24.08.2023
khall 4.9.2023

SAARELAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALUE 2

Kaavaehdotus

kaavatunnus 410-RAK-LIE-003

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Saarelaisen ranta-asemakaavan muutos (ranta-asemakaava alue 2)
Kunta:	Laukaa
Kylä:	Saarilampi, 407 Lievestuore

Kiinteistöt:

- Haavepalo, rekisteritunnus 410-407-10-155,
- Mäntyranta, rekisteritunnus 410-407-10-156
- Maininki, rekisteritunnus 410-407-10-146
- Jälkimaininki, rekisteritunnus 410-407-10-157
- Uusi-Saarela, rekisteritunnus 410-407-10-130
- Korkiaranta, rekisteritunnus 410-407-10-142
- Hukkakallio, rekisteritunnus 410-407-10-123
- Rentola, rekisteritunnus 410-407-10-133
- Rokulinnotko, rekisteritunnus 410-407-10-143
- Taikametsä, rekisteritunnus 410-417-10-158
- Länsiranta, rekisteritunnus 410-407-10-139
- Kiviranta, rekisteritunnus 410-407-10-136
- Kivirinne, rekisteritunnus 410-407-10-159
- Kypyräranta, rekisteritunnus 410-407-10-138

Kaavan laadituttaja:	Petteri Heikkinen ym. Sähköposti: petteri.heikkinen@ppheikkinen.fi Puh. 040 505 4978
Kaavan laatija:	Jorma Kaasinen Arkkitehtuuritoimisto Jorma O. Kaasinen Sähköposti: ark.jok@kolumbus.fi puh. 050 338 2259

Laukaan kunnan yhteystiedot:

Laukaan kunta, PL 6, 41341 Laukaa
Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt
Sähköposti: mari.holmstedt@laukaa.fi
Puh. 0400 317 759

Kaavasuunnittelija Anna Haapanen
Sähköposti: anna.haapanen@laukaa.fi
Puh. 014 267 5770

Kunnanhallitus päätti kaavamuutoshankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäväksi asettamisesta kokouksessan 11.10.2021

Kuulutus Laukaa-Konnevesi lehdessä kaavamuutoksen vireilletulosta päättyi 5.11.2021

Kunnanhallitus päätti ranta-asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 1.12.2023.
Kuulutus nähtävilläolosta kunnan väistötilan aulassa ja kunnan internet-sivuilla 1.12.2022-5.1.2023

Kuulutus kaavaehdotus asiakirjojen nähtävilläolosta Laukaan kunnanviraston väistötilan aulassa sekä Laukaan kunnan internet -sivuilla 29.6. - 28.7.2023

Hyväksymispäivämäärät: Laukaan kunnanhallitus _____

Kunnanvaltuusto _____

Voimaantulokuulutus _____

Sisällys

Sisällys....4
1 Perustiedot kaavahankkeesta....6
1.1 Kaava-alueen sijainti....6
1.2 Voimassa oleva ranta-asemakaava ja kaavamuutoksen tavoitteet....6
1.2.1 Saarelaisen ranta-asemakaava....6
1.2.2 Kiinteistöt, AO- ja RA-rakennuspaikat ja AO- ja RA-korttelit....7
1.2.3 Kaavan rakentamista koskevat määräykset....8
1.2.4 Kantatilatarkastelu....8
1.2.5 Kulkuyhteys kiinteistöille....9
1.3 Kaavaselostuksen liitteenä olevat asiakirjat....9
1.4 Aiemmin tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat sekä kaavamuutoksen vaikutukset....9
1.4.1 Eritasoisten kaavojen ohjausvaikutus....9
1.4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet....10
1.4.3 Keski-Suomen maakuntakaava....10
1.4.4 Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaava ja kaavamuutoksen vaikutukset rakennuspaikkojen ryhmittelyyn....11
1.4.5 Saarelaisen ranta-asemakaava ja sen muutostarpeet....13
1.4.6 Lievestuoreenjärven luontoselvitys....14
1.4.7 Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen määräykset rakentamisesta ranta-alueelle....15
2 Kaavamuutoksen vaiheet....16
3 Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi....17
3.1 Vaikutukset järvimaisemaan....17
3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja alueen virkistyskäyttöön....18
3.3 Muut vaikutukset....18
4 Kaavamuutoksen toteutunut ja suunniteltu aikataulu....19
5 Yhteystiedot....19

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.09.2021
Muistio viranomaisneuvottelusta 24.08.2021
Luontoselvitys, raportti 20.09.2021
TYVI-lomake

Ranta-asemakaavan merkinnät ja määräykset
Ranta-asemakaavan kartta, ehdotus

1 Perustiedot kaavahankkeesta

1.1 Kaava-alueen sijainti

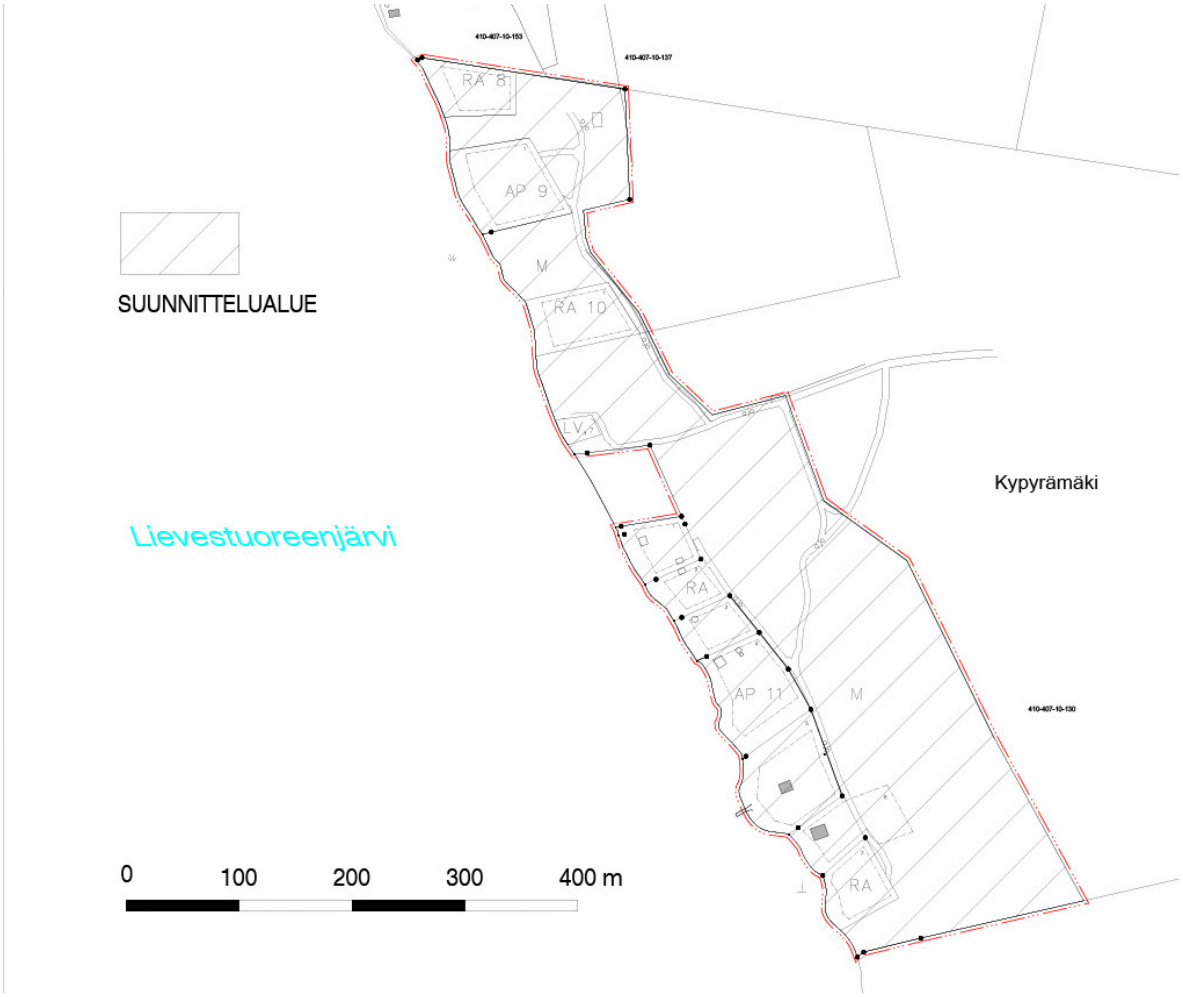
Saarelaisen ranta-asemakaavan kaava-alueet sijaitsevat Laukaan kunnan Lievestuoreenjärven ranta-alueilla alla olevan kartan mukaisesti. Tämä kaavamuutos koskee aluetta 2

Kuva 1. Saarelaisen ranta-asemakaavan kaava-alueiden sijainti.

1.2 Voimassa oleva ranta-asemakaava ja kaavamuutoksen tavoitteet

1.2.1 Saarelaisen ranta-asemakaava

Saarelaisen ranta-asemakaava on laadittu vuosina 1989-1990. Kaava on vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 13.8.1991. Korkein hallinto-oikeus on lisäksi antanut kaavasta tehtyyn valitukseen hylkäävän päätöksen 16.6.1992.
Kaavamuutoksessa, joka sai lainvoiman 31.05.2016, Saarelaisen ranta-asemakaavan osasta 1 Kieräsaaresta siirrettiin 3 RA-rakennuspaikkaa rantakaavan osan 2 pohjoisrajalle lisäten ja laajentaen entisen kaavan M-aluetta myös RA-alueiksi .



Tämä kaavamuutos koskee kaava-aluetta 2, joka sijaitsee mantereella ranta-alueella (alue 2).

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 14ha. Kiinteistöjen yhteenlaskettu rantaviiva on noin 850 metriä. Kaavamuutoksessa vapaan rantaviivan yhteismäärää lyhenee n. 100m

1.2.2 Kiinteistöt, AO- ja RA-rakennuspaikat ja AO- ja RA-korttelit

Asemakaavaratkaisu muuttaa viiden kiinteistön maankäytön ratkaisua.

