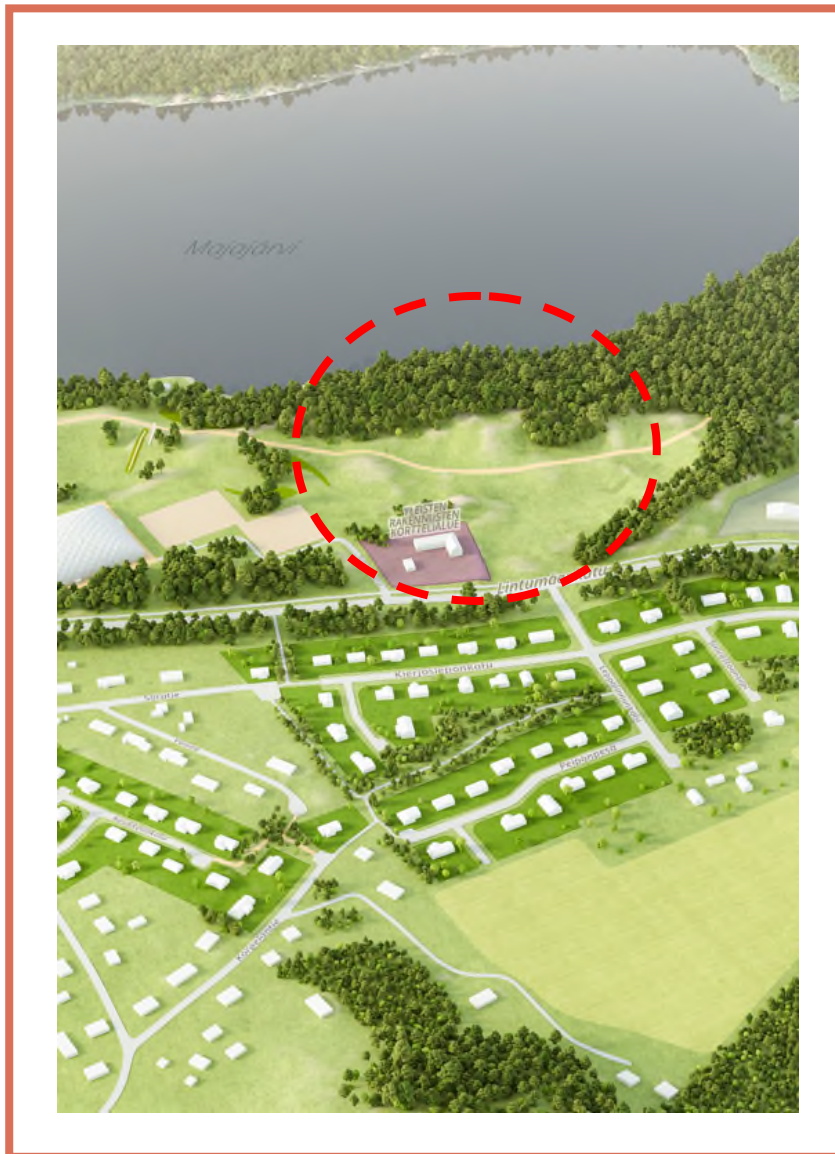




Leppävesi
Liikuntapuiston asemakaavan
muutos ja laajennus

410-AK-LEP-017
Kaavaluonnos 6.2.2023

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:

Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä:

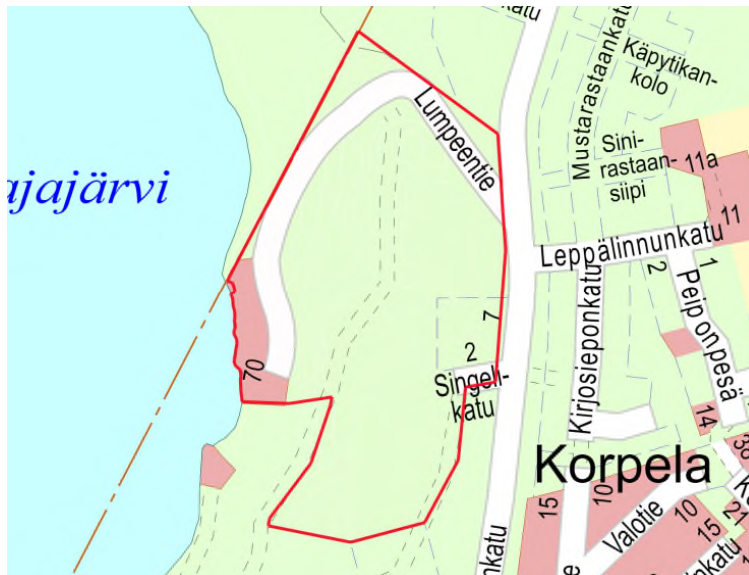
Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

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 ja Tanula 410-406-11-89.



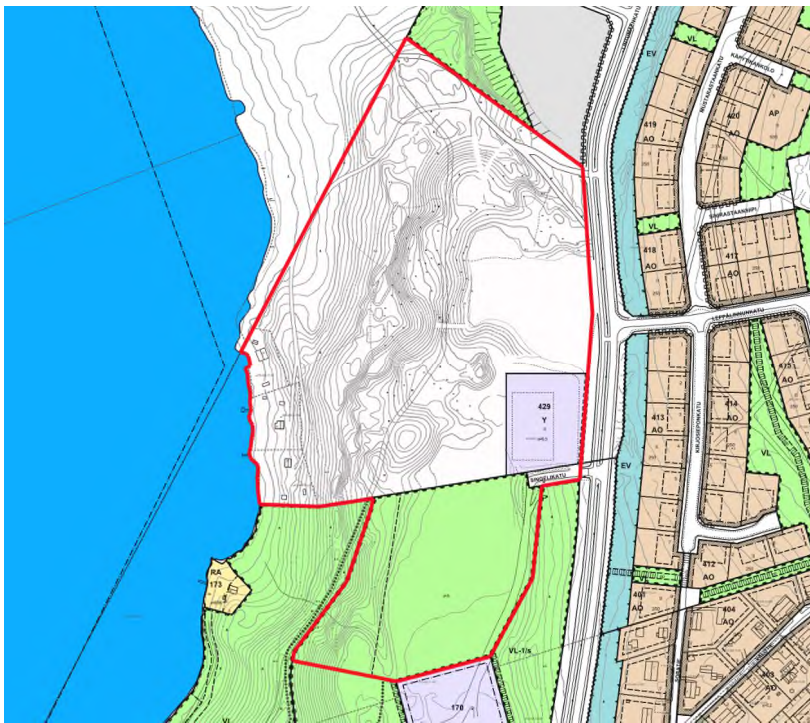
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus.

1.3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa rakennuspaikka päiväkotirakentamiseen sekä tontteja asumiselle.

Asemakaavan muutos koskee Leppäveden asemakaavan muutosta ja laajennusta, Lintumäki ja Korpe-la, 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 ja Leppähalli 410-406-11-196 (vuokrattu) sekä yksityisten maanomistajien omistamille kiinteistöille Annela 410-406-11-107, Koivula 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	8
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.....	9
3.3.7	Tekninen huolto	9
3.3.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	9
3.4	Maanomistus	9
3.5	Suunnittelutilanne	10
3.5.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	10
3.5.2	Yleiskaava	11
3.5.3	Asemakaava	11
3.6	Muut suunnitelmat ja päätökset	12
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
3.6.2	Tasaussuunnitelma	12
3.6.3	Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma.....	14
3.6.4	Maankäytön rakennemalli Viuhka	14
3.6.5	Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä	15
3.7	Pohjakartta	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
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	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4	Asemakaavan tavoite	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	17
4.5	Asemakaavaratkaisu	17
4.5.1	Kaavaluonnosvaihe.....	17
4.5.2	Asemakaavaehdotuksen ratkaisu	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
5.1	Kaavan rakenne	19
5.1.1	Mitoitus	19

5.1.2	Palvelut	19
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Aluevaraukset	19
5.3.1	Korttelialueet	19
5.3.2	Yleismääräykset	20
5.4	Kaavan vaikutukset	21
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	22
5.4.2	Vaikutukset luonnonympäristöön	22
5.4.3	Kaavan liikenteelliset vaikutukset	23
5.4.4	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	23
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset	23
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset	23
5.6	Nimistö	23
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	23
6.2	Toteuttamisen seuranta	23

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 6.2.2023)
- Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 4.-19.8.2022 välisen ajan.

Asemakaavaluonnos on valmistunut helmikuussa 2023. Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Kaavaluonnos kuulutetaan nähtäville Laukaa – Konnevesi –lehdessä sekä kunnan internet –sivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla. Luonnoksesta pyydetään 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 laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asettaa yleisesti nähtäville. Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville Laukaa – Konnevesi –lehdessä sekä kunnan internet –sivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Keski-Suomen palo- ja pelastustoimelta sekä ja Laukaan kunnan vapaa-aikatoimelta, sivistystoimelta ja tekniseltä lautakunnalta. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.1 Asemakaava

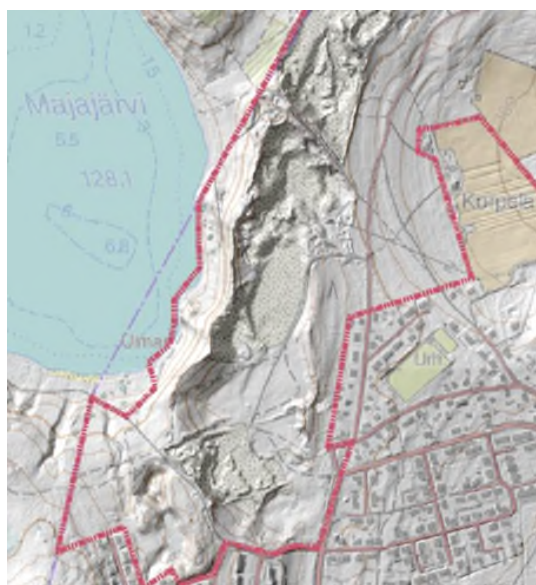
Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kiinteistöjä Kuukkasora 410-406-11-192, Leppähalli 410-406-11-196, Annela 410-406-11-107, Koivula 410-406-11-169 ja Tanula 410-406-11-89. Asemakaavan muutos kohdistuu korttelin 429 sekä siihen liittyviin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueisiin sekä Singelinkatu –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).

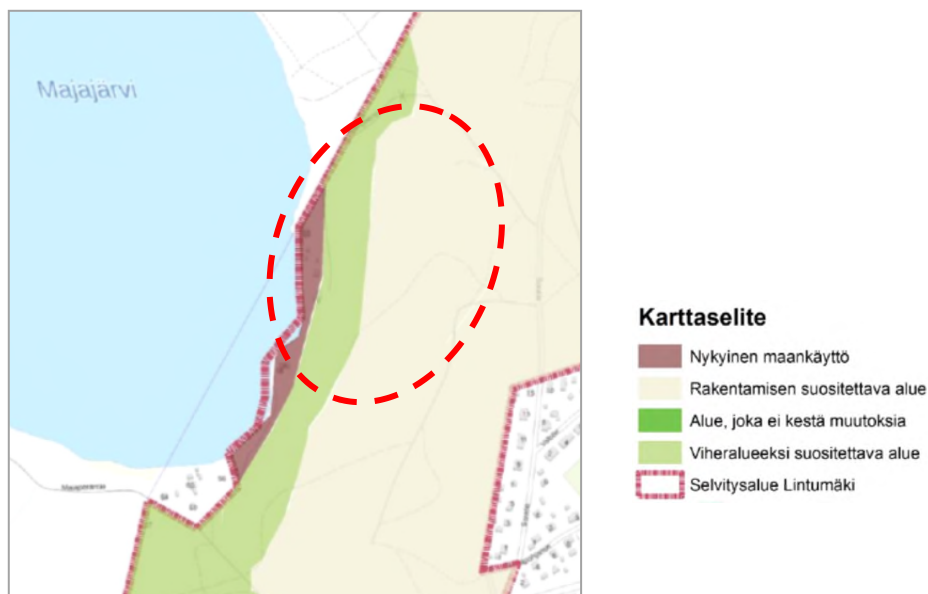
3.2 Luonnonympäristö

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-ainesto-alueen reunaosilla, puusto on nuorta. Majajärven ranta on vesi- ja rantakasvillisuudeltaan varsin karua.

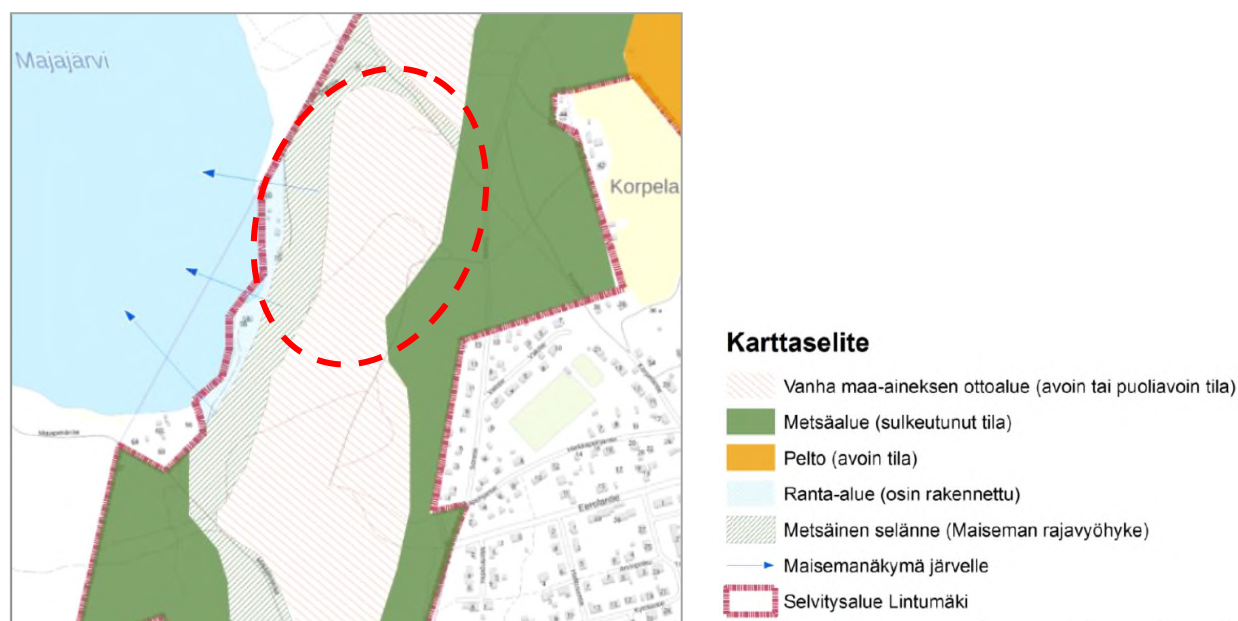
Metsäisellä osalla alueen linnustoa leimaa havupuumetsien lajisto, joka koostuu etupäässä yleisistä lajeista. Alueen runsaslukuisimmat lajit ovat peippo ja pajulintu. Havaintojen perusteella linnuston tiheys on alhainen. Syynä on se, että alueen metsät ovat pääosin nuoria ja yksipuolisia, ja myös pensaskerros 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.

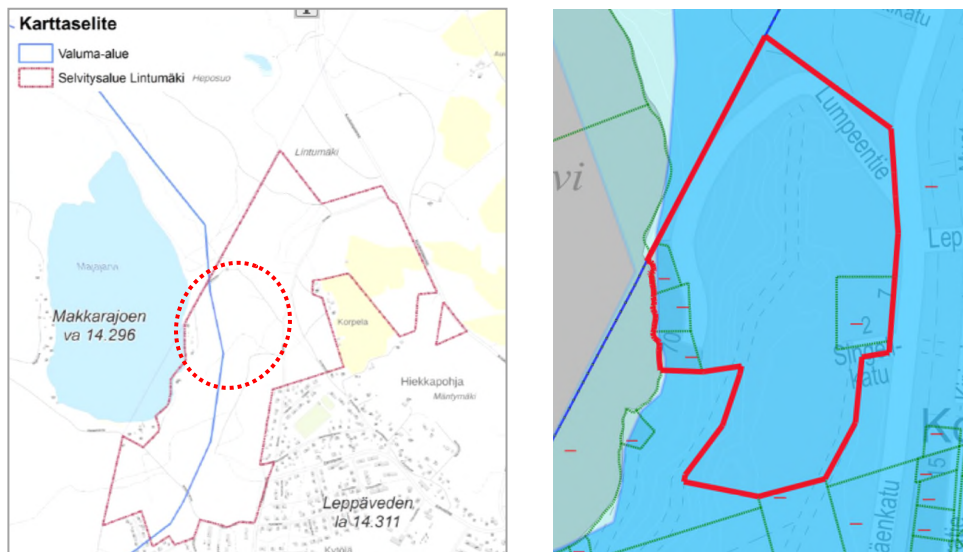


Kuva 5: Suunnittelualueen maisemarakenne (ote luonto- ja maisemaselvityksestä). Suunnittelualue ympyröity punaisella.

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.

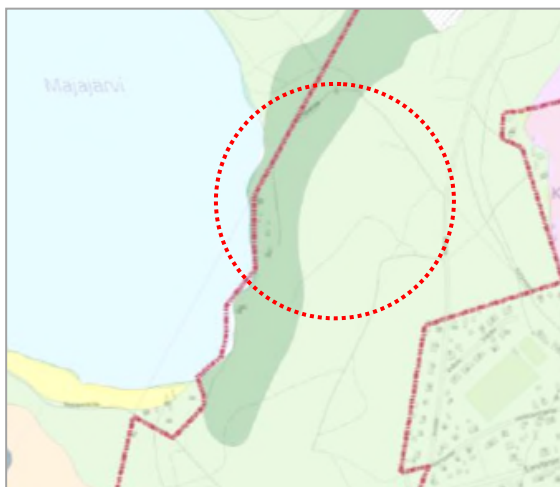
Selvitysalueelle sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeä Lintumäen pohjavesialue (0941051), jonka kokonaispinta-ala on noin 5,6 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 3,68 km². Esiintymän kokonaisantoisuus on noin 2 700 m³/d. Lintumäen pohjavesialue sijoittuu lounas-koillissuuntaiselle Sisä-Suomen reunamuodostumalle ja siihen liittyville deltoille sekä reunamuodostuman länsipuolisille, luode-kaakkosuuntaisille syöttöharjuille. Pohjavesi virtaa muodostumassa pääasiassa lännestä itään ja purkautuu muodostuman itäpuolella.



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

3.2.4 Maaperä

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



Kuva 7: Maaperäkartta. Suunnittelualue ympäröity punaisella.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Suunnittelualan rakennettu ympäristö

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

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

Suunnitteluala liittyy ja rajautuu Lintumäenkatuun, joka toimii Leppäveden taajaman pohjoispuoleisena sisään-tuloväylänä. 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

Suunnitteluala 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

Suunnitteluala on taajama-alue. Alueelle ei kohdistu erityistä ympäristöhäiriötä lukuun ottamatta Lintumäenkadun liikenteestä syntyvää häiriötä. Suunnittelualan 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 rakentamaton.

3.4 Maanomistus

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

3.5 Suunnittelutilanne

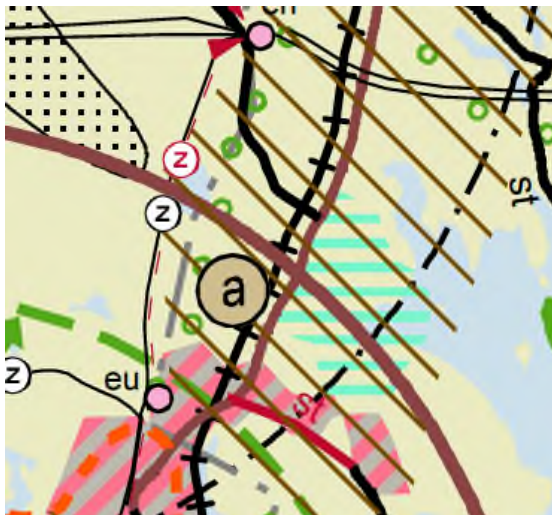
3.5.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2040

Keski-Suomen strategia 2040 hyväksyttiin 6.6.2014 korvaten samalla 8.6.2010 hyväksytyn maakuntasuunnitelman. 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.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 1.12.2017 ja se sai lainvoiman 28.1.2020.



Kuva 8: 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 kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



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



Ulkoilureitti.

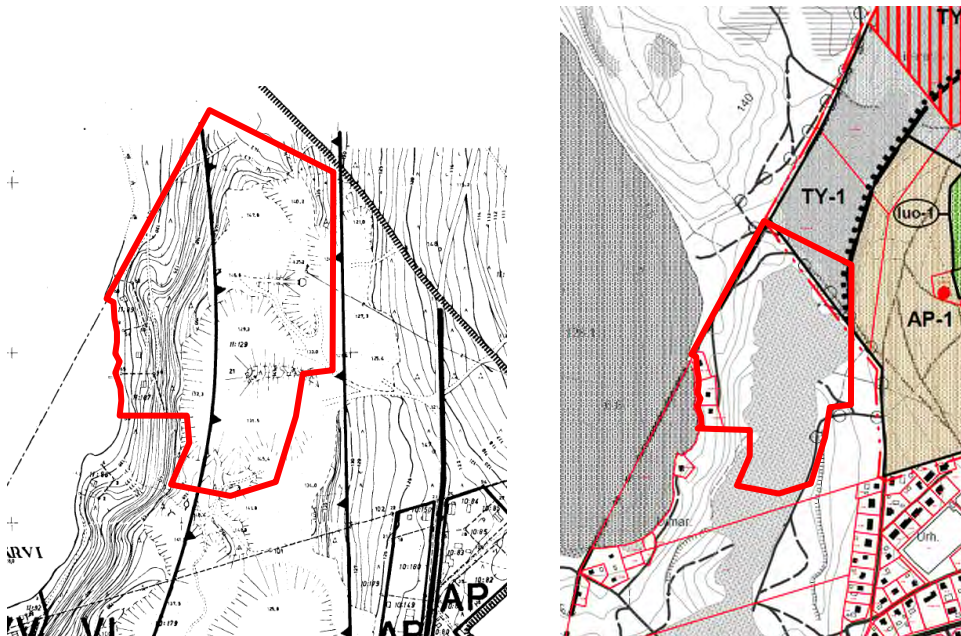
Suunnittelualue sijoittuu **Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle** (musta pistekatkoviiva) Tikkakosken varalaskupaikka). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan 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 poislu-
kien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaavan valmistelu-
vaiheen aineisto on ollut nähtävillä 7.3. – 5.5. 2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksessa ei esitetty
suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä.

3.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikutuksettoman Leppäveden osayleiskaavan muutoksen ja laa-
jennuksen alueelle (hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.11.1982 §207). Osayleiskaavassa suunnitte-
lualue on osoitettu **maankamaran ainesten 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 pilaantumis-
ta, ja josta ei aiheudu melua tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



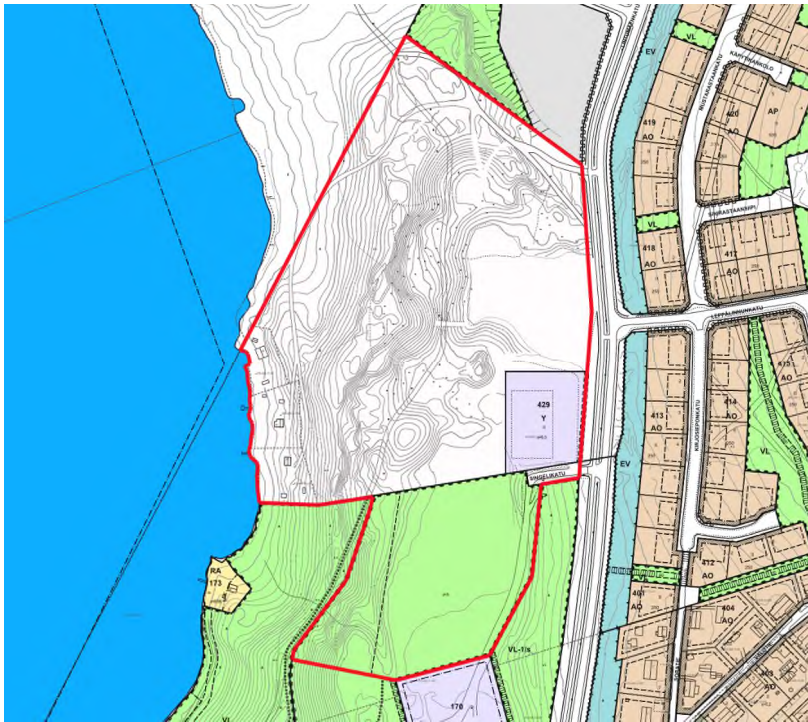
Kuvat 9 ja 10: Otteet suunnittelualueelle sijoittuvista osayleiskaavoista. Vasemmalla oikeusvaiku-
tuseton Leppäveden osayleiskaavan muutos ja laajennus (kv 29.11.1982 §207). Oikealla oikeusvai-
kutteinen Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa, osa-alue I (Horonpohja-Piilopohja-Kuukkala) (kv
26.4.2021 §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 kunnan-
valtuustossa 17.2.2020 §1 ja saanut lainvoiman 18.6.2021. Asemakaavan muutos koskee
Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Alueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuus-
lukuna $e=0,5$. 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 rakennuk-
sia. Alueelle saa sijoittaa myös erillisen aluetta palvelevan lämpökeskuksen.

Muilta osin suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 11: 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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

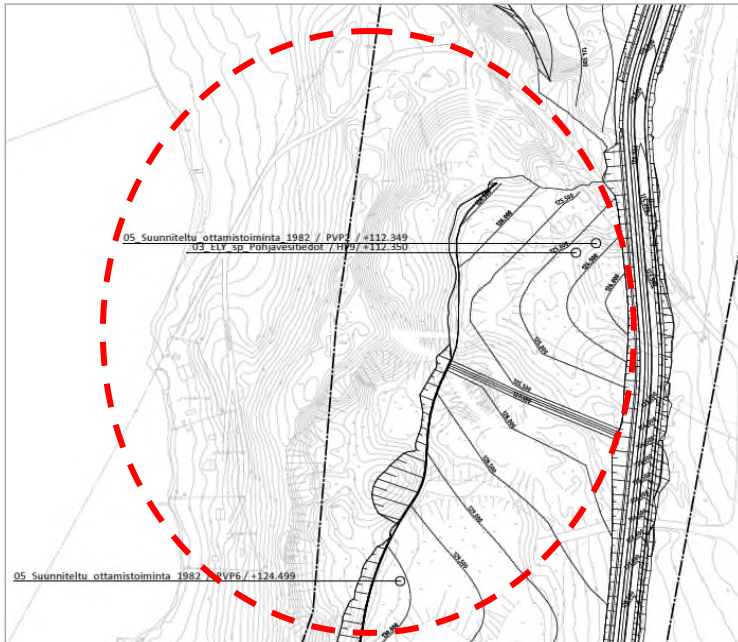
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

3.6.2 Tasaussuunnitelma

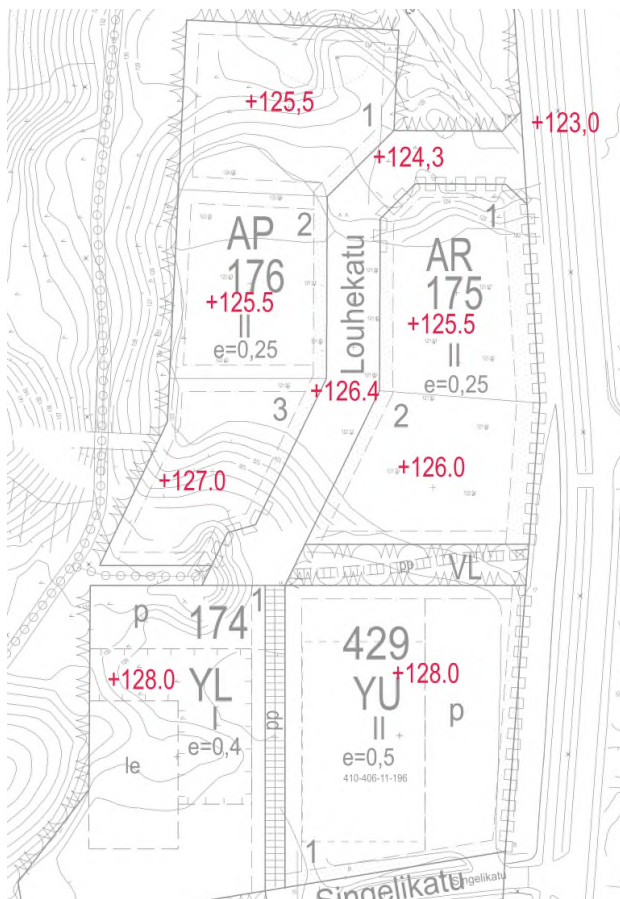
Lintumäen tasaussuunnitelma on laadittu palvelemaan alueen tulevia maankäyttötavoitteita. Alue-tasausten laadinnassa tavoitteena oli saavuttaa alueellinen massatasapaino. Työ sisältää koko entisen ottotoiminta-alueen tasausta kuvaavan suunnitelman. Samassa yhteydessä suunnitellulle ko-

koojakadulle esitettiin alustava tasaus ja tilavaraus. Geosuunnittelun osalta työhön on kuulunut täytettäväksi esitettävien alueiden täyttömateriaalin määritys kunkin alueen käyttötarkoitus huomioiden, alustavat rakennekerrosten määritykset ja pohjavesisuojaus periaatteet. Suunnitelman on laatinut WSP Finland Oy 2018.



Kuva 12: Ote yleistasausuunnitelmasta keskeisimpien rakentamisalueiden osalta (WSP Finland Oy)

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

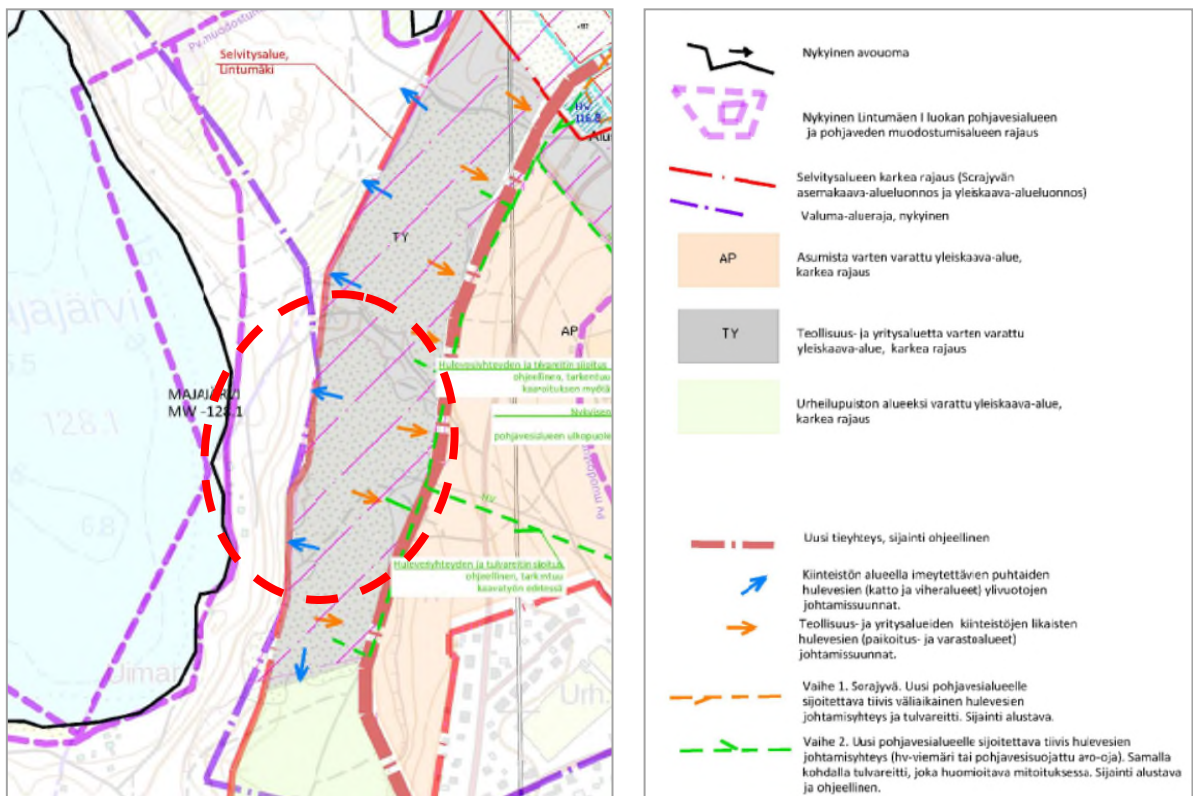


Kuva 13: Alustavat maanpinnan korot rakentamisalueiden ja katuverkon osalta (WSP Finland Oy)

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.

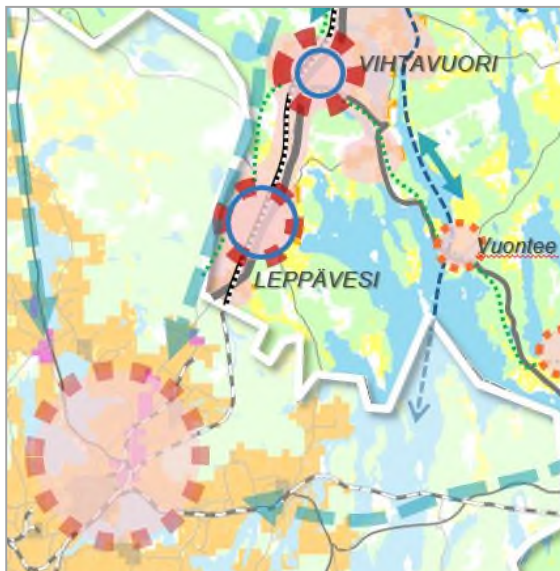


Kuvat 14: Ote suunnitelmakartasta asemakaavan laajennusalueelta. Suunnittelualue on ympyröity punaisella.

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 15: 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 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 palveluntarve 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. 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

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy
- Lounea Oy
- Laukaan Vesihuolto Oy

Osallisten luetteloa voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta 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 on valmistunut helmikuussa 2023. Kunnanhallitus asetta luonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Luonnoksesta pyydetään 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 laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asettaa yleisesti nähtäville.

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) kohdemaakunnalla. 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 varten 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 rasisoikeus.

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten korttelialueen (Y) 429 käyttötarkoitusta urheilu-toimintaa 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. Alueella kulkeva Metsoreitti osoitetaan ulkoilureittinä. Singelinkatu, Louhekatu ja kortteleiden 174 ja 429 välinen kevyen liikenteen väylä (pp) on osoitettu katualueena.



Kuva 16: Kaavaluonnoksen 6.2.2023 ratkaisu.

4.5.2 Asemakaavaehdotuksen ratkaisu

Lisätään ehdotusvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

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

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

Erillisenä liitteenä TYVI –lomake (lisätään ehdotusvaiheessa).

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualan palveluntarve kohdistuu pääasiassa julkisiin palveluihin ja liikenneverkkoon. Taa-jaman 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

Suunnittelualue 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 Erillispientalojen korttelialue.
- Kortteli 176. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0,25$. Alueen suurin sallittu kerrosluku on II.
- AR Asuinpientalojen 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 Ajoyhteys
- p 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 m². Rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän rannasta.
- 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 vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään. Leikki- ja oleskelualueilla tulee välttää vettäläpäisemättömien materiaalien käyttöä piharakenteissa.

Polttoainesäiliöt (mukaan lukien öljysäiliöt) on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpinnalle katettuun nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä. Muiden kemikaalien varastointi tulee tehdä sisätiloissa.

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.

Muut määräykset:

Lentoesteiden muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta omalla kustannuksellaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 17 ja 18: 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 vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Suunnittelualueen liikenne- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet on tarkoitus johtaa hulevesiverkkoa pitkin pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle sijoitettavat mahdolliset öljysäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn

enimmäismäärä. Edellä mainitut seikat tulee ottaa huomioon alueen huoltoliikenteessä sekä väli-
neiden 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 ver-
kostojen osalta. Myös palveluiden tuottaminen uusille asukkaille lisää kustannuksia. Toisaalta kun-
ta saa tuloja rakennuspaikkojen luovutuksesta ja uusien asukkaiden verotuksesta.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Leppäveden taajaman kehittymisen ja palvelutarjonnan, liikun-
tapaikkojen 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 6.2.2023

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Maija Koskinen
kaavoitusavustaja