

Leppävesi; Liikuntapuiston asemakaavan muutos ja laajennus

Kunnanhallitus 06.02.2023 § 31

valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Leppäveden liikuntapuiston asemakaavan ja laajennus muutos on tullut vireille 13.6.2022 vuoden 2022 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 4.-19.8.2022 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyille viranomaisille ja sidosryhmille, joilla ei ollut lausuttavaa suunnitelmasta.

Kaavaratkaisu:

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.

Asemakaavaluonnoksen ratkaisu on seuraava:

Aluevaraukset

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

- päiväkodin rakentaminen on mahdollistettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) 174. Rakennuspaikalle on ohjeellisesti osoitettu leikki- ja oleskelualueet sekä pysäköintialue.
- Kortteli 175 on osoitettu kaavamerkinnällä AR, jonka kahdelle rakennuspaikalle voidaan rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- Asuinpienalojen korttelialue 176 osoitetaan kaavamerkinnällä AP. Korttelin kolmelle rakennuspaikalle voidaan toteuttaa paritaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.
- Majajärven ranta-alueelle sijoittuvat loma-asunnot on osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA) 177.
- Kortteli 429 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle rakentuu liikuntahalli.

Majajärven itärannan metsäinen hiekka- ja soraharjanne on osoitettu lähivirkistysalueena (VL) ja siellä kulkeva Metsoreitti ulkoilureittinä. Liikuntapuiston pohjoisosa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jolle voidaan rakentaa urheilu-, peli- ym. kenttiä sekä aluetta palvelevia rakenteita (VU-1).

Uusi Louhekatu, rakennettu Singelinkatu ja kortteleiden 174 ja 429 välinen kevyen liikenteen väylä (pp) on osoitettu katualueena.

Kaikki alkuperäiset asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

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

Kunnanhallitus 12.06.2023 § 158

valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Leppäveden liikuntapuiston asemakaavan ja laajennus muutos on ollut luonnoksena yleisesti nähtävillä 23.2. – 8.3.2023 välisen ajan. 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. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen liitolta. Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut kaavanlaatijan vastineet on liitteenä.

Kaavaratkaisu:

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

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa em. liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 211

valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Leppäveden liikuntapuiston asemakaavan ja laajennus muutos on ollut ehdotuksena yleisesti nähtävillä 29.6. – 28.7.2023 välisen ajan. Ehdotuksesta 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. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Jyväskylän kaupungilta ja kunnan ympäristönsuojelulta. Muistutuksia ei jätetty. Tiivistelmät lausunnoista ja niihin annetut kaavanlaatijan vastineet on liitteenä.

Kaavamääräyksiin on tehty seuraavat muutokset (muutokset *kursiivilla*):

- RA-kortteliin 177 lisätään rannan puolelle rakennusalaan osoittava viiva määräämään rantarakentamaisyyttä saunarakennukselle (sa). Lisäksi sa –merkintää on täydennetty seuraavasti: Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen, *jonka kerrosala on enintään 25 m².*
- Polttoainesäiliöitä koskeva kaavamääräys muutetaan siten, että uusien säiliöiden osalta viitataan voimassa oleviin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin: *Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.*
- Maalämpön liittyvää kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: *Uusia maalämpökaivoja tai –keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.*
- Viemärointiin liittyvää kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: *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.*
- Pysäköintiin liittyviä kaavamääräystä täydennetään seuraavasti:
 - o Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä *nestettä* läpäisemättömällä materiaalilla.
 - o Pinnoitetuilta alueilta *likaiset* hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. *Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaan-tumista haitta-aineilla.*

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se

- hyväksyy asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä niiden perustella tehdyt korjaukset kaavakartalle ja -selostukseen.
- katsoo etteivät muutokset ole niin oleellisia, että asemakaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.
- hyväksyy asemakaavaehdotuksen MRL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Valtuusto 25.09.2023 § 40
628/10.02.03/2022

Päätös

Kunnanhallituksen esitys hyväksyttiin.