



Laukaan kunta

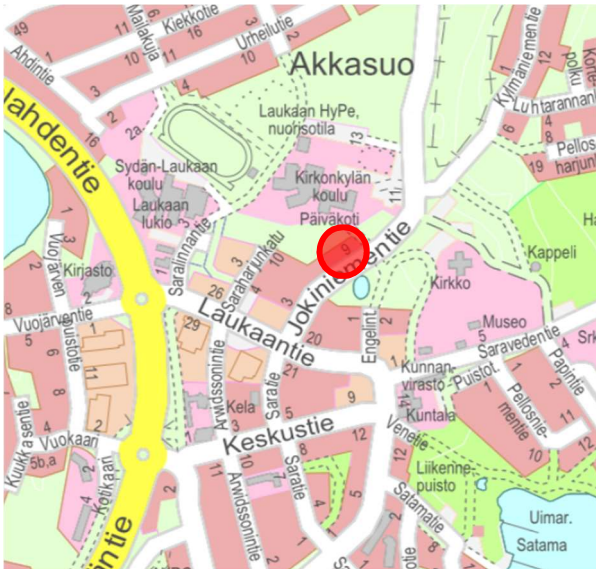
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; JOKINIEMENTIE 9

410-AK-KIR-045

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

1. SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITELMAN TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulun aluetta. Kaavamuutosalue käsittää Kirkonkylän asemakaavan mukaisen korttelin 56 tontin 1, jonka käyttötarkoitus on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AR. Asemakaavan muutos koskee lisäksi Jokiniementien katualuetta. Suunnittelu koskee kiinteistöjä 410-409-1-129 Jokiniementie 9, 410-409-53-21 Puistotiestö ja 410-409-56-14 Koulukeskus. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 0,6 ha. Alue on kunnan omistuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Laukaan kunta on käynnistämässä alueelle kumppanuuskaavahanketta. Hankkeessa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti.

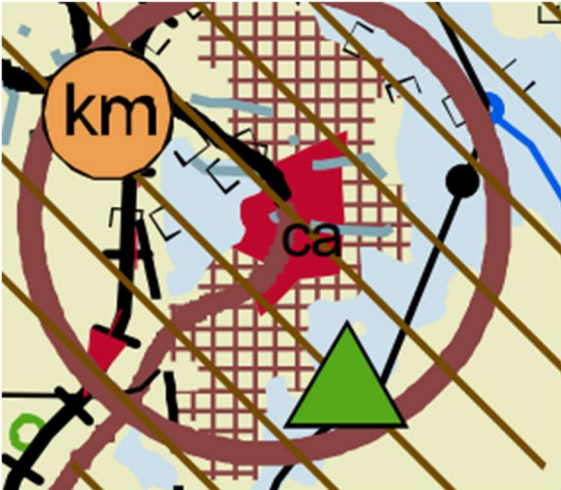
Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle on vuoteen 2025 mennessä rakennettu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin mm. alueen käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

2.1 MAAKUNTAKAAVA





Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 §41 ja se on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laadintaa.

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavaa koskevan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maa-kuntakaava 2040. Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 7.9.–30.10.2020 välisen ajan, ja valmisteluvaiheen aineisto on yleisesti nähtävillä 7.3.–5.5.2022 välisen ajan.



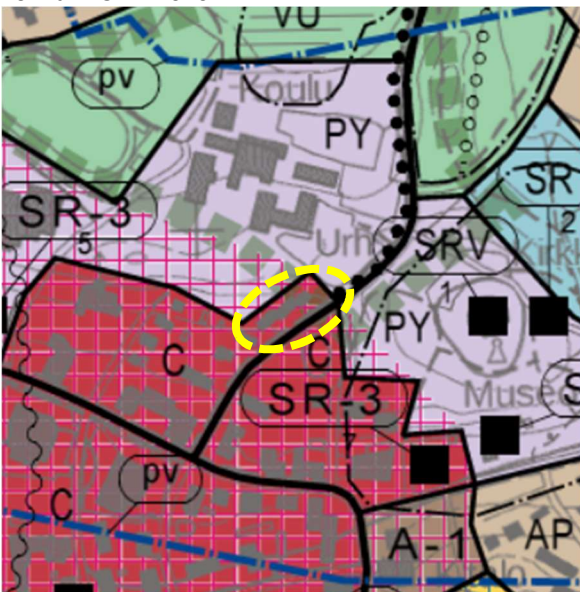
Kuva 2. Ote maakuntakaavan tarkistuksesta suunnittelun alueen kohdalta.

Suunnittelun alue sijoittuu seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

- kuntakeskus 
- keskustatoimintojen alakeskuksen 
- seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman 
- maakunnallisesti tärkeä pohjavesialue 

2.2 YLEISKAAVA

Suunnittelun alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 2.11.2020 § 28 ja saanut lainvoiman 15.12.2020.



Kuva 3. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksesta. Suunnittelun alueen sijainti on merkitty kuvaan keltaisella ympyrällä.

Osayleiskaavassa suunnittelun alue sijoittuu **Keskustatoimintojen alueelle (C)**. Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhairoita aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan sekä näihin liittyviin yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katu ympäristön ja julkisen tilan suunnitteluun, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, esteettömyyteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

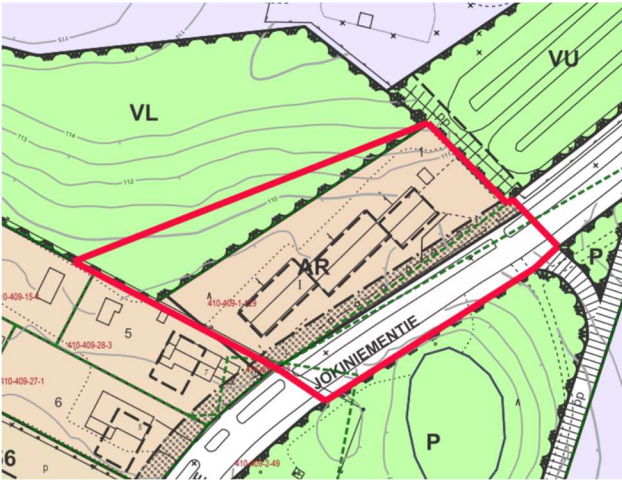
Suunnittelun alue sijoittuu lisäksi **Keskustan kehittämisalueelle**. Aluetta kehitetään monipuolisena työpaikkojen ja palvelujen sekä asumisen vyöhykkeenä. Turvataan päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset ja kehitetään keskustahakuisen erikoistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisedellytykset. Katu ympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan tehokas taajamarakenne, laadukas taajamaympäristö sekä turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskustan vetovoimaisuutta lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla sekä julkisia katuja aukiotiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

Suunnittelun alueelle sijoittuu lisäksi **ekologinen yhteys**, jonka merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä sekä **tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen** merkintä

2.3 ASEMAKAAVAT

Suunnittelun alueella on voimassa Laukaan kirkonkylän ensimmäinen asemakaava, joka on vahvistettu 8.4.1968 sekä kirkonkylä koulunmäen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2012 §32.

Olemassa olevassa asemakaavassa suunnittelun alue on osoitettu **rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueena (AR)** ja **lähivirkistysalueena (VL)**. Suunnittelun alue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa koulunmäen virkistysalueisiin (VU ja VL). Viheralueelle kaavamuuotosalueen vastaiselle rajalle on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen jalankululle varattu yhteys (pp). Lounaispuolella aluetta rajaa erillispientalotontit ja kaakkoon sijoittuu Jokiniementien katualue.



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella.

2.4 MUITA ALUETTA KOSKEVIA SELVITYKSIÄ, KÄSITTELYJÄ JA PÄÄTÖKSIÄ

- Laukaan maankäytön rakennemalli Viuhka. Laukaan kunta 2015.
- Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2015.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022
- Laukaan kunta, Kirkonkylän keskustan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy, 27.3.2017.

2.5 POHJAKARTTA

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

3. OSALLISET

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin:

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Laukaan kunnan tekninen lautakunta

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Palo- ja pelastuslaitos

- Telia Oy
- Elenia Oy
- Loimua Oy

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



Kuva 6. Kaavaprosessi ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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
- Taloudelliset vaikutukset

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kunnan tulee järjestää osallisille mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Kaavahankkeen käynnistäminen (alkuvuosi 2023)

Hankitaan perus- ja karttatiedot sekä tarvittavat selvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Laukaan kunnanvirastoon ja kunnan internet-sivuille 14 päiväksi kunnanhallituksen päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnalle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi viranomaisille.

Kaavan luonnosvaihe (valmisteluvaihe) (kevät –syksy 2023)

Laaditaan kaavaluonnos, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville Laukaan kunnanvirastoon ja kunnan internet-sivuille 14 päiväksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavan ehdotusvaihe (talvi 2023)

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivulla 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2023)

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsitteeseen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen. Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivulla www.laukaa.fi.

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta
Maankäyttö
Kaavoitus- ja suunnittelutoimi
Laukaantie 14, PL 6
40341 Laukaa

Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt
p. 0400 317 759 tai
etunimi.sukunimi@laukaa.fi