- Mäntyranta, rekisteritunnus 410-407-10-156, yhdistetty AO-rakennuspaikka
- Maininki, rekisteritunnus 410-407-10-146, yhdistetty AO-rakennuspaikka
- Jälkimaininki, rekisteritunnus 410-407-10-157, RA-rakennuspaikka

- Rokulinnotko, rekisteritunnus 410-407-10-143, AO-rakennuspaikka
- Länsiranta, rekisteritunnus 410-407-10-139, AO-rakennuspaikka
- Kiviranta, rekisteritunnus 410-407-10-136, AO-rakennuspaikka

1.2.3 Kaavan rakentamista koskevat määräykset

Ranta-asemakaavan laadinnassa huomioidaan Lievestuorejärven rantayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset mm. rakennusoikeuden, rakentamisetäisyyksien, rakentamisen määrän ja sijoittelun osalta.
Rannan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida, että alapohjan alin taso on vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla.

1.2.4 Kantatilatarkastelu

Kantatilatarkastelu on tehty edellisen kaavamuutoksen yhteydessä, joka on hyväksytty 13.05.2021
Kaikki kyseiset kiinteistöt kuuluvat kantatilan Saarela (Rnro 410-407-10-92) alueeseen, joten kaavamuutoksessa rakentamispaikkojen muutos tapahtuu saman kantatilan alueella. Kantatilan alueen rantarakentamispaikkojen mitoitustarkastelu ja rakennuspaikkojen lukumäärän suunnittelu on tehty kaavan valmistuessa, tässä muutoksessa rakentamispaikkojen määrä ei muutu.

Kantatilaselvitys Laukaa Saarela 13.5.2015

Sijaintitiedot			Tilatiedot				Kokotiedot
kartta-lehti	järjestys-numero	vesistö	kunta	kylä	Rnro	tilan nimi	rantaviivan pituus
N4431	1	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:92	SAARELA	474,41
N4431	2	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Saarilampi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:92	SAARELA	104,96
N4431	3	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Saarilampi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:92	SAARELA	91,93
N4431	4	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Saarilampi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:66	RIIHIHARJU	20,82
N4431	5	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:99	SAARENKETO	86,50
N4431	6	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:99	SAARENKETO	1 368,88
N4431	7	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:141	Kalamaja	73,78
N4431	8	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:142	Korkiaranta	56,96
N4431	9	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:147	Ulappa	152,52
N4431	10	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:148	Puikkari	154,58
N4431	11	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:123	HUKKAKALLIO	42,10
N4431	12	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:133	Rentola	40,64
N4431	13	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:130	UUSI-SAARELA	214,81
N4431	14	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:143	Rokulinotko	101,18
N4431	15	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:136	Kiviranta	48,01
N4431	16	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:138	KYPYRÄRANTA	81,02
N4431	17	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:139	Länsiranta	94,06
N4431	18	410-407-876-4 Kangas-Naaranputtolan jakokunta / Lievestuoreenjärvi	410 Laukaa	407 Lievestuore	10:146	Maininki	167,05

Kuva 3. Kantatilaselvitys kiinteistöstä Saarela

1.2.5 Kulkuyhteys kiinteistöille

Kiinteistöille on kulkuyhteys Saarilammen kylältä Saarilammentieltä lähtevää Kypyrämäentietä ja kiinteistölle Maininki 10:146 olevaa metsäautotietä pitkin. Uusia tieyhteyksiä alueelle ei ole tarpeen rakentaa. Kiinteistön Maininki 10:146 alueella tielinjausta tulee muuttaa siinä vaiheessa, kun RA-paikoilla käynnistetään rakentamista. RA-paikoille tieyhteys linjataan M-alueen kautta kulkevaksi. Kieräsaaressa oleville kiinteistöille Ulappa 10:147 ja Maininki 10:148 on varattu venevalkamaoikeus kiinteistön Uusi-Saarela (Rnro 410-407-10-130) alueella. Kypyrämäentien hoitaminen on organisoitu tietä käyttävien kiinteistönomistajien toimesta ilman tienhoitokunnan perustamista. RA-kiinteistöjen muutos vakituisen asumisen käyttöön muuttaa tilannetta niin, että tiekunnan perustaminen olisi järkevää.

1.3 Kaavaselostuksen liitteenä olevat asiakirjat

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Muistio viranomaisneuvottelusta 24.08.2021
Liite 3	Luontoselvitys 20.09.2021
Liite 4	TYVI-lomake
Liite 5	Ranta-asemakaavan merkinnät ja määräykset
Liite 6	Ranta-asemakaavan kartta

1.4 Aiemmin tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat sekä kaavamuutoksen vaikutukset

1.4.1 Eritasoisten kaavojen ohjausvaikutus

Maakuntakaavalla ratkaistaan alueidenkäytön maakunnalliset kysymykset, kun taas yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön päämäärät kunnassa. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö, esimerkiksi asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista.

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavataso. Sillä ohjataan maankäyttöä ja rakentamista paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja muiden yhdessä sovittujen tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan hyväksyy kunta. Ranta-alueiden rakentamista ohjataan ranta-asemakaavalla, jonka voi laatia myös maanomistaja. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella muutoin kuin asemakaavan muuttamisen ohjaamista koskevan vaikutuksen osalta. Jos alueelle on tehty molemmat kaavat, noudatetaan ranta-asemakaavaa. Tämä mahdollistaa ranta-asemakaavan avulla yleiskaavasta poikkeavan maankäyttöratkaisun. Yleiskaava on kuitenkin ohjeena ranta-asemakaavaa tehtäessä tai muutettaessa, joten ranta-asemakaava ei saa heikentää yleiskaavassa tavoiteltua kokonaisuutta.

1.4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Laki on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

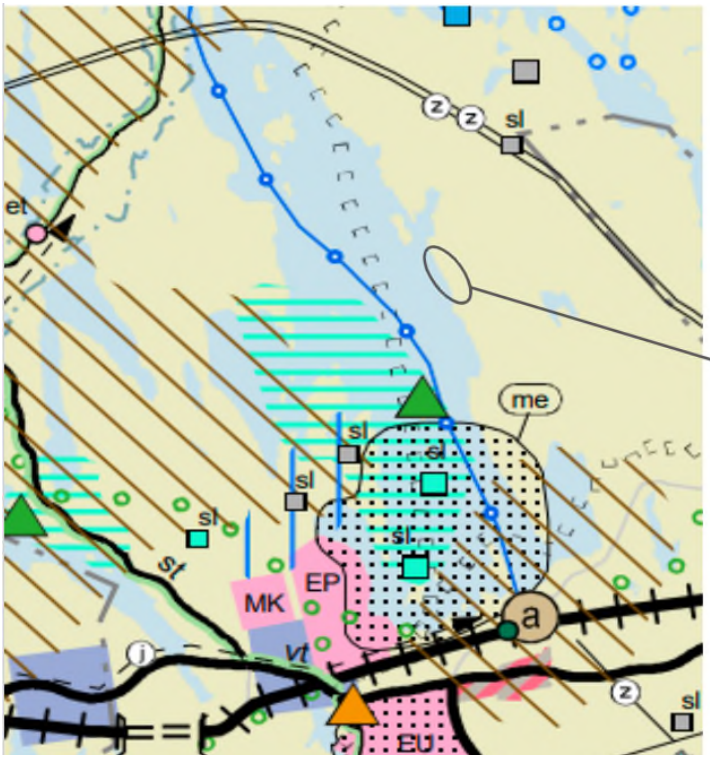
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistuskykyinen energiahuolto

1.4.3 Keski-Suomen maakuntakaava

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava korvasi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat. Lainvoiman maakuntakaava sai 28.01.2020.

Alue sijoittuu kaavan biotalousalueelle. Biotalouteen tukeutuvan alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä. Lisäksi tulisi ottaa huomioon pyrkiminen fossiilisten polttoaineiden käytön vähentämiseen ja korvaamiseen muilla päästöttömillä energialähteillä.

Suunnittelualueen lähin merkintä maakuntakaavassa on Lievestuore-Laukaa venereitti, joka on noin 1,6 km etäisyydellä Kieräsaaresta.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavakartasta Lievestuoreenjärven alueelta.

Tällä hetkellä on vireillä Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 laadinta, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä keväällä 2023.

1.4.4 Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaava ja kaavamuutoksen vaikutukset rakennuspaikkojen ryhmittelyyn

Koko Lievestuoreenjärven ranta-alueille on laadittu oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jonka Laukaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 10.12.2001. Kiinteistöjen rakennuspaikkojen lukumäärä siinä perustui pääsääntöisesti tiloilla 1.7.1959 jälkeen käytettyyn rakennusoikeuteen.

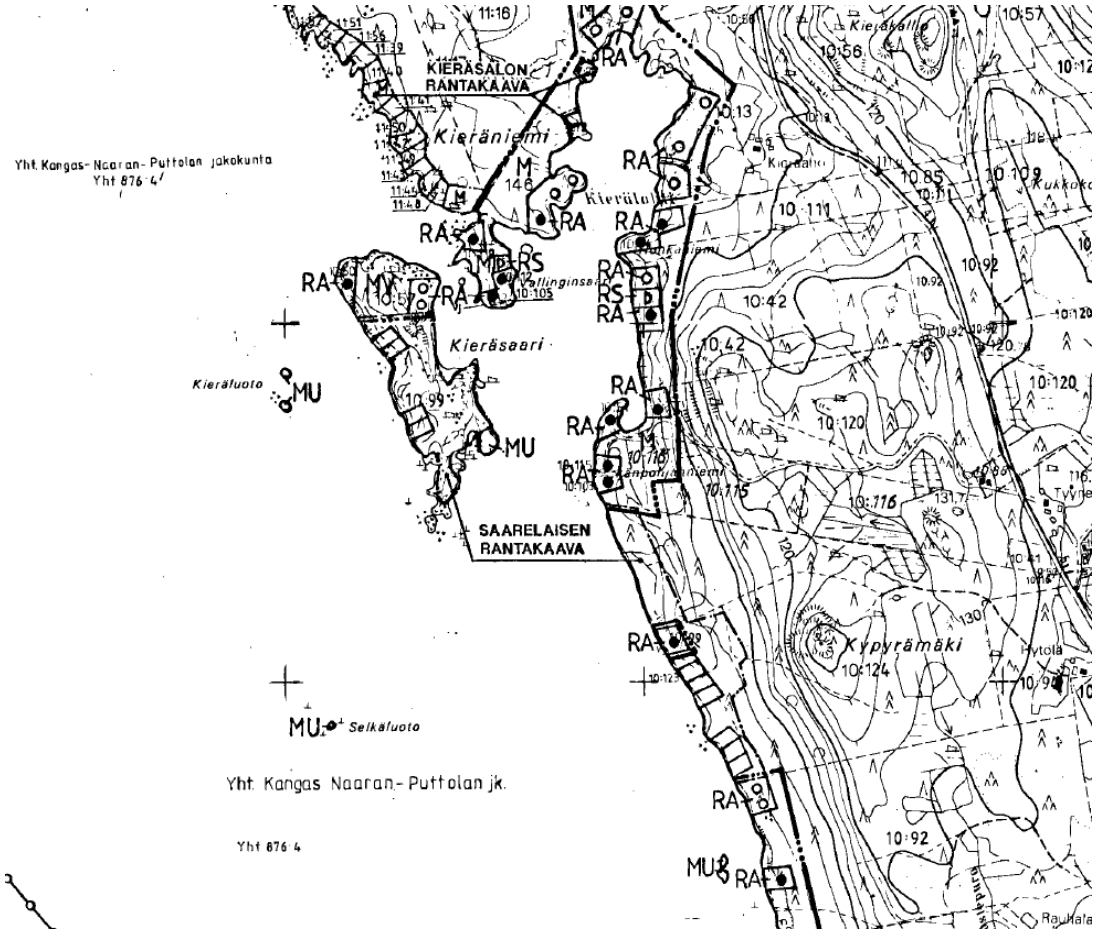
Osayleiskaavassa on selvitetty eri ranta-alueiden ja saarien rakennusoikeuksia sekä tehty selvityksiä eräiden kantatilojen ranta-asemakaavojen vaikutusta lohkotilojen rakennusoikeuteen. Saarelaisen ranta-asemakaavat olivat selvityksessä mukana. Kantatilana on ollut Saarela Rnro 10:44 ja siitä muodostetut Saarenketo- ja Hyppölän tilat. Siinä todettiin, että kaava-alueella ylittyy Saarenkedon lohkotilan kohdalla rakennusoikeus kolmella RA-rakennuspaikalla. Kuitenkin osayleiskaavan perustelussa todettiin, että Uusi-Saarela 10:100, josta Saarenketo 10:99 oli muodostettu (lh 11.11.1959) oli lähes kantatila, joten rakennuspaikkojen lukumäärä on yleiskaavassa 3kpl rantaviivan suhteessa.

Rantaosayleiskaavassa on määritelty rakennuspaikkojen kerrosalat ja rakennusten lukumäärät. Yleiskaavassa ranta-asemakaavan suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaava-alueeksi.

Kaavamuutoksen suunnittelualueen rakennuspaikat muodostavat kuitenkin yhtenäisen rakentamis-kokonaisuuden Pitkänpohjanniemen alueella olevien vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkojen kanssa.

Kulku kaavamuutosalueelle pysyy ennallaan Kypyrämäentien kautta.

Ranta-asemakaavan muutoksessa on huomioitu rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan määräykset.



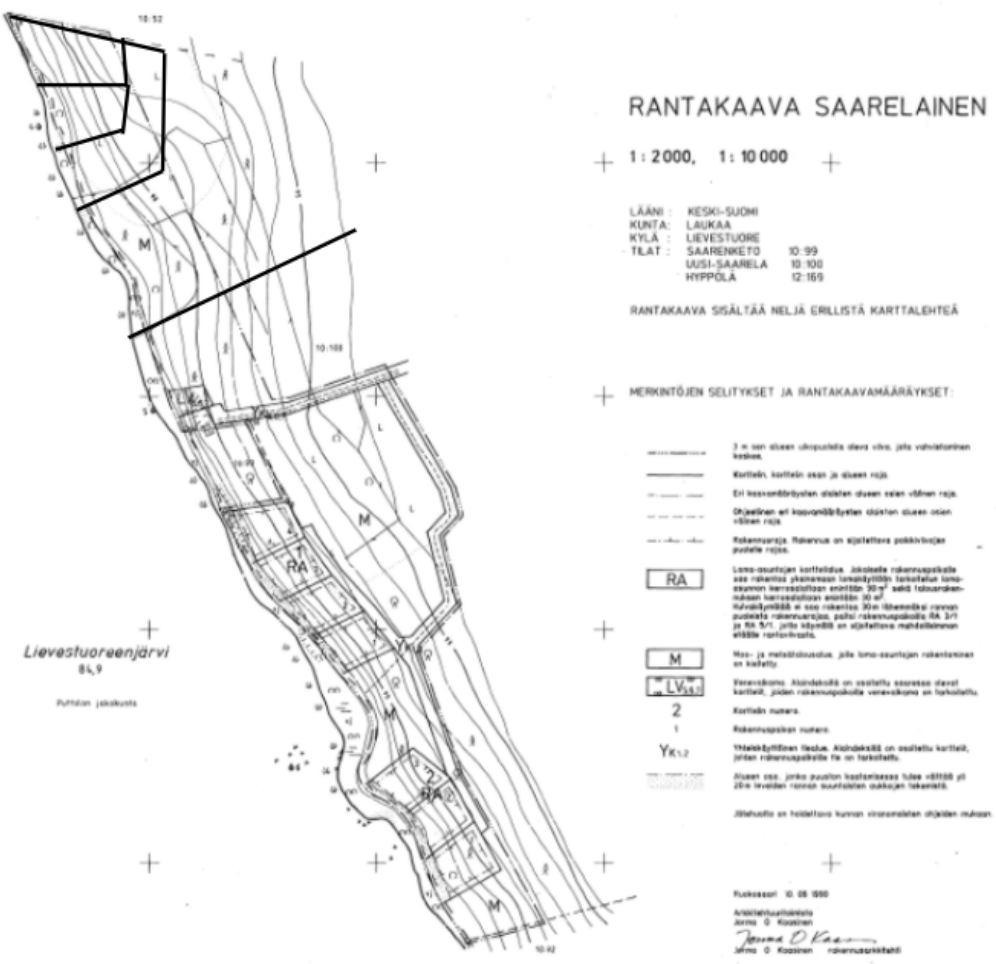
Kuva 4. Ote Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaavasta.

1.4.5 Saarelaisen ranta-asemakaava ja sen muutostarpeet

Saarelaisen ranta-asemakaava on vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 13.8.1991.

Kaava-alueella 2 sijaitsee 6 kpl rakennettuja vapaa-ajan asunto kiinteistöjä ja 1 kpl rakentamaton vapaa-ajan asunnon rakentamispaikka. Kaava-alueen 2 kiinteistöt on sijoitettu kahteen kortteliin kaava-alueen eteläosaan oheisen kartan mukaisesti. Kulku alueelle on järjestetty Kypyrämäentien kautta Saarilammen tieltä.
Kaava-alue 2:een on lisätty erillinen kaavamuutos, jossa Kieräsaaresta (kaava-alue 1) on siirretty 3 kpl RA-rakennuspaikkaa kaava-alueen pohjoisosan rajalle. Kaavamuutos on saanut lainvoiman 31.05.2016

Kaavamuutosalueelta 2 on muutostyön yhteydessä tuotettu uusi pohjakartta, koska alkuperäisten kaavakarttojen sisältö ei vastannut muuttunutta tilannetta.



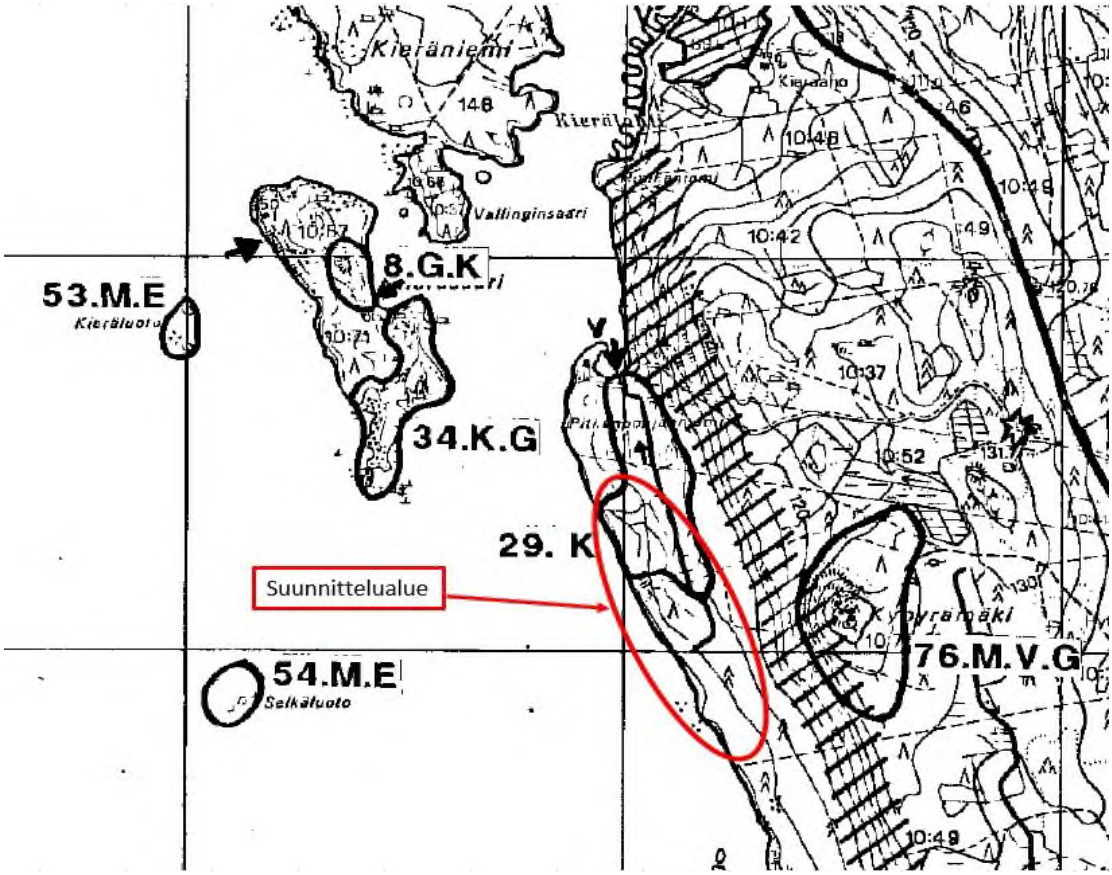
Kuva 5. Saarelaisen ranta-asemakaava, alue 2.

Kaavamääräykset RA-rakentamispaikalle ovat ranta-asemakaavassa (13.8.1991) :

- kaavakartassa on määritelty rakennuspaikkakohtaisesti rakennusrajaviivat, joiden sisäpuolella tulee kaikkien ko. rakennuspaikan rakennusten sijaita, rakennusten etäisyys rantaviivasta vaihtelee rakennuspaikkakohtaisesti
- jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 90 m^2 loma-asunnon ja enintään 30 m^2 sauna- ja varastorakennuksen
- kuivakäymälää ei saa rakentaa 30 m lähemmäksi rannan puoleista rakennusrajaa

1.4.6 Lievestuoreenjärven luontoselvitys

Lievestuoreenjärven ranta-alueisiin liittyen on tehty luontoselvitys, jota on käytetty myös Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaavan valmistelussa. Luontoselvityksen inventointi on tehty suunnittelualueella vuonna 1969. Suunnittelualueen läheisyydessä olevat merkinnät on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6.

Kuvio 29 Pitkänpohjanniemen eteläpuolinen korpi
Lievestuoreenjärven rantojen inventoimislomake.
Peruskarttalehti 321212.
Inventointiryhmä: Martti – Vesa. Päivämäärä 10.7.1969

Kaavamuutosalue sivuaa luontoselvityksen aluetta 29. Alueesta on mainittu luontoselvityksessä:

Alue on inventoinnin jälkeen ojitettu metsätalouskäyttöön ja päätehakkuu on suoritettu kahdessa vaiheessa 1980- ja 1990-luvuilla. Alueen ojat kuivuvat täysin kevättä ja syksyä lukuun ottamatta. Luonnontilaisen korven luontoarvot on menetetty ojituksessa ja päätehakkuissa sekä kuvion 29 alueella, että viereisellä ranta-asemakaavan muutosalueella. Ranta-asemakaavan muutosalueelle on 1980-luvun rantaan asti ulottuneen päätehakkuun jälkeen istutettu mäntyä. Puuston harvennuksessa vuonna 2011 alueelta on poistettu ennen kaikkea tiheään kasvaneita mäntyjä ja pyritty jättämään lehtipuita monimuotoisemman metsätalousmetsän aikaansaamiseksi.

Nykyisen kiinteistön Maininki 10:146 alueen osalta on Rantakaava Saarelaisen kaavaselostuksessa mainittu: ”Uusi-Saarelan tilan rannan pohjoispäähän on tehty päätehakkuu aukkona, joka ulottuu rantaan asti. Rannan suunnassa aukon leveys on n. 150 m.”

Alueelle on laadittu luontoselvitys 20.9.2021 (liite 3).
Selvityksen johtopäätöksessä ja suosituksessa on kirjattu seuraavasti:

Luontoselvitys tehtiin melko pienelle rantakaavan muutosalueelle. Alueella ei havaittu kaavoituksessa erityisesti huomioitavia luonto- tai maisema-arvoja. Alueen luonteen ja kaavan melko vähäisten muutosten johdosta epäedulliseen aikaan syksyllä tehdyn selvityksen katsotaan antavan riittävät tiedot alueesta.

Pääosa suunnitelluista muutoksista kohdistuu jo toteutuneiden rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutokseen. Näiden muutosten vaikutukset luontoarvoihin jäävät vähäisiksi.

Kaavamuutoksessa on esitetty yhden rakennusoikeuden siirtämistä uudelle rakennuspaikalle. Uuden rakennuspaikan alue on ihmistoiminnan muovaamaa nuorta talousmetsää. Siirrolla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

1.4.7 Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen määräykset rakentamisesta ranta-alueelle

Laukaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 27.04.2020.

Kaavamuutoksessa eivät täyty kaikki Laukaan rakennusjärjestyksen em. määräykset kaikkien vanhojen rakennuspaikkojen osalta. Poikkeamat eivät kuitenkaan ole merkittäviä.

2 Kaavamuutoksen vaiheet

Kaavamuutoksen tekeminen käynnistettiin maanomistajien toimesta loppuvuodesta 2020. Aloitusvaiheen viranomaispalaveri järjestettiin 24.08.2021 (kokousmuistio liitteenä). Laukaan kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 11.10.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), päätti kaavamuutoshankkeen vireilletulosta ja päätti asettaa OAS:n nähtäväksi. Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Laukaa-Konnevesi lehdessä 13.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin samalla nähtäville myös kunnan nettisivuille ja kunnantalon ilmoitustaululle.

Kaavamuutosluonnos käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksessa 21.11.2022. Kaavamuutosluonnos oli nähtävillä Laukaan kunnan toimesta 30 päivän ajan lausuntojen antamista varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta ja Keski-Suomen maakuntaliitolta. Ainoastaan Keskis-Suomen ELY-keskukselta saatiin lausunto, johon kaavanlaatija on antanut vastineen.

Kaavamuutosehdotus käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksessa 12.06.2023. Kaavamuutos-ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 29.6.- 28.7.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen liitolta. Keski-Suomen ELY-keskukselta saatiin lausunto, jossa pyydettiin tarkentamaan rakennusten lattiatason korkeutta Lievestuoreenjärven pinnan korkeuteen. Muilla ei ollut huomautettavaa eikä muita muistutuksia tullut.

Kaavaehdotuksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat lähinnä suunnittelualueen läheisiin naapurikiinteistöihin. Osallisia ovat naapurikiinteistöjen lisäksi myös muut lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muuten kaavamuutos voi vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan kaavamuutos liittyy.

Kaavamuutoksessa osallisia ovat:

- suunnittelualueen maanomistajat
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat
- Laukaan kunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Kesi-Suomen pelastustoimi

3 Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi

3.1 Vaikutukset järvimaisemaan

Kaavamuutoksessa tehtävällä RA- ja AP-rakennuspaikkojen ryhmittelyllä ei ole merkittävää vaikutusta järvimaisemaan., koska alue liittyy Pitkänpohjanniemen RA-ryhmittymän jatkoksi sen eteläpuoleiselle rantaosuudelle. Rantaviivan pituus on lyhentynyt alkuperäisen ranta-asemakaavan vapaan rantaosuuden n. 400 metristä n. 150 metriin. Menetetty vapaan rantaosuuden on korvannut aiempi kaavamuutos (2016) jolloin Keiräsaareen on tullut n. 1600 metriä vapaata ranta-osuutta.

Kuva 7. AO- ja RA-rakennuspaikkojen sijoittuminen rantamaisemassa.

3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja alueen virkistyskäyttöön

Suunnittelualueelta on tehty erillinen luontoselvitys, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Tällä kaavamuutoksella saadaan vakituisten- ja lomarakennusten rakennuspaikkojen siirtämisellä ja ryhmittämisellä aikaisemmin rakennetun alueen yhteyteen tiivistettyä vapaa-ajan asuntojen sijoittelua rantamaisemassa. Muutoksella ei ole merkittävien luontoarvojen säilymisen kannalta epätoivottuja vaikutuksia. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta kaavan muutokset vaikutukset ovat vähäisiä.

Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet eivät oleellisesti muutu viimeisen kaavamuutoksen jälkeen.

3.3 Muut vaikutukset

RA-rakennuspaikkojen muuttaminen vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ei oleellisesti vaikeuta kaava-alueen luonnetta valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteiden saavuttamiseksi.

Alue ei kuulu Saarilampi-Simuna vesiosuuskunnan vahvistettuun toiminta-alueeseen, joten jätevesien käsittelyn toteutus tehdään kiinteistökohtaisin ratkaisuin. Vesi- ja viemärihuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Rakennuspaikat ovat jo nyt sähköverkkossa. Kiinteistön Maininki 10:146 takarajalla kulkee sähköjohtolinja Kypyrämäentien varressa olevalta muuntajalta Pitkänpohjanniemen kiinteistöille.

Palo- ja pelastustoimen toimintaedellytyksiä kaavamuutos parantaa tienpidon parantuessa ympärivuotisen asutuksen vaikutuksesta nostaen sorastuksen, lanauksen ja aurauksen tasoa. Edut vaikuttavat niin kiireellisiin kuin kiireettömiinkin tehtäviin.

Samoin kunnan rakennusvalvonnan ja nuohoustoimen tehtävien hoitaminen mahdollistuu ympärivuotiseksi.

Koulukuljetuksen runkoreitti kulkee Saarilammentiellä, jonne ranta-asemakaava-alueelta on matkaa noin 1,5 km

Vakituisten rakennuspaikkojen määrä jää alle 50% (40%) kaava-alueen rakennuspaikkojen määrästä, joka on kunnan linjaus ranta-asemakaavojen osalta.

Nykyisistä RA-paikoista kaksi soveltuu osittaiseen ympärivuotiseen loma-asuntokäyttöön.

Kaavamuutosprosessin yhteydessä alueelta on tuotettu päivitetty pohjakartta, joka koskee kaava-aluetta 2. Pohjakartta-aineiston laajennus koskee lähinnä M-alueita, jotka on liitetty olemassa oleviin kiinteistöihin.

4 Kaavamuutoksen toteutunut ja suunniteltu aikataulu

-	aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	24.08.2021
-	Kunnanhallituksen, OAS käsittely	11.10.2021
-	Kuulutus lehdessä ja OAS nähtäville	13.5.2021
-	Kunnanhallitus, kaavaluonnoskäsittely	21.11.2022
-	kaavaluonnos nähtävänä	1.12.2022-5.1.2023
-	Kunnanhallitus, kaavaehdotuskäsittely	12.6.2023
-	Kaavamuutosehdotus nähtäville	29.6.-28.7.2023
-	hyväksymiskäsittely	syksy 2023

5 Yhteystiedot

Laukaan kunta:

Kaavoitusjohtaja
Mari Holmstedt
puh. 0400 317 759
mari.holmstedt@laukaa.fi
PL 6 (Laukaantie 14)
41341 Laukaa

Kaavasuunnittelija
Anna Haapanen
puh. 014 267 5770
anna .haapanen@laukaa.fi
PL 6 (Laukaantie 14)
41341 Laukaa

Kaavan laatija:
Jorma Kaasinen, RA
puh. 050 338 2259
ark.jok@kolumbus.fi
Arkkitehtuuritoimisto JormaO.Kaasinen
Ruokosaarentie 6, 40800 Vaajakoski

Kaavakartanlaatija:
Heikki Jalli, maanmittausnsinööri AMK
Puh. 040 828 2099
heikki.jalli@maanmittauspalvelu.net
Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
PL 380 50101 Mikkeli