

Tiivistelmät kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet niihin

Leppävesi; Liikuntapuiston asemakaavan laajennus

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.6. – 28.7.2023 välisen ajan.

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, 25.7.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Keski-Suomen ELY –keskuksella ei ole erityistä lausuttavaa.

Korttelissa 177 saunan ns. sitova rakennusala ulottuu rantaan saakka ja saunan rantaetäisyyden suhteen olisi kaavamääräyksiä / -merkintöjä hyvä vielä täydentää/tarkentaa.

Vastine: Kortteliin 177 lisätään rannan puolelle rakennusala osoittava viiva ja rakennusala merkitään käyttötarkoituksella sa (rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen). Lisäksi sa – merkintää on täydennetty seuraavasti (muutokset kursivilla): Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m².

Kaavakartalla kaavan nimestä olisi myös hyvä ilmetä, että kyseessä on laajennuksen lisäksi asemakaavan muutoksesta.

Vastine: Muutetaan kaavakartalle asemakaavan nimi muotoon ” Liikuntapuiston asemakaavan muutos ja laajennus”.

KESKI-SUOMEN LIITTO, 7.7.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Keski-Suomen liitto toteaa lausuntonaan, että kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Kaavaratkaisussa on huomioitu suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnot ja soveltuvin osin koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI, 26.7.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Jyväskylän kaupunki toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Kaupunki katsoo, että asemakaavaehdotuksen mukainen ratkaisu säilyttää Jyväskylän kaupungin tavoitteet kehittää alueidensa maankäyttöä ympäristöön jo toteutuneeseen maankäyttöön soveltuvalla tavalla.

LAUKAAN LUPA- JA VALVONTALAUTAKUNTA / YMPÄRISTÖNSUOJELU, 7.7.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Ympäristönsuojelu esittää kaavamääräyksiin joitain tarkennuksia erityisesti pohjaveden suojelun näkökulmasta:

Laukaan kunnassa voimassa olevissa ympäristönsuojelumääräyksissä todetaan polttoainesäiliöiden sijoittamisesta seuraavaa: *Uusien maanalaisten öljy-, polttoaine- ja muiden kemikaalisäiliöiden sijoittaminen pohjavesialueille on kielletty. [---] Vedenhankintakäytössä olevilla pohjavesialueilla uudet [ulkona sijaitsevat] nestemäisten kemikaalien säiliöt on toteutettava sijoittamalla kaksoisvaipparakenteinen säiliö suojaaltaaseen tai allastetun nestetiiviin rakenteen päälle, jonka tilavuus on 110 % säiliön tilavuudesta.* Poltto-

4.9.2023

nest- ja öljysäiliöitä koskevaa kaavamääräystä tulisi tarkentaa siten, että se mukailee nykyisten ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia ulkona sijaitsevien polttoainesäiliöiden nk. kaksoissuojarakenteesta.

Vastine: Polttoainesäiliöitä koskeva kaavamääräys muutetaan siten, että uusien säiliöiden osalta viitataan voimassa oleviin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin. Tällöin määräysten mahdollinen muuttaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan määräysten kanssa. Kaavamääräys muutetaan seuraavasti (muutokset kursivilla): Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

Ympäristönsuojelumääräysten mukaan uusia maalämpökaivoja tai –keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa. Kyseinen maininta on syytä sisällyttää uusiutuvaa energiaa koskevaan suunnittelumääräykseen.

Vastine: Täydennetään kaavamääräystä seuraavasti (muutokset kursivilla): Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai –keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

Suunnittelualue ei nykyisellään sijoitu vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston hyväksytylle toiminta-alueelle. Jos rakennusten liittäminen viemäriin on alueella kuitenkin mahdollista, on se suositeltavaa. Muussa tapauksessa jätevesien käsittely tulee järjestää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimusten mukaisesti.

Vastine: Täydennetään kaavamääräystä seuraavasti (muutokset kursivilla): Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumpaamisesta omalla kustannuksellaan. Vesihuoltolaitoksen hyväksytyn viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolelle sijoittuvien kiinteistöjen suositellaan liittyvän keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Muussa tapauksessa jätevesien käsittely tulee järjestää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimusten mukaisesti.

Maininta ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävillä alueilla käytettävästä vettä läpäisemättömästä materiaalista esitetään korjattavan muotoon nestettä läpäisemätön materiaali.

Vastine: Muutetaan kaavamääräystä seuraavasti (muutokset kursivilla): Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä nestettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueilla uusien teollisuuskiinteistöjen piha- ja pysäköinti-alueet ja isojen asuin- tai työpaikkakiinteistöjen pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava hiekan- ja öljynerottimella ja tarpeen mukaan muilla asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Paikoitusalueiden ja muiden vastaavien pinnoitettujen alueiden likaisten hulevesien käsittelyä koskevassa suunnittelumääräyksessä mainittua vaatimusta johtaa hulevedet puhdistusjärjestelmään on näiltä osin syytä tarkentaa.

Vastine: Muutetaan kaavamääräystä seuraavasti (muutokset kursivilla): Pinnoitetuilta alueilta likaiset hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla.



4.9.2023

Suunnittelualueen pinnantasaus tulee toteuttaa tasaussuunnitelmassakin (WSP Finland Oy, 22.5.2018) todetun mukaisesti siten, että alueen maanpinnan ja pohjaveden ylimmän pinnantason väliin jää vähintään 4 metrin suojaetäisyys.

Vastine: Kortteleiden 174-176 ja 429 pinnantasauksien lähtökohtana on tasaussuunnitelma (WSP Finland Oy, 22.5.2018), mutta asemakaavan tarkentaessa alueen maankäyttöä, tarkentuvat myös pintojen korkoasemat. Suunnittelutyön aikana on tarkasteltu alueen topografiaa suhteessa tasaussuunnitelmaan sekä toteutuneeseen maankäyttöön. Alueen toteutuksessa joudutaan joillain kohdin leikkaamaan ja joillain kohdin täyttämään kortteli- ja katualueita, jotta niistä saadaan rakentamis- ja käyttökelpoisia. Kaavaselostukseen on lisätty alueella olevan pohjaveden tarkkailuputken tiedot. Pohjaveden pinnan korkeus alueella on keskimäärin +114,69. Kaavatyössä tarkastellut maanpinnan korot asettuvat välille +123-128, jolloin maanpeitteen paksuus pohjaveden pintaan on noin 8,3 - 13,3 metri