

Vihtavuori; Kuhankosken asemakaava

Tiivistelmät kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet niihin

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.12.2022 – 5.1.2023 välisen ajan.

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, 30.12.2022 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Kaavaselistusta tulee päivittää tiedolla Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan (osa-alue III kirkonkylä – Vihtavuori) voimaantulosta, joka on tullut voimaan marraskuussa 2022.

Vastine:

Tieto yleiskaavan voimaantulosta on päivitetty kaavaselistukseen.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään 1.6.2020 (KESELY/792/2018) määrännyt kiinteistöillä 410-406-16-42 sijaitsevat rakennukset Päivälä ja Muurahainen suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Ympäristöministeriö on vahvistanut päätöksen 16.12.2022. Kaavaselistuksen asiakirja-luetteloon on syytä lisätä vahvistamispäätös.

Vahvistamispäätöksessä suojelumääräykseen 2 on tehty tekninen korjaus. ELY-keskus suosittelee odottamaan ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen lainvoimaisuutta, ennen kuin kaava viedään valtuuston hyväksymiskäsittelyyn. Edellä mainittujen suojelukohteiden osalta kaavamääräyksiin tulee tällöin tehdä tarvittavat korjaukset ja myös kaavaselistusta on päivitettävä, tuomalla selostuksessa esiin vahvistamispäätöksen sisältöä (kaavaselistuksen kohta 3.5.4).

Vastine:

Kaavaselistukseen on lisätty tieto ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä. Kaavamääräyksiä sekä kaavaselistuksen tietoja on tarkistettu vahvistamispäätöksen mukaisesti huomioiden ympäristöministeriön ELY-keskuksen päätökseen tekemä tekninen korjaus. Päivälä ja Muurahaista koskevan suojelumerkinnän määräys on muutettu muotoon: *Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltu rakennus. Rakennuksen suojelu perustuu Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 1.6.2020 tekemään rakennussuojelua koskevaan päätökseen (KESELY/792/2048). Korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu vahvistetussa suojelupäätöksessä. Rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.* Merkintä srs on korvattu merkinnällä srs-1.

Kaavamääräyksissä ilmailulain osalta tulee huomioida ajantasainen lainsäädäntö (158 § (23.11.2018/965), Lentoesteet).

Vastine:

Kaavamääräystä on tarkistettu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Asemakaavassa annettua yleismääräystä; 'uudet asumiseen tarkoitetut korttelialueet voidaan ottaa käyttöön vasta, kun ne on liitettävissä Kantolantietä koskevan tiesuunnitelman mukaisesti toteutettuun kevyenliikenteenverkkoon', ELY-keskus pitää epämääräisenä ja määräys saattaa aiheuttaa tulkintaongelmia. Määräykseen tulee kiinnittää huomiota ja ainakin kaavaselistuksessa sen tarkoitusta/sisältöä on tarpeen avata, esimerkiksi kohdassa 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus.

Vastine:

Täydennetään kaavaselistuksen kohtaa 6.1 lausunnossa esitetyn mukaisesti.

sr/ur -merkinnän osalta on hyvä käydä läpi asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan nro 12 kohta 8.4.3 ja merkinnälle on tarpeen laatia selitys (opas nro 12, sr/ur: säilytettävä rakennus/uusi rakennus).

Vastine:

Keski-Suomen museon kaavaehdotuksesta antamaan lausuntoon perustuen Onnela rakennuksen sr/ur – merkintä poistetaan perustuen kuntotutkimukseen sekä tontin sijaintiin keskelle uudisrakentamiselle varattua aluekokonaisuutta.

Voimassa olevaan asemakaavaan tehtävästä muutoksesta/kumoamisesta (suunnittelualan pohjoisosassa) saisi paremman käsityksen, mikäli asia olisi esitetty karttakuvana kaavaselvityksessä.

Vastine:

Kaavaselvityksen kappaleeseen 4.5.4 Kaavaehdotuksen ratkaisu on lisätty ote kaavaehdotuskartasta, johon kumottava kaava-alue on rajattu.

Lisäksi ELY-keskus muistuttaa asemakaavan seurantalomakkeen täyttämisestä TYVI-järjestelmässä. Seurantalomake tulee liittää osaksi kaava-asiakirjoja.

Vastine:

Seurantalomake on ollut mukana nähtävillä olevan kaavaehdotuksen liiteaineistossa (liite 10). Seurantalomake on jäänyt lisäämättä kaavaselvityksen liiteluetteloon, luetteloa on täydennetty tältä osin.

KESKI-SUOMEN LIITTO, 2.1.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Maakunnallisen suunnittelutilanteen osalta on hyvä päivittää Keski-Suomen strategiaa koskevat tiedot. Maakuntavaltuusto hyväksyi 3.12.2021 Keski-Suomen strategian 2025-2050.

Vastine:

Keski-Suomen strategiaa 2025-2050 koskevat tiedot on päivitetty kaavaselvitykseen.

Lisäksi asemakaavassa tulee huomioitavaksi ympäristöministeriön 16.12.2022 vahvistama, ELY-keskuksen 1.6.2020 rakennusperintölain nojalla tekemä Kuhankosken entisen koulukodin Päivälää ja Muurahaista koskeva rakennussuojelupäätös.

Vastine:

Päivälää ja Muurahaista koskevan rakennussuojelupäätöksen vahvistamispäätös on huomioitu kaavassa ja tiedot päätöksen vahvistamisesta on päivitetty kaavaselvitykseen. Päivälää ja Muurahaista koskevan suojelumerkinnän (srs-1) määräys on muutettu muotoon: *Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltu rakennus. Rakennuksen suojelu perustuu Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 1.6.2020 tekemään rakennussuojelua koskevaan päätökseen (KESELY/792/2048). Korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu vahvistetussa suojelupäätöksessä. Rakennusten korjaus- ja muutostöistä on pyydetty Museoviraston lausunto. Merkintä srs on korvattu merkinnällä srs-1*

KESKI-SUOMEN MUSEO, 12.1.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Yleismääräyksiin tulee tarkentaa, että ne koskevat vain uudisrakentamista, ei suojeltuja rakennuksia. Lähtökohtaisesti esimerkiksi aurinkokeräimiä ei suositella asemakaavalla suojeltuihin tai rakennussuojeluasetuksella tai -lailla suojeltuihin rakennuksiin. Poikkeuksista voidaan neuvotella museoviranomaisten kanssa. Myös aitaamista koskeva velvoite saattaa olla ristiriidassa suojeltujen rakennusten ympäristöön kohdistuvien arvojen kanssa. Energiaan liittyvät määräykset ovat myös usein haasteellisia kulttuurihistoriallisesti merkittävissä, erityisesti vanhempaa rakennusperintöä edustavissa kohteissa.

Vastine:

Yleismääräykset sisältävät sekä koko kaava-alueen, että erikseen määritellyjä alueita koskevia kaavamääräyksiä. Yleismääräyksistä on siirretty AR, AO-3, AO-5/s, AP-3, AP-5, Y-1/s ja Y-3 alueita koskeviin määräyksiin mm. aitaamista sekä rakennusten julkisivu- ja katemateriaaleja koskevat määräykset.

Asemakaavamääräysten osalta Keski-Suomen museo katsoo, että kaavamuutoksessa on suojeltumerkinnöin osoitettu alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset. Keski-Suomen museo esittää, että sr/ur-merkintä määräykseen voidaan poistaa perustuen kuntotutkimukseen sekä tontin sijoittuessa keskelle uudisrakentamiselle varattua aluekokonaisuutta. Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan rakennuspaikka voidaan uudisrakentamisen osalta toteuttaa selkeästi osana aikakauden rakentamistapaa ja alueen laajemman rakentamisen ohjauksen keinoin. Yhteyttä visuaalisesti ei ole enää kulttuurihistoriallisesti merkittäviin kokonaisuuksiin, jonka vuoksi erityisehtoja tulisi tällä tontilla soveltaa. Myöskään uudisrakentamisen soveltumisesta paikalle ei ole tarvetta pyytää museolta lausuntoa. Jos tontin rakentamista on syytä ohjata ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen osalta, voidaan se tehdä täydentämällä vain tätä

rakennuspaikkaa koskevaa korttelimerkintää, AL-2/S. Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa liittyen Kuhankosken asemakaavan ehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Poistetaan sr/ur –merkintä Onnela rakennuksesta. Lisäksi alueelle osoitettu aluevarausmerkintä *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla alueen metsäinen luonne tulee säilyttää. Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäröivät kulttuurihistorialliset arvot (AL-1/s)* muutetaan viereisen korttelialueen mukaisesti merkinnäksi *Erillispientalojen korttelialue, jolla alueen metsäinen luonne tulee säilyttää (AO-5/s)*.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotukseen. Kaava-alueella olevat kiinteät muinaisjäännökset on otettu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti huomioon.

VÄYLÄVIRASTO, 21.12.2022 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen. Kaava-alue kattaa pienen kolmionmuotoisen alueen valtion omistamasta kiinteistöstä 410-406-86-2 Kuhankosken kanava, jonka kautta on kulkuyhteys kaavassa olevalle asuinkiinteistölle ja joka on merkitty kaavakartalle puistoksi (VP-1). Väylävirasto on kaavan luonnosvaiheessa suostunut kanavakiinteistön osan kaavoittamiseen puistoalueeksi aitaamismääräyksineen kaavaluonnoksen mukaisesti, mikäli kunta sitoutuu ostamaan puistoalueen ja toteuttamaan aitaamisen omalla kustannuksellaan. Kunnan vastineessa todetaan, että asemakaavojen mukaiset yleiset alueet (kadut, puistot) hankitaan kunnan omistukseen, jonka myötä myös kaavan toteuttamisvastuu on kunnalla. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

LAUKAAN KUNNAN YMPÄRISTÖNSUOJELU, 5.1.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Ei lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

LAUKAAN KUNNANRAKENNUSVALVONTA, 3.1.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Onnelanrannan uimarannalle (vv) eikä soutuveneiden säilytyspaikalle (lv-1) ei ole varattu pysäköintitilaa. Pysäköintitilan aluevaraus saattaisi olla tarpeellinen sille vv- ja lv-1-alueet sijaitsevat lisäksi VL/s -alueen sisällä (virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena metsänä). Kesjärvenkadun läheisyydessä on myös soutuveneiden säilytyspaikka (lv-1), johon ei ole edes huoltotietä osoitettu. Tässä lv-1 -merkintä on niin laaja, että tarvittava pysäköinti varmaan mahtuu alueen sisälle. Uimarannan viereen ei kuitenkaan ole suotava tuoda autoja.

Vastine:

Kaava-alueelle osoitetut lv-1 ja uimaranta-alueet on tarkoitettu ensisijaisesti palvelemaan alueen asukkaita. Onnelanrannan päässä sijaitsevalle veneidenpitopaikalle ja uimarantaan on osoitettu kevyenliikenteen reitti, jolla huoltoajo tai veneiden ja kanoottien kuljetus alueelle on mahdollista. Alueelle ei kuitenkaan varata alueita alueen pienialaisuuden johdosta pysäköintiin, jotta alueen luonnontilainen pinta-ala ei vähenisi. Maaston korkeuseroista johtuen kulku alueelle on osoitettu Onnelanrannan päästä, eikä asutuskadun kautta ole tarkoitus osoittaa veneiden kuljetuksista muodostuvan liikenteen lisäksi muuta liikennöintiä alueelle. Alue on hyvin saavutettavissa kevyenliikenteen keinoin, millä halutaan vähentää autoliikenteen määrää asuinalueella sekä muutoin edistää autotonta liikkumista. Rantaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti Puutarhurinkadulta, joten tarvittaessa voi pohtia kadunvarsipysäköinnin käyttöön ottoa. Kesjärvenkadun päähän osoitettu lv-1 -alue poistetaan kaavaehdotuskartalta, koska alue sijaitsee veneiden sekä kanoottien kuljetusta ajatellen haasteellisella paikalla.

Kosken rannalle oleva VP-1 puisto on yksityistä ja valtion omistamaa maata. Kaavamääräyksissä on vaadittu puistoalueen aitaamista kanava-alueen puoleiselta osalta. Kuka suorittaa kaavassa määrätyn aitaamisen?

Vastine:

Asemakaavojen mukaiset yleiset alueet (kadut, puistot) hankitaan kunnan omistukseen, jonka myötä myös kaavan toteuttamisvastuu on kunnalla.

Luo-1 määräysteksti puuttuu. Luo-1 alue on Kesäjärvenkadun päässä.

Vastine:

Kyseisen alueen merkinnän tulisi olla luo-3. Kohteessa sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö. Muutetaan kaavakartalla oleva luo-1 merkintä merkinnäksi luo-3.

Kesäjärvenkadun vieressä oleva Y-3 alueella on 2018 rakennettu lämpölaite, joka ulottuu kaavan katualueelle asti. Myös vanha lämpölaite rakennus jää kokonaan katualueen alle.

Vastine:

Nykyinen lämpölaite säilyy nykyisellä paikalla, vaikka rakennus kaavaratkaisussa vähäisiltä osin sijoittuu katualueelle. Tilanvaraus on kuitenkin riittävä ja katualue pystytään toteuttamaan kaavaratkaisun mukaisesti. Vanha lämpölaite rakennus puretaan.

TURVALLISUUS JA KEMIKAALIVIRASTO (TUKES), 3.1.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Ei lausuttavaa asemakaavaehdotukseen.

PUUSTELLIN TYKI RY, 19.1.2023 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSISÄLTÖ

Hallitus päätti esittää Laukaan kunnalle, että kiinteistön 410-406-16-17 Puustelli ranta-alueella sijaitsevan saunarakennus osoitetaan Kuhankosken asemakaavassa pientalojen rakennuspaikaksi.

Vastine:

Esitetty saunarakennuksen alue on osoitettu kaavaehdotuksessa Y-2 –korttelialueena *Yleisten rakennusten korttelialue*. Alueen rakentaminen tulee toteuttaa *rantamaisemaan sopivalla tavalla*. Huomioiden alueen ympäröivä maankäyttö, voidaan alueen käyttötarkoitus muuttaa vakituiseen asumiseen. Osoitetaan alueelle kaavamerkintä AP-5 *Asuinpienalojen korttelialue*. Alueelle voidaan rakentaa *paritaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja*. Alueen rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta $e=0.2$ kerrosneliömetreiksi 350 k-m^2 , joka vastaa alueelle osoitettujen vastaaville alueille osoitettua rakennusoikeutta. Alueelle on osoitettu erillinen rakennusala enintään 25 m^2 suuruiselle saunalle. Rakennuspaikan ranta-alueelle osoitettu luo-2 –alue *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue* säilytetään.