

Kirkonkylä; Kuukkasentien asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 11.04.2022 § 78

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kuukkasentien asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2021 kaavoituskatsauksen 14.6.2021 §206. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 24.6.-9.7.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle, kunnan tekniselle lautakunnalle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Loimua Oy:lle, Elenia Oy:lle ja Telia Oy:lle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta ja Loimua Oy:ltä.

Asemakaavan muutos sijoittuu Laukaan kirkonkylän taajaman keskusta, Vuojärven ranta-alueelle. Asemakaavan muutos koskee korttelin 955 tontteja 4 ja 5, ja se sijoittuu kiinteistölle Ala-Vuojärvi 410-409-2-171. Kaavamuutoshanke on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus. Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan mahdollisuutta rivitalojen, paritalojen tai erillispientalojen sijoittamiselle kaavamuutoksen kohteena oleville tonteille. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 0,84 ha.

Kaavamuutosalueella on voimassa seuraava asemakaava: Laukaan kirkonkylän asemakaavan muutos, Itä-Vuojärvi (hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 19.2.2007 §3). Asemakaavan muutoshankkeeseen liittyen suunnittelualueella tullaan tekemään viitasammakoita koskeva luontoselvitys keväällä 2022.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaavamuutoksessa suunnittelualueelle sijoittuvat tontit yhdistetään yhdeksi tontiksi, jolloin muodostuu korttelin 955 tontti 4. Tontin käyttötarkoitus osoitetaan asuinpienalojen korttelialueena (AP), mikä sallii rivi-, pari- ja erillispientalojen rakentamisen. Tontin rakennusoikeuden määrä osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0,20$, mikä on linjassa lähialueen rivitalotonteille osoitetun rakennusoikeuden määrän kanssa. Tontille osoitetaan suurin sallittu kerroslukumäärä kaksi (II). Tontille osoitetaan ohjeelliset rakennusalat sekä ohjeelliset rakennusalat auton pysäköintipaikalle (a) ja talousrakennuksille (t). Tontin itäosassa säilytetään pohjois-eteläsuuntainen saunarakennukselle osoitettu rakennusala (sa), joka kulkee nykyisessä asemakaavassa rantatonttien läpi yhtenäisenä vyöhykkeenä. Tontin länsireunaan Vuojärven rantaan osoitetaan alueen osa, jolla sijaitseva ekologinen yhteys tulee säilyttää (s-1). Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Yleisissä kaavamääräyksissä annetaan seuraavat rakennusten sijoittelua, massoittelua ja julkisivujen ulkonäköä koskevia määräykset, joilla ohjataan uudisrakentaminen sopimaan alueen yleisilmeeseen ja ympäröivään rakennuskantaan:

- Rakennuksissa tulee käyttää pääasiassa harjakattoa. Tontin kaikkien rakennusten kattokaltevuuden tulee olla sama. Katot tulee rakentaa avoräystäin. Katemateriaalin värin tulee olla musta tai tummanharmaa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Umpiseinäpinnat tulee olla vaaleita rappaus-, tiili- tai puupintoja. Erillisten varistorakennusten ja autosuojien julkisivuissa tulee noudattaa samoja ohjeita kuin asuinrakennuksissa.
- Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää ulokkein, kuten kuisteilla, parvekkeilla, erkereillä, katoksilla tms.
- Rakennusten suora yhtenäinen seinäpituus saa olla enintään 30 metriä.
- Rakennusten massoitellussa ei tule käyttää kaarevia muotoja.
- Erillisten autokatosten ja talousrakennusten avulla tulee muodostaa suojaisia pihapiirejä.
- Suunnittelussa tulee huomioida rakennustapaohjeet (Laukaan kirkonkylä, Itä-Vuojärven alue, 18.4.2005).

Autopaikoitusta koskien on annettu seuraavat määräykset:

- Autopaikat: vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto.
- Rakennuslupapiirustuksessa on esitettävä autonsäilytyspaikan (-paikkojen) ja jätehuoltokatoksen (-rakennuksen) sijainti.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen 14 päivän ajaksi julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten MRL 62§:n mukaisesti.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 05.09.2022 § 162
229/10.02.03/2022

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kuukkasentien asemakaavan muutosta koskeva kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 21.4. – 6.5.2022 välisen ajan. Asemakaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, kunnan tekniselle lautakunnalle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Telia Oy:lle, Elenia Oy:lle ja Loimua Oy:lle. Lisäksi kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin suunnittelualueen maanomistajaa. Luonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Telia Oy:ltä ja Loimua Oy:ltä, ja lisäksi siitä jätettiin yksi mielipide. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen alkukesästä 2022 suunnittelualueella on tehty kaavahanketta koskeva viitasammakkoselvitys (Viitasammakkoselvitys, Kuukkasentien asemakaavan muutos. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group Oy, 5.7.2022), jossa on selvitetty viitasammakon esiintymistä kaavamuutosalueella. Selvityksessä kaavamuutosalueella ei havaittu viitasammakkoa. Viitasammakkoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi huomioiden alueella tehty luontoselvitys sekä saadut lausunnot ja mielipide. Kaavaluonnosta on ehdotusvaiheessa muutettu merkittävimmin seuraavilta osin:

- Saunan rakennusala koskevaan määräykseen on lisätty tieto vain yhden saunarakennuksen sallimisesta: *”Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m². Sauna on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.”* Tällä osoitetaan, että vaikka tontille rakentuisi useampia asuinrakennuksia, voi sille rakentaa vain yhden saunarakennuksen.
- Saunan rakennusalan itärajaa on siirretty neljä metriä itään päin.
- Ranta-alueelle on lisätty määräys istutettavasta alueen osasta.
- Kaavaan on tehty kaavateknisiä korjauksia, joissa tontin rajoja on korjattu kulkemaan pääosin kiinteistörajojen mukaisesti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa em. liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.