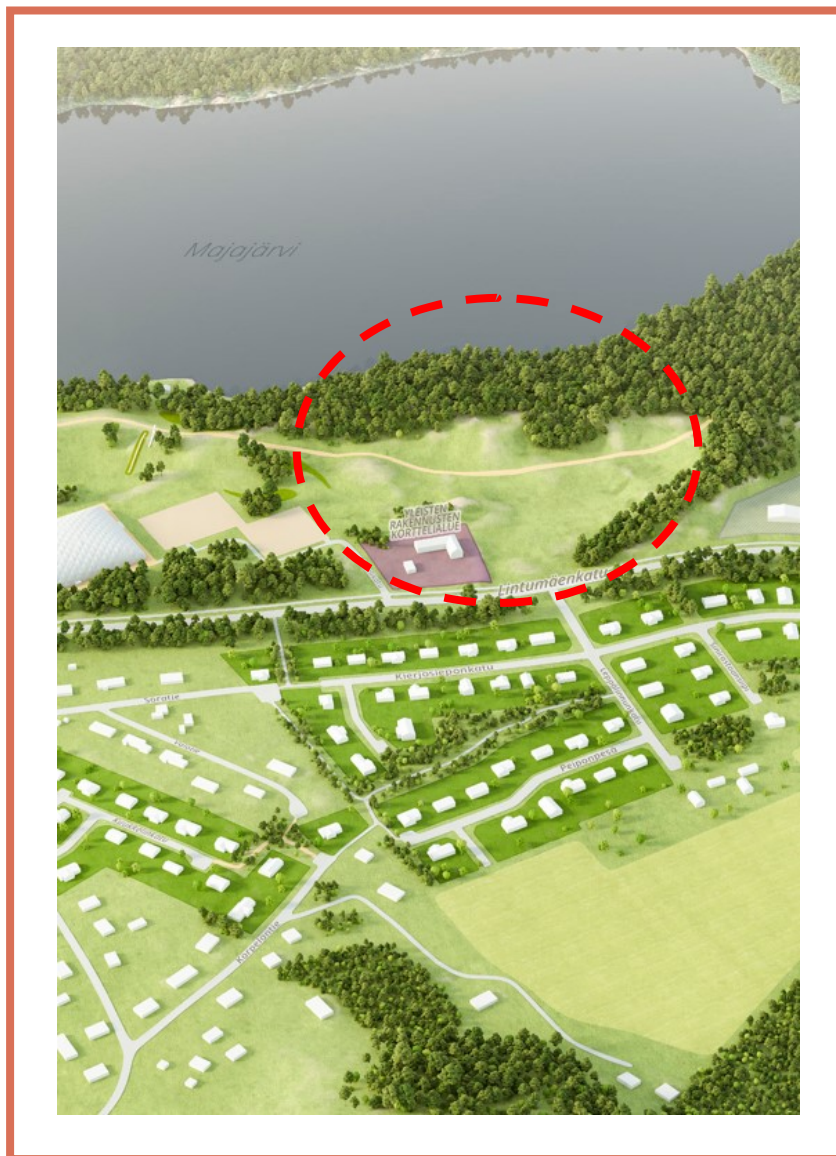




Leppävesi  
Liikuntapuiston asemakaavan  
muutos ja laajennus

410-AK-LEP-017  
Kaavaehdotus 12.6.2023/4.9.2023

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Liikuntapuiston asemakaavan muutos ja laajennus

**Kaavatunnus:** 410-AK-LEP-017

**Kaavan päiväys:**

**Kaavan laatija:** Laukaan kunta, Maankäyttö

**Kaavan vireille tulosta ilmoitettu:** 13.6.2022

**Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä:** 23.2. – 8.3.2023

**Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä:** 29.6. – 28.7.2023

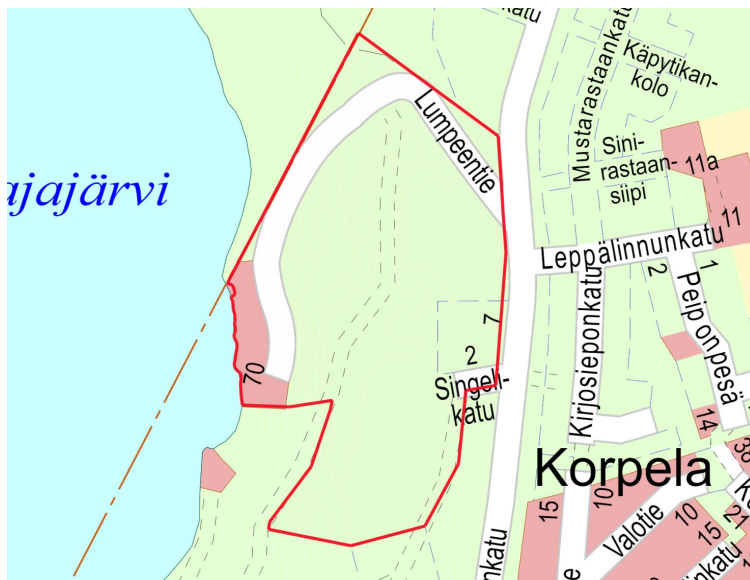
**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:**

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:**

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Leppäveden taajamaan, Tiituspohjantieltä Kuukanpääntielle (mt 638) johtavan uuden kokoojakadun Lintumäenkadun varteen, Singelikadun ja Lumpeentien väliselle alueelle. Etelässä suunnittelualue rajautuu liikuntapuistoon, lännessä aluetta rajaavat Majajärvi sekä Jyväskylän kaupungin ja Laukaan kunnan välinen raja. Suunnittelualue on pääosin asemakaavatonta ja sen laajuus on noin 12 ha.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kiinteistöjä Kuukkasora 410-406-11-192, Leppähalli 410-406-11-196, Annela 410-406-11-107, Koivula 410-406-11-169, Tanula 410-406-11-89, Korpelan kadut 410-3-9901-5 ja Korpelan puistot 410-3-9903-1.



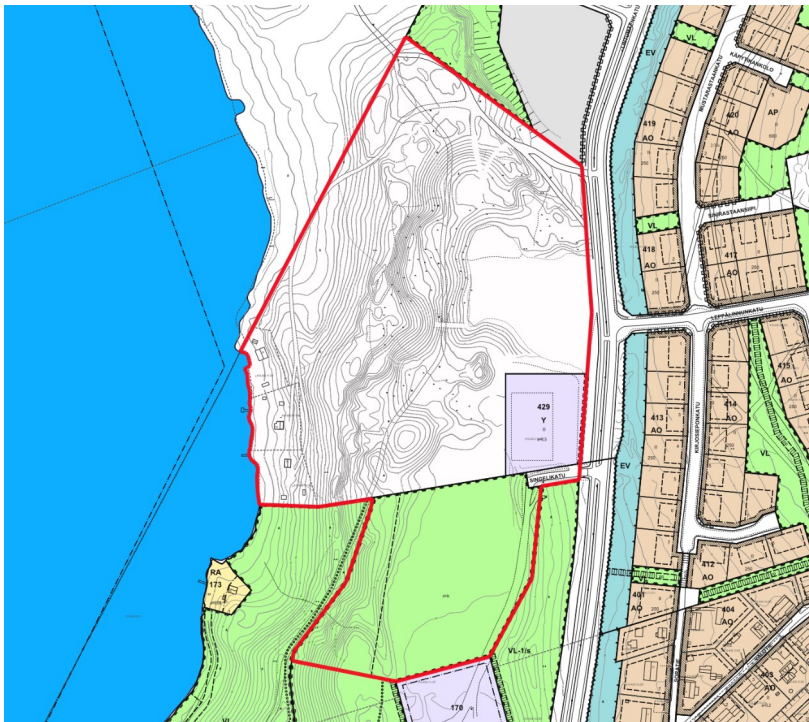
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus.

### 1.3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa rakennuspaikka julkiselle lähipalvelulle (esim. päiväkot) sekä tontteja asumiselle.

Asemakaavan muutos koskee Leppäveden asemakaavan muutosta ja laajennusta, Lintumäki ja Korpela, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.2.2020 §1 ja tullut lainvoimaiseksi 18.6.2021 sekä Liikuntapuiston asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2019 §9. Asemakaavan muutokset kohdistuvat katu-, urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU-1) ja yleisten rakennusten korttelialueelle (Y).

Suunnittelualue sijoittuu Laukaan kunnan omistuksessa oleville kiinteistöille Kuukkasora 410-406-11-192, Leppähalli 410-406-11-196 (vuokrattu), Korpelan kadut 410-3-9901-5 ja Korpelan puistot 410-3-9903-1 sekä yksityisten maanomistajien omistamille kiinteistöille Annela 410-406-11-107, Koi-vula 410-406-11-169 ja Tanula 410-406-11-89.



Kuva 2: Liittyminen voimassa oleviin asemakaavoihin.

## Sisällys

|       |                                                                    |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1   | Tunnistetiedot.....                                                | 1  |
| 1.2   | Kaava-alueen sijainti .....                                        | 1  |
| 1.3   | Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....                  | 2  |
| 2     | TIIVISTELMÄ.....                                                   | 5  |
| 2.1   | Kaavaprosessin vaiheet.....                                        | 5  |
| 2.1   | Asemakaava .....                                                   | 5  |
| 3     | LÄHTÖKOHDAT .....                                                  | 5  |
| 3.1   | Alueen yleiskuvaus.....                                            | 5  |
| 3.2   | Luonnonympäristö .....                                             | 6  |
| 3.2.1 | Kasvillisuus ja eläimistö .....                                    | 6  |
| 3.2.2 | Maisema .....                                                      | 7  |
| 3.2.3 | Vesistöt ja pohjavesi .....                                        | 8  |
| 3.2.4 | Maaperä.....                                                       | 9  |
| 3.3   | Rakennettu ympäristö.....                                          | 9  |
| 3.3.1 | Suunnittelualueen rakennettu ympäristö .....                       | 9  |
| 3.3.2 | Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....                       | 9  |
| 3.3.3 | Liikenne .....                                                     | 9  |
| 3.3.4 | Palvelut .....                                                     | 9  |
| 3.3.5 | Työpaikat.....                                                     | 9  |
| 3.3.6 | Virkistys.....                                                     | 10 |
| 3.3.7 | Tekninen huolto .....                                              | 10 |
| 3.3.8 | Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....                        | 10 |
| 3.4   | Maanomistus .....                                                  | 10 |
| 3.5   | Suunnittelutilanne .....                                           | 10 |
| 3.5.1 | Maakunnallinen suunnittelutilanne .....                            | 10 |
| 3.5.2 | Yleiskaava.....                                                    | 12 |
| 3.5.3 | Asemakaava .....                                                   | 12 |
| 3.6   | Muut suunnitelmat ja päätökset.....                                | 13 |
| 3.6.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                    | 13 |
| 3.6.2 | Tasaussuunnitelma .....                                            | 13 |
| 3.6.3 | Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma .....           | 14 |
| 3.6.4 | Maankäytön rakennemalli Viuhka.....                                | 15 |
| 3.6.5 | Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä ..... | 16 |
| 3.7   | Pohjakartta.....                                                   | 16 |
| 4     | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....                              | 16 |
| 4.1   | Asemakaavan suunnittelun tarve.....                                | 16 |
| 4.2   | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....       | 16 |
| 4.3   | Osallistuminen ja yhteistyö .....                                  | 16 |
| 4.3.1 | Osalliset.....                                                     | 16 |
| 4.3.2 | Vireille tulo .....                                                | 17 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                    | 17 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö .....                                          | 17 |
| 4.4   | Asemakaavan tavoite .....                                          | 18 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                      | 18 |
| 4.5   | Asemakaavaratkaisu .....                                           | 18 |
| 4.5.1 | Kaavaluonnosvaihe .....                                            | 18 |
| 4.5.2 | Asemakaavaehdotuksen ratkaisu.....                                 | 19 |
| 5     | ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                                           | 21 |
| 5.1   | Kaavan rakenne.....                                                | 21 |
| 5.1.1 | Mitoitus.....                                                      | 21 |

|       |                                                             |    |
|-------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1.2 | Palvelut .....                                              | 21 |
| 5.1.3 | Liittyminen voimassa olevaan kaavaan .....                  | 21 |
| 5.2   | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... | 21 |
| 5.3   | Aluevaraukset .....                                         | 21 |
| 5.3.1 | Korttelialueet .....                                        | 21 |
| 5.3.2 | Yleismääräykset .....                                       | 22 |
| 5.4   | Kaavan vaikutukset .....                                    | 24 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....     | 24 |
| 5.4.2 | Vaikutukset luonnonympäristöön .....                        | 24 |
| 5.4.3 | Kaavan liikenteelliset vaikutukset .....                    | 25 |
| 5.4.4 | Vaikutukset yhdyskuntatalouteen .....                       | 25 |
| 5.4.5 | Sosiaaliset vaikutukset .....                               | 25 |
| 5.5   | Kaavamerkinnot ja – määräykset .....                        | 25 |
| 5.6   | Nimistö .....                                               | 25 |
| 6     | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                  | 25 |
| 6.1   | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 25 |
| 6.2   | Toteuttamisen seuranta .....                                | 25 |

## Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 12.6.2023)
- Asemakaavan seurantalomake
- Lintumäen alueen luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Ramboll Finland 2017
- Lintumäen tasaussuunnitelma. WSP Finland Oy 2018

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on käynnistänyt Leppäveden Liikuntapuiston asemakaavan laajennusta koskevan kaavahankkeen vuoden 2022 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 13.6.2022 §131 ja päättänyt asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62:n ja MRA §30:n tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulo on kuulutettu 4.8.2022 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 4.-19.8.2022 välisen ajan.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.2. – 8.3.2023. Kaavaluonnos kuulutettiin nähtäville Laukaa – Konnevesi –lehdessä sekä kunnan internet –sivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Keski-Suomen palo- ja pelastustoimelta, Puolustusvoimilta sekä Laukaan kunnan vapaa-aikatoimelta, sivistystoimelta ja tekniseltä lautakunnalta.

Luonnosvaiheen jälkeen valmistui kaavaehdotus, jonka on ollut yleisesti nähtävillä 29.6. – 28.7.2023. Kaavaehdotus kuulutettiin nähtäville Laukaa – Konnevesi –lehdessä sekä kunnan internet –sivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Keski-Suomen palo- ja pelastustoimelta sekä Laukaan kunnan vapaa-aikatoimelta, sivistystoimelta ja tekniseltä lautakunnalta.

Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

### 2.1 Asemakaava

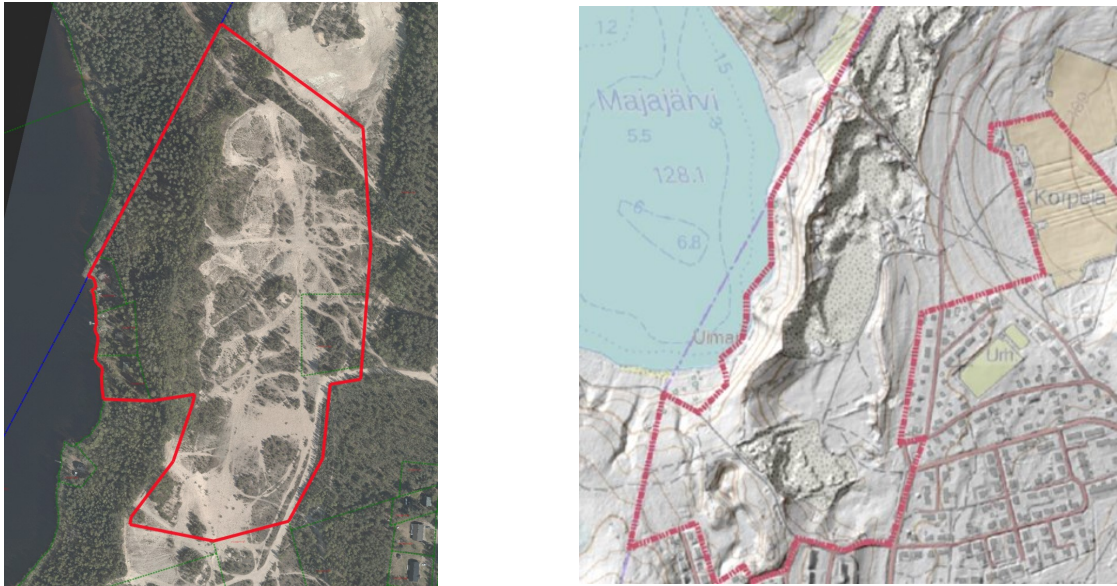
Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kiinteistöjä Kuukkasora 410-406-11-192, Leppähalli 410-406-11-196, Annela 410-406-11-107, Koivula 410-406-11-169, Tanula 410-406-11-89, Korpelan kadut 410-3-9901-5 ja Korpelan puistot 410-3-9903-1. Asemakaavan muutos kohdistuu korttelin 429 sekä siihen liittyviin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueisiin sekä Singelinkatu –nimiseen katualueeseen.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 174-177 ja 429 sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta taajaman lähialuetta, joka rajautuu Tiituspohjantieltä Kuukanpääntielle johtavan Lintumäenkadun, Singelikadun ja Lumpeentien väliselle alueelle. Majajärven puoleiselta osalta maasto on luonnontilaista metsäaluetta. Muilta osin suunnittelualue on otto-toiminnan muokkaamaa entistä soranottoaluetta. Alueen läpi kulkee valaistu maakuntaura Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti Jyväskylän ja Laukaan kirkonkylän välillä. Alue rajautuu eteläpuolella Leppäveden liikuntapuistoon ja pohjoisosassa teollisuus- ja lähivirkistysalueisiin. Länsipuolella Majajärven ranta-alueella sijaitsee kolme lomarakennuspaikkaa sekä Jyväskylän kaupungin alueet.



Kuva 3. Maanmittauslaitoksen ortokuva alueesta. Oikeassa kuvassa korkokuva alueesta (ote luonto- ja maisemaselvityksestä).

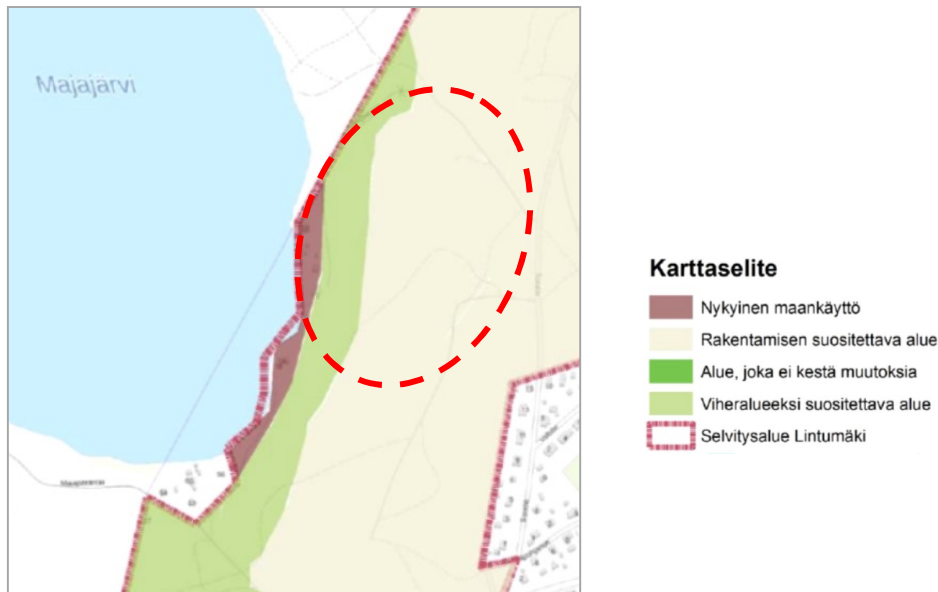
## 3.2 Luonnonympäristö

### 3.2.1 Kasvillisuus ja eläimistö

Alueen luontoarvot on inventoitu Lintumäen alueen luonto- ja maisemaselvityksessä (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 16.11.2018). Selvitys on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) kaavalle asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella ja sen tavoitteena on paikantaa maisema-arvot ja arvokkaat luontokohteet, jotka ovat joko lainsäädännöllä määritelty tai muutoin alueellisesti edustavia sekä selvittää uhanalaisen tai alueellisesti muutoin huomionarvoisen lajiston esiintymiä ja esiintymisedellytyksiä riittävällä tarkkuudella. Inventoinneilla pyrittiin saamaan kattava kuva alueen merkittävistä luonto- ja maisema-arvoista.

Selvitysalueelle ulottuu lounas-koillissuuntainen Sisä-Suomen reunamuodostuma, joka vielä nähtävissä Majajärven kohdalla. Lintumäen muodostuma oli selkeästi ympäristöään korkeampi hiekka- ja soraharjanne ennen maa-aineksen ottoa. Maa-aineksen oton seurauksena Lintumäen muodostumasta on jäljellä vain reunaosat. Maaperä on valtaosin hiekkaa ja soraa. Alueen puusto on suurelta osin mäntyvaltaista. Kuusivaltaisia metsiköitä on vähän. Keskiosalla, erityisesti vanhan maa-ainestoalueen reunaosilla, puusto on nuorta. Majajärven ranta on vesi- ja rantakasvillisuudeltaan varsin karua.

Metsäisellä osalla alueen linnustoa leimaa havupuumetsien lajisto, joka koostuu etupäässä yleisistä lajeista. Alueen runsaslukuisimmat lajit ovat peippo ja pajulintu. Havaintojen perusteella linnuston tiheys on alhainen. Syynä on se, että alueen metsät ovat pääosin nuoria ja yksipuolisia, ja myös pensaskerros useassa tapauksessa puuttuu. Selvitysalueilla ei sijaitse Natura-alueita eikä niiden välittömässä läheisyydessä ole luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Alueelta ei ole tehty havaintoja liito-oravasta.



Kuva 4: Maankäyttösuositus, ote luonto- ja maisemaselvityksestä (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy 2018). Suunnittelualue ympyröity punaisella.

### 3.2.2 Maisema

Lintumäen alueen maisema on jääkauden ja sen jälkeisten vesivaiheiden muokkaama. Mannerjäänreuna pysähtyi Keski-Suomessa pitemmäksi aikaa, mistä johtuen sulamisvesien tuomana reunan eteen alkoi kasaantua ainesta, ja niin sanottu Sisä-Suomen reunamuodostuma syntyi 9800-9700 BP1 (Ristaniemi 1987). Reunamuodostuma saa alkunsa Satakunnan Hämeenkanalta jatkuen Laukaaseen saakka. Majajärven itärannalle muodostui ympäristöään korkeampi hiekka- ja soraharjanne. Majajärven selänteeltä avautuu näkymä järvelle. Osa suunnittelualueesta on aiemmin toiminut maa-ainesten ottoalueena, jota reunustavat kuivat ja kuivahkot mäntykankaat. Maisemarakenteen keskeiset elementit ovat Majajärven itärannan jäljellä oleva hiekka- ja soraharjanne sekä käytöstä poistunut maa-ainestenottoalueet sekä sen metsäiset reuna-alueet. Alueen maisema-arvot liittyvät Majajärven rinnemetsään, josta avautuu järvimaisema.

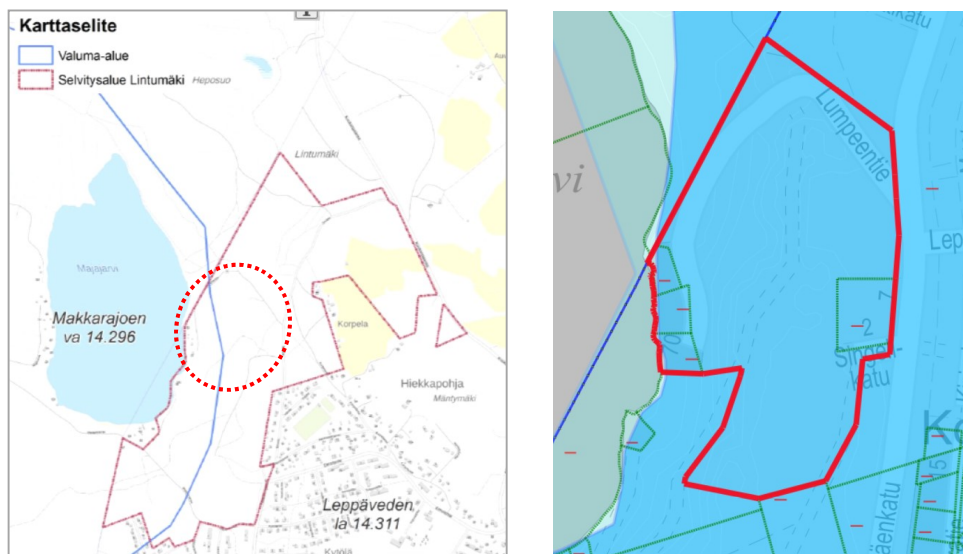


Kuva 5: Suunnittelualueen maisemarakenne (ote luonto- ja maisemaselvityksestä). Suunnittelualue ympyröity punaisella.

### 3.2.3 Vesistöt ja pohjavesi

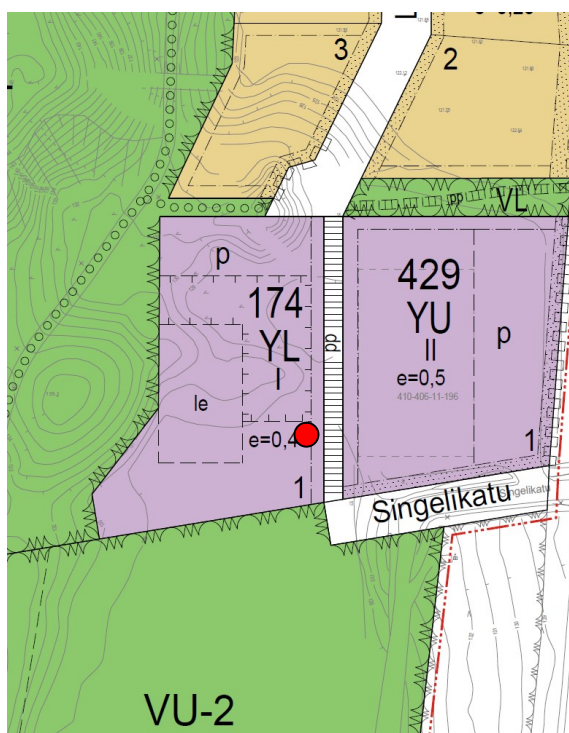
Selvitysalue rajautuu Majajärveen, jonka keskiveden korkeus on 128,1 mpy. Selvitysalueen länsiosat kuuluvat Makkarajoen valuma-alueeseen ja pohjois- ja itäosat Leppäveden valuma-alueeseen.

Selvitysalueelle sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeä Lintumäen pohjavesialue (0941051), jonka kokonaispinta-ala on noin 5,88 km<sup>2</sup> ja muodostumisalueen pinta-ala 4,13 km<sup>2</sup>. Esiintymän kokonaisantoisuus on noin 2 700 m<sup>3</sup>/d. Pohjavesialueella on kolme vedenottamoa. Lintumäen pohjavesialue sijoittuu lounas-koillisuuntaiselle Sisä-Suomen reunamuodostumalle ja siihen liittyville deltoille sekä reunamuodostuman länsipuolisille, luode-kaakkoisuuntaisille syöttöharjuille. Pohjavesi virtaa muodostumassa pääasiassa lännestä itään ja purkautuu muodostuman itäpuolella.



Kuvat 6: Valuma-alue (suunnittelun sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla). Oikea kuva pohjavesialue, jossa varsinainen muodostumisalue merkitty tummemmalla sinisellä.

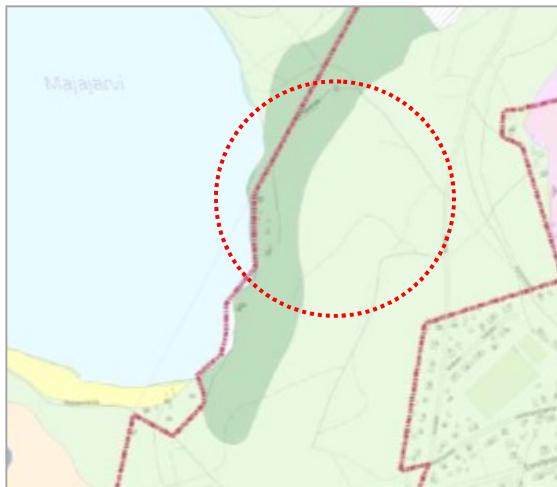
Suunnittelun alueella korttelissa 174 sijaitsee pohjaveden tarkkailuputki, josta seurataan pohjaveden pinnan vaihtelua kuukausittain. Tarkkailuputken pinta on keskimäärin +114,69.



Kuva 7. Pohjaveden pinnan tarkkailuputken sijainti (punainen ympyrä)

### 3.2.4 Maaperä

Alueen maaperä on pääosin hiekkavaltiaista reunamuodostumaa RHkM (vaalean vihreä). Majajärven rannassa maaperä on soravaltaista harjua SrM (vihreä).



Kuva 8: Maaperäkartta. Suunnittelualue ympyröity punaisella.

## 3.3 Rakennettu ympäristö

### 3.3.1 Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Majajärven rannassa sijaitsee kolme lomarakennuspaikkaa sekä niille johtava Lumpeentie. Suunnittelualueen poikki kulkee pohjois-eteläsuunnassa valaistu ulkoilureitti Metsoreitti. Singelinkadun ja Lintumäenkadun risteyksessä olevalle Y-korttelin tontille on myönnetty rakennuslupa padelipelihallille, jonka pohjan rakennustyöt ovat käynnissä. Muilta osin suunnittelualue on rakentamattomaa.

### 3.3.2 Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueelle ei sijoitu rakennus- eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita, eikä alue ole osa laajempaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Alueelle ei sijoitu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

### 3.3.3 Liikenne

Suunnittelualue liittyy ja rajautuu Lintumäenkatuun, joka toimii Leppäveden taajaman pohjoispuoleisena sisääntuloväylänä. Sen yhteyteen on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Joukkoliikenteen osalta tarkastellaan taajaman reitin siirtämistä Lintumäenkadulle.

### 3.3.4 Palvelut

Kunnalliset peruspalvelut sijaitsevat pääasiassa Laukaan keskustassa. Leppävedellä on alakoulu, päiväkotia, kirjasto, neuvola sekä kauppa. Taajama tukeutuu myös Jyväskylän kaupungin Seppälänkankaalle sijoittuviin palveluihin.

### 3.3.5 Työpaikat

Laukaassa suurimmat työllistäjät ovat Kuljetusliike Taipale, Nammo Vihtavuori ja Dinex Finland Oy. Leppäveden taajaman alueelle sijoittuu paljon palvelualan työpaikkoja sekä eri teollisuus- ja logistiikkatoimialojen työpaikkoja. Lähellä on myös Jyväskylän kaupungin Seppälänkankaan yritysalue.

### 3.3.6 Virkistys

Alueen länsiosassa kulkee valaistu maakuntaura Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti Jyväskylän ja Laukaan kirkonkylän välillä. Alueen eteläosaan rajautuu monipuolisia liikuntamuotoja mahdollistavaan Leppäveden liikuntapuistoon.

### 3.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualue liittyy Laukaan Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen sähköjakelusta vastaa Elenia Oy sekä tele- ja tietoverkkojen rakentamisesta yksityinen yhtiö.

### 3.3.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on taajama-aluetta. Alueelle ei kohdistu erityistä ympäristöhäiriötä lukuun ottamatta Lintumäenkadun liikenteestä syntyvää häiriötä. Suunnittelualueen pohjoispuolella on teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Näiden kortteleiden alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. Alue on vielä rakentumaton.

## 3.4 Maanomistus

Suunnittelualueen suurin maanomistaja on Laukaan kunta. Alueella olemassa olevat lomarakennuspaikat ovat yksityisessä maanomistuksessa.

## 3.5 Suunnittelutilanne

### 3.5.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

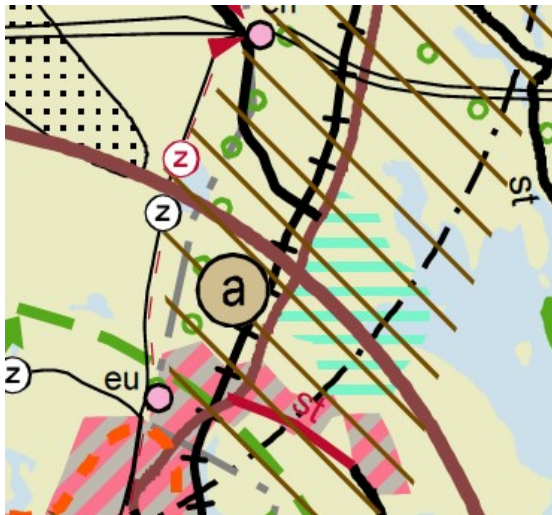
#### Keski-Suomen strategia 2050

Keski-Suomen strategia 2050 hyväksyttiin 3.12.2021.-Maakuntastrategian avulla kunnat, aluehallinnon viranomaiset, yritykset, laitokset ja järjestöt sekä Keski-Suomen asukkaat voivat sitoutua yhteisesti sovittuihin tavoitteisiin, osallistua aitoon yhteistoimintaan ja kokea strategian omia päämääriään tukevaksi. Keski-Suomen strategia sisältää:

- **Maakuntasuunnitelman** eli tahtotilan maakunnan pitkän aikavälin kehittämisestä vuoteen 2050.
- **Maakuntaohjelman** eli lähivuosien yhteiset toimenpiteet ja arvion niiden rahoittamisesta vuosille 2022-2025
- **Älykkään erikoistumisen strategian vuosille 2021-2027**, joka ohjaa EU:n alue- ja rakennepolitiikan rahoituksen käyttöä.

#### Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 1.12.2017 ja se sai lainvoiman 28.1.2020.

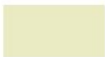


Kuva 9: Ote voimassa olevasta Keski-Suomen maakuntakaavasta suunnittelualueen kohdalta



Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Biotalousen tukeutuva alue



**Kunta-/palvelukeskus.** Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.



Ulkoilureitti.

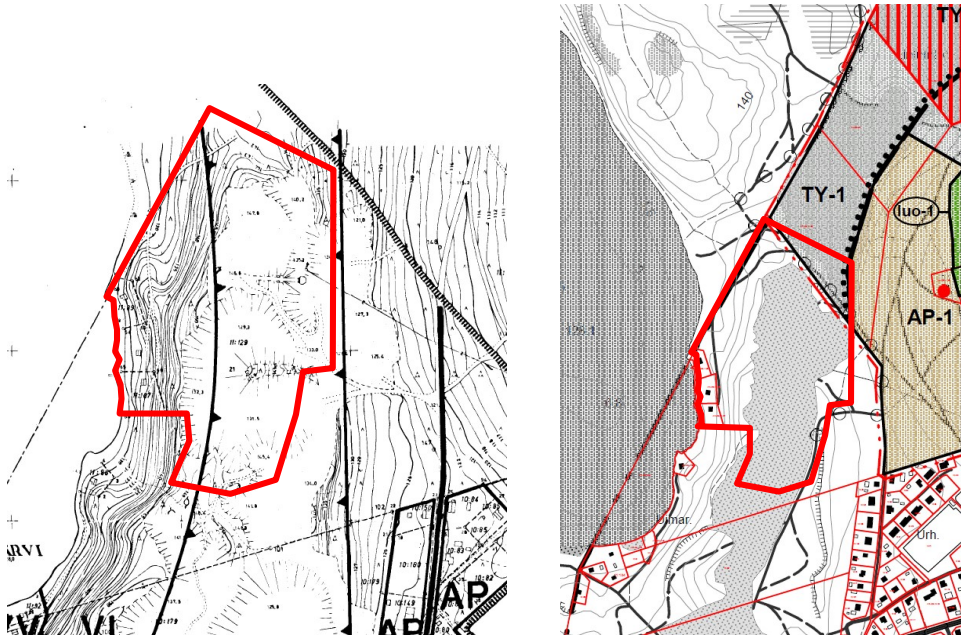
Suunnittelualue sijoittuu **Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle** (musta pistekatkoviiva) Tikkakosken varalaskupaikka). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on parhaillaan käynnissä. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen poisluokien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaavanehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2023. Kaavaehdotuksessa ei esitetty suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä.

### 3.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikutuksettoman Leppäveden osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen alueelle (hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.11.1982 §207). Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu **maankamaran aineiden ottoalueena (EO)** sekä **lähivirkistysalueena (VL)**.

Pieni osa suunnittelualueen pohjoisosaa sijoittuu oikeusvaikutteisen Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa, osa alue I (Horonpohja - Piilopohja - Kuukkala) -osayleiskaavan alueelle (hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.4.2021 §8). Ko. osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu **teollisuusalue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1)**. Alue on tarkoitettu asema-kaavoitettavaksi teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman tai pohjaveden pilaantumista, ja josta ei aiheudu melua tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



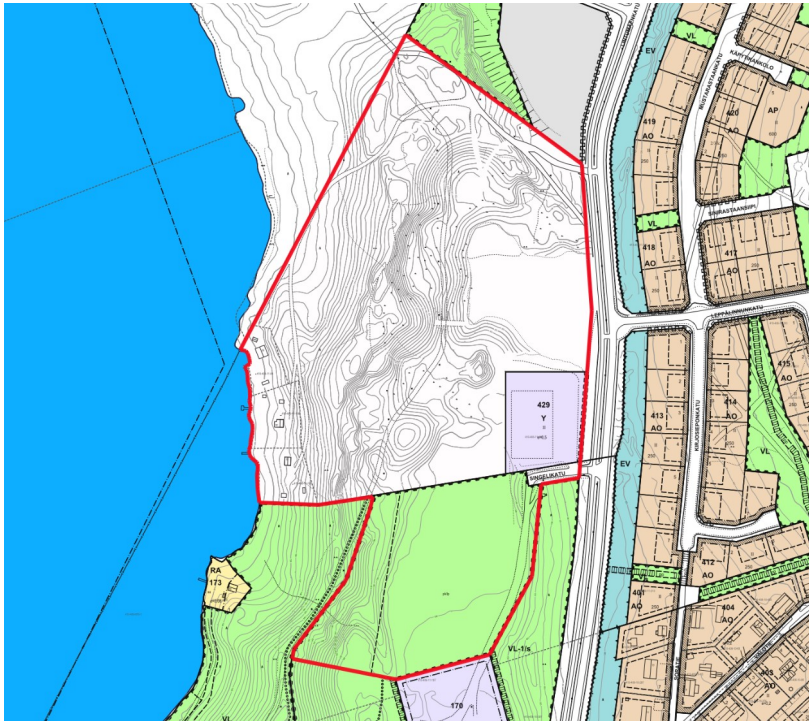
Kuvat 10 ja 11: Otteet suunnittelualueelle sijoittuvista osayleiskaavoista. Vasemmalla oikeusvaikutuksen Leppäveden osayleiskaavan muutos ja laajennus (kv 29.11.1982 §207). Oikealla oikeusvaikutteinen Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa, osa-alue I (Horonpohja-Piilopohja-Kuukkala) (kv 26.4.2021 §8). Suunnittelualue on merkitty karttakuviiin keltaisella.

### 3.5.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu osittain sekä rajautuu kahden eri asemakaavan alueelle:

- Leppäveden asemakaavan muutos ja laajennus, Lintumäki ja Korpela. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.2.2020 §1 ja saanut lainvoiman 18.6.2021. Asemakaavan muutos koskee **Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y)**. Alueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0,5$ . Suurin sallittu kerrosluku on II.
- Liikuntapuiston asemakaava. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2019 §9. Asemakaavan muutos koskee **Singelinkadun katualuetta ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1)**. Alueelle voidaan rakentaa urheilu-, peli- ym. kenttiä sekä aluetta palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös erillisen aluetta palvelevan lämpökeskuksen.

Muilta osin suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 12: Ote Leppäveden ajantasa-asemakaavasta.

### 3.6 Muut suunnitelmat ja päätökset

#### 3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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.

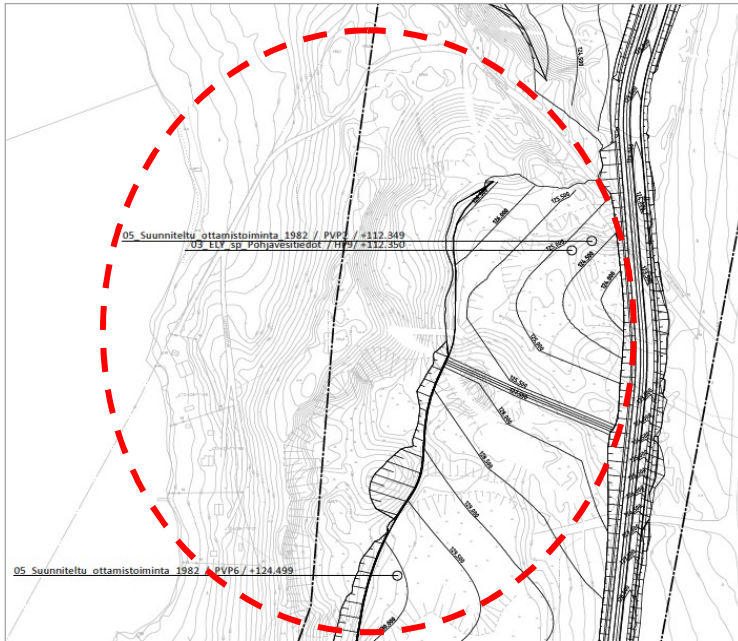
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- 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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

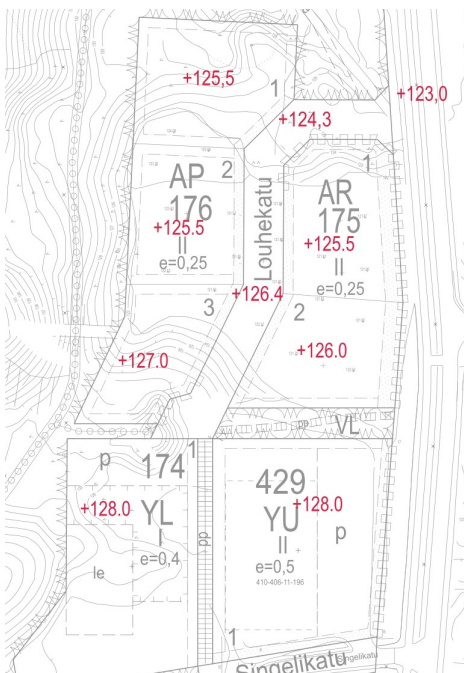
#### 3.6.2 Tasaussuunnitelma

Lintumäen tasaussuunnitelma on laadittu palvelemaan alueen tulevia maankäyttötavoitteita. Alue-tasausten laadinnassa tavoitteena oli saavuttaa alueellinen massatasapaino. Työ sisältää koko entisen ottotoiminta-alueen tasausta kuvaavan suunnitelman. Samassa yhteydessä suunnittelulle kokoojakadulle esitettiin alustava taseus ja tilavaraus. Geosuunnittelun osalta työhön on kuulunut täytettäväksi esitettävien alueiden täyttömateriaalin määrittäminen kunkin alueen käyttötarkoituksen huo-

mioiden, alustavat rakennekerrosten määrittymiset ja pohjavesisuojausperiaatteet. Suunnitelman on laatinut WSP Finland Oy 2018.



Kuva 13: Ote yleistasausuunnitelmasta keskeisimpien rakentamisalueiden osalta (WSP Finland Oy)



Asemakaavatyötä varten on alueelta tehty tarkempia tarkasteluja maaston muotoilemiseksi rakentamiseen sopivaksi.

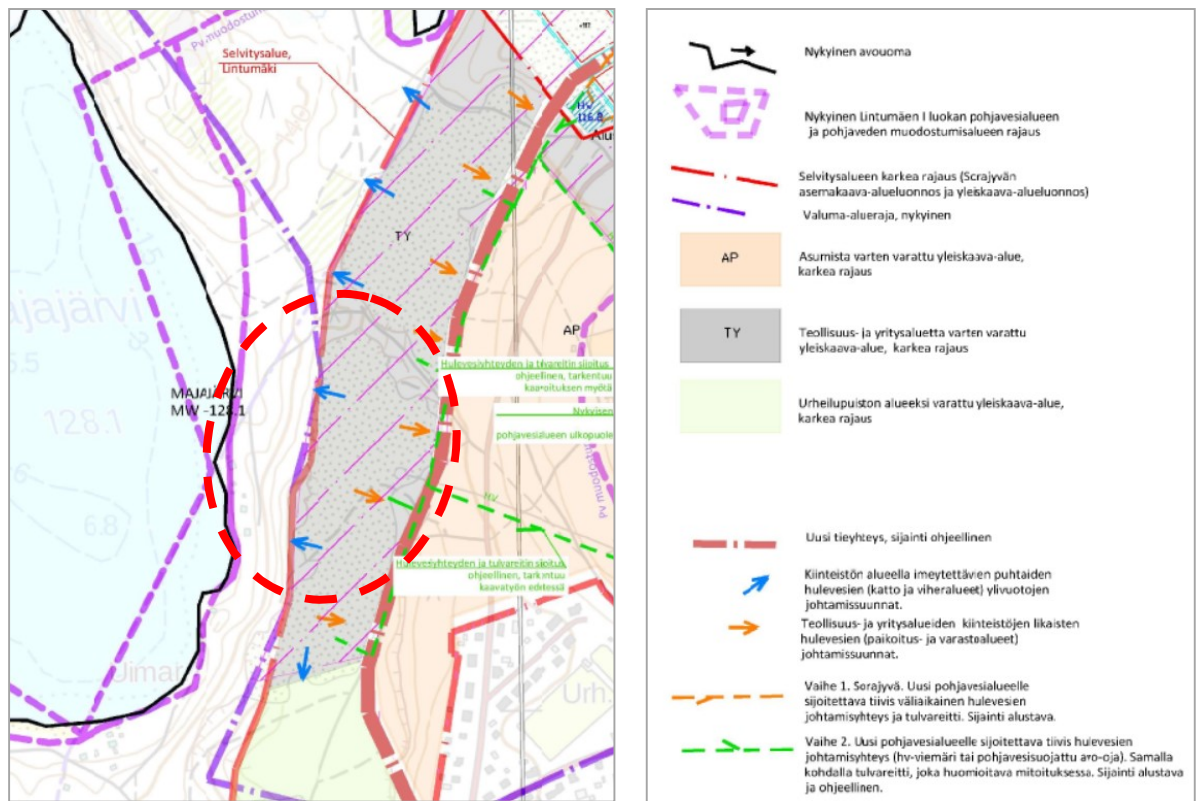
Kuva 14: Alustavat maanpinnan korot rakentamisalueiden ja katuverkon osalta

### 3.6.3 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma

Suunnittelualue sijoittuu Lintumäen hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman alueelle. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy maaliskuussa 2017. Työn tarkoituksena on ollut selvittää noin 80 ha suuruisen alueen hulevesien johtumista ja tarkoituksenmukaisia hallintamenetelmiä. Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma on laadittu yleiskaavan mukaisella tarkkuudella.

Selvitysalue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Alueen läheisyydessä sijaitsevia pienvesistöjä on inventoitu luonnonsuojelullisesti merkittäviksi kohteiksi. Selvityksen ja

hallintasuunnitelman keskeinen tavoite on ollut turvata vedenottamon antoisuus sekä pohja- ja pintavesien tilan säilyminen.



Kuvat 15: Ote suunnitelmakartasta asemakaavan laajennusalueelta. Suunnittelualue on ympyröity punaisella.

Hulevesiselvityksessä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla rakentamisen myötä lisääntyvät hulevesien aiheuttamat haitalliset vaikutukset saadaan hallittua tarkoituksenmukaisesti.

### 3.6.4 Maankäytön rakennemalli Viuhka

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhkassa (2015) Leppävesi on osoitettu kehittyvänä taajamana ja kehittyvänä työpaikka-alueena. Rakennemalli päivitetään vuoden 2023 aikana.



Kuva 16: Ote Viuhka rakennemallista

### 3.6.5 Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä

- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimainen HAO 28.1.2022.
- Leppäveden taajaman pohjoisosan kulttuuriympäristöselvitys. Laukaan kunta. Arkkitehti-toimisto Anna-Liisa Nisu, 23.9.2019.
- Liikenneselvitys, Piilopohja-Kuukkala ja maantie 637, Laukaa. Laukaan kunta & Keski-Suomen ELY-keskus. Ramboll Finland Oy, 2017.
- Laukaan maankäytön rakennemalli Viuhka, 2015.
- Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-kehityskuva
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanhallituksessa 24.05.2021 §23
- Lintumäen alueen luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018

### 3.7 Pohjakartta

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

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelta rakennuspaikka uudelle päiväkodille sekä paikkoja pientaloasumiselle. Suunnittelualueeseen on liitetty mukaan Majajärven ranta-alueelle sijoittuvat kolme lomarakennuspaikkaa, joiden käyttötarkoitus tullaan osoittamaan kaavallisesti.

Leppävedellä on tulevaisuudessa tarve uudelle päiväkodille. Alueella asuu paljon lapsia ja varhaiskasvatuspaikkojen tarve on akuutti. Lisäksi alueelle on rakentumassa uutta omakoti- ja kerrostalorakentamista, joiden myötä alueelle on muuttamassa lisää lapsiperheitä, joten varhaiskasvatuksen palvelun tarve on edelleen kasvava.

Leppäveden pientalorakentamisen tontti- ja asuntotarjontaa pyritään monipuolistamaan osoittamalla suunnittelualueelle rakennuspaikkoja rivitaloille sekä kytketyille asuinrakennuksille.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on käynnistänyt Leppäveden Liikuntapuiston asemakaavan laajennusta koskevan kaavahankkeen vuoden 2022 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 13.6.2022 §131 ja päättänyt asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62:n ja MRA §30:n tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulo on kuulutettu 4.8.2022 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 4.-19.8.2022 välisen ajan.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat

- Kaavamuutosten vaikutusalueiden asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kuntalaiset

#### Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY –keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Jyväskylän kaupunki
- Puolustusvoimat
- Keski-Suomen palo- ja pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat;
  - tekninen lautakunta
  - vapaa-aikatoimi
  - sivistystoimi
  - lupa- ja valvontalautakunta

#### Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy
- Lounea Oy
- Laukaan Vesihuolto Oy

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

### 4.3.2 Vireille tulo

Hanke on kuulutettu vireille 13.6.2022.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville 4.-19.8.2022 väliseksi ajaksi. OAS:n nähtävillä olosta tiedotettiin viranomaisia.

Asemakaavaluonnos valmistui helmikuussa 2023. Kunnanhallitus asetti luonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Puolustusvoimilta, Keski-Suomen palo- ja pelastuslaitokselta sekä Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta, sivistystoimelta ja vapaa-aikatoimelta.

Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin kaavaehdotus, jossa saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioidaan. Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville kesällä 2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Puolustusvoimilta, Keski-Suomen palo- ja pelastuslaitokselta sekä Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta, sivistystoimelta ja vapaa-aikatoimelta. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL §66). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

## 4.4 Asemakaavan tavoite

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat. Suunnittelulla on vaikutusta paitsi Leppäveden taajamaan päivähoitopalveluihin ja myös liikuntapalveluihin koko kunnan alueelle.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§). Kaavaratkaisu huomioi tarkistetussa maakuntakaavassa ulkoilureittinä osoitetun maakuntauran (Metsoreitti). Leppäveden taajama on osoitettu tarkistetussa maakuntakaavassa kunta-/palvelukeskus (Leppävesi) kohdemerkinnällä. Lisäksi suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Asemakaavaluonnoksen ei katsota olevan ristiriidassa merkintöjen kanssa.

Alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (I-luokka), minkä johdosta suunnittelussa hyödynnetty alueelle laadittua hulevesiselvitystä ja hulevesien hallintasuunnitelmaa. Selvitysten avulla pystytään huomioimaan mm. tulevan maankäytön vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun ja hulevesien johtamisreitit. Tarvittaessa laaditaan tarkemmat ohjeet asemakaava-alueen hulevesien hallintaan.

## 4.5 Asemakaavaratkaisu

### 4.5.1 Kaavaluonnosvaihe

Asemakaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten (YL) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet (YU), uusia asuinpientalo- ja rivitalotontteja (AR ja AP) sekä niihin liittyviä katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialueita (VL ja VU-2). Suunnittelualueeseen on liitetty mukaan Majajärven ranta-alueelle sijoittuvat kolme kaavattomalla alueella sijaitsevaa lomarakennuspaikkaa (RA), joiden käyttötarkoitus osoitetaan kaavallisesti.

Asemakaavan laajennuksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle tontti uutta päiväkotia varten julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) 174 tontille 1. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0,4$  ja suurin sallittu kerrosluku on I.

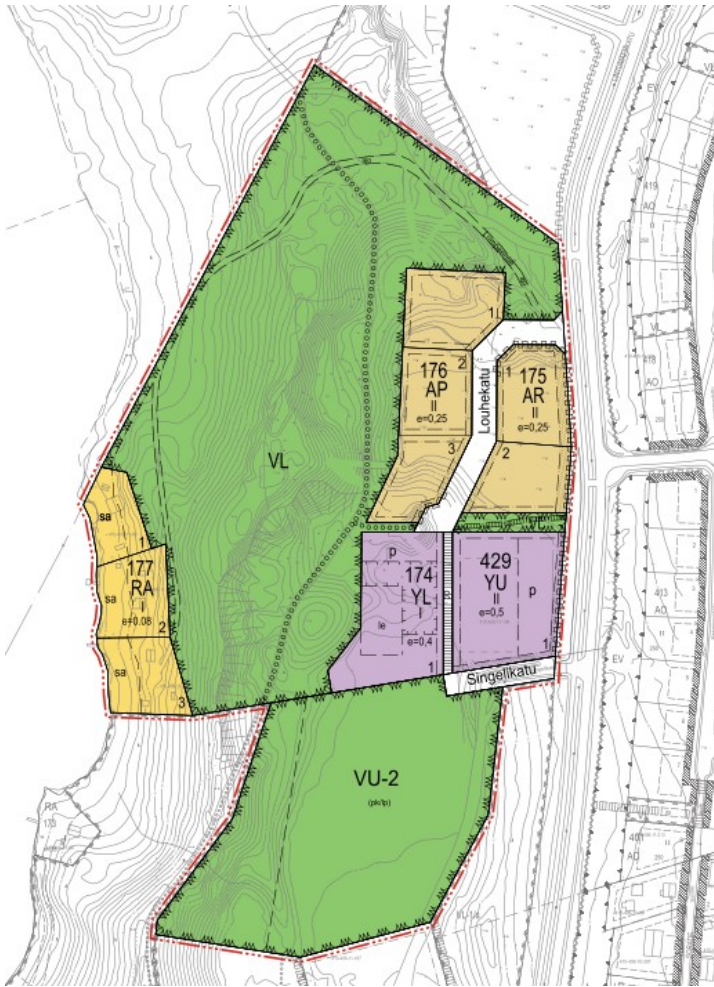
Uuden Louhekatu nimisen katualueen varteen osoitetaan pientalojen korttelialue (AP) 176 rakennuspaikat (1-3), sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) 175 (rakennuspaikat 1 ja 2). Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0,25$  ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Majajärven ranta-alueelle sijoittuu loma-asuntojen korttelialue (RA) 177. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuuslukuna  $e=0,08$  ja suurin sallittu kerrosluku on I. Loma-asunnoille kulku tapahtuu Louhekadulta erkanevan Lumpeentien kautta (ajo), johon RA-korttelin kiinteistöillä on rasisusoikeus. Ohjeellista ajo-merkintää on siirretty ehdotusvaiheessa kauemmaksi Louhekadun ja Lintumäenkadun risteysalueesta. Ehdotusvaiheen jälkeen tonteille on osoitettu saunan rakennusala, jolle voi toteuttaa 25m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen.

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) 429 käyttötarkoitusta urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolloin käyttötarkoitus vastaa tontille rakentuvan liikuntahallin toimintaa (rakennuslupa 225/2022).

Muilta osin suunnittelualue osoitetaan lähivirkistysalueena VL ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena, jolle voidaan rakentaa urheilu-, peli- ym. kenttiä sekä aluetta palvelevia rakenteita VU-2. Alue-

eellä kulkeva Metsoreitti osoitetaan ulkoilureittinä. Singelinkatu, Louhekatu ja kortteleiden 174 ja 429 välinen kevyen liikenteen väylä (pp) on osoitettu katualueena.



Kuva 17: Kaavaluonnoksen 6.2.2023 ratkaisu.

#### 4.5.2 Asemakaavaehdotuksen ratkaisu

Kaavaehdotuksen ratkaisu on valmisteluvaiheen mukainen. Lumpeentien ohjeellista ajo-merkkintään on siirretty hieman lännemmäksi Louhekadun ja Lintumäenkadun risteyksestä.



Kuvat 18 ja 19: Kaavaehdotuksen ratkaisu 12.6.2023 ja 4.9.2023 (hyväksyminen).

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 12 ha. Alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

| Käyttötarkoitus | pinta-ala (ha) | tehokkuus (e) | (k-m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|----------------|---------------|---------------------|
| AP              | 0,7944         | 0,25          | 1986                |
| AR              | 0,5481         | 0,25          | 1370                |
| RA              | 0,6589         | 0,08          | 527                 |
| VL              | 5,8592         |               |                     |
| VU-2            | 2,6832         |               |                     |
| YL              | 0,5668         | 0,4           | 2267                |
| YU              | 0,5937         | 0,5           | 2969                |
| pp              | 0,0549         |               |                     |
| katualue        | 0,4018         |               |                     |
| <b>Yhteensä</b> | <b>12,161</b>  |               | <b>9119</b>         |

Erillisenä liitteenä TYVI –lomake.

#### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualan palvelutarve kohdistuu pääasiassa julkisiin palveluihin ja liikenneverkkoon. Taajaman julkisista palveluista vastaa kunta. Alue kytkeytyy Leppäveden katu- ja kevyen liikenteen väyläverkkoon. Paikallisliikenne Laukaan ja Jyväskylän välillä kulkee tällä hetkellä Tiituspohjantietä ja Eerolantietä pitkin, mutta jatkossa on tavoitteena siirtää reitti Lintumäenkadulle.

#### 5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnitteluala liittyy Leppäveden asemakaavoitettuun alueeseen.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos tiivistää taajamarakennetta, luo asumisen mahdollisuuksia sekä parantaa palvelutarjontaa Leppäveden alueella.

### 5.3 Aluevaraukset

Asemakaavalla muodostuu kortteleiden 174-177 ja 429 alueet sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat korttelialueet

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

- Kortteli 174. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,4. Suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusala, leikkipiha ja pysäköintipaikka on osoitettu ohjeellisesti.

- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Kortteli 429. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0,5$ . Suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusala ja pysäköintipaikka on osoitettu ohjeellisena.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- Kortteli 176. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0,25$ . Alueen suurin sallittu kerrosluku on II.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- Kortteli 175. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0,25$ . Alueen suurin sallittu kerrosluku on II.
- RA Loma-asuntojen korttelialue.
- Kortteli 177. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0,08$ . Alueen suurin sallittu kerrosluku on I.

#### Muut alueet:

- VU-2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan rakentaa urheilu-, peli- ym. kenttiä sekä aluetta palvelevia rakenteita.
- VL Lähivirkistysalue. Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään.

#### Muut merkinnät:

- ajo Ohjeellinen ajoyhteys
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- pk/lp Ohjeellinen urheilu- ja pelikentille varattu alueen osa, jota voidaan käyttää pysäköintiin.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Lisäksi kaavassa on osoitettu katualueet (Singelinkatu ja Louhekatu), istutettavia alueenosia sekä katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### **5.3.2 Yleismääräykset**

#### **Pohjaveden suojaus:**

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

Rakentamisalueiden täyttämisessä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä nestettä läpäisemättömällä materiaalilla. Pinnoitetuilta alueilta likaiset hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään. Leikki- ja oleskelualueilla tulee välttää vettäläpäisemättömien materiaalien käyttöä piharakenteissa.

Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

#### **Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:**

Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

#### **Uusiutuva energia:**

Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai -keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

#### **Muut määräykset:**

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Trafilta.

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

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, liikenteelliset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

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

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualue on toiminut aiemmin maa-ainesten ottoalueena, mutta alueeseen kuuluu ottoalueiden lisäksi myös metsäisempiä alueita. Maiseman kannalta merkittävä Majajärven ja vanhan soranottoalueen välinen harjanne säilytetään puistometsinä. Harjanteella kulkee maakunnallinen retkeilyreitti Metsoreitti. Nykyiset metsäalueet jäävät merkittävämmän rakentamisen ja maastonpinnan muokkauksen ulkopuolelle. Asemakaavalla on kuitenkin maisemallisia vaikutuksia rakentamattomien alueiden tullessa rakennetuiksi. Kaavan mahdollistaa liikuntahallin, päiväkodin ja pientalojen rakentamisen keskeisimmille ottotoiminnan alueille. Rakennukset tulevat sijoittumaan Lintumäenkadun varteen, jossa maisema on jo oleellisesti muuttunut ottotoiminnan vaikutuksesta.



Kuvat 20 ja 21: Alue syksyllä 2022

### 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Lintumäen maisemalle on leimallista laaja maa-aineksen ottoalue, jota reunustavat kuivat ja kuivahkot mäntykankaat. Alue on keskeisiltä osin jo ihmistoiminnan muokkaamaa ja uusi rakentaminen sijoittuu ympäristöön, joka on jo ottotoiminnan johdosta muuttunut. Kaavaratkaisu säilyttää Majajärven puoleisen rinneharjanteen sekä mäntymetsän.

Alue sijoittuu osittain vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavassa annetaan seuraava pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys: *Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.*

Pohjaveden suojeluun on kiinnitetty huomiota myös muilla kaavassa annetuilla määräyksillä. Ajo-neuvoliikenteelle ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä nestettä läpäisemättömällä materiaalilla. Suunnittelualueen pinnoitetuilta alueilta likaiset hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla (hiekkajaöljynerotin), mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien liikaantumista haitta-aineilla. Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset. Edellä mainitut seikat tulee ottaa huomioon alueen huoltoliikenteessä sekä välineiden ja laitteiden varastoinnissa sekä alueelle toteutettavissa lämmitys-/jäähdytysratkaisuissa.

#### 5.4.3 Kaavan liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen liikenteellinen saavutettavuus on hyvä. Asemakaavan osoitettu maankäyttö lisää jonkin verran liikennettä, mutta nykyisen verkoston kapasiteetti riittää sen välittämiseen.

#### 5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Alueen toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia esirakentamisen ja kunnallisteknisten verkostojen osalta. Myös palveluiden tuottaminen uusille asukkaille lisää kustannuksia. Toisaalta kunta saa tuloja rakennuspaikkojen luovutuksesta ja uusien asukkaiden verotuksesta.

#### 5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Leppäveden taajaman kehittymisen ja palvelutarjonnan, liikuntapaikkojen ja monipuolisen asuntotarjonnan lisäämisen ja parantamisen.

#### 5.5 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

#### 5.6 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusi Louhekatu -niminen katu.

### 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

#### 6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 12.6.2023/4.9.2023

Mari Holmstedt  
kaavoitusjohtaja

Maija Koskinen  
kaavoitusavustaja

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 410 Laukaa Täyttämispvm 31.05.2023  
Kaavan nimi Liikuntapuiston asemakaavan muutos ja laajennus  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 13.06.2022  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 410 AK-LEP-017  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 12,1610 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 8,7836  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,3774

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

| Aaluevaraukset | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| Yhteensä       | 12,1610           | 100,0            | 9119                             | 0,07             | 8,7836                       | 6150                                       |
| A yhteensä     | 1,3425            | 11,0             | 3356                             | 0,25             | 1,3425                       | 3356                                       |
| P yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| Y yhteensä     | 1,1605            | 9,5              | 5236                             | 0,45             | 0,5668                       | 2267                                       |
| C yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| K yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| T yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| V yhteensä     | 8,5424            | 70,2             |                                  |                  | 5,8248                       |                                            |
| R yhteensä     | 0,6589            | 5,4              | 527                              | 0,08             | 0,6589                       | 527                                        |
| L yhteensä     | 0,4567            | 3,8              |                                  |                  | 0,3906                       |                                            |
| E yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| S yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| M yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| W yhteensä     |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[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<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>12,1610</b>    | <b>100,0</b>     | <b>9119</b>                      | <b>0,07</b>      | <b>8,7836</b>                | <b>6150</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 1,3425            | 11,0             | 3356                             | 0,25             | 1,3425                       | 3356                                       |
| AP                | 0,7944            | 59,2             | 1986                             | 0,25             | 0,7944                       | 1986                                       |
| AR                | 0,5481            | 40,8             | 1370                             | 0,25             | 0,5481                       | 1370                                       |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> | 1,1605            | 9,5              | 5236                             | 0,45             | 0,5668                       | 2267                                       |
| Y                 |                   |                  |                                  |                  | -0,5937                      | -2969                                      |
| YL                | 0,5668            | 48,8             | 2267                             | 0,40             | 0,5668                       | 2267                                       |
| YU                | 0,5937            | 51,2             | 2969                             | 0,50             | 0,5937                       | 2969                                       |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>V yhteensä</b> | 8,5424            | 70,2             |                                  |                  | 5,8248                       |                                            |
| VU-1              |                   |                  |                                  |                  | -2,7176                      |                                            |
| VU-2              | 2,6832            | 31,4             |                                  |                  | 2,6832                       |                                            |
| VL                | 5,8592            | 68,6             |                                  |                  | 5,8592                       |                                            |
| <b>R yhteensä</b> | 0,6589            | 5,4              | 527                              | 0,08             | 0,6589                       | 527                                        |
| RA                | 0,6589            | 100,0            | 527                              | 0,08             | 0,6589                       | 527                                        |
| <b>L yhteensä</b> | 0,4567            | 3,8              |                                  |                  | 0,3906                       |                                            |
| Kadut             | 0,4018            | 88,0             |                                  |                  | 0,3357                       |                                            |
| Kev.liik.kadut    | 0,0549            | 12,0             |                                  |                  | 0,0549                       |                                            |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |