

Keski-Laukaan pohjoisosan osayleiskaava, osa-alue III.

Tiivistelmät 13.12.2021 päivätystä kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista sekä niihin annetut vastineet

TIIVISTELMÄ 20.2.2022 PÄIVÄTYSTÄ MUISTUTUKSESTA

Haluamme vaikuttaa siihen, että Kuhajärvien kestävyys ja vesistön mielekäs, niin kesä- kuin talviajankin virkistyskäyttö turvataan. Rantarakentamista kuuluu välttää, hulevesien ohjaus joko saostukseen tai viemäriverkostoon pitää rakentajilta vaatia ja rakentamista valvoa. Rantapuuston säilyttäminen on turvattava ja valvottava.

Vastine:

Alueen uusien asuinalueiden toteuttaminen perustuu asemakaavoitukseen. Alueella on käynnissä Kuhankosken asemakaavan laatiminen ja kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä alkuvuodesta 2021. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen asemakaavoitettavalta alueelta on laadittu hulevesiselvitys ja – hallintasuunnitelma, jossa on yksityiskohtaisemmin tarkasteltu hulevesien ohjaamista ja käsittelyä alueella. Hulevesien käsittelystä annetaan määräykset asemakaavaehdotuksessa. Puuston säilyttämisestä määrätään yksityiskohtaisemmin asemakaavassa.

Järviemme valuma-alueet sijoittuvat kartalla laajalle alueelle. Lahnajärvi laskee Kuhapuroon, joka on myös toiminta -aluettamme. Kaavoituksen vesistövaikutuksia tulee tarkastella koko valuma -alueella turvaten toiminta-alueemme, Iso ja Pieni Kuhajärvien ja Kuhapuron laadun säilyvyys. Toivomme, että yhdistykseltämme jatkossa pyydetään valmisteluvaiheessa lausuntoja toiminta-aluettamme koskevista maankäyttöasioista.

Vastine:

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen asemakaavoitettavalta alueelta on laadittu hulevesiselvitys ja – hallintasuunnitelma, jossa on yksityiskohtaisemmin tarkasteltu hulevesien ohjaamista ja käsittelyä alueella. Hulevesien käsittelystä annetaan määräykset asemakaavaehdotuksessa. Kuhajärvien Suojeluyhdistys ry:ltä voidaan pyytää lausunnot Kuhajärven ranta-alueelle sijoittuvan asemakaavoituksen eri vaiheissa.

TIIVISTELMÄ 20.2.2022 PÄIVÄTYSTÄ MUISTUTUKSESTA

Aiemmin on suunniteltu Kantolantien levennystä sekä mutkien loivennusta kahdessa kohtaa pyörätien rakentamisvaiheessa. Tarkoitus oli siis leventää / siirtää maantietä pyörätien verran kiinteistöjen kohdalla. Miksi tätä suunnitelmaa ei tässä kaavaehdotuksessa ole näkyvissä? En hyväksy, että jalankulku- ja pyörätie suoja-alueineen ulottuisi tontilleni.

Vastine:

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaavan mittakaava ja luettavuus huomioon otettujen kevyenliikenteenreittejä osoittavat merkinnät on osoitettu yleispiirteisesti. Tämän johdosta myös Kantolantie sekä sen varteen suunniteltu kevyenliikenteenväylän linjaus osoitetaan yleiskaavaa yleispiirteisesti. Kevyenliikenteenväylän tilantarve ja sijainti ratkaistaan tiesuunnitelmassa sekä tiesuunnitelman pohjalta laadittavassa asemakaavassa.

TIIVISTELMÄ 20.2.2022 PÄIVÄTYSTÄ MUISTUTUKSESTA

Kantolantielle suunnitellaan nykyisen tien levennystä sekä mutkien loivennusta parissa kohtaa pyörätien rakentamisvaiheessa. Tarkoitus on siis leventää/siirtää maantietä pyörätien verran kiinteistöjen kohdalla. Miksi tätä suunnitelmaa ei enää mainita missään? En hyväksy, että tuleva pyörätie suoja-alueineen ulottuisi tontilleni. Tämä aiheuttaisi mm. kiinteistöni arvon alennusta ja muuta haittaa (puiden kaatoa ja aidan purkamista).

Vastine:

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaavan mittakaava ja luettavuus huomioiden kevyenliikenteenreittejä osoittavat merkinnät on osoitettu yleispiirteisesti. Tämän johdosta myös Kantolantie sekä sen varteen suunniteltu kevyenliikenteenväylän linjaus osoitetaan yleiskaavaa yleispiirteisesti. Kevyenliikenteenväylän tilantarve ja sijainti ratkaistaan tiesuunnitelmassa sekä tiesuunnitelman pohjalta laadittavassa asemakaavassa. Tiesuunnitelma etenee yleiskaavasta erillisenä prosessina, mutta tiesuunnitelma on huomioitu yleiskaavassa ja suunnittelun tilanne on esitetty kaavaselostuksessa.

TIIVISTELMÄ 20.2.2022 PÄIVÄTYSTÄ MUISTUTUKSESTA

Muistutuksen liitteenä olevalla kartalla on esitetty alueet, joille toivomme yleiskaavan M –merkintää AP-1 merkinnän sijaan.

Vastine:

Muutetaan Kantolantien länsipuolella kiinteistölle osoitetut AP-1 –alueet M-2 –alueiksi. Kyseiset AP-1 -alueet ovat pienialaisia ja niiden muuttaminen M-2 -alueeksi edistää laajemman yhtenäisen maa- ja metsätalousalueen ja ekologisen yhteyden säilymistä. Kantolantien itäpuolella kiinteistölle sijoittuva AP-1 alue on osa laajempaa AP-1 -alueen muodostamaa kokonaisuutta sekä mahdollistaa yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostumisen, joten AP-1 -merkintä säilytetään kyseisen alueen osalta.

Kevyenliikenteenväylä on rakennettava itäpuolelle Kantolantietä. Valtaosa asutuksesta on sijoittumassa itäpuolelle, joten kevyenliikenteenväylän sijainti sillä puolella on turvallisuuskäytännöstä huomattavasti parempi ratkaisu. Länsipuolella tietä kevyenliikenteen rakennustöitä estää myös luontoarvoja sisältävät suojeltavat kohteet sekä suoalue, jota haluamme omatahtoisesti suojella. Myös rakennuskustannuksiltaan itäpuoli on edullisempi ratkaisu.

Vastine:

Kevyenliikenteenväylän tilantarve ja sijainti ratkaistaan tiesuunnitelmassa sekä tiesuunnitelman pohjalta laadittavassa asemakaavassa. Yleiskaava osoittaa alueen maankäytön yleispiirteisesti. Tiesuunnitelma etenee yleiskaavasta erillisenä prosessina, mutta tiesuunnitelma on huomioitu yleiskaavassa ja suunnittelun tilanne on esitetty kaavaselostuksessa.

TIIVISTELMÄ 21.2.2022 PÄIVÄTYSTÄ MUISTUTUKSESTA

Lahnajärven rantaviivaa on pitkästi ehdotuksessa M-1 alueena. Alueen läpi kulkee voimalinja. Mikäli voimalinja jää paikalleen, voisi linjan oikea puoli olla VL –aluetta ja vasen puoli AP-1 aluetta.

Vastine:

AP-1 –aluetta voidaan vähäisesti linjan länsipuolella tarkistaa, mutta säilytetään M-1 alue muilta osin kaavaehdotuksen mukaisena, jolloin se säilyttää luontaisen suojavyöhykkeen linjan ympäristössä. M-1 –merkinnällä osoitetut maa- ja metsätalousalueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, joten linjan itäpuolisen osan osoittaminen lähivirkistysalueeksi VL tarkastellaan aluetta asemakaavoitettaessa.

TIIVISTELMÄ 28.1.2022 PÄIVÄTYSTÄ MUISTUTUKSESTA

Kiinteistömme edustalle rantaan on merkitty levenä MY -merkinnällä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Pyydämme, että MY –alue jätettäisiin joen välittömään läheisyyteen mahdollisimman kapeaksi ja toivomme ettei asuntotontit pienenisivät tältä osin kohtuuttomasti.

Vastine:

Kiinteistöt sijoittuvat pääosin asemakaavoitettavaksi tarkoitetulle pientalovaltaiselle asuntoalueelle AP-1 sekä osittain Lahnajoen ympäristöön osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY. Mahdollisten asuinrakennuspaikkojen muodostuminen sekä eri käyttötarkoituksen mukaisten alueiden rajaukset tarkentuvat alueen asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin myös luonnonympäristöltään arvokkaiden alueiden rajaukset tarkentuvat laatimalla alueelta tarkemmat selvitykset.

Vastine kuntaan jätettyyn aloitteeseen Roninmäen louhimisesta ja kaavoittamisesta teollisuustoimintaan

Laukaan kunnalle on 16.9.2019 jätetty aloite Roninmäen kallioalueen louhimisesta. Aloite on osoitettu tekniselle lautakunnalle, joka kokouksessaan 28.11.2019 §96 päätti lähettää aloitteen maankäytön yksikköön huomioitavaksi kaavoituksen yhteydessä. Aloitteessa on esitetty, että Roninmäen tilalla 410-406-15-58 kaava muutettaisiin teollisuusalueeksi kallion kohdalta. Samalla kyseinen kallio louhittaisiin tasaiseksi kunnan tai yksityisen toimesta. Louheet käytettäisiin kunnan omiin tarpeisiin sekä myytäisiin ulkopuolisille.

Vastine:

Kiinteistön 410-406-15-58 Roninmäki omistaa Laukaan kunta. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (M ja M-2). Kyseisille metsäalueille sijoittuu kolme luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.

- Luo-1. Liito-oravan elinympäristö. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa lajin säilymisedellytyksiä. Alueen puustoa tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Luo- 2. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilytisedellytykset. Alueella on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kiinteistön eteläosaan on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu noin 11 ha kokoinen työpaikka-alue (TP), jolle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa, varastointia sekä kaupallisten palveluiden rakennuksia. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu ja käyttö on mahdollista vasta, kun tie- ja liittymä-järjestelyjen sijainti on hyväksytyssä tiesuunnitelmassa vahvistettu ja alue on asemakaavoitettu. TP -alueen läpi on merkitty ohjeellinen yhdystie / kokoojakuu Kantolantieltä seututie 637:lle sekä sen risteysjärjestelyyn liittyvä uusi ohjeellinen eritasoliittymä. Itäinen puoli Roninmäestä on suunniteltu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP-1). Alueen rakentamisesta pääosa sijoittuu pientaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Itäinen osa kiinteistöstä, eli seututien 637 puoleinen rinne, on kokonaisuudessaan melualue (me) Liikenteen melualue nykyverkolla ilman melusteitä vuonna 2040, jossa melutaso ylittää yöohjearvon 45dB.

Roninmäen osoittaminen kokonaisuudessaan yleiskaavassa ja myöhemmin asemakaavassa louhimalla tasoitettavaksi teollisuusalueeksi ei ole mahdollista. Alueelle sijoittuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä luontoarvoja (Roninmäen metsäluhta ja Roninmäen lähdepuro), joiden olemassa oloa ei voida vaarantaa. Roninmäen ympärille sijoittuu olemassa olevaa asutusta siten, että lähes koko mäki sijoittuu 300 m etäisyydelle asutuksesta. Roninmäen jäädessä maa- ja metsätalousalueeksi muodostaa se luontaisen melusuojan sekä olemassa olevalle asutukselle, että tulevaisuudessa asemakaavalla osoitettavalle maankäytölle.