



Laukaan kunta

Vihtavuori; Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutos

Asemakaavamuuotos koskee kortteleita 29, 31–36 ja 38 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.

410-AK-VIH-008

Luonnos 17.6.2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Vihtavuori; Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutos

Kaavatunnus: 410-AK-VIH-008

Kaavan päiväys: 17.6.2024

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 9.8.2018

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:

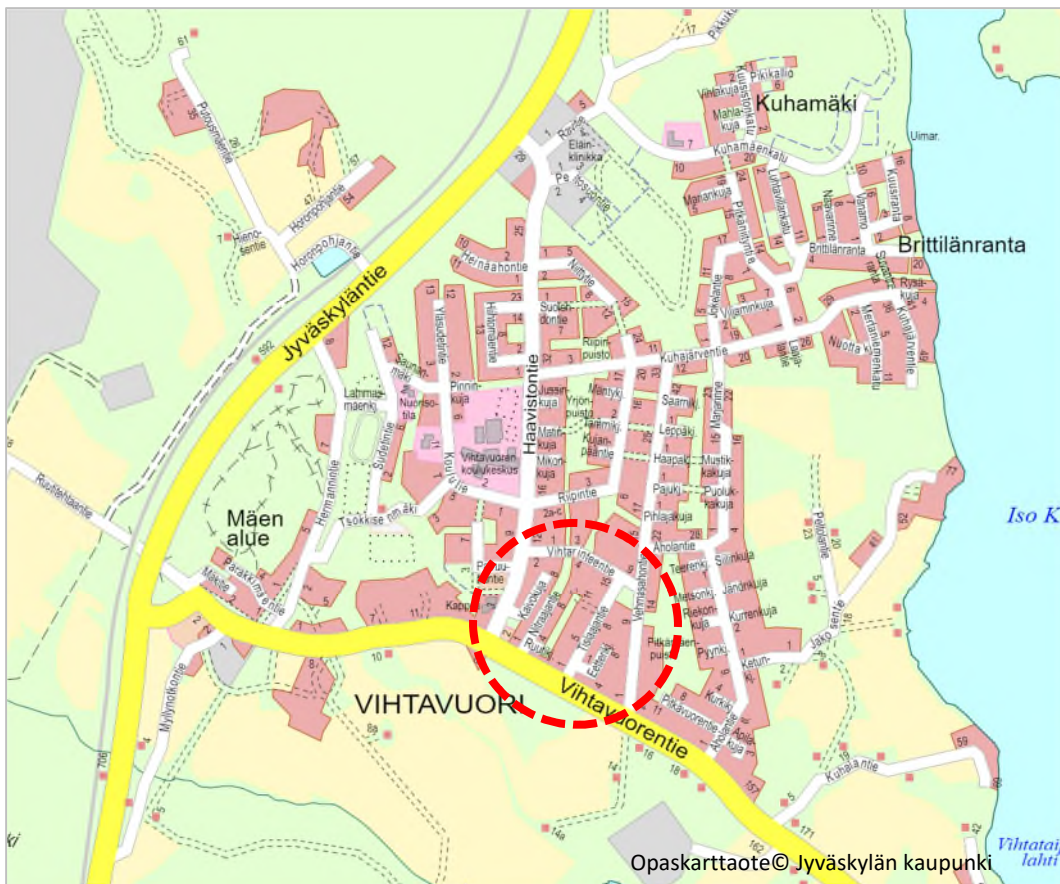
Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Laukaan Vihtavuoren taajaman eteläosassa, Vihtavuorentien, Haavistontien, Vihtarinteentien ja Vehmasahontien rajaamalla alueella. Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit 29 (AO, AR), 31 (AO, AL), 32 (AO), 33 (AO), 34 (AO, YK), 35 (AR), 36 (AO) ja 38 (AO) sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.

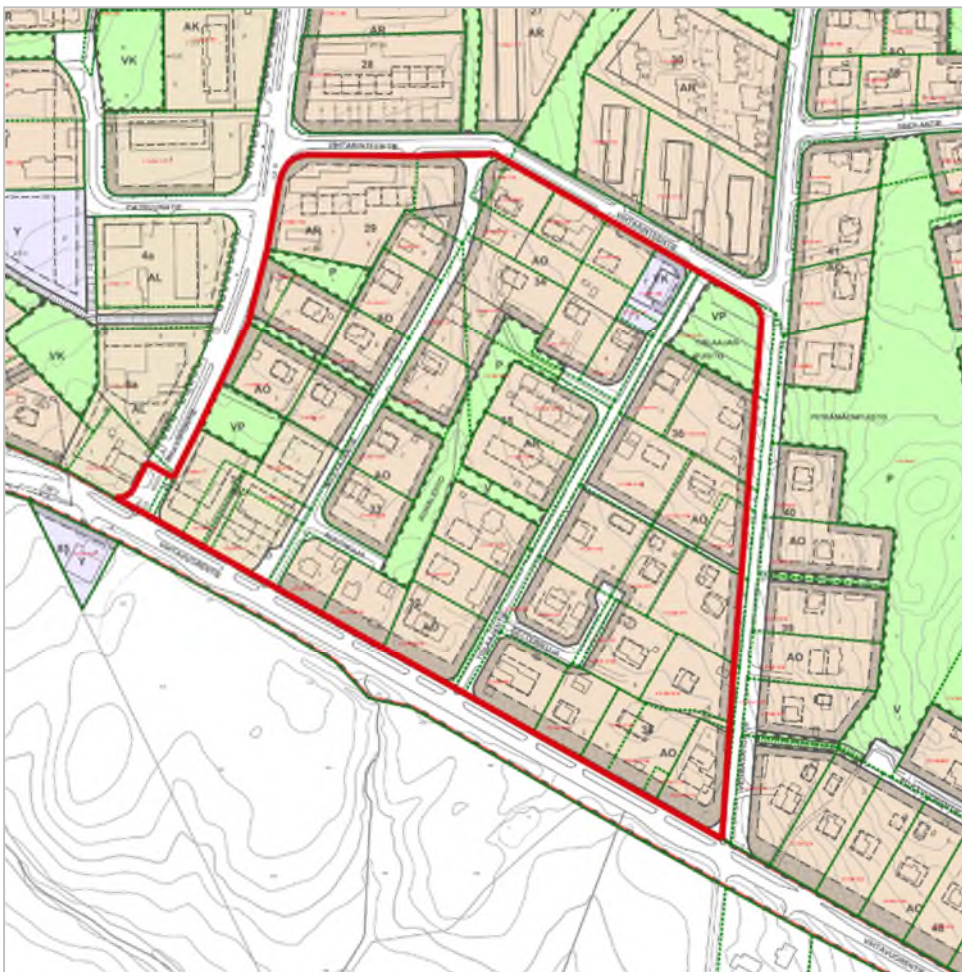
Alueelle sijoittuu Vihtavuoren vanhempaa pientaloaluetta, jonka rakennuskanta koostuu pääosin vanhemmista, eri aikoina rakentuneista omakotitaloista. Lisäksi alueen länsiosassa sijaitsee Vihtavuoren taajaman ainoa päivittäistavarakauppa (K-market) ja alueen koillisosassa Baptistiseurakunnan rukoushuone. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 9,9 ha. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Asemakaavan muutos sijoittuu seuraavien kiinteistöjen alueelle:

410-406-21-77 Lähteellä, 410-406-21-241 Vehmasaho, 410-406-21-45 Koivuniemi, 410-406-21-171 Koivisto, 410-406-21-46 Lähdeaho, 410-406-21-180 Vihtarinne, 410-406-21-36 Kanto, 410-406-21-92 Räsälä, 410-406-21-37 Rauhala, 410-406-21-28 Lehtola, 410-406-21-27 Koivula, 410-406-21-26 Vesala, 410-406-21-192 Vihtalähde, 410-406-21-193 Kuhalähde, 410-406-21-13 Kuhalehto, 410-406-13-102 Savelan puisto, 410-406-13-101 Pilvelä, 410-406-13-69 Senilä, 410-406-13-235 Peltovainio, 410-406-13-245 Savela, 410-406-13-244 Villa Kuhalehto, 410-406-13-104 Mäenpää, 410-406-13-105 R 3, 410-406-13-85 Kanto, 410-406-13-84 Välimaa, 410-406-13-83 Peltola, 410-406-13-82 Rukoushuone, 410-406-13-81 Sirkkala, 410-406-13-103 Ainola, 410-406-13-71 Nurmela, 410-406-13-38 R 1, 410-406-13-234 Pokela, 410-406-13-233 Viljamäki, 410-406-13-232 Kauppi, 410-406-13-207 Purola, 410-406-13-206 Marjala, 410-406-13-167 Ahlbacka, 410-406-13-43 R 6, 410-406-13-87 Kuusela, 410-406-13-88 Toukola, 410-406-13-45 R 8, 410-406-13-198 Ruusula, 410-406-13-197 Ruusula 2, 410-406-13-73 Kerttula, 410-406-13-74 R 10, 410-406-13-48 R 11, 410-406-13-49 R 12, 410-406-13-138 Vihtalaakso, 410-406-13-161 Ollila, 410-406-13-50 R 13, 410-406-13-110 Peltola, 410-406-13-162 R. 14, 410-406-13-163 R. 15, 410-406-13-106 Palola, 410-406-13-116 Kulmala ja 410-406-21-93 Komu.



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavallisesti alueen kulkuyhteyksiä, sillä alueen kadut eivät ole toteutuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Samalla tehdään tarkistuksia korttelialueiden rajauksiin ja käyttötarkoituksiin sekä päivitetään asemakaava vastaamaan maankäytön tarpeita. Lisäksi tehdään mahdollisuuksien mukaan kaavan piirtoteknisiä korjauksia, jossa tarkistetaan kaavaa suhteessa alueella toteutuneeseen kiinteistöjakoon.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavan muutos	6
2.3	Asemakaavan muutoksen toteuttaminen.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	18
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	18
3.2.2	Yleiskaava	21
3.2.3	Asemakaava.....	21
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	22
3.2.5	Pohjakartta	22
3.2.6	Suojelupäätökset	22
3.2.7	Muut suunnitelmat ja selvitykset	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	26
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Asemakaavaluonnos.....	26
4.3.4	Asemakaavaehdotus.....	26
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen.....	27
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	27
4.3.7	Viranomaisyhteistyö	27
4.4	Asemakaavan tavoite	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	27
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	28
4.6	Asemakaavaratkaisu.....	29
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe).....	29
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	32
4.6.3	Kaavaehdotus	32
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen.....	32
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1	Kaavan rakenne	32
5.1.1	Mitoitus	35
5.1.2	Palvelut	35
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	35
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
5.3	Nimistö	35
5.4	Aluevaraukset	35

5.4.1	Korttelialueet.....	35
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset:.....	37
5.5	Kaavan vaikutukset.....	38
5.5.1	Liikenteelliset vaikutukset	38
5.5.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	38
5.5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	39
5.5.4	Kulttuuriset vaikutukset	39
5.5.5	Sosiaaliset vaikutukset.....	40
5.5.6	Taloudelliset vaikutukset.....	40
5.5.7	Ilmastovaikutukset	40
5.5.8	Ympäristön häiriötekijät	40
5.5.9	Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	41
5.5.10	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	41
5.5.11	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	41
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	42
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	42
6.2	Toteuttamisen seuranta	42

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 17.6.2024
- Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Muu erillinen tausta-aineisto

- Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Laukaan Vihtavuoren taajaman osayleiskaava. Raportti 29.1.2024. Selvitystyö Ahola, 2024.
- Vihtavuoren osayleiskaava luonto- ja maisemaselvitys. Raportti 18.8.2023. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group, 2023.
- Laukaa, Vihtavuori. Suunnitellun osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2023. Mikroliitti Oy, 2023.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on käynnistänyt Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutoksen vuoden 2018 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 18.6.2018 §124 ja päättänyt asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 9.8.2018 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi, kunnanviraston aulassa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 9.8. – 24.8.2018 välisen ajan. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle ja Laukaan kunnan tekniselle toimelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut kommentteja.

Kaavaluonnos on valmistunut kesällä 2024. Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 14 päivän ajaksi. Nähtävilläolo kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, Laukaan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja mielipiteet muilta keskeisiltä toimijoilta.

Luonnosvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentavat selvitykset huomioiden. Ehdotusvaiheessa kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolo kuulutetaan Laukaan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muistutukset muilta keskeisiltä toimijoilta.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 29 (AR, AO), 31 (AO, AL), 32 (AO), 33 (AO), 34 (AO, YK), 35 (AR), 36 (AO) ja 38 (AO) sekä niihin liittyviä puisto- (VP, P) ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 29 (AO), 31 (KL, YK, AR, AO), 32 (AO), 33 (AO), 35 (AO) ja 36 (AO) sekä niihin liittyviä lähivirkistys- (VL) ja katualueita.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

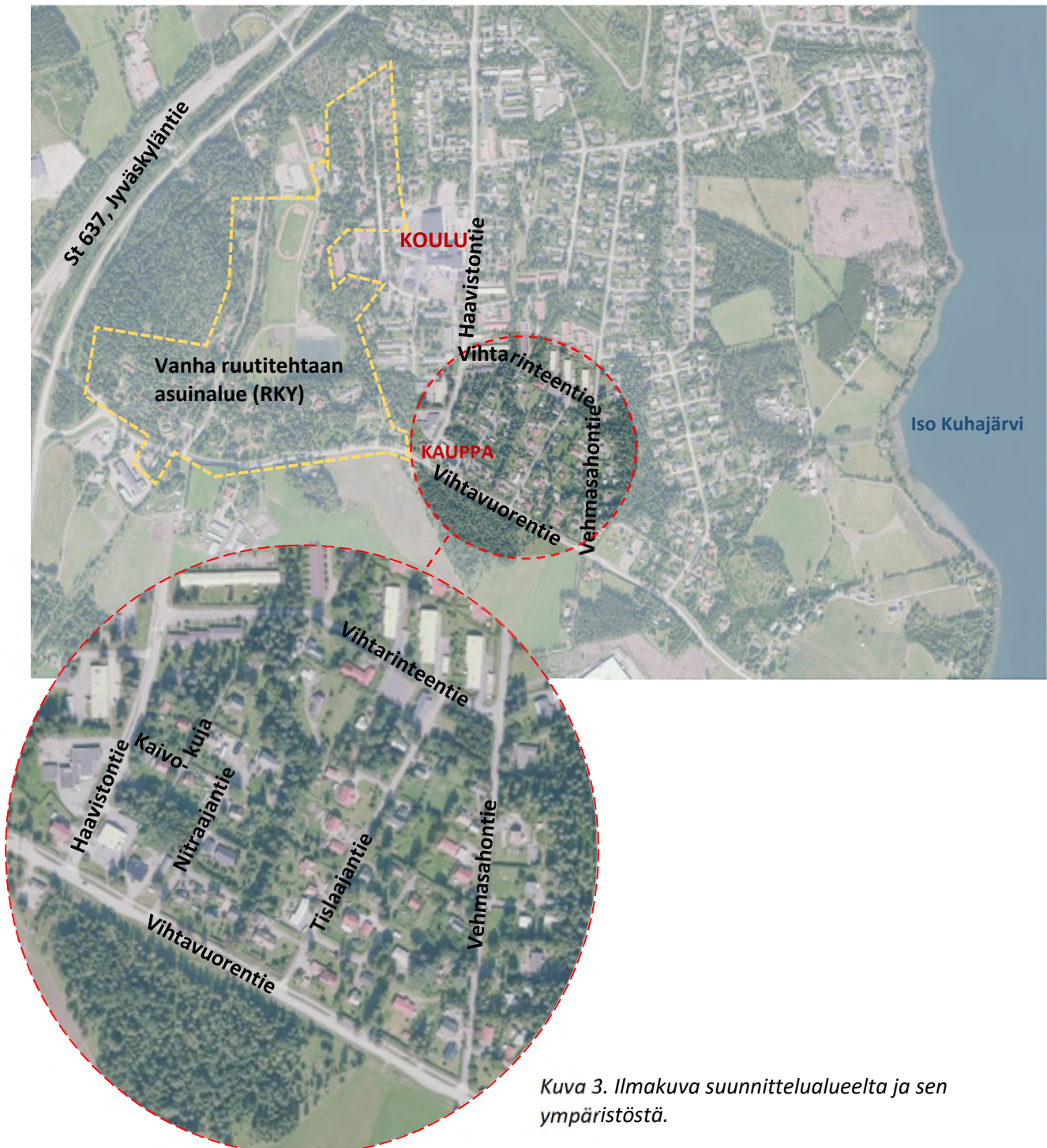
Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Vihtavuoren taajamaan, joka on yksi Laukaan neljästä taajamasta. Taajaman länsipuolitse kulkee Jyväskylätie (seututie 637), ja taajaman keskus sijoittuu Jyväskylätien itäpuolelle pääosin Haavistontien varteen. Suunnittelualue sijaitsee Vihtavuoren taajaman eteläosassa Vihtavuorentien, Haavistontien, Vihtarinteentien ja Vehmasahontien välisellä alueella, jonne sijoittuu vanhempaa pientaloaluetta. Alueen länsiosassa sijaitsee Vihtavuoren K-market ja alueen koillisosassa Baptistiseurakunnan rukoushuone. Alue rajautuu pohjois- ja itäpuolella eri-ikäisiin vanhempiin pientaloalueisiin ja lännessä Haavistontiehen, jota suunnittelualueen kohdalla rajaavat vanhemmat liikerakennukset ja kerrostalot. Etelässä suunnittelualue rajautuu Vihtavuorentiehen, jonka eteläpuolelle sijoittuu metsä- ja peltoaluetta.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavahankkeeseen liittyen ei ole tehty erillistä luontoselvitystä, koska kaavamuutoksella ei merkittävästi muuteta alueella olevaa maankäyttöä, vaan pääasiassa todetaan alueella toteutunut maankäyttö. Vihtavuoren taajaman alueelta suunnittelualue mukaan lukien on valmistunut yleiskaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys syksyllä 2023 (Vihtavuoren osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group Oy, 18.8.2023). Seuraavat luonnonympäristöä koskevat tiedot perustuvat pääosin sen tietoihin.



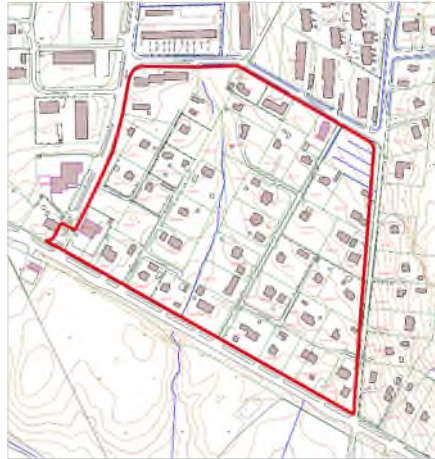
Pinnanmuodot ja maaperä

Vihtavuoren taajaman alueella kallioperä on porfyyristä granodioriittia, joka Laukaan kallioperän yleisin kivilaji. Vihtavuoren taajaman alueen maaperä on laadultaan varsin monipuolista. Vihtavuoren ympäristössä vallitsevat hiesu- ja hienoainesmoreenimaat. (FCG, 2023.) Suunnittelualue on maaperältään pääosin hiesua. Alueen länsiosan maaperä on hienoainesmoreenia.

	Pintamaalaji: Hiesu (Hs) RT
	Pohjamaalaji: Hiesu (Hs) RT
	Pintamaalaji: Hienoainesmoreeni (HMr) RT
	Pohjamaalaji: Hienoainesmoreeni (HMr) RT

Kuva 4. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Pinnanmuodoltaan suunnittelualue nousee alueen eteläosasta Vihtavuorentieltä kohti pohjoista.



Kuvat 5 ja 6.
Vasemmalla varjostettu korkeusmalli suunnittelualueen kohdalta. Oikealla maastokarttaote suunnittelualueelta.

Maisema, kasvillisuus ja eläimistö

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa selvitysalue sijoittuu Itäisen Järvi-Suomen alueen Keski-Suomen järvisuutuun. Vihtavuori on luonteeltaan maaseutumainen kylä, johon liittyy palvelu- ja teollista toimintaa. Laukaa sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). (FCG, 2023.)

Suunnittelualue sijoittuu Vihtavuoren keskustaan jo rakentuneeseen taajamaympäristöön vanhemmalle pientaloalueelle. Alueen kasvillisuus koostuu pääosin pihapiirien puustosta ja muusta pihakasvillisuudesta. Alueelle sijoittuvilla puistoalueilla kasvaa sekalaista puustoa.

Vihtavuoren yleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä Vihtavuoren taajaman alueelta ei ole todettu uhanalaisia lajeja eikä tehty havaintoja liito-oravista tai viitasammakoista. Luonto- ja maisemaselvityksessä Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu ekologisia yhteyksiä eikä arvokkaita luonto- tai maisemakohteita. (FCG, 2023.) Myöskään Suomen Lajitietokeskuksen aineistossa alueelle ei sijoitu havaintoja uhanalaisista lajeista tai liito-oravasta tai viitasammakosta (laji.fi, 2024).



Kuvat 9–12. Suunnittelualan kasvillisuutta Kaivokujan alueella.

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualueelle ei sijoitu vesistöjä. Suunnittelualan läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen oja (ks. kuva 6). K-marketin kiinteistöllä on ollut 1980-luvulla ennen kaupan rakentamista Riipinlähde-niminen lähde, josta asukkaat ovat hakeneet käyttövetensä. Lähden kohdalla on kaivo, jonka vedenlaadusta ei ole tietoa.

Suunnittelualan ulkopuolella noin 700 metrin päässä idässä ja koillisessa sijaitsee Iso Kuhajärvi, etäämpänä pohjoisessa Pieni Kuhajärvi ja etelässä noin 500 metrin päässä Vihtajärvi.

Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Vihtavuoren pohjavesialue (0941012), joka sijoittuu Jyväskylätien länsipuolelle. (FCG, 2023.)

Natura-alueet ja luonnonsuojelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita eikä luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita (FCG, 2023; Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, 2024). Iso ja Pieni Kuhajärvi ovat maastoliikenne-eräalueita.

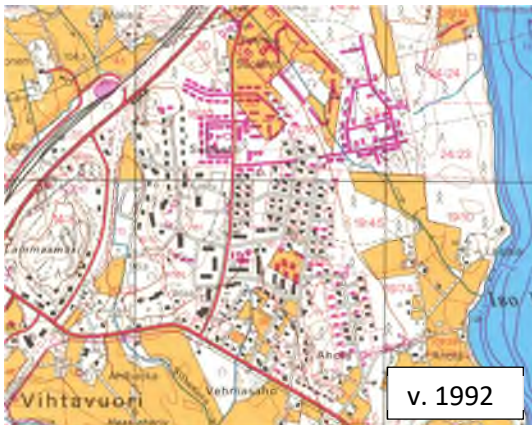
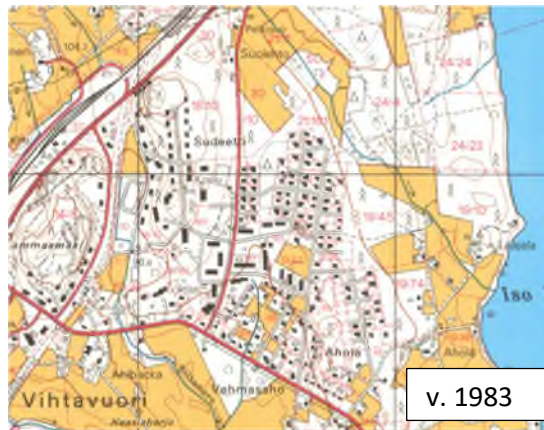
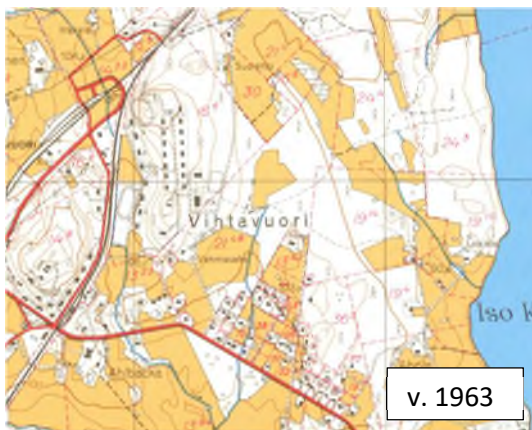
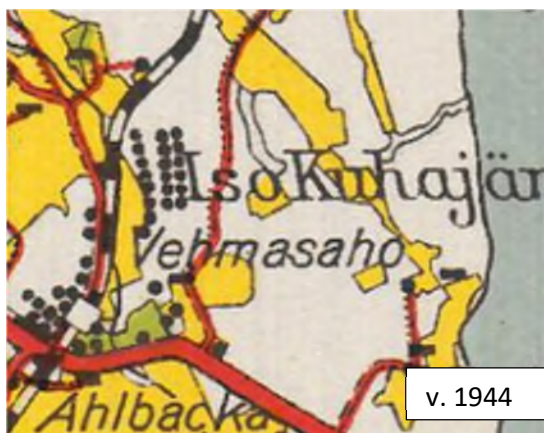
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen rakentuminen

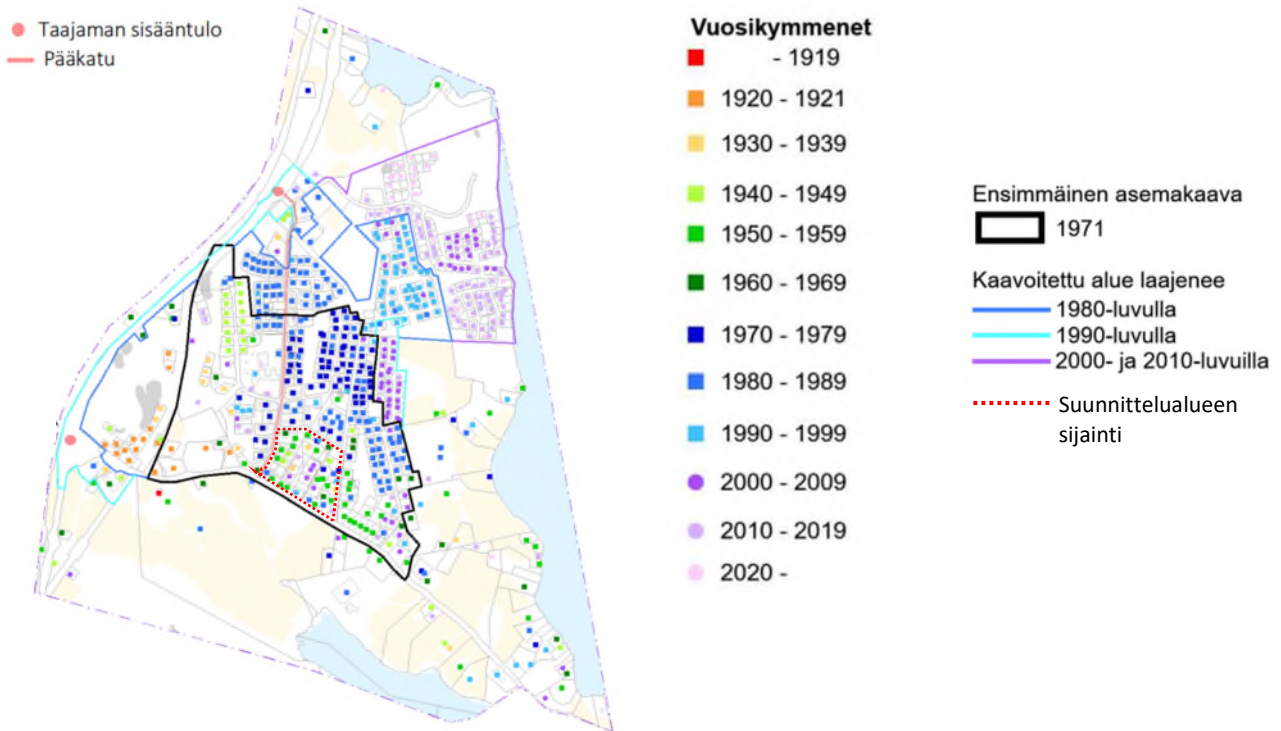
Vihtavuoren kylä on rakentunut osaksi Leppäveden maarekisterikylää, sen pohjoiskulmalle. Vihtavuoren ensimmäiset yksittäistalot ja torpat ovat rakentuneet 1700-luvun jälkipuoliskolla. Merkittävä osa Vihtavuoren kylää ja sen historiaa on 1920-luvulla perustettu Valtion Ruutitehdas. Vihtavuoren alue oli vielä 1900-luvun

alussa maaseutua, ja 1920-luvulta lähtien tehtaan perustamisen myötä maaseutukylä muuttui nopeasti pieneksi tehdaspaikkakunnaksi. Vihtavuoren taajama asuinalueineen on kehittynyt nykymuotoonsa tehdastönnön ja teollistumisen myötä. Vaikka Valtion Ruutitehdas on lopettanut toimintansa, on alueella säilynyt vastaavaa teollisuustoimintaa. Taajamassa on pääosin vanhempaa pientaloasutusta, josta 1920-luvulla tehtaan työntekijöille rakennettu taajaman lounaisosaan sijoittuva Hermannintien ja Sudetintien asuinalue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön (Museovirasto, RKY) kohteeksi. Kyseinen RKY-alue ei sijoitu suunnittelualueelle.

1930-luvulla nykyinen Vihtavuoren taajaman alue oli 1920-luvun tehtaan asuinluetta lukuun ottamatta vielä suurelta osin rakentumatonta. Sodan jälkeen alueelle syntyi jälleenrakennuskauden rakentamista, jota edustavat Pitkämäen ja Yläsudentintien alueet. Kunta laati alueelle ensimmäisen rakennuskaavan vuonna 1971, ja 1970-luvulta lähtien kaavoitettu uusi alue kattaa valtaosan taajamasta yltäen osittain Kuhajärven rantaan asti. Sen jälkeen rakennuskaavaan on tehty muutoksia ja laajennuksia eri vuosikymmenillä. Yli puolet Vihtavuoren rakennuskannasta on valmistunut 1970-luvun jälkeen, ja nykymuodossaan taajama on pitkälti Laukaan kunnan ja Kemira Oy:n yhteistyön tulos. (A. Mustonen, 2013.)



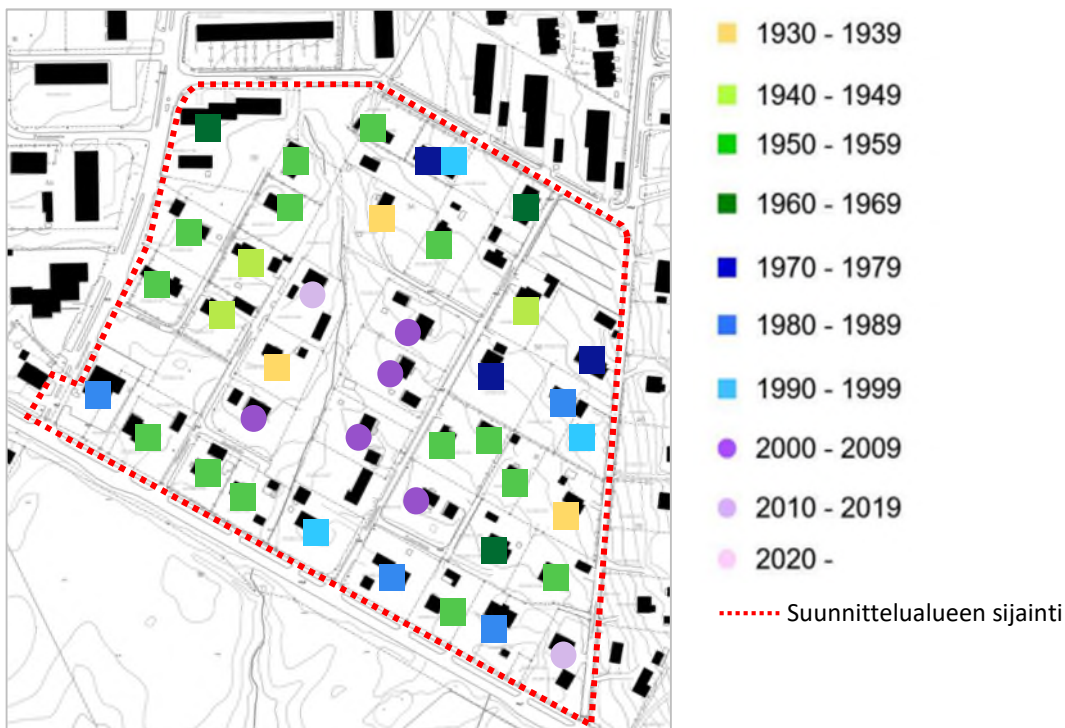
Kuvat 14–19. Vihtavuoren taajaman rakentumista kuvaavat vanhat karttaotteet eri vuosikymmeniltä. Kuvat: Pitäjäkartta v. 1934 ja taloudellinen kartta v. 1944 (Laukaan kunnan arkisto). Peruskartat v. 1963, 1983 ja v. 1992 (Maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat). Maastokartta v. 2023 (Maanmittauslaitos).



Kuva 20. Ote Vihtavuoren taajaman rakennuskannan ikäjakaumaa sekä asemakaavoitetun alueen laajenemista havainnollistavasta kartasta (Ahola, 2024). Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö koostuu eri-ikäisistä rakennuksista. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvun lopulta ja uusimmat 2010-luvulta. Asuinrakennusten lisäksi tonteille sijoittuu eri aikoina rakennettuja talousrakennuksia.



Kuva 21. Suunnittelualueen rakennuskannan ikärakenne (Ahola, 2024).



Kuvat 22–24. Näkymiä suunnittelualueelta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu seuraavien rakennetun kulttuuriympäristön inventointihankkeiden alueelle:

- Laukaa kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Rakennusinventointiraportti. A. Mustonen. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo, 2013.
- Laukaan Vihtavuoren taajaman osayleiskaava. Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Raportti 29.1.2024. Selvitystyö Ahola, T. Ahola, 2024.
- Laukaa, Vihtavuori. Suunnitellun osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2023. Mikroliitti Oy, 2023.

Rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus perustuu em. selvityksiin. Seuraavassa on esitelty suunnittelualueen sijoittuvat rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteet.

Palstoitettu pientaloalue

Suunnittelualue sijoittuu vuoden 2024 kulttuuriympäristöselvityksessä paikallisesti merkittäväksi luokitellun *palstoitettu pientaloalue* -kohteen alueelle. Alue perustuu palstasuunnitelmaan, ja sen aluerakenne on sekoittunutta. Alueen vanhin talokerrostuma 1930-, 1940- ja 1950-luvuilta on uudistunut pääasiassa täydennys- ja korjausrakentamalla. Alueelle on luonteenomaista vaihteleva tonttikoko ja katuverkosto.

Kohteen arvoja on kuvattu seuraavasti: ”Nykyään ajallisesti ja tyyllisesti kerroksellisen pientaloalue on taajaman vanhinta tehtaan työntekijöiden omatoimisen asuntorakentamisen aluetta. Sen vanhinta rakennuskantaa yhdistää harjakattoinen noppamaisuus, mutta rakennuksia on laajennettu eri tavoin ja ne on sijoiteltu tonteille epäyhtenäisesti. Tonteilla on jonkin verran säilynyt vanhoja harjakattoisia ja suorakaiteen muotoisia piharakennuksia. Taajamakuvaallisia ja rakennushistoriallisia arvoja sisältäväksi osa-alueeksi on arvoitettavissa Pitkävuorentien omakotikortteli. Tämä 1950-luvun alussa rakentunut kortteli on edellisen inventoinnin jäl-

keen toteutettujen muutoskorjausten jäljiltäkin tehdaskylän ehein aikakauden asumismuotoa ja rakennustapa edustava kokonaisuus, joka lisäksi sijaitsee näkyvästi tehdaskylään johtavan tien varrella.” Pitkävuorentien omakotitalokortteli jää suunnittelualueen ulkopuolelle, eikä ulotu suunnittelualueelle.



Kuva 25. Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu paikallisesti merkittäväksi luokitellun kohteen palstoitettu pientaloalue -kohteen alueelle. Suunnittelualueen sijainti punaisella, palstoitettu pientaloalue -kohde valkoisella katkoviivalla. (Ahola, 2024.)

Palstoitettu pientaloalue -kohde on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi. Vehreä ja vaihteittain rakentunut alue rikastuttaa Vihtavuoren taajamaympäristöä. Vaikka kyseistä varsinaisten tehtaan perustamien asuinalueiden ulkopuolelle syntyneitä tiivistä pientaloaluetta on täydennysrakennettu vuosikymmenten kuluessa, hahmottuu se edelleen omaksi alueekseen vanhinta aikatasoa muodostavien puolitoistakerroksisten, harjakattoisten ja lautavuorattujen puutalojen ansiosta.

Kulttuuriympäristöselvityksessä kohteen alueelle on annettu seuraava suositus: *Vaihteittain ja melko vaihtelevasti korjaus- ja täydennysrakennetun alueen kohdalla taajamakuullista eheyttä voidaan parantaa alueen tilarakenteeseen vaikuttavilla ratkaisuilla, kuten piharakennusten asemointi ja määrä tontilla sekä aita- ja porttityypit sekä aidan korkeus.*



Kuvat 26–29. Näkymiä palstoitettu pientaloalue -inventointikohteen alueelta (Ahola, 2024.)



Kuvat 30–31. Näkymiä palstoitettu pientaloalue -inventointikohteen alueelta (Ahola, 2024.)

Vihtavuoren Baptistiseurakunnan rukoushuone (Tislaajantie 15)

Suunnittelualueen koillisosassa, keskellä rivi- ja omakotitalovaltaista asuinalueetta Vihtarinteentien ja Tislaajantien risteyksessä sijaitsee Vihtavuoren Baptistiseurakunnan rukoushuone. Rakennuksen on suunnitellut Suomen Kirvesmiehseuran rakennustoimistossa kirvesmies Aulis Anttila vuonna 1961. Lisäksi rakennusmestari Harri Sorri on suunnitellut rakennuksen koillispäätyyn vuonna 1983 pienen laajennusosan, johon sijoitettiin wc- ja varastotiloja. Rakennuksen pääjulkisivu suuntautuu kaakkoon Tislaajantielle, ja rakennuksen luoteispuolelle sijoittuu pieni yksityinen piha-alue. (KIOSKI-tietokanta; S. Mustonen/Keski-Suomen museo, 2013.)

Rakennuksen julkisivut on verhoiltu vaalealla vaakalaudoituksella. Yksityiskohdat ovat väriltään vaaleanruskeita ja ikkunanpuitteet valkoiset. Rakennuksessa on betoniperustus ja harjakaton kate on galvanoitua peltiä. Rakennuksen koillispäätyä koristaa suurikokoinen musta risti. Rakennuksessa on kaksi sisäänkäyntiä, toinen koillispäädyn keskikohdalla ja toinen kaakkoisivulla. Yksikerroksinen ullakollinen rakennus sisältää isoikkunaisen juhlasalin, kaksi huonetta ja keittiön. (KIOSKI-tietokanta; S. Mustonen/Keski-Suomen museo, 2013.)

Rakennuksen tontti on puuton, eikä rakennuksesta muodostu asuinalueelle erityistä tunnusrakennusta tai maamerkkiä (Ahola, 2024). Rakennuksen viereisellä länsipuolisella kaavassa AO-tontiksi osoitetulla kiinteistöllä sijaitsee rukoushuoneen sorapäällysteinen pysäköintialue.

Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön inventointihankkeessa rakennus on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Ilmeeltään arkinen kohde on tyypillinen aikakautensa rukoushuonerakennus, ja sillä on paikallishistoriallista merkitystä pienen seurakunnan uskonnollisena kokoontumispaikkana. (S. Mustonen/Keski-Suomen museo, 2013.) Voimassa olevassa asemakaavassa rakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä. Vuoden 2024 inventoinnissa suositellaan kohteen tietojen ajantasastaamista ja kulttuurihistoriallisen arvioinnin tarkistamista, kun rakennukseen tai rakennuspaikkaan kohdistuu jokin MRL:n pohjalta tapahtuva lupamenettely tai asemakaavan muutos (Ahola, 2024).



Kuvat 32 ja 33. Baptistiseurakunnan rukoushuone (Ahola, 2024.)

Palvelukeskusta

Suunnittelualueen länsinurkassa sijaitsevat K-kauppa ja entinen Mäki-Matin kaupparakennus sijoittuvat vuoden 2024 kulttuuriympäristöselvityksessä *Palvelukeskusta*-kohteen alueelle.

Palvelukeskusta ja sen modernit liikerakennukset sekä kerrostaloalue toteuttavat taajaman ensimmäistä 1971 vahvistettua asemakaavaa. 1970-luvun liikerakennukset ovat säästyneet suuremmilta julkisivumuutoksilta, ja niistä matala tummasävyinen, suurella ikkunapinta-alalla varustettu liikekeskus (Vihtahousu) asettuu luontevasti rivitalojen ja lamellitaloryhmän yhteyteen, kun taas lähempänä Vihtavuorentietä rakennettu toimintakeskus herättää huomiota rinneratkaisuna toteutetun monimuotoisen massoitellunsa puolesta (liikerakennukset inventoitu 2013). Asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden Vihtavuoren kylän keskiöön, ne edustavat korttelirakenteen ja arkkitehtuurin puolesta aikakautensa tehokasta rakentamista ja ilmentävät Vihtavuoren kasvun ja kehityksen kautta 1970-luvulla. Koulukeskuksen uudisrakennukset ja päiväkoti ovat muotoon ja väriin panostavaa arkkitehtuuria 2000-luvulta.

Alueella arvioidaan olevan paikallista merkittävyyttä taajamahistorian, nykyisen ydinkeskusta-statusen ja modernin palveluarkkitehtuurin laadun puolesta. Vuonna 2013 laaditun Laukaan modernin rakennusperinnön teemainventoinnin yhteydessä Vihtavuoren toimintakeskusta on esitetty maakunnallisesti merkittävänä rakennuskohteena rakennustaiteellisten, kulttuuri- ja liikehistoriallisten sekä taajamakuullisten arvojen perusteella, mutta rakennusta ei valittu kohteeksi 2020 lainvoiman saaneessa maakuntakaavassa.

Suunnittelualueelta palvelukeskusta-inventointikohteen alueelle sijoittuvat Vihtavuoren K-market sekä entinen Mäki-Matin kaupparakennus. Kyseiset kohteet on inventoitu vuonna 2013 modernin rakennusperinnön inventointihankkeessa.

K-market Vihtori (Haavistontie 2)

Taajaman keskeisellä paikalla suunnittelualueen länsinurkassa, Haavistontien ja Vihtavuorentien risteyksessä sijaitsee K-market Vihtori, joka on valmistunut vuonna 1985. Rakennuksen on suunnitellut espoolainen arkkitehtitoimisto Hanhiova & Co. Rakennuksen julkisivut ovat poltettua punaista moduulitiiltä ja valkoiseksi maalattua puupaneelia. Rakennuksessa on betoniperustus ja muovipinnoitteisilla pelleillä katettu harjakatto. Rakennuksen itäisivulle sijoittuvaan purkulaituriin on lisätty katos vuonna 1991, ja rakennuksen sisäänkäyntikatos on muutettu tuulikaapiksi vuonna 2012.



Kuva 35. Vihtavuoren K-market (Ahola, 2024).



Kuva 34. *Palvelukeskusta-inventointikohte* valkoisella pohjalla (Ahola, 2024). Suunnittelualueen rajausta näkyy kuvassa sinisellä katkoviivalla. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevat K-market ja entinen Mäki-Matin kaupparakennus sijoittuvat *Palvelukeskusta-inventointi*-kohteen alueelle.

Rakennus edustaa vähäeleistä arkista myymälärakentamista, ja vuoden 2013 inventoinnissa se on luokiteltu liikehistoriallisesti ja paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Sekä inventointiaikaan vuonna 2013 että vielä nykyisinkin se on Vihtavuoren ainoa toiminnassa oleva päivittäistavarakauppa. Vuoden 2024 inventoinnissa kyseisellä rakennuksella ei ole todettu merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja.

Vanha Mäki-Matin kaupparakennus, asuin- ja liikekiinteistö (Nitraajantie 1)

Vihtavuorentien ja Nitraajantien risteyksessä nykyisen K-marketin vieressä sijaitsee vanha Mäki-Matin kaupparakennus. Se on suunniteltu alun perin Osuuskunta Mäki-Matin kaupparakennukseksi. Mäki-Matin kaupan jälkeen rakennuksessa on toiminut muun muassa Nisu Tupa, Napposen Soppi, Eevan Putiikki ja viimeisimmäksi Vihta-Asuste, baari ja leipomo vuoteen 1995 asti, minkä jälkeen se on ollut lähinnä asuinkäytössä.

Rakennus koostuu kahdesta vierekkäin sijoitellusta osasta, joista pienempi on tasakattoinen ja suurempi pulpettikattoinen. Molemmissa osissa julkisivuverhous on pääosin vaaleaa vaakalaudoitusta. Pulpettikattoisen osan pääjulkisivulle sijoittuu kaksi suurta näyteikkunaa sekä niiden välissä oleva sisäänkäynti. Näiden yläpuolella on lippakatos, jonka yllä rakennuksen otsa on harmaanväristä aaltopeltiä. Tasakattoisen matalamman osan katujulkisivussa on yksi leveä ikkuna ja julkisivun yläosa on verhoiltu punertavan värisillä elementteilyillä. Mäki-Matin kaupan aikaan rakennukseen lisättiin pesuhuone-saunasiipi, minkä yhteydessä rakennuksen lämmitysmuoto muutettiin puulämmitteisestä öljylämmitteiseksi. Rakennukseen on tehty lukuisia muutoksia, kuten ulkoseinien maalaus, lisätty ovia, ikkunoita ja lippoja sekä purettu kylmiöitä. Rakennuksen pihapiirissä sijaitsee vuonna 1981 rakennettu varistorakennus, joka aluksi toimi jonkun aikaa puusepän työ- ja varastotilana.



Kuvat 36 ja 37. Entinen Mäki-Matin kaupparakennus (Ahola, 2024).

Vanha Mäki-Matin kaupparakennus sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla Vihtavuoren keskustassa, ja vuoden 2013 inventoinnissa se on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Mäki-Matin kaupan lisäksi rakennuksessa on ollut monenlaista liiketoimintaa, ja maisemallisen merkityksen lisäksi sillä on myös liikehistoriallista arvoa. Vuoden 2024 inventoinnissa kyseisellä rakennuksella ei ole todettu merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muinaisjäännösrekisterin mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Ahola, 2024; Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna kyyppi.fi; Mikroliitti Oy, 2023).

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan väkiluku on 18 775, josta Vihtavuorella asuu 2337 henkilöä (tilanne 31.12.2022). Vihtavuoren taajamassa uudistetun koulukeskuksen alueella sijaitsevat päiväkotit, peruskoulu, kirjasto ja liikuntahalli. Kaupallisista peruspalveluista Vihtavuorella toimivat päivittäistavarakauppa, ravintola, kampaamo ja huoltoasema. Lisäksi Vihtavuorella toimii useita teollisuusyrityksiä, jotka työllistävät alueen asukkaita. Laukaan kunnassa suurin työllistäjä on Laukaan kunta, ja Vihtavuorella käydään paljon töissä myös Laukaan kirkonkylällä ja Jyväskylässä.

Virkistys

Vihtavuorella on hyvät liikuntamahdollisuudet. Tehtaan vanhan asuinalueen keskellä sijaitsee Vihtavuoren liikuntapuisto, jossa on kaksi nurmikenttää, tekonurmikenttä, kaksi tenniskenttää, frisbeegolfrata, kuntoiluvälineitä, hiilimurskapohjainen yleisurheilukenttä, jääkiekkokaukalo sekä hiekkakenttä, joka toimii talvisin luistelukenttänä. Talvisin liikuntapuistoon tehdään vajaan kilometrin pituinen hiihtolatu. Mäen alueella kulkee 1,7 kilometrin mittainen Lammasmäen ulkoilureitti ja luontopolku. Lisäksi Jyväskylätien länsipuolella kulkee Metsoreitti. Iso Kuhajärven rannalla Brittilänrannassa sijaitsee kunnan uimaranta.

Liikenne ja tieverkosto

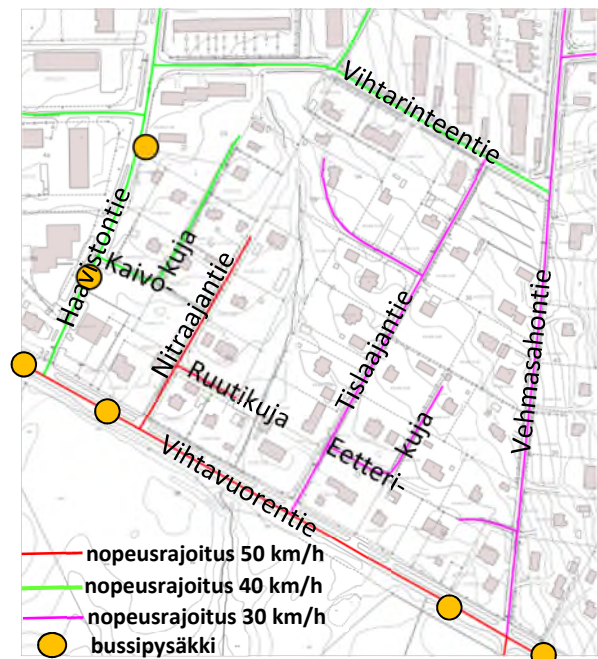
Suunnittelualue rajautuu Vihtavuorentien, Haavistontien, Vihtarinteentien ja Vehmasahontien väliselle alueelle. Vihtavuorentie (seututie 640) on taajaman eteläpuolitse kulkeva asfalttipäällysteinen ja valaistu päätie, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h. Vihtavuorentien vuorokautinen liikennemäärä on noin 2371 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen liikennemäärä on 141 (v. 2022), joista yhdistelmäajoneuvoja on 26. Seututie 640 (Metsolahti-Vihtavuori) toimii varareittinä vt 9:lle ja vt 4:lle Metsolahden ja Vaajakosken kiertoliittymän väliselle osalle. Suunnittelualueen kohdalla Vihtavuorentien varressa on kevyen liikenteen väylä. Vihtavuorentieltä on suora kulkuyhteys yhdelle suunnittelualueen kiinteistölle (vanha Mäki-Matin kaupan kiinteistö).

Vihtavuorentiehen liittyvät suunnittelualueelle sijoittuvat tonttikadut Nitraajantie ja Tislaajantie. Nitraajantie on asfalttipäällysteinen valaistu päättävä tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h. Nitraajantiehen liittyy pienempi päättävä tonttikatu Ruutikuja. Tislaajantie on valaistu hiekkatie, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Tislaajantiehen liittyy pienempi päättävä tonttikatu Eetterikuja. Vihtarinteentie on asfalttipäällysteinen valaistu kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Vehmasahontie on valaistu päällystämätön kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva Kaivokujaksi nimetty hiekkatie toimii kulkuväylänä Nitraajantien länsipuolelle sijoittuville tonteille. Kyseistä tietä ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualueena, vaan kaavassa se kulkee puistoalueen ja asuintonttien läpi. Tioikeus on osoitettu kiinteistöjen läpi kulkevana yksityistierasitteena.

Haavistontie on taajaman keskustan läpi kulkeva asfalttoitu ja valaistu pääkokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Suunnittelualueen kohdalla Haavistontien reunassa kulkee kevyen liikenteen väylä. Muualla suunnittelualueella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä.

Suunnittelualueen vieressä kulkevalle Haavistontielle on tehty vuonna 2020 kehittämissuunnitelma (Vihtavuoren Haavistontien maankäytön ja liikenteen visio. Laukaan kunta/ Ramboll Oy, 2020), jonka tavoitteena on ollut kartoittaa mahdollisuuksia Vihtavuoren taajaman ja Haavistontien houkuttelevuuden lisäämiseksi sekä Haavistontien liikenteen kehittämiseksi erityisesti koululaisten liikkumisturvallisuuden parantamiseksi. Kehittämissuunnitelmassa todetaan uuden koulukeskuksen ja liikuntahallin vaikuttavan merkittävästi Haavistontien liikenteeseen, kun asiointiliikenne Haavistontien eteläpään palveluihin sekä ajoneuvoliikenteen että kevyen liikenteen osalta lisääntyy.



Kuva 38. Suunnittelualueen rajaavat ja sen alueelle sijoittuvat kadut sekä niiden nopeusrajoitukset. Linja-autopysäkkien sijainnit on merkitty kuvaan keltaisilla palloilla.

Suunnittelualue sijoittuu joukkoliikennereitistön varrelle. Vihtavuoren taajaman kautta liikennöi Jyväskylän ja Laukaan välillä liikennöivä paikallisliikenteen linja 41. Lähimmät linja-autopysäkit sijoittuvat Haavistotien ja Vihtavuorentien varteen (kuva 38).

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualueelle sijoittuu Elenia Oyj:n sähkökaapeleita ja Elisa Oy:n sekä Telia Oy:n tele- ja datakaapeleita. Suunnittelualue sijoittuu Laukaan Vesihuolto Oy:n talous- ja jäteveden toiminta-alueelle, ja alueelle sijoittuu sen vesijohto- ja viemäriverkostoa. Lisäksi alueelle sijoittuu Laukaan kunnan hulevesiverkostoa.

Suunnittelualueen lounaisosassa Kaivokujan liittymän eteläpuolella sijaitsevalla puistoalueella (kiinteistö 410-406-21-241 Vehmasaho) on osoitettuna vedenottamista koskeva rasite. Alueella sijaitsee/ on sijainnut Riipinlähde-niminen lähde, jonka vettä lähiympäristön kiinteistöt ovat aiemmin käyttäneet juomavetenään. Paikalla lähteen kohdalla on edelleen nähtävissä kaivo, mutta sen vedenlaadusta ei ole tietoa.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualue sijoittuu taajama-alueelle, eikä kaava-alueelle sijoitu erityistä ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Suunnittelualueen ohi kulkevalta Vihtavuorentieltä (st 640) kantautuu melua ja tärinää suunnittelualueelle. Myös etäämmällä suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevan Vihtavuoren tehdasalueen toiminoista voi aiheutua ajoittaista melua.

Tehtaan koeräjäytyksistä aiheutuvaa ympäristömelua koskevassa lausunnossa (2017) on todettu, että melumittausten perusteella tehtyjen laskelmien ja mallinnuksen perusteella yhden kilometrin etäisyyttä kauempana ei ylitetä ohjearvoja (Puolustusvoimien suositusarvo-oppaassa 2005 raskaiden aseiden ja räjähteiden aiheuttama yhden tapahtuman ympäristömelulle annetut ohjearvot). Suunnittelualue sijoittuu yhtä kilometriä etäämmälle tehdasalueesta, joten tehtaan koeräjäytyksistä aiheutuva melu ei lausunnon perusteella ylitä melulle asetettuja ohjearvoja suunnittelualueella. Suunnittelualueen ulkopuolelle reilun kilometrin päähän sijoittuu teollisuusalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (konsultointivähyke 2,0 km).

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelle ei sijoitu maaperän tilan tietojärjestelmän pilaantuneiden maa-alueiden kohteita (Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, 2024).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitsee sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistuksessa olevia maa-alueita.

- Yksityisen omistama maa-alue
- Kunnan omistama maa-alue
- Kunnan katualueeksi haltuunottama katualue
- Kaavamuutosalue



Kuva 39. Ote maanomistusta kuvaavasta kartasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueiden sijainti on merkitty kuvaan punaisella.

3.2 Suunnittelutilanne

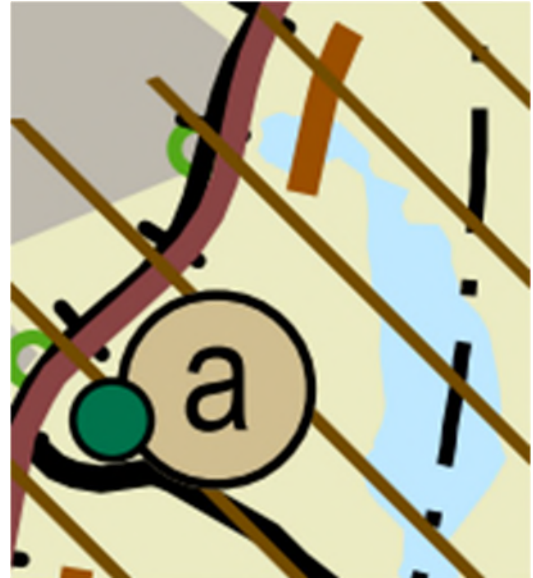
3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2025–2050

Keski-Suomen strategia 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuuston päätöksellä 8.12.2021. Keski-Suomen maakuntastrategian keskiössä on kokonaiskestävä Keski-Suomi, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Strategia koostuu lyhyen ja pitkän tähtäimen toimenpiteistä sekä kasvun kärjistä. Lyhyen tähtäimen toimenpiteitä kuvaava maakuntaohjelma 2022– 2025 pitää sisällään neljä kokonaisuutta: kasvun maaperä, kestävän maailman kasvattaja, keskellä maailman virran ja sydän Suomen. Maakuntaohjelma sisältää kasvun kärjet, jotka ovat samalla myös Keski-Suomen älykkään erikoistumisen valinnat. Kasvun kärjet ovat bio- ja kiertotalous, hyvä vointi ja uudistuva teollisuus. Digitaalisuus on läpileikkaavana teemana kaikissa kärjissä. Pitkän tähtäimen toimenpiteissä, maakuntasuunnitelmassa 2050, on kolme kokonaisuutta: Elinvoimaisuus ja osaaminen, Saavutettavuus ja elinympäristö, ja Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus. Pitkän tähtäimen toimenpiteet on koottu skenaarioiden eli vaihtoehtoisten tulevaisuuskuvien avulla





Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 1.12.2017 §41, päätös voimaantulosta 26.1.2018 §6, lainvoimainen 28.1.2020) sekä sitä hyvinvoinnin aluerakenteen ja seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta täydentävä maakuntakaavan päivitys **Keski-Suomen maakuntakaava 2040** (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta 23.2.2024 §11, voimaantulo kuuluttettu 19.3.2024). Keski-Suomen maakuntakaava 2040 päivittää voimassa olevaa maakuntakaavaa rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti kertyneet muutostarpeet huomioiden. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



Kuva 40. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvat maakuntakaavoissa seuraavat merkinnät:

-  **Kunta-/palvelukeskus (alueluettelon kohde 13; Vihtavuori, Laukaa).** Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisien kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.
-  **Kulttuuriympäristön vetovoima-alue.** Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.
-  **Suojavyöhyke (alueluettelon kohde 8; Tikkakosken varalaskupaikka, Laukaa).** 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 sijoituvista 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.
-  **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (alueluettelon kohde 38; Vihtavuori, Laukaa).** Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

st Seututie (st). Vihtavuorentie (st 640) on osoitettu seututie-merkinnällä. Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (alueluettelon kohde 8; Vihtavuori, Laukaa). Olemassa oleva monipuolinen työpaikka-alue (konsultointivyöhyke 2,0 km). Merkinnällä osoitetaan alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen ja lähiympäristön suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden käyttöön, varastointiin ja kuljetuksiin liittyvät riskit. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

st Seututie, merkittävä parantaminen. Suunnittelualueen ulkopuolelle itäpuolelle sijoittuva Jyväskylän-tie (st 637) on osoitettu maakuntakaavassa *seututie, merkittävä parantaminen* -merkinnällä. Merkittävästi parannettavina teinä osoitetaan seututeitä, joiden parantaminen vaatii merkittäviä toimenpiteitä, lisäaluetta, tien luonteen olennaista muuttamista tai yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävää toimenpidettä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

← → **Kansainvälinen pyöräilyreitti.** Jyväskylän-tie on osoitettu kansainvälinen pyöräilyreitti -merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräiliikenteen yhteystarve (eurooppalainen EuroVelo 11).

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Biotalous. Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Vähittäiskaupan suuryksikkö. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamaakohtaisesti muuta osoiteta. Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m². Muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m². Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

Erytistoiminnot. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänne- ja paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnetalot. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Uusiutuva energia. Suunnittelumääräyksen mukaan tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Vihtavuoren osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.5.1987 §77. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu **asuinpientalojen aluetta (AP)**, **asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL)** sekä **leikkikenttä (VK)**. Vihtavuorentie on osoitettu **alueellisena pääväylänä**. Alueelliselle pääväylälle on osoitettu ohjeelliset liittymät.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (54.4§) säädetään, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



Kuva 41. Ote oikeusvaikutuksettomasta Vihtavuoren osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella.

Vihtavuoren taajamaan on valmisteilla uusi osayleiskaava, jota koskeva kaavahanke on tullut vireille kesällä 2022 kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2022 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 13.6.2022 §131.

3.2.3 Asemakaava

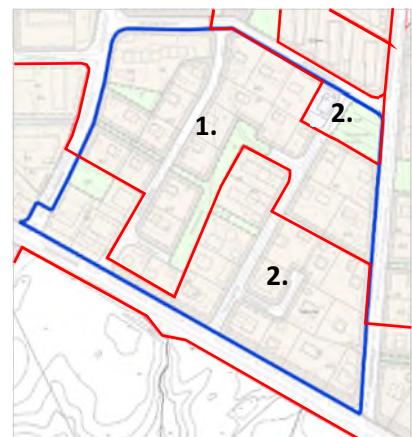
Suunnittelualue sijoittuu seuraavien kahden eri aikoina vahvistetun asemakaavan alueelle. Kaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat korttelialueet:

1. Vihtavuoren rakennuskaava. (Vahvistettu 27.7.1971.)

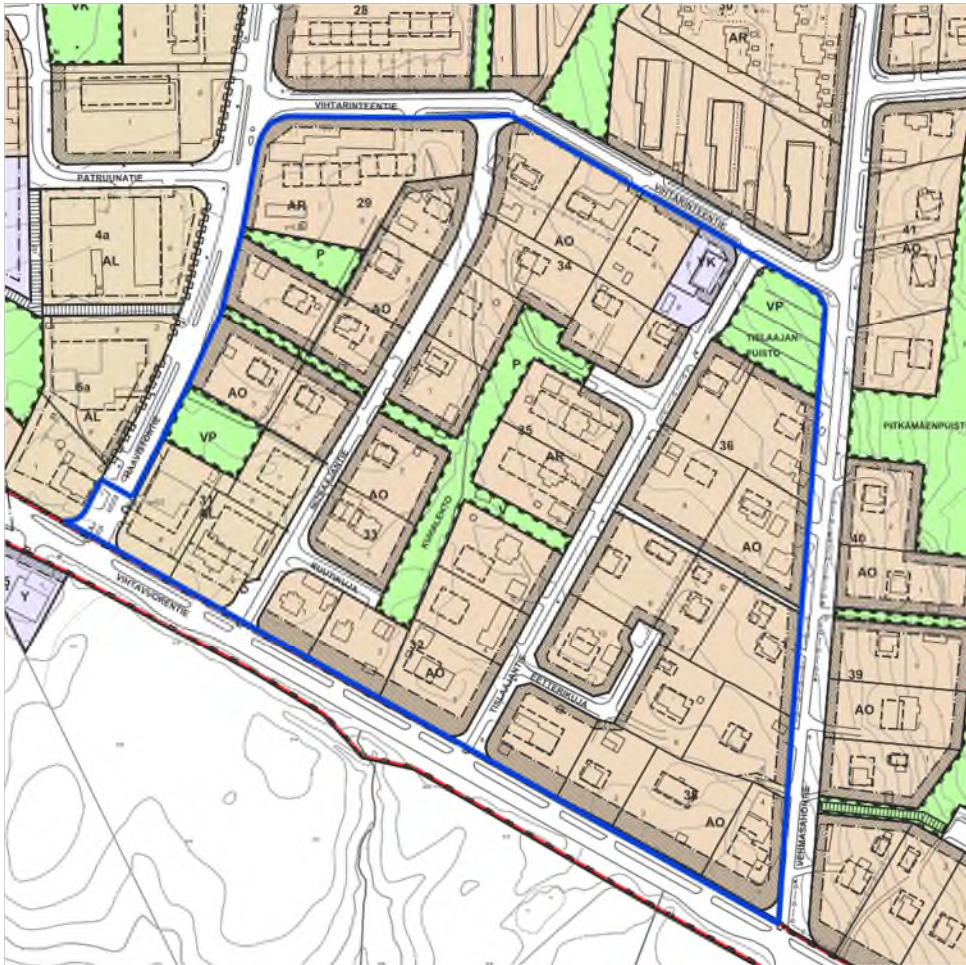
- Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. AO
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. AR
- Puisto. P

2. Laukaa, Vihtavuori. Rakennuskaavan muutos ja laajennus. (Vahvistettu 9.12.1986.)

- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. AL
- Erillispientalojen korttelialue. AO
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. AR
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. YK
- Puisto. VP
- Rakennuskaavatie



Kuva 42. Suunnittelualueella voimassa olevat ajantasa-asetukset punaisella. Suunnittelualue kuvassa sinisellä.



Kuva 43. Ote voimassa olevien kaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualan kohdalta. Suunnittelualan raja näkyy kuvassa sinisellä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8, ja saanut lainvoiman 28.1.2022.

3.2.5 Pohjakartta

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

3.2.6 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen 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.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

• Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa. MAL-kehityskuvassa Vihtavuori on merkitty *paikalliskeskukseksi* (pieni neliö), ja se sijaitsee vyöhykkeellä II: *Täydentyvä taajama* (oranssi). Taajaman ohi kulkeva seututie 637 (Jyväskyläntie) on osoitettu *Merkittävimmät seututiet* -merkinnällä. Vihtavuoren teollisuusalue on merkitty *suurena seudullisesti merkittävänä työpaikka-alueena*.



Kuva 44. Ote Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvasta Vihtavuoren taajama-

• Laukaan maankäytön rakennemalli ”Liekki”. Sweco, 2024.

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli ”Liekki” on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3 ja se korvaa vuonna 2015 laaditun aiemman Viuhka-rakennemallin. Rakennemallilla muodostetaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallissa Vihtavuori on osoitettu *kehittyvänä palvelutaajamana ja kehittyvän asutuksen alueena*.



Kuva 45. Ote Liekki-rakennemallista Vihtavuoren taajaman kohdalta.

• Vihtavuoren Haavistontien maankäytön ja liikenteen visio. Laukaan kunta/ Ramboll Oy, 27.11.2020.

Vihtavuoren taajaman keskustan läpi kulkevalle Haavistontielle on tehty kehittämissuunnitelma, jonka tavoitteiksi on määritelty muun muassa yhtenäisen ja loogisen liikenneympäristön luominen, kestävien liikku- miskuotojen (kävely ja pyöräily) käytön edistäminen, joukkoliikenteen ja sen käyttäjien olosuhteiden parantaminen, alueen taajamakuvan ja viihtyisyyden parantaminen sekä vetovoiman lisääminen maankäyttöä kehittämällä ja tiivistämällä. Suunnitelman taustalla on ollut Laukaan kunnan vuonna 2017 laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma, Haavistontien varressa sijaitsevan vastikään valmistuneen uuden koulukeskuksen suunnitelmat sekä kuntalaisille suunnatun karttapalautekyselyn tulokset. Haavistontien liikenteellä on vaikutusta myös suunnittelualueeseen.

- Laukaan kunnan liikenneturvallisuussuunnitelma, 2017.
- Liikenneselvitys Vihtavuori-Lahnala ja maantie 637, Laukaa. ELY-keskus/ Laukaan kunta. Ramboll Finland Oy, 2017.
- Ympäristömelumittaus, Forcit Oy Vihtavuori 1.6.2017. Lausunto 8.6.2017.
- Laukaan kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012– 2014. Rakennusinventointiraportti. Mustonen, A. Keski-Suomen museo ja Laukaan kunta, 2013.
- Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Laukaan Vihtavuoren taajaman osayleiskaava. Raportti 29.1.2024. Selvitystyö Ahola, 2024.
- Vihtavuoren osayleiskaava luonto- ja maisemaselvitys. Raportti 18.8.2023. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group, 2023.
- Laukaa, Vihtavuori. Suunnittelun osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2023. Mikroliitti Oy, 2023.
- Riipinlähteen säilyttämistä koskevan kokouksen muistio vuodelta 1983.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta tarkistaa ja päivittää asemakaava vastaamaan alueen toteutunutta maankäyttöä sekä sen tarpeita. Kaavamuutoksella pääosin tarkastellaan mahdollisuutta järjestellä uudelleen suunnittelualueen katuverkkoa, joka ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Samalla tarkastellaan korttelialueiden rajauksia ja käyttötarkoituksia sekä tehdään mahdollisuuksien mukaan kaavan piirtoteknisiä korjauksia, jossa tarkistetaan kaavaa suhteessa alueella toteutuneeseen kiinteistöjakoon.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 18.6.2018 §124 hyväksyä kaavoituskatsauksen ja samalla käynnistää Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan asemakaavamuutoksen. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 9.8.– 24.8.2018 välisen ajan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 47. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen sen eri vaiheissa.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Alla on esitelty kyseisen kaavahankkeen osalliset.

- Kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa
 - Kaava-alueiden ja niihin rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
 - Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Viranomaiset
 - Keski-Suomen ELY-keskus
 - Keski-Suomen museo
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Puolustusvoimat
 - Laukaan kunnan tekninen lautakunta
 - Keski-Suomen pelastuslaitos
- Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Laukaan Vesihuolto Oy
 - Elenia Oyj
 - Elisa Oy
 - Telia Oy

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

4.3.2 Vireilletulo

Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2018 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 18.6.2018 (§124) ja päättäessä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 9.8.2018 Laukaa–Konnesvesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi, kunnanviraston aulassa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 9.8. – 24.8.2018 välisen ajan. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen museolle ja Laukaan kunnan tekniselle toimelle. Osallisille on annettu mahdollisuus jättää kunnalle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saapunut kommentteja.

4.3.3 Asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §. Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnesvesi-paikallislehdessä, kunnan virallisilla internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle mielipiteen asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, kun asemakaavanluonnos laaditaan asemakaavaehdotukseksi.

4.3.4 Asemakaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaan osallisille sekä kunnan jäsenille on varattava tilaisuus tehdä muistutus asemakaavaehdotuksesta. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 27 §. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaluonnos laaditaan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa virallisesti

nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan virallisilla internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Ulkopaikkuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta sekä niitä muistutuksen jättäneitä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi. Lainvoimaistuminen ja voimaantulo annetaan tiedoksi ELY-keskukselle. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

4.3.7 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.

4.4 Asemakaavan tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavallisesti alueen kulkuyhteyksiä ja tehdään tarkistuksia korttelialueiden rajauksiin ja käyttötarkoituksiin. Alueen kadut eivät ole toteutuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, ja kaavamuutoksella asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja sen tarpeita. Samalla tehdään mahdollisuuksien mukaan kaavan piirtoteknisiä korjauksia, jossa tarkistetaan kaavaa suhteessa alueella toteutuneeseen kiinteistöjakoon.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaavamuutosratkaisu noudattaa suunnittelualueelle kohdistuvia ylemmän tason strategisia suunnitelmia ja kehittämissuunnitelmia.

Laukaan maankäytön [Liekki-rakennemallissa](#) (2024) Vihtavuoren taajama on osoitettu kehittyvänä palvelutaajamana sekä kehittyvän asumisen alueena.

Voimassa olevassa [maakuntakaavassa](#) suunnittelualueelle sijoittuu palveluvarustukseltaan paikallistasoisen taajaman likimääräisen sijainnin osoittava kunta- ja palvelukeskus -merkintä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoista aluekeskittymää osoittavalle kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohteen läheisyyteen. Maakuntakaavan päivityksessä (Maakuntakaava 2040) alueelle kohdistuu koko maakuntaa koskeva Uusiutuva energia -suunnittelumääräys, jossa on määrätty erilaisten vaikutusten huomioimisesta tuulivoiman suunnittelussa sekä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuuksista asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1987 hyväksytty [oikeusvaikutuksen Vihtavuoren osayleiskaava](#), jossa suunnittelualueelle sijoittuu asuinpientalojen aluetta, asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta ja leikkikenttä sekä Vihtavuorentie alueellisena pääväylänä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (54.4§) säädetään,

että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäksi kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat:

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

Laukaan kunnan tavoitteena on huomioiden alueelle tehtyt selvitykset ja suunnitelmat tarkastaa ja ajantasaistaa asemakaava vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä erityisesti kulkuväylien osalta, sekä samalla tehdä mahdollisuuksien mukaan kaavateknisiä korjauksia, joissa kaavaa korjataan kiinteistöjaon mukaiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9§.)

Kaavamuutoksen taustaksi ei ole tehty erillisiä selvityksiä, sillä kaavamuutoksella ei käytännössä muuteta alueen maankäyttöä, vaan pääosin todetaan alueella toteutunut maankäyttö. Kaavatyön tausta-aineistona on käytetty olemassa olevia aineistoja, muun muassa vuosien 2023 ja 2024 laadittuja Vihtavuoren osayleiskaavahankkeen selvitysaineistoja.

Kaavamuutos sijoittuu asemakaavoitetulle ja jo rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

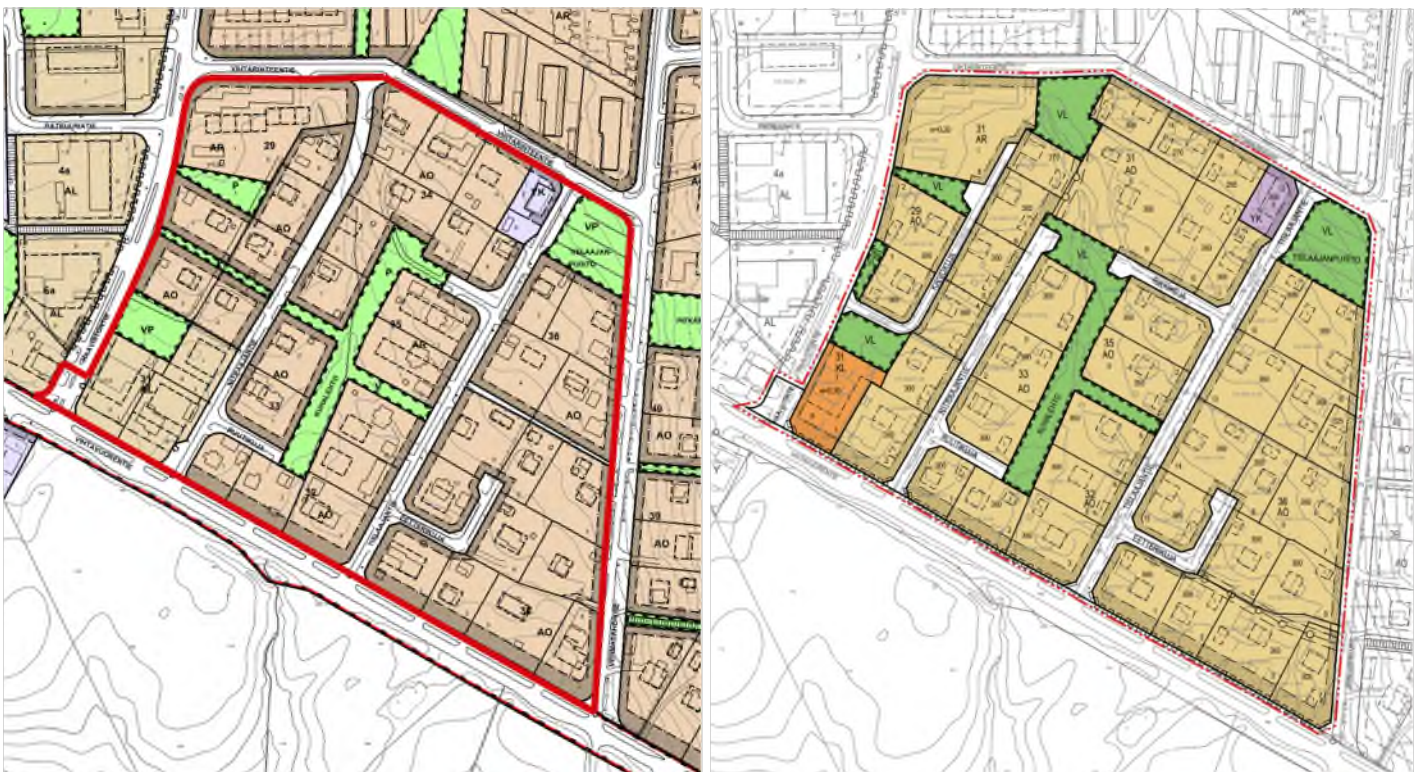
- Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan
- Kulttuuriset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteidentoteutuminen

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Alueen katuverkosto ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kaavamuutoksella päivitetään alueen liikenneyhteyksiä sekä tehdään tarkistuksia korttelialueiden rajauksiin ja käyttötarkoituksiin niin, että ne päivitetään vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä ja maankäytön tarpeita. Samalla korttelialueiden ja tonttien rajoihin tehdään kaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa rajoja korjataan mahdollisuuksien mukaan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti. Seuraavassa on kuvattu kaavaluonnosratkaisu sekä asemakaavaan kaavamuutoksella tehtävät muutokset.

Korttelialueisiin ja katualueisiin tehtävien muutosten myötä suunnittelualueen korttelinumerointi muuttuu, kun kortteleita yhdistyy ja jakautuu eri tavoin poistuvien tai uusien muodostuvien katu- ja viheralueiden vuoksi. Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan **korttelit 29 (AO), 31 (KL, YK, AR, AO), 32 (AO), 33 (AO), 35 (AO) ja 36 (AO) sekä niihin liittyviä lähivirkistys- (VL) ja katualueita**. Kaavasta poistuvat kokonaan korttelinumerot 34 ja 38.



Kuvat 48 ja 49. Vasemmalla ote voimassa olevasta kaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Haavistontien varteen osoitetaan kortteli **29, AO-tontit 1 ja 2**. Tontin 1 länsipuolelle osoitetaan **lähivirkistysaluetta (VL)**, jonka läpi osoitetaan ajoyhteys Haavistontieltä kyseiselle tontille. Kaavamuutoksessa Haavistontieltä itään lähtevä kapea tonttien välissä kulkeva viherkaistale poistetaan ja liitetään osaksi viereisiä tontteja. Kyseinen alue on jo nykyisellään osa tonttien piha-alueita. Tonttien 1 ja 2 itäreuna osoitetaan Kaivokujan katualueena.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosaan osoitetaan **kortteli 31, tontit 1–15**. Korttelin 31 tonttien 1, 2 ja 3 käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä. Korttelin 31 tontti 1 osoitetaan **liikerakennusten korttelialueena (KL)**. Tontit 2 ja 3 osoitetaan **erillispientalojen korttelialueena (AO)**. Tontit 4–7, 9–11 ja 13–15 osoitetaan käyttötarkoitukseltaan nykyisen kaavan mukaisesti **erillispientalojen korttelialueena (AO)**. Tontti 8 osoitetaan käyttötarkoitukseltaan nykyisen kaavan mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen **asuinrakennusten korttelialueena (AR)**. Tonttien 7 ja 8 rajaukset muuttuvat nykyisestä, kun kunnan omistuksessa olevat tontin osat

muutetaan **lähivirkistysalueeksi (VL)**. Tontti 12 osoitetaan käyttötarkoitukseltaan nykyisen kaavan mukaisesti **kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK)**. Tontit 9, 10 ja 11 osoitetaan pinta-alaltaan nykyistä suurempina ja tontit 12–15 nykyistä pienempinä toteutuneen maankäytön ja kiinteistöjaon mukaan.

Kaavamuutoksessa alueen länsiosaan osoitetaan Haavistontiehen liittyvä **Kaivokujan** katualue, jonka kohdalla on jo nykyisellään rakentuneena Kaivokujana tunnettu länsiosan tontteja palveleva hiekkatie. Kaivokujan katualueen pohjoisosaan osin nykyiselle puistoalueelle osoitetaan kääntöpaikka.

Nykyisessä kaavassa suunnittelualueen läpi Vihtavuorentieltä Vihtarinteentielle kulkeva **Nitraajantien** katualue osoitetaan päättyvänä tonttikatuna, eikä kadulta ole enää läpikulkua Vihtarinteentielle. Poistuva katualueen pohjoisosa muuttuu osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja osin osaksi ympäröiviä tontteja. Nykytilanteessa Nitraajantie on rakentuneena vain puoliväliin suunnittelualuetta, joten kaavamuutoksella pääosin todetaan toteutunut maankäyttö. Nitraajantien pohjoispäähän osoitetaan kääntöpaikka. Nitraajantien eteläpäässä nykyisessä kaavassa oleva katualueen levennysosa poistuu, ja kyseinen alue liitetään viereiseen korttelin 31 AO-tonttiin 2. Nitraajantien eteläosasta itään osoitetaan **Ruutikujan** katualue nykyisen kaavan mukaisesti.

Suunnittelualueen läpi kulkeva **Tislaajantie** osoitetaan pääosin nykyisen kaavan mukaisesti.

Vihtavuorentien ja Tislaajantien varteen osoitetaan **erillispientalojen korttelin (AO) 32 tontit 1–5** pääosin nykyisen kaavan mukaisesti.

Nitraajantien itäpuolelle osoitetaan **erillispientalojen (AO) kortteli 33 tontit 1–3** pääosin nykyisen kaavan mukaisina. Tontin 2 pohjoispuolelle sijoittuva viherkaistalepoistuu, kun se liitetään osaksi pohjoispuolella olevaa tonttia. Viherkaistale on jo nykyisellään osa kyseisen tontin piha-alueetta.

Nitraajantien varresta poistuu nykyisen asemakaavan korttelin 34 rakentumaton tontti 2, ja kyseinen alue osoitetaan osaksi pohjoispuolista tonttia sekä osaksi lähivirkistysalueeksi VL.



Kuvat 50 ja 51. Vasemmalla ote voimassa olevasta kaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualueen keskivaiheilla Tislaajantien liittyvä nimetön kadunpätkä osoitetaan **Rikkikujana**. Samalla kyseistä kadunpätkää jatketaan luoteeseen sen kohdalla jo kulkevan ajoväylän mukaisesti, jolloin kaikki kyseistä ajoväylää käyttävät tontit ulottuvat Rikkikujan katualueeseen. Myös Rikkikujan päähän osoitetaan käänntöpaikka.

Korttelin 35 käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) toteutuneen maankäytön mukaisesti **Erillispientalojen korttelialueeksi (AO)**, sillä korttelin molemmille tonteille on jo rakentuneina uudehkot omakotitalot.



Kuvat 52 ja 53. Vasemmalla ote voimassa olevasta kaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Tislaajantien, Vihtavuorentien ja Vehmasahontien välinen alue osoitetaan **erillispientalojen (AO) korttelina 36, tontit 1–15**. Tontit 9 ja 10 osoitetaan kaavamuutoksella nykyisestä kaavasta poiketen kahtena erillisenä tonttina, sillä sen alueelle on rakentuneena kaksi erillistä asuinrakennusta, yksi kullekin kiinteistölle.

Kaavamuutoksessa osoitetaan korttelialuekohtaisesti suurimmat sallitut kerrosluvut. Rakennusoikeudet osoitetaan jokaiselle tontille erikseen niin, että rakennusoikeuden määrä on suhteutettu tontin kokoon. Tämän tarkoituksena on säilyttää alueelle tyypillisiä suuria tonttien piha-alueita.

Korttelin 31 KL-tontille 1 (K-market) osoitetaan suurin sallittu kerrosluku I sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,30$. Tontin rakennusoikeuden määrä vähenee, mutta tontin rakennusoikeus mahdollistaa kuitenkin liikerakennuksen laajentamisen/ tontin lisärakentamisen nykyisestä, mikäli sille on tulevaisuudessa tarvetta. Korttelin 31 AR-tontille osoitetaan nykyisen kaavan mukaisesti suurin sallittu kerrosluku I sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,20$. Käytännössä tontin rakennusoikeuden määrä vähenee nykyisestä, sillä kaavamuutoksessa tontin pinta-ala pienenee, kun osa siitä muuttuu VL-alueeksi. Kaikille muille suunnittelualueen tonteille osoitetaan suurin sallittu kerrosluku II.

Kaavamuutoksessa erillispientalojen korttelialueiden (AO) tonteille merkitään ohjeelliset rakennusalat ja ohjeelliset talousrakennusten rakennusalat. Pääosin ne on sijoitettu olevien rakennusten sijainteja mukailleen. Alue on nykyisellään taajamakuullisesti hieman sekava, ja ohjeellisten rakennusalojen tarkoituksena on osoittaa alueen tavoitetila, jossa tonteille muodostuu asuin- ja talousrakennusten rajaamia pihapiirejä. Tämän ja yleisissä suunnittelumääräyksissä annettujen rakennuksia ja kasvillisuutta koskevien kaavamääräysten tavoitteena on eheyttää alueen taajamakuua.

Edellä kuvattuja viheralueita koskevia muutoksia lukuun ottamatta viheralueet säilyvät pääosin nykyisen kaavan mukaisina, mutta niiden käyttötarkoitus muuttuu puistosta lähivirkistysalueeksi VL.

Haavistotien eteläpää on mukana kaavamuutosalueessa, jotta kaavasta voidaan korjata korttelialueen ja katualueen rajausta sekä poistaa katualueella oleva tarpeeton liittymän paikka osoittava nuolimerkintä.

Kaavaratkaisussa on pyritty kaavamääräyksillä huomioimaan suunnittelualueiden lähiympäristö sekä ylempien kaavatasojen suunnitteluelvoitteet sekä aikaisemmat alueeseen kohdistuvat selvitykset ja päätökset, asemakaavan laatimisen sisältövaatimukset (MRL 54 §) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

4.6.3 Kaavaehdotus

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 29 (AO), 31 (KL, YK, AR, AO), 32 (AO), 33 (AO), 35 (AO) ja 36 (AO) sekä niihin liittyviä lähivirkistys- (VL) ja katualueita. Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueen länsiosaan osoitetaan **Kaivokujan katualue**, jonka pohjoisosaan sijoitetaan kääntöpaikka.

Kaivokujan eteläpuolelle sekä Kaivokujan pohjoispäädyn länsipuolelle osoitetaan **lähivirkistysaluetta (VL)**.

Kaivokujan länsipuolelle osoitetaan **erillispientalojen (AO) kortteli 29**, jolle sijoittuvat **tontit 1 ja 2**. Tonteille osoitetaan rakennusoikeuden määrä **300 k-m²** sekä **suurin sallittu kerrosluku kaksi (II)**. Asuinrakennukselle ja talousrakennukselle (t) osoitetaan ohjeelliset rakennusalat. Tontin 1 länsipuolelle Haavistontien varteen osoitetaan **lähivirkistysalue VL**, jonka kautta kulkee **ajoyhteys (ajo)** em. tontille. Tonttien katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**.

Suunnittelualueen länsiosaan Kaivokujan ympäristöön sekä suunnittelualueen pohjoisosaan osoitetaan **kortteli 31**, jolle sijoittuvat **liikerakennusten korttelialueen (KL) tontti 1**, **erillispientalojen korttelialueen (AO)**

tontit 2–7, 9–11 ja 13–15 sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) tontti 8 ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontti 12.

Korttelin 31 KL-tontille 1 osoitetaan ohjeellinen rakennusala ja tontin eteläosaan ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Tontille osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I** sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,30**, joka muodostaa rakennusoikeutta noin 646 k-m². Tontin katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**.

Korttelin 31 AO-tonteille 3–6 ja 11 ja 15 osoitetaan rakennusoikeuden määrä **300 k-m²**, tonteille 2, 9 ja 10 rakennusoikeuden määrä **350 k-m²**, tontille 13 rakennusoikeuden määrä **265 k-m²** ja tonteille 7 ja 14 rakennusoikeuden määrä **270 k-m²**. Korttelin 31 YK-tontille 12 osoitetaan rakennusoikeutta **300 k-m²**. Sekä AO-tonteille että YK-tontille osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II**. Asuinrakennukselle ja talousrakennukselle (t) osoitetaan ohjeelliset rakennusalat. Tonttien katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**. Tonttien 7, 9 ja 15 alueelle merkitään **johtoa varten varattu alueen osa**.

Korttelin 31 AR-tontille 8 osoitetaan suurin sallittu kerrosluku I sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,20**, joka muodostaa rakennusoikeutta noin 950 k-m². Tontin katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**.

Suunnittelualueen länsiosaan osoitetaan lounais-koillisuuntainen **Nitraajantien katualue** sekä siihen länsipuolella liittyvä **Ruutikujan katualue**. Nitraajantien katualueen pohjoispäähän osoitetaan kääntöpaikka.

Nitraajantien itäpuolelle osoitetaan **erillispientalojen (AO) kortteli 33**. Kortteliin osoitetaan **tontit 1–3**, ja niille rakennusoikeuden määrä **300 k-m²**. Kortteliin osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II**. Asuinrakennukselle ja talousrakennukselle osoitetaan ohjeelliset rakennusalat. Tonttien katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**.

Suunnittelualueen eteläreunaan Vihtavuorentien varteen ja osin Tislaajantien varteen osoitetaan **erillispientalojen (AO) kortteli 32, tontit 1–5**. Tonteille 1, 2 ja 4 rakennusoikeuden määrä **300 k-m²** sekä tonteille 3 ja 5 rakennusoikeuden määrä **350 k-m²**. Kortteliin osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II**. Asuinrakennukselle ja talousrakennukselle osoitetaan ohjeelliset rakennusalat. Tonttien katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**.

Korttelin 32 pohjoispuolelle suunnittelualueen keskiosaan osoitetaan **erillispientalojen (AO) kortteli 35**. Kortteliin osoitetaan **tontit 1 ja 2**, ja niille **rakennusoikeuden määrä 350 k-m²**. Asuinrakennukselle ja talousrakennukselle osoitetaan ohjeelliset rakennusalat. Tonttien katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**.

Korttelien 32 ja 35 itäpuolelle osoitetaan suunnittelualueen läpi kulkeva **Tislaajantien katualue** sekä siihen eteläosassa liittyvä päättyvä **Eetterikujan katualue** kääntöpaikkoineen ja pohjoisempana liittyvä **Rikkikujan katualue** kääntöpaikkoineen.

Suunnittelualueen itäosaan osoitetaan **erillispientalojen (AO) kortteli 36**. Kortteliin osoitetaan **tontit 1–15**. Tonteille 3, 7, 11, 13 ja 14 osoitetaan rakennusoikeuden määrä **350 k-m²**. Tonteille 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 12 ja 15 osoitetaan rakennusoikeuden määrä **300 k-m²** ja tontille 9 rakennusoikeuden määrä **225 k-m²**. Asuinrakennukselle ja talousrakennukselle osoitetaan ohjeelliset rakennusalat. Tonttien katualueen vastaisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**. Tonttien 1–6 alueelle sijoittuu **johtoa varten varattu alueen osa**.

Suunnittelualueen keskiosassa sijaitseva viheralue osoitetaan Kuhalehto-nimisenä **lähivirkistysalueena (VL)** ja suunnittelualueen koillisnurkassa sijaitseva viheralue Tislaajanpuisto-nimisenä **lähivirkistysalueena (VL)**.

Kortteleiden 31, 32 ja 36 Vihtavuorentien rajautuville tonteille on Vihtavuorentien vastaiseen reunaan osoitettu **katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**. Aivan suunnittelualan länsinurkkaan osoitetaan olemassa olevaa **Haavistontien** katualuetta.



Kuva 54. Ote kaavaluonnoksesta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,9 ha. Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuus (e)	Kerrosala (k-m ²)
AO	7,0508	0,17	12130
AR	0,4757	0,19	951
KL	0,2155	0,30	647
YK	0,0971	0,30	300
VL	1,0401		
Katu	1,0004		
Yhteensä	9,87		14028

Mitoitus tarkentuu kaavaprosessin aikana. Asemakaavan seurantalomake liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Palveluista suunnittelualueelle sijoittuu Vihtavuoren taajaman päivittäistavarakauppa sekä taajamaan muun muassa ravintola, kampaamo ja huoltoasema. Kunnallisista palveluista Vihtavuoreen sijoittuu perusopetus, päiväkotit, kirjasto sekä liikuntapaikkoja. Muilta osin Vihtavuoren alue nojautuu Laukaan kirkonkylän sekä Jyväskylän palvelutarjontaan.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualue liittyy Vihtavuoren taajaman asemakaavoitettuihin alueisiin. Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamutoksella pääosin todetaan vanhemmalla jo rakentuneella pientaloalueella toteutunut maankäyttö, eikä asemakaavan muutoksella merkittävästi muuteta alueen korttelialueita tai niiden käyttötarkoituksia. Kaavamuutosratkaisu säilyttää valtaosan suunnittelualueelle sijoittuvista viheralueista ja lisäksi osa katu-/korttelialueista muuttuu lähivirkistysalueeksi. Kaavaratkaisu ei heikennä läheisen Vihtavuoren tehtaan vanhan asuinalueen kulttuuriympäristön arvoja.

5.3 Nimistö

Kaavamutoksessa alueelle osoitetaan uudet kadut Kaivokuja ja Rikkikuja. Kaivokujan katualueen kohdalla sijaitsee jo käytössä oleva Kaivokujaksi nimetty hiekkatie, jota ei kuitenkaan ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katuna. Muilta osin alueen nimistö säilyy nykyisellään.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 29 (AO), 31 (KL, YK, AR, AO), 32 (AO), 33 (AO), 35 (AO) ja 36 (AO) sekä niihin liittyviä lähivirkistys- (VL) ja katualueita.

5.4.1 Korttelialueet

KL	<p>Liikerakennusten korttelialue. Kortteli 31, tontti 1: Suurin sallittu kerrosaluku I, rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,30. Tontille on osoitettu ohjeellinen rakennusala ja tontin eteläosaan ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Tontin katujen vastaisille reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat. Vihtavuorentien vastaiseen tontinreunaan ja risteysalueelle on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

YK	<p>Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. <u>Kortteli 31, tontti 12:</u> Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus 300 k-m². Tontille on osoitettu ohjeellinen rakennusala. Tontin kadunvastaiselle reunalle on osoitettu istutettava alueen osa.</p>
AO	<p>Erillispientalojen korttelialue. <u>Kortteli 29, tontit 1 ja 2:</u> Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus 300 k-m². Tonteille on osoitettu ohjeellinen rakennusala sekä ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala (t). Tonttien kadunvastaisille reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat.</p> <p><u>Kortteli 31, tontit 2–7, 9–11 ja 13–15:</u> Suurin sallittu kerrosluku II. Tonttien 2, 9 ja 10 rakennusoikeus 350 k-m². Tonttien 3–6, 11 ja 15 rakennusoikeus 300 k-m². Tonttien 7 ja 14 rakennusoikeus 270 k-m². Tontin 13 rakennusoikeus 265 k-m². Tonteille on osoitettu ohjeellinen rakennusala sekä ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala (t). Tonttien kadunvastaisille reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat. Tonttien 7, 9 ja 15 alueelle sijoittuu johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p><u>Kortteli 32, tontit 1–5:</u> Suurin sallittu kerrosluku II. Tonttien 1, 2 ja 4 rakennusoikeus 300 k-m². Tonttien 3 ja 5 rakennusoikeus 350 k-m². Tonteille on osoitettu ohjeellinen rakennusala sekä ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala (t). Tonttien kadunvastaisille reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat. Vihtavuorentien vastaiseen tontinreunaan ja risteysalueelle on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p><u>Kortteli 33, tontit 1–3:</u> Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus 300 k-m². Tonteille on osoitettu ohjeellinen rakennusala sekä ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala (t). Tonttien kadunvastaiselle reunalle on osoitettu istutettava alueen osa.</p> <p><u>Kortteli 36, tontit 1–15:</u> Suurin sallittu kerrosluku II. Tonttien 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 12 ja 15 rakennusoikeus 300 k-m². Tonttien 3, 7, 11, 13 ja 14 rakennusoikeus 350 k-m². Tontin 9 rakennusoikeus 225 k-m². Tonteille on osoitettu ohjeellinen rakennusala sekä ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala (t). Tonttien kadunvastaiselle reunalle on osoitettu istutettava alueen osa. Vihtavuorentien vastaiseen tontinreunaan ja risteysalueelle on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Tonttien 1–6 alueelle sijoittuu johtoa varten varattu alueen osa.</p>
AR	<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. <u>Kortteli 31, tontti 8:</u> Suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,20. Tontin katujen vastaisille reunoille on osoitettu istutettava alueen osa.</p>
VL	Lähivirkistysalue.
	Katu. (Nitraajantie, Kaivokuja, Ruutikuja, Tislaajantie, Rikkikuja, Eetterikuja, Haavistontie)

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset:

- Erillispientalojen korttelialue. (AO)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (AR)
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. (YK)
- Liikerakennusten korttelialue. (KL)
- Lähivirkistysalue. (VL)
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. (e)
- Katu.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. (t)
- Ajoyhteys. (ajo)
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. (p)
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET SUUNNITTELUKÄÄRÄYKSET:

- AO-tontille saa rakentaa vain yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- Lisä- ja täydennysrakentaminen sekä olevien rakennusten muutokset tulee sovittaa ulkomuodoltaan (mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään) alueen palstoitetun pientaloalueen perinteiseen rakennuskantaan. Pientalojen julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja/tai rappausta. Julkisivujen värityksessä tulee käyttää perinteisiä murrettuja värisävyjä, ei kirkkaanvalkoista, mustaa tai tummanharmaata. Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa ja niissä tulee olla avoräystäät. Julkisivujen lautaverhouksessa ei tule käyttää erisuuntaisia osioita. Hirsirakennuksissa ei sallita pyöröhirttä eikä ristinurkkia.
- Erillisten talousrakennusten sekä puuston ja muun kasvillisuuden avulla suositellaan muodostettavaksi suojaisia pihapiirejä. Tontilla saa olla enintään kolme talousrakennusta. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.
- Tontin rajalle saa sijoittaa pensasaidan tai matalan, enintään 1,2 metrin korkuisen, tyyliltään perinteisen lauta-aidan.
- Rakentamisessa ja asumisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Aurinkopaneelien ei saa sijoittaa rakennusten seinille. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta.

- Liikerakennusten korttelialueella tontille tulee varata autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 30 k-m² toteutettua liiketilaa kohti. Asuintonteille on varattava pysäköintitilaa vähintään 1,5 autopaikalle asuntoa kohti.
- Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Trafilta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö
- jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.
- Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuuotos muuttaa suunnittelualueen katu- ja liikennejärjestelyjä verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan. Kaavassa Nitraajantie muuttuu alueen läpi kulkevasta kadusta päätyväksi tonttikaduksi, eli kulkuyhteys Nitraajantieltä Vihtarinteentielle poistuu. Alueen länsiosaan osoitetaan kaavassa uusi Kaivokujan katualue. Suunnittelualueen keskiosassa Tislaajantiehen liittyvää, nykyisessä kaavassa nimetöntä, kaavamuuotoksella Rikkikujaksi nimettävää katua jatketaan luoteeseen niin, että se ulottuu korttelin 31 tontille 9.

Käytännössä kaavaratkaisu ei merkittävästi muuta kulkuyhteyksiä alueella, vaan kaavamuuotoksella todetaan katu- ja liikennejärjestelyjen toteutunut nykytilanne sekä tehdään lisäksi pieniä katuverkon käytettävyyttä parantavia muutoksia, kuten kääntöpaikkojen lisääminen ja katujen jatkaminen niin, että ne palvelevat kaikkia tarvittavia kiinteistöjä. Alueen liikenneverkko ei ole toteutunut kaikilta osin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Nitraajantieltä ei nykytilanteessa ole läpikulkua Vihtarinteentielle, vaan tie päättyy suunnitellun suunnittelualueen puoliväliin. Uuden osoitettavan Kaivokujan katualueen kohdalla on jo olemassa rakentunut Kaivokuja-niminen tonttikatu. Rikkikujana osoitettavan uuden nykyistä pidemmän tonttikadun kohdalla kulkee jo nykytilanteessa tontille johtava ajoväylä, joten kadun jatkaminen toteaa kaavallisesti nykyisen liikennejärjestelyn. Kaavamuuotoksella tonttikatujen varteen ei ole tarkoitus osoittaa tilaa erillisille kevyen liikenteen väylille, vaan kevyt liikenne kulkee ajoradan reunassa kuten nykytilanteessa.

Vihtavuorentien varteen tonttien reunaan on osoitettu liittymäkielto, eikä rakennuspaikoilta sallita suoria tonttiliittymiä. Tämä parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Vihtavuorentiellä sekä auto- että kevyen liikenteen osalta. Muilta osin kaavamuuotoksen ei nähdä vaikuttavan alueen liikenneturvallisuuteen.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuuotosalue sijoittuu jo rakentuneelle taajama-alueelle, mikä todennäköisesti rajaa alueella elävän eläimistön määrää. Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluhjelmien kohdealueita (Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo, 2024).

Kaavamuuotos ei merkittävästi muuta alueen viheralueita. Nykyisen asemakaavan puistoalueet (P) osoitetaan kaavamuuotoksessa pääosin lähivirkistysalueina (VL), ja Kuhalehto-nimistä suunnittelualueen keskiosassa sijaitsevaa viheraluetta laajennetaan kaavamuuotoksessa poistuvan rakentumattoman AO-tontin alueelle. Kaavamuuotoksella asemakaavasta poistuu puistoaluetta Rikkikujan ja Kaivokujan alueelle osoitettavien katualueiden kääntöpaikkojen kohdalla sekä nykyisessä asemakaavassa Haavistontieltä itään tonttien välissä kulkeva kapea puistokaistale. Kyseinen kaistale on nykyisellään viereisten tonttien muokattua piha-aluetta, eikä sen poistaminen vähennä luonnontilaisen viheralueen määrää. Em. muutoksia lukuun ottamatta, kaavamuuotos pääasiassa toteaa alueen viheralueiden nykytilanteen.

Kaavamuuotoksessa on annettu seuraava kaavamääräys, jonka tavoitteena on säilyttää tonteilla olevaa kasvillisuutta: *”Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.”*

5.5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Maisemallisesti suunnittelualue on pääosin vanhempaa pientaloaluetta vehreine pihapiireineen, ja alue on Vihtavuoren osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksessä luokiteltu osaksi palstoitettu pientaloalue -kokonaisuutta. Kulttuuriympäristöselvityksessä on todettu seuraavasti: *”Vaiheittain ja melko vaihtelevasti korjaus- ja täydennysrakennetun alueen kohdalla taajamakuvallista eheyttä voidaan parantaa alueen tilarakenteeseen vaikuttavilla ratkaisuilla, kuten piharakennusten asemointi ja määrä tontilla sekä aita- ja porttityypit sekä aidan korkeus.”* Kaavamuutoksessa alueen omakotitonteille on kohdistettu rakennetun ympäristön inventoinnissa uudis-/täydennysrakentamisen ulkonäköön, rakennusten sijoitteluun ja määrään sekä kasvillisuuteen liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, joiden tavoitteena on eheyttää alueen alkuperäistä pienipiirteistä maisemakuvaa ja säilyttää vehreää pientaloalueen tunnelmaa, muun muassa muodostamalla rakennusten sijoittelun sekä kasvillisuuden keinoin suojaisia pihapiirejä.

Alue on rakennettua taajama-aluetta, jossa on rakentuneena kunnallistekninen verkosto. Kaavamuutos tukeutuu pääosin suunnittelualueella olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon, eikä kaavan toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä kunnallisteknisen verkoston rakentamistarpeita. Nykyisten Nitraajantien ja Rikkikujaksi nimettävän kadun jatkaminen sekä kääntöpaikkojen toteuttaminen kaavassa osoitetulla tavalla edellyttävät jonkin verran uuden kadun rakentamista.

5.5.4 Kulttuuriset vaikutukset

Suunnittelualue kuuluu Vihtavuoren osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksessä nimettyyn, paikallisesti arvokkaaksi luokiteltuun *palstoitettu pientaloalue* -kokonaisuuteen. Selvityksessä kyseisestä kokonaisuudesta on todettu seuraavasti: *”Vaiheittain ja melko vaihtelevasti korjaus- ja täydennysrakennetun alueen kohdalla taajamakuvallista eheyttä voidaan parantaa alueen tilarakenteeseen vaikuttavilla ratkaisuilla, kuten piharakennusten asemointi ja määrä tontilla sekä aita- ja porttityypit sekä aidan korkeus.”*

Selvityksessä todetun perusteella alueen omakotitonteille on kaavamuutoksessa osoitettu seuraavat uudis-/lisärakentamisen ulkonäköön, rakennusten sijoitteluun ja määrään sekä kasvillisuuteen liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset, joiden tavoitteena on eheyttää alueen alkuperäistä pienipiirteistä maisemakuvaa ja säilyttää vehreää pientaloalueen tunnelmaa, muun muassa muodostamalla rakennusten sijoittelun sekä kasvillisuuden keinoin suojaisia pihapiirejä.

- Ohjeelliset rakennusalat asuin- ja talousrakennuksille.
- Istutettavat alueen osat tonttien katujen vastaisille reunoille.
- Yleiset suunnittelumääräykset:

”AO-tontille saa rakentaa vain yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.”

”Lisä- ja täydennysrakentaminen sekä olevien rakennusten muutokset tulee sovittaa ulkomuodoltaan (mit-takaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään) alueen palstoitetun pientaloalueen perinteiseen rakennuskantaan. Pientalojen julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rappausta. Julkisivujen värityksessä tulee käyttää perinteisiä murrettuja värisävyjä, ei kirkkaanvalkoista, mustaa tai tummanharmaata. Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa ja niissä tulee olla avoräystäät. Julkisivujen lautaverhouksessa ei tule käyttää erisuuntaisia osioita.”

”Erillisten talousrakennusten sekä puuston ja muun kasvillisuuden avulla suositellaan muodostettavaksi suojaisia pihapiirejä. Tontilla saa olla enintään kolme talousrakennusta. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.”

”Tontin rajalle saa sijoittaa pensasaidan tai matalan, enintään 1,2 metrin korkuisen, tyyliään perinteisen lauta-aidan.”

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei merkittävästi muuta alueen virkistykseen sopivia viheralueita. Nykyisen asemakaavan puistoalueet (P) on kaavamuutoksessa pääosin osoitettu lähivirkistysalueina (VL) ja Kuhalehto-nimistä suunnittelualueen keskiosassa sijaitsevaa viheraluetta on laajennettu poistuvan rakentumattoman AO-tontin alueelle. Kaavamuutoksella asemakaavasta poistuu nykyisessä asemakaavassa Haavistontieltä itään tonttien välissä kulkeva kapea puistokaistale. Kyseinen alue on nykyisellään viereisten tonttien piha-alueena, eikä kaistaleen poistaminen vaikuta yleisiksi virkistysalueiksi sopivien viheralueiden määrään. Yleisesti suunnittelualueelle sekä nykyisessä kaavassa että kaavamuutoksessa sijoittuvat yleiset viheralueet ovat pinta-aloiltaan niin pieniä, että ne eivät sovi varsinaisiksi ulkoilualueiksi, vaan niiden sosiaalinen merkitys muodostuu ennemminkin niiden vihreyttä ja viihtyisyyttä lisäävästä vaikutuksesta. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaivokujan yhteyteen osoitetun kääntöpaikan rakentamisesta sekä nykyisten Nitraajantien ja Rikkikujan katualueen jatkamisesta ja kääntöpaikkojen rakentamisesta aiheutuu kunnalle kadunrakentamisen kustannuksia. Nykyiseen katuverkostoon tehtävät muutokset ovat kuitenkin pieniä, eivätkä ne todennäköisesti merkittävästi lisää katuverkon ylläpitokustannuksia. Kunta ylläpitää jo nykytilanteessa Kaivokujan tonttikatua, vaikka sitä ei nykyisessä asemakaavassa ole osoitettukaan. Verrattuna nykyisen asemakaavan katuverkostoon, kaavamuutos osin vähentää kunnan rakennettavan ja ylläpidettävän katuverkoston määrää Nitraajantien kohdalla ja toisaalta osin lisää rakennettavan ja ylläpidettävän katuverkoston määrää Kaivokujan ja Rikkikujan kohdalla.

5.5.7 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutos ei merkittävästi muuta alueen maankäyttöä, vaan pääosin sillä todetaan alueella toteutunut maankäyttö. Siksi kaavamuutoksen ei nähdä lisäävän haitallisia ilmastovaikutuksia verrattuna alueen maankäytön nykytilaan.

Kaavaratkaisussa tonttien kadunvastaiset reunat on osoitettu istutettavina alueen osina. Lisäksi kaavaratkaisussa on annettu seuraava pihojen kasvillisuutta koskeva kaavamääräys: *”Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.”* Pihojen kasvillisuus ja muokkaamaton maaperä sitovat hiilidioksidia, ja vähentävät näin osaltaan ilmastolle haitallisten hiilidioksidipäästöjen vapautumista ilmakehään.

Kaavamuutoksella osa toteutumattomista tonteista tai katualueesta muuttuu kaavamuutoksella lähivirkistysalueeksi. Toisaalta osa viheralueista muuttuu osaksi omakotitontteja. Kyseiset nykyisen kaavan puistoalueina osoitetut alueet on todellisuudessa otettu viereisten omakotitalojen pihojen käyttöön, eivätkä ne siten ole enää luonnontilaisia, vaan niillä kasvaa nurmikkoja tai muuta pihojen kasvillisuutta. Pääosin uusien katualueiksi osoitettavien alueiden kohdalla on jo rakentuneena jonkinlainen ajoväylä (Kaivokuja ja Rikkikuja), mutta kaavassa osoitettavan virallisen katualueen myötä mahdollisesti tarvittavien kadunparantamistoimenpiteiden (leventäminen, kääntöpaikat) seurauksena niiden ympäriltä voi olla tarpeen poistaa puustoa tai ainakin muokata maata, mistä molemmista aiheutuu hiilidioksidipäästöjä.

Kaavamuutoksessa on annettu ilmastovaikutusten näkökulmasta hyödyllinen kaavamääräys, joka ohjaa suunnittelualueen asukkaita ilmaston kannalta kestävien uusiutuvien energialähteiden sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu rakentuneelle taajama-alueelle, eikä sinne osoiteta kaavamuutoksella ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan Vihtavuorentien (st 640) liikenne

aiheuttaa melua ja tärinää suunnittelualueelle. Kuitenkin alhainen nopeusrajoitus (50 km/h) vähentää syntyvää häiriötä.

Suunnittelualueen ulkopuolelle reilun kilometrin päähän sijoittuu teollisuustoimintaa, josta voi aiheutua ajoittaista melua ja tärähtelyä. Tehtaan koeräjäytyksistä aiheutuvaa ympäristömelua koskevassa lausunnossa (2017) on todettu, että melumittausten perusteella tehtyjen laskelmien ja mallinnuksen perusteella yhden kilometrin etäisyyttä kauempana ei ylitetä melun ohjearvoja (Puolustusvoimien suositusarvo-oppaassa 2005 raskaiden aseiden ja räjähteiden aiheuttama yhden tapahtuman ympäristömelulle annetut ohjearvot). Suunnittelualue sijoittuu teollisuusalueen konsultointivyöhykkeelle (2 km).

5.5.9 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54.4§, MRL 39§) säädetään. Kaavamuutosratkaisun ei nähdä olevan ristiriidassa yleiskaavan sisältövaatimusten kanssa. Yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu kaavamuutoksessa huomioon seuraavasti:

Kaavamuutos sijoittuu osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jo rakentuneelle vanhemmalle asuinalueelle olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle, eikä siitä aiheudu merkittäviä uuden yhdyskuntateknisen verkoston rakentamisen tarpeita. Kaavamuutos ei muuta merkittävästi suunnittelualueelle sijoittuvien viheralueiden määrää, vaan kaavamuutoksella pääosin todetaan alueella toteutunut maankäyttö.

Alue sijaitsee Vihtavuoren taajaman palveluiden, virkistykseen sopivien ulkoilualueiden (metsä- ja vesialueiden) sekä monipuolisten liikuntamahdollisuuksien läheisyydessä. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa paitsi yksityisautolla myös joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen keinoin. Vihtavuoren taajamasta on yhtenäinen kevyen liikenteen väylä sekä Laukaan kirkonkylälle että Jyväskylään. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva Jyväskyläntie on osoitettu maakuntakaavan päivityksessä kansainvälisenä pyöräilyreitillä (Eurovelo 11). Vihtavuoren taajaman palvelut sijoittuvat enimmillään muutaman sadan metrin päähän suunnittelualueesta, ja lähikauppa sijoittuu suunnittelualueelle, joten palvelut ovat hyvin myös jalankulkijoiden saavutettavissa.

Kaavamuutoksessa annettavissa kaavamääräyksissä suositellaan uusiutuvien energianlähteiden, energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien sekä aurinkopaneelien tai -keräimien käyttöä. Lisäksi rakennusten sijoitteluun ja ulkonäköön sekä tonttien kasvillisuuteen liittyvillä kaavamääräyksillä tavoitellaan alueen kulttuuristen arvojen ja alkuperäisen taajamakuvan säilymistä ja eheytymistä.

5.5.10 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat suoraan merkinnät kunta-/ palvelukeskus, kulttuuriympäristön vetovoima-alue sekä Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhyke. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohteen läheisyyteen. Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelualueelle kohdistuvat erityisesti vähittäiskaupan suuryksiköä, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä ja uusiutuvaa energiaa koskevat suunnittelumääräykset. Kaavamuutos sijoittuu taajama-alueen vanhemmalle pientaloalueelle, ja kaavamuutoksella pääosin todetaan alueella toteutunut maankäyttö. Kaavaratkaisun ei nähdä olevan ristiriidassa maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden kanssa.

5.5.11 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosratkaisun ei nähdä olevan ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

Suunnittelualue sijoittuu Vihtavuoren taajamaan, joka on yksi Laukaan kunnan neljästä taajamasta. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen alueelle, kunnallisteknisen verkoston ja hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Vihtavuoren taajama on hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoin, sillä taajama sijoittuu seututie 637:n varteen, ja Vihtavuoresta kulkee yhtenäinen kevyen liikenteen väylä sekä Laukaan kirkonkylälle että Jyväskylään. Jyväskylätien varressa kulkee myös maakuntakaavassa osoitettu kansainvälinen pyöräilyreitti Eurovelo 11. Jyväskylän paikallisliikenteen linja-autoreitti kulkee Vihtavuoren taajaman kautta. Lisäksi Tikkakosken lentokenttä ja Valtatie 4 sijoittuvat noin kymmenen kilometrin päähän Vihtavuoren taajamasta.

Kaavaratkaisu edistää taajaman asumisen ja liikkumisen edellytyksiä, kun kaavamuutoksella osoitettava katuverkosto ja katujen kääntöpaikat sujuvoittavat suunnittelualueen liikennejärjestelyjä. Suunnittelualueen tonteille osoitetut rakennusten ulkonäköä ja sijoittelua sekä kasvillisuutta koskevat kaavamääräykset edistävät alueen viihtyisän yleisilmeen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan taajamakuvan säilymistä. Kaavamuutoksessa annetuilla kaavamääräyksillä ohjataan suosimaan uusiutuvia energialähteitä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Taajaman palvelut ja virkistysmahdollisuudet sijoittuvat suunnittelualueen läheisyyteen ja ovat siten hyvin saavutettavissa suunnittelualueelta myös jalan ja pyörällä.

Vihtavuoren taajama sijoittuu Vihtavuoren teollisuusalueen konsultointivyöhykkeelle ja Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle. Koska kaavamuutoksella ei osoiteta uutta asuinalueita eikä se käytännössä muuta merkittävästi alueen maankäyttöä, ei sillä nähdä olevan merkitystä teollisuusalueen tai Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeen toiminnan näkökulmasta. Konsultointivyöhykkeelle ja varalaskupaikan suojavyöhykkeelle sijoittumisen vuoksi kaavamuutoksesta kuullaan kyseisiä viranomaisia (Tukes, Puolustusvoimat). Kaavamuutos ei sijoitu tulvariskialueeksi luokitellulle alueelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaantulon jälkeen.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 17.6.2024

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasunnittelija