



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; JOKINIEMENTIE 9

Asemakaavan muutos koskee korttelin 56 AR-tonttia 1, AO-tonttia 5 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL ja katualuetta.

410-AK-KIR 045

Luonnos 26.8.2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9

Kaavatunnus: 410-AK-KIR-045

Kaavan päiväys: 26.8.2024

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 26.1.2023

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

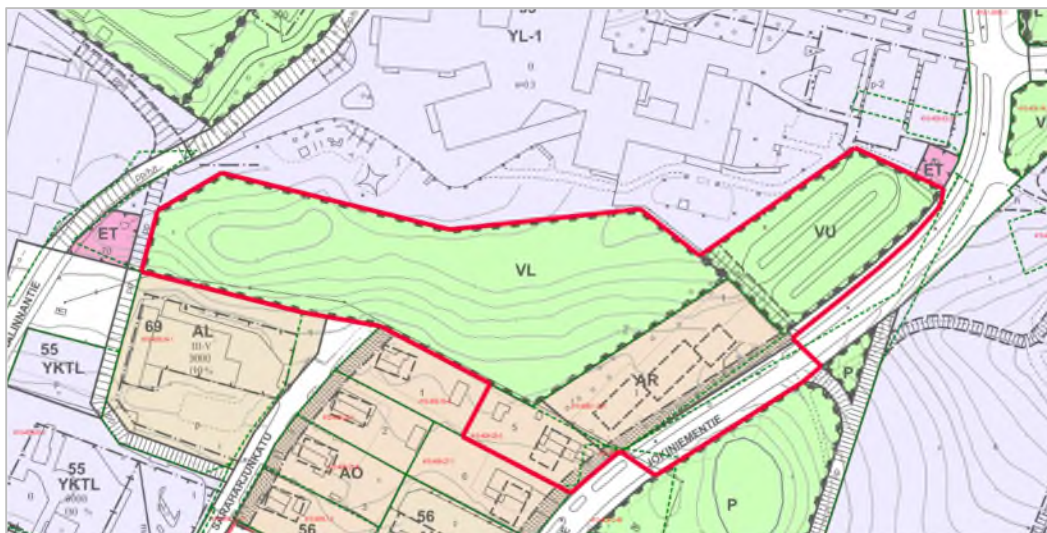
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulua. Kaavamuutosalue käsittää Jokiniementie 9:ssä sijaitsevan korttelin 56 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) tontin 1. Lisäksi asemakaavan muutos koskee viereistä korttelin 56 AO-tonttia 5 (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue), BMX-pyöräilyradan aluetta (urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue VU), lähivirkistysaluetta (VL) sekä Jokiniementien katualuetta. Suunnittelualue on Laukaan kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevaa korttelin 56 AO-tonttia 5.

Suunnittelu koskee kiinteistöjä 410-409-1-129 Jokiniementie 9, 410-409- 53-21 Puistotiestö, 410-409-56-14 Koulukeskus, 410-409-2-49 Engelin puisto, 410-409-28-3 Suoranta ja 410-409-2-52 Lisä-Suoranta. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 2,2 ha. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Kuva 1. Opaskarttaote Laukaan kirkonkylän keskustan alueelta. Suunnittelualueen sijainti näkyy kuvassa punaisella katkoviivaympyrällä.



Kuva 2. Ote ajantasa-asetuskaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen alustava rajaus näkyy kuvassa punaisella. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavahanke on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on toteuttaa kiinteistöllä Jokiniementie 9 kumppanuuskaavahanke, jossa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle on vuoteen 2025 mennessä rakennettu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Tarkoituksena on, että rakentaminen monipuolistaa ydinkeskustan asumisen vaihtoehtoja ja että rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kyseisen kumppanuuskaavahankkeelle osoitetun kiinteistön osalta kaavamuutoksella tarkastellaan yksityiskohtaisemmin mm. tontin käyttötarkoitusta, rakennusoi-keuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua sekä korttelialueen rajausta niin, että tontti laajenisi osin viereiselle lähivirkistysalueelle.

Samalla päivitetään suunnittelualueen asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita. Kaavamuutoksella tarkastellaan Jokiniementie 9:n tonttia rajaavan Jokiniementien katualueen rajausta, jotta tontin edustalla kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuisi kokonaan asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Samalla tarkastellaan viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) laajuutta niin, että se huomioi alueelle sijoittuvalle BMX-pyöräilyradalle suunnitellun muutoksen vaatiman tilantarpeen. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tehdä asemakaavan korttelialueiden rajoihin kaavateknisiä tarkistuksia, joissa korttelialueiden ja tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Tämän vuoksi kaavamuutosalueessa on mukana myös kumppanuuskaavahankkeen tontin lounaispuolelle sijoittuva vanhempi omakotitalotontti.

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	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Pinnanmuodot ja maaperä	7
3.1.3	Luonnonympäristö.....	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö	11
3.1.5	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne	15
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	15
3.2.2	Yleiskaava	17
3.2.3	Asemakaava.....	18
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	19
3.2.5	Pohjakartta	19
3.2.6	Suojelupäätökset	19
3.2.7	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	19
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1	Osalliset	23
4.3.2	Vireilletulo	24
4.3.3	Asemakaavaluonnos.....	24
4.3.4	Asemakaavaehdotus.....	24
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen.....	25
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	25
4.3.7	Viranomaisyhteistyö.....	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	26
4.6	Asemakaavaratkaisu.....	27
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe).....	27
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet	28
4.6.3	Kaavaehdotus	28
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet	28
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1	Kaavan rakenne	29
5.1.1	Mitoitus	30
5.1.2	Palvelut	30
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	30
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3	Nimistö	30

5.4	Aluevaraukset	30
5.4.1	Korttelialueet	30
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	31
5.5	Kaavan vaikutukset	32
5.5.1	Liikenteelliset vaikutukset	32
5.5.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	33
5.5.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	34
5.5.4	Kulttuuriset vaikutukset	34
5.5.5	Sosiaaliset vaikutukset	34
5.5.6	Taloudelliset vaikutukset	34
5.5.7	Ilmastovaikutukset	34
5.5.8	Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen	35
5.5.9	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	36
6.2	Toteuttamisen seuranta	36

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 26.8.2024.
- Liito-oravaselvitys, Jokiniementie 9. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Muu erillinen tausta-aineisto

- Laukaan kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma. Ramboll Finland Oy, 2015.
- Laukaan kunta: Kirkonkylän keskustan osayleiskaava. Luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.3.2017.
- Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011 (Akkasuo- ja Sydän-Laukaan koulu).
- Laukaan Koulunmäki, Liikennesuunnitelman päivitys. A-insinöörit, 2.12.2019.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2023. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.1.2023 §9 käynnistää Jokiniementie 9:n asemakaavan muutosta koskevan kumppanuuskaavahankkeen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 26.1.2023 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa, ja tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle sekä Laukaan kunnan tekniselle toimelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui lausunto Keski-Suomen museolta, jolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut mielipiteitä.

Kaava toteutetaan kumppanuuskaavahankkeena. Hankkeesta on järjestetty alkuvuodesta 2023 avoin tontinluovutuskilpailu, jonka perusteella kunta on valinnut yhteistyökumppanin Jokiniementie 9:n asemakaavan muutoshaankkeeseen ja korttelialueen toteutukseen (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20). Hankkeesta on tehty erillinen yhteistyösopimus ja rakennuspaikan alustava varaus (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 13.4.2023 §21). Kaavaluonnoksen taustaksi on laadittu vuonna 2023 liito-oravaselvitys, jonka on toteuttanut Maveplan Oy. Keväällä 2024 on pidetty kaikille avoin asukastilaisuus, jossa on esitelty kyseistä kumppanuuskaavahanketta.

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

Luonnosvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin viranomaisten lausuntoihin sekä osallisten mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotusaineiston virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

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

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelin 56 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) tonttia 1, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) tonttia 5 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta (Jokiniementie).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 56 erillispientalojen korttelialueen (AO) tontti 5, asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontit 8 ja 9 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL-6/s) ja katualuetta (Jokiniementie).

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Kirkonkylän koulun ja päiväkodin alueen eteläpuolella. Kaavamuutosalue sijoittuu Jokiniementien varteen kadun länsipuolella sijaitsevalle tyhjälle tontille (kumppanuustontti) sekä sitä rajaavalle lähivirkistysalueelle, tyhjän tontin koillispuolella sijaitsevalle bmx-pyöräilyradalle, tyhjän tontin lounaispuolella sijaitsevalle rakentuneelle omakotitontille sekä osin Jokiniementien katualueelle. Kumppanuuskohteen kiinteistöltä on purettu rakennus, minkä jäljiltä kiinteistö on nykyisin pääosin tasaista hiekka-aluetta.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu kunnan puistoaluetta, jonka takana alkaa kirkon ja hautausmaan alueet. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu kirkonkylän keskusta-alueita, jolla suunnittelualueita lähimpänä sijaitsee vanhempia omakotitaloja, hieman etäämmällä kerrostaloja ja liikerakennuksia.





Kuva 3. Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen alustava rajausta on merkitty kuvaan punaisella. (Kuva: Karttapaikka, MML 2023.)

3.1.2 Pinnanmuodot ja maaperä

Suunnittelualueen kumppanuuskohteen korttelialue on pinnanmuodoiltaan pääosin tasainen. Suunnittelualueen metsäisessä luoteisosassa maasto nousee kohti pohjoista, maanpinnan korkeuden ollessa kadun varressa ja alueen keskiosassa noin +108 metriä mpy ja alueen pohjoisnurkassa noin +112 metriä mpy.

Laukaan kallioperä kuuluu osana svekofenniseen pääalueeseen, joka muodostui noin 1900 miljoonaa vuotta sitten. Suunnittelualan kohdalla kallioperä on granodioriittia. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017). Suunnittelualan maaperä on hiekkaa.



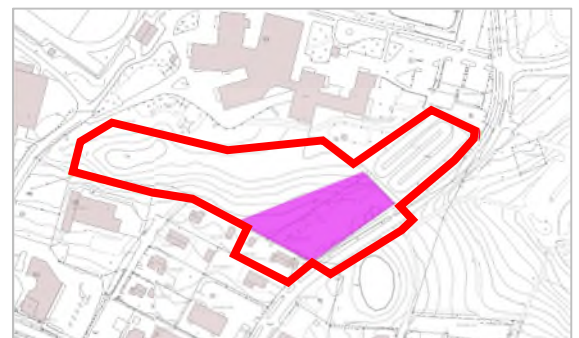
 Pohjamaalaji: Hiekka Hk (RT)
 Pintamaalaji: Hiekka Hk (RT)

Kuvat 4 ja 5. Ylhäällä ote maastokartasta. Alhaalla ote maaperäkartasta. Suunnittelualan sijainti on merkitty kuviin punaisella.

3.1.3 Luonnonympäristö

Jokiniementie 9:n asemakaavahankkeen taustaksi alueella on tehty liito-oravaselvitys kaavahankkeen valmisteluvaiheessa keväällä 2023 (Maveplan Oy, 29.9.2023). Selvitysalue kattaa kaavamuuosalueen kumppanuuskaavoituksen toteutettavan kiinteistön alueen sekä pienen osan tontin luoteispuolelle sijoittuvaa metsää, jonne tonttia on kaavamuutoksella tarkoitus laajentaa. Selvitysalue näkyy oheisessa karttakuvassa vaaleanpunaisella.

Aiemmin alueella on tehty koko kirkonkylän keskustan alueelle kohdistunut osayleiskaavatasoinen luontoselvitys Kirkonkylän keskustan osayleiskaavahankkeen yhteydessä vuonna 2017 (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy 27.3.2017) sekä Koulunmäen asemakaavaan liittynyt luontoselvitys vuonna 2011 (Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011 (Akkasuo- ja Sydän-Laukaan koulu)).



Kuva 6. Suunnittelualue punaisella ja vuoden 2023 liito-oravaselvityksen selvitysalue vaaleanpunaisella.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu kirkonkylän keskustaasta taajama-alueelle. Kirkonkylän taajamakuva on paikoin hajanainen ja rakennuskannaltaan epäyhtenevä. Kirkonkylän rakennetussa maisemassa Laukaan kirkko ympäristöineen on maisemallisesti arvokas. Kirkonkylän katumaisemalle ominaista ovat taajaman katukuvassa erottuvat rakentamiselta säästetyt järeät männyt. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.)

Suunnittelualue sijoittuu puistomaiseen ympäristöön. Kumppanuushankkeen kiinteistölle sijoittuu suuria puita, pääasiassa mäntyjä. Tontin takana on mäki, jolle sijoittuu mäntyvaltaista metsää. Suunnittelualueen kumppanuuskohteen kiinteistöltä on purettu vanhempi rivitalo, ja nykyisellään alueella on tyhjä hiekkapintainen tontti, jota rajaa pohjoispuolella koulun eteläpuolelle sijoittuva metsäinen mäki sekä koulun alueen nurkassa sijaitseva BMX-pyöräilyrata. Eteläpuolella kumppanuuskaavakiinteistöä rajaavat Jokiniementien katualue sekä vanhemmat omakotitalot pihoinen. Jokiniementien vieressä itäpuolella suunnittelualueen ulkopuolella on kunnan puistoalue, jossa sijaitsee pieni pääasiassa mäntyjen ympäröimä lampi.



Kuva 7. Suunnittelualueutta ja sen lähiympäristöä.

Kasvillisuus

Laukaa sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (FCG Oy 2017).

Luontoselvityksessä selvitysalue on jaettu ominaisuuksien perusteella kolmeen osaan. Alueen länsi-luoteisosaan sijoittuva metsä on pohjaltaan erittäin kuivaa ja puustoltaan noin 40–70-vuotiaasta mäntymetsää tai nuorempaa tiheää mäntymetsää (alue 1). Suuri osa selvitysalueesta on pääosin hiekkakenttää, jossa ei kasva mitään kasveja (alue 2). Jokiniementien reunassa kasvaa muutama vanha mänty sekä muutamia koristepuita ja -kasveja (alue 3). (Maveplan Oy, 2023.)

Suunnittelualueelle sijoittuu Koulunmäen asemakaavan luontoselvityksen (2011) kuvio 7. Em. selvityksessä todetaan, että koulunkankaan etelärinne koti- ja rivitalotonttien pohjoispuolella (kuvio 7) on kenttäkerroskasvillisuudeltaan kohtuullisesti säilynyt, ja kuviolla kasvaa mäntykankaalle tyyppillistä kasvillisuutta.



Kuva 8. Luontoselvitysalueen jako kolmeen osa-alueeseen (Maveplan Oy 2023).



Kuva 9. Ote Koulunmäen asemakaavan luontoselvityksen kuviokartasta vuodelta 2011. Suunnittelualue on lisätty kuvaan punaisella.



Kuva 9. Näkymä suunnittelualueelta huhtikuulta 2023 (Maveplan Oy 2023).



Kuvat 10 ja 11. Ilmakuvat suunnittelualueen kumppanuuskaavahanketontin kohdalta.

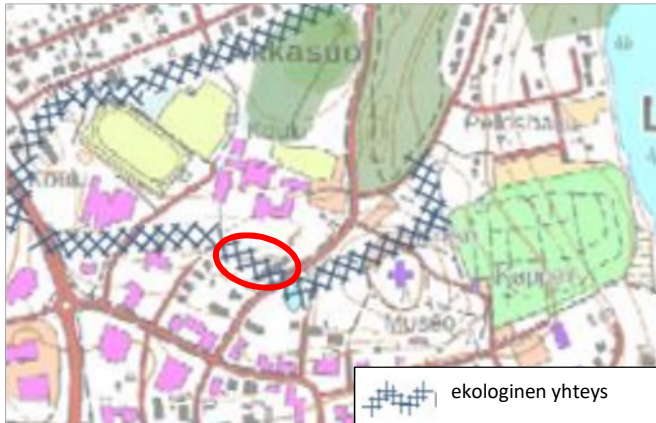
Eläimistö

Suunnittelualue sijaitsee rakentuneella taajama-alueella, mikä todennäköisesti rajoittaa alueelle sijoittuvan eläimistön määrää. Kuitenkin alueelle sijoittuu taajamametsää ja piha-alueita, joilla on eläinten elinympäristöksi sopivaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan kirkonkylän keskustan alueen pesimälinnustoon kuuluvat metsäympäristöille tavanomaiset lajit kuten peippo, pajulintu, punarinta, räkättirastas ja pensaskerttu sekä muista fasaani, lehtokurppa, pyy, varis ja harakka. Kirkonkylän keskustan alueella eläviä nisäkkäitä ovat liito-orava, orava ja rusakko. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.)

Suunnittelualueen alueella/läheisyydessä kulkee Kirkonkylän keskustan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä osoitettu ekologiseen verkostoon kuuluva ekologinen yhteys. Alueen ekologiset yhteydet ovat

metsäkäytäviä ja metsäketjuja, joiden kautta eläimet voivat siirtyä alueelta toiselle. Etupäässä käytävät ovat liito-oravalle soveltuvia. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.)



Kuva 12. Ote kirkonkylän keskustan ekologisista verkostoista kuvaavasta kartasta (FCG Oy 2017). Suunnittelun sijainti on merkitty kuvaan punaisella.

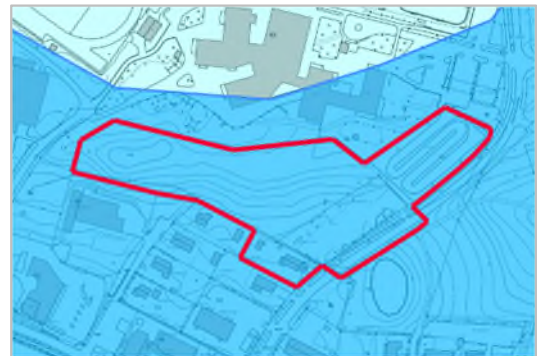
Liito-orava

Kaavahankkeeseen liittyvässä vuoden 2023 luontoselvityksessä suunnittelualueelta Jokiniementie 9:n alueelta ei havaittu yhtään liito-oravaa, niiden papanaa, tai muuta jälkeä niiden läsnäolosta alueella. Selvityksen mukaan selvitysalueen puusto soveltuu hyvin huonosti liito-oravien reviiriksi, sillä alue puusto koostuu pääosin männystä, ja puissa ei havaittu koloja tai oravan pesiä, joita liito-oravat voisivat hyödyntää. Selvitysalueelle ei myöskään ole aiemmin merkitty havaintoja liito-oravista, eikä selvitystyön aikana havaittu merkkejä niiden esiintymisestä alueella. Selvityksessä todetaan olevan erittäin epätodennäköistä, että alue olisi liito-oravien käytössä, eikä alueelle rakentamisesta näin ollen aiheuttavan haittaa liito-oraville. Kuitenkin alueen lähellä noin 200–500 metrin säteellä on aiemmin vuosina 1990–2021 tehty havaintoja liito-oravista. (Maavplan Oy, 2023.)

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai luonnonsuojelun alueita (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017; Ympäristötietojen kartta-palvelu Karpalo, 2024).

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Kymijoen vesistöalueen (14) Vuojärven valuma-alueelle (14.322). Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Laukaan pohjavesialueella (0941001), jonka kokonaispinta-ala on noin 2,6 km², ja esiintymän kokonaisantisuus on noin 1 900 m³/d. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.) Suunnittelualueen vieressä Jokiniementien itäpuolelle sijoittuvalla puistoalueella sijaitsee pieni lampi.



Kuva 13. Suunnittelun sijainti pohjavesialueella.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Kumppanuuskohteena olevalta Jokiniementie 9:n kiinteistöltä on aiemmin purettu vanhempi rivitalo, eikä tontilla ole nyt rakennuksia. Kumppanuuskiinteistön eteläpuolella sijaitsee vanhempaa omakotirakentamista sekä hieman etäämpänä kerrostaloja ja liikerakennuksia. Suunnittelualueelle kumppanuuskohteen eteläpuoliselle tontille sijoittuu yksi vanhempi omakotitalo pihapiireineen. Suunnittelualueen pohjoispuolella metsäisen mäen takana sijaitsee Kirkonkylän koulu ja päiväkotitalo pihapiireineen. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee koulun pihapiiriin liittyvä BMX-pyöräilyrata sekä sitä palveleva varastokontti.



Kuva 14. Ilmakuva suunnittelualueelta. Etualalla kumppanuushankekohteen kiinteistön naapuritontilla sijaitseva vanhempi omakotitalo pihapiireineen. Sen takana hiekkapintainen kumppanuushankkeen tontti ja sen takana BMX-pyöräilyrata.



Kuva 15. Ilmakuva suunnittelualueelta. Etunurkassa kumppanuuskaavakohteen kiinteistön naapuritontilla sijaitseva BMX-pyöräilyrata. Kuvassa keskellä hiekkapintainen kumppanuushankkeen tontti. Taustalla näkyy kirkonkylän keskustaa.

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun ympäristön inventointikohteita (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta) eikä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna Kyppi).

Suunnittelualueen ympäristössä ulkopuolella sijaitsee useita rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita. Noin sadan metrin päässä suunnittelualueesta sijaitseva Laukaan kirkonmäen alue on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta).

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku on 18775, josta kirkonkylällä asuu 5827 henkeä (tilanne 31.12.2022). Kaavamuu-
toksen suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja. Suunnittelualueen lähiympäristössä Laukaan kirkonkylän keskustassa on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä erilaisia kaupallisia palveluita, joiden myötä alueella on myös paljon työpaikkoja. Laukaan kirkonkylän keskustakortteleiden asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdyn kaupallisten vaikutusten arvioinnin (2017) mukaan Laukaan kirkonkylän keskuksen todettiin kehittyvän vähittäiskaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja kaupan pääkeskuksena. Alueen kilpailutekijöinä korostuvat monipuoliset kaupan palvelut (päivittäistavarakauppa, keskustahakuinen erikoiskauppa, pienet tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksiköt, kaupalliset palvelut), keskustatoiminnot, julkiset palvelut sekä kulttuuri- ja liikuntapalvelut. Laukaan kirkonkylällä suurin työllistäjä on Laukaan kunta. Muita suuria työllistäjiä Laukaassa ovat Peurunka Oy, Lidl, Kuljetusliike Taipale, Ilveslahden siivous ja Nammo (v. 2022).

Virkistys

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee BMX-pyöräilyrata. Sen lisäksi Laukaan kirkonkylän alueella on olemassa hyvät kesä- ja talviajan liikuntaan ja ulkoiluun sopivat ulkoilu- ja hiihtoreitit sekä kentät mm. yleisurheilun, tenniksen, padelin ja jääpelien harrastamiseen. Hieman etäämmälle kirkonkylältä, noin neljän kilometrin päähän suunnittelualueesta, sijoittuvat Kylpylähotelli Peurungan liikuntapalvelut. Lisäksi kirkonkylän alueelle sijoittuu useampi uimaranta sekä kunnan leikkipaikkoja.

Liikenne ja tieverkosto

Suunnittelualueen tontti sijoittuu Jokiniementien varteen. Jokiniementie on keskustan läpi kulkevan Laukaantien ja Jokiniemen asuinalueen välinen pohjois-eteläsuuntainen asfalttipäällysteinen kokoojakatu, joka koulun pohjoispuolella muuttuu Vanhansillantiekseksi. Kadun länsi-pohjoispuolella kulkee kevyen liikenteen väylä, ja katu on valaistu. Suunnittelualueen kohdalla Jokiniementien nopeusrajoitus on 40 km/h. Suunnittelualueen pohjoispuolella koulun kohdalla nopeusrajoitus muuttuu 30 km/h. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu Jokiniementien yli kulkeva suoja-



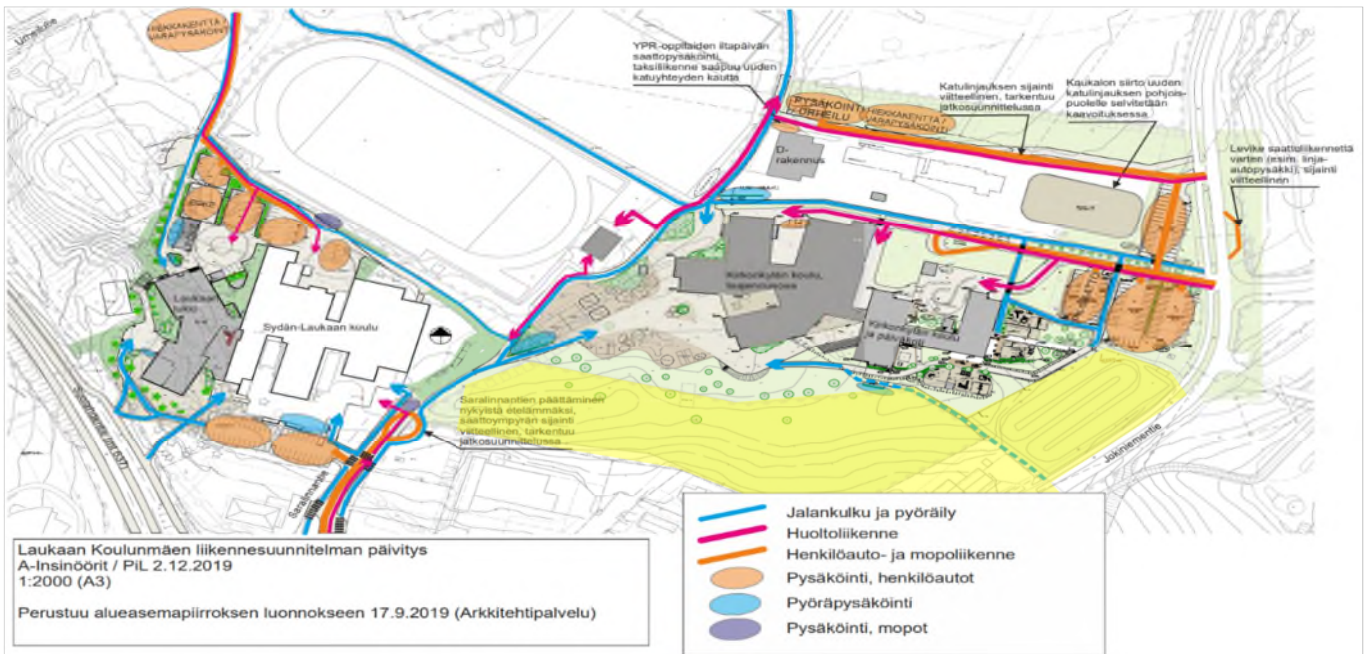
Kuva 16. Karttaote Jokiniementien ja suunnittelualueen ympäristön nopeusrajoituksista (Digiroad).



Kuva 17. Ilmakuva Jokiniementieltä.

Jokiniementien liikennejärjestelyjä on tarkasteltu vuosina 2017 ja 2019 laaditun Koulunmäen liikennesuunnitelman (A-insinöörit, 17.2.2017; päivitys 2.12.2019) yhteydessä. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Kirkonkylän koulu ja päiväkoti, jonka pysäköintialue sijoittuu Jokiniementien varteen. Jokiniementie on pääkulkureitti koululle, ja sitä pitkin kulkee paljon kevyttä liikennettä ja autoliikennettä sekä myös mopoja. Liikennesuunnitelmassa kaavamutosalueen koillisosaan kumppanuustontin ja BMX-pyöräilyradan väliin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylä (vaaleansininen katkoviiva).

Suunnittelualue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Kirkonkylältä Jyväskylään liikennöi Jyväskylän paikallisliikenteen vuoro 41 ((Keskussairaala) – Jyväskylä keskusta – Laukaa – (Peurunka)) sekä seutuliikenteen vuoroja. Lähin linja-autopysäkki sijoittuu Laukaantien varressa sijaitsevalle linja-autoasemalle.



Kuva 18. Kuva Koulunmäen liikennesuunnitelman päivityksestä (A-Insinöörit 2.12.2019). Kaavamuutoksen suunnittelualueen likimääräinen sijainti on lisätty kuvaan kirkaankeltaisena alueena.

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärellä. Suunnittelualueelle sijoituu kaukolämpökaapeleita (Loimua Oy), sähkökaapeleita (Laukaan kunta ja Elenia Oy) sekä tele- ja datakaapeleita (Laukaan kunta ja Telia Oy). Alue sijoittuu kunnan talous- ja jäteveden toiminta-alueelle, ja sinne sijoittuu Laukaan Vesihuolto Oy:n talous- ja jätevesiverkosta sekä Laukaan kunnan hulevesiverkosta.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät




Suunnittelualueelle ei sijoitu erityisiä häiriö- tai riskitekijöitä aiheuttavia toimintoja. Viereisen Jokiniementien auto- ja mopoliikenteestä voi kantautua ajoneuvojen melua suunnittelualueelle.

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelle ei sijoitu maaperän tilan tietojärjestelmän pilaantuneiden maiden (PIMA) kohteita (Ympäristökarttapalvelu Karpalo). Tontilla sijainneen rakennuksen purkamisen yhteydessä helmikuussa 2023 havaittu maanalainen öljysäiliö on poistettu ja alueen maaperä kunnostettu. Tehtyjen kunnostustoimenpiteiden yhteydessä otettujen jäännöspitoisuusnäytteiden perusteella alueelle ei jäänyt maankäytöllistä rajoitetta eikä tarvetta jatkotoimenpiteille (Lausunto öljysäiliön poistosta, Ramboll Oy 14.3.2023).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Laukaan kunnan omistuksessa (kumppanuuskohde Jokiniementie 9 sekä yleiset alueet). Suunnittelualueen lounaisosan omakotitontti on yksityisessä omistuksessa.

	Yksityisen omistama maa-alue
	Kunnan omistama maa-alue
	Suunnittelualue



Kuva 19. Ote maanomistuskartasta. Kunnan omistamat maa-alueet näkyvät kuvassa vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2025–2050

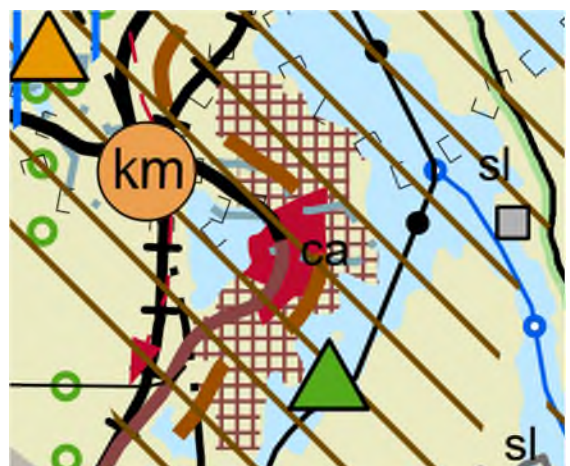
Keski-Suomen strategia 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuuston päätöksellä 8.12.2021. Keski-Suomen maakuntastrategian keskiössä on kokonaiskestävä Keski-Suomi, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Strategia koostuu lyhyen ja pitkän tähtäimen toimenpiteistä sekä kasvun kärjistä. Lyhyen tähtäimen toimenpiteitä kuvaava maakuntaohjelma 2022–2025 pitää sisällään neljä kokonaisuutta: kasvun maaperä, kestävä 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 tulevaisuuskuvienv avulla.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 1.12.2017 §41, päätös voimaantulosta 26.1.2018 §6, lainvoimainen 28.1.2020) sekä sitä täydentävä maakuntakaavan päivitys **Keski-Suomen maakuntakaava 2040** (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta 23.2.2024 §11, voimaantulo koottu 19.3.2024).

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 päivittää voimassa olevaa maakuntakaavaa rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti kertyneet muutostarpeet huomioon. Maakuntakaavan päivitys muuttaa ja täydentää voimassa olevaa Keski-Suomen maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta. Lisäksi kaavaprosessin aikana on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat määräykset:



Kuva 20. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Keskustatoimintojen alakeskus (ca) (Laukaan keskusta, kohdenumero 11)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaan ja palveluihin liittyviä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maa-kunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueiden käytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (Laukaa, kohdenumero 11)

Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Maakunnallinen tärkeä pohjavesialue (Laukaa, kohdenumero 16)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeä pohjavesialue. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesialueille ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavia laitoksia ja toimintoja eikä maa-ainesten ottoa.

Seututie, merkittävä parantaminen ja Seututie

Laukaan kirkonkylän taajaman kautta kulkeva Jyväskylätie (st637) on osoitettu kirkonkylän eteläpuolelta keskustaan asti *Seututie, merkittävä parantaminen* -merkinnällä ja keskustaan pohjoispuolella *Seututie*-merkinnällä.

Kansainvälinen pyöräilyreitti

Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Jyväskylätie on osoitettu maakuntakaavan päivityksessä *kansainvälinen pyöräilyreitti* -merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräiliikenteen yhteistarve (eurooppalainen EuroVelo 11).

Kulttuuriympäristö (koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännekohteet ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat (koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys)

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Uusiutuva energia (koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys)

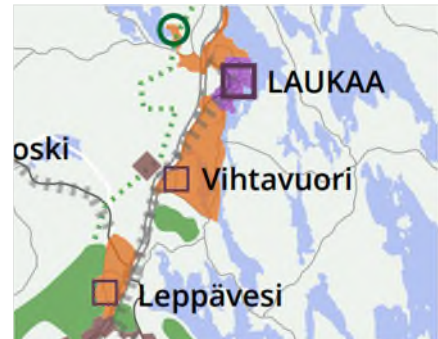
Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

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.

Seudullinen MAL-kehityskuva 2040

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. Kehityskuvassa kirkonkylän keskusta on osoitettu **aluekeskuksena** sekä **tiivistyvän tehokkaana kaupunkimaisena taajamana** (Vyöhyke I).

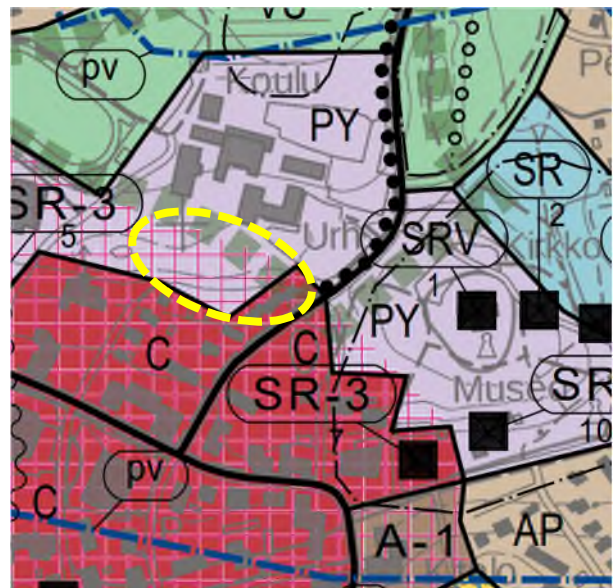


Kuva 21. Ote Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvakartasta.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus**, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 2.11.2020 § 28 ja saanut lainvoiman 15.12.2020.

Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin **keskustatoimintojen alueelle** (C, punainen). Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan sekä näihin liittyviin yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katu ympäristön ja julkisen tilan suunnitteluun, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, esteettömyyteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelualueen luoteisosa sijoittuu **palvelujen ja hallinnon alueelle** (PY, violetti). Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallinnolle.



Kuva 22. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa myös **keskustan kehittämisaueelle** (punainen ruudukko). Aluetta kehitetään monipuolisena työpaikkojen ja palvelujen sekä asuinyöhykkeenä. Turvataan päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset ja kehitetään keskustahakuisen erikoistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisedellytykset. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan tehokas taajamarakenne, laadukas taajamaympäristö sekä turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskustan vetovoimaisuutta lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla sekä julkisia katu- ja aukiotiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

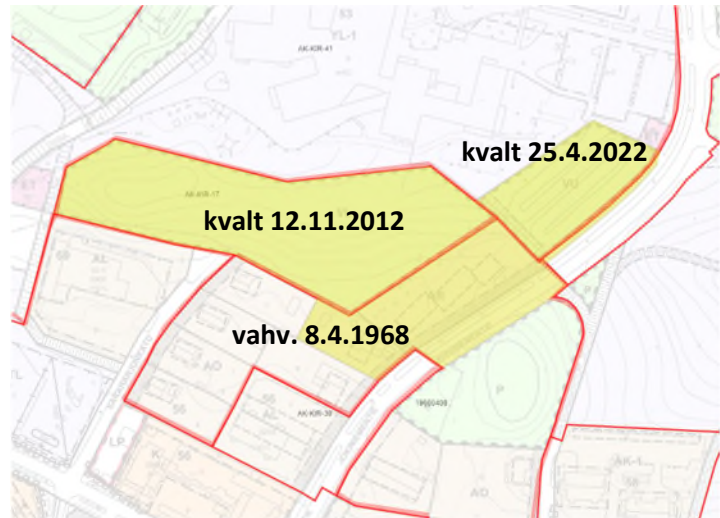
Lisäksi suunnittelualue sijoittuu **tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle** (sininen pisteatkoviiva). Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laadua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueen alueella/läheisyydessä kulkee yleiskaavassa **ekologinen yhteys** (paksu vihreä katkoviiva). Merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kolme eri aikoina hyväksyttyä asemakaavaa:

