

Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 96
536/10.02.03/2023

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Vaahteratien asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on käynnistynyt kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2023 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 12.6.2023 §156. Kaavahankkeen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu 29.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 29.6. – 12.7.2023 välisen ajan, ja se on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osallisilta ei saapunut mielipiteitä eikä viranomaisilla ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Leppäveden taajamassa, Vaahteratien, Tiituksentien, Notkotien, Laurintien ja Sarkatien välisellä alueella. Suunnittelualueelle sijoittuu rakentunutta vanhempaa pientaloaluetta sekä puistometsää ja katualuetta. Lännessä, lounaassa ja pohjoisessa suunnittelualueetta ympäröivät vastaavat vanhemmat pientalokorttelit. Itä-/kaakkoispuolelle sijoittuu asemakaavatonta aluetta. Idässä, lähimmillään noin 100 metrin päässä suunnittelualueen asutuksesta kulkee Jyväskylä–Haapajarvi – rautatie ja sen itäpuolella Seututie 637 (Jyväskylantie).

Suunnittelun tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä. Samalla asemakaavaa tarkastetaan ja tehdään kaavateknisiä korjauksia. Kiinteistön 410-406-7-457 Lähderinne osalta asemakaavan muutokseen liittyy Laukaan kunnanhallituksen 20.10.1986 §956 tekemä päätös asemakaavan (rakennuskaavan) muuttamisesta siten, että kiinteistön itäpuolelle asemakaavassa varattu kevyen liikenteen väylä liitetään osaksi kiinteistöä.

Suunnittelualueen laajuus on noin 6,2 ha.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaavamuutoksella poistetaan suunnittelualueelle voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuvat toteutumattomat kevyen liikenteen väyliksi osoitetut alueet, ja ne muutetaan osaksi ympäröiviä AO-tontteja ja lähivirkistysaluetta (VL). Kevyen liikenteen väylien varauksien poistumista lukuun ottamatta suunnittelualueen maankäyttö säilyy pääpiirteissään voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 18 tontit 1 (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR) ja 2–22 (erillispientalojen korttelialue AO) sekä korttelin 16 tontit 3–5 (erillispientalojen korttelialue AO). Tonttijako on ohjeellinen. Korttelialueiden ja tonttien rajoihin tehdään tarvittavia pieniä kaavateknisiä korjauksia, joissa tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti. Korttelin tonttien rakennusoikeudet ja suurimmat sallitut kerroskorkeudet on osoitettu kaavakartalla. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna, joka on AR-tontilla e=0,4 ja AO-tonteilla e=0,2. Kerroskorkeuksia

määriteltäessä on huomioitu rakennuspaikan topografia ja ympäröivä rakennuskanta. Kerroskorkeudet vaihtelevat välillä ½kl - ½klu½.

Kaavamuutosalueen keski- ja itäosassa sijaitseva metsäinen puistoalue säilyy, mutta sen käyttötarkoitus muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi kaavassa osoitetaan olemassa olevat Vaahteratien, Tiituksentien, Notkotien, Laurintien ja Sarkatien katualueet sekä olemassa oleva Sarkatiestä erkaneva katualue, joka nimetään kaavamuutoksessa Sarkapoluksi.

Kaavan piirtoteknisen korjauksen vuoksi suunnittelualueen kaakkoisosasta kumotaan pieni kaista voimassa olevaa asemakaavaa (puistoaluetta P), sillä kyseisellä kohdalla asemakaava ulottuu kiinteistön rajan ulkopuolelle.

Asemakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä annetaan mm. pysäköintipaikkojen määrään, pohjaveden suojaukseen, rakennuspaikan käsittelyyn, uusiutuvaan energiaan ja rakennustapaan liittyviä määräyksiä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Liitteet

- 1 Kaavakartta, kaavaluonnos. Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen**
- 2 Kaavaselostus, kaavaluonnos. Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen.
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.5.2024. Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen.