

Laukaan kunta

## Lievestuore; Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavamuutos koskee seuraavia kortteleita tai niiden osia: 462, 501, 502, 503, 506, 507, 509 ja 513 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, leikkikenttä- ja katualueita, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja teitä, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä yleisen tien aluetta vierialueineen. Lisäksi asemakaavamuutos koskee asemakaavatonta alueen osaa.

410-AK-LIE-016

Ehdotus 4.9.2023

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Lievestuore; Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus

**Kaavatunnus:** 410-AK-LIE-016

**Kaavan päiväys:** 19.9.2022/ 4.9.2023

**Kaavan laatija:** Laukaan kunta, Maankäyttö

**Kaavan vireille tulosta ilmoitettu:** 9.8.2018

**Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:** 29.9. – 14.10.2022

**Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:**

**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:**

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:**

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen taajaman keskustassa, nykyisen S-marketin ympäristössä. Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 462, 501, 502, 503, 506, 507, 509 ja 513 tai niiden osia, sekä niihin liittyviä puisto-, lähivirkistys-, leikkikenttä- ja katualueita, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja teitä, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä yleisen tien aluetta vierialueineen. Lisäksi asemakaavan muutos ja laajennus koskee asemakaavatonta alueen osaa.

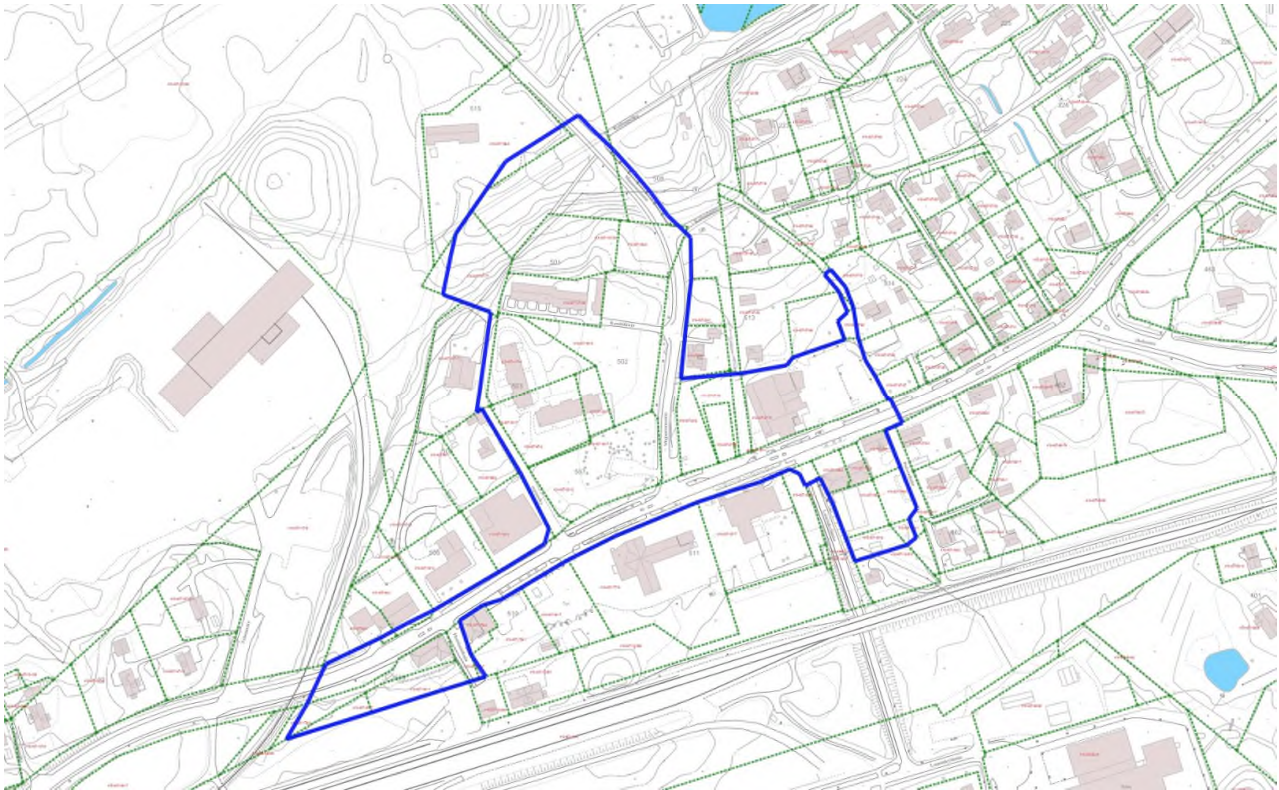
Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle Liepeentien, Majaniementien ja Opistotien väliselle alueelle sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, korttelit 502 ja 503), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR, kortteli 501) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL, korttelit 462, 507 ja 509 sekä osa korttelista 513). Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), lähivirkistysaluetta (VL), leikkikenttäaluetta (VK), puistoa (VP), yleisen tien aluetta vierialueineen (LYT), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä (pp), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä katualuetta. Suunnittelualueen luoteisosaan sijoittuu myös pieni alue asemakaavatonta aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,4 ha. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu kaavatyon aikana. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus näkyvät karttaotteessa seuraavalla sivulla (kuva 1).

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä tai niiden osia:

Majakuja 410-407-147-28, Majarinne 410-407-147-29, Haarlanmaa 410-407-147-22, Haarlanrinne 410-407-192-0, Mäntylä 410-407-97-0, Mäntylä I 410-407-22-14, Mäntylä II 410-407-147-5, Mäntylä III 410-407-181-0, Vesiasema 410-407-147-17, Kuormala 410-407-196-0, Lievestuorela 410-407-147-11, Ratapuisto 410-407-191-7, Majasaari I 410-407-22-12, Liepeen satamapuisto 410-407-22-82, Turula 410-407-37-66, Turula 2 410-407-22-6, Lilja 410-407-37-65, Turula III 410-407-167-1, Käämi 410-407-37-72, Pulliala 410-407-37-62, Riihelä 410-407-37-38, Lievestuore-Rajumäki 410-895-0-6403, Yleinen alue 410-4-9901-1, Rahatalo 410-407-189-0, Pikku-Torppa 410-407-106-4, Aunus 410-407-106-1, Rautatalo 410-407-190-0, Iris 410-407-106-2, Rautatalo II 410-407-191-6, Iris 2 410-407-163-1, Liepeenportti 410-407-94-1, Alanko 410-407-94-2, Huminanpuisto 410-407-191-4, Humina 410-407-178-2, Kauppapiha 410-407-178-1 ja Mäki-Matti 410-407-160-0.

Näistä Laukaan kunnan omistuksessa ovat seuraavat kiinteistöt:

Mäntylä III 410-407-181-0, Majasaari I 410-407-22-12, Ratapuisto 410-407-191-7, Haarlanrinne 410-407-192-0, Majarinne 410-407-147-29, Haarlanmaa 410-407-147-22, Vesiasema 410-407-147-17, Liepeen satamapuisto 410-407-22-82 ja Yleinen alue 410-4-9901-1. Loput kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus merkittynä sinisellä. Kiinteistöjen rajat näkyvät kuvassa vihreinä.

### 1.3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Lievestuoreen keskusta-alueen kehittäminen sekä alueen viihtyisyyden, elinvoimaisuuden ja liikenneturvallisuuden parantaminen. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta muodostaa taajamaan keskeiselle paikalle pieni katuaukio, jonka yhteyteen liitettäisiin pysyvä ratkaisu taajaman linja-autopysäkille ja linja-autojen kääntöpaikalle. Kaavamuutoksella tarkastellaan pääkadun katualueen rajausta sekä selkeytetään katualuetta ja tonttiliittymiä niin, että pääkadun yleisilme jäsentyy ja turvallisuus paranee. Kaavalla tutkitaan myös mahdollisuutta keskustan maltilliselle lisärakentamiselle ja olemassa olevien rakentumattomien asuinkerrostalotonttien houkuttelevuuden lisäämiselle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan suunnittelualueella sijaitsevan S-marketin toimintojen laajentumistarve. Kaavamuutoksessa keskustan läpi kulkevan taajaman pääkadun Liepeentien yleisen tien alue vierialueineen (LYT) muutetaan katualueeksi rautatien ja nykyisen torin välisellä alueella sekä välillä Opistotie – Laurinkyläntie. Samalla kaavamuutoksella tarkistetaan alueen maankäyttöä ja päivitetään asemakaavaa nykytilannetta ja -tarpeita vastaavaksi. Kaavaan tehdään mahdollisuuksien mukaan kaavateknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden ja katualueen rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti.

Kaavamuutoksen pohjana on käytetty vuonna 2017 tehtyä Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelmaa (Ramboll 2017) sekä syksyn ja talven 2021-2022 aikana tehtyä Lievestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelmaa (FCG 2022).



## Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaavan muutos .....	6
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen.....	8
3	LÄHTÖKOHDAT .....	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	9
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema .....	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	12
3.1.4	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät.....	30
3.1.5	Maanomistus .....	32
3.2	Suunnittelutilanne .....	32
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne .....	32
3.2.2	Yleiskaava .....	34
3.2.3	Asemakaava.....	35
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	36
3.2.5	Pohjakartta .....	36
3.2.6	Suojelupäätökset .....	36
3.2.7	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	36
3.2.8	Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	37
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	39
4.1	Asemakaavan suunnittelun tausta ja tarve.....	39
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	39
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	40
4.3.1	Osalliset .....	40
4.3.2	Asemakaavamuutoksen vireilletulo .....	41
4.3.3	Asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe (luonnosvaihe) .....	41
4.3.4	Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe.....	41
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen.....	41
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo .....	42
4.3.7	Viranomaisyhteistyö.....	42
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	42
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet .....	42
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen .....	43
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	43
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe).....	44
4.6.2	Kaavaehdotus (ehdotusvaihe).....	44
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	47
5.1	Kaavan rakenne .....	47
5.2	Mitoitus .....	51
5.3	Palvelut .....	51
5.4	Liittyminen voimassa olevaan asemakaavaan.....	51
5.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	51
5.6	Aluevaraukset .....	52
5.6.1	Korttelialueet.....	52
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	54
5.8	Nimistö .....	56

6	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	56
6.1	Liikenteelliset vaikutukset .....	56
6.2	Ekologiset vaikutukset .....	57
6.2.1	Vaikutukset luonnonympäristöön .....	57
6.2.2	Vaikutukset maisemaan .....	57
6.3	Kulttuuriset vaikutukset .....	57
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	58
6.5	Vaikutukset yhdyskuntatekniseen verkostoon .....	59
6.6	Taloudelliset vaikutukset.....	59
6.7	Kaupalliset vaikutukset.....	59
6.8	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	59
6.9	Ympäristön häiriötekijät .....	59
6.10	Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	60
6.11	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen .....	61
6.12	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	61
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	63
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	63
7.2	Toteuttamisen seuranta .....	63

#### Liitteet

1. Asemakaavan seurantalomake (TYVI) (lisätty ehdotusvaiheessa)
2. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipide sekä niihin laaditut vastineet
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Lievestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelma. FCG, 2022.
5. Rakennusinventointi. Laukaan Lievestuore: Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus. Raportti 5.6.2023. T. Ahola, 2023.

#### Muita suunnittelualueita koskevia taustaselvityksiä ja lähdemateriaaleja:

- Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelma. Ramboll Oy, 2017.
- Lievestuoreen taajaman liikenneselvitys. Ramboll Oy, 2017.
- Markkina-analyysi Laukaa: Lievestuore, Ramboll Oy.
- Taskinen, Anu/Partanen & Lamusuo Partnership. Leppävesi ja Lievestuore: Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland. 12.5.2011.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on käynnistänyt Lievestuoreen keskustan asemakaavamuutosta koskevan kaavahankkeen kaavoituskatsauksen 2018 hyväksymisen yhteydessä 18.6.2018 §124 ja päättänyt asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62:n ja MRA §30:n tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulo on kuulutettu 9.8.2018 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä 9.8.–24.8.2018 välisen ajan.

Asemakaavaluonnos on valmistunut syksyllä 2022. Kunnanhallitus asetti kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutettiin Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan viraston väistötilan aulan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 29.9. – 14.10.2022 välisen ajan Laukaan kunnanviraston väistötilan aulassa sekä kunnan internetsivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Väylävirastolta, Jyväskylän joukkoliikennelautakunnalta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Laukaan Vesi- huolto Oy:ltä, Lievestuoreen Lämpö Oy:ltä, Telia Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, Suur-Savon Sähkö Oy:ltä sekä kunnan tekniseltä lautakunnalta. Lisäksi pyydettiin kommentit Osuuskauppa Keskimaalta. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Telia Oy:ltä, Suur-Savon Sähkö Oy:ltä ja Väylävirastolta sekä mielipide Osuuskauppa Keskimaalta.

Luonnosvaiheen jälkeen kevättalvella 2023 Lievestuoreen keskustan alueelta on laadittu kaavahankkeeseen liittyvä tarkentava rakennusinventointi (T. Ahola, Rakennusinventointi, Laukaan Lievestuore: Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus. Raportti 5.6.2023). Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipide sekä tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan viraston väistötilan aulan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä Laukaan kunnanviraston väistötilan aulassa ja kunnan internetsivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta sekä muilta keskeisiltä toimijoilta ja yhteystahoilta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

### 2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella muutetaan kortteleita 462 (AL), 501 (AR), 502 (AK), 503 (AK), 506 (AL), 507 (AL), 509 (AL) ja 513 (AL) tai niiden osia sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita (lähivirkistysalue VL, leikkikenttä VK, puisto VP, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie pp, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu pp/h), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET sekä yleisen tien aluetta vierialueineen LYT. Lisäksi asemakaavaa laajennetaan asemakaavattomalle alueelle.

Kaavamutoksessa korttelin 501 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) tontin 2 pohjoispuolella oleva lähivirkistysalue (VL) laajenee etelään, jolloin tontin 2 pohjoisosa muuttuu **lähivirkistysalueeksi (VL)**. Korttelin 501 nykyisen AR-tontin 1 pohjoisosa laajenee länteen lähivirkistysalueelle, ja tontti jaetaan kahdeksi tontiksi, jolloin muodostuvat **korttelin 501 tontit 1 ja 3**. Muodostuvien tonttien käyt-

tötarkoitus muuttuu **asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR)**. Kyseisille tonteille osoitetaan **suurin sallittu kerroslukumäärä kolme (III)** sekä **rakennusoikeus 1100 (k-m<sup>2</sup>)**. Tontin 2 itärajaa siirretään autokatoksen alueella itään päin vastaamaan rakentunutta nykytilannetta. Kenttäkujan katualuetta jatketaan kaavamuutoksessa noin kuusi metriä länteen ulottumaan uuteen korttelialueiden väliseen rajaan. Muodostuvalle tontille 3 osoitetaan **ajoyhteys (ajo)** Kenttätieltä tontin 1 länsireunalla kulkevana rasitteena.

Korttelin 501 eteläpuolella olemassa olevassa kaavassa kulkevan kevyenliikenteen väylän linjaus siirtyy hie-  
man etelämmäksi kulkemaan kiinteistöjen rajalinjaa pitkin.

Korttelien 502 ja 503 välinen leikkikenttäalue (VK) liitetään osaksi ympäröiviä asuinrakennusten korttelialueita (AK). Poistuva VK-alue osoitetaan **korttelialueiden sisäiseksi leikkialueeksi (le (501,503))**, joita voivat käyttää kyseisten kortteleiden 501 ja 503 asukkaat. Kortteli 502 poistuu ja liittyy osaksi korttelia 501, jolloin muodostuu **korttelin 501 tontti 4**. Alueen läpi osoitetaan leikkialueiden välistä kulkeva **jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)**.

Kaavamuutoksessa poistuu voimassa olevan kaavan kortteleiden 503 ja 507 väliin osoitettu rakentumaton itä-länsisuuntainen Kauppakujan katualue, joka liitetään ympäröiviin AK- ja AL-korttelialueisiin. Kortteli 507 liittyy kortteliin 503, ja kortteli 507 poistuu.

**Kortteliin 503 osoitetaan tontit 1 ja 2.** Muodostuvan tontin 1 suurin sallittu kerroslukumäärä kasvatetaan **neljään (IV)**, ja tontille osoitetaan **rakennusoikeus 5200 k-m<sup>2</sup>**. Tontilla toteutunut rakentaminen ylittää nykyisessä kaavassa sallitun rakennusoikeuden noin 1000 kerroneliometrillä. Kyseisen tontin rakennusoikeuden kasvattamisella paitsi päivitetään kaavaa vastaamaan olemassa olevaa tilannetta, myös samalla mahdollistetaan olemassa olevien asuinrakennusten maltillinen korottaminen yhdellä kerroksella.

Muodostuva korttelin 503 tontti 2 osoitetaan **asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL)**. Tontille osoitetaan määräys, jonka mukaan **rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta 25 prosenttia saadaan käyttää liiketiloja varten (I25%)**. Tontille 2 osoitetaan **suurin sallittu kerroslukumäärä neljä (IV)**, eli kyseiselle paikalle nykyisessä kaavassa mahdollistettu kerroslukumäärä kasvaa kahdella kerroksella.

Muodostuvan korttelin 503 tontin 2 itäpuolelle osoitetaan pohjois-eteläsuuntainen **jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)**. Sen itäpuolelle Liepeentien ja Majaniementien risteykseen osoitetaan **katuaukio, joka tulee toteuttaa korkealaatuisena julkisena aukiotilana. Alueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa.**

Kaavamuutoksessa **korttelin 513** Liepeentien varressa sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontit 3, 4 ja 5 yhdistyvät yhdeksi **tontiksi 3**. Korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu **liikerakennusten korttelialueeksi, jolle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema (KL-2)**. Muodostuvalle tontille osoitetaan **rakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup>**, mikä paitsi päivittää rakennusoikeuden määrän vastaamaan nykytilannetta, myös mahdollistaa liikerakennuksen maltillisen laajentamisen. Muodostuvan tontin 3 alueelta poistuu kaavamuutoksessa tontin läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva Pentintien katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu. Poistamisella mahdollistetaan tontin liikekiinteistön mahdollinen laajentuminen. Tontin 3 itäpäätyyn osoitetaan **ajoyhteys (ajo)** liiketontin pohjoispuolella sijaitseville asuintonteille, ja nykyisen kaavan Pentintien katualueen pohjoisosaa muutetaan **jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t)**. Tontin länsiosaan, Majaniementien risteuksen tuntumaan osoitetaan tontin sisäinen **ohjeellinen katuaukio, jota voidaan käyttää myös pysäköintiin.**

Kaavamuutoksessa suunnittelualueen pohjoisosan lähivirkistysalue (VL) laajenee lounaaseen viereiselle asemakaavattomalle alueelle sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET). Tämän seurauksena ET-alue poistuu.

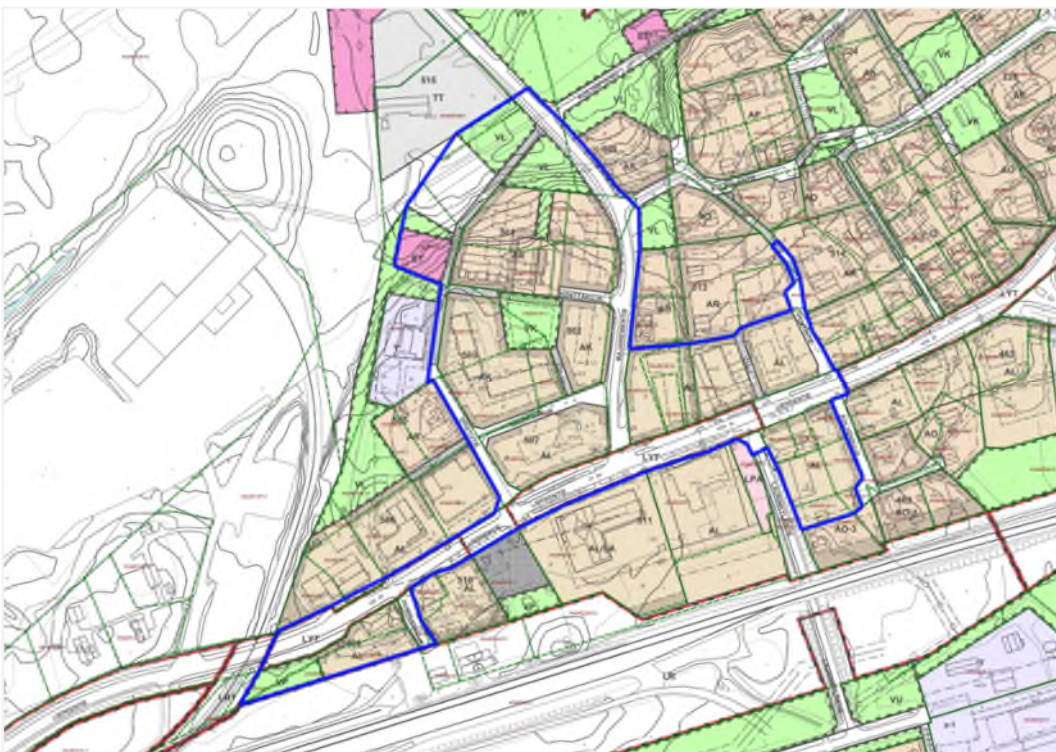
Opistotiestä jatkuva jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettu tien osa osoitetaan korttelin 501 kohdalta pohjoiseen **ohjeellisena ulkoilureittinä**.

Liepeentien yleinen tiealue vierialueineen (LYT) muutetaan **katualueeksi** entisen tehtaan rautatien ja nykyisen torin välisellä alueella sekä välillä Opistotie - Laurinkyläntie. Samalla Liepeentien ja Huminankujan katualueen rajoihin tehdään korttelien 506 ja 509 kohdalla pieniä muutoksia, joilla huomioidaan Liepeentien kehittämissuunnitelmaan osoitetun kevyen liikenteen väylän tilantarve.

Huminankujan katualue, kortteli 509 ja sen länsipuolinen puistoalue (VP) sekä suunnittelualueelle sijoittuvat korttelin 462 ja Laurinkyläntien katualueen osat ovat mukana kaavamuutosalueessa, koska niiden ja Liepeentien katualueen välistä rajaa tarkastetaan ja korjataan mahdollisuuksien mukaan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti sekä mahdollistetaan Liepeentien kehittämissuunnitelmassa osoitettu tilantarve. Samalla kyseisiin kortteleihin osoitetaan kaavamerkintöjä, joiden tarkoituksena on turvata kortteleissa sijaitsevien kulttuurihistoriallisia arvoja omaavien rakennusten säilyminen. Korttelin 509 länsipuolella sijaitsevan puiston VP käyttötarkoitus muutetaan **lähivirkistysalueeksi VL**.

Myös muualla suunnittelualueella tehdään korttelialueiden rajojen teknisluonteisia korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan mahdollisuuksien mukaan noudattamaan kiinteistörajvoja. Lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseksi osaan Liepeentien vastaisista korttelialueiden reunoista osoitetaan merkintä **katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu korttelit 462 (AL), 501 (AR, AK, AKR), 503 (AK, AL), 509 (AL) ja 513 (KL-2) sekä katualueita, lähivirkistysaluetta (VL), katuaukiota, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä (pp), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).



Kuva 2. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus on merkitty sinisellä.

### 2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.



## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Liestuore on yksi Laukaan kunnan neljästä taajamasta, ja se sijaitsee kunnan eteläosassa Lievestuoreenjärven eteläpuolella vajaan 30 kilometrin päässä Laukaan kirkonkylän taajamasta kaakkoon ja noin 23 kilometrin päässä Jyväskylästä itään. Lievestuoreella on ennen sijainnut selluloosatehdas, ja tehtaalla on ollut merkittävä asema alueen historiassa ja kehityksessä. Selluloosatehdastoiminnan päättymisen jälkeen alueelle on jäänyt taajaman asuinalueet ja yritystoimintaa.

Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen taajaman keskustassa, nykyisen S-marketin alueella ja sen lähiympäristössä. Alue on rakennettua taajama-aluetta, ja alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuu asutusta sekä Lievestuoreen keskustaajaman toimintoja ja palveluita. Aluetta hallitsee Liepeentien varrella sijaitsevat liikeraennukset laajoine pysäköintialueineen. Alueen eteläosassa kulkee Liepeentie, joka muodostaa keskustajaman pääkadun. Alue on maisemallisesti matalaa ja avointa sekä tilallisesti melko jäsentymätöntä, sillä suoraa pääkatua reunustavat tonttien avoimet piha-alueet. Rakentamattomilla tonteilla Liepeentien ja Majanientien varrella kasvaa suuria mäntyjä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,4 ha, ja se sijoittuu 36 eri kiinteistön alueelle.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta. Suunnittelualueen alustava rajaus näkyy kuvassa punaisella.



### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Laukaan kunta sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella. Suunnittelualue sijoittuu Lievestuoreen keskustan taajama-alueelle. Suunnittelualue on rakennettua taajamaympäristöä, jossa kasvillisuus on enimmäkseen piha-alueille ja katujen varsille istutettua kasvillisuutta sekä rakentumattomana säilyneiden tonttien puustoa. Osittain Liepeentien ajorataa reunustavat istutetut puurivit. Liepeentien varressa Majaniementien risteyksen lähistöllä kasvaa korkeaa puustoa, pääasiassa koivuja ja mäntyjä. Suunnittelualueen pohjoisosan VL-alueella kasvaa korkeita mäntyjä ja lehtipuita. Opistotien ja Majaniementien viherympäristölle ovat ominaisia mäntypuuryhmät, joita sijoittuu paikoin eri puolille taajamaa.



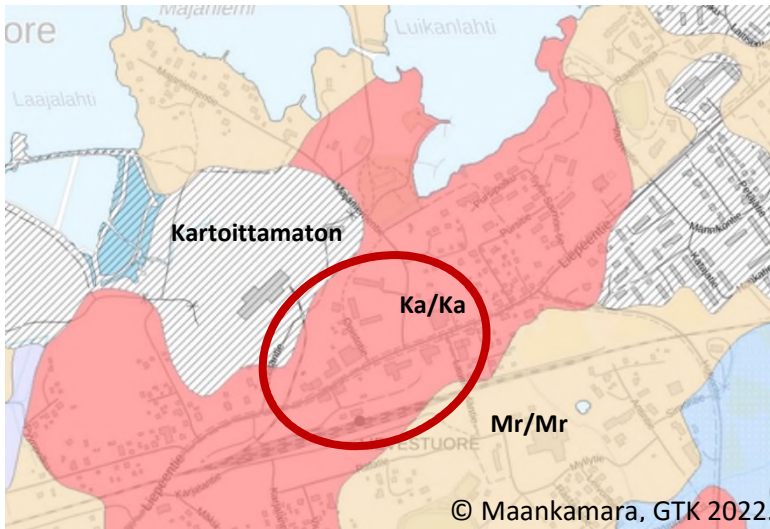
*Kuvat 4-7. Suunnittelualueen kasvillisuutta. Ylhäällä vasemmalla Liepeentien ja Majaniementien kulmauksen nurmialuetta ja puustoa. Ylhäällä oikealla Liepeentien ajoväylää reunustavaa puustoa. Alhaalla vasemmalla suunnittelualueen pohjoisosan VL-alueen rinteiden kasvillisuutta. Alhaalla oikealla Majaniementien ja Kenttäkujan risteyksen alueen puustoa.*

Suunnittelualueella elää todennäköisesti melko vähän eläimiä, sillä se sijaitsee rakennetulla taajama-alueella. Alueelta ei ole tehty luontoselvityksiä, eikä alueelta ole tiedossa todettuja erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella ei sijaitse uhanalaisten lajien esiintymiä, Natura-alueita, luonnonsuojelualueita eikä muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita (Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, 2022).

- **Maaperä**

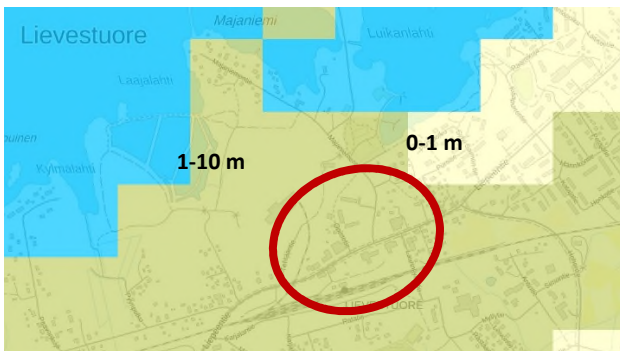
Suunnittelualueen maaperä on pinta- ja pohjamaalajiltaan kalliomaata (kuva 8). Maanpeitteen paksuus on enimmillään 1-10 metriä (kuvat 8 ja 9). Maapeitepaksuusaineisto on kuitenkin luonteeltaan pieneen mittakaavaan yleistettyä ja keskiarvoistettua tietoa, eikä sitä ole tarkoitettu kohteelliseen tarkasteluun.

Aineisto perustuu havaintoihin kallionpinnan tasosta, jonka korkeusvaihtelun tiedetään Suomen oloissa olevan huomattavan suurta pienen alueen sisälläkin. (Maankamara, GTK 2021.)



Pintamaalaji: Kalliomaa (Ka)    
  Pintamaalaji: Hiekkamoreeni (Mr)    
  Kartoittamattomia maalajeja  
 Pohjamaalaji: Kalliomaa (Ka)    
 Pohjamaalaji: Hiekkamoreeni (Mr)

Kuva 8. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta (Kartta: Maankamara, GTK 2022.)  
Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä.



Kuva 9. Ote maanpeitepaksuus kartasta suunnittelualueen kohdalta. (Kartta: Maankamara, GTK 2022.)  
Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.



Kuva 10. Varjostettu korkeusmalli suunnittelualueen kohdalta. (Kartta: Maankamara, GTK 2021.) Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Suunnittelualue on maastonmuodoltaan pääosin melko tasaista, lukuun ottamatta alueen pohjoisosaa, jossa maanpinta laskee jyrkemmin rantaan päin kohti pohjoista. Liepeentien kohdalla maanpinnan korkeus on noin +100 metriä mpy, ja suunnittelualueen pohjoispäädysä Majaniementien kohdalla noin +90 metriä mpy.

- **Pohjavesialueet**

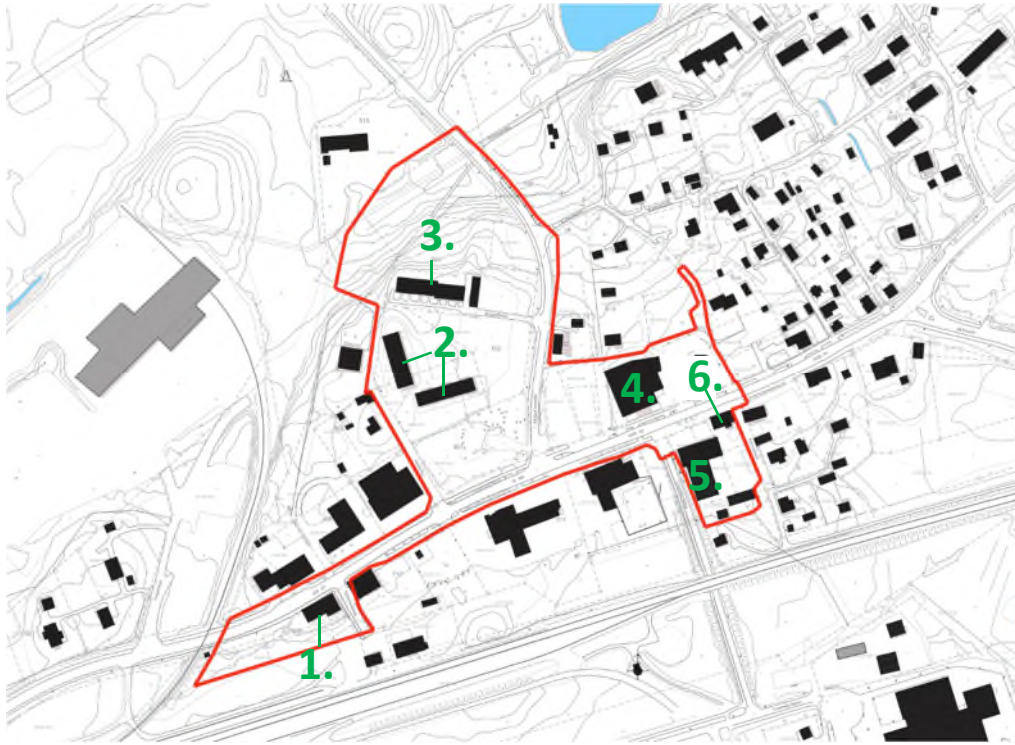
Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella eikä sen lähelle sijoitu pohjavesialueita.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### 3.1.3.1 Suunnittelualueen taajamakuva ja rakennuskanta

Asemakaavan muutosalue sijaitsee aivan Lievestuoreen keskustassa, rakennetulla taajama-alueella. Alue on suurelta osin jo rakentunutta ympäristöä. Rakennettujen korttelialueiden ja katujen lisäksi alueelle sijoittuu joitakin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja, rakentumattomaksi jääneitä asuin- ja rivitalotontteja sekä viheraluetta.



*Kuva 11. Lievestuoreen taajaman keskustan rakennukset kartalla. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella. Numerot viittaavat tekstissä ja kuvissa esiteltyihin rakennuksiin.*

Varsinaiselle kaavamuu-osaluueelle sijoittuu vain muutamia rakennuksia, mutta aluetta rajaa ja ympäröi taajaman keskustan eri aikoina rakentunut rakennuskanta (kuva 12). Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee Liepeentie, joka on pitkään ollut ja on edelleen taajaman pääkatu. Pääkadun varrella, pääosin kaavamuu-osaluueen ulkopuolella, sijaitsee eri vuosikymmeninä rakennettuja liikekiinteistöjä, joista osa on käytössä ja osa tyhjillään. Liepeentien varteen suunnittelualueen tuntumaan sijoittuu myös Lievestuoreen torialue sekä sen torialueeseen liittyvä taajaman linja-autopysäkki. Taajaman viherympäristössä maisemallisesti tunnusomainen piirre ovat puuryhmät, pääasiassa männyt, joita sijoittuu erityisesti Opistotien ja Majaniementien alueelle.

Lievestuoreen keskustan pääkatu ympäristöineen on ajallisesti ja maisemallisesti melko epäyhtenäistä ja repaleista. Liepeentien varressa suunnittelualueen ulkopuolella, on jäljellä vanhempaa 1920-luvun rakennuskantaa keskustan länsiosassa Tehtaantien ja Paavonkujan alueella sekä idempänä Hohontien risteuksen tuntumassa. Vanhan rakennuskannan lisäksi taajaman pääkadun varrella on eri-ikäisiä liikerakennuksia 1900-luvun loppuvuosikymmeniltä ja 2000-luvulta, jotka osin sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle, mutta ovat osa keskeistä taajaman pääkadun näkymää. Osa sekä vanhemmasta että uudemmasta rakennuskannasta on päässyt ränsistymään. Liepeentien varteen Polvenkujan ja torin väliselle alueelle sijoittuva matala rakennuskanta, rakennusten laajat pysäköintialueet sekä alueen rakentumattomat tontit tekevät katualueen näkymästä maisemallisesti avaran ja vaikeasti hahmotettavan. Keskustan lähistöllä on lisäksi jonkin verran pienteollisuustoimintaa, ja pienteollisuusrakennukset piha-alueineen yhdessä avoimien pysäköintialueiden ja muutamien keskustan kunnostamattomien rakennusten kanssa heikentävät keskusta-alueen viihtyisyyttä sekä muodostavat yleisilmeestä maisemallisesti jäsentymättömän ja repaleisen. (A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011.) Seuraavassa näkymiä suunnittelualueelta ja siihen rajautuvista alueista.



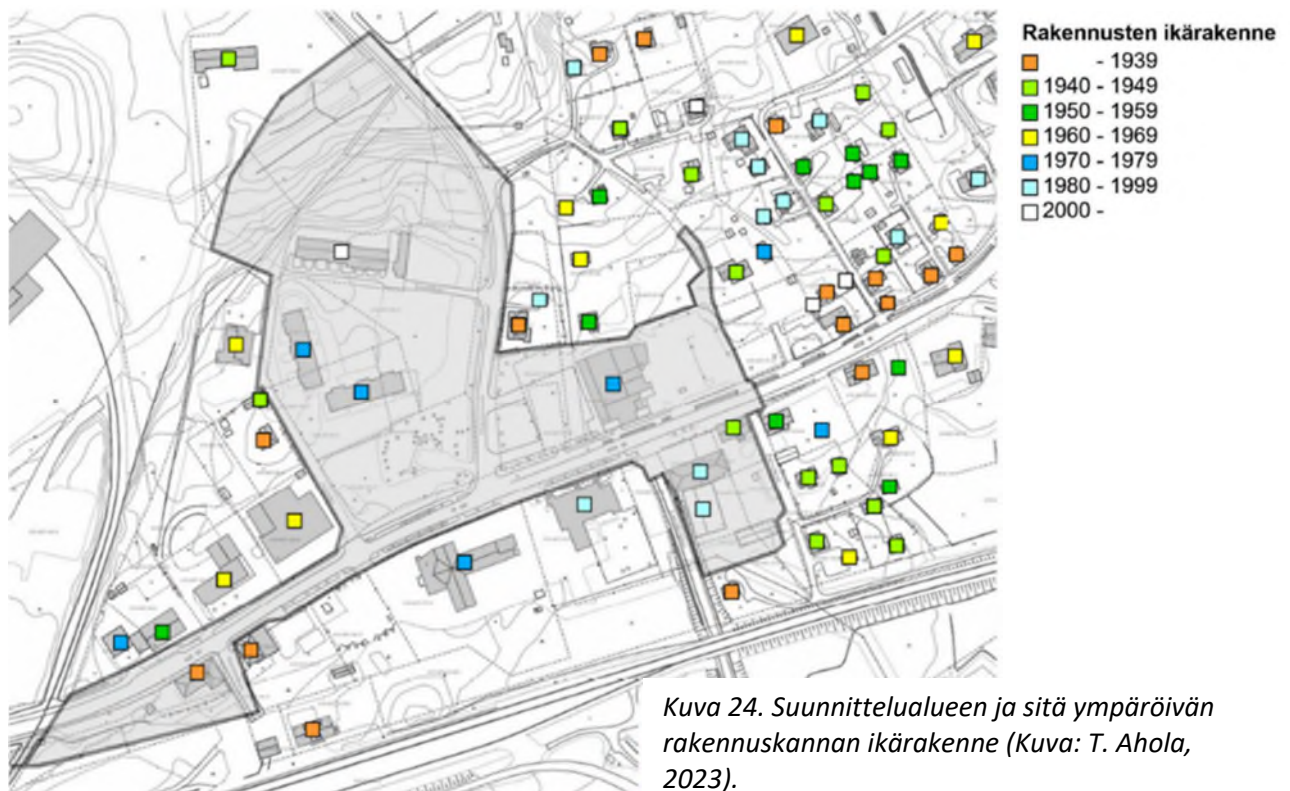


Kuvat 12–19. Näkymiä suunnittelualueelta. Kuvissa suunnittelualueella sijaitsevia ja sitä rajaavia rakennuksia.





Kuvat 20–23. Näkymiä suunnittelualueelta. Kuvissa suunnittelualueella sijaitsevia ja sitä rajaavia rakennuksia.





### Kaavamuutosalueen rakennukset

Seuraavassa on lyhyesti esitelty kaavamuutosalueelle sijoittuvat rakennukset (kuvassa 11 vihreällä numeroitujen rakennukset). Inventoitujen kohteiden tarkemmat kuvaukset löytyvät kohdasta 3.1.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelualueen lounaisosaan sijoittuu vuonna 1935 valmistunut Humina/Kivihovi-rakennus, jolla on todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja, ja joka on osa paikallisesti arvokasta Asemanseutu-kokonaisuutta (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta; A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011.; T. Ahola, Rakennusinventointiraportti, 2023).



*Kuva 25. Humina (Kivihovi).*

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu kaksi 1970-luvulla rakennettua 3-kerroksista asuinkerrostaloa.



*Kuvat 26 ja 27. 1970-luvun asuinkerrostalot.*

Alueen pohjoisosaan sijoittuu 2000-luvulla rakennettu vaalea puuverhoiltu 1-kerroksinen asuinrivitalo autokatoksineen.



*Kuva 28. 2000-luvun puolivälin rivitalo.*

Suunnittelualueelle Liepeentien ja Majaniementien risteyksen itäpuolelle sijoittuu S-marketin kiinteistö pysäköintialueineen.



Kuvat 29–30. Suunnittelualueella sijaitseva S-marketin kiinteistö pysäköintialueineen.

Suunnittelualueen länsiosaan Liepeentien varteen sijoittuu kaksi rakennusta, joista toinen on 1980-luvulta peräisin oleva punatiilisestä kaksikerroksisesta liikerakennuksesta sekä siihen liittyvästä varastohallista koostuva kokonaisuus ja toinen on vanhempi asuin-/liikerakennus. Kyseinen vanhempi Aunus-rakennus on osa paikallisesti arvokasta Liepeentie, vanha keskusta -kokonaisuutta (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta; A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011.; T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023). Se on esitelty tarkemmin Rakennettu kulttuuriympäristö –osiossa (3.1.3.2).



Kuva 31. Suunnittelualueen itäosassa Liepeentien eteläpuolella sijaitsevat liike-/liike-asuinrakennukset.





Kuva 32. Suunnittelualueita koskevia ympäristötekijöitä. (Kuva: T. Ahola, Rakennusinventointiraportti, 2023.) Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä.

Vuoden 2011 kyläalueen kulttuurimaisemainventoinnissa todetaan, että alueen maisemallinen yleisilme kohtuisi rajaamalla katutilaa selkeämmin esimerkiksi puiden, pensaiden ja istutusten avulla sekä täydennysrakentamalla tyhjiksi jääneitä tontteja. Lisäksi alueen lisärakentamista ja rakennusten kunnostamista olisi tarpeen ohjata voimakkaammin alkuperäistä ilmettä säilyttäväksi. Kyläkeskustan 1920-40-luvun rakennukset suositellaan inventoitavan yksityiskohtaisemmin, sillä asemakaavatasoinen inventointi toisi vielä lisää tietoa taajaman rakentumisesta. (A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011.) Kaavahankkeen ehdotusvaiheessa kevättalvella 2023 tehdyssä rakennusinventoinnissa on inventoitu yksittäisiä vanhempia kaavamuuosaluueelle sijoittuvia rakennuksia (ks. osio Rakennettu kulttuuriympäristö 3.1.3.2.)

### 3.1.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

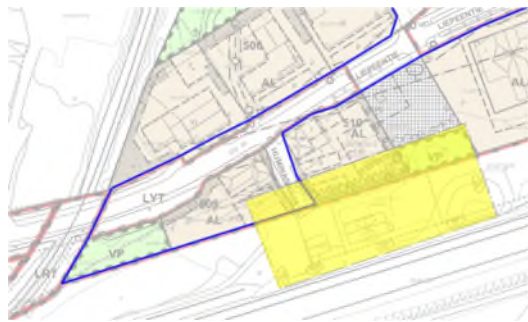
Lievestuoreen keskustan alueella on tehty kevättalvella 2023 asemakaavahankkeen luonnosvaiheen jälkeen kaavahankkeeseen liittyvä rakennusinventointi (T. Ahola, Rakennusinventointi. Laukaan Lievestuore: Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, 2023). Inventointiin on sisällynyt majoitus- ja liikerakennus Huminan (Kivihovi) päivitysinventointi sekä asuinliikerakennus Aunuksen ja kahden asuinkeuhkon täydennysinventoinnit. Lisäksi inventoinnin yhteydessä päivitettiin kahden aiemmin digitoidun alueinventoinnin, Lievestuoreen Asemanseudun ja Liepeentien vanhan keskustan tietoja, koska niihin arvioitiin sisältyvän kaksi edellä mainittua rakennuskohdetta (Humina/Kivihovi ja Aunus). (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.) Vuoden 2023 rakennusinventointia aiemmin alueella on tehty talvella ja keväällä 2011 Leppäveden ja Lievestuoreen kyläalueita koskeva rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöinventointi (A. Taskinen. Leppävesi ja Lievestuore: Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus, 2011), joka täydensi vuosina 1983-1985 tehtyjä inventointeja. Vuoden 2011 inventointi toteutettiin ns. alueinventointina, jolla pyrittiin hahmottamaan kyläalueiden rakentamisen aikakausia ja aikakausien rakentamiselle tyypillisiä piirteitä.



Seuraavassa on esitelty suunnittelualueelle sijoittuvat inventoidut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Rakennetun kulttuuriympäristön kuvauksen tiedot perustuvat em. vuosien 2011 ja 2023 inventointitietoihin sekä Museoviraston KIOSKI-tietokannan tietoihin.

Kaavamuuosaluueen eteläosa sijoittuu pieneltä osin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteen (RKY, Lievestuoreen rautatieasema) alueelle. RKY on Museoviraston laatima inventointi,

joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. (Museovirasto, rky.fi.)

RKY-rajaus ulottuu suunnittelualueella Huminankujan katualueen eteläosan ja viereisen AL-korttelin 509 kaakkoisosan alueelle. Kuitenkin itse asemarakennus sekä asemamiljööseen liittyvät talusrakennukset jäävät kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Vaikka aseman rakennukset jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle, on ne lyhyesti esitelty selostuksessa, koska ne kuuluvat suunnittelualueelle ulottuvaan Lievestuoreen rautatieaseman RKY-alueerajaukseen.



-  = suunnittelualueen sijainti
-  = RKY-alueen rajaus (Lievestuoreen rautatieasema)

*Kuva 33. Suunnittelualueen sijoittuminen pieneltä osin Lievestuoreen rautatieaseman RKY-alueerajauksen alueelle (alueerajaus merkitty kuvaan keltaisella). Asemarakennukset jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle (suunnittelualue merkitty kuvaan sinisellä).*

Jyväskylä–Pieksämäki-rataosuus valmistui vuonna 1918, ja Lievestuoreelle sijoitettiin tuolloin yksi pysäkeistä. Se vaikutti suuresti Lievestuoreen kehittymiseen yhdeksi Laukaan taajamista. Rautatien valmistuessa Lievestuore oli vielä Laukaan syrjäinen maalaishäädä, mutta tehtaan myötä se kasvoi reilussa kymmenessä vuodessa asukasmäärältään Laukaan suurimmaksi kyläksi. Lievestuoreen rautatieaseman asemarakennus on rakennettu vuonna 1915 Humaljoella Karjalan kannaksella Terijoki–Koivisto-radon varteen, mistä se on siirretty nykyiselle paikalleen Lievestuoreelle vuonna 1929. Asemarakennuksen arkkitehtuurissa on aikakaudelle ominaisia klassismin piirteitä. Vuonna 1930 selluloosatehdastoiminnan myötä vilkastuneen liikenteen seurauksena Lievestuoreen pysäkki muutettiin asemaksi. Aseman tavaramakasiini on vuodelta 1917, jolloin Jyväskylän ja Pieksämäen välistä rataosuutta vielä rakennettiin. Kyseinen rakennus toimi alun perin pysäkkirakennuksena, mutta uuden asemarakennuksen myötä se muutettiin vuonna 1929 tavaramakasiiniksi alkuperäistä rakennusmassaa lyhentäen ja muuttaen kattomuoto aumakattosta harjakatoksi. Molempien ratojen liikennepaikkojen rakennukset perustuvat rautatiehallituksen arkkitehdin Thure Hellströmin tyyppi- ja piirustuksiin. Voimassa olevassa asemakaavassa tavaramakasiinirakennus on osoitettu suojeltavan rakennuksen sr-merkinnällä, jossa korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä entistään. Vanhat rautatieasemat ovat katoavaa kulttuuriperinnettä ja siksi pihapiireineen eli talous- ja piharakennuksineen säilytettäviä. Asema-alueelta on vuosien aikana purettu rakennuksia. (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta; A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011; T. Ahola. Rakennusinventointi. Laukaan Lievestuore: Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, 2023.)



*Kuvat 34 ja 35. Lievestuoreen rautatieasema. Etualalla tavaramakasiinirakennus ja taempana asemarakennus. (Yläkuva: T. Ahola, 2023. Alakuva: Laukaan kunta, ilmakuva vuodelta 2016.)*



Leppäveden ja Lievestuoreen kyläalueita koskevassa rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöinventoinnissa (A. Taskinen, 2011) Lievestuoreen rautatieasema on luokiteltu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi, jolla on rakennushistoriallista, historiallista ja maisemallista merkittävyyttä. Inventoinnissa kohde on luokiteltu arvokohteeksi, jonka säilyttäminen on erityisen tärkeää, ja sille suositellaan suojelumerkintää kaavoituksessa. Lisäksi kohde on inventoinnissa luokiteltu arvokkaaksi pihapiiriksi tai alueeksi, jonka säilyttäminen on tärkeää (/s). Mahdolliset purkamiset on tehtävä tarkasti harkiten, ja täydennys- ja lisärakentamisen ohjaaminen on tärkeää. (A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011.) Vuoden 2023 rakennusinventoinnissa rautatieaseman todetaan olevan yksi kylän tunnusrakennuksia ja keskeinen avainkohde, koska sillä on ollut tärkeä rooli Lievestuoreen kehityksessä tehdaskyläksi (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023).

### Aseman seutu

Suunnittelualan eteläosaan ja osittain sen ulkopuolelle Liepeentien ja Huminankujan risteyksen alueelle sijoittuu paikallisesti merkittäväksi luokiteltu Aseman seutu -kokonaisuus, jolla on maisemallista merkittävyyttä (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta; A. Taskinen, Kulttuuriympäristökartoitus, 2011). Kokonaisuus muodostuu Liepeentieltä rautatieasemalle kääntyvän Huminankujan risteyksen alueella sijaitsevista rapatuista 2-3-kerroksisista asuin- tai liiketaloista, joista yhteen liittyy modernia tyyliä edustava 1-kerroksinen liikesiipi. Asemanseutu hahmottuu arkkitehtuurin ja katutilan muodostuksen osalta omana alueenaan. Se erottuu Opistotien itäpuolelle sijoittuvasta taajamanosasta, jossa liikerakennukset muuttuvat mataliksi ja laatikko-maisiksi ja pysäköintialueet ovat suurempia. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023)



*Kuva 36. Asemanseudun kokonaisuus rajattuna vuoden 2023 rakennusinventoinnissa. Musta katkoviiva osoittaa alueen itäreunan. (Kualähde: T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.) Suunnittelualueelle sijoittuva Huminana ja Kivihovina tunnettu rakennus on osoitettu kuvassa punaisella nuolella. Suunnittelualan sijainti on merkitty kuvaan vaaleanpunaisella.*



*Kuva 37 (vasemmalla). Asemanseudun kokonaisuus avautuu ensimmäisenä näkymänä lännestä Lievestuoreen keskustaan saavuttaessa.*

*Kuvat 38–39 (alla). Näkymiä Asemanseudun kokonaisuudesta. Vasemmalla alhaalla näkymä Liepeentieltä Huminankujan suuntaan. Oikealla alhaalla näkymä Huminankujalta Liepeentien suuntaan. (Kuvat: T. Ahola, 2023.)*





*Kuva 40.  
Näkymä Asemanseudun kokonaisuudesta. Liepeentien varteen sijoittuvia liikerakennuksia.  
(Kuva: T. Ahola, 2023.)*

Aseman seutu -kokonaisuuteen kuuluvat kaavamuutosalueelle sijoittuva Humina-rakennus (Kivihovi) (178:2) vuodelta 1935 sekä kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävät Huminankujan itäpuolelle sijoittuva vanha Osuusliike Keskimaan kiinteistö (178:1) vuodelta 1939, Liepeentien pohjoispuolelle sijoittuvat Alanko-kerrostalo (94:2) vuodelta 1955 (siipiosa 1960-luvulta) ja viereinen vuonna 1961 rakennettu rakennuskompleksi, johon kuuluvat kadunsuuntainen matala liikesiipi sekä sen takapuolelle sijoittuva kolmikerroksinen kerrostalo toimisto- ja asuintiloineen. Rakennuksen liikesiivessä ovat toimineet Osuuspankin konttori sekä SOK Keskimaan myymälä. Alangon kerrostalon katutasen liiketiloissa ovat toimineet muun muassa säästöpankki ja apteekki. Risteyksen talot muodostavat tiiviin ja massallisesti eheän arkkitehtonisen kokonaisuuden vastakohtaksi kirkonkylän muuten ajallisesti ja rakenteellisesti sirpaleiselle ilmeelle. Näistä Liepeentien eteläpuolella sijaitseva vanha Osuusliike Keskimaan rakennus on suojeltu MRL:n nojalla (voimassa olevassa asema-kaavassa sr-merkintä). Myös Liepeentien pohjoispuolelle sijoittuville Asemanseutu-kokonaisuuteen kuuluville Alanko-kerrostalolle ja entiselle Osuuspankin talolle suositellaan MRL:n mukaista suojelua, kun niiden kohdalle sijoittuvaa asemakaavaa tulevaisuudessa ajantasaistetaan. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.) Humina/Kivihovi-rakennusta lukuun ottamatta edellä mainitut Aseman seutu -kokonaisuuden rakennukset sijoittuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle, joten niitä ei esitellä kaavaselostuksessa tarkemmin. Humina-rakennuksen (Kivihovin) inventointitiedot on esitelty erikseen seuraavalla sivulla.



*Kuva 41 (vasemmalla). Aseman seutu -kokonaisuuteen kuuluva Alanko-rakennus (ei sijoitu suunnittelu-alueelle). Keskellä alkuperäinen vuonna 1955 valmistunut harjakattoinen kerrostalo ja sen etupuolella 1960-luvulla rakennettu lisäsiipi.*

*Kuvat 42 ja 43 (alla).  
Aseman seutu -kokonaisuuteen kuuluvia rakennuksia.  
Vasemmalla entinen Osuuspankin rakennus. Oikealla entinen Osuusliikkeen rakennus.*





### **Humina (Kivihovi)**

Asemanseudun kokonaisuuden rakennuksista suunnitellualueelle sijoittuu asuin- ja liikekäytössä toimiva Humina-rakennus, jossa on alkujaan toiminut Hotelli Lievestuore sekä Osuuspankin sivukonttori ja Osuusliike Keskimaan ruokatavaramyymälä. Myöhemmin rakennuksessa toimivat pitkään Hotelli Humina ja ravintola Kivihovi. Viimeisimmän peruskorjauksen jälkeen yläkerta on toiminut vuokra-asuntolina ja alakerta liikehuoneistona sekä kokoontumis- ja juhlatiloina. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



Rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Jalmar Kuronen, ja se on valmistunut syksyllä 1935. Rakennukseen on tehty vuosien varrella erilaisia sisätila- ja julkisivumuutoksia ja -korjauksia (v. 1965, 1973, 1986, 1990, 2011, 2013 ja 2015), peruskorjauksia sekä käyttötarkoituksen muutos 2010-luvulla. Julkisivuun tehtyjä korjauksia ja muutoksia ovat muun muassa ulko-ovien ja ikkunoiden uusiminen, veranjan ja parvekkeen palauttaminen, sadevesijärjestelmän asentaminen sekä invaluisikan rakentaminen. Rakennuksessa alun perin olleet lunettikatkoikkunat on poistettu kattoremontin yhteydessä. Rakennuksen nykyinen asu pohjaa 2010-tehtyyn peruskorjaukseen ja tilojen käyttötarkoituksimuutoksiin. Osa ensimmäisen kerroksen ikkunoista on edelleen alkuperäisiä, mutta ne on kunnostettu peruskorjauksen yhteydessä. (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta; T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



*Kuvat 44 ja 45. Humina-rakennus, tunnettu myös Kivihovina. (Kuvat: T. Ahola, 2023.)*

Huminan kookas liikerakennus on tyyllisesti kohtuullisen eheänä säilynyt 1930-luvun kivitalo, jossa on säilynyt myös materiaalista autenttisuutta. Se oli kylänraitin ensimmäinen tiilestä muurattu liikerakennus, yksityisen rakennuttama. Arkkitehtuuriltaan rakennus tukeutuu enemmän 1920-luvun pohjoismaiseen klassismiin kuin rakennusvuosikymmenen 1930-luvun uuteen funktionalistiseen tyyliinsuuntaan. Pitkäaikaisena majoitus- ja liikerakennuksena toiminut liikerakennus kuvastaa Lievestuoreen kylän ja liike-elämän kehittymistä rautatieaseman ja Haarlan tehtaan perustamisen jälkeisinä vuosikymmeninä. Lisäksi Humina-rakennus yhdessä muiden ympäröivien liiketalojen (Asemanseudun kokonaisuus) kanssa ilmentävät keskustan taajamakuvaan historiallista jatkuvuutta, liikekeskustan kehitystä ja kaupan rakennusperintöä eri vuosikymmeniltä. Rautatien rakentamisesta lähtien aseman seutu on ollut kaupankäynnille ja hotellille suosiollinen paikka. Taajamakuvallisesti Huminan kivitalo sijoittuu näkyvälle paikalle taajaman sisääntuloväylälle sekä aiemmin myös rautateitse saapuville. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



*Kuva 46. Sileäpintaisia yksityiskohtia roiske-rappauksen rinnalla. Ovet on vaihdettu tehdasvalmistisiin standardioviin. (Kuva: T. Ahola, 2023.)*

Huminan kaksikerroksisella aumakattoisella kivitalolla on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja sekä yksistään arkkitehtuurinsa ja sijaintinsa puolesta että osana Aseman seutu -kokonaisuuden muodostamaa taajamakuvallista kohokohtaa. Humina-rakennukselle suositellaan harkittavaksi suojelua MRL:n nojalla. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

### Liepeentie, vanha keskusta

Suunnittelualueen itäosa sijaitsee osittain Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoituksessa (Museovirasto KIOSKI; A. Taskinen, 2011) maisemallisesti ja paikallisesti merkittäväksi luokitellun *Liepeentie, vanha keskusta* -kokonaisuuden alueella. Vuoden 2011 inventoinnissa todetaan, että alue vaatii yksityiskohtaisemman inventoinnin esim. asemakaavoituksen yhteydessä, jotta rakennusten arvot ja suojelutarpeet saataisiin kunolla kartoitettua.

Vuonna 2023 kaavahakkeen taustaksi tehdyssä rakennusinventoinnissa kyseinen keskusta-alueen itäpääty on tarkasteltu omiana alueenaan. Alue pohjautuu 1920- ja 30-lukujen tienvarsipalstoihin sekä peremmälle lisakintien ympäristöön perustettuihin asuintontteihin. Lievestuoreen keskusta on ilmeeltään aukkoinen ja sirpaleinen sekä ajallisesti että kaupunkikuvallisesti, mutta Hohontien risteyksestä länteen Liepeentien varressa on säilynyt pieni, ajallisesti melko yhtenäinen ydin kylän vanhasta keskustasta. Siihen kuuluu välillä Polvenkuja – Hohontie Liepeentien varressa etelälaidalla säilyneitä muutamia liikerakennuksia 1920-50-luvuilta sekä pohjoislaidalla säilyneitä omakotitaloja samalta ajanjaksolta. Kaikki liikerakennukset ovat sekalaisesti korjattuja, mutta alue on keskustassa ajallisesti yhtenäisintä rakentamista ja rakennukset kehystävät selkeästi katutilaa toisin kuin uudempi (1960-luvulta eteenpäin) marketa ja liikerakentaminen. (A. Taskinen, 2011; T. Ahola, 2023.)



- - - = vanhan keskustan länsireuna
- = 1940- ja 50-luku
- = vanhat palstat; 1920-, 30- ja 40-luku

*Kuva 47. Liepeentie, vanha keskusta -kokonaisuus sijaitsee aivan suunnittelualueen itäreunassa, ulottuen pieneltä osin suunnittelualueelle. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan vaaleanpunaisella. Musta katkoviiva osoittaa vanhan keskustan länsireunan. Inventoitu Aunuksen talo on merkitty kuvaan punaisella A-kirjaimella. (Kuva: T. Ahola, 2023)*



*Kuvat 48–50. Liepeen vanhan keskustan rakennuksia. Vasemmalla ylhäällä näkymä Liepeentien varreen eteläpuolelle. Oikealla ylhäällä näkymä Polvenkujalta Liepeentien suuntaan. Keltainen punakattoinen talo vasemmalla on Aunuksen talo. Sen vieressä oikealla sijaitsee vanhempi oranssi puutalo, jossa ovat toimineet muun muassa kyläpoliisi (putka) sekä Huuskan baari ja tekstiili. Alhaalla vasemmalla Näkymä Polvenkujalta itään. (Kuvat 49 ja 50: T. Ahola, 2023.)*



Vuoden 2023 rakennusinventoinnissa Rakennusinventoinnin mukaan alueella ei ole yksittäisiä rakennushistoriallisesti erityisen merkittäviä rakennuksia, mutta säilyneet talot muodostavat miljöön, jonka tilarakenne ja luonne muistuttavat tehdaskylän alkuaikoja. Puutaloalue lisää keskustan historiallista kerroksellisuutta ja visuaalista monimuotoisuutta. Yleisesti taajamakuuallista viihtyisyyttä lisää monipuolinen tieverkosto ja kapeat kujat niistä avautuvine näkymineen. Tästä hyvä esimerkki on lisakintie Liepeentien pohjoispuolella. Purettujen talojen tyhjiilleen tai pysäköintipihoiksi jääneet tontit sirpaloivat taajaman pääkadun ja kujien taajamakuuallaa. Polvenkujalla on autio tontti Aunuksen talon takana. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



Kuva 51. Ilmakuva Lievestuoreen keskustan itäosaan sijoittuvasta vanhan keskustan alueesta vuodelta 2016. (Kuva: Laukaan kunta.) Aunuksen talo on kuvassa etualalla keskellä.

### Aunus

Liepeentie, vanha keskusta -kokonaisuuden rakennuksista Aunus-niminen asuin- ja liikerakennus sijoittuu kaavamuuutosalueelle. Rakennus on valmistunut mahdollisesti vuonna 1945. Alun perin se on toiminut sekatavara-, kangas- ja kenkäkauppana ja myöhemmin rautakauppana. Rakennus sijaitsee pienimittakaavaisen taajama-alueen ja uudemman liikekeskustan rajalla. Kaksikerroksinen talo rajaa hyvin sekä Liepeentien että Polvenkujan katutilaa, mikä voidaan lukea talon keskeiseksi taajakuualliseksi arvoksi. Polvenkujan taajamakuuallaa heikentää Aunus-rakennuksen puoleisten tonttien käyttäminen pysäköinti- ja varastopihana. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



Aunus-rakennusta koskeva voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2016, ja siinä Aunuksen tontti on osa suurta ohjeellista AL-tonttia (e=0,5). voimassa olevassa asemakaavassa rakennukselle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



Kuvat 52–53. Aunuksen talo Liepeentien ja Polvenkujan risteyksessä rajaa hyvin katutilaa. (Alarivin kuvat: T. Ahola, 2023.)





Kuva 54. Aunuksen Liepeentien puoleinen julkisivu. Julkisivumateriaalina on poimupelti lukuun ottamatta pystyaukokuksella verhoiltua seinäpintaa alakerran liiketilöiden kohdalla. (T. Ahola, 2023.)

leen tunnistettavissa muodon ja rakennustavan perusteella 1900-luvun keskivaiheella rakennetuksi asuin- ja liikerakennukseksi. Julkisivut ovat rakennusajalle tyypillisen vähäeleiset, mutta julkisivuihin tehdyt muutokset ovat rikkoneet sommittelun eheyden sekä hävittäneet yksityiskohtia ja materiaalista autenttisuutta. Rakennus ei enää nykyasussaan ilmennä jälleenrakennuskauden pelkistettyyn rakennustyyliin liittyviä erityisiä arvoja, jotka syntyivät käsityövaltaisesta rakennustavasta sekä tarkkaan harkituista mittasuhteista ja sommittelusta. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

Aunuksen talo on okranväriseellä profiilipellillä ja osin oranssilla pystyaukokuksella verhottu kaksikerroksinen rankarakenteinen puutalo. Harjakattoisessa rakennuksessa punainen peltikate. Rakennuksessa on betoniperustukset ja puurankoinen runko. (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta; T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

Rakennuksessa on tehty sisätilamuutoksia 1960-luvulla sekä 1990-luvulla, jolloin liiketilat on muutettu asunnoiksi. Myös rakennuksen julkisivuihin on tehty muutoksia 1990-luvulla. Rakennus on edelleen



Kuva 55. Aunuksen talon käyttötarkoituksen muutokset ovat vaikuttaneet julkisivuihin. Muun muassa entisten liiketilöiden näyteikkunat on pienennetty katu-fasadista. (T. Ahola, 2023.)



Kuva 56. Aunuksen pihan puoleinen julkisivu. Aukotukseen on tehty muutoksia. (T. Ahola, 2023.)

Vuoden 2023 rakennusinventoinnin mukaan Aunuksen rakennuksella ei yksinään ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Kuitenkin kyseisellä kaksikerroksisella harjakattoisella talolla on arvoa tilallisen hahmotettavuuden ja monipuolisuuden näkökulmasta yhdessä viereisen Polvenkujan toisella puolella sijaitsevan vanhemman puutalon parina ja osana pienipiirteisempää vanhaa taajamanosaa. Rakennus liittyy taajamakuvalisesti Polvenkuja–Hohontien sekä lisakintien pientaloasutukseen, joten talon säilyttämiseen ohjaavien kaavamääräysten pohdinta olisi järkevintä tehdä mainitun pientaloalueen kaavatilannetta päivittävän maankäytön suunnittelun yhteydessä, koko alueesta kerätyn ajantasaisen tiedon pohjalta. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

### **Kerrostalot (Mäkelä, Mäkelä I ja II)**

Opistotien päässä sijaitsee kaksi Lievestuoreen Vuokratalot Oy:n vuonna 1973-74 rakennuttamaa asuinkerrostaloa, jotka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Jaakko ja Antti Tähtinen. Kerrostalot ovat pulpettikatolla varustettuja lamellitaloja, joiden ruutuelementtijulkisivuja rytmittävät parveketornit ja porrashuoneiden vaakakaikkuna-akselit. Julkisivujen alkuperäinen värityys muodostui punertavista seinistä sekä vaaleista parvekkeista ja porrashuoneen ulkoseinistä. Asunnot on remontoitu ja julkisivut maalattu 2020-luvun taitteessa, ja samalla julkisivujen värityys on muutettu valko-harmaaksi. Asunnot ovat edelleen vuokrakäytössä. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)



*Kuvat 57 ja 58. Suunnittelualueella sijaitsevat 1970-luvun kerrostalot sekä niiden viereistä männikköä.*

Lamellitalot ovat 1970-luvulle tyypillisiä rakennustekniikan ja kustannustehokkuuden ehdoilla suunniteltuja betonielementtirakenteisia asuinkerrostaloja, joilla haettiin ratkaisua suuren rakennemuutoksen synnyttämään asuntopulaan taajamissa. Lamellitalot on rakennettu suorakaidekoordinaatistoon metsäiselle tontille lähiörakentamisen tapaan. Aikakauden rakennussuunnittelua leimaa anonyymius, ja suunnittelijan vaikutusmahdollisuudet pienenevät tuotantotekniikan tehokkuuden nimissä. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

Kerrostalojen korttelissa Majaniementien varressa on aikoinaan sijainnut kylän urheilukenttä ja nykyisen Kenttäkujan kohdilla seuratalo. Taajamakuvan uudistuminen on toteutunut lähiörakentamisen hengessä lamellitaloina ja avokorttelina. Kerrostalojen ja Liepeentien väliin suunniteltu liikerakennustontti sekä Majaniementien varteen suunniteltu kerrostalo ovat jääneet toteutumatta, ja kyseiset alueen osat ovat jääneet viheralueiksi. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

Vuoden 2023 rakennusinventoinnin mukaan lamellitaloparilla ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Sen sijaan korttelin viherympäristö, etenkin mäntypuuryhmittä, ovat huomionarvoisia taajamamaisemallisia elementtejä. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

Vuoden 2023 rakennusinventoinnin yhteydessä on lisäksi ensimmäistä kertaa kartoitettu seuraavat suunnittelualueelle sijoittuvat rakennukset. Niillä ei ole erityisiä todettuja kulttuurihistoriallisia arvoja.



*Kuvat 59–62. Vuoden 2023 rakennusinventoinnissa ensimmäistä kertaa kartoitetut rakennukset. Kenttäkujan rivitalo (1), S-market (2) ja liikerakennus (3).*





Kenttäkujan päässä sijaitseva rivitalo (Mäntylä III) (kuva 60, kuvan 59 kartalla rakennus 1) on yksikerroksinen ja syvärunkoinen. Siinä loiva betoni tiilikatteinen harjakatto sekä vaaleat julkisivut, joissa pysty- ja vaakasuuntainen lautaverhous vuorottelevat. Talon kaikki asunnot ovat samankokoisia kolmioita. Rivitalo sijaitsee korttelinsa perällä, mutta näkyy Majaniementielle. Rivitalon rakennuspaikka poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta. Rivitalon pohjoispuolella rinteessä on komea männikkö. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

S-market sijaitsee taajaman keskustassa Liepeentien pohjoispuolella kahden rakennuksesta puretun ja pysäköintialueena toimivan tontin keskellä (kuva 61, kuvan 59 kartalla rakennus 2). Ensimmäinen laatikkomarket rakennettiin paikalle 1970-luvulla, ja rakennusta on laajennettu vuosien aikana. Vuonna 2011 rakennus oli jo nykykoossaan syvärunkoisena ja monin tavoin porrastettuna. Taajamatilan avaruutta on pyritty jäsentämään ajotien ja kevyen liikenteen väylän välikaistaleille perustetuilla puuriveillä. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

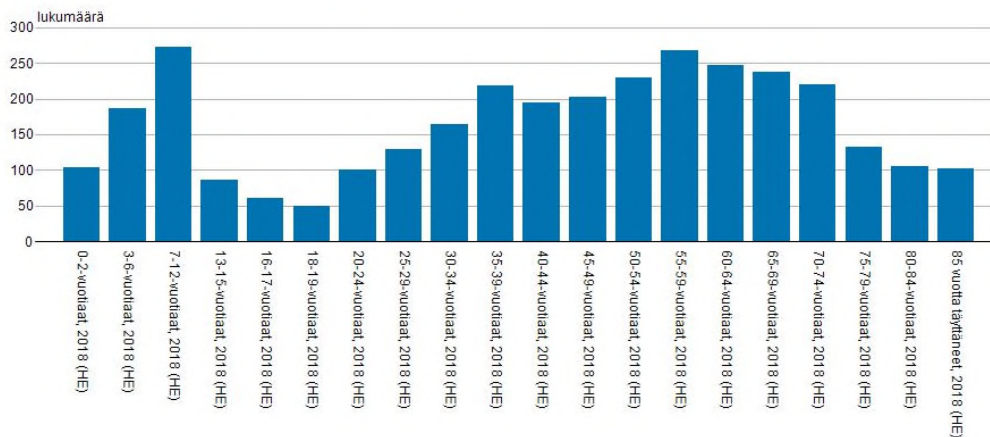
Liepeentien eteläpuolella Aunuksen talon vieressä sijaitsee vuonna 1983 rakennettu puurunkoinen, tiiliverhoiltu pankki- ja liiketalo (kuva 62, kuvan 59 kartalla rakennus 3). Rakennuksen julkisivuissa on käytetty poltettua tiiltä, alumiinisia verhoulevyjä ja säleikköjä. Aumakattoinen, katujulkisivun osalta symmetrinen liiketalo edustaa pidättyväistä postmodernismia 1900-luvun jälkipuolen taloudelliselta nousukaudelta. Sen on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Erkki Tarvainen Oy. (T. Ahola, Rakennusinventointi, 2023.)

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi).

### 3.1.3.3 Väestö, palvelut ja työpaikat

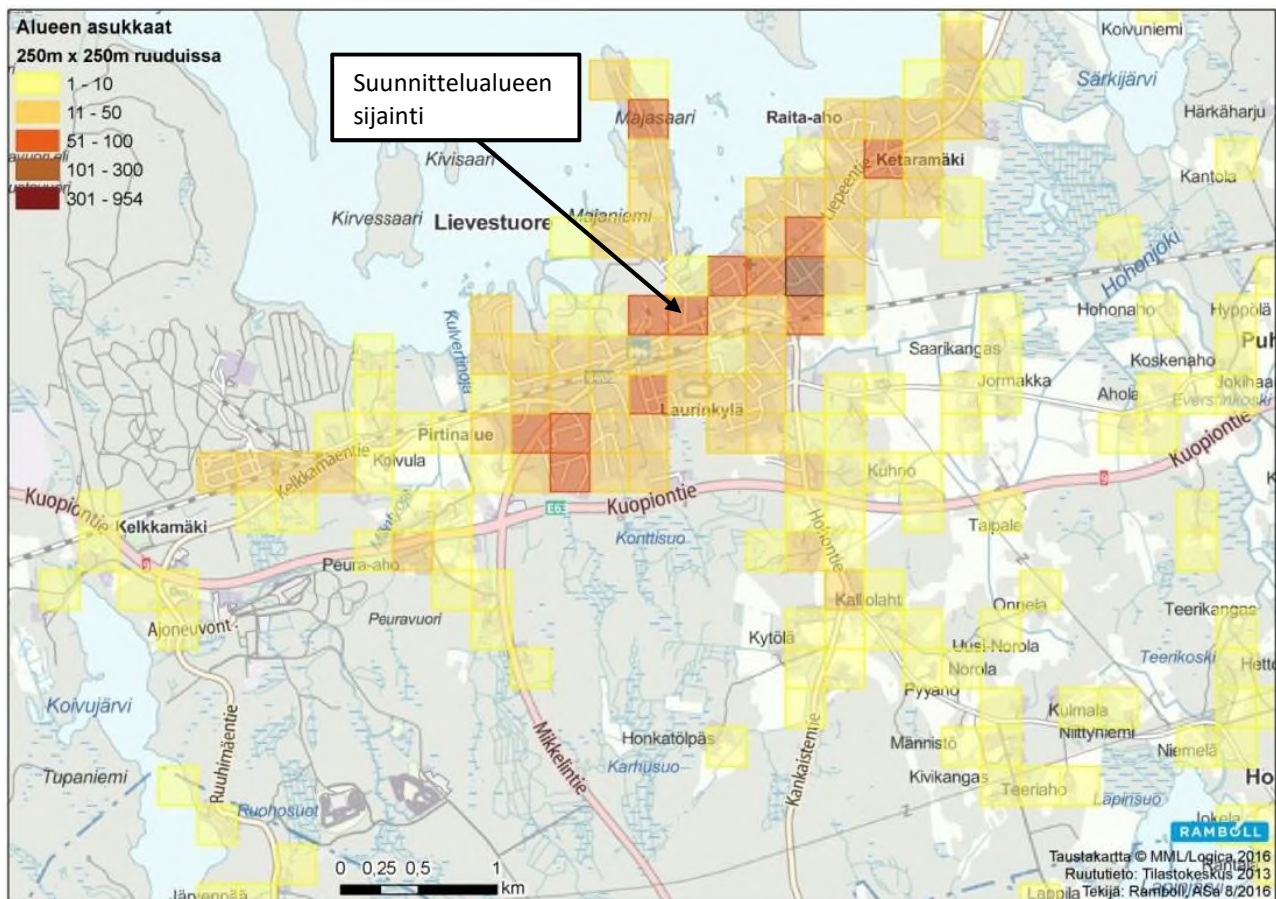
Laukaan kunnan rakennemallissa Lievestuore on tunnistettu yhdeksi kehittyväksi taajamaksi yhdessä Laukaan kirkonkylän, Vihtavuoren ja Leppäveden kanssa. Lievestuoreen asukasluku oli vuoden 2020 lopussa 2369 asukasta, joista Lievestuoreen keskustassa asui 1954 asukasta (Laukaan kunta/tilastokeskus). Vuodesta 2014 Lievestuoreen asukasluku on pienentynyt noin sadalla asukkaalla (tilanne v. 2020). Vuonna 2018 asukkaiden keski-ikä oli 44 vuotta. Ikärakenne painottuu alakouluikäisiin sekä keski-ikäisiin. (Tilastokeskus.)

## 1. Asukasrakenne muuttujina Tiedot. 41400 Lievestuore (Laukaa).



Kuva 63. Lievestuoreen asukkaiden ikärakenne vuonna 2018 (Tilastokeskus 2021).

Lähde: Väestörakenne, Tilastokeskus



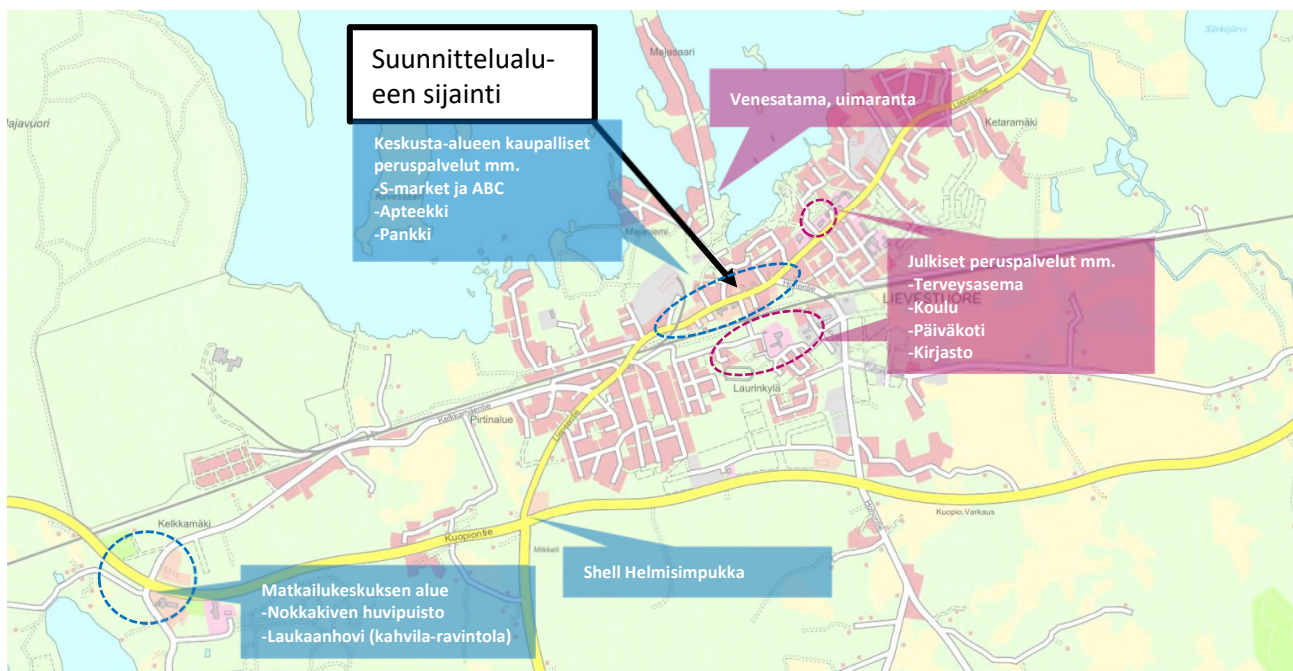
Kuva 64. Lievestuoreen alueen asukastiheys. (Kuvälähde: Lievestuoreen liikenneselvitys 2017, Ramboll Oy.)

Lievestuoreella on saatavilla kunnan peruspalvelut, kuten koulu (esiopetus, 1. – 9. luokat), terveyskeskuksen sivutoimipiste, yhteispalvelupiste, lähikirjastopalvelut, kansalaisopisto, päiväkot, palvelutalo ja nuorisotalo. Lisäksi taajaman keskustasta ja sen läheisyydestä löytyy ruoka-/päivittäistavarakauppa (S-market), bensa- ja huoltoasemapalveluita (ABC, Shell), postin asiamiespiste (Shell), apteekki, taksipalveluita sekä muun muassa ravintola-, parturi-kampaamo-, hieronta- ja fysioterapiapalveluita. Palvelut sijoittuvat pääosin taajaman pää-



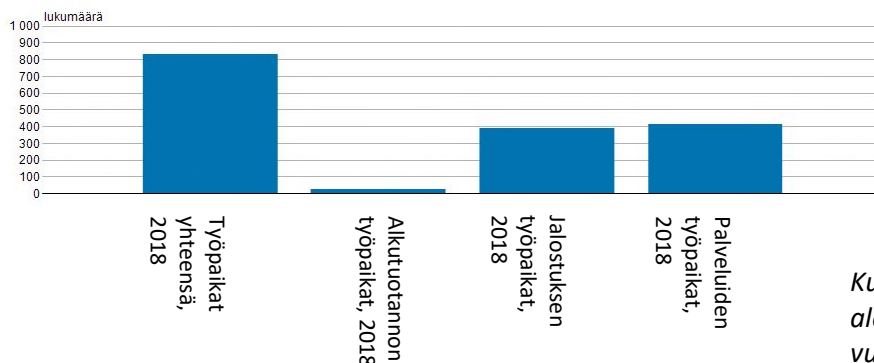
kadun Liepeentien varteen nykyisen torin ja S-marketin läheisyyteen sekä hieman idemmäksi Hohontien risteyksen lähistölle. Laajemmat kunnan palvelut, kuten lukio, löytyvät noin 28 kilometrin päässä sijaitsevalta Laukaan kirkonkylältä, ja kattavin palvelutarjonta löytyy noin 23 kilometrin päässä sijaitsevasta Jyväskylästä, joka on maakunnan palveluiden ja työpaikkojen keskittymä. Lievestuore kuuluu kaupallisesti Jyväskylän vaikutusalueeseen, ja suurin osa erityisesti erityiskaupan asioinneista suuntautuu Jyväskylään (Markkina-analyysi Laukaa: Lievestuore, Ramboll Oy). Laukaanhoivi ja Nokkakiven huvipuisto on Laukaan kunnan maankäytön Viuhka-rakennemallissa tunnistettu kehittyviksi matkailukeskuksiksi alueella. Lievestuoreella valtatie 9:n varressa sijaitsee myös ajoratapalveluja tarjoava Lievestuoreen moottorirata-alue.

Lievestuoreen työpaikoista suurin osa sijoittuu palveluiden ja jalostuksen aloille (v. 2018 tilanne) (Tilastokeskus 2021). Suuria työllistäjiä alueella ovat mm. Millog Oy, Steka Oy, Aurajoki Oy ja Finse Oy.



Kuva 65. Lievestuoreen palveluiden sijoittuminen. Opaskarttaote: Jyväskylän kaupunki.

#### 7. Työpaikat toimialoittain muuttujina Tiedot. 41400 Lievestuore (Laukaa).



Kuva 66. Työpaikat toimialoittain Lievestuoreella vuonna 2018. (Kuvälähde: Tilastokeskus, PxWeb, 2021.)

Lähde: Työssäkäynti, Tilastokeskus

### 3.1.3.4 Virkistys

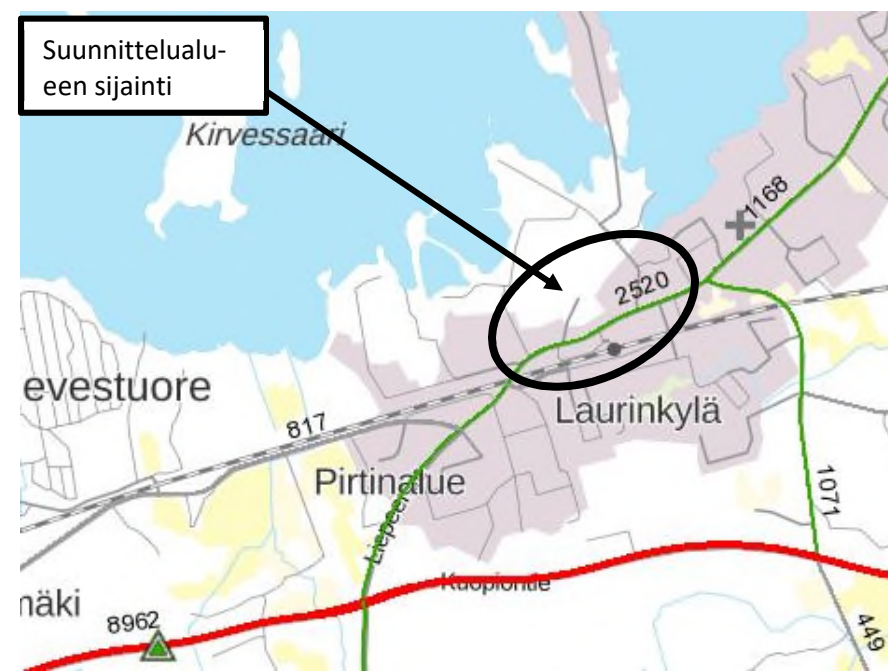
Lievestuoreen koulun lähellä sijaitsee Lievestuoreen liikuntapuisto, jossa on skeittiparkki, yleisurheilukenttä ja hiekkatekonurmipintainen pelikenttä. Liikuntapuiston lähimetsässä kiertää valaistu kuntorata. Talvisin liikuntapuiston alueella on luistelukenttä ja läheisellä pururadalla hiihtolatu. Entisellä Tervämäen koululla on kivituhkapintainen kenttä, joka toimii myös talvisin luistelukenttänä. Koulun lähimaastossa kulkee pururata, jossa on talvisin valaistu hiihtolatu. Kisapurren alueella keskustan itäpuolella sijaitsevat uudet kuntoportaat. Mustavuoren ulkoilu-/retkeilyalue sijaitsee valtatie 9:n varrella noin viiden kilometrin päässä Lievestuoreen keskustan länsipuolella. Talvisin siellä on valaistut hiihtoladut, joita ylläpidetään ensilumista pitkälle kevätalveen. Mustavuoren ulkoilualueelta itään päin lähtee Savion retkeily-/hiihtoreitti, ja Mustavuoren pohjoispuolella sijaitsee hienoista maisemistaan tunnettu luontoretkekohde Hyyppäänvuori. Haarlan rannan satamasta lähtee Lievestuoreen venereitti Lievestuoreenjärvelle.

Lievestuoreen taajamassa ja sen läheisyydessä sijaitsee seitsemän kunnan ylläpitämää leikkipuistoa. Näistä Opiston leikkipuisto sijoittuu suunnittelualueelle kansalaisopiston viereen. Myös muut leikkipuistot sijaitsevat keskustan tuntumassa. Taajaman alueella ja sen läheisyydessä on kolme uimarantaa. Lähimpänä suunnittelualueella sijaitsee Haarlan rannan uimaranta Majaniemessä. Muut uimapaikat ovat Poramäen uimapaikka keskustan itäpuolella ja Varikon uimapaikka keskustan länsiosassa.

Muita Lievestuoreella sijaitsevia virkistyspalveluita tarjoavia paikkoja ovat etäämmällä keskustasta sijaitsevat Nokkakiven huvipuisto valtatie 9:n varressa sekä Tarhalehdon eläinpiha noin viiden kilometrin päässä keskustan koillispuolella.

### 3.1.3.5 Liikenne ja tieverkosto

Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee taajaman pääkatu Liepeentie, joka toimii alueellisena kokoojaketuna. Keskustasta Liepeentie jatkuu lounaaseen Kuopiontielle (vt 9) ja koilliseen/itään ulottuen Hankasalmen Niemisjärven kylälle. Liepeentien nopeusrajoitus suunnittelualueella taajaman keskustan kohdalla on 40 km/h. Suunnittelualueella Liepeentien molemmilla puolilla on kevyen liikenteen väylät. Suunnittelualueen keskiosassa Liepeentiestä eroaa paikallinen kokoojaketu Majaniementie, jonka kautta on kulkuyhteys Majaniemeen ja Majasaareen. Majaniementien varrella on kevyen liikenteen väylä välillä Liepeentie – Majasaarentie. Majaniementien nopeusrajoitus on 40 km/h. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvat pienemmät tonttikadut Opistotie ja Kenttäkuja. Liepeentie, Majaniementie ja Opistotie ovat valaistuja. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle sijoittuu myös toinen alueen pääkokoojaketu Hohontie, joka johtaa keskustasta etelään valtatie 9:lle.



Kuva 67. Ote liikennemääriä kuvaavasta kartasta Lievestuoreen kohdalla Liepeentiellä ja valtatiellä 9 (vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL), yksikkö ajoneuvoa/vuorokausi). (Väylävirasto 2021.)



Liepeentien liikennemäärä taajaman keskusta-alueella suunnittelualueen kohdalla on keskimäärin 2520 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen ulkopuolelle, Lievestuoreen keskustan eteläpuolelle sijoittuva valtatie 9 on yksi valtakunnallisista pääväylistä ja tärkeä osa valtakunnallista ja kansainvälistä itä-länsisuuntaista poikittaisyhteyttä. Valtatie 9 kuuluu kansainväliseen TEN-T-verkoston (Trans European Transport Network) kattavaan verkostoon, jonka on määrä valmistua vuoteen 2050 mennessä. (Väylävirasto 2021.)

Suunnittelualueen vieressä sen eteläpuolella kulkee Jyväskylä–Pieksämäki-junarata. Junat eivät tällä hetkellä pysähdy Lievestuoreen asemalla, sillä toiminta päättyi vuonna 2014. Lähimmät juna-asemat ovat noin 16 kilometrin päässä Hankasalmella ja 23 kilometrin päässä Jyväskylässä. Tampere–Jyväskylä–Pieksämäki -rata on osa kansainvälisen TEN-T-verkoston kattavan verkoston raideverkostoa.

Lievestuoreelta kulkee linja-autoyhteyksiä Jyväskylään ja Laukaan kirkonkylälle. Linja-autopysäkkejä on tärkeimmissä liittymissä. Keskustan pysäkki sijaitsee nykyisin torialueella, suunnittelualueen vieressä. Jyväskylän ja Lievestuoreen välillä liikennöi Jyväskylän seudun joukkoliikenteen linja 42 (Lievestuore–Keskussairaala) ja seutuliikenteen linja 43. Lisäksi Lievestuoreen ja Laukaan kirkonkylän välillä kulkee palvelu- ja asiointilinja.

### 3.1.3.6 Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualue kuuluu Laukaan Vesihuolto Oy:n ja Suur-Savon Sähkö Oy:n toiminta-alueeseen, ja suunnittelualueelle sijoittuu Laukaan Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemäriverkostoa sekä Suur-Savon Sähkö Oy:n sähkökaapeleita. Lisäksi suunnittelualueella on kaukolämpöputkia (Lievestuoreen Lämpö Oy) sekä Telia Oy:n, Elisa Oy:n ja Laukaan kunnan datakaapeliverkostoa.

### 3.1.4 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueen läpi kulkeva Liepeentie (6403) on taajaman pääkatu. Vuonna 2017 toteutetun Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelman verkkokyselyn tulosten perusteella jalankulkijat kokevat Liepeentien turvattomaksi laajojen tonttiliittymien ja liian suurten ajonopeuksien vuoksi. Keskustassa Liepeentien varressa sijaitsevien kunnostamattomien liikerakennusten koettiin lisäksi rumentavan keskustan ilmettä, mistä aiheutuu haittaa keskustan viihtyisyydelle.

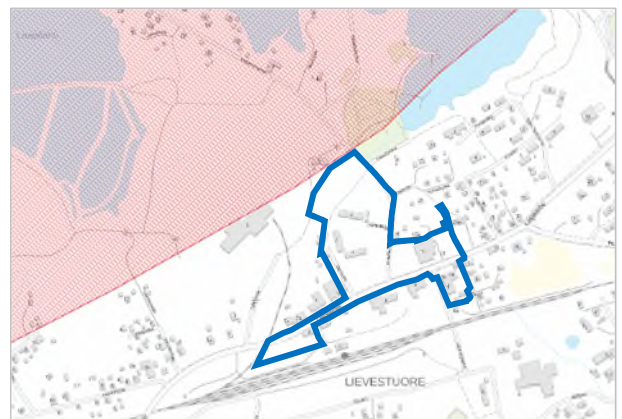
#### • Melu ja värinä

Suunnittelualueen ympäristöhäiriöt aiheutuvat pääasiassa alueen sisäisestä ja lähialueen liikenteestä sekä siitä aiheutuvasta melusta. Liepeentie on taajaman läpi kulkeva pääväylä, jota myös raskasliikenne käyttää läpiajoon. Liikenne aiheuttaa tien vieressä oleville kiinteistöille haittaa ympäristömelun ja päästöjen muodossa. Valtatie 9:n parantamishankkeen yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan valtatie 9:n liikenteestä aiheutuu melua ainakin Laurinkylän ja Liepeentien eteläosan alueelle, mutta meluselvitys ei ulotu varsinaiselle kaavamuutosalueelle Lievestuoreen keskustaan.

Suunnittelualueen läheisyydessä on muutamia teollisuusyrityksiä (muun muassa metalliteollisuustoimintaa), joiden työskentelystä aiheutuva melu voi aiheuttaa jonkin verran häiriötä keskustan asukkaille. Suunnittelualueelle ei osoiteta kaavamuutoksella teollisuustoimintaa.

Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetun melualueen (me) (Lievestuoreen varikko) läheisyyteen itä- ja eteläpuolelle (kuva 68). Melualue ei ulotu kuitenkaan kaavamuutosalueelle.

Lievestuoreen keskustan läpi kulkevan Jyväskylä–Pieksämäki-junaradan raideliikenteestä aiheutuva melu ja värinä



Kuva 68. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetun melualueen (punaisella) etelä- ja itäpuolelle. (Melualueen kartta: MML/Keski-Suomen liitto.) Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä.

voivat aiheuttaa häiriötä alueen asukkaille. Jyväskylästä Pieksämäelle johtavalla radalla lähtömelutaso on päivällä ja yöllä noin 67 dBA. Junaradan ympäristöön sijoittuu teoreettinen melualue (55 dBA), jonka leveys on 100 metriä. (Jyväskylän seudun liikenne, JYSELI 2010, 1998). Teoreettiselle melualueelle sijoittuu kaavaratkaisussa kaksi asumisen mahdollistavaa korttelialuetta (AL-kortteli 509 tontti 1 ja AL-kortteli 462 tontti 10) sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Kyseiset korttelialueet on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa asumisen mahdollistavina AL-korttelialueina. Kaavamutoksella ei lisätä tonttien rakennusoikeutta. Kaavamuuotos ei täten muuta tilannetta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan.

Lievestuoreen keskusta on maaperältään kalliota (ks. osio 3.1.2, kohta Maaperä, kuva 8). Aiemman vuonna 2008 Lievestuoreen keskusta radan varteen sijoittuneen kaavahankeen yhteydessä laaditun lausunnon (Rautatietärinälausunto, Lievestuore Laukaa, Lievestuoreen kauppapiha kortteli 501 kaavamuuotos, Pöyry Environment Oy, 6.11.2008) mukaan *"kalliopohjilla tärinän suuruus on yleensä merkityksetöntä jo pienilläkin etäisyyksillä väylästä. Kalliolle perustettaessa tärinän voimakkuus jo pienilläkin etäisyyksillä vaimenee merkityksettömäksi /VTT 2006/... ..Ongelmaksi voi kalliialueilla muodostua kuitenkin kalliota pitkin leviävä runkoääni, joka usein mielletään myös tärinäksi (runkomelu). Myös ilmääänestä mahdollisesti aiheutuvaa runkomelua voi esiintyä. Edellä olevan perusteella rautatietärinä ei muodostu ongelmaksi kohteessa eikä ohjearvoa  $v > 0,5$  mm/s (värähtelyluokka C) ylittäviä tärinäarvoja esiinny. Ihmisen havaintokynnysarvoa noin 0,1...0,2 mm/s ylittäviä tärinäarvoja esiintyy kohteessa ja herkimmat ihmiset havaitsevat tärinän. Ilmääänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti (äänieristys). Kallion kautta mahdollisesti leviävä runkomelu voidaan estää tekemällä perustusten alle tasauseros murskeesta (noin 0,3 m paksu), jolla perustukset ja rakenteet "eristetään" kalliosta."*

Kaavamutoksessa annettavien kaavamääräysten mukaan rautatieliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä tulee huomioida uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmääänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kalliosta. Kaavamääräysten tavoitteena on huomioida asumisen terveellisyyden ja turvallisuuden liittyvät näkökohdat. Rautatien teoreettinen melualue on osoitettu kaavassa.

- **Sisäilman radon**

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen ionisoivasta säteilystä mukaan asunnon sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 300 becquereliä kuutiometrissä ( $Bq/m^3$ ) ilmaa. Uuden rakennuksen suunnittelua ja toteutusta koskeva viitearvo on 200  $Bq/m^3$ . Keski-Suomi ei kuulu maakuntiin, joissa on havaittu eniten sisäilman radonin viitearvojen ylityksiä. Säteilyturvakeskuksen mukaan Laukaan Lievestuoreen 41400 postinumeroalueella on sisäilman radonpitoisuuksien mittausten keskiarvo 129 becquereliä kuutiometrissä. Alueella on mitattu 200  $Bq/m^3$ :n ylityksiä 19 %:ssa mitatuista kohteista, 300  $Bq/m^3$ :n ylityksiä 6%:ssa mitatuista kohteista ja 400  $Bq/m^3$ :n ylityksiä 3%:ssa mitatuista kohteista. (Säteilyturvakeskus, [http://www.stuk.fi/sateily-ymparistossa/radon/fi\\_FI/radon-postinumeroalueittain/](http://www.stuk.fi/sateily-ymparistossa/radon/fi_FI/radon-postinumeroalueittain/)).

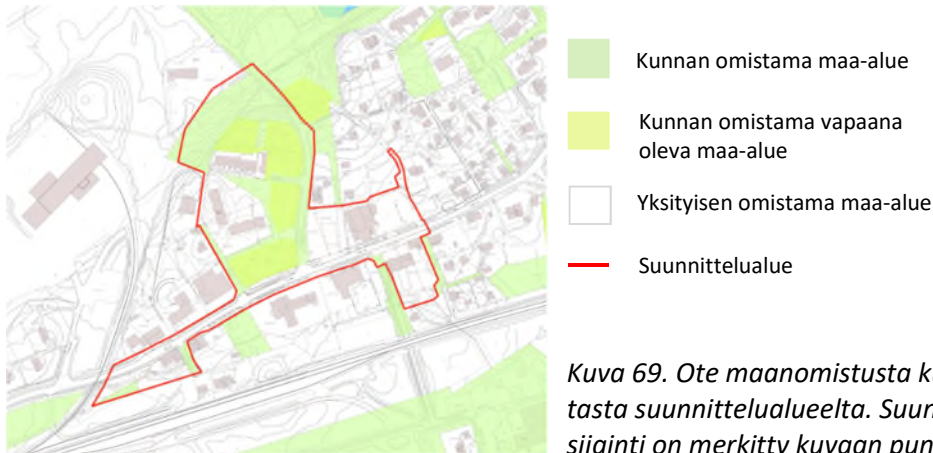
- **Pilaantuneet maa-alueet**

Suunnittelualueelle sijoittuu ympäristötietojen karttapalvelu Karpalon mukaan yksi pilaantuneiden maa-alueiden kohde (Vanha linja-autovarikko, Liepeentie 15, Laukaa). Kohde sijoittuu Liepeentien ja Majaniementien risteyksen tuntumaan olemassa olevan kaavan korttelin 513 tontille 3 (Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, 2022). Kohde on kunnostettu keväällä 2021 (Ramboll Finland). Tiedoissa on todettu, että *"mikäli kohdealueella suunnitellaan ja/tai suoritetaan jatkossa maanrakennustoimia, on syytä ottaa huomioon, että alueelta kaivettaville maille on loppusijoittamisen kannalta rajoitteita (öljypitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason). Alueen maarakentamisesta tulee olla ennen niiden suorittamista yhteydessä Keski-Suomen ELY-keskukseen sekä Laukaan kuntaan."*



### 3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistuksessa olevia maa-alueita. Oheisessa karttaotteesta yksityisten omistamat alueet näkyvät valkoisina ja kunnan omistamat alueet vihreinä. Kunnan omistuksessa olevista maa-alueista vapaana olevat alueet erottuvat kellertävän vihreinä alueina.



*Kuva 69. Ote maanomistusta kuvaavasta kartasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.*

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

#### Keski-Suomen strategia 2025 – 2050

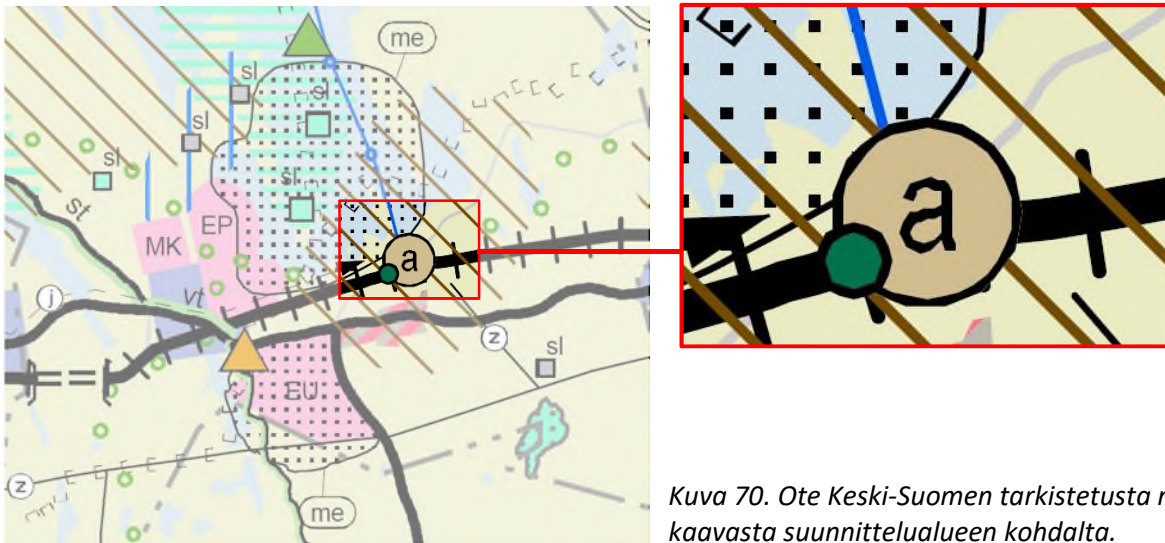
Keski-Suomen strategia 2025 – 2050 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 3.12.2021, ja se on korvannut aikaisemman 6.6.2014 hyväksytyyn maakuntasuunnitelman. Strategia luo yhteisen suunnan kohti Keski-Suomea, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Keski-Suomen strategian teemat ja näkökulmat muodostuvat niistä asioista, jotka ovat maakunnan toimijoille yhteisiä, joiden edistämiseen tarvitaan maakunnallista yhteistyötä ja joiden toteuttamiseen on koottava monenlaisia voimavaroja. Strategia sisältää maakuntasuunnitelman eli tahtotilan maakunnan pitkän aikavälin kehittämisestä vuoteen 2050, maakuntaohjelman eli lähivuosien yhteiset toimenpiteet ja arvion niiden rahoittamisesta vuosille 2022-2025 sekä älykkään erikoistumisen strategian vuosille 2021-2027, joka ohjaa EU:n alue- ja rakennepoliitikan rahoituksen käyttöä.

Maakuntastrategia koostuu seuraavista osa-alueista:

1. Strategian ensiaskleet eli aluekehittämisen lähivuosien painopisteet, jotka tähtäävät vuoteen 2025. Lähivuosien painopisteet ovat:
  - Kasvun maaperä – Talous ja uusiutuminen
  - Sydän Suomen identiteetti ja kumppanuus
  - Keskellä maailman virran – Saavutettavuus ja maakunta yhteisönä
  - Kestävän maakunnan kasvattaja – Ympäristö ja luonto
2. Kasvun kärjet eli strategian voimavarat ovat:
  - Bio- ja kiertotalous
  - Uudistuva teollisuus
  - Hyvä vointi
  - Digitalisaatio
3. Pitkän aikavälin aluekehittämisen tavoitteet ja toimenpiteet, jotka tähtäävät vuoteen 2050. Toimenpiteet on luotu erilaisten tulevaisuusskenaarioiden pohjalta suuret maailmanlaajuiset megatrendit huomioiden. Pitkän aikavälin tavoitteita ovat:
  - Elinvoimaisuus ja osaaminen
  - Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus
  - Saavutettavuus ja elinympäristö


## Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Kaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet. Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistuksen kokouksessaan 1.12.2017 §41, ja maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 26.1.2018 §6 tarkistetun maakuntakaavan tulemaan voimaan. Samalla on kumottu kaikki aiemmat maakuntakaavat. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä on arvioitu voimassa olevia kaavoja ja tarkistus on koskenut kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistointoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena on saatu kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.



Kuva 70. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvat maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:

 Kunta-/palvelukeskus (a)

Maakuntakaavassa Lievestuoreen taajama on osoitettu **kunta-/palvelukeskus** –merkinnällä (alueluettelon kohde 12; Lievestuore). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.

 Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivoitus)

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

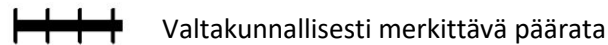
Suunnittelualueen vieressä ja pieneltä osin suunnittelualueella sijaitseva Lievestuoreen rautatieaseman alue on osoitettu **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö** -merkinnällä (alueluettelon kohde 37; Lievestuoreen rautatieasema). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistorialli-



nen rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.



Suunnittelualueen läheisyyteen länteen ja pohjoiseen sijoittuu maakuntakaavan **melualue**-merkintä (alueluettelon kohde 6; Lievestuoreen varikko). Merkinnällä osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.



Suunnittelualueen läheisyydessä eteläpuolella sijaitseva Jyväskylä-Pieksämäki ratayhteys on osoitettu **valtakunnallisesti merkittävä päärata**-merkinnällä. Sillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät nopeaa henkilöliikennettä ja raskasta tavaraliikennettä palvelevat sähköistetyt pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen.



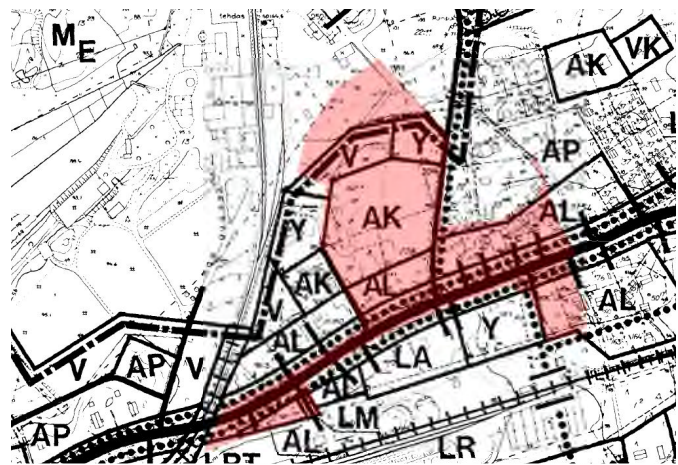
Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvalle Lievestuoreen järvelle on osoitettu **veneväylä**. Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on parhaillaan käynnissä. Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti, päivittäen voimassa olevaa maakuntakaavaa kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen poislukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 7.9.–30.10.2020 välisen ajan, ja valmisteluvaiheen aineisto on yleisesti nähtävillä 7.3.–5.5.2022 välisen ajan. Nyt Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on edennyt ehdotusvaiheeseen.

### 3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueelle sijoittuu Lievestuoreen osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vaiheittain. Suunnittelualueelle sijoittuvat osayleiskaavan osa-alueet I ja III, jotka ovat oikeusvaikutuksettomia. Osayleiskaavan osa-alue I on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.5.1987 §77 ja osa-alue III on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.10.1987 145§.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu **asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL)**, **asuinkerrostalojen aluetta (AK)**, **virkestysaluetta (V)** sekä **yleisten rakennusten aluetta (Y)**. Liepeentie on osayleiskaavassa merkitty **alueellisenä pääväylänä**, jolle on esitetty ohjeelliset liit-

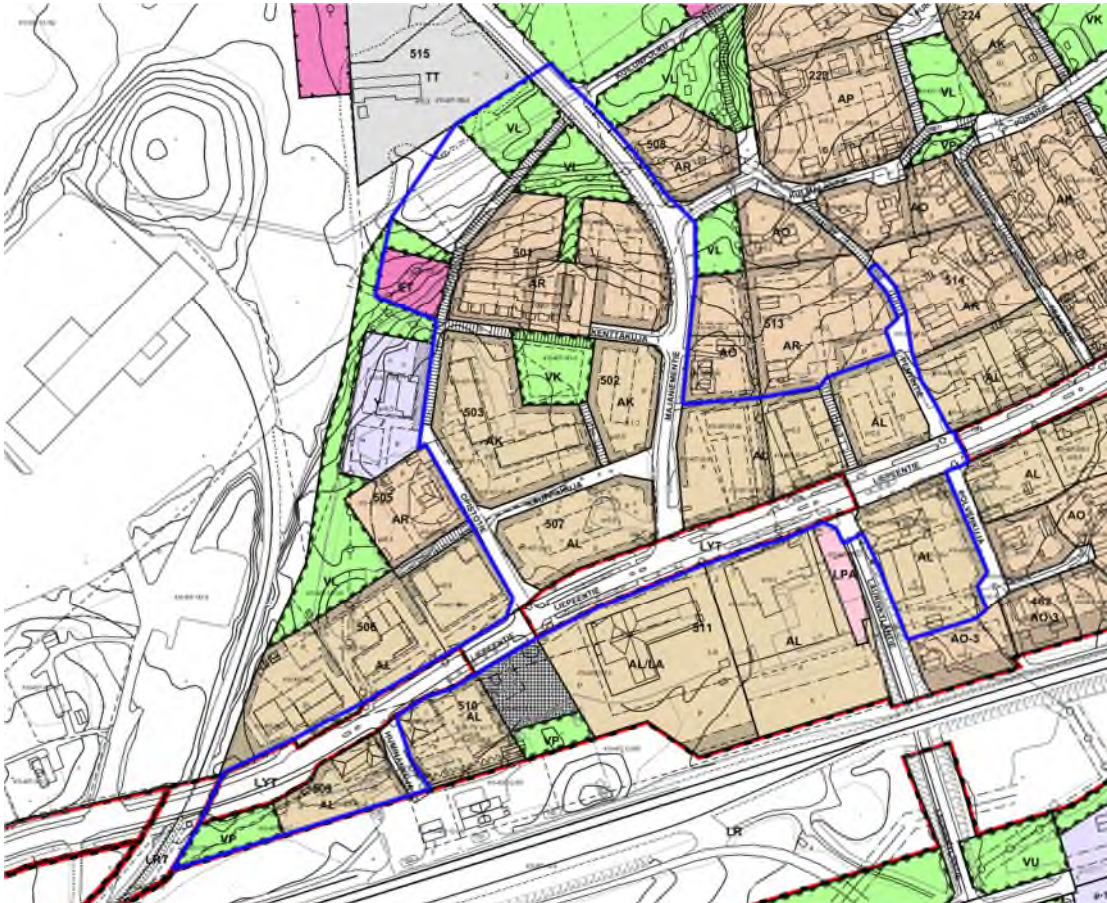


Kuva 71. Ote Lievestuoreen osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella.

tymät. Majaniemeen kulkeva tie on osoitettu merkinnällä **kokoojatie**. Liepeentien ja Majaniemeen kulkevan tien viereen on osoitettu kevyen liikenteen väylät. Suunnittelualan luoteisosan viheralue sijoittuu osittain **erityisselvitysalueelle** (M<sub>E</sub>).

### 3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu neljän eri aikoina laaditun asemakaavan alueelle. Suunnittelualan luoteisosaan sijoittuu pieni osa asemakaavatonta aluetta.



Kuva 72. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan sinisellä.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

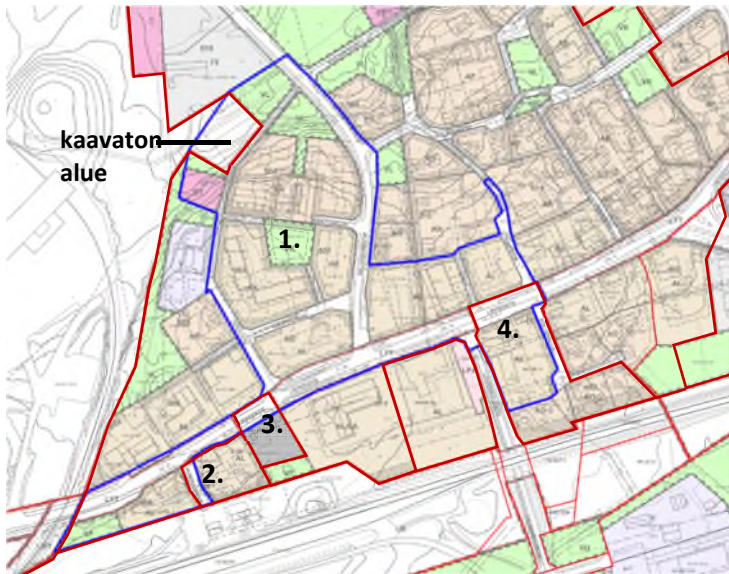
**1. Laukaa, Lievestuore. Rakennuskaavan muutos ja laajennus. Lääninhallitus, 15.9.1994.**

Ko. kaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat korttelialueet:

- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL
- asuinkerrostalojen korttelialue AK
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitoksen alue ET
- leikkikenttäalue VK
- puistoalue VP
- lähivirkistysalue VL
- yleisen tien alue vierialueineen LYT
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tie pp
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tie, jolla huoltoajo on sallittu pp/h
- katualue



2. Laukaan kunta, Lievestuoreen Kauppapihan asemakaavamuutos. Kunnanvaltuusto 28.9.2009 §53. Ko. kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Huminankujan katualuetta.
3. Laukaan kunta, Lievestuore. Asemakaavojen muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen. Majaniemi, Laitisentie ja torialue. Kunnanvaltuusto 26.5.2014 §90. Ko. asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Liepeentien katualuetta.
4. Laukaan kunta, Lievestuore. Asemakaavojen muutos ja laajennus. Polvenkuja ja paloasema. Kunnanvaltuusto 9.2.2015 §2. Ko. kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Liepeentien katualuetta sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL.



Kuva 73. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat (punaiset rajat). Suunnittelualue on merkitty kuvaan sinisellä.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8 ja saanut lainvoiman 28.1.2022.

### 3.2.5 Pohjakartta

Alueelle on laadittu pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

### 3.2.6 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

### 3.2.7 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,

- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntönpäntöä Suomessa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

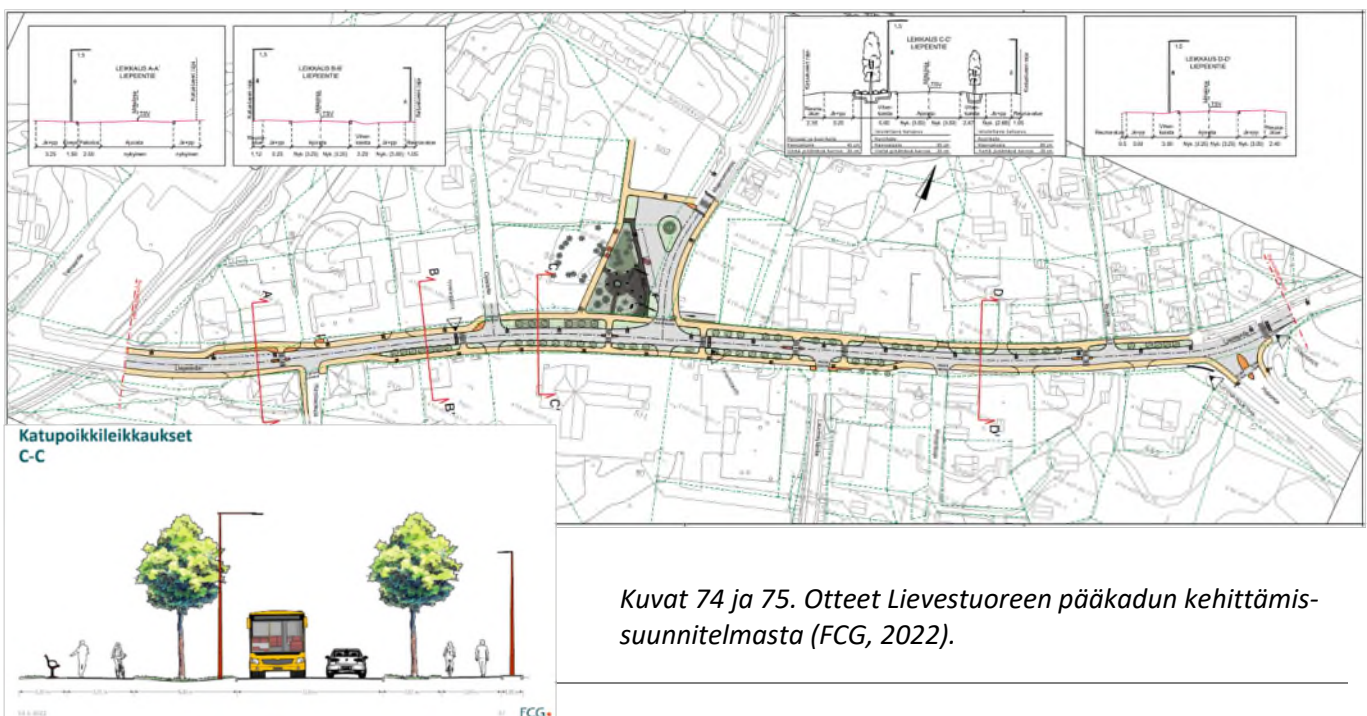
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 3.2.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset

- **Liestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelma. FCG, 13.1.2022.**

Liestuoreen pääkadun eli Liepeentien kehittämissuunnitelma (FCG) on valmistunut talvella 2022. Kehittämissuunnitelman tausta-aineistona on ollut vuonna 2017 laaditut Liestuoreen keskustan kehittämissuunnitelma (Ramboll Oy) sekä Laukaan liikenneturvallisuussuunnitelma (2017). Suunnitelman tueksi järjestettiin Liestuoreen asukkaille 25.10.2021 yleisötilaisuus ja kävelykiertä taajaman keskustassa, jossa esiteltiin kehittämishanketta ja kartoitettiin asukkaiden toiveita pääkadun kehittämisen suhteen.

Kehittämissuunnitelman tavoitteena oli laatia suunnitelma, joka eheyttää taajamakuva, selkeyttää ja parantaa taajaman yleisilmettä sekä lisää keskustan elinvoimaisuutta. Liikenteellisinä tavoitteina olivat yhtenäisen ja loogisen liikenneympäristön luominen, kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily) sekä liikenneturvallisuuden edistäminen, joukkoliikenteen ja sen käyttäjien olosuhteiden parantaminen, katu ympäristön yleisilmeen ja viihtyisyyden parantaminen sekä toimenpiteiden kustannusten hallinta. Suunnitelmassa esitettyjä keinoja taajaman keskustan elinvoimaisuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden kehittämiseksi ovat mm. ajonopeuksien hallinta tynnyhidasteiden ja korotetun suojatien avulla, tarpeettoman leveiden ajoneuvoliittymien kaventaminen ja liittymäjärjestelyjen selkeyttäminen, taajamapysäkin ja siihen liittyvän puistoaukion sijoittaminen keskeiselle paikalle sekä yleisilmeen kohottaminen valaistuksella, viherrakentamisella ja kadunkalusteilla.



Kuvat 74 ja 75. Otteet Liestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelmasta (FCG, 2022).



- **Liestuoreen keskustan kehittämissuunnitelma. Laukaan kunta/ Ramboll Oy, 27.6.2017.**

Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön Lievestuoreen keskustan ja sataman alueelle on tehty kehittämissuunnitelma vuonna 2017 (Ramboll Oy). Kehittämissuunnitelman tavoitteena oli luoda alueelle taajamakuvallisesti yhtenäinen, houkutteleva ja viihtyisä kaupan ja asumisen ympäristö. Kehittämissuunnitelma toimii tausta-aineistona laadittaessa alueelle yleis- ja asemakaavaa ja tehtäessä muita kehittämishankkeita.

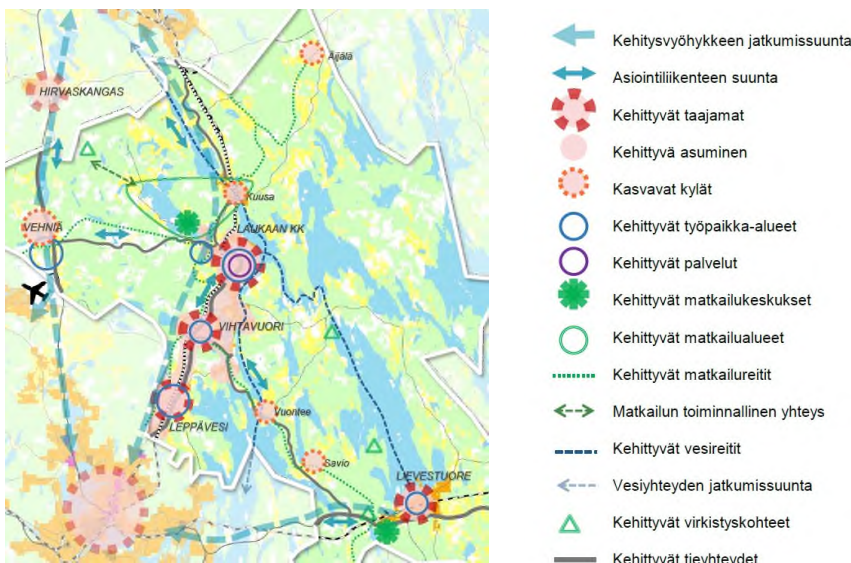
Kehittämissuunnitelmassa keskustan uusi rakentaminen on pääosin tiivistä ja matalaa kaupunkientaloa, mutta torin ympäristössä ja satamakortteleissa on kaupunkikuvallisesti tärkeisiin kohtiin osoitettu myös kerrostalorakentamista. Keskustaa on tiivistetty etenkin torin ja pääkadun ympäristössä. Suunnitelmassa alueen olemassa oleva rakennuskanta on pääosin korvattu uudella. Suunnitelma kokoaa pääosan keskustan rakentamisesta uuden torin ja linja-autoaseman ympärille. Toriaukio rakennetaan Liepeentien ja Majaniementien risteykseen, jolloin kulku satamaan selkiytyy ja korostuu. Tori rajataan rakennuksilla niin, että kokonaisuudesta syntyy selkeä keskustan ydinpiste. Uudet ja nykyiset laajentuvat kauppapaikat sijoittuvat luontevasti torin reunalle. Leikkipaikka tuo päivittäistä toimintaa torille. Linja-autoasema säilyy nykyisellä sijainnillaan, mutta sijoittuu kadun varteen vieden nykyistä vähemmän tilaa keskeiseltä sijainnilta. (Ramboll Oy, 2017.)



Kuva 76. Ote Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelmasta (Ramboll Oy, 2017).

- **Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhka, 2015.**

Laukaan kunnan maankäytön rakennemallissa Lievestuore on merkitty kehittyvänä taajamana ja kehittyvänä työpaikka-alueena. Rakennemalli tullaan päivittämään vuoden 2023 aikana.



Kuva 77. Laukaan maankäytön Viuhka-rakennemalli (2015).

**Muita suunnittelualuetta ja sen lähiympäristöä koskevia selvityksiä, päätöksiä ja käsittelyjä:**

- Rakennusinventointi. Laukaan Lievestuore; Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus. Raportti 5.6.2023. T. Ahola, 2023.
- Lievestuoreen keskustan ideasuunnitelma. Lievestuore-seura ry/ Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli Oy, Pia Ilonen, 8.3.2005.
- ASO-asumiskysely Lievestuoreen alueen asukkaille. Laukaan kunta, 2021.
- Lievestuoreen taajaman liikenneselvitys. Ramboll Oy, 2017.
- Markkina-analyysi Laukaa: Lievestuore, Ramboll Oy.
- Taskinen, Anu/Partanen & Lamusuo Partnership. Leppävesi ja Lievestuore: Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland, 12.5.2011.
- Meluselvitys. Valtatien 9 parantaminen Lievestuoreen kohdalla. Sitowise, 18.3.2019.
- Rautatietärinälausunto. Lievestuore Laukaa, Lievestuoreen kauppapiha kortteli 501 kaavamuuotos. Pöyry Environment Oy, 6.11.2008.
- ”Liekkiä Laukaaseen” – Kuntastrategia vuoteen 2030. Laukaan kunta, 2022.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tausta ja tarve

Laukaan kunta on käynnistänyt kaavamuuoksen tavoitteenaan Lievestuoreen keskusta-alueen kehittäminen sekä alueen viihtyisyyden ja elinvoimaisuuden parantaminen. Keskustan viihtyisyyttä ja yleisilmeitä pyritään parantamaan tutkimalla mahdollisuutta sijoittaa taajamaan keskeiselle paikalle pieni puistomainen katuaukio, jonka yhteyteen liitettäisiin pysyvä ratkaisu taajaman linja-autopysäkille ja linja-autojen kääntöpaikalle. Kaavamuuoksessa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa keskustan läpi kulkevan Liepeentien yleisen tien alue vierialueineen (LYT) katualueeksi entisen tehtaan rautatien ja torin väliseltä alueelta sekä väliltä Opistotie – Laurinkyläntie. Samalla tarkastellaan pääkadun katualueen rajausta, jonka tavoitteena on selkeyttää katualuetta ja tonttiliittymiä niin, että pääkadun yleisilme jäsentyy ja turvallisuus paranee. Kaavalla tutkitaan myös mahdollisuutta keskustan maltilliselle lisärakentamiselle ja olemassa olevien asuinkerrostalotonttien houkuttelevuuden lisäämiselle. Asemakaavamuuoksessa huomioidaan suunnittelualueella sijaitsevan S-marketin toimintojen laajentumistarve. Samalla tarkistetaan suunnittelualueen maankäyttöä, päivitetään asemakaavaa nykytilannetta ja -tarpeita vastaavaksi sekä tehdään kaavaan teknisluonteisia tontin rajojen korjauksia.

Lievestuoreen keskusta-alueelle on tehty keskustan kehittämissuunnitelma vuonna 2017 (Ramboll Oy) ja pääkadun kehittämissuunnitelma (FCG 2022) syksyn ja talven 2021-2022 aikana. Kaavamuuotos pohjautuu osittain em. kehittämissuunnitelmiin. Lisäksi kaavahankkeen luonnosvaiheen jälkeen ehdotusvaiheessa kevättalvella 2023 on asemakaavan laatimisen taustaksi tehty tarkentava suunnittelualueen rakennuskantaa koskeva rakennusinventointi (Rakennusinventointi. Laukaan Lievestuore; Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus. Raportti 5.6.2023. T. Ahola, 2023).

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 18.6.2018 § 124 hyväksyä kaavoituskatsauksen ja samalla käynnistää Lievestuoreen keskustan asemakaavamuuotoshankkeen. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 9.8.-24.8.2018 välisen ajan.



### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 78. Kaavaprosessi ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Alla on esitelty kyseisen kaavahankkeen osalliset.

- Kaikki ne, joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa
  - Kaava-alueiden ja niihin rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
  - Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Viranomaiset
  - Keski-Suomen ELY-keskus
  - Keski-Suomen museo
  - Keski-Suomen liitto
  - Väylävirasto
  - Jyväskylän joukkoliikennelautakunta
  - Keski-Suomen pelastuslaitos
  - Kunnan tekninen lautakunta
- Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
  - Laukaan Vesihuolto Oy
  - Suur-Savon sähkö Oy
  - Lievestuoreen Lämpö Oy
  - Telia Oy
  - Elisa Oy

Osallisten luetteloa voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

### 4.3.2 Asemakaavamuutoksen vireilletulo

Lievestuoreen keskustan asemakaavan muutos ja laajennus on tullut vireille 18.6.2018 kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2018 kaavoituskatsauksen. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta kaavamuu- toshankkeen käynnistämisestä on ilmoitettu kuulutuksella 9.8.2018. Asia kuulutettiin Laukaa–Konnevesi- paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi), kunnanviraston maankäyttöosaston au- lassa sekä kunnan ilmoitustaululla. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 9.8.–24.8.2018 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suo- men ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle ja kunnan tekniselle lautakunnalle. Osallisille annettiin mah- dollisuus jättää kunnalle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävillä oloaikana, mutta kunnalle ei jätetty mielipiteitä.

### 4.3.3 Asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti mieli- piiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §. Kunnanhallitus asetti asema- kaavaluonnoksen nähtäville 29.9.–14.10.2022 väliseksi ajaksi. Tieto kaavaluonnoksen nähtäville asettami- sesta kuulutettiin Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi) ja kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Viranomaisille lähetettiin asemakaavaluonnoksesta lau- suntopyyntö, ja osallisilla oli mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide asemakaavaluon- noksesta sen nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Väylävirastolta, Jyväskylän joukkoliikennelautakunnalta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Lievestuoreen Lämpö Oy:ltä, Telia Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, Suur-Savon Sähkö Oy:ltä sekä kunnan tekniseltä lautakunnalta. Lisäksi pyydettiin kommentit Osuus- kauppa Keskimaalta. Asemakaavaluonnoksesta saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suo- men liitolta, Keski-Suomen museolta, Telia Oy:ltä, Suur-Savon Sähkö Oy:ltä ja Väylävirastolta sekä mielipide Osuuskauppa Keskimaalta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet, kun asemakaava- luonnos on laadittu asemakaavaehdotukseksi.

Kaavaluonnosvaiheessa, Lievestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelman valmistelun yhteydessä loka- kuussa 2021 järjestettiin Lievestuoreen koululla keskustelutilaisuus, jossa kunnan ja yhdistysten edustajat sekä asukkaat keskustelivat yhdessä Lievestuoreen keskustan kehittämistarpeista. Myös myöhemmin loka- kuussa 2021 pidettiin Liepeentien kehittämissuunnitelman taustaksi yleisötilaisuus Lievestuoreen koululla ja kävelykierros taajaman keskustassa, jolloin Lievestuoreen asukkaiden kanssa keskusteltiin keskusta-alueen pääkadun kehittämistä koskevista suunnitelmista ja tarpeista. Molemmat tilaisuudet olivat kaikille avoimia.

### 4.3.4 Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaan osallisille sekä kunnan jäsenille on varattava tilaisuus tehdä muis- tutus asemakaavaehdotuksesta. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 27§. Kun- nanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaeh- dotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi) ja kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Viranomaisille lähetetään lau- suntopyyntö asemakaavaehdotuksesta, ja osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

### 4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta sekä niitä muistutuksen jättäneitä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.



### 4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu. Lainvoimaistumisesta tiedotetaan ELY-keskukselle. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

### 4.3.7 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (MRL 66 §). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Lievestuoreen keskusta-alueen kehittäminen sekä alueen viihtyisyyden ja elinvoimaisuuden parantaminen. Keskustan viihtyisyyttä ja yleisilmettä pyritään parantamaan tarkastelemalla mahdollisuutta sijoittaa taajamaan keskeiselle paikalle pieni puistomainen katuaukio, jonka yhteyteen liitettäisiin pysyvä ratkaisu taajaman linja-autopysäkille ja linja-autojen kääntöpaikalle. Kaavamuutoksella tutkitaan keskustan läpi kulkevan Liepeentien yleisen tien alueen vierialueineen (LYT) muuttamista katualueeksi entisen tehtaan rautatien ja torin välisellä alueella sekä välillä Opistotie–Laurinkyläntie. Samalla tarkastetaan Liepeentien katualueen rajausta, ja tehdään tarvittavia korjauksia pääkadun kehittämissuunnitelman mukaisten muutosten toteuttamisen mahdollistamiseksi. Tavoitteena on alueen liikenneturvallisuutta parantavien järjestelyjen mahdollistaminen, katualueen yleisilmeen jäsentäminen sekä korttelialueiden rajojen korjaaminen kiinteistörajoiden mukaisiksi. Osa Liepeentien yleisen tien alueista on muutettu katualueiksi jo aiempien kaavahankkeiden yhteydessä, ja tällä kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa loput Liepeentien yleisen tien osat katualueeksi. Näin ollen muutos on osa laajempaa prosessia, jossa Liepeentien ylläpito muutetaan hallinnollisesti kunnan vastuulle.

Kaavalla tutkitaan myös mahdollisuutta keskustan maltilliselle lisärakentamiselle ja olemassa olevien asuin-kerrostalotonttien houkuttelevuuden lisäämiselle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan suunnittelualueella sijaitsevan S-marketin toimintojen laajentumistarve. Yleisesti tarkistetaan suunnittelualueen maankäyttöä, päivitetään asemakaavaa nykytilannetta ja -tarpeita vastaavaksi sekä tehdään kaavan teknisluonteisia korjauksia.

Kaavamuutoksen tausta-aineistona on käytetty vuonna 2017 tehtyä Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelmaa (Ramboll 2017) sekä syksyn ja talven 2021-2022 aikana tehtyä Lievestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelmaa (FCG 2022).

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavamuutos pohjautuu ylempitasoisiin strategioihin ja tavoitteisiin sekä alueelle laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Laukaan kunnan maankäytön Viuhka-rakennemallissa Lievestuore on osoitettu kehittyvänä taajamana ja kehittyvänä työpaikka-alueena. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Kehitysvyöhykkeillä sijaitsevien taajamien – Laukaan kirkonkylä, Lievestuore, Vihtavuori ja Leppävesi - nykyistä rakennetta tiivistetään, eheytetään ja ympäristöjä kehitetään (viihtyvyyttä parannetaan). Rakennemallissa suurin osa kasvusta osoitetaan taajama-alueille. Maanhankinta ja asemakaavoitus kohdistetaan olemassa oleviin taajamiin tukeutuen, jolloin voidaan hyödyntää olemassa olevia palveluja, joukkoliikennettä ja kunnallisteknisiä järjestelmiä ja nostaa niiden käytöstä. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueelle laaditut Lievestuoreen keskustan kehittämissuunnitelma (Ramboll, 2017) ja Lievestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelma (FCG, 2022) sekä luonnosvaiheen jälkeen alueella tehty tarkentava rakennusinventointi (Ahola, 2023).

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54.4§, MRL 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksien mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavoitusta ohjaavat lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9§.)

Kaavamuuotos sijoittuu asemakaavoitetulle ja jo rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Liikenteelliset vaikutukset
- Ekologiset vaikutukset
- Kulttuuriset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

#### 4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavamuuoksen valmisteluvaiheessa on pohdittu ja tarkasteltu keinoja, joilla Lievestuoreen keskustaa voitaisiin kehittää elinvoimaisemmaksi ja viihtyisämmäksi kaupunkikuvallisesti sekä eri liikennemuotojen toimivuuden ja liikkumisen turvallisuuden näkökulmasta. Kaavamuuoksen tausta-aineistona on käytetty alueelle tehtyjä kehittämissuunnitelmia ja selvityksiä. Kaavaluonnosta laadittaessa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja mm. taajaman keskustan linja-autopysäkin sijoittamiselle niin, että pysäkillä löytyisi nykyistä pysyvämpi toimiva ratkaisu. Nykyisin linja-autopysäkki sijaitsee Lievestuoreen torilla, jonne se siirrettiin aiemmalta paikaltaan Majaniementien risteyksestä S-marketin laajennettua kiinteistöään. Taajamapysäkin nykyinen sijainti torilla ei kuitenkaan ole toimiva pysyvänä ratkaisuna, sillä linja-auton kääntöreitti kulkee yksityisomistuksessa olevan kiinteistön kautta, ja toritapahtumien aikaan torin läpi kulkeva linja-autoliikenne ei ole turvallinen



ratkaisu torin käyttäjien kannalta. Aluksi valmisteluvaiheessa tutkittiin mahdollisuutta sijoittaa taajamapysäkit pääkadun varteen ajoradan suuntaisina pysäkkilevennyksinä. Kyseisestä ratkaisusta luovuttiin, koska pysäkkien sijoittaminen keskeisille paikoille ei onnistunut mitoituksellisesti lukuisien pääkadulle johtavien olemassa olevien katu- ja tonttiliittymien sekä katualueen rajallisen leveyden vuoksi. Korttelia 507 ja toria lukuun ottamatta Liepeentie rajautuu taajaman keskustassa pääosin yksityisten maanomistajien kiinteistöihin, joten katualueen leventäminen pysäkkien sijoittamiseksi kadun varteen ei ole mahdollista. Kadunsuuntaisilla pysäkkilevennyksillä ei olisi saavutettu myöskään linja-auton kääntömahdollisuutta. Siksi kaavaluonnoksessa on päädytty tarkastelemaan seuraavaa ratkaisua.

#### 4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Kaavaratkaisussa Majaniementien eteläpään katualuetta on laajennettu niin, että se mahdollistaa taajamapysäkin ja linja-auton kääntöpaikan sijoittamisen Liepeentien ja Majaniementien risteuksen länsipuolelle kunnan omistamalle maa-alueelle. Taajamapysäkin yhteyteen on osoitettu katuaukio. Myös Majaniementien itäpuolella sijaitsevalle S-marketin uudelle pysäköintialueelle on osoitettu ohjeellinen katuaukio-merkintä, minkä tarkoituksena on mahdollistaa em. Majaniementien länsipuolella olevan aukion toimintojen laajentaminen myös Majaniementien toiselle puolelle.

Lievestuore on kunnan maakäytön rakennemallissa määritelty kehittyvänä taajamana, eikä taajamassa ole muita päivittäistavarakauppoja, joten kaavamuutoksella mahdollistetaan taajaman palveluiden kehittäminen. Kaavaluonnoksessa on huomioitu S-marketin toteutunut toimintojen laajeneminen sekä mahdollinen tuleva laajenemistarve. Lisäksi kaavassa on mahdollistettu polttoaineen jakeluaseman sijoittaminen S-marketin yhteyteen.

Kaavaluonnoksessa on pyritty lisäämään nykyisessä kaavassa olevien rakentumattomien asuinkerrostalotonttien houkuttavuutta osoittamalla tonteille yhdestä kahteen lisäkerrosta suurimpaan sallittuun kerroskorkeuteen. Kaavaratkaisussa on mahdollistettu myös Opistotien koillispuolella jo olemassa olevien kerrostalojen korottaminen yhdellä lisäkerroksella.

Lisäksi kaavaluonnoksessa on tarkistettu kaavaa vastaamaan pääkadun nykyisen maankäytön ja pääkadun kehittämissuunnitelman tarpeita sekä tehty teknisluonteista päivittämistä, jossa mm. korttelialueiden rajoja on korjattu kulkemaan kiinteistöjen rajojen mukaisesti. Kaavamuutoksessa keskustan läpi kulkevan Liepeentien yleisen tien alue vierialueineen (LYT) entisen tehtaan rautatien ja torin välisellä alueella sekä välillä Opistotie – Laurinkyläntie muutetaan katualueeksi.

Kaavaratkaisun pienillä muutoksilla on pyritty jäsentämään Liepeentien avointa katutilaa ja tätä kautta lisäämään taajaman keskustan viihtyisyyttä, toiminnallisuutta ja turvallisuutta.

Kaavaratkaisussa on pyritty kaavamääräyksillä huomioimaan suunnittelualueen lähiympäristö sekä ylempien kaavatasojen suunnitteluvelvoitteet sekä aikaisemmat alueeseen kohdistuvat selvitykset ja päätökset, asemakaavan laatimisen sisältövaatimukset (MRL 54 §) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

#### 4.6.2 Kaavaehdotus (ehdotusvaihe)

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi huomioiden kaavaluonnoksesta saadut palautteet sekä ehdotusvaiheessa tehty tarkentava rakennusinventointi. Liepeentien varteen sijoittuvia rajapyykkejä on kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu ja pohjakartta päivitetty. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet. Seuraavassa on kuvattu kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt merkittävimmät muutokset.

##### Kortteli 509, tontti 1:

- Liepeentien reunaan on lisätty liittymäkieltomerkintä.

- Korttelin 509 ja Huminankujan katualueen välistä rajausta on muutettu niin, että se huomioi pääkadun kehittämissuunnitelmassa Huminankujalle merkityn kevyen liikenteen väylän tilantarpeen.
- Liepeentien puoleiseen reunaan on lisätty *istutettava alueen osa*, joka on osoitettu kadun reunaan myös voimassa olevassa kaavassa.
- Pysäköimispaikan merkintä on muutettu sitovaksi (määräävä viiva).
- Kivihovi-rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-5 (*Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden toteutus tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta.*). Sen rakennusala on muutettu sitovaksi (määräävä viiva).
- Tontille on lisätty ohjeellinen rakennusala olemassa olevan talousrakennuksen kohdalle. Myös tontin lounaisosaan on osoitettu ohjeellinen rakennusala käyttämättömän rakennusoikeuden mahdollistaman lisärakentamisen ohjaamiseksi etäämmälle kadun varresta, jotta mahdollinen lisärakentaminen ei muuttaisi liiaksi taajamaan saavuttaessa avautuvaa tärkeäksi arvoitettua näkymää.

#### Kortteli 513, tontti 3:

- Majaniementien puoleiseen reunaan osoitettua liittymäkieltomerkintää on tarkistettu niin, että pysäköintialueelle johtavat liittymät sijoittuvat nykyisten liittymien mukaisesti.
- Käyttötarkoituksimerkintä KM-2 (*Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema.*) on muutettu merkinnäksi **KL-2** (*Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema.*).
- Kortteliin 513 osoitetun *ohjeellinen katuaukio*, jota voidaan käyttää myös pysäköintiin -merkinnän selitys on lisätty kaavakartan Asemakaavamerkinnot ja -määräykset -kohtaan.

#### Kortteli 462, tontti 10:

- Aunus-rakennus on osoitettu määräyksellä **sr-6** (*Suojeltava rakennus. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta*). Tontille merkittyä rakennusalan rajaa on muutettu niin, että Aunus-rakennuksen rakennusala on osoitettu määräävällä viivalla nykyisen rakennuksen mukaisesti. Muiden tontilla olevien rakennusten rakennusala on osoitettu ohjeellisenä.

#### Muut muutokset:

- Liepeentien reunaan korttelin 506 kohdalle on lisätty liittymäkieltomerkintä.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan *korttelissa 509 tulee kiinnittää erityistä huomiota täydennysrakentamisen sopeuttamiseen alueen taajamakuvaan ja rakennetun ympäristön arvoihin sekä viereiseen arvokkaaseen rakennusperintökohteeseen.*
- Yleisiin määräyksiin on lisätty seuraavat melun ja värinän torjuntaan liittyvät suunnittelumääräykset:  
*Kortteleissa 462 ja 509 on tavoitteena, että liikenteen aiheuttama melu tontin leikki- ja oleskelualueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB. Tämä tulee huomioida täydennysrakentamisen sijoittelussa.*  
*Kortteleissa 462 ja 509 uusien asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden raide- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Liikenteestä aiheutuva keskimääräinen sisämelutaso on oltava uusissa asunnoissa päivällä alle 35 dB(A) ja yöllä alle 30 dB(A).*  
*Kortteleiden 462 ja 509 alueella saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmaäänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kalliosta.*
- Yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty korttelin 513 tonttia 3 koskeva kunnostetun pilaantuneen maaperän jatkokäsittelyä koskeva määräys.
- Korttelialueita rajaavia istutusalueita on muutettu kartalla yhtenäisiksi. Tämä ei estä tonttiliittymän sijoittamista kulkemaan istutusalueen läpi.



- Korttelin 513 koillisosaan liittyvän pp/t-alueen rajausta on tarkistettu eteläosastaan sijoittumaan kiinteistörajojen ja nykyisessä kaavassa merkityn katualueen mukaisesti.
- Kaavan pohjakartta on päivitetty ja korttelialueiden rajausta on korjattu tarkastettujen rajapyykkien mukaisesti.

Kaavaselistusta on ehdotusvaiheessa muokattu seuraavilta osin:

- Edellä luetellut kaavakarttaan tehdyt muutokset on päivitetty kaavaselistukseen Asemakaavan kuvaus (5) -osioon.
- Luonnonympäristö ja maisema (3.1.2) -osioon on tarkennettu toteamusta, että *"alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja"* muotoon: *"Alueelta ei ole tehty luontoselvityksiä, eikä alueelta ole tiedossa todettuja erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella ei sijaitse uhanalaisten lajien esiintymiä, Natura-alueita, luonnonsuojelualueita eikä muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita (Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, 2022)."*
- Pilaantuneet maa-alueet -kohtaan (osio 3.1.9, Ympäristön häiriö- ja riskitekijät) on lisätty pilaantuneen maaperän kohteen kunnostukseen liittyviä tietoja (Kohde: Vanha linja-autovarikko, Liepeentie 15, Laukaa (kunnostaminen tapahtunut keväällä 2021, Ramboll Finland Oy).
- Kaavahankkeen osallisten luetteloon (osio 4.3.1) on lisätty Väylävirasto.
- Rakennettu ympäristö -osion suunnittelualueen rakennettua ympäristöä esittelevää kohtaa (3.1.3.1) on muokattu ja täydennetty niin, että osiossa esitellään kuvin ja tekstein kaavamuutosalueen taajamakuva ja rakennuskantaa. Lievestuoreen taajaman historiaa esittelevää osuutta on poistettu, sillä kaavaluonnoksessa ollut Lievestuoreen taajaman historiakuvaus kohdistui pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle jäävän entisen tehdasalueen ja Majaniemen rakennuskannan kuvaukseen yleisemmin, eikä näin ollen koskenut varsinaisesti kaavamuutosaluetta.
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot (3.1.3.2) -osion rakennetun kulttuuriympäristön kuvausta on tarkennettu ja täydennetty niin, että osioon on täydennetty kaavaluonnoksesta puuttuneet tiedot suunnittelualueelle sijoittuvista merkittävistä rakennetun kulttuuriympäristön kohteista ja niiden kaavamuutosalueelle sijoittuvista rakennuksista sekä lisätty luonnosvaiheen jälkeen tehdyn rakennusinventoinnin suunnittelualueen rakennuskantaa koskevat tiedot.
- Kaavan rakenne (5.1) -osioon on lisätty tieto suunnittelualueelle sijoittuvien näkemäaluemerkintöjen poistumisesta Liepeentien muuttuessa yleisen tien alueesta katualueeksi.
- Kaavaselistukseen on lisätty Kaupalliset vaikutukset (6.7) -osio, jossa arvioidaan kaavamuutokseen kaupallisia vaikutuksia. Myös Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (6.8) -osioon on lisätty arvio kaavamuutoksen kaupallisia vaikutuksista.
- Ympäristön häiriö- ja riskitekijät (3.1.4) -osion Melu ja tärinä -kohtaan on lisätty ja täydennetty tietoja kaava-alueen lähituntumaan sijoittuvasta maakuntakaavan melualueesta sekä kaava-alueen ohitse kulkevasta rautatiestä aiheutuvista häiriöistä.
- Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen- (5.5), Sosiaaliset vaikutukset- (6.4), Ympäristön häiriötekijät- (6.9) ja Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen (6.11) -osioihin on lisätty kaavan vaikutusten arviointia lähellä sijaitsevien maakuntakaavassa osoitetun melualueen (Lievestuoreen varikko) sekä Jyväskylä–Pieksämäki-rautatien näkökulmista.
- Kulttuuriset vaikutukset (6.3) -osioon on lisätty arvio siitä, miten korttelin 509 tontille 1 osoitetut määräykset ja korttelialueen rajan korjaukset vaikuttavat valtakunnallisesti arvokkaan rautatieaseman alueen säilymiseen.
- Kulttuuriset vaikutukset (6.3) -osiossa on arvioitu korttelin 509 tontille 1 sijoittuvalle Kivihovi/Humina-rakennukselle sekä korttelin 462 tontille 10 sijoittuvalle Aunus-rakennukselle osoitettujen suojelumerkintöjen vaikutusta arvokkaiden rakennusten sekä arvokkaiden rakennuskokonaisuuksien säilymiseen.
- Mitoitus (3.2) -osiota on päivitetty ja korjattu.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 462 (AL), 501 (AR), 502 (AK), 503 (AK), 506 (AL), 507 (AL), 509 (AL) ja 513 (AL) tai niiden osia sekä niihin liittyviä lähivirkistys- (VL), puisto- (VP), leikkikenttä- (VK) ja katualueita, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä (pp), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla huolto-ajo on sallittu (pp/h), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä yleisen tie aluetta vierialueineen (LYT). Lisäksi asemakaavaa laajennetaan asemakaavattomalle alueen osalle. Seuraavassa on esitelty asemakaavaan tehtävät muutokset.

Voimassa olevan asemakaavan korttelin 501 AR-tontti 1 jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi, jolloin muodostuvat **korttelin 501 tontit 1 ja 3**. Muodostuvien tonttien käyttötarkoitus muuttuu **asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR)**. Kyseisille tonteille osoitetaan **suurin sallittu kerroslukumäärä kolme (III)** ja **rakennusoikeus 1100 k-m<sup>2</sup>**. Tonteille 1 ja 3 osoitetaan ohjeelliset auton säilytyspaikan rakennusalat (a). Tontin 3 läpi osoitetaan **johtoa varten varattu alueen osa**. Tontille 3 osoitetaan **ajoyhteys (ajo)** Kenttätieltä tontin 1 länsireunalla kulkevana rasitteena. Samalla tonttien itäraja siirretään noin 4 metriä länteen Majaniementien katualueen laajentamiseksi, millä päivitetään kaava vastamaan jo rakentuneen Majaniementien kevyen liikenteen väylän tilantarvetta. Kenttäkujan katualuetta jatketaan kaavamuutoksessa noin kuusi metriä länteen ulottumaan uuteen korttelialueiden väliseen rajaan. Korttelin 501 Majaniementien vastaiselle rajalle on osoitettu liittymäkielto.

Korttelin 501 AR-tontin 2 pohjoispuolella oleva lähivirkistysalue (VL) laajenee etelään, jolloin tontin 2 pohjoisosa muuttuu **lähivirkistysalueeksi (VL)**. Tontin 2 itäraja siirretään autokatoksen alueella itään päin vastaamaan rakentunutta nykytilannetta. Tontille 2 osoitetaan **suurin sallittu kerroslukumäärä kaksi (II)** ja **rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,3**, eli ne säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.



Kuvat 78 ja 79. Vasemmalla ajantasa-asemakaavaote, oikealla ote kaavaehdotuksesta.

Kaavamuutoksessa suunnittelualan pohjoisosan lähivirkistysalue (VL) laajenee lounaaseen viereiselle asemakaavattomalle alueelle sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET). Tämän seurauksena ET-alue poistuu.

Korttelin 503 länsipuolella Opistotien jatkeena säilyy **jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie**, mutta korttelin 501 tontin 2 länsipuolelta pohjoiseen kyseinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie muutetaan **ohjeelliseksi ulkoilureitiksi**.

Kaavamuutoksessa poistuu voimassa olevan kaavan kortteleiden 503 ja 507 väliin osoitettu rakentumaton itä-länsisuuntainen Kauppakujan katualue, joka liitetään ympäröiviin AK- ja AL-korttelialueisiin. Kortteli 507 liittyy osaksi korttelia 503, jolloin kortteli 507 poistuu.

**Kortteliin 503** osoitetaan **tontit 1 ja 2**. Muodostuvalle tontille 1 osoitetaan **rakennusoikeus 5200 k-m<sup>2</sup>**, ja tontille sallittu kerroslukumäärä **neljä (IV)**. Tontilla toteutunut rakentaminen ylittää nykyisessä kaavassa sallitun rakennusoikeuden noin 1000 kerrosneliömetrillä. Kyseisen tontin rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän kasvattamisella paitsi päivitetään kaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta, myös samalla mahdollistetaan olemassa olevien asuinkerrostalojen maltillinen korottaminen yhdellä kerroksella.

Korttelien 502 ja 503 välinen leikkikenttäalue (VK) liitetään osaksi ympäröiviä asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Poistuva VK-alue osoitetaan korttelialueiden sisäisenä **leikki- ja oleskelualueena (le (501,503))**, jota voivat käyttää kyseisten kortteleiden 501 ja 503 asukkaat. Kortteli 502 poistuu ja liittyy osaksi korttelia 501, jolloin muodostuu **korttelin 501 tontti 4**. Tälle osoitetaan suurin sallittu kerroslukumäärä **neljä (IV)** ja **rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup>**, sekä ohjeellinen rakennusala, ohjeellinen autopaikan rakennusala (a) ja ohjeellinen jalankululle varattu tie. Muodostuvan korttelin 501 etelärajaa reunustaa leikkialueiden välissä kulkeva **jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)**, joka on linjattu kulkemaan kiinteistöjen rajalinjan kohdalle.

Kaavamuutoksessa muodostuva korttelin 503 tontti 2 osoitetaan **asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL)**. Tontille osoitetaan määräys, jonka mukaan **rakennusalalle sallitusta kerrosalasta 25 prosenttia saadaan käyttää liiketiloja varten (I25%)**. Tontille 2 osoitetaan rakennusoikeus **1600 k-m<sup>2</sup>** sekä **suurin sallittu kerroslukumäärä neljä (IV)**, eli kyseiselle paikalle nykyisessä kaavassa mahdollistettua kerroslukumäärää kasvatetaan kahdella kerroksella. Rakennus tai rakennuksen parvekelinja on rakennettava kiinni nuolella merkittävään rajaan vähintään 20 metrin matkalla.

Muodostuvan korttelin 503 tontin 2 itäpuolelle osoitetaan Liepeentiehen liittyvä pohjois-eteläsuuntainen **jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)**. Sen itäpuolelle Liepeentien ja Majaniementien risteykseen osoitetaan **katuaukio, joka tulee toteuttaa korkealaatuisena julkisena aukiotilana. Alueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja täydennysistuttaa**. Kyseisen aukion yhteyteen on tarkoitus sijoittaa uusi taajamapysäkki. Korttelin 503 Liepeentien ja Majaniementien vastaisille reunoille on osoitettu liittymäkiellot.

Kaavamuutoksessa **korttelin 513** Liepeentien varressa sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontit 3, 4 ja 5 yhdistyvät yhdeksi **tontiksi 3**. Korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu **liikerakennusten korttelialueeksi**. **Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema (KL-2)**. Muodostuvalle tontille osoitetaan **rakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup>**, mikä paitsi päivittää rakennusoikeuden määrän vastaamaan nykytilannetta, myös mahdollistaa liikerakennuksen laajentamisen. Kaavamuutoksessa muodostuvan tontin 3 alueelta poistuvat nykyisessä kaavassa alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkevat Pentintien katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu. Poistamisella mahdollistetaan liikekiinteistön mahdollinen laajentaminen tulevaisuudessa. Tontin 3 itäpäätyyn osoitetaan **ajoyhteys (ajo)** tontin pohjoispuolella sijaitseville asuintonteille, ja nykyisen kaavan Pentintien katualueen pohjoisosa muutetaan **jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t)**. Tontin länsi-

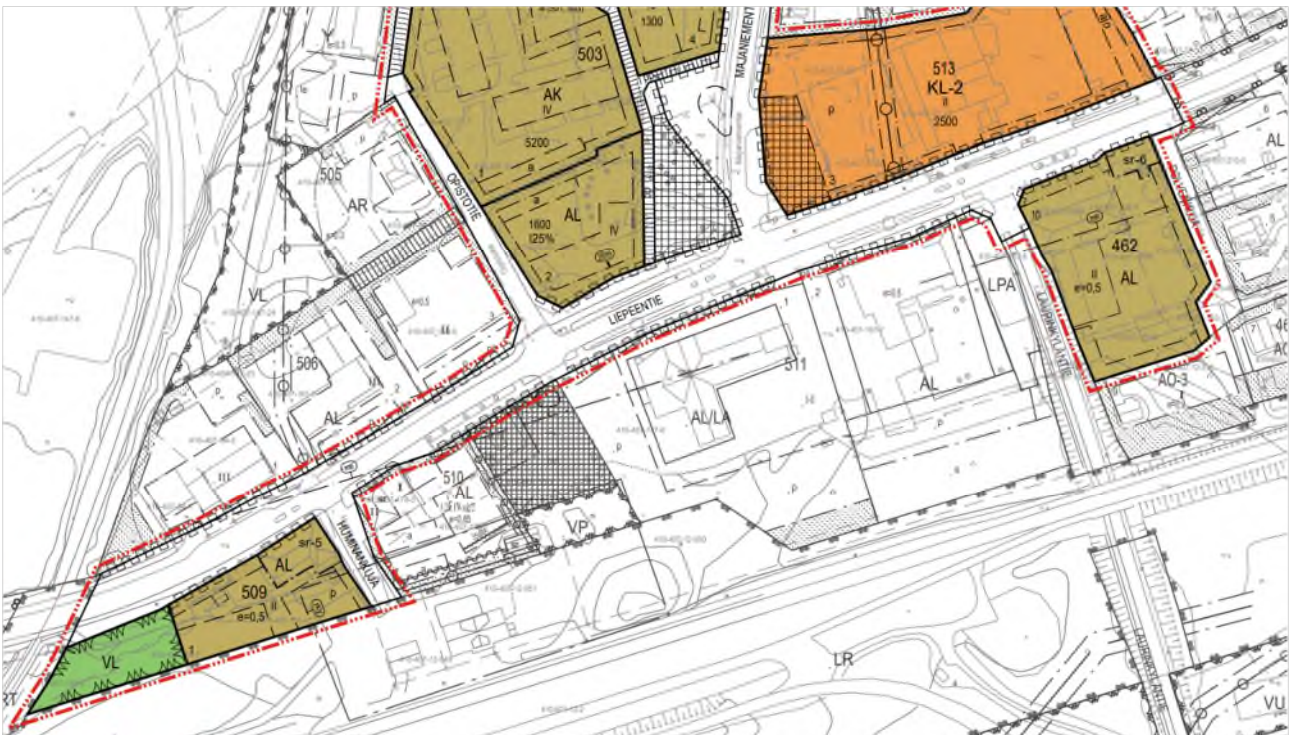
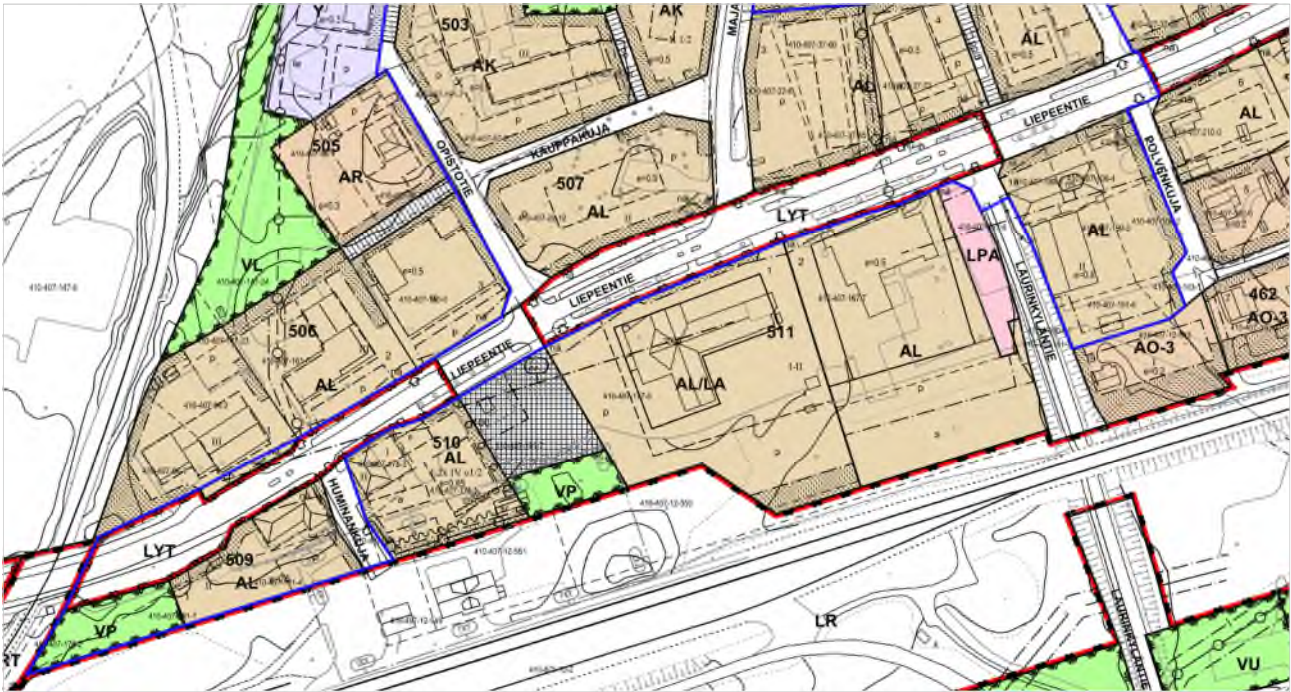






Kaavamuutoksessa **korttelin 462** tontille 10 osoitetaan rakennusalat olemassa olevien rakennusten mukaisesti. Tällä päivitetään kaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä. Tontin länsiosassa rakennusala osoitetaan ohjeellisena. Tontin itänurkkaan Liepeentien ja Polvenkujan risteykseen osoitetaan sitova rakennusala, ja sillä sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus osoitetaan suojelumerkinnällä **Suojeltava rakennus**. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta (**sr-6**). Tontille osoitetaan teoreettista melualueita osoittava **melualueen** merkintä (**me**), joka säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

Myös muualla suunnittelualueella tehdään korttelialueiden rajojen teknisiä tarkennuksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan mahdollisuuksien mukaan noudattamaan kiinteistörajoja.



Kuvat 82 ja 83. Ylhäällä ajantasa-asemakaavaote, alhaalla ote kaavaehdotuksesta.

## 5.2 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,4 ha. Kaavamuutoksessa alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

Korttelialueen käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuusluku (e)	Suurin sallittu kerrosala (k-m <sup>2</sup> )
<b>AKR</b> Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue	0,34	0,65	2200
<b>AR</b> Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue	0,29	0,30	870
<b>AK</b> Asuinkerrostalojen korttelialue	0,89	0,73	6500
<b>AL</b> Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue	0,93	0,53	4932
<b>KL-2</b> Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema.	0,83	0,3	2500
<b>VL</b> Lähivirkistysalue	1,06	-	-
<b>pp</b> Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie	0,13	-	-
<b>pp/t</b> Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.	0,04	-	-
katu	1,77	-	-
katuaukio	0,12	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>6,40</b>	<b>0,27</b>	<b>17002</b>

Asemakaavan seurantalomake (TYVI) on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

## 5.3 Palvelut

Kaavamuutosalue tukeutuu Lievestuoreen taajaman ja Laukaan kirkonkylän palveluihin. Kaavamuutos mahdollistaa suunnittelualueelle sijoittuvan päivittäistavarakaupan alueelle sijoittuvien palveluiden monipuolistamisen.

## 5.4 Liittyminen voimassa olevaan asemakaavaan

Asemakaavan liittyminen ympäröivään voimassa olevaan asemakaavaan näkyy kaavakartalla.

## 5.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos mahdollistaa Lievestuoreen keskustan taajamakuvaan kohottamisen ja joukkoliikenteen liikenejärjestelyjen kehittämisen sekä kevyen liikenteen mahdollisuuksien ja turvallisuuden parantamisen. Yleisen tien alueiden muuttaminen katualueeksi mahdollistaa katualueen viihtyisyyden ja turvallisuuden lisäämisen, kun pääkadun ajonopeuksia voidaan säädellä hidastein ja kadun kalustusta sekä istutuksia voidaan kehittää. Liepeentien ja Majaniementien risteysalueelle osoitetaan katuaukio, jonka yleisenä tavoitteena on keskustan viihtyisyyden parantaminen. Kaavamääräyksen mukaan katuaukio tulee toteuttaa korkealaatuisena julkisena aukiotilana, ja alueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on annettu rakennuspaikkojen puuston säilyttämiseen ohjaava kaavamääräys. Alueen täydennysrakentamista ohjataan kaavamääräyksillä taajamakuvaan sopivaksi muun muassa julkisivujen materiaalia ja kattomuotoa koskevin kaavamääräyksin.

Kaavamuutosalueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa rakennusta. Kaavamuutoksessa rakennuksille osoitetaan säilyttäviä kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on turvata arvojen säilyminen.

Suunnittelualan eteläosa sijoittuu pieneltä osin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi luokitellulle alueelle (RKY, Lievestuoreen rautatieasema). Kyseiseen kohtaan ei kohdistu



asemakaavan muutoksessa merkittäviä muutoksia, vaan alueelle tehtävät muutokset ovat pääasiassa pieniä korttelialueen rajojen teknisluonteisia korjauksia. Samalla kyseiseen kortteliin 509 osoitetaan kaavamerkin­töjä, joiden tarkoituksena on turvata arvokkaan rautatieaseman alueen säilyminen. Asemakaavan muutok­sellä ei vaaranneta RKY-kohteen arvoja. RKY-alue on osoitettu asemakaavassa.

Maakuntakaavassa osoitettu melualue (me) sijoittuu aivan kaavamuutosalueen läheisyyteen pohjois- ja län­sipuolelle, mutta jää kuitenkin kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Suunnittelualue sijoittuu Lievestuoreen kes­kustaajamaan ja on suurelta osin rakentunutta. Kaavamuutoksella muodostuva uusi rakentaminen on ny­kyistä asutusta täydentävää, ja asutukseen osoitetut korttelialueet on osoitettu asumiselle jo voimassa ole­vassa asemakaavassa. Alueelle ei osoiteta kaavamuutoksella uusia asuinalueita.

Suunnittelualueen eteläpuolitse kulkee Jyväskylä-Pieksämäki -rata, ja osa suunnittelualueen itä- ja länsiosaa sijoittuvat radan teoreettiselle melualueelle. Suunnittelualueen kohdalla lähtömelutaso on noin 67 dBA ja teoreettisen melualueen leveys (55dBA) on 100 metriä. (Jyväskylän seudun liikenne, JYSELI 2010, 1998). Teo­reettiselle melualueelle sijoittuu kaavaratkaisussa kaksi asumisen mahdollistavaa korttelialuetta (AL-kortteli 509 tontti 1 ja AL-kortteli 462 tontti 10). Molemmat korttelialueet on osoitettu myös voimassa olevassa ase­makaavassa asumisen mahdollistavina AL-korttelialueina. Kaavamuutoksella ei lisätä tonttien rakennusoi­keutta, joten kaavamuutos ei muuta tilannetta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan. Tonteilla jäljellä olevaa rakennusoikeutta varten kaavamuutoksessa annetaan kaavamääräyksiä, joiden mukaan rauta­tieliikenteestä aiheutuva melu ja värinä tulee huomioida rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoit­telussa. Rautatien teoreettinen melualue on osoitettu kaavassa.

## 5.6 Aluevaraukset

Asemakaavamuutoksessa muodostuu korttelit 462 (AL), 501 (AR/AKR/AK), 503 (AK/AL), 509 (AL) ja 513 (KL-2) sekä katualuetta, lähivirkistysaluetta (VL), katuaukiota, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).

### 5.6.1 Korttelialueet

Seuraavassa on esitelty kaavamuutoksessa suunnittelualueelle muodostuvat korttelialueet sekä niihin koh­distuvat asemakaavamerkin­nät ja -määräykset.

- **AK Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Kortteli 501, tontti 4:

Tonteille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on neljä (IV), rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup>*. Tontille on osoitettu *ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)*. Tontin länsiosaan on osoitettu korttelialueen sisäinen *leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le(501, 503))*. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden käyttöön leikkialue on tarkoitettu. Tontin läpi on osoitettu *ohjeellinen jalankululle varattu tie*. Tontin reunoille on osoitettu *istutettavia alueen osia*. Tontin Majaniementien vastaisille itä- ja pohjoisreunoille on merkitty *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

Kortteli 503, tontti 1:

Tonteille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on neljä (IV), rakennusoikeus 5200 k-m<sup>2</sup>*. Tontille on osoitettu *ohjeelliset rakennusalat sekä ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennus­ala (a)*. Tontin koillisosaan on osoitettu korttelialueen sisäinen *leikki- ja oleskelualueeksi va­rattu alueen osa (le(501, 503))*. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden käyttöön leikkialue on tarkoitettu. Tontin reunoille on osoitettu *istutettavia alueen osia*.

- **AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Kortteli 501, tontit 1 ja 3:

Tonteille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on kolme (III), rakennusoikeus 1100 k-m<sup>2</sup>*. Tonteille on osoitettu *ohjeelliset auton säilytyspaikan rakennusalat (a)*. Tontin 1 länsireunaan on osoitettu *ajoyhteys (ajo)* tontille 3. Tontin 3 läpi on osoitettu *johtoa varten varattu alueen osa*. Tonttien reunoille on osoitettu *istutettavia alueen osia*. Tonttien Majaniementien vastaiseen itäreunaan on merkitty *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

- **AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Kortteli 501, tontti 2:

Tontille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on kaksi (II), rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,3*. Tontille on osoitettu *ohjeellinen rakennusala* sekä tontin reunoille *istutettavia alueen osia*.

- **AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Kortteli 503, tontti 2:

Tontille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on neljä (IV), rakennusoikeus 1600 k-m<sup>2</sup>*. Sallitusta kerrosalasta 25 prosenttia saa käyttää liiketiloja varten (125%). Rakennus tai rakennuksen parvekelinja on rakennettava kiinni kaavassa nuolella osoitettuun rakennusalan rajaan vähintään 20 metrin pituudelta. Tontille on osoitettu *ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala (a)*. Tontin reunoille on osoitettu *istutettavat alueen osat*. Tontin Liepeentien vastaiseen eteläreunaan on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

Kortteli 509, tontti 1:

Tontille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on kaksi (II), rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,5*. Tontille on osoitettu sr-5-merkintä (*Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta*). Sen rakennusala on osoitettu sitovana. Lisäksi tontille on osoitettu *ohjeelliset rakennusalat* olevan talousrakennuksen kohdalle sekä tontin lounaisosaan. Tontille on osoitettu *sitova pysäköimispaikka (p)*. Tontin kaakkoiskulmassa säilyy voimassa olevassa kaavassa oleva merkintä *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, Lievestuoreen rautatieasema) (rky)*. Tontin pohjoisreunaan Liepeentien varteen on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

Kortteli 462, tontti 10:

Tontille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on kaksi (II), rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,5*. Tontille on osoitettu *suojeltava rakennus sr-6 (Suojeltava rakennus. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta)*. Tontin reunoille on osoitettu *istutettavia alueen osia*. Kaavaan on merkitty tontin läpi kulkeva junaradan teoreettisen *melualueen raja (me)*. Tontin Liepeentien vastaiseen reunaan on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

- **KL-2 Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema.**

Kortteli 513, tontti 3:

Tontille osoitettu *suurin sallittu kerroslukumäärä on kaksi (II), rakennusoikeus 2500 k-m<sup>2</sup>*. Tontin länsiosaan on osoitettu *pysäköimispaikka (p)* sekä *ohjeellinen katuaukio*. Tontille on osoitettu *johdolle varattu alueen osa* sekä itäpäätyyn *ajoyhteys (ajo)*. Tontin reunoille on osoitettu *istutettavia alueen osia*. Tontin länsireunaan sekä Liepeentien vastaiseen reunaan on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

## 5.7 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

- Asuinkerrostalojen korttelialue. (AK)
- Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (AKR)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (AR)
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (AL)
- Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema. (KL-2)
- Lähivirkistysalue. (VL)
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. (e)
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai rakennuksen parvekelinja on rakennettava kiinni vähintään merkinnän osoittaman metrimäärän pituudelta.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. (a)
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden käyttöön leikkialue on tarkoitettu. (le)
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katuaukio. Alue tulee toteuttaa korkealaatuisena julkisena aukiotilana. Alueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa.
- Ohjeellinen katuaukio, jota voidaan käyttää myös pysäköintiin.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen jalankululle varattu tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. (pp)
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu. (pp/t)
- Ajoyhteys. (ajo)
- Pysäköimispaikka. (p)
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta. (sr-5)
- Suojeltava rakennus. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuva, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta. (sr-6)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, Lievestuoreen rautatieasema). (rky)
- Melualueen raja. (me)



**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

- Uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee huomioida kokonaisuuden liittyminen sitä ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja tai puuverhoiltuja. Rapattujen julkisivujen elementtisaumat tulee peittää. Uudisrakennusten kattojen tulee olla harjakattoja, joiden kattokaltevuus on 1:3 tai jyrkempi. Talousrakennuksissa sallitaan myös yksilappeiset katot.
- Korttelin 503 tontilla 2 rakennusten etelä- ja itäpuoleisilla pääjulkisivuilla parvekkeet tulee toteuttaa julkisivupinnasta sisäänvedettyinä.
- Korttelin 503 tontin 2 rakennusten liiketilat tulee sijoittaa pääosin katutason kerrokseen. Rakennusten kadun/ aukion puoleiset maantasonkerroksen julkisivut on toteutettava taajamakeskusta elävöittäviä toimintoja hyödyntäen, ja liiketilojen toimintojen tulee avautua kadulle/aukiolle. Ratkaisu on sovittava arkkitehtuuriltaan elävän pääraitin varteen sopivaksi.
- Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle voidaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia. Erillisten autokatosten ja talousrakennusten avulla suositellaan muodostettavaksi suojaisia pihapiirejä. Talousrakennusten julkisivujen käsittely tulee sovittaa pääarakennusten materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin.
- Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat taajamakuullisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, pysäköintiin tai ajoväyläksi on istutettava ja hoidettava. Rakennuspaikoilla oleva puusto tulee rakennuksen paikan ulkopuolisella osalla mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja täydennysistuttaa.
- Kortteliin 513 tontille 3 sijoittuu kunnostettu pilaantuneen maaperän kohde (Vanha linja-autovarikko, Liepeentie 15, Laukaa). Mikäli kohdealueella suunnitellaan ja/tai suoritetaan maanrakennustoimia, tulee ottaa huomioon, että alueelta kaivettaville maille on loppusijoittamisen kannalta rajoitteita (öljypitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaisen kynnyсарvotason). Alueen maarakentamistoimista tulee olla ennen niiden suorittamista yhteydessä Keski-Suomen ELY-keskukseen sekä Laukaan kuntaan.
- Korttelissa 509 tulee kiinnittää erityistä huomiota täydennysrakentamisen sopeuttamiseen alueen taajamakuvaan ja rakennetun ympäristön arvoihin sekä viereiseen arvokkaaseen rakennusperintökohteeseen.

**Pysäköintipaikat:**

- Asunnot: vähintään 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto. Liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja vähintään 1/ tontti. Vieraspaiikkoja vähintään 1 ap/ 30 asuntoa, kuitenkin vähintään 1/tontti.
- Liike- ja toimistotilat: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>.
- Polkupyörille tulee järjestää pysäköintipaikkoja vähintään 1 pp/asunto sekä liiketilojen yhteyteen riittävästi tilaa polkupyörien pysäköinnille.
- Pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin enintään 20 autopaikan kokonaisuuksiin.

**Melu ja tärinä:**

- Kortteleissa 462 ja 509 on tavoittana, että liikenteen aiheuttama melu tontin leikki- ja oleskelualueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB. Tämä tulee huomioida täydennysrakentamisen sijoittelussa.
- Kortteleissa 462 ja 509 uusien asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden raide- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Liikenteestä aiheutuva keskimääräinen sisämelutaso on oltava uusissa asunnoissa päivällä alle 35 dB(A) ja yöllä alle 30 dB(A).

- Kortteleiden 462 ja 509 alueella saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmäänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kalliosta.
- Kiinteistö vastaa viemäröinnistä kiinteistökohtaisella pumppaamalla niiltä osin, kun viemäritävää rakennusta tai rakennuksen osaa ei voida liittää viettoviemärillä katualueella olevaan runkolinjaan.
- Tontin käyttösuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.
- Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

## 5.8 Nimistö

Kaavamuutoksella alueelle ei osoiteta uutta nimistöä. Alueen nimistöstä poistuvat nykyisessä kaavassa olevat Pentintie ja Kauppakuja, joiden katualueet poistuvat asemakaavasta kaavamuutoksen yhteydessä.

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa Lievestuoreen keskustan linja-autopysäkin ja kääntymispaikan siirtämisen nykyiseltä paikaltaan torilta pysyvämmälle paikalle noin 100 metrin päähän Liepeentien ja Majaniementien risteuksen kohdalle Majaniementien länsipuolelle. Kaavamuutoksen mahdollistama uusi pysäkki-/kääntöpaikkaratkaisu sijoittuu kunnan omistamalle maa-alueelle, joten linja-auton kääntöpaikkana ei enää tarvitse käyttää yksityisen maanomistajan liikekiinteistön alaa. Samalla uusi pysäkki-/kääntöpaikkaratkaisu parantaa torin turvallisuutta, kun linja-auton ajoreitti ei kulje enää torialueen kautta. Kaavamuutoksen mahdollistama pysyvämpi joukkoliikenteen taajamapysäkkiratkaistu muuttaa joukkoliikenteen ajoreittiä ja pysäkkijärjestelyjä, mutta samalla parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja tämän kautta edistää Lievestuoreen joukko-liikenneyhteyksiä säilymistä ja kehittymistä.

Uusi pysäkki sijoittuu Majaniementien varressa kulkevan kevyen liikenteen väylän kohdalle, minkä vuoksi kyseinen osa kevyen liikenteen väylää siirretään pysäkin kohdalla kulkemaan Majaniementien itäpuolelle. Myös kaavassa osoitettavan uuden pysäkin/katuaukion länsipuolelle sijoitetaan uusi kevyen liikenteen väylä, joka muodostaa kevyen liikenteen kulkuväylän Liepeentieltä Majaniementielle ja Opistotien pohjoispäähän.

Kaavamuutoksessa keskustan läpi kulkevan Liepeentien yleisen tien alue vierialueineen (LYT) tehtaan entisen rautatien ja nykyisen torin välisellä alueella sekä välillä Opistotie – Laurinkyläntie muutetaan katualueeksi. Samalla Liepeentien katualueen rajausta tarkistetaan. Liepeentien yleisen tien alueiden muututtua katualueiksi kadun ylläpito siirtyy kunnan vastuulle, ja samalla mahdollistuvat erilaiset kadun turvallisuuteen vaikuttavat kehittämissuunnitelmassa kuvatut kehittämistoimet, kuten ajonopeuksien rajoittaminen hidasteilla sekä kadun valaistuksen ja kevyen liikenteen väylien kehittäminen. Kaavamuutoksessa Liepeentien tonttiliittymien sijaintia ja määrää rajataan ja selkeytetään ajoneuvoliittymäkieltoa osoittavilla kaavamääräyksillä, mikä osaltaan parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. Kaavaratkaisun pohjana olevassa Liepeentien kehittämissuunnitelmassa on huomioitu myös pääkatua käyttävät raskaan liikenteen ajoneuvot.

Kaavamuutoksessa alueelta poistuu olemassa olevaan asemakaavaan kortteleiden 502/503 ja 507 väliin merkitty katualue (Kauppakuja). Kyseistä nykyisessä kaavassa merkittyä katua ei ole toteutettu, joten käytännössä kaavamuutos ei muuta alueen liikennejärjestelyjä kyseisen katualueen osalta muuten kuin, että mahdollisuus kyseisen kadun rakentamiselle ja sen myötä korttelialueen läpikulkuliikenteelle tulevaisuudessa poistuu. Suunnittelualueen luoteisosaan voimassa olevassa kaavassa sijoittuva rakentumaton jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie muutetaan ohjeelliseksi ulkoilureitiksi.

Nykyisen asemakaavan korttelin 513 tonttien 4 ja 5 välistä poistuu kaavamuutoksessa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu sekä tontin 5 itäpuolelle sijoittuva Pentintien katualue. Kyseiset katualueet eivät ole toteutuneet, vaan niiden paikalla on nykyisin S-marketin liikerakennus ja pysäköintialuetta. Nykytilanteessa kulku suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevalle korttelin 513 tontille 6 tapahtuu S-marketin pysäköintialueen läpi. Asemakaavamuutoksessa osa nykyisestä pysäköintialueesta muutetaan rakennusalaksi, ja lisärakentamisen toteutuessa kulku kyseiselle tontille pysäköintialueen kautta estyy. Kaavamuutoksessa kyseiselle tontille osoitetaan uusi kulkuyhteys korttelin 513 muodostuvan KL-2-korttelialueen itäreunan läpi merkityllä ajoyhteydellä ja siitä jatkuvalla kevyen liikenteen väylällä, jolla tontille ajo on sallittu. Katualueen poistuttua kaavasta Pentintietä ei voida enää rakentaa, mutta alueen kautta säilyy kuitenkin kulkuyhteys pysäköintialueen pohjoispuoliselle tontille.

Huminankujan katualueen rajausta on muutettu Liepeentien puoleisessa päässä niin, että myös Kivihovin edustalle sijoittuva Huminankujan jalkakäytävä sijoittuu katualueelle. Kyseinen muutos ei käytännössä merkittävästi vaikuta alueen liikennejärjestelyihin, sillä Huminankujalla kyseisessä kohdassa on jo olemassa jalkakäytävä. Kaavaratkaisu kuitenkin huomioi toteutuneen maankäytön ja Lievestuoreen pääkadun kehittämissuunnitelmassa kyseiseen kohtaan suunnitellun kevyen liikenteen tilantarpeen eli mahdollistaa ko. suunnitelman toteuttamisen.

## 6.2 Ekologiset vaikutukset

### 6.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle ja on suurelta osin rakentunutta, joten kaavamuutoksen toteutumisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat melko vähäiset. Kaavamuutoksessa suunnittelualueen pohjoisosan lähivirkistysalue laajenee etelään korttelin 501 tontin 2 rakentumattomalle alueelle, joten muutoksen seurauksena lähivirkistysalueen määrä lisääntyy nykyiseen kaavaan verrattuna. Kaavamuutoksessa on annettu katuaukion määräykseen liittyvä puuston säilyttämistä koskeva kaavamääräys sekä yleinen rakennuspaikkojen puuston säilyttämiseen ohjaava kaavamääräys.

### 6.2.2 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutos parantaa taajaman maisemakuvaa, mikäli taajamapysäkki katuaukioineen rakentuu. Myös katuaukiota ja Liepeentietä reunustavalle AL-tontille osoitettu kerrostalo rakentuessaan jäsentää leveää pääkatua. Asemakaavamuutoksessa rakennusten ulkomuodosta, koosta ja sijoittelusta määrätään asemakaavamääräyksillä, jotka ohjaavat lisärakentamista taajamaan sopivaan arkkitehtuuriin ja rakentamisen mittakaavaan. Suunnittelualueen vieressä ja osin suunnittelualueella sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan (RKY) Lievestuoreen rautatieaseman alueen säilyminen sekä suunnittelualueelle sijoittuvien arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteille (Kivihovi ja Aunus -rakennukset) osoitetaan kaavamuutoksessa kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on turvata arvokkaiden kohteiden säilyminen osana taajaman maisemaa. Lisäksi kaavassa on annettu korttelialueiden ja aukion puuston säilyttämiseen ohjaavia yleisiä kaavamääräyksiä, ja säilyessään puut jäsentävät maisemaa ja luovat viihtyisyyttä.

## 6.3 Kulttuuriset vaikutukset

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevat Huminankujan eteläpääty sekä viereisen AL-korttelin 509 kaakkoskulma sijoittuvat pieneltä osin museoviraston luokittelman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteen (Lievestuoreen rautatieasema) alueelle. Kaavamuutoksessa Huminankujan katualueen eteläpäätyyn ei osoiteta merkittäviä muutoksia, vaan kaavaan tehdään pieniä kaavateknisiä korjauksia, joissa kaavan korttelialueen ja katualueen välinen raja korjataan kulkemaan rajapyykkien mukaisesti. RKY-alueen ulkopuolella Huminankujan katualueen pohjoispäädyssä katualueen ja viereisen korttelin 509 rajaa on muutettu huomioimaan olemassa olevan kevyen liikenteen väylän sijainti ja pääkadun kehittämissuunnitelmassa Huminankujalle suunnitellun kevyen liikenteen väylän tilantarve. Kaavamuutoksella tehtävät Huminankujan katualueen rajan muutokset ovat pieniä, eikä niillä katsota olevan vaikutusta rautatieaseman alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



RKY-alueelle sijoittuvan korttelin 509 tontille 1 osoitettu pysäköimispaikka on osoitettu määrävällä viivalla. Myös tontin pohjoisosaan RKY-alueen rajauksen ulkopuolelle sijoittuvan Kivihovi/Humina-rakennuksen rakennusala on osoitettu määrävällä viivalla. Tontille on lisäksi osoitettu ohjeellinen rakennusala siellä nykyisin rakentuneena olevan pienen apurakennuksen kohdalle. Sitovina osoitetut pysäköimispaikka ja Kivihovin rakennusala turvaavat viereisen valtakunnallisesti merkittävän rautatieaseman alueen (RKY) säilymistä nykyisellään. Lisäksi korttelialueen rajoihin tehdään pieniä kaavateknisiä korjauksia, jotka eivät vaaranna arvokkaan rautatieaseman aluetta. RKY-kohteen aluerajaus osoitetaan asemakaavassa nykyisen kaavan mukaisesti RKY-aluemerkinnällä (rky).

Korttelissa 509 tontilla 1 sijaitsevalla paikallisesti arvokkaalla Kivihovi/Humina-rakennuksella on rakennusinventoinnissa todettu olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja sekä yksistään arkkitehtuurinsa ja sijaintinsa puolesta että osana Aseman seutu -kokonaisuuden muodostamaa taajamakuullista kohokohtaa. Kyseiselle rakennukselle on kaavamuutoksessa osoitettu suojelumerkintä sr-5 (*Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuuvaa, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta.*). Rakennuksen rakennusala on osoitettu määrävällä viivalla. Kaavamääräyksen tavoitteena on turvata kyseisen rakennuksen säilyminen sekä yksittäisenä arvokkaana rakennuksena että sen ja läheisten rakennusten muodostaman arvokkaan Aseman seudun -kokonaisuuden säilymistä.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsevan Aunus-rakennuksen on kaavan ehdotusvaiheessa tehdyssä rakennusinventoinnissa todettu muodostavan yhdessä viereisen Polvenkujan toisella puolella sijaitsevan vanhemman puutalon kanssa parin, jolla on arvoa tilallisen hahmotettavuuden ja monipuolisuuden näkökulmasta sekä osana pienipiirteisempää vanhaa taajamanosaa. Kaavamuutoksessa kyseinen Aunus-rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-6 (*Suojeltava rakennus. Rakennuksella on arvoa osana alueen taajamakuuvaa, historiaa tai laajempaa rakennuskokonaisuutta.*). Tämän tarkoituksena on turvata rakennuksen säilyminen osana Liepeentien vanhan keskustan -kokonaisuutta, joka on vuoden 2011 inventoinnissa luokiteltu maisemallisesti ja paikallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi.

#### 6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa Lievestuoreen keskustan viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamisen, mikä voi lisätä alueen käyttöä sekä sen kautta asukkaiden välisiä kohtaamisia ja keskinäistä vuorovaikutusta. Erityisesti kaavamuutoksessa keskeiselle paikalle sijoitetusta pysyvämmästä taajamapysäkestä ja sen yhteyteen sijoitetavasta kehittämissuunnitelmassa esitetystä puistomaisesta katuaukiosta istutuksineen on tavoitteena muodostaa alueen kulkijoille luonteva kohtaamispaikka.

Kaavamuutosalue sijoittuu aivan maakuntakaavan melualueen läheisyyteen, mutta jää kuitenkin sen ulkopuolelle. Alue on rakennettua taajamaympäristöä, eikä kaavaratkaisussa osoiteta alueelle häiriötä aiheuttavia toimintoja.

Suunnittelualueen eteläpuolitse kulkee Jyväskylä-Pieksämäki -rata, ja kaavassa AL-korttelin 509 tontti 1 ja AL-korttelin 462 tontti 10 sijoittuvat radan teoreettiselle melualueelle. Molemmat korttelialueet on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa asumisen mahdollistavina AL-korttelialueina. Kaavamuutoksella korttelialueille ei osoiteta uutta asuinrakentamista. Kaavamuutos ei täten muuta tilannetta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan. Kaavassa annettujen kaavamääräysten mukaan rautatieliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä tulee huomioida uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Kaavamääräysten tavoitteena on huomioida asumisen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät näkökohdat.

## 6.5 Vaikutukset yhdyskuntatekniseen verkostoon

Suunnittelualue sijoittuu Lievestuoreen rakentuneelle taajama-alueelle, jossa on olemassa kunnallistekninen verkosto. Mahdollinen kaavamuutoksen toteutumisen myötä muodostuva uusi rakentaminen hyödyntää osin olemassa olevaa rakennettua infraverkostoa, mutta kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuu myös tarvetta verkoston muutoksille ja täydentämiselle, muun muassa kevyen liikenteen väylien ja tonttiliittymien osalta.

## 6.6 Taloudelliset vaikutukset

Suunnittelualueelle sijoittuvat Liepeentien yleisen tien alueet vierialueineen muutetaan kaavamuutoksessa katualueeksi, ja sitä seuraavan hallinnollisen muutoksen myötä kadun ylläpidon kustannukset siirtyvät kunnalle. Kaavamuutoksen mahdollistamista Liepeentien kehittämissuunnitelmassa esitellyistä kehittämistoimenpiteistä, kuten katuaukion ja taajamapysäkin/kääntöpaikan kokonaisuuden sekä pääkadun ja kevyen liikenteen väylän kehittämisen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kunnalle. Kuitenkin kaavamuutoksen tavoitteena on keskustan viihtyisyyden, turvallisuuden ja elinvoimaisuuden lisääminen, ja kaavaratkaisussa osoitetut muutokset palvelevat tätä tavoitetta. Keskustan yleisilmeen ja toiminnallisuuden parantumisen sekä mahdollisten uusien kerrostaloasuntojen myötä alue voi näyttäytyä entistä vetovoimaisempana kohteena asukkaille ja yrittäjille.

## 6.7 Kaupalliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kaavamuutosalueelle sijoittuvan päivittäistavarakaupan toimintojen laajentuminen. Laajentumisen mahdollistaminen parantaa alueen päivittäistavarakaupan palvelujen saatavuutta sekä mahdollistaa pienempien liikelojen toteuttamisen rakennusmassan sisään. Mahdollinen palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen voivat vähentää kauemmas suuntautuvaa asiointiliikenteen tarvetta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan keskustan elinvoimaisuuden parantaminen sekä maltillinen lisärakentaminen. Lisärakentaminen lisää palvelujen tarvetta.

## 6.8 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikelojen ja asuntojen maltillinen lisääminen keskusta-alueelle. Tämä antaa mahdollisuuden ylläpitää ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa sekä lisätä palveluita ja tarjota lähellä palveluita sijaitsevia asuntoja eri-ikäisille kunnan väestöryhmille. Kaavamuutoksessa katualueiksi muutuvien tiealueiden kunnossapitovastuu siirtyy valtiolta kunnalle. Kaavamuutoksen mahdollistama pysyvämpi joukkoliikenteen taajamapysäkkiratkaisu parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja edistää Lievestuoreen joukkoliikennedyhteyksien säilymistä ja kehittymistä, ja vahvistaa ja ylläpitää näin Lievestuoreen taajaman asemaa osana laajempaa ympäröivää seutualuetta ja Jyväskylän kaupunkiseutua. Kaupan toimintojen laajentumisen mahdollistaminen parantaa alueen päivittäistavarapalveluiden saatavuutta, mikä osaltaan edistää taajaman elinvoimaisuutta.

## 6.9 Ympäristön häiriötekijät

Asemaakaavan muutosalue on taajama-aluetta eikä alueelle kohdistu kaavamuutoksen myötä erityistä ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen ja pääkadun kehittämistoimenpiteiden rakentamisen aikainen liikenne sekä rakentamisesta aiheutuva melu ja pöly voivat aiheuttaa väliaikaista häiriötä keskusta-alueen asukkaille ja alueella liikkuville. Kuitenkin kaavamuutoksen mahdollistamalla Liepeentien kehittämistoimenpiteillä voidaan niiden valmistuttua vaikuttaa alueen liikenneturvallisuuteen sekä liikenteestä aiheutuviin melu- ja ympäristöhäiriöihin.

Suunnittelualueen eteläpuolitse kulkee Jyväskylä-Pieksämäki -rata, ja osa suunnittelualueen itä- ja länsiosaa sijoittuvat radan teoreettiselle melualueelle. Jyväskylästä Pieksämäelle johtavalla radalla lähtömelutaso on päivällä ja yöllä noin 67 dBA ja teoreettisen melualueen leveys (55dBA) on 100 metriä. (Jyväskylän seudun liikenne, JYSELI 2010, 1998). Teoreettiselle melualueelle sijoittuu kaavaratkaisussa kaksi asumisen mahdol-

listavaa korttelialuetta (AL-kortteli 509 tontti 1 ja AL-kortteli 462 tontti 10). Molemmat korttelialueet on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa asumisen mahdollistavina AL-korttelialueina. Kaavamuutoksella ei myöskään lisätä tonttien rakennusoikeutta. Kaavamuutos ei täten muuta tilannetta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan. Kaavassa annettujen kaavamääräysten mukaan rautatieliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä tulee huomioida uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmaäänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kallioista. Kaavamääräysten tavoitteena on huomioida asumisen terveellisyteen ja turvallisuuteen liittyvät näkökohdat. Rautatien teoreettinen melualue on osoitettu kaavassa.

Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetun melualueen (me) läheisyyteen, mutta jää kuitenkin melualueen ulkopuolelle. Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen keskustajamaassa, joka on suurelta osin rakentunutta. Kaavamuutoksella muodostuva uusi rakentaminen on nykyistä asutusta täydentävää, ja asutukseen osoitetut korttelialueet on osoitettu asumiselle jo voimassa olevassa asemakaavassa. Alueelle ei muodostu kaavamuutoksen myötä uusia asuinalueita. Alueelle ei osoiteta kaavamuutoksella uusia asuinalueita.

### 6.10 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54.4§, MRL 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon kaavamuutoksessa seuraavasti:

Kaavamuutoksessa osoitettava rakentaminen sijoittuu paikkoihin, joissa jo nykyisessä asemakaavassa on osoitettuna asuin- ja liikerakentamista. Osa tonteista on kuitenkin jäänyt rakentumatta, ja kaavamuutoksella pyritään lisäämään alueen houkuttavuutta ja elinvoimaisuutta. Alueelle kaavamuutoksessa osoitettu rakentaminen täydentää ja tiivistää olemassa olevaa rakentamista. Samalla kaavamuutos mahdollistaa taajaman palveluiden yhteyteen sijoittuvan asuntotarjonnan monipuolistamisen ja maltillisen lisäämisen. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle, eikä kaavamuutoksen toteuttaminen vaadi merkittäviä täysin uuden infraverkoston rakentamishankkeita.

Kaavamuutoksessa taajaman linja-autopysäkillä ja kääntöpaikalle osoitetaan nykyistä ratkaisua pysyvämpi sijoituspaikka kunnan omistamalle maa-alueelle. Tältä osin kaavaratkaisu parantaa edellytyksiä joukkoliikenteen toteuttamiselle ja edistää joukkoliikenneyhteyksien säilymistä, sekä tämän kautta Lievestuoreen alueen asemaa osana laajempaa Jyväskylän seutua. Kaavaratkaisu edistää joukkoliikenteen lisäksi myös muiden keskeisten liikkumismuotojen, pyöräilyn ja kävelyn, olosuhteita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa taajamakuva ja lisää keskustan viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Alueella säilytetään ja osittain lisätään lähivirkistysalueeksi osoitettujen alueiden määrää, ja kaavan yleisillä määräyksillä ohjataan säilyttämään tonttien ja katuaukion puustoa.

Kaavamuutosalueen eteläosa sijoittuu osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteen (RKY, Lievestuoreen rautatieasema) alueelle. RKY-kohteen aluerajaus osoitetaan asemakaavassa RKY-aluemerkinnällä (rky). Kaavamuutosalueelta RKY-alueelle sijoittuu Huminankujan katualueen eteläosa sekä korttelin 509 tontin 1 eteläosa. Huminankujan katualueen eteläosa säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena. Sen osalta kaavamuutoksessa ainoastaan tehdään pieniä kaavateknisiä rajojen korjauksia, eikä kaavaratkaisu merkittävästi muuta katualuetta tai sille sijoitettavaa RKY-alueen osaa. Kaavaratkaisussa korttelin 509 tontin 1 eteläosaan RKY-alueelle sijoittuva pysäköimispaikka osoitetaan määrävänä. Myös tontille sijoittuva paikallisesti arvokas Kivihovi/Humina-rakennus osoitetaan suojelumerkinnällä ja määrävällä rakennusalalla. Näiden kaavaratkaisujen tarkoituksena on turvata sekä valtakunnallisesti merkittävän rautatieaseman alueen (RKY) sekä paikallisesti arvokkaan Kivihovi-rakennuksen säilyminen. Varsinaiset rautatieaseman



rakennukset sijoittuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Asemakaavamuutoksen ei nähdä vaarantavan valtakunnallisesti arvokkaan RKY-kohteen tai paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen arvoja.

### 6.11 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu *kunta-/palvelukeskus*-merkinnällä (Lievestuore). *Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.* Kaavaratkaisu tukee Lievestuoreen taajaman keskustan elinvoimaisuutta ja palveluiden säilymistä.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa *kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle.* *Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.* *Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta.* *Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa.* Kaavassa annetaan rakennusten ulkonäköön ja sijoitteluun vaikuttavia kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat uudisrakentamista ympäröivään kylätaajamaan sopivaksi. Lisäksi arvokkaiksi luokiteltuihin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin on kaavamuutoksessa osoitettu kaavamääräyksiä ja -merkintöjä, joiden tavoitteena on turvata arvokkaan kulttuuriympäristön kohteiden säilyminen.

Suunnittelualueen vieressä ja pieneltä osin suunnittelualueella sijaitseva Lievestuoreen rautatieaseman alue on osoitettu *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* -merkinnällä (Lievestuoreen rautatieasema). *Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.* *Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.* *Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.* Kaavaratkaisulla ei vaaranneta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteen, Lievestuoreen rautatieaseman arvoja. Kyseisen kulttuuriympäristön kohde sijoittuu pieneltä osin kaavamuutosalueen korttelin 509 tontille 1. Kaavaratkaisussa kyseiselle tontille on osoitettu kaavamääräyksiä ja -merkintöjä, jotka turvaavat arvokkaan rautatieaseman kokonaisuuden säilymistä nykyisellään.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan *melualueen* läheisyyteen, mutta jää kuitenkin sen ulkopuolelle (alueluettelon kohde 6; Lievestuoreen varikko). *Merkinnällä osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja.* *Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.* Suunnittelualue ei ulotu melualueelle. Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen keskustaajamaassa, joka on suurelta osin rakentunutta. Kaavamuutoksella muodostuva uusi rakentaminen on nykyistä asutusta täydentävää, ja asutukseen osoitetut korttelialueet on osoitettu asumiselle jo voimassa olevassa asemakaavassa. Alueelle ei muodostu kaavamuutoksen myötä uusia asuinalueita.

Kaavaratkaisun ei katsota olevan ristiriidassa maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden kanssa.

### 6.12 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

#### 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*"Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.*

*Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.”*

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä alueen elinvoimaa, viihtyisyyttä ja houkuttavuutta. Kaavaratkaisussa taajaman keskustaan osoitetaan maltillisesti aluetta täydentävää asuin- ja liikerakentamista. Tämä antaa mahdollisuuden monipuolistaa alueen asuntotarjontaa sekä lisätä palveluita ja tarjota lähellä palveluita sijaitsevia asuntoja eri-ikäisille kuntalaisille. Keskustassa on vain yksi päivittäistavarioliike, ja päivittäistavara-palvelutarjonnan säilymisen turvaamiseksi kaavaratkaisussa on huomioitu liikkeen toimintojen laajenemistarve.

Kaavaratkaisu luo mahdollisuuksia alueen kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiselle, kestävien liikkumismuotojen edistämiseksi. Kaavassa huomioidaan kevyen liikenteen väylien kehittämisen vaatima katualueen tilantarve.

## 2. Tehokas liikennejärjestelmä

*”Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.”*

Kaavaratkaisussa alueelle ei osoiteta uusia rakennettavia katuja, vaan osoitetut katualueet sijoittuvat pääosin jo rakentuneiden ajoväylien tai nykyisessä kaavassa olevien katualueiden kohdalle. Kaavaratkaisu parantaa alueen joukkoliikenteen toteuttamisedellytyksiä, ja tämän kautta edistää joukkoliikenneyhteyksien säilymistä ja tarjoaa mahdollisuuden yhteyksien kehittämiseksi. Taajaman läpi kulkeva Liepeentie on tärkeä väylä myös alueen yritysten raskaalle liikenteelle, mikä on huomioitu kaavaratkaisun pohjana olevassa kehittämissuunnitelmassa.

## 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

*”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.”*

Kaavamuutoskohteet sijoittuvat jo rakennetulle taajama-alueelle, eikä niihin kaavamuutoksen myötä kohdistu tai osoiteta erityistä ympäristöhäiriöitä tai suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia toimintoja. Teoreettiselle melualueelle sijoittuviin kortteleihin 462 ja 509 on osoitettu melun- ja tärinätorjuntaan ohjaavia määryksiä.

## 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

*Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.*

*Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.”*

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu pieneltä osin museoviraston luokitteleman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteen (Lievestuoreen rautatieasema) alueelle. Kaavamuutoksessa RKY-alueen korttelin 509 tontille 1 osoitetaan paitsi pieniä kaavateknisiä korjauksia korttelialueen rajoihin, myös kaavamääräyksiä ja -merkintöjä, joilla pyritään turvaamaan sekä kyseisessä korttelissa sijaitsevan paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen sekä valtakunnallisesti merkittävän rautatieaseman RKY-kohteen säilyminen. Kaavamuutoksella kortteliin ei osoiteta lisää rakennusoikeutta, ja tontilla jäljellä olevan rakennusoikeuden mahdollistamaa täydennysrakentamista ohjataan kaavamääräyksillä huomioimaan ympäröivät rakennetun ympäristön arvot. Asemakaavanmuutos ei nähdäksemme vaaranna RKY-kohteen kulttuuriympäristön arvoja. RKY-alueen raja merkitään asemakaavaan voimassa olevan kaavan mukaisesti RKY-aluemerkinnällä (rky).

Kaavamuutoksessa alueella säilytetään ja osittain lisätään lähivirkistysalueeksi osoitettujen alueiden määrää, ja kaavan yleisillä määräyksillä ohjataan säilyttämään tonttien ja katuaukion puustoa.

## **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

### **7.2 Toteuttamisen seuranta**

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 4.9.2023

Mari Holmstedt  
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen  
kaavasunnittelija



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	410 Laukaa	Täyttämispvm	22.08.2023
Kaavan nimi	Lievestuore; Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.08.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	410-AK-LIE-016
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,4074	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,2335
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,1739

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,4074</b>	<b>100,0</b>	<b>17002</b>	<b>0,27</b>	<b>0,2335</b>	<b>1699</b>
A yhteensä	2,4526	38,3	14502	0,59	-0,9183	-801
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8311	13,0	2500	0,30	0,8311	2500
T yhteensä						
V yhteensä	1,0627	16,6			0,4131	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0610	32,2			0,0222	
E yhteensä					-0,1146	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,4074</b>	<b>100,0</b>	<b>17002</b>	<b>0,27</b>	<b>0,2335</b>	<b>1699</b>
<b>A yhteensä</b>	2,4526	38,3	14502	0,59	-0,9183	-801
AKR	0,3402	13,9	2200	0,65	0,3402	2200
AK	0,8947	36,5	6500	0,73	0,0885	2469
AR	0,2900	11,8	870	0,30	-0,4857	-1457
AL	0,9277	37,8	4932	0,53	-0,8613	-4013
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,8311	13,0	2500	0,30	0,8311	2500
KL-2	0,8311	100,0	2500	0,30	0,8311	2500
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,0627	16,6			0,4131	
VP					-0,1041	
VL	1,0627	100,0			0,6574	
VK					-0,1402	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,0610	32,2			0,0222	
LYT					-0,9912	
Kadut	1,7670	85,7			0,9545	
Katuauk./torit	0,1213	5,9			0,1213	
Kev.liik.kadut	0,1727	8,4			-0,0624	
<b>E yhteensä</b>					-0,1146	
E					-0,1146	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						