Häyhä, T. & Kouvo, M.)

Rantaosayleiskaavan muutosta varten laadittiin uusi luontoselvitys:
- Nisulan kyläalue, Haukanmaan matkailualue, Länsiosan rantayleiskaava-alue – Luontoselvitys. T. Häyhä & S. Rautiainen, 5.11.2015. Uudessa luontoselvityksessä on esitetty lähtöaineistojen tiedot ja vuoden 2015 maastotöissä kerätyt tiedot alueen luonto- ja maisema-arvoista.

Lajistotietojen, pinta-alan, luonnontilan ja edustavuuden perustella kullekin arvokkaan luontotyyppin alueelle on selvityksessä määritetty luonnonsuojelullista arvoa kuvastava arvoluokka seuraavasti:

- P- = lähiympäristöstä poikkeava kohde
- P = paikallisesti arvokas
- P+ = paikallisesti arvokas, lähellä maakunnallista tasoa
- M- = maakunnallisesti arvokas, puutteita luonnontilassa
- M = maakunnallisesti arvokas
- M+ = maakunnallisesti arvokas, lähellä valtakunnallista tasoa
- V = valtakunnallisesti arvokas

Arvokkaiden luontotyyppialueiden (5.6.1) lisäksi luontoselvityksessä on selvitetty EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, täplälampikorento, sirolampikorento

ja lummelampikorento) esiintymisalueet (5.6.2-5.6.4), linnustollisesti arvokkaat alueet (5.6.5) ja uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueet (5.6.5).

Luontoselvityksen sisältö on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3. Luontoselvitys on erillisenä liitteenä.

5.6.1 Arvokkaat luontotyytit

NISULAN KYLÄ

Alue 1. Nisulanlahden ranta

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,8 hehtaaria; P-
SUOJELUSTATUS: kolme luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisaluetta

Alue 2. Tervaojan purolehto

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,5 hehtaaria; P-
SUOJELUSTATUS: Lehto, luonnontilainen tai sen kaltainen purovesistö (ELY:n lausunto) (alue 2a), luontodirektiivin liitteen IV(a) lisääntymisalue (alue 2b)

Alue 3. Nisulan lehto.

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,27 hehtaaria; P-
SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit täyttävä kohde

PÄIJÄNNE

Alue 23. Riutanpohjan lohkarieppo

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,1 ha; P-
SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (lohkarieppo)

Alue 24. Nisulan purolehto

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 2,1 ha; M
SUOJELUSTATUS: luonnonsuojelualue; luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue

Alue 25. Niittulahden rantametsä

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,3 ha; P
SUOJELUSTATUS: luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (lehto)

Alue 26. Laajanlahden luhta

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,9 ha; P
SUOJELUSTATUS: luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue

Alue 27. Laajanniemen lahti

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 3,1 ha; V
SUOJELUSTATUS: kolmen luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue

Alue 28. Vihijärven puro

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,4 ha; P
SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (puro, lehto)

Alue 29. Haukkavuoren alue

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 43,6 ha; V
SUOJELUSTATUS: Natura 2000 –verkoston alue (Vällyvuoren-Huuvuori-Haukkavuori); luonnonsuojelualue (Pätiänsaari); luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; luonnonsuojelulain nojalla suojeltu lehmuslehto

Alue 30. Seppälän puro

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,2 ha; P
SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (puro, lehto)

VIHIJÄRVI

Alue 36. Vihijärven eteläranta

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 6,4 ha; M

SUOJELUSTATUS: kolmen luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; osaksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (rantaluhta)

Alue 37. Vihisaari

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,2 ha; P

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (puro, lehto)

Alue 38. Uusi-Rantalan lehto

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,8 ha; P

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen (lähteen lähiympäristö, lehto, lohkareikko) yhdistelmä

Alue 39. Vihijärven laskupuron koski (Kaava-alueen ulkopuolella)

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 0,9 ha; P-

SUOJELUSTATUS: luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi (lehmuslehto)

ISO KYLKISLAMPI, PIENI-KYLKINEN

Alue 40. Kylkisvuoren alue

40a. Kylkisvuori, 40b. Pieni Kylkisen luonnonsuojelualue, 40c. Pieni-Kylkisen purokorpi, 40d. Iso Kylkislammen eteläpää, 40e. Iso Kylkislammen itärannan suo, 40f. Itärannan lohkareikko, 40g. Kylkisoja.

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 42,0 ha; V

SUOJELUSTATUS: luonnonsuojelualue (Kylkisvuori, Pieni-Kylkinen); luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi (tervaleppäkorpi); metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (vajaatuottoinen suo, rehevä korpi, lohkareikko, puronvarsi), vesilain suojelema luontotyyppi (puro)

Alue 41. Iso Kylkisen länsiranta

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 5,7 ha; M

SUOJELUSTATUS: luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (reheviä korpia)

ISO JOUHTJÄRVI, PIENI JOUHTJÄRVI

Alue 42. Jouhtvuori

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 10,8 hehtaaria; V

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (lohkareikot, kallionseinämä alusmetsineen)

Alue 43. Pieni Jouhtjärvi

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 3,5 hehtaaria; M+

SUOJELUSTATUS: luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi (tervaleppäkorpi), metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (puronvarsi, lammen lähiranta); luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymisalue; erityisesti suojelettavan lajin elinympäristö

Alue 44. Jouhtjärvenpuron metsä

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 2,0 ha; P-

SUOJELUSTATUS: osaksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (puron ranta)

VENNALAMPI, LEVÄLAMMIT

Alue 45. Vennalammen lehto

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 1,9 ha; P-

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (lehto)

Alue 46. Levälammit

PINTA-ALA JA ARVOLUOKKA: 2,3 ha; P-

SUOJELUSTATUS: metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (vajaatuottoinen suo, lammen lähiranta)

Arvokkaiden luontotyyppien rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontonselvityksestä.

5.6.2 Liito-oravat

EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikat

- Purola (Päijänne, Nisula)
- Nisulan purolehto (Päijänne)
- Juurikkaniemi (Päijänne)
- Niittulahden pohjukka (Päijänne)
- Niemelänniemi (Päijänne)
- Seppälä (Päijänne), Seppälän liito-oravareviirin rajausta on tarkistettu Seppälän liito-oravareviirin päivitysinventoinnissa (raportti 4.4.2021)
- Vihijärven puro (kaava-alueen ulkopuolella)
- Iso Kylkislampi (Iso Kylkislammen länsiranta,) Iso Kylkislammen länsirannan liito-oravareviirin rajausta on tarkistettu liito-oravareviirin päivitysinventoinnissa (raportti 5.4.2021)
- Kylkisvuori (Pieni-Kylkinen)

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueiden rajaukset sekä pesäpuut on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontonselvityksestä sekä liito-oravaselvityksen päivityksistä.

5.6.3 Viitasammakot

EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymisalueet

- Laajanniemen lahti ja Haapalahti (Päijänne)
- Laajanlahti (Päijänne)
- Nisulanlahti (Päijänne)
- Vihijärven eteläosa (Vihijärvi)
- Vihijärven pohjoisosa (Vihijärvi)

Viitasammakon lisääntymisalueiden rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontonselvityksestä.

5.6.4 Sudenkorennot

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (kirjojokikorento ja lummelampikorento) lisääntymisalueet

Täplälampikorento:

- Laajanniemen lahti (Päijänne)
- Vihijärven eteläpää

Sirolampikorento:

- Iso-Loppasen eteläpää
- Iso Jouhtjärven eteläpää

Lummelampikorento:

- Iso-Loppasen eteläpää
- Iso Jouhtjärven eteläosan länsiranta
- Pieni Jouhtjärvi
- Iso-Kylkislammen eteläosa

- Laajanniemen lahti (Päijänne)
- Vihijärven eteläpää
- Vennalammen eteläpää

Muut sudenkorennoille tärkeät alueet:

- Laajanniemen lahti (Päijänne)

Täplä-, siro- ja lummelampikorentojen yhdistetyt lisääntymisalueiden rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

5.6.5 Linnustollisesti arvokkaat alueet

- Haukkavuori (Päijänne)
- Väliisaaret-Tervasaaret (Päijänne)
- Vihijärven eteläpää

Linnustollisesti arvokkaiden alueiden rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

5.6.6 Uhanalaiset ja harvinaiset kasvit

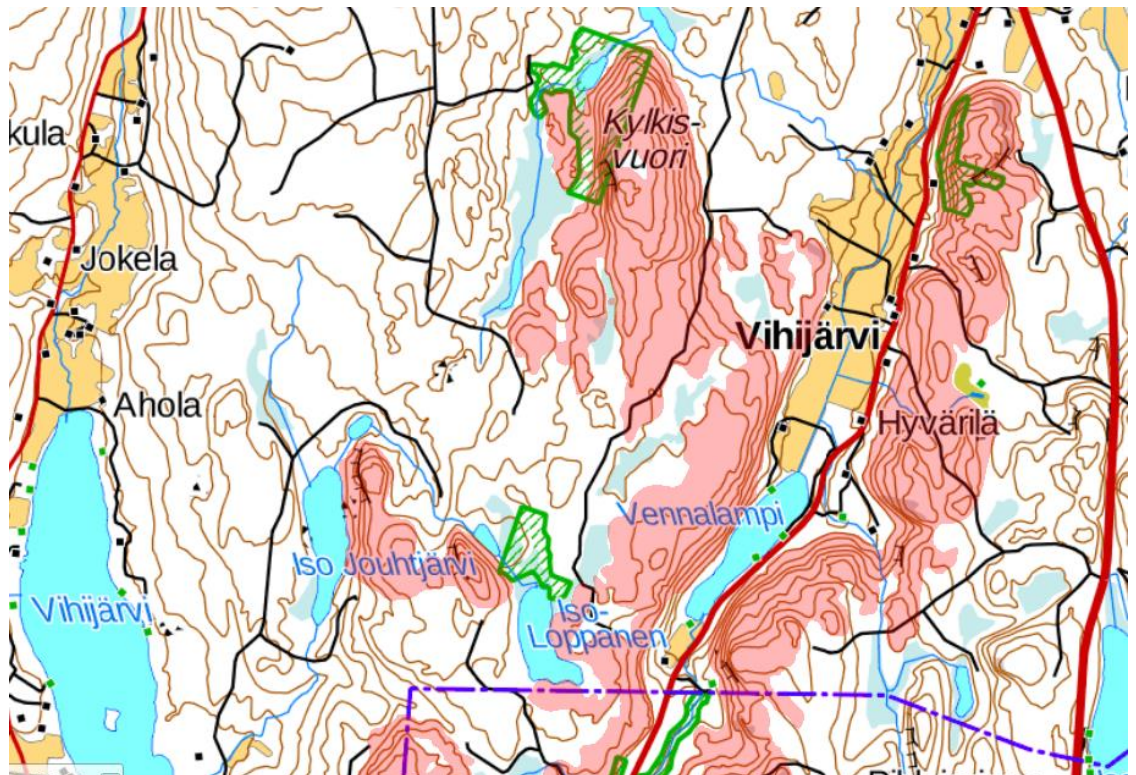
Yksityiskohtaiset kohdetiedot sekä suunnittelusuositukset löytyvät erillisenä liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

5.7 Arvokkaat kallioalueet ja moreenimuodostumat sekä tuuli ja rantakerrostumat

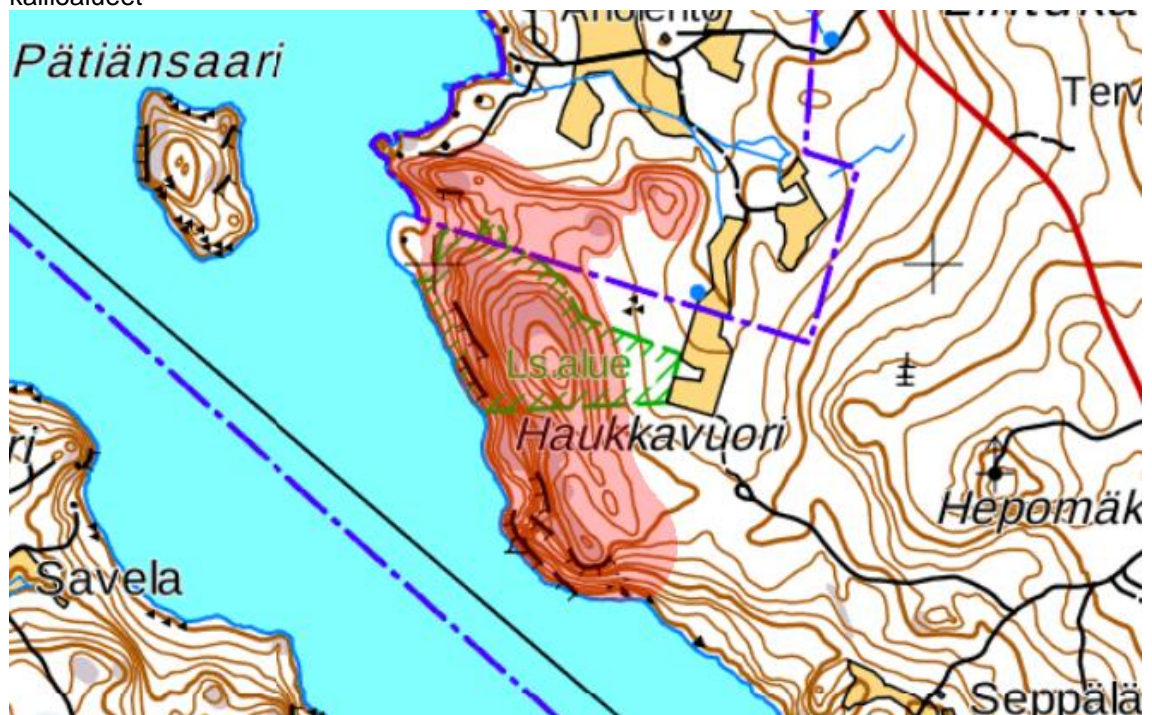
Kallioalueet

Valtakunnallisen kallioalueinventoinnin 25.5.2019 päivitetyn julkaisun (Suomen ympäristökeskus, Luontoyksikkö) mukaan suunnittelualueella sijaitsee kolme luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta: Haukkavuori, Vällyvuori-Jouhtvuori ja Huuvuori-Kuivavuori-Kylkisvuori. Julkaisussa esitellyt kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta.

Valtakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden rajaukset on esitetty kuvissa 5 ja 6 sekä ympäristötietokartalla, liitteenä 3.



Kuva 5. Vällyvuori-Jouhtvuori ja Huvuori-Kuivavuori-Kylkisvuori valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet



Kuva 6. Haukkavuoren valtakunnallisesti arvokas kallioalue

Moreenimuodostumat

Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (2007) -julkaisussa ei ole suunnittelualueita koskevia kohteita.

Tuuli- ja rantakerrostumat

Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (2011) -julkaisussa muodostumat on jaettu arvotettavien kriteerien perusteella viiteen arvoluokkaan. Julkaisussa esitellyt tuuli- ja rantakerrostumat sisältävät sellaisia geologisia, biologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on maainelain (MAL 555/1981) 7 §:n tarkoittamaa valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita tuuli- tai rantakerrostumia.

5.8 Maisemallisesti arvokkaat alueet

Vennalampi sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Viisarimäki-Rutalahti maisema-alueella 1995. Valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta esitetään laajennettavaksi maakunnallisesti arvokkaille laaksoa ympäröivien kallioiden lakialueille (Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016). Laajennusalueet on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaina maisema-alueina. Tämän kaavan muutosalueen vesistöistä Vennalampi sijaitsee kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (1995). Levälammit ja osa Iso-Loppasen ranta-alueesta sijaitsevat Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laajennusalueella).

Rantaosayleiskaavan muutosta varten on laadittu erillinen maisemaselvitys (Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk 2021). Ranta-alueet on luokiteltu selvityksessä kolmeen luokkaan:

- Luokka 1 – Maisemallisesti herkäät alueet, joille rakentamista ei suositella
- Luokka 2 – Kohtalaisen sietokyvyn alueet, joilla on maisemallisia arvoja (luonnonmaisema tai kulttuurimaisema) tai herkkiä kohteita lähellä
- Luokka 3 – Tavanomaiset alueet, joiden rakennettavuuden sietokyky on hyvä

Maisemaselvityksen luokitus perustuu ranta-alueiden maiseman sietokykyyn. Sietokykyyn vaikuttavia tekijöitä ovat mm. rannan avoimuus, jyrkkyys, soistuneisuus ja kalliokasvillisuuden heikko kulutuskestävyys. Maastoinventoinnin lisäksi selvityksessä on huomioitu jo tunnistetut maisemallisesti arvokkaat kohteet, kuten valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä maisemaselvityksen maisemallisesti herkkien alueiden (luokka 1) rajaukset on esitetty ympäristötietokartalla, liitteenä 3. Maisemaselvitys erillisenä liitteenä.

5.9 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

5.9.1 Rakennusinventoinnit

Suunnittelualueelle on laadittu Toivakan rakennusinventointi (Keski-Suomen museo 1990). Rantaosayleiskaavan muutosta ja laajennusta varten laadittiin uusi rakennus selvitys (N. Könönen 2017), jonka tarkoitus oli tarkistaa 1990-luvulla inventoitujen kohteiden tila ja mahdollisesti täydentää sitä uusilla kohteilla. Inventoinnin arvokkaimmat kohteet arvotettiin luokkiin s ja s2:

- **s**
Rakennus, pihapiiri tai kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulisi säilyttää. Rakennuksia ei saa purkaa tai kohteen ominaispiirteitä muuttaa ilman pakottavaa syytä.
- **s2**
Rakennus, pihapiiri tai kokonaisuus, jonka ominaispiirteitä tulisi vaalia. Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennus selvityksen kohteet suunnittelualueella:

KOHDE	ARVO	KAAVAMERKINTÄ-SUOSITUS
17. Isoaho	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas pihapiiri	s
18. Nisulan kylänraitti	Vanhatalon aitta on rakennushistoriallisesti arvokas (purettu)	s
19. Nisulan koulu ja opettajan asuinrakennus	Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kokonaisuus	s
20. Korhokanta	Rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas pihapiiri	s2
21. Siloam/Hyssä	Historiallisesti arvokas	s2

Taulukko 2. Rakennus selvityksen kohteet suunnittelualueella

Rakennusinventoinnin luokkien s ja s2 kohteet on esitetty kohdemerkinnällä ympäristötietokartalla, liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset kohdetiedot löytyvät erillisenä liitteenä olevasta rakennusinventoinnista.

5.10 Muinaismuistokohteet ja irtolöydöt

Suunnittelualueelle on laadittu aiemman rantayleiskaavoituksen yhteydessä arkeologinen inventointi: Läntisen alueen rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi (Museovirasto 2004).

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueelta tunnetaan yksi irtolöytö sekä yksi muu kulttuuriperintökohde (Kuva 5):

Irtolöytö:

- Korhonkanta, kivikautisen ajan kvartsilöytöpaikka (Nisulan kyläalue)

Muu kulttuuriympäristökohde:

- Loppasen ruuhi, tyyppi: alusten hylyt, ajoitusta ei ole määritelty (Iso-Loppasen länsiranta)



Kuva 7. Korhonkanta- Irtolöytöpaikka ja Iso-Loppasen muu kulttuuriympäristökohde

6. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA NISULAN OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

6.1 Lähtökohdat ja yleistavoitteet

RANTA-ALUEET

Toivakan kunnan ranta-alueilla on voimassa seuraavat rantaosayleiskaavat:

- Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaavassa on mukana kirkonkylän läheisiä ranta-alueita, (kvalt 11.11.2019 hyväksymä, voimaantulo 9.1.2020)
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue 2 (kvalt 10.6.2019 hyväksymä, voimaantulo 26.9.2019 lukuun ottamatta valituksen alaisia Iso-Vehmaisen, Hirvijärven ja Heinälammen ranta-alueiden osia)
- Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, laajennus ja kumoaminen / osa-alue 1 (kvalt 11.12.2017 hyväksymä, voimaantulo pääosin 25.5.2018 ja valituksen alaisilta osin 20.6.2019, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019, päätösnumero 19/0477/2)
- Leppäveden rantaosayleiskaava (kvalt 13.8.2007 hyväksymä, voimaantulo 1.7.2009 lukuun ottamatta 7.4.2009 KHO:n päätöksellä kumoutunutta Rajakallio-nimisen tilan RN:o 2:158 aluetta. Leppäveden rantaosayleiskaava on muuttunut/kumoutunut Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaavaan kuuluvilta osin)

Rantaosayleiskaavan muutoksen yleistavoitteena on:

- säilyttää voimassa olevan rantaosayleiskaavan vielä toteutumaton rakennusoikeus
- päivittää rantaosayleiskaava teknisesti huomioiden mm. nykyinen kiinteistö- ja rakentamistilanne sekä myönnetty poikkeamiset
- korjata voimassa olevassa kaavassa esille tulleet virheet
- tutkia voimassa olevassa kaavassa esille tulleet muutostarpeet, ja muuttaa kaavaa, mikäli muutos on kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan mahdollinen
- päivittää kaavan suunnitteluperiaatteet huomioiden mm. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.2.2006 päätös koskien Läntisen alueen rantaosayleiskaavan hyväksymispäätöstä
- muuttaa voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnitteluperusteena ollut rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohta 1.7.1959 > 15.10.1969
- nostaa rantarakentamisen mitoitusta rakentamiseen edullisilla ranta-alueilla ja Nisulan kylän läheisillä ranta-alueilla
- tukea lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutoksia ja lisätä pysyvän asuinrakentamisen osuutta vakituisen asumisen kannalta edullisilla ranta-alueilla
- nostaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeuden enimmäismäärää ja kehittää rakentamisalueiden kaavamääräyksiä
- turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu olosuhteiltaan samankaltaisilla ranta-alueilla
- huomioida matkailun erityistarpeet
- huomioida ranta-alueisiin kohdistuvat yleiset tarpeet sekä turvata vesistöjen ja rantojen ominaispiirteiden ja mahdollisten erityisarvojen (esim. luontoarvot ja kulttuuriympäristöt) säilyminen

NISULAN KYLÄALUE

Nisulan kylän osayleiskaavan yleistavoitteena on:

- mahdollistaa Nisulan kyläalueen kehittäminen Toivakan kunnan tärkeänä kyläkeskuksena ja parantaa kylän elinvoimaisuutta

- sovittaa yhteen mm. kylätoimintojen, asumisen, liikenteen, virkistyskäytön sekä maa- ja metsätalouden tarpeet. Kaavalla voidaan tukea myös matkailuelinkeinon kehittämistarpeita.
- ohjata uusi asuinrakentaminen ympäristöllisesti ja yhdyskuntarakenteen kannalta (mm. kylärakenne, tiestö) edullisille alueille.
- huomioida kyläalueeseen kohdistuvat yleiset tarpeet sekä alueen ominaispiirteiden ja mahdollisten erityisarvojen (esim. luontoarvot ja kulttuuriympäristöt) säilyminen

6.2 Ohjausvaikutus

RANTA-ALUEET

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että Toivakan kunta voi myöntää yleiskaavan perusteella rakennusluvut ainakin tavanomaiselle loma- ja asuinrakentamiselle. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien perusteena myös tavanomaisesta rantarakentamisesta poikkeavilla alueilla esim. pienimuotoisilla matkailupalvelujen alueilla, kun rantayleiskaava laaditaan ohjausvaikutukseltaan riittävän yksityiskohtaisena kaavana.

Tavoitteena on, että rantaosayleiskaavan muutoksen myötä poikkeamislupien tarve alueella vähenee.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan:

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.
- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Yleiskaava ei ole ranta-asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin edellä esitetyn asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

NISULAN KYLÄALUE

Nisulan kyläalueen osalta tavoitteena on laatia osayleiskaava MRL 44§:n mukaisena kyläyleiskaavana Nisulan kylän ydinalueelle siten, että yleiskaavaa voidaan tällä alueella käyttää asuinrakentamisen rakennuslupien myöntämisperusteena. Muualla kyläalueella osayleiskaavalla ohjataan rakentamisen suunnittelutarvelupaharkintaa ja muuta maankäyttöä.

6.3 Valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutoksessa ja Nisulan kylän osayleiskaavassa tulee huomioida valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavan ohjausvaikutus.

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava on MRL:n mukaan ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa.

6.4 Selvitysaineistojen asettamat tavoitteet

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9§).

Luonnonympäristö ja -maisema

Luonnonympäristön selvityksessä esille tulleet ranta- ja kyläalueiden erityisarvot ja ominaispiirteet turvataan ensisijaisesti uuden rakentamisen sijoittamisella ja / tai kaavamääräyksin. Arvokkaiksi inventoidut ranta-alueet pyritään säilyttämään uuden rakentamisen ulkopuolella, mikäli se on maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan kohtuullisuuden mukaan mahdollista. Suppea-alaisten luontokohteiden arvot voidaan yleensä turvata siirtämällä rakennusoikeutta arvokkailta ranta-alueilta maanomistajan muille rannoille. Arvokkaiden alueiden mahdollinen uusi rakentaminen tulee sijoittaa alueen erityisarvot huomioiden tapauskohtaista harkintaa noudattaen.

Osayleiskaavalla voidaan myös tarkastella mahdollisia rantarakennusoikeuden menetyksen korvauskysymyksiä luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetuilla ranta-alueilla esim. Natura 2000- verkostoon kuuluvilla alueilla tai suojeluohjelmien alueilla.

Kulttuuriympäristö

Kaavalla pyritään edistämään suunnittelualueella sijaitsevien arvokkaiden rakennuskohteiden säilymistä.

Arkeologia

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain suojelemia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

6.5 Liikenne

Rantaosayleiskaavoituksen tavoitteena on osoittaa uudet rakentamisalueet tukeutuen jo olemassa olevaan tieverkostoon.

Rantaosayleiskaavalla ei tutkita yksityiskohtaisesti eikä osoiteta kiinteistö- tai rakennuspaikka-kohtaisia tieyhteyksiä. Kulkuoikeudet rakennuspaikoille tulevat ratkaistavaksi kiinteistönmuodostamislain perusteella.

Nisulan osayleiskaava-alueen liikennejärjestelyt osoitetaan kyläosayleiskaavan vaatimalla tarkkuudella.

6.6 Vesihuolto

Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella rantaosayleiskaavalla osoitettavien rakennuspaikkojen ja kyläalueen rakentamisalueiden vesihuolto tulee pystyä lähtökohtaisesti järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti noudattaen kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä kunnan määräyksiä.

Rantaosayleiskaavalla ja kyläosayleiskaavalla ei tutkita eikä osoiteta rakennuspaikkakohtaisia vesihuoltojärjestelyjä.

6.7 Eri maankäyttömuotojen tavoitteet

6.7.1 Lomarakentaminen

- Tavanomainen loma-asuminen suunnitellaan lähtökohtaisesti voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti omarantaisina rakennuspaikkoina.

- Maanomistajien toivomuksesta loma-asutusta voidaan ohjata myös takamaastoon. Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvat voimassa olevaan kaavan nähden uudet rakennuspaikat voidaan myös siirtää takamaastoon, jos siirtäminen on välttämätöntä alueen erityisarvojen turvaamiseksi.

- Loma-asutus pyritään keskittämään yhtenäisiin ryhmiin rakentamisen piiriin jo kuuluville rannanosille, jolloin rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää riittävästi.
- Saarien rakennusoikeus tulee mahdollisuuksien mukaan siirtää maanomistajan mantereella sijaitseville ranta-alueille.

6.7.2 Asuinrakentaminen

RANTA-ALUEET

- Rakennusoikeutta laskettaessa asuinrakennuspaikka mukaan lukien maatilan talouskeskus ja lomarakennuspaikka ovat mitoituksellisesti samanarvoisia sijainniltaan vastaavilla paikoilla (1 rakennusyksikkö).
- Yleiskaavalla voidaan osoittaa uusia ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja ja tukea olevien lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi noudattaen seuraavia periaatteita :
 - * asuinrakentamista voidaan lähtökohtaisesti ohjata niiden vesistöjen ranta-alueille, missä on jo olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja
 - * asuinrakentamista ei lähtökohtaisesti ohjata sellaisten vesistöjen ranta-alueille, missä on nykyisin ainoastaan lomarakennuspaikkoja
 - * pysyvää asutusta ei ohjata saariin eikä kulkuyhteyksien kannalta tai muutoin epäedullisille rannanosille
- Toimivien maatilojen talouskeskusten alueiden kehitystarpeet pyritään huomioimaan yleiskaavoituksen keinoin.

NISULAN KYLÄALUE

- Osayleiskaava laaditaan MRL 44§:n mukaisena kyläyleiskaavana Nisulan kylän ydinalueelle siten, että yleiskaavaa voidaan käyttää asuinrakentamisen rakennuslupien myöntämisperusteena. Muualla kyläalueella osayleiskaavalla ohjataan rakentamisen suunnittelutarvelupaharkintaa ja muuta maankäyttöä.
- Vanhat asuinrakennuspaikat osoitetaan yleiskaavassa asuinpientaloalueina riippumatta niiden nykyisestä käyttötarkoituksesta.
- Toimivien maatilojen talouskeskusten alueet osoitetaan talouskeskusten alueina ja niiden kehitystarpeet pyritään huomioimaan yleiskaavoituksen keinoin.
- Kyläalueen uusi rakentaminen osoitetaan lähtökohtaisesti vakituiseen asumiseen.
- Kyläalueen uusien asuinrakentamisalueiden sijoittelussa huomioidaan kylän yhdyskuntarakenteen kannalta luontevat rakentamisen laajenemisalueet. Laajojen peltomaisemien aluilla uudet rakentamisalueet pyritään sijoittamaan peltojen reuna-alueille, metsiköihin, teiden varsille tai olemassa olevien rakentamisalueiden läheisyyteen.

6.7.3 Matkailualueet

RANTA-ALUEET

- Rantaosayleiskaavoituksen tavoitteena on tukea alueen matkailuelinkeinotoimintaa. Yleiskaavassa voidaan osoittaa tavanomaista rantarakentamista poikkeavia matkailupalvelujen alueita.
- Tavanomaisesta rantarakentamisesta merkittävästi poikkeavien matkailupalveluhankkeiden toteuttamiseen osayleiskaavan suunnittelutarkkuus ja ohjausvaikutus ei kuitenkaan mahdollisesti ole riittävä. Tällaisten alueiden toteuttamiseen tarvitaan yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava.

NISULAN KYLÄALUE

Osayleiskaavan tavoitteena on edistää alueen matkailuelinkeinotoimintaa. Osayleiskaavalla voidaan osoittaa matkailupalvelujen alueita.

6.7.4 Virkistysalueet

Suunnittelussa tulee huomioida alueeseen kohdistuvat valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset virkistyskäyttötarpeet.

Yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen kohteiden osoittamisen yhteydessä tulee huomioida myös virkistyskohteiden toteuttamisvastuisiin ja -velvollisuuksiin liittyvät kysymykset.

Ranta- ja vesialueiden virkistyskäyttö perustuu nykyisin pääasiassa jokamiehenoikeuteen. Rantasuunnittelun tavoitteena on säilyttää edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rantoja jokamiehenoikeudella tapahtuvan liikkumisen turvaamiseksi.

Rantojen yleistä virkistyskäyttöä voidaan tarvittaessa ohjata erityisesti tehokkaamman rantarakentamisen alueilla osoittamalla venevalkamia ja uimarantoja.

Nisulan kyläalueen suunnittelussa huomioidaan kyläalueen nykyiset yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet sekä virkistysalueiden kehittämistarpeet.

6.7.5 Suojelualueet

Perustetut luonnonsuojelualueet ja Natura 2000- verkostoon kuuluvat luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetut alueet osoitetaan rantaosayleiskaavassa ja Nisulan kyläalueen osayleiskaavassa luonnonsuojelualueiksi. Osayleiskaavoissa voidaan osoittaa myös uusia luonnonsuojelualueita perustuen kaavan selvitysaineistoihin. Muina suojelualueina osoitetaan esim. mahdolliset luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppikohteiden alueet.

Rantaosayleiskaavalla voidaan myös tarkastella mahdollisia rantarakennusoikeuden menetyksen korvauskysymyksiä luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitetuilla ranta-alueilla esim. Natura 2000- verkostoon kuuluvilla alueilla tai suojeluohjelmien alueilla.

6.7.6 Erityisalueet

Ranta- ja kyläosayleiskaavasuunnittelussa tulee huomioida rakentamiseen mahdollisesti vaikuttavat erityisalueet. Suunnittelualueella ei ole rakentamista erityisesti rajoittava tai kokonaan estäviä erityisalueita.

6.7.7 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Rantaosayleiskaavoituksessa sekä Nisulan osayleiskaavoituksessa otetaan huomioon, että maa- ja metsätalouselinkeinoon harjoittamisedellytykset säilyvät eikä kaavalla aiheuteta maa- ja metsätalouselinkeinolle kohtuuttomia rajoituksia.

Rakennusoikeus siirretään rantayleiskaavalla ranta-alueiden maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta maanomistajakohtaisesti rakentamisalueille.

Yhtenäisillä maa- ja metsätalouskäytössä säilyvillä ranta-alueilla on tärkeä merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvaan liikkumiseen vesistöjen ranta-alueilla ja rantautumispaikkoina vesiliikkuville.

7. RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

7.1 Suunnitteluperiaatteet

7.1.1 Emätilaperiaate

Taustaa

Toivakan kunnan alueelle aiemmin laadituissa rantaosayleiskaavoissa on käytetty suunnittelu-
perusteena emätilaperiaatetta, jonka tarkoituksena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun
turvaaminen tilojen rantarakennusoikeuksia määritettäessä. Toivakan rantaosayleiskaavojen
emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa 1.7.1959.

Emätilan rajaamisajankohta ja määritelmä

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksessa käytetään emätilan rajaamisajan-
kohtana ajankohtaa **15.10.1969**, koska alueen rantarakentaminen on alkanut yleistyä vasta
1970- luvulla. Suunnittelualan kiinteistöistä noin 82 % on muodostunut 15.10.1969 jälkeen ja
18 % ennen 15.10.1969. Emätilan rajaamisajankohtaa **15.10.1969** perustellaan yleisesti myös
sillä, että silloin rakennuslakiin lisättiin rantakaavoitusta koskevat säädökset.

Rantasuunnittelun emätila on siten ajankohdan 15.10.1969 mukainen tila. Rantasuunnittelun
emätila voi olla ennen 15.10.1969 rekisteröity ja edelleen voimassa oleva kiinteistö tai ranta-
suunnittelun emätila voi muodostua useista nykyisin voimassa olevista 15.10.1969 jälkeen
emätilasta muodostuneista kiinteistöistä.

Emätilan rakennusoikeus

Kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä pe-
rustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitusarvoon.

Emätilan rantarakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus
(km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km). Saatu yh-
den desimaalin tarkkuudella laskettu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi
tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti
jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5 pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislu-
kuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten rakennusyksikköjen enimmäislukumäärän. Eli
jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme. Mikäli taas raken-
nusoikeuslaskelman pyöristämätön luku on 2,4 rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kaksi.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksik-
kö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen
asettamien rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennal-
linen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

Emätilan käyttämä rakennusoikeus

Emätilan käyttämä rakennusyksiköiden määrä perustuu lähtökohtaisesti alueella voimassa ole-
vaan rantaosayleiskaavaan.

Emätilan hyödyntämäksi (käytetyksi) rakennusoikeudeksi katsotaan emätilan ranta-alueen ny-
kyinen rakentamistilanne sekä voimassa olevan kaavan mukaiset vielä toteutumattomat raken-
nuspaikat. Rantaosayleiskaavan muutoksella osoitetaan vanhoina rakennuspaikkoina emätilal-
le tai emätilasta muodostuneille tiloille rakennetut rakennuspaikat sekä voimassa olevat raken-
nus- ja poikkeusluvut.

Ranta-asemakaavoihin perustuvaa rakennusoikeutta ei katsota koko emätilan hyödyntämäksi
rakennusoikeudeksi.

Rantaetäisyyden ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen vaikutus emätilan hyödyntämän rakennusoikeuden laskentaan

Rantaosayleiskaavan alueella sijaitseva loma- tai asuinrakennuspaikka tai maatilan talouskes-
kuksen alue lasketaan pääsääntöisesti yhtenä (1) rakennusyksikkönä riippumatta rakennuspai-
kan rantaetäisyydestä.

Taustamaastossa sijaitseva rakennuspaikka voidaan jättää tapauskohtaisen harkinnan perusteella laskematta emätilan käyttämäksi rantarakennusoikeudeksi, jos rakennuspaikalla ei ole esim. kiinteistö- tai maasto-olosuhteista johtuen toiminnallista yhteyttä vesistön rantaan eikä kaavalla tätä yhteyttä muodosteta.

Jos kaava-alueella taustamaastossa sijaitsevaan olemassa olevaan loma- tai asuinrakennuspaikkaan tai maatilan talouskeskukseen liittyy rantasauna, niin saunan ja rakennuspaikan/maatilan talouskeskuksen muodostama kokonaisuus lasketaan yleiskaavassa yhtenä (1) rakennusyksikkönä.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan maatilan talouskeskuksen tai muun rakennuspaikan rantasauna lasketaan yleiskaavassa yhtenä (1) rakennusyksikkönä ja osoitetaan rakennuspaikkana, mikäli emätilalla on jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta.

Mikäli emätila on käyttänyt rantarakennusoikeutta enemmän kuin nyt laadittavan rantayleiskaavan mitoitusperusteilla emätilalle voitaisiin osoittaa, ei emätilalle osoiteta uusia rakennusyksiköitä.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

Mikäli jonkin emätilan alueella on emätilan kokonaisrakennusoikeus ylitetty, niin naapurina olevan emätilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

Kohtuullisuusharkinta

Mikäli emätilaperiaate tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen voidaan niistä poikkeamista harkita. (**Kohtuullisuusharkinta**). Mahdollista kohtuullisuusharkintaa tulee soveltaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun lähtökohdista yhtenäisesti koko kaavan laajuudessa.

7.1.2 Muunnetun rantaviivan periaate

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana emätilan ja nykyisen tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitusstavassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta.

Toivakan kunnan rantasuunnittelun rantaviivan muuntamistavan perustana on Keski-Suomen Liiton seutukaavan suosituksista ja ns. Etelä-Savon liiton mallista kehitetty laskentatapa, jota on käytetty kunnan alueelle laadituissa rantaosayleiskaavoissa ja poikkeamislupaharkinnassa.

Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksessa käytetään alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista rantaviivan muuntotapaa.

Rantaviivan mittaus tapahtuu 1:10000 kartoilta pienet rantaviivan mutkat oikoen.

Muunnettu rantaviiva saadaan edellisestä muuntamalla sitä seuraavasti:

1. Kun niemen tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vain niemen tai kannaksen kanta.
2. Kun niemen tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
3. Alle 50 metriä leveään vesistön osalla (lahti tai salmi) rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 25%.

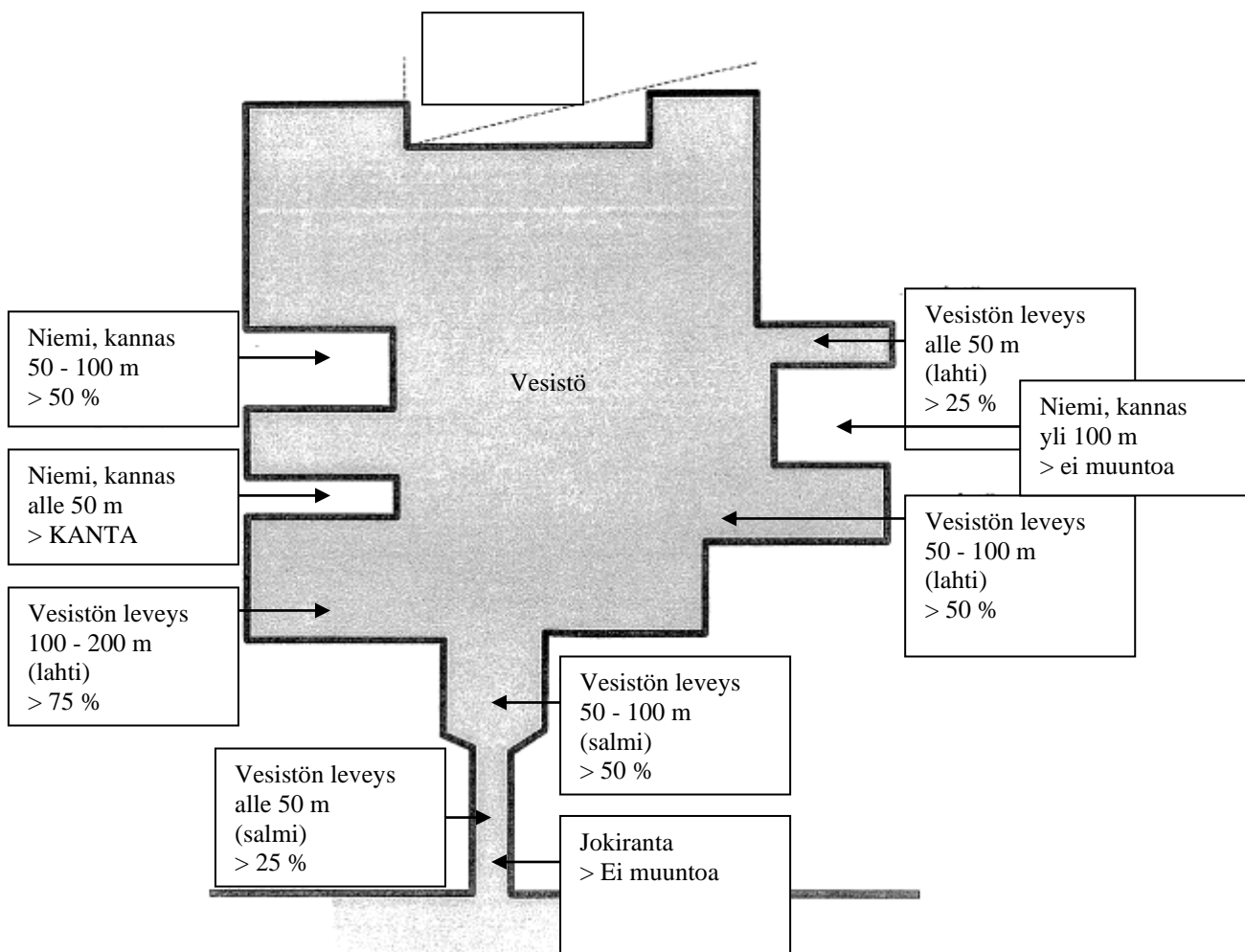
4. Kun vesistön leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
5. Kun vesistön leveys on 100-200 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.

Sellaisia kiinteistönsia, jotka ovat rannasta laskien alle 30 metriä syvyydeltään, ei oteta huomioon mitoitusrantaviivaa laskettaessa, ellei tältä rannanosalta muodostuvaa rakennusoikeutta voida sijoittaa saman tilan muille kiinteistöolosuhteiltaan rakennuskelpoisille rannanosille.

Jos vesistössä oleva saari on rakennuskelvoton (alla 1 ha) ja jää kaavassa rakentamattomaksi, niin saari ei aiheuta vastarantaetäisyydestä (< 200 m) johtuvaa mantereen rantaviivaan muuntoa, koska vastarantaetäisyydestä aiheutuvaa häiriövaikutusta ei voi muodostua.

Jokirannoilla ei käytetä rantaviivan muuntamismenettelyä. Mitoitusrantaviivana käytetään jokirannan luonnollista rantaviivaa.

Tapauskohtaisen harkinnan perusteella voidaan katsoa, että täysin rakennuskelvoton rannanosa, esim. umpeenkasvanut pieni vesistön osa, ei muodosta mitoittavaa rantaviivaa.



Kuva 3. Rantaviivan muuntomalli.

7.1.3 Saman maanomistajan kiinteistöt ja rakennusoikeuden siirtäminen

Samalle maanomistajalle kuuluvia eri kiinteistöjä käsitellään mitoituksellisesti pääsääntöisesti emätilaperiaatteen määräämällä tavalla, jolloin jokaisen kiinteistön rakennusoikeus määräytyy emätilaperiaatteen mukaan.

Samalle maanomistajalle kuuluvia kiinteistöjä voidaan tarkastella saman kaavan alueella yhtenä kokonaisuutena rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Rakennusoikeutta voidaan siirtää tilalta toiselle, jos esim. luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen, yhtenäisen rakentamisesta vapaan rannan järjestäminen tai muu kaavan tavoitteiden mukainen maankäyttöratkaisu sitä pe-

rustelee. Rakennusoikeuksien siirroissa tulee huomioida maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate.

7.1.4 Olemassa olevat rakennusyksiköt

Olemassa olevien rakennusyksikköjen määräytyminen perustuu lähtökohtaisesti alueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.

Olemassa olevilla rakennusyksiköillä tarkoitetaan rakennettuja loma- ja asuinrakennusyksiköitä tai erillisiä saunan rakennuspaikkoja sekä sellaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joille on myönnetty voimassa olevasta kaavasta poikkeamislupa /rakennuslupa. Rakennusyksikkö voi muodostua myös taustamaaston rakennuspaikasta ja siihen kuuluvasta erillisestä rantasaunasta.

Vanha ennen alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan hyväksymistä myönnetty rakennuslupa, joka on jätetty käyttämättä tai kiinteistön muodostaminen rakennuspaikaksi, ei ole peruste olemassa olevan rakennusyksikön osoittamiselle.

Rantayleiskaavassa huomioidaan olemassa olevat rakennuspaikat, eli vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Vanhan rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy olemassa olevien rakennusten lukumäärän ja rakennusten kerrosalan mukaisesti, mikäli yleiskaavalla määritellyt rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on vallitsevaa tilannetta pienempi.

7.1.5 Ranta-asemakaavojen alueet

Lainvoimaisten ranta-asemakaavojen alueilla noudatetaan lähtökohtaisesti ranta-asemakaavan mitoitusta ja maankäyttöratkaisua. Rantaosayleiskaavan muutoksella kuitenkin selvitetään rantarakennusoikeudet emätalokokonaisuuksina myös ranta-asemakaavoitettujen alueiden osalta. Rantaosayleiskaavan muutoksella voidaan myös ohjata ranta-asemakaavojen muutoksia rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet huomioiden.

Voimassa olevien ranta-asemakaavojen maankäyttöratkaisu esitetään lähtökohtaisesti yleiskaavassa informatiivisesti käyttäen yleiskaavan merkintätekniikkaa.

8. RANTA-ALUEIDEN MITOITUSMENETELMÄ JA MITOITUSVYÖHYKKEET

8.1 Mitoituksen yleiset lähtökohdat

Rantaosayleiskaavalla määritetään rantarakennusyksikköiden määrä ja sijoittuminen rantavyöhykkeellä. Rantarakennusoikeus määritetään ja osoitetaan kiinteistökohtaisesti. Mitoituksessa tarkastellaan lähtökohtaisesti alueen vanhassa rantaosayleiskaavassa määritettyä ranta-aluetta.

Rantayleiskaavan mitoitusarvojen määrittämisessä tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaiset ranta-alueiden suunnittelua koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan laadittaessa yleiskaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, on sen lisäksi mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että

- 1) Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön
- 2) Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamattomaa aluetta

Mitoitusarvoihin vaikuttavia yleisiä tekijöitä ovat mm.

- Vesistön ominaisuudet; vesistön koko, syvyys, veden vaihtuvuus, veden laatu, yhteydet laajempiin vesistöalueisiin, soveltuvuus virkistyskäyttöön
- Rantojen ominaisuudet; rannan ja maaperän laatu, rannan muodot, rakennettavuus,

soveltuvuus virkistyskäyttöön

- Yhdyskuntatekniset ja -taloudelliset tekijät; ranta-alueen yleinen saavutettavuus, ovat liikenne-, vesihuolto-, sähköverkostot, yhdyskuntarakenteelliset erityisalueet (esim. kylien läheiset ranta-alueet)
- Riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen turvaaminen / yleisten virkistyskäyttötarpeiden turvaaminen
- Luonnonympäristön ja -maiseman erityisarvot (suojelualueet, natura 2000- verkosto, muut arvokkaat luontokohteet)
- Rakennetun kulttuuriympäristön erityisarvot
- Valtakunnalliset ja maakunnalliset virkistystarpeet

8.2 Mitoitusvyöhykkeet

Rantarakennusoikeutta mitoittamattomat ranta-alueet

- Pinta-alaltaan alle 2 ha olevat vesistöt.

(Jos kyseessä on kuitenkin emätilan ja maanomistajan ainoa ranta-alue vähintään 1 ha:n suuruisella vesistöllä eikä emätilan alueella ole käytetty rantarakennusoikeutta, niin tilalle voidaan harkita yhden rakennuspaikan osoittamista kohtuullisuusharkinnan perusteella.)

- Toteutetuilla suojelualueilla sijaitsevat ranta-alueet, joiden osalta rantarakennusoikeuskysymykset on ratkaistu suojelun toteutuksen yhteydessä

Ranta-asemakaava alueiden mitoitus.

- Lainvoimaisen ranta-asemakaavan alueella noudatetaan lähtökohtaisesti ranta-asemakaavan mitoitusta ja maankäyttöratkaisua. Rantaosayleiskaavan muutoksella voidaan ohjata ranta-asemakaavojen muutoksia rantayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden ja selvitysaineistojen mukaisesti.

Mitoitus 3 - 7 rakennusyksikköä/ muunnettu rantaviiva-km.

- Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa alueen yli 2 ha:n järvien ja lampien mitoitus on ollut 3, 5 ja 6 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Rantaosayleiskaavan muutoksessa noudatetaan pienimpien rantarakentamista mitoittavien vesistöjen osalta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti mitoitusta 3 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Vihijärven mitoitus pyritään nostamaan tasolle 6 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km ja Päijänteen ranta-alueiden mitoitus tasolle 7 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Uusia korkeampia mitoitusarvoja käytettäessä vesistön ja ranta-alueiden virkistyskäyttöarvon tulee olla hyvä, rantojen tulee olla rakennettavuudeltaan pääosin rakentamiseen hyvin sopivia eikä rannoilla saa olla merkittäviä laaja-alaisia erityisarvoja tai erityisarvot ovat sellaisia, että rakentaminen voidaan toteuttaa arvoja vaarantamatta. Ranta-alueilla tulee pystyä turvaamaan myös riittävien yhtenäisesti vapaiden rantojen säilyminen. Yleistä virkistyskäyttöä voidaan ohjata erityisesti tehokkaamman rantarakentamisen alueilla myös kaavalla osoitettaville uimaranta- ja venevalkama-alueille.

- Mikäli kaavan selvitysaineistoissa tulee esille merkittäviä laaja-alaisia erityisarvoja tai erityisarvot ovat sellaisia, että korkeamman mitoituksen mukaista rakentamista ei voida toteuttaa arvoja vaarantamatta, noudatetaan näillä ranta-alueilla voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusta.

Mitoitusmuutokset ja mitoitusvyöhykkeet on esitetty liitteenä 2 olevassa vesistöluettelossa sekä liitekartalla 4.

8.3 Saarien mitoitus

Saarien rakennusoikeus

Saarien osalta rakennusoikeuden määrä lasketaan pinta-alan perusteella seuraavasti:

Alle 1,0 ha

Ei rakennusoikeutta.

1,0 - 3,0 ha

Rakennusoikeutta 1 lomarakennuspaikka

3,0 - 20,0 ha	Rakennusoikeutta yksi lomarakennuspaikka alkavaa kolmea hehtaaria kohden.
Yli 20 ha	Rakennusoikeus määritellään kuten mantereella.

Saarialueilla rakennusoikeus pyritään ensisijaisesti siirtämään maanomistajan manneralueille.

8.4 Takamaastoon sijoitetut rakennuspaikat

Rantarakennusoikeuden osoittaminen takamaastoon ei lisää rakennuspaikkojen määrää omantaraiseen ratkaisuun verrattuna.

Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvat voimassa olevaan kaavan nähden uudet rakennuspaikat voidaan siirtää takamaastoon, jos siirtäminen on välttämätöntä alueen erityisarvojen turvaamiseksi.

9. NISULAN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

9.1 Yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alue

Nisulan kylän keskeinen Toivakan kunnan omistama alue on rajattu osayleiskaavassa yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alueeksi. Tällä alueella rakennuspaikkojen määrä ja sijainti osoitetaan osayleiskaavassa kiinteistökohtaisesti. Mitoitusperusteena käytetään kiinteistön pinta-alaa.

Muulla Nisulan kyläalueella osayleiskaava ohjaa alueiden rakentamista ja muuta maankäyttöä yleispiirteisellä aluevarausosayleiskaavana.

9.2 Kyläyleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan käyttäminen rakennusluvan perusteena (MRL 44 §)

Maankäyttö – ja rakennuslain 44 §:n muutos koskien yleiskaavan käyttämistä rakennusluvan perusteena tuli voimaan 1.5.2017. *MRL 44 § : ” Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.*

Kyläyleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelulle asetetut tavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Lisäksi maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Yleiskaavassa huomioidaan maakuntakaavan asettamat maankäyttötavoitteet. Yleiskaava tarkentaa maakuntakaavan asettamia maankäyttötavoitteita perustuen yleiskaavan selvitysaineistoihin ja yksityiskohtaisempaan suunnittelutarkkuuteen.

9.3 Kyläyleiskaavoituksen lähtökohdat

Nisulan kyläalueen väkiluku on n. 150 henkilöä, josta n. 70 asuu Nisulan kylän osayleiskaavan alueella. Nisulan kylän osayleiskaavan alueella on tällä hetkellä n. 25 vanhaa asuinrakennuspaikkaa / maatilan talouskeskusta. Lisäksi kyläalueella sijaitsee Nisulan kylätalo.

Pelkästään Nisulan kyläaluetta koskevia väestöennusteita ei yleiskaavatyössä ole ollut käytävissä. Yleiskaavan laatimisen lähtökohdaksi on arvioitu, että kyläalueen väestömäärä pysyy nykyisellään tai hieman vähenisi tulevan 10 vuoden aikana ilman väestökehitystä tukevia toimia. Tavoitteena onkin, että osayleiskaavan laatimisella voitaisiin edistää Nisulan kyläalueen väestönkasvua ja kaavalla pyritään luomaan edellytyksiä aiempaa positiivisemmalle väestökehitykselle.

Kyläyleiskaavoituksen tavoitteena on kaavaratkaisu, jossa Nisulan kylän kehittymisen tarpeet on ratkaistu ainakin 10 vuoden aikajänteellä. Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti osoitetaan MRL 44 §:n mukaisesti laadittavan kyläosayleiskaavan alueella. Nisulan kyläosayleiskaavoituksen lopputulokseksi tavoitellaan toteutuskelpoista ja tiivistyvää kylärakennetta.

Kyläosayleiskaavalla pyritään osoittamaan uudet rakentamisalueet tukeutuen jo olemassa olevaan tieverkkoon. Kyläosayleiskaavalla ei osoiteta sitovasti kiinteistö- tai rakennuspaikkakohtaisia tieyhteyksiä. Kulkuoikeudet rakennuspaikoille tulevat ratkaistavaksi kiinteistönmuodostamislain perusteella. Kulkuyhteyksien yhteystarpeita voidaan tarvittaessa merkitä yleiskaavan ohjeellisina linjauksina tai tutkia kulkuyhteydet erillisessä yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa aluesuunnitelmassa.

Suunnittelussa huomioidaan tarvittaessa alueen luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja erityisarvot.

Kaavassa otetaan huomioon, että maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamisedellytykset säilyvät.

9.4 Mitoitusperiaatteet

Yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alueeksi rajatulla Nisulan kyläalueen osalla mitoitusperusteena käytetään tilan pinta-alaa Maanmittauslaitoksen vuoden 2020 raja-aineiston mukaisesti seuraavasti:

- Jos tilalla on ennestään rakentamisaluetta, kyseistä aluetta ei lasketa mukaan uutta rakentamista mitoittavaan pinta-alaan.
- Tilan maa- ja metsätalouskäytössä olevilla alueilla lasketaan pinta-ala kokonaan rakennusoikeutta mitoittavaksi alaksi. (Mitoittava pinta-ala)

Yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alueen tilakohtainen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy mitoittavan pinta-alan perusteella seuraavasti:

Mitoittava pinta-ala yhteensä	Rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä
10 ha – 15 ha	8

Taulukko 3. Yksityiskohtaisen kyläsuunnittelun alueen mitoitusperuste

Mualla Nisulan kyläalueella osayleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti alueiden maankäyttöä ja rakentamisen osalta suunnittelutarvelupaharkintaa.

10. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

10.1 Yleisperusteet

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu Toivakan kunnan hyväksymien suunnittelu- ja mitoituserusteiden mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että kunta voi myöntää rakennusluvut osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA), erillispientalovaltaisille alueille (AO), maatilojen talouskeskusten alueille (AM) sekä saunojen rakennusaloille (Sa). Muun ranta-alueella tapahtuvan rakentamisen osalta osayleiskaava ohjaa rakennuslupamenettelyä ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Rantaosayleiskaavan muutos päivittää vanhan rantaosayleiskaavan teknisesti huomioiden mm. nykyinen kiinteistö- ja rakentamistilanne sekä myönnetty poikkeamiset. Lisäksi kaavamuutoksella on korjattu vanhassa kaavassa esille tulleita virheitä.

Kaavamuutoksella tuetaan lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutoksia asuinrakennuspaikoiksi ja lisätään uusien asuinrakennuspaikkojen määrää vakituiseen asumiseen edullisilla ranta-alueilla.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on lähtökohtaisesti turvattu voimassa olevan / vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomien rakentamisalueiden rakennusoikeus.

Kaavamuutoksella on nostettu lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärää 150 k-m²:stä 350 k-m²:iin / rakennuspaikka.

Yleiskaavatyössä on huomioitu ranta-alueiden rakentamismahdollisuudet noudattaen yhtenäisiä suunnittelu- ja mitoituserusteita sekä huomioitu ympäristön ominaispiirteet ja erityisarvot perustuen kaavoitusta varten laadittuihin selvityksiin. Yhdenmukaisten suunnitteluperiaatteiden noudattamisella on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu olosuhteiltaan samankaltaisilla alueilla. Yleiskaavassa on huomioitu myös mm. maaseutuelinkeinojen ja matkailupalvelujen tarpeet sekä riittävien virkistyskäyttömahdollisuuksien ja yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen alueella.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **96** vanhaa lomarakennuspaikkaa (RA), **15** vanhaa erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa ja viisi maatilalan talouskeskuksen aluetta (AM). Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksella on todettu kolme ranta-asemakaavojen mukaisesti rakentunutta lomarakennuspaikkaa (RA) ja neljä rakentunutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **44** uutta lomarakennuspaikkaa (RA) ja **13** uutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Uusista lomarakennuspaikoista 34 perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja 10 kaavamuutokseen. Uusista erillispientalojen rakennuspaikoista (AO) viisi perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja kahdeksan kaavamuutokseen.

Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuen ranta-alueille on osoitettu yhteensä **18** uutta rakennuspaikkaa. Uusista rakennuspaikoista **10** on osoitettu lomarakennuspaikkoina (RA) ja **kahdeksan** erillispientalojen rakennuspaikkoina (AO). Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä vesistöittäin on esitetty taulukossa 4. Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin rakentuneiden rakennuspaikkojen tai vanhan kaavan mukaisten vielä toteutumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen, jolloin uusi rakentaminen ei merkittävästi supista alueen yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen määrää.

Vesistö	Uusia lomarakennuspaikkoja (RA)	Uusia asuinrakennuspaikkoja (AO)	Yhteensä
Päijänne	4	6	10
Vihijärvi	4	2	6
Vennalampi	0	0	0
Iso Kylkislampi	0	0	0
Iso Jouhtjärvi	1	0	1
Iso-Loppanen	1	0	1
Niinilampi	0	0	0
Pieni-Kylkinen	0	0	0
Pieni-Loppanen	0	0	0
Kapealampi	0	0	0
Kapealampi 2	0	0	0
Pieni Jouhtjärvi	0	0	0
Levälammit 1	0	0	0
Levälammit 2	0	0	0
Kuivalampi	0	0	0
YHTEENSÄ:	10	8	18

Taulukko 4. Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä vesistöittäin.

Nisulan kylän pohjoispuolisella Päijänteeseen rantaa-alueella sijaitsevan lainvoimaisten ranta-asemakaavan alueet on osoitettu voimassa olevien ranta-asemakaavan maankäyttötarkoituksen mukaisesti. Ranta-asemakaavan maankäyttötarkoituksena on esitetty rantaosayleiskaavan muutoksessa informatiivisesti käyttäen yleiskaavan merkintäteknikkaa. Rantaosayleiskaavan muutoksella on kuitenkin selvitetty rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukainen rantarakennusoikeus emätiloittain myös ranta-asemakaavoitetun alueen osalta.

Pääosa rantaosayleiskaavan muutoksen ranta-alueista säilyy nykytilanteen mukaisesti rakentamisesta vapaina alueina. Rakentamisesta vapaat rannanosat on osoitettu pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Vennalammen kaakkoisosaan sijoittuva Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori- Natura 2000 -verkoston alueeseen kuuluva Huuvuoren alueen osa on osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti MY- alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Päijänteeseen Haukkavuoren alueen Haukkavuori-Leenalalan ja Kivikon luonnonsuojelualueet, Pieni-Kylkisen alueen Kylkisen ja Noromäen luonnonsuojelualueet, Iso-Loppasen pohjoisrannan Loppasenkulman luonnonsuojelualue ja Päijänteeseen ranta-asemakaava-alueen Korhonsuon metsän perustetut luonnonsuojelualueet on osoitettu rantaosayleiskaavan muutoksessa luonnonsuojelualueina (SL) kaavan muutosalueelta koskeville osin. Luonnonsuojelualueina (SL) on myös osoitettu Päijänteeseen Pätiänsaaren alue sekä Päijänteeseen Haukkavuoren Natura- 2000- verkoston kuuluva jo perustetun suojelualueen ulkopuolinen osa vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti. Pätiänsaari on jo hankittu valtiolle luonnonsuojelualueen perustamiseksi.

Kaavamuutoksella on osoitettu uutena luonnonsuojelualueena (SL) Päijänteeseen Haukkavuoren Natura-alueen eteläpuolinen kunnan omistama ranta-alue, jonka rantarakennusoikeus on siirretty kaavamuutoksella kunnan omistamalle Nisulan kyläalueeseen tukeutuvalla ranta-alueella. Jos rakennusoikeuden siirto Haukkavuoren eteläpuoliselta luontoarvoiltaan valtakunnallisesti arvokkaalta (kaavan luontoselvityksen arvoluokitus) ranta-alueelta Nisulan kyläalueelle toteutuu kaavamuutoksella, niin rantaosayleiskaavalla edistetään mahdollisuutta Haukkavuoren nykyisen luonnonsuojelualueen merkittävää laajentamiseen. Lisäksi uutena luonnonsuojelualueena on osoitettu valtiolle luonnonsuojelutarkoitukseen hankittu Iso Kylkislammen länsirannalla sijaitsevan tilan 850-405-2-206 alue kaavan muutosalueelta koskien.

Rantaosayleiskaavalla on siirretty / osoitettu rakentamisesta vapaiksi jäävien ranta-alueiden rakennusoikeus kaavan rakentamisalueille (AM, AO, RA, sa). Kaavalla määrätään MRL 43 § 2. mom perusteella, että M- ja MY- alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Käytännössä myös rantaosayleiskaavassa osoitetuilla luonnonsuojelualueilla (SL) on rakentaminen kielletty.

Nisulan kylän osayleiskaava on laadittu Toivakan kunnan hyväksymien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut (MRL 44§) yleiskaavan mukaisesti kyläalueiden (AT-1) rakennuspaikoille. Muulla kyläalueella osayleiskaava ohjaa rakentamisen lupamenettelyä.

Nisulan kylän osayleiskaavalla on osoitettu yhteensä **kahdeksan** uutta asuinrakennuspaikkaa kaavan kyläalueille (AT-1). Osayleiskaava ohjaa uudet rakennuspaikat toteutuskelpoisille ja kylärakenteen kannalta edullisille alueille. AT-1- alueiden uudet asuinrakennuspaikat on sijoitettu tukeutuen olevaan tiestöön Nisulan kylän nykyistä kylärakennetta tiivistäen. Nisulan kylän nykyiset rakentamisalueet on osoitettu osayleiskaavassa kyläalueiksi (AT) ja maatilojen talouskeskusten alueiksi (AM). Pääosa Nisulan osayleiskaavan alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

10.2 Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet

Vanhan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteet on laadittu kokonaan uudelleen osana Toivakan kunnan rantaosayleiskaavojen muutostyötä. Toivakan kunnanvaltuusto hyväksyi 27.4.2015 Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelu- ja mitoitusperusteet. Keskeisimmät ja vaikutuksiltaan merkittävimmät vanhan kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden muutokset ovat:

- Käytetyn rakennusoikeuden laskentatavan muutos koskien taustamaaston maatilojen talouskeskusten alueita ja rantasaunoja (perustuen mm. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 24.2.2006 päätökseen koskien Toivakan Läntisen alueen rantaosayleiskaavan hyväksymispäätöstä). Uusien suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaan kaikki ranta-alueen vanhat rakennuspaikat mukaan lukien takamaastossa sijaitsevat talouskeskukset ja niiden käytössä olevat rantasauvat lasketaan lähtökohtaisesti emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi.

- Voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnitteluperusteena ollut rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohta 1.7.1959 on muutettu ajankohdaksi 15.10.1969

- Rantarakentamisen mitoituksen nostaminen rakentamiseen edullisilla ranta-alueilla ja kylien läheisillä ranta-alueilla. Vanhassa voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa pienten yli 2 ha:n järvien ja lampien mitoitus on ollut 3 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Vihijärven mitoitus on ollut 5 ja Päijänteen mannerrantojen mitoitus 6 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on noudatettu pienimpien rantarakentamista mitoittavien vesistöjen osalta voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti mitoittamista 3 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km. Vihijärven mitoitus on nostettu tasolle 6 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km ja Päijänteen ranta-alueiden mitoitus tasolle 7 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km, lukuun ottamatta luontoarvoiltaan merkittäviä Vihijärven eteläosan ranta-alueita ja Päijänteen Haukkavuoren ranta-alueita. Korkeampia mitoitusarvoja käytettäessä vesistön ja ranta-alueiden virkistyskäyttöarvo on ollut hyvä, rannat ovat rakennettavuudeltaan pääosin rakentamiseen hyvin sopivia, eikä rannoilla ole ollut merkittäviä laaja-alaisia erityisarvoja tai erityisarvot ovat olleet sellaisia, että mitoituksen nostamiseen perustuva uusi rakentaminen voidaan toteuttaa arvoja vaarantamatta. Uusi rakentaminen ei myöskään saa vaarantaa riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilymistä.

Mitoitusta on nostettu yhdellä yksiköllä/muunnettu ranta-km pääosalla Vihijärven ranta-alueita (5>6) ja pääosalla Päijänteen ranta-alueita (6>7). Alueella muilla 13 pienellä lammella/järvellä sekä Vihijärven eteläosan ja Päijänteen Haukkavuoren alueen laaja-alaisesti merkittäviä luontoarvoja sisältävillä rannanosilla mitoitusta ei ole nostettu. Selostuksen liite 4

10.3 Rantaosayleiskaavan aluevaraukset

10.3.1 Loma-asuntoalueet

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **96** vanhaa lomarakennuspaikkaa (RA). Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksella on todettu kolme ranta-asemakaavan mukaista rakentunutta lomarakennuspaikkaa (RA).

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **44** uutta lomarakennuspaikkaa (RA). Uusista lomarakennuspaikoista 34 perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja 10 kaavamuutokseen.

Vanhan rantaosayleiskaavan lomarakennuspaikkojen kaavamerkinnot on päivitetty huomioiden toteutunut rakentamistilanne sekä kunnan päätökset loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista vakituiseen asumiseen.

Kaavamuutokseen perustuvat kymmenen uutta lomarakennuspaikkaa on sijoitettu pääosin yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen. Vihijärven eteläosan ranta-alueelle takamaastoon osoitetut kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja Päijänteen Niittulahden ranta-alueelle osoitettu uusi lomarakennuspaikka sijoittuvat rakentamisesta vapaalle rannanosalle johtuen kiinteistö- ja maanomistusoloista. Iso-Loppasen länsirannalle osoitettu uusi lomarakennuspaikka on sijoitettu rakentamisesta vapaalle rannanosalle vesistön itärannan maisema-arvojen turvaamiseksi.

Loma-asuntoalueiden kaavamääräykset

Rantaosayleiskaavalla määrätään, että kullekin lomarakennuspaikalle (RA) saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m², kuitenkin niin, että tehokkuusluku $e=0,08$ ei rakennuspaikkakohtaisesti ylitä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos RA- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA- rajauksen määrittämälle etäisyydelle rantaviivasta. Määräykset koskien lomarakennuspaikkojen rakennusten vähimmäisetäisyyksiä rantaviivasta ovat vanhan rantayleiskaavan mukaisia.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on nostettu voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus 150 k-m²:sta 350 k-m²:iin. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on sama, kuin 2018-2021 voimaan tulleissa Toivakan Itäosan osa-alueen 1 rantaosayleiskaavan muutoksessa, Itäosan osa-alueen 2 rantaosayleiskaavan muutoksessa ja Viisarimäki – kirkonkylän osayleiskaavassa (ranta-alueita koskien).

Kaavamuutoksen lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen kerrosalan nostamisella ei ole vaikutusta rakentamisalueiden vesistöjen rantaviivaa varaavaan vaikutukseen tai rakentamisesta vapaiden rantojen määrään. Kaava sallii rakennuspaikkakohtaisesta kerrosalasta riippumatta yhden loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennusten rakentamisen ja rakentaminen tapahtuu rakennuspaikkakohtaisesta kerrosalasta riippumatta samoilla rannanosilla, jotka ovat tämän kaava-alueen osalta jo pääosin rakentuneita. Lisäksi rakennuspaikkakohtaista enimmäisrakennusoikeutta on ohjattu tehokkuusluvulla tonttikoon mukaan siten, että esim. 2000 m²:n suuruisen rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 160 k-m² ja rakennuspaikkakohtaisen enimmäisrakennusoikeuden 350 k-m² toteuttaminen vaatii pinta-alaltaan suurehkon vähintään 4375 m²:n suuruisen rakennuspaikan.

Tällä kaavamuutoksella osoitettavat uudet rakennuspaikat on sijoitettu kaavan selvityksiin perustuen sellaisille rannanosille, että rakennuspaikkojen toteuttamisella rakennuspaikkakohtaista enimmäisrakennusoikeutta käyttäen ei ole merkittävää vaikutusta ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvoihin ja rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan.

10.3.2 Asuinrakentamisalueet

Erillispientalovaltaiset alueet (AO)

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **15** vanhaa erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksella on todettu neljä ranta-asemakaavan mukaista rakentunutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **13** uutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Uusista erillispientalojen rakennuspaikoista (AO) viisi perustuu vanhan rantaosayleiskaavan vielä toteutumattomiin rakennusoikeuksiin (rakennusyksiköihin) ja kahdeksan kaavamuutokseen.

Kaavamuutokseen perustuvat kahdeksan uutta erillispientalon rakennuspaikkaa on sijoitettu yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentamattomien rakennuspaikkojen yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen.

Erillispientalovaltaisten alueiden kaavamääräykset

Rantaosayleiskaavalla määrätään, että kullekin AO- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa siten, että tehokkuusluku $e = 0,1$ ei ylitä, kuitenkin yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m².

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AO- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AO- rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Erillispientalovaltaisten alueiden merkintäteknikka ja kaavamääräykset ovat vanhan rantayleiskaavan mukaisia.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään lisäksi, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Maatilojen talouskeskusten alueet (AM) ja talouskeskusten käyttöön tarkoitetut erilliset saunojen rakennusalat (sa)

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu yhteensä **viisi** vanhaa maatilan talouskeskusten aluetta (AM). Maatilojen talouskeskusten alueista (AM) kolme rajautuu rantaan ja kaksi sijaitsee takamaastossa.

Vihijärven länsirannalla taustamaastossa sijaitsevan maatilan talouskeskuksen käytössä oleva erillinen rantasauna on osoitettu kaavamuutoksella vanhana maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitetun saunan rakennusalan (sa). Toisella taustamaastossa sijaitsevalla maatilan talouskeskuksella ei ole toiminnallista yhteyttä rantaan (kiinteistön alue ei ulotu rantaan saakka), eikä erillisen rantasaunan rakennusalan osoittamiselle ole tarvetta.

Mitoituksellisesti takamaastossa sijaitseva maatilan talouskeskus ja sen käyttöön tarkoitettu erillinen saunan rakennusala on laskettu kaavan muutoksessa yhteensä yhdeksi rakennusyksiköksi. Vanhan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperustetta on muutettu tältä osin, sillä vanhassa kaavassa yli 100 m etäisyydellä rannasta sijaitsevia maatilojen talouskeskuksia ei laskettu lainkaan emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi, vaikka kaavassa on osoitettu talouskeskuksen käyttöön tarkoitettu saunan rakennusala. Suunnittelu- ja mitoitusperusteen muutos perustuu taustamaaston rakennuspaikkoja ja erillisiä rantasaunoja koskevaan oikeuskäytäntöön (mm. hallinto-oikeuden päätös koskien Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavaa).

Maatilojen talouskeskusten alueita (AM) ja talouskeskusten käyttöön tarkoitettujen erillisten saunojen rakennusalojen (sa) kaavamääräykset

Maatilojen talouskeskusten alueille voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

AM- alueiden uusien rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos AM- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava AM- rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Maatilan talouskeskuksen käyttöön tarkoitetun saunan rakennusosalalle (Sa) saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Maatilojen talouskeskusten alueiden ja talouskeskusten käyttöön tarkoitettujen saunan rakennusalojen (Sa) merkintätekniiikka ja kaavamääräykset ovat vanhan rantayleiskaavan mukaisia.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään lisäksi, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

10.3.4 Virkistysalueet ja venevalkamat

Rutalahden osakaskunnan alueella sijaitseva Nisulan kylän uimaranta- ja venevalkama-alue on osoitettu uimaranta-alueena (VV) vanhan kaavan aluevarauksen mukaisesti.

Venevalkama-alueina (LV) on osoitettu Päijänteen Haukkavuoren pohjoispuolinen venevalkama sekä kunnan omistama Nisulanlahden venevalkama. Kunnan omistamalta Nisulan venevalkama-alueelta on poistettu vanhan kaavan mukainen vanhan lomarakennuspaikan kaavamerkintä ja venevalkamavarausta on laajennettu ulottumaan myös vesialueelle venevalkamatoiminnan kehittämiseksi. Kaavamuutoksella on osoitettu myös yleinen pysäköintialue (LP) ranta-alueen tausta-alueelle Nisulanlahden venevalkaman pysäköintiä varten. Aluehallintovirasto myönsi 15.2.2021 Toivakan kunnalle luvan venelaiturin rakentamiseen kaavamuutoksella osoitetulle Nisulanlahden venevalkama-alueelle. Lupapäätös ei ole vielä lainvoimainen.

Kaavamuutoksella on poistettu venevalkamavaraus Laajanniemenlahden ranta-alueen kiinteistöiltä 850-404-1-500, koska Laajanniemenlahden ranta-alue sopii huonosti venevalkama-alueeksi rannan mataluuden ja luontoarvojen vuoksi eikä ranta-alueen maanomistaja pitänyt venevalkaman osoittamista kaavassa tarpeellisena.

10.3.5 Suojelualueet ja Natura 2000- verkoston alueet

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamuutoksessa luonnonsuojelualueina (**SL**). Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu Päijänteen Haukkavuoren alueen Haukkavuori-Leenalan luonnonsuojelualue (YSA097393) ja Kivikon luonnonsuojelualue (YSA204381), Pieni-Kylkisen alueen Kylkisen luonnonsuojelualue (YSA232208) ja Noromäen luonnonsuojelualue (YSA207774), Iso-Loppasen pohjoisrannan Loppasenkulman luonnonsuojelualue (YSA238084) ja Päijänteen ranta-asemakaava-alueen Korhonmetsän luonnonsuojelualue (YSA091750).

Luonnonsuojelualueina (SL) on myös osoitettu Päijänteen Pätiänsaaren alue sekä Päijänteen Haukkavuoren Natura- 2000- verkostoon kuuluva jo perustetun suojelualueen ulkopuolinen osa vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti. Pätiänsaari on jo hankittu valtiolle luonnonsuojelualueen perustamiseksi.

Kaavamuutoksella on osoitettu **uutena luonnonsuojelualueena (SL)** Päijänteen Haukkavuoren Natura-alueen eteläpuolinen kunnan omistama ranta-alue, jonka rantarakennusoikeus on siirretty kaavamuutoksella kunnan omistamalle Nisulan kyläalueeseen tukeutuvalla ranta-alueelle. Jos rakennusoikeuden siirto Haukkavuoren eteläpuoliselta luontoarvoiltaan valtakunnallisesti arvokkaalta (kaavan luontoselvityksen arvoluokitus) ranta-alueelta Nisulan kyläalueelle toteutuu kaavamuutoksella, niin rantaosayleiskaavalla edistetään Haukkavuoren nykyisen luonnonsuojelualueen merkittävää laajentamista. Lisäksi uutena luonnonsuojelualueena on osoitettu valtiolle luonnonsuojelutarkoitukseen hankittu Iso Kylkislammen länsirannalla sijaitsevan tilan 850-405-2-206 alue kaavan muutosaluetta koskien.

Kaava-alueeseen kuuluvat osat **Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori (FI0900107) Natura 2000- verkoston** alueesta on osoitettu kaavakartalla viivamerkinnällä (**nat**). Vennalammen kaakkoisosaan sijoittuva Natura-alueeseen kuuluva Huuvuoren alueen osa on osoitettu MY- alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja Haukkavuoren alueen osa luonnonsuojelualueeksi (SL) vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

10.3.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Pääosa rantaosayleiskaavan ranta-alueista säilyy nykytilanteen ja vanhan rantayleiskaavan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M).

M- alueet on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M- alueilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan M- alueen ranta-alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueiden rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille. M- alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Vennalammen kaakkoisosaan sijoittuva Natura-alueeseen kuuluva Huuvuoren alueen osa on osoitettu MY- alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

MY- alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MY- alueella ei saa suorittaa erityisiä luonnonarvoja vahingoittavia kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä. Alueen metsänhoidossa on huomioitava erityisten luonnonarvojen säilyminen. MRL:n 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan MY- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AO-, AM- ja RA- alueille. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa. Alueen maisemallisesti merkittäviä rantametsiä ovat kaavassa valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi osoitettujen alueiden (mav, mam, ma) rantametsät.

Rantaosayleiskaavan muutoksen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla noudatetaan metsänhoidossa ja käytössä metsälakia ja kulloinkin voimassa olevaa muuta lainsäädäntöä.

10.4 Nisulan kylän osayleiskaavan aluevaraukset

10.4.1 Asuinrakentamisalueet

Nisulan kylän osayleiskaavalla osoitetut rakentamisalueet ovat kyläalueen aluevarauksia (AT ja AT-1) sekä maatilojen talouskeskusten alueita (AM).

AT- ja AT-1- alueet on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asumiseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten. Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja lomarakentamista, maa- ja metsätalouden tilakeskuksia, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

Osayleiskaava on laadittu siten, että kaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisperusteena MRL 44 §:n mukaisesti AT-1- alueilla. AT- 1- alueille on osoitettu yksi olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja kahdeksan uutta asuinrakennuspaikkaa. Osayleiskaavan AT-1- alueiden pinta-ala on yhteensä 5,6 ha. AT- alueilla osayleiskaava ohjaa rakentamista AT-1- alueita yleispiirteisemmin. AT- alueiden pinta-ala on yhteensä 11,8 ha.

Osayleiskaavassa on osoitettu mustilla neliöillä AT-1- alueiden kaavan laatimishetkellä jo toteutuneet rakennuspaikat. AT-1- alueiden uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti sekä sen tilan alue, jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä.

Osayleiskaavalla määrätään, että kullekin AT-1- alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi (II), sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m².

Osayleiskaava on laadittu MRL 44 §:n mukaisena yksityiskohtaisempana kyläyleiskaavana kylärakenteen kannalta edulliselle kunnan omistamalle kyläalueen osalle (at-1- rajaus), johon ei kohdistu erityisiä ympäristöarvoja tai yleisiä virkistyskäyttötarpeita. Toteuttamisen kannalta edullisuutta arvioitaessa on huomioitu mm. alueen tukeutuminen olevaan tiestöön, maasto-olosuhteiden sopivuus rakentamiseen ja edullinen sijainti lähellä Päijänteen vesistöä. Yksityis-

kohtaisemman kyläyleiskaavan alueen toteutuminen tiivistää Nisulan kylän nykyistä kylärakennetta.

Nisulan osayleiskaavalla on lisäksi osoitettukolme maatilojen talouskeskusten aluevarausta (AM), joiden pinta-ala on yhteensä 4,3 ha. AM- alueille voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tavanomaisia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

10.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M-1)

Pääosa Nisulan kylän osayleiskaavan alueesta on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). M-1- alueita on yhteensä 38,6 ha.

M-1- alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

Osayleiskaavassa määrätään MRL 43 §:n 2. mom:n perusteella, että kaavan kyläalueeseen (at-1) kuuluvalla M-1- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Kyläalueen (at-1) rakennusoikeus on siirretty M-1- alueelta uusille AT-1- alueille.

10.4.3 Varastoalue

Osayleiskaavalla on osoitettu kunnan omistamalle alueelle Niemeläntien ja Nisulan kylätien kulmukseen varastoalueen TV- aluevaraus. TV- alueen pinta-ala on 1,3 ha. Kaavalla määrätään, että varastotoimintojen lisäksi TV- alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa. TV- alueelle voisi rakentua esim. veneiden säilytystiloja ja alueella voisi harjoittaa esim. veneiden kunnossapittoa liittyvää yritystoimintaa.

Varastoalueen (TV) sijoittuminen II- luokan pohjavesialueelle on huomioitu TV- alueen kaavamääräyksessä määräämällä, että TV- alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa.

10.5 Liikenne

Tämän rantaosayleiskaavan muutoksen sekä Nisulan osayleiskaavan alueet ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Yhdystiet 6134 (Rutalahdentie), 16638 (Nisulan kylätie) ja 16634 (Nisulanväylä) muodostavat suunnittelualuetta kattavasti palvelevan yleisten teiden verkoston. Yksitystiet täydentävät alueen liikenneverkon siten, että alueen vesistöjen ranta-alueet ovat saavutettavissa pääosin erittäin hyvin olemassa olevan tiestön kautta. Myös Nisulan osayleiskaavan alueella on varsin kattava sisäinen tiestö.

Yleinen maantie 16638 (Nisulan kylätie) on osoitettu Nisulan osayleiskaavan aluetta koskevilta osin yhdystien viivamerkinnällä. Rantaosayleiskaavan muutosalue rajautuu Vihijärven lounaisosassa yhdystiehen 16638 ja Vihijärven luoteisosassa yhdystiehen 16634 (Nisulanväylä). Rantaosayleiskaavan muutoksella tai Nisulan kylän osayleiskaavalla ei ole osoitettu kiinteistö- tai rakennuspaikkakohtaisia tieyhteyksiä.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että pääsytiät rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevien kulkuyhteyksien kautta.

Lisäksi kiinteistö- tai rakennuspaikkakohtaisia tieyhteyksiä toteutettaessa tulee huomioida, että uudet liittymät maanteille ja vanhan liittymän käyttötarkoituksen muutos vaativat liittymäluvan ELY-keskukselta.

10.6 Luonnonympäristön arvot ja erityispiirteet

Ranta-alueiden ja vesistöjen sekä Nisulan kyläalueen luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen ja turvaaminen on ollut yksi yleiskaavasuunnittelun tavoitteista. Luonto- ja maisema-arvot

on selvitetty perusselvitysvaiheessa sekä kaavaa varten laadituissa luonto- ja maisemaselvityksissä.

Arvokkaat maisema-alueet (mav, mam, ma)

Vennalampi sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Viisarimäki-Rutalahti maisema-alueella 1995. Valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta on esitetty laajennettavaksi maakunnallisesti arvokkaille laaksoa ympäröivien kallioiden lakialueille (Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016). Laajennusalueet on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Tämän kaavan muutosalueen vesistöistä Vennalampi sijaitsee kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Lisäksi kaistaleet kaavan muutosaluetta Levälampien länsipuolelta ja Iso-Loppasen itäpuolelta rajautuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Muu osa Levälampien kaava-alueesta ja Iso-Loppasen itäpuolen ranta-alueet sijaitsevat Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laajennusalueella). Lisäksi rantaosayleiskaavan muutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä on rajattu maisemallisesti herkkiä ja suunnittelussa huomioitavia ranta-alueita.

Valtakunnallisesti arvokas Viisarimäki-Rutalahti maisema-alue 1995 on osoitettu kaavamuutoksessa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen turkoosilla viivamerkinnällä (**mav**). Kaavalla määrätään, että mav- alueella tulee edistää kestävän maatalouden harjoittamista. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Kaavamääräys perustuu soveltuvilta osin Keski-Suomen maakuntakaavan määräykseen, jota on muokattu osayleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden.

Keski-Suomen maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi osoitettu maisema-alue (valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laajennusalue) on osoitettu kaavamuutoksessa maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen turkoosilla viivamerkinnällä (**mam**). Kaavalla määrätään, että mam- alueella tulee edistää kestävän maatalouden harjoittamista. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Kaavamääräys perustuu soveltuvilta osin Keski-Suomen maakuntakaavan määräykseen, jota on muokattu osayleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden.

Kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä rajatut maisemallisesti herkkät selvityksen luokan 1 ranta-alueet on osoitettu kaavamuutoksessa maisemallisesti arvokkaina alueina viivarasterimerkinnällä (**ma**). ma- merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet. Kaavan maisemaselvitykseen perustuvia ma- kaavamerkintöjä ei ole osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla, joilla on käytetty mav ja mam-kaavamerkintöjä. Kaavan maisemaselvitystä on kuitenkin hyödynnetty rakennuspaikkojen sijoittelussa myös valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole muutettu merkittävästi kaavamuutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä esitettyjen maisemallisesti herkkien ranta-alueiden nykytilanteen tai vanhan rantaosayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Maisemallisesti herkkät ranta-alueet säilyvät edelleen pääosin nykytilanteen mukaisesti maa- ja metsätalousalueina.

Arvokkaat kallioalueet (ge)

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta: Haukkavuori, Vällövuori-Jouhtvuori ja Huuvuori-Kuivavuori-Kylkisvuori. Kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta. Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet on osoitettu kaavassa arvokkaan geologisen muodostuman viivamerkinnällä (**ge**).

Pohjavesi-alueet (pv)

Suunnittelualueelle sijoittuvat Nisulan ja Vihjärven vedenhankintaa varten soveltuvat pohjavesi-alueet (II-luokka). Pohjavesialueet on osoitettu kaavassa vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen viivamerkinnällä (**pv**). Kaavalla määrätään, että pv- alueiden rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Luonnonsuojelualueet ja muut luonnonympäristöltään arvokkaat alueet

Suunnittelualueella sijaitsee seuraavat jo perustetut luonnonsuojelualueet:

- Korhonmetsän luonnonsuojelualue, YSA091750 (Päijänne)
- Haukkavuori-Leenala luonnonsuojelualue, YSA097393 (Päijänne)
- Kivikon luonnonsuojelualue, YSA204381 (Päijänne)
- Loppasenkulman luonnonsuojelualue, YSA238084 (Iso-Loppanen)
- Kylkisen luonnonsuojelualue, YSA232208 (Pieni-Kylkinen)
- Noromäen luonnonsuojelualue, YSA207774 (Pieni-Kylkinen)

Suunnittelualueelle sijoittuu Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue **Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori** (FI0900107), Toivakka ja Joutsa). Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori- Natura 2000 -verkoston alue muodostuu kahdesta erillisestä aluekokonaisuudesta (Vällyvuori-Huuvuori ja Haukkavuori). Haukkavuoren alue sijaitsee tämän rantaosayleiskaavan muutoksen Päijänteen ranta-alueella. Vällyvuori-Huuvuori alueesta Huuvuori sijaitsee osittain tämän rantaosayleiskaavan muutoksen alueella. Vällyvuori sijaitsee Joutsan kunnan puolella.

Suunnittelualueella on kaavan luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen valtakunnallisesti arvokkaita luontotyyppialueita (V), maakunnallisesti arvokkaita luontotyyppialueita (M-, M, M+) sekä paikallisesti arvokkaita luontotyyppialueita (P-, P, P+). Lisäksi suunnittelualueella on luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) elinympäristöjä, linnustollisesti arvokkaita alueita sekä uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueita.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamuutoksessa luonnonsuojelualueina (**SL**). Luonnonsuojelualueina (SL) on myös osoitettu valtiolle suojelutarkoituksessa hankittu Päijänteen Pätiänsaaren alue sekä Päijänteen Haukkavuoren Natura- 2000- verkostoon kuuluva jo perustetun suojelualueen ulkopuolinen osa vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutoksella on osoitettu uutena luonnonsuojelualueena (SL) Päijänteen Haukkavuoren Natura-alueen eteläpuolinen kunnan omistama ranta-alue, jonka rantarakennusoikeus on siirretty kaavamuutoksella kunnan omistamalle Nisulan kyläalueeseen tukeutuvalla ranta-alueella. Lisäksi uutena luonnonsuojelualueena (SL) on osoitettu valtiolle luonnonsuojelutarkoitukseen hankittu Iso Kylkislammen länsirannalla sijaitsevan tilan 850-405-2-206 alue kaavan muutosalueita koskien.

Kaava-alueeseen kuuluvat osat **Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori (FI0900107) Natura 2000-verkoston** alueesta on osoitettu kaavakartalla viivamerkinnällä (**nat**). Vennalammen kaakkoisosaan sijoittuva Natura-alueeseen kuuluva Huuvuoren alueen osa on osoitettu MY- alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja Haukkavuoren alueen osa luonnonsuojelualueeksi (SL) vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti.

Suojelualueisiin kuulumattomat kaavan luontoselvityksessä arvokkaiksi luokiteltujen luontotyyppien arvoluokkien (V, M-, M, M+, P, P+) alueet sekä vesi- ja metsälain suojaamat pienvedet myös arvoluokassa (P-) on osoitettu kaavamuutoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo**) kaavan luontoselvityksen rajauksien mukaisesti.

EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien elinympäristöt on osoitettu kaavamuutoksessa seuraavasti:

- liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet on osoitettu **s-1**- viivamerkinnällä
- viitasammakon lisääntymisaluet on osoitettu **s-2**- rasterimerkinnällä
- täplälampikorenon, sirolampikorenon ja lummelampikorenon ja lummelampikorenon lisääntymisaluet on osoitettu **s-3**- rasterimerkinnällä

Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat (s-1, s-2, s-3) ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Rantaosayleiskaavassa määrätään, että viitasammakon lisääntymisalueiden (s-2) ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

Kaavalla osoitettuja s-2- alueita koskien tulee kaavalla määrätyn lisäksi huomioida, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei myöskään muutoin kuin ruoppauksin (esim. vesikasvillisuuden niiton) tule hävittää tai heikentää.

Kaavalla osoitettuja s-3- alueita koskien tulee kaavalla määrätyn lisäksi huomioida, että esim. ruoppaukset ja vesikasvillisuuden niitot saattavat heikentää tai hävittää sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Luontoselvityksen mukaisia linnustollisesti arvokkaita alueita tai uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueita ei ole esitetty kaavakartalla. Linnustollisesti arvokkaat alueet on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Pääosa uhanalaisten ja harvinaisten kasvien esiintymisalueista sijaitsee kaavassa osoitetuilla suojelualueilla ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla.

10.7 Rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet

Myös alueen kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen huomioiminen ja turvaaminen on osa yleiskaavasunnittelun tavoitteista. Alueen kulttuuriympäristön arvoista on ollut käytettävissä maakunnallista selvitysaineistoa sekä kaavamutosta varten laadittu rakennusselvitys. Arkeologian osalta on tukeuduttu Museoviraston kiinteiden muinaisjäännösten rekisteriin.

Kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) eikä maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöalueita.

Arvokkaat rakennuskohteet

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on osoitettu vanhan rantaosayleiskaavan mukainen /s-kaavamerkintä Korhonkannan AM- alueelle (Päijänne, Nisula). Korhonkannan AM- alueelle on osoitettu myös kaavan rakennusinventointiin perustuen arvokkaan rakennuksen ja/tai pihapiirin kohdemerkintä. Lisäksi Nisulan kyläalueella sijaitsevalle Isoahon AM- alueelle ja Nisulan entiselle koululle (kylätalo) sekä Päijänteen ranta-alueen vanhalle lomarakennuspaikalle (Siloam/Hyssä) on osoitettu kaavan rakennusinventointiin perustuen arvokkaan rakennuksen ja/tai pihapiirin kohdemerkintä. Rakennusselvityksen historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat luokkien s ja s2 kohteet on osoitettu kaavamutoksessa arvokkaan rakennuksen ja/tai pihapiirin kohdemerkinnällä.

Rantaosayleiskaavan muutoksella määrätään /s- alueita koskien, että rakennuskanta tai muu ympäristö sisältää erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee säilyttää. Rakennusperinnön huomattavista laajennus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen toimenpide- ja rakennuslupien hyväksymistä.

Kiinteät muinaisjäännökset

Rantaosayleiskaavan muutoksen tai Nisulan kylän osayleiskaavan alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueelta tiedossa olevaa irtolöytöpaikkaa (Korhonkanta) tai muuta kulttuuriympäristökohdetta (Loppasen ruuhi) ei ole osoitettu kaavakartalla.

10.8 Rantaosayleiskaavan mitoitus ja rakentamisesta vapaat rannat

Rantayleiskaavan muutoksessa on rantarakennusoikeus määritetty emätila- ja tilakohtaisesti ja rakennusoikeudet on osoitettu kaavassa siten, että kaavan eri rakentamisalueiden mitoittava vaikutus voidaan yksilöidä.

Tilakohtainen rantarakennusoikeus on määräytynyt muunnetun rantaviivan pituuden sekä osa-alueen mitoitusarvon mukaan ja rakennusoikeus jakautunut emätilaperiaatteen mukaan. Emätilan rajaamisajankohtana on käytetty ajankohtaa **15.10.1969**. Emätilaperiaate turvaa hyväksytyyn mitoitusarvon mukaisen kohtuullisen rakentamisen määrän myös rakentamattomille emätiloille, vaikka naapuriemätilan alueelle olisi rakennettu hyväksytyä mitoitusta tehokkaammin.

Emätilaselvitys/mitoitustaulukko on selostuksen erillisenä liitteenä.

Ranta-alueiden rakentamisen kokonaismitoitukseen eniten vaikuttava tekijä on loma- ja asuinrakennuspaikkojen määrä. Yleiskaavan kokonaismitoitusta määritettäessä on huomioitava suunnittelualueen nykyiset toteutuneet rakennuspaikat, vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuvat vielä toteutumattomat rakennuspaikat sekä ja tällä rantaosayleiskaavan muutoksella osoitetut uudet rakennuspaikat.

Koko suunnittelun alueen vanhassa rantaosayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärän mukainen keskimääräinen mitoitus on **4,52** rakennusyksikköä / todellinen rantaviiva-km ja **5,93** rakennusyksikköä / muunnettu rantaviiva-km. Rantaosayleiskaavan muutoksen toteutuessa alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän mukaiseksi keskimääräiseksi mitoitukseksi tulee **5,02** rakennusyksikköä / todellinen rantaviiva-km ja **6,59** rakennusyksikköä / muunnettu rantaviiva-km.

Suunnittelun alueen nykytilanteen mukainen rakennusyksiköiden kokonaismäärä (huomioitu toteutuneiden rakennuspaikkojen lisäksi voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan perustuvat vielä toteutumattomat rakennusyksiköt:

Läntisen alueen rantaoyk:n muutos	Tod. rv (km)	Muun. rv (km)	RA yht.	AO yht.	AM yht.	YHT.
Osa-alue1	35,81	27,31	133	24	5	162

Rantaosayleiskaavan muutoksen rakennusyksiköiden kokonaismäärä:

Läntisen alueen rantaoyk:n muutos	Tod. rv (km)	Muun. rv (km)	RA yht.	AO yht.	AM yht.	YHT.
Osa-alue1	35,81	27,31	143	32	5	180

Yhtenäiset rakentamisesta vapaat rannat

Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvat 10 uutta lomarakennuspaikkaa ja kahdeksan uutta erillispientalon rakennuspaikkaa on sijoitettu pääosin yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen. Kaavamuutokseen perustuvat uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan sellaisille jo rakentamiskäytössä oleville rannanosille, joilla ei ole nykyisinkään erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kaavamuutokseen perustuvat uudet rakennuspaikat eivät siten merkittävästi supista yleiseen virkistyskäyttöön sopivia ranta-alueita.

Kokonaisuutena arvioiden kaavamuutokseen perustuvan uusien rakennuspaikkojen toteutuminen ei vähennä merkittävästi yhtenäisten merkittävien rakentamisesta vapaiden rantojen määrää. Ranta-alueilla säilyy edelleen riittävästi yhtenäisiä rakentamisesta vapaita rannanosia.

Yhtenäiset rakentamisesta vapaaksi jäävät ranta-alueet on esitetty liitteessä 5.

11. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

11.1 Ympäristövaikutukset

11.1.1 Luonnonympäristön ja maiseman arvot

Ranta-alueiden ja vesistöjen sekä Nisulan kyläalueen luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen ja turvaaminen on ollut yksi yleiskaavasuunnittelun tavoitteista. Luonto- ja maisema-arvot on selvitetty yksityiskohtaisesti kaavaa varten laadituissa luonto- ja maisemaselvityksissä ja arvot on huomioitu kaavassa kaavaselostuksen kohdassa 10.6 kuvatulla tavalla.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutetut kaava-alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavamuutoksessa luonnonsuojelualueina (SL). Luonnonsuojelualueina (SL) on myös osoitettu Päijänteen Pätiänsaaren alue sekä Päijänteen Haukkavuoren Natura-2000- verkostoon kuuluva jo perustetun suojelualueen ulkopuolinen osa vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti. Pätiänsaari on jo hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa. Kaavamuutoksella on osoitettu uutena luonnonsuojelualueena (SL) Päijänteen Haukkavuoren Natura-alueen eteläpuolinen kunnan omistama ranta-alue, jonka rantarakennusoikeus on siirretty kaavamuutoksella kunnan omistamalle Nisulan kyläalueeseen tukeutuvalle ranta-alueelle. Kaavamuutoksella osaltaan edistetään luonnonsuojelualueen merkittävää laajenemista. Lisäksi uutena luonnonsuojelualueena on osoitettu valtiolle luonnonsuojelutarkoitukseen hankittu Iso Kylkislammen länsirannalla sijaitsevan tilan 850-405-2-206 alue kaavan muutosaluetta koskien.

Kaava-alueeseen kuuluvat osat Vällyvuori-Huuvuori-Haukkavuori (FI0900107) Natura 2000-verkoston alueesta on osoitettu kaavakartalla viivamerkinällä (nat). Vennalammen kaakkoisosaan sijoittuva Natura-alueeseen kuuluva Huuvuoren alueen osa on osoitettu MY- alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja Haukkavuoren alueen osa luonnonsuojelualueeksi (SL) vanhan rantaosayleiskaavan mukaisesti. Kaavan mukaisen maankäytön toteutuminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Huuvuoren ja Haukkavuoren alueiden niitä arvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000- verkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin mukaista vaikutusten arviointia ei siten ole katsottu olevan tarpeen laatia.

Suojelualueisiin kuulumattomat kaavan luontoselvityksessä arvokkaiksi luokiteltujen arvoluokkien (V, M-, M, M+, P, P+) luontotyyppien alueet sekä vesi- ja metsälain suojaamat luontoselvityksen arvoluokan (P-) pienvedet on osoitettu kaavamuutoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (**luo**). Rantaosayleiskaavan muutokseen tai Nisulan kylän osayleiskaavaan perustuen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja em. luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeille alueille.

Kaavan luontoselvityksessä inventoidut EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (liitorava, viitasammakko, täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento) elinympäristöt on pystytty huomioimaan rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa varsin hyvin. Uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien elinympäristöjen ulkopuolelle. Joitakin vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuvia vielä toteutumattomia rakennuspaikkoja sijoittui kaavamuutoksen luontoselvityksessä esille tulleille sudenkorento- ja viitasammakkoalueiden kohdalle tai niiden läheisyyteen. Kaavamuutoksella on tutkittu näiden rakennuspaikkojen siirtomahdollisuudet saman maanomistajan muille ranta-alueille. Erityisesti Vihijärven ranta-alueella useita viitasammakkoalueisiin nähden epäedullisesti sijoittuvia vanhaan kaavaan perustuvia vielä rakentamattomia rakennuspaikkoja pystyttiin siirtämään maanomistajan muille ranta-alueille. Mikäli rakennuspaikkoja ei ole kiinteistö- ja maanomistusolosuhteiden vuoksi mahdollista siirtää kokonaan arvokkaiden elinympäristöjen ulkopuolelle, niin rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan arvokkaat elinympäristöt mahdollisimman hyvin huomioiden. Lisäksi rakennuspaikkojen rakentamisalueet on pyritty rajaamaan siten, että ne eivät ulotu rantaan saakka viitasammakon elinympäristöihin kuuluvilla rannanosilla.

Nisulanlahden ranta-alueelle sijoittuva viitasammakkoalue on huomioitu Nisulanlahden ranta- ja vesialueelle osoitetun uuden venevalkama-alueen suunnittelussa. Venevalkama-alue perustuu lähtökohtaisesti voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan. Venevalkamaa on laajennettu tällä rantaosayleiskaavan muutoksella alueen toiminnallisuuden parantamiseksi osittain voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen vanhan lomarakennuspaikan alueelle sekä laiturirakenteiden vaatimalle osalle vesialuetta. Venevalkaman vesialueelle sijoitettavat laiturirakenteet on ohjattu kaavan LV- aluevarauksella noin 40 m etäisyydelle viitasammakkoalueesta. Lisäksi viitasammakkoalueen läheinen voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka on poistettu kaavasta. Venevalkaman käyttöön tarvittava pysäköintialue on osoitettu takamaastoon etäälle viitasammakkoalueesta.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymistä varmistamiseksi kaavalla määrätään, että kyseisillä ranta- ja vesialueella ei saa suorittaa EU:n luontodirektiivin liitteet IV (a) eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä ruoppauksia.

Kokonaisuutena arvioiden rantaosayleiskaavan muutoksella ja Nisulan kylän osayleiskaavalla edistetään arvokkaiden luontotyyppien, EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien elinympäristöjen ja ympäristön muiden erityispiirteiden säilymistä.

Maisemallisesti arvokkaat alueet

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole muutettu merkittävästi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin kuuluvien Vennalammen, Levälampien tai Iso-Loppasen ranta-alueiden nykytilanteen tai vanhan rantaosayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Kaavamuutokseen perustuen on osoitettu ainoastaan yksi uusi lomarakennuspaikka Iso-Loppasen ranta-alueelle. Kyseisen rakennuspaikka on sijoitettu kaavamuutosta varten laadittu maisemaselvitys huomioiden vesistön länsirannalle maisemaselvityksen luokan 1 alueen ulkopuolelle. Lisäksi Iso-Loppasen länsirannan vanhaan kaavaan perustuvia vielä toteutumattomia lomarakennuspaikkoja siirrettiin hieman pohjoisemmaksi luokan 1 maisema-alueen ulkopuolelle / reuna-alueelle. Valtakunnallisesti arvokkaalle Vennalammen maisema-alueelle on osoitettu vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuen kaksi vielä toteutumattonta uutta lomarakennuspaikka-

kaa. Nämä rakennuspakat sijoittuvat jo rakentuneiden lomarakennuspaikkojen yhteyteen maastollisesti loivapiirteiselle maisemaselvityksen luokan 2 metsäiselle ranta-alueelle. Rakennuspakat eivät sijoitu maiseman sietokyvyn kannalta herkille avoimille peltorannoille tai Vennalammen itäpuolen jyrkkäpiirteisille maastoltaan korkealle rannanosalle. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet säilyvät nykytilanteen mukaisesti pääosin maa- ja metsätalousalueina.

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole muutettu merkittävästi kaavamutosta varten laaditussa maisemaselvityksessä esitettyjen maisemallisesti herkkien ranta-alueiden nykytilanteen tai vanhan rantaosayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Maisemallisesti herkäät ranta-alueet säilyvät edelleen pääosin nykytilanteen mukaisesti maa- ja metsätalousalueina. Joitakin vanhaan kaavaan perustuvia vielä toteutumattomia rakennuspaikkoja sijoittuu maisemaselvityksen luokan 1 maisemallisesti herkille ranta-alueille tai niiden läheisyyteen. Nämä rakennuspaikat sijoittuvat kuitenkin vanhojen rakentamisalueiden yhteyteen maisema-alueen luokan 1 reuna-alueiden metsäisille rannanosille eivätkä rakennuspaikat sijoitu maiseman sietokyvyn kannalta herkille avoimille peltorannoille, jyrkkäpiirteisille rannoille, avokallioisille rannoille tai muuta ympäristöä korkeammille mäkien lakialueille. Kaavas suunnittelussa ja kaavamutokseen perustuvien uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu myös maisemaselvityksen luokan 2 kohtalaisen sietokyvyn ranta-alueet. Esim. Nisulan kylän läheisellä Niemelänniemen luokan 2 alueella uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin Niemelänniemen lounais-etelärannalle vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen ja jätetty maisemaselvityksen maiseman kuvaus huomioiden niemen itäpuolen ja Niemelän talouskeskuksen eteläpuoliset pidemmät rakentamattomat rannanosat rakentamisesta vapaiksi. Myös kaikki maisemaselvityksen luokan 2 alueelle sijoittuvat uudet rakennuspaikat sijoittuvat metsäisille rannoille, eivätkä rakennuspaikat sijoitu maiseman sietokyvyn kannalta herkille avoimille peltorannoille, jyrkkäpiirteisille rannoille, avokallioisille rannoille tai muuta ympäristöä korkeammille mäkien lakialueille.

Kaavalla määrätään, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailta maisema-alueilla (mav ja mam) tulee edistää kestävä maatalouden harjoittamista. mav- ja mam- alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.

Maisemaselvityksen mukaan Nisulan kylän osayleiskaavan alueella ei ole erityisiä maisemiarvoja. Osayleiskaavalla Nisulan kyläalueelle osoitettujen uusien AT-1- alueen rakennuspaikkojen toteutumisella ei siten ole vaikutusta arvokkaiden maisema-alueiden kannalta.

Kaavan suunnittelumääräyksissä määrätään, että Nisulan kylän osayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan, kyläkuvaan ja maisemaan.

Lisäksi suunnittelumääräyksissä määrätään, että maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa.

Kaavaa varten laadittuun maisemaselvitykseen perustuva ranta-alueiden uusien rakennuspaikkojen sijoittelu sekä rantaosayleiskaavan rakentamisen ohjausta koskevat suunnittelumääräykset huomioiden arvioidaan, että kaavalla osoitetut ranta-alueiden rakennuspaikat tulevat toteutuessaan sopeutumaan rantamaisemaan ei niiden toteutuminen vaikuta merkittävästi ranta-alueiden maisema-arvoihin.

Nisulan kylän osayleiskaavan rakentamisen ohjausta koskevat suunnittelumääräykset huomioiden arvioidaan, että kaavalla osoitetut kyläalueen rakennuspaikat tulevat toteutuessaan sopeutumaan Nisulan kyläkuvaan ja maisemaan.

11.1.2 Arkeologia

Kaavan alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arvioidaan, että rantaosayleiskaavan muutoksella ja Nisulan osayleiskaavalla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

11.1.3 Rakennetun ympäristön arvot

Rakennetun ympäristön arvot on selvitetty yksityiskohtaisesti kaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa ja arvot on huomioitu kaavassa kaavaselostuksen kohdassa 10.7 kuvatulla tavalla.

Arvioidaan, että rantaosayleiskaavan muutoksella ja Nisulan osayleiskaavalla osaltaan edistetään rakennetun ympäristön arvojen tiedostamista ja säilymistä.

11.2 Yhdyskuntarakenne

Ranta-alueiden yhdyskuntarakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärästä (180) 21 % on vakituisen asumisen rakennuspaikkoja (AO, AM) ja 79% lomarakennuspaikkoja (RA). Uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärästä (57) on 23 % asuinrakennuspaikkoja ja 77 % lomarakennuspaikkoja. Rantaosayleiskaavan muutokseen perustuvista uusista rakennuspaikoista (18) on 44 % asuinrakennuspaikkoja ja 56 % lomarakennuspaikkoja.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on huomioitu ranta-alueiden nykyinen yhdyskuntarakenne ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin yhtenäisesti jo rakentuneiden tai vanhaan kaavan perustuvien vielä rakentumattomien rakennuspaikkojen yhteyteen. Alueelle on jo rakentunut kattava tiestö ja sähköverkosto. Pääosa uusista rakennuspaikoista on toteutettavissa ilman merkittävää uuden tien rakentamistarvetta. Kaavamuutoksen yhteydessä on huomioitu myös riittävien yhtenäisten rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on edistetty kaavan tavoitteen mukaisesti uusien asuinrakennuspaikkojen muodostumista vakituisen asumiseen edullisille rannanosille perustuen osaltaan kaavamuutoksen yhteydessä laadittuun vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkasteluun. Uudet asuinrakennuspaikat sijoittuvat Nisulan kylän läheisille Päijänteen ja Vihijärven ranta-alueille. Näiden vesistöjen ranta-alueille on myös ennestään muodostunut vakituista asutusta. Kaavamuutoksessa on myös huomioitu kunnan jo myöntämät loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutokset muuttamalla vanhan kaavan mukaiset lomarakennuspaikat erillispientalojen rakennuspaikoiksi. Lisäksi kaavamuutokseen perustuen on muutettu muutamia vanhan kaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja erillispientalojen rakennuspaikoiksi maanomistajien esityksen perusteella vakituisen asumiseen edullisilla rannanosilla.

Kaava-alueen peruspalvelut löytyvät Toivakan kirkonkylältä. Toivakan kirkonkylän palvelut ovat hyvin saavutettavissa uusilta asuinrakennuspaikoilta.

Nisulan kylän yhdyskuntarakenne

Nisulan kylän osayleiskaavassa osoitetut uudet asuinrakennuspaikat tukeutuvat kylän nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Uudet asuinrakennuspaikat tukeutuvat liikenteellisesti Laivasillantiehen ja edelleen maantiehen 16638 (Nisulan kylätie). Uudet asuinrakennuspaikat ovat toteutettavissa ilman merkittävää uuden tien rakentamistarvetta. Uudet rakennuspaikat on suunniteltu siten, että niiden jätevesien käsittely voidaan toteuttaa rakennuspaikkakohtaisesti. Osayleiskaavan alueelle on kokonaisuutena jo rakentunut kattava tiestö ja sähköverkosto.

Nisulan kylän nykyisten ja uusien asukkaiden peruspalvelut löytyvät n. 20 min ajomatkan päästä Toivakan kirkonkylältä. Kunta järjestää nykyisin alueen lapsille koulukuljetuksen. Kaavan asuinrakennuspaikkojen toteutumisen myötä mahdollisten uusien kirkonkylälle kulkevien oppilaiden kulkujärjestelyissä voidaan tukeutua nykyisiin palveluihin ja uusien asukkaiden toivotaan edistävän palvelujen säilymistä. Nisulan osayleiskaavan uusi asuinrakentaminen tukeutuu pääosin henkilöautoliikenteeseen. Toivakan kirkonkylän palvelut ovat saavutettavissa omalla autolla, ja työpaikkaliikenne perustuu myös lähinnä oman auton käyttöön. Toisaalta tilanne on sama riippumatta uuden asutuksen sijoituspaikasta kunnan alueella kirkonkylää lukuun ottamatta. Asuminen Nisulan kyläalueella ei myöskään nykyisin voi tukeutua ainakaan pelkästään julkisen liikenteen varaan.

11.3 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Osayleiskaava on laadittu noudattaen yhdenmukaisesti Toivakan kunnan hyväksymiä kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita. Kaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteiden yhtenä tarkoituksena on turvata eri maaomistajien ja eri emätilojen tasapuolinen kohtelu ominaisuuksiltaan samankaltaisissa olosuhteissa.

11.4 Sosiaaliset vaikutukset

Rantayleiskaavan muutoksen sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat lähinnä alueen yleiseen elinvoimaisuuden vilkastumiseen loma-asukkaiden ja uusien vakituisten asukkaiden lisääntymisen myötä.

Nisulan kylän osayleiskaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa Nisulan kyläalueen kehittäminen Toivakan kunnan tärkeänä kyläkeskuksena ja parantaa kylän elinvoimaisuutta. Elinvoimaisuutta on pyritty lisäämään mm. osoittamalla osayleiskaavalla kyläalueelle uusia asuinrakennuspaikkoja ja järjestämällä kaavalla uusille rakennuspaikoille vesistöyhteys venevalkaman kautta Päijänteelle. Venevalkamalla toivotaan olevan positiivinen vaikutus uusien asuinrakennuspaikkojen kysyntään. Nisulan kylän osayleiskaavan uusien asuinrakennuspaikkojen toteutumisella voidaan arvioida olevan positiivinen vaikutus kylän elinvoimaisuudelle.

Kaavan myötä toivottava ranta-alueiden vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden sekä Nisulan kylän vakituisten asukkaiden määrän lisääntyminen saattaa parantaa myös alueella toimivien pienten yritysten ja elinkeinonharjoittajien toimintaedellytyksiä ja synnyttää parhaimmillaan myös uutta elinkeinotoimintaa.

Alueen vanhat asukkaat saattavat kokea ranta-alueiden ja Nisulan kylän uudet rakennuspaikat vaikutuksiltaan myös haitallisina, koska kaava toteutuessaan saattaa muuttaa oman rakennuspaikan lähiympäristöä. Ranta-alueiden uusien rakennuspaikkojen sijoittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain asettama kaavan sisältövaatimus, minkä mukaan ranta-alueilla tulee huomioida myös riittävien rakentamisesta vapaiden rantojen säilyminen. Tämän vuoksi uudet kaavamuu- tokseen rakennuspaikat on sijoitettu lähtökohtaisesti vanhojen jo rakentuneiden rakennuspaikkojen tai vanhan rantaosayleiskaavan rakentamisalueiden yhteyteen, jolloin uudet rakennuspaikat varaavat mahdollisimman vähän vapaata rantaa rakentamiskäyttöön. Ranta-alueiden rakentamisalueet on kuitenkin pyritty rajaamaan siten, että vanhoille rakennuspaikoille ei aiheudu kohtuutonta häiriötä uusien rakennuspaikkojen toteutuessa. Nisulan kylän osayleiskaavan uusien rakentamisalueiden sijoittelussa on myös huomioitu alueelle jo rakentuneet vanhat asuinrakennuspaikat. Nisulan osayleiskaavalla osoitetut uudet asuinrakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei uusi rakentaminen aiheuta merkittävää häiriötä alueen vanhoille kiinteistöille.

12. OSALLISPALAUTTEEN HUOMIOIMINEN KAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUSSA

12.1 Valmisteluvaiheen viranomaislausunnot

Keski-Suomen ELY- keskuksen lausunto

- Kaavamutosta varten laadittiin maisemaselvitys ja kaavan vaikutusten arviointeja pyrittiin täydentämään. Maisemaselvityksessä esille tulleet valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ulkopuoliset arvokkaat maisema-alueet osoitettiin maisemallisesti paikallisesti arvokkaina alueina (ma).

- Korvattavat rakennuspaikat poistettiin Pätiänsaaresta ja emätilaselvitys päivitettiin Pätiänsaarta koskien.

- Viisarimäki-Rutalahti valtakunnallisesti arvokas maisema-alue lisättiin kaavakartalle valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen viivamerkinnällä (mav) ja sen laajennusalue Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisesti maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen viivamerkinnällä (mam).

- Luontoalueiden kaavamerkintöjen havainnollisuutta pyrittiin parantamaan muuttamalla arvokkaiden luontotyyppien luo- rajuus vihreäksi pistekatkoviivaksi ja täsmentämällä kaavassa esitetävien viivojen tasojärjestystä.

- Kaavaselostukseen lisättiin s-2- alueita koskien ohjeistusta, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei myöskään muutoin kuin ruoppauksin (esim. vesikasvillisuuden niitoin) tule hävittää tai heikentää.

- Kaavaselostukseen lisättiin s-3- alueita koskien ohjeistusta, että esim. ruoppaukset ja vesikasvillisuuden niitot saattavat heikentää tai hävittää sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

- Vihijärven viitasammakkoalueille sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen siirtomahdollisuudet tutkittiin ja viitasammakon elinympäristöjen turvaamiseksi tehtiin seuraavia rakennuspaikkojen siirtoja ja rakentamisalueiden täsmennyksiä:

- Kaavaluonnoksessa tilalle Vähä-Lautasilta 850-404-1-552 osoitettu uusi vielä rakentumaton lomarakennuspaikka siirrettiin tilalle Uusi-Rantala 850-404-1-464 Uusi-Rantalan maatilan talouskeskuksen eteläpuolelle. Lisäksi tilan 850-404-1-552 vanhan lomarakennuspaikan ranta-alue (vesijättö) muutettiin osittain M- alueeksi, jolloin korrannanosalle sijoittuva viitasammakkoalue jää maa- ja metsätalousalueelle.

- Kaavaluonnoksessa tilalle 850-404-1-121 osoitettu uusi vielä rakentumaton vanhan rantaosayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka siirrettiin tilalle 850-404-1-434

- Vesijättöalueelle ja tilojen 850-404-1-318 ja 850-404-1-168 vanhojen lomarakennuspaikkojen alueelle ulottuva viitasammakkoalue osoitettiin M- alueeksi

- Tilalle 850-404-1-500 kaavaluonnoksessa osoitetun kaavamutokseen perustuvan uuden asuinrakennuspaikan (AO) alue rajattiin uudelleen siten, että rakennuspaikan kohdalla oleva osakaskunnan vesijättöalue (viitasammakkoaluetta) muutettiin M- alueeksi

- Tilan 850-404-1-444 vanhan AO- rakennuspaikan kohdalla oleva osakaskunnan vesijättöalue (viitasammakkoaluetta) muutettiin osittain M- alueeksi, rakentunut rannansa säilyi AO- alueena.

- Vesijättöalueelle ja tilan 850-404-1-418 vanhan lomarakennuspaikan alueelle ulottuva viitasammakkoalue osoitettiin M- alueeksi

- valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet lisättiin kaavakartalle arvokkaan geologisen muodostuman viivamerkinnällä (ge).

- Laajanniemenlahden ranta-alueen toteutumaton venevalkamavaraus poistettiin kaavasta (LV > M) kiinteistöltä 850-404-1-500.

- Nisulanlahden venevalkama-alue rajattiin kauemmaksi viitasammakkoalueesta ja uusien AO-tonttien aluetta rajattiin kauemmaksi rannasta ja viitasammakkoalueesta. Nisulan kylän kohdalle rantaosayleiskaava-alueen takaosaan lisättiin venevalkaman käyttöön tarkoitettu pysäköintialueen aluevaraus (LP).

- Nisulan kylän Tervaojan lehto osoitettiin luoviivamerkinnällä kaavan luontoselvityksen rajauksen mukaisesti.

- Kaavaselostuksessa esitetyt selvitystiedot päivitettiin lausunnossa esitetyllä tavalla

- Kaavaselostuksessa esitetyt kuvaukset (kohdat 5.1 ja 5.8) täsmennettiin lausunnossa esitetyllä tavalla.

- Kaavan suunnittelumääräyksiin lisättiin määräys, että pääsytietyt rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijaisesti olemassa olevien kulkuyhteyksien kautta. Lisäksi selostukseen lisättiin ohjeistusta, että uudet liittymät maanteille ja vanhan liittymän käyttötarkoituksen muutos vaativat liittymäluvan ELY-keskukselta.

Keski-Suomen liiton lausunto

- Viisarimäki-Rutalahti valtakunnallisesti arvokas maisema-alue lisättiin kaavakartalle valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen viivamerkinnällä (mav) ja sen laajennusalue Keski-Suomen maakuntakaavan mukaisesti maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen viivamerkinnällä (mam). mav- ja mam- alueiden kaavamääräys on muotoa; Alueilla tulee edistää kestävä maatalouden harjoittamista. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteet. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Kaavamääräys perustuu soveltuvilta osin Keski-Suomen maakuntakaavamääräykseen, jota on muokattu osayleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden.

Metsähallituksen lausunto

- Metsähallituksen suojelutarkoituksessa hankkiman Iso Kylkislammen rannalla sijaitsevan tilan 850-405-2-206 alue muutettiin kaavan muutosaluetta koskevilta osin kaavaluonnoksessa osoitetusta maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M) luonnonsuojelualueeksi (SL).
- Kaavaluonnoksessa Pātiänsaareen osoitetut korvattavat rakennuspaikat poistettiin kaavakartalta ja kaavamutoksen emätilaselvitys päivitettiin Pātiänsaarta koskien (Pātiänsaari on hankittu valtiolle suojelutarkoituksessa ja vanhan rantaosayleiskaavan mukainen rantarakennusoiikeus on jo korvattu).

12.2 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja kunnan huomiot

- Pohjavesialueelle (pv2) lisättiin kaavamääräys; *Alueen rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.*
- TV- alueelle lisätään kaavamääräys; *Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa.*
- Tilan Kylkinen 850-405-57-6 Iso Kylkislammen itärannalle kaavan muutosluonnoksessa vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuen osoitettu uusi lomarakennuspaikka siirrettiin saman tilan alueella Iso Kylkislammen länsirannalle. Samalla liito-oravan elinympäristön alue (s-1) Iso Kylkislammen länsirannalla rajattiin luontoselvityksen tarkistuksen (liito-orava) mukaisesti uudelleen alueella sijaitsevan kolohaavan ympärille.
- Päijänteen ranta-alueen tilalle Tervaniemi 850-404-1-260 kaavaluonnoksessa osoitettu vanha lomarakennuspaikka (RA) muutettiin erillispientalon rakennuspaikaksi (AO).
- Päijänteen ranta-alueen tilalle Nunnukallio 850-404-1-559 kaavaluonnoksessa osoitettu vanha lomarakennuspaikka (RA) muutettiin erillispientalon rakennuspaikaksi (AO) kunnan poikkeamispäätöksen mukaisesti ja rakennuspaikan alue rajattiin koko nykyisen tilan 850-404-1-559 laajuudessa.
- Kaavaluonnoksessa Seppälän tilan 850-404-8-30 alueelle osoitettu liito-oravan elinympäristön kaavamerkintä (s-1) poistettiin Seppälän tilan alueelta luontoselvityksen tarkistuksen (liito-orava) perusteella.
- Tilalle Vanhatalo 850-404-1-222 Päijänteen ranta-alueelle kaavaluonnoksessa osoitettu vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuva uusi lomarakennuspaikka (RA) muutettiin erillispientalon rakennuspaikaksi (AO).
- Tilalle Kortteranta 850-404-1-489 Vihijärven ranta-alueelle kaavaluonnoksessa osoitettu vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuva vanhan lomarakennuspaikan kaavamerkintä (RA) muutettiin vanhaksi erillispientalon rakennuspaikaksi (AO) rakennuspaikan alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti.
- Rutalahden osakaskunnan Päijänteen Niittulahden ranta-alueelle (850-876-3-0) lisättiin yksi uusi lomarakennuspaikka (RA).
- Kunnan huomioiden perusteella muutettiin Vihijärven koillisosan ranta-alueella sijaitsevan tilan 850-404-1-297 AM- aluevaraus erillispientalon vanhaksi rakennuspaikaksi (AO) (muutoksesta neuvoteltiin maanomistajan kanssa). Lisäksi Vihijärven lounaisrannan alueella täsmennettiin vanhojen rakennuspaikkojen aluevarauksia vastaamaan nykyisiä kiinteistörajoja kiinteistöillä 850-404-1-490 ja 850-404-1-567. Lisäksi tilalle 850-404-1-517 osoitettu loma-asuntoalueen aluevaraus muutettiin M- alueeksi (tilalle 850-404-1-517 ei ollut osoitettu lomarakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta ja vanhaan rantaosayleiskaavaan perustuva RA- aluevaraus saattaa aiheuttaa virheellisen käsityksen, että alueella olisi rakennusoikeutta).

13. OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

Toivakan kunnan läntisen alueen rantaosayleiskaavan osa-alueen 1 muutos ja Nisulan kylän osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka Toivakan kunnanvaltuusto hyväksyy.

Oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena (MRL 72§)

- Kunta voi myöntää rakennusluvut rantaosayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (**RA**), erillispientalovaltaisille alueille (**AO**), maatilojen talouskeskusten alueille (**AM**) sekä saunojen rakennusaloille (**sa**).

2. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena (MRL 44§)

- Kunta voi myöntää rakennusluvut Nisulan kyläalueen osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläaluevarauksen (**AT-1**) alueille.

3 . MRL 43 § 2. mom:n perusteella yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*)

- Rantaosayleiskaavassa määrätään MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella, että osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (**M**), maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, ranta-alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

- Nisulan kyläalueen osayleiskaavassa määrätään MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella, että kaavan kyläalueeseen (at-1) kuuluvilla M-1- alueilla on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

- Nisulan kyläalueen osayleiskaavan at-1- alueelta on rakennusoikeus siirretty maanomistaja-kohtaisesti AT-1- alueille.

4. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 §)

5. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

6. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42 §)

6. Yleiskaava ei ole ranta-asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin kohdassa 4. esitetyn asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. (MRL 42 §)

14. KAAVAPROSESSI

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
23.1.2014	Viranomaisten työneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa
18.2.2014	MRL 66 § mukainen kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksessa
2014	Ulkoilu- ja retkeilyreitit selvityksen laatiminen
2014, 2016	Rakennus selvityksen laatiminen
2014- 2015	Luontoselvityksen laatiminen
24.4.2014	Kuulutus rantaosayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta
27.8.2014	Viranomaisten työneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa
27.8.2014	Esittely- ja keskustelutilaisuus Nisulan kylätalolla
28.4.-29.5.2014	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma yleisesti nähtävillä.
28.8.-30.9.2014	Rantaosayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen alustava kaavaluonnos yleisesti nähtävillä. Alustavassa rantaosayleiskaavojen muutosluonnoksessa vanhoja rantaosayleiskaavoja oli muutettu lähinnä teknisluonteisesti perustuen mm. poikkeamispäätöksiin ja vanhoissa kaavoissa havaittuihin virheisiin. Lisäksi vanhat kaavat oli mm. päivitetty vastamaan nykyistä rakentamistilannetta sekä täsmennyttä kiinteistöraja-aineistoa. Huikon ja Nisulan kyläalueiden osayleiskaavan laajenemisalueiden osalta alustavassa luonnoksessa oli keskitytty lähinnä vakituisen asumisen ja matkailun maankäytännöllisiin kehittämistarpeisiin. Maanomistajien, muiden osallisten ja kuntalaisten oli mahdollista esittää mielipiteitä koskien alustavaa kaavaluonnosta sekä alustavan luonnoksen jatkovalmistelua.
10.3.2015	Viranomaisten työneuvottelu Keski-Suomen ELY- keskuksessa
27.4.2015	Toivakan kunnanvaltuusto hyväksyi Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet (Tämä läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos / osa-alue1 on laadittu noudattaen soveltuvin osin samoja tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteita)
2019-2020	Emätilaselvityksen ja tilakohtaisten mitoituslaskelmien laatiminen
22.4.2020	Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 1 ja Nisulan kylän osayleiskaavan kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa
4.5.2020	Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 1 ja Nisulan kylän osayleiskaavan kaavaluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa
14.5.- 16.6.2020	Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 1 ja Nisulan kylän osayleiskaavan kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä. Kaavaluonnoksesta esitettiin 12 mielipidettä. Keski-Suomen ELY- keskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Metsähallitus, Metsäkeskus ja Väylävirasto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta.
2020-2021	Maisemaselvityksen laatiminen (raportti 20.1.2021)
04/2021	Liito-oravaselvityksen tarkistukset
22.4.2021	Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 1 ja Nisulan kylän osayleiskaavan kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa.
XX.XX.2021	Toivakan kunnanhallitus hyväksyi Läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutoksen osa-alueen 1 ja Nisulan kylän osayleiskaavan kaavaehdotuksen.
XX.X.- XX.X.2021	Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä.

LIITTEET

1. Aluerajauskartta
2. Vesistöluettelo
3. Ympäristötietokartta
4. Ranta-alueiden mitoitusvyöhykekartta
5. Vapaat rannat

Erilliset liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Ulkoilu- ja retkeilyreittiselvitys
Luontoselvitys
Rakennusselvitys
Emätilaselvitys (rantaosayleiskaavan muutos)
Vakituisen asumisen edullisuusvyöhykekartta
Maisemaselvitys
Liito-oravaselvityksen tarkistukset

Hämeenlinnassa

8.4.2021

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
PIRKANMAA



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK) , YKS-617

Tämä rantaosayleiskaavan muutos ja Nisulan kylän osayleiskaava on Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä XX.XX.2021 § XX.

Voimaantulo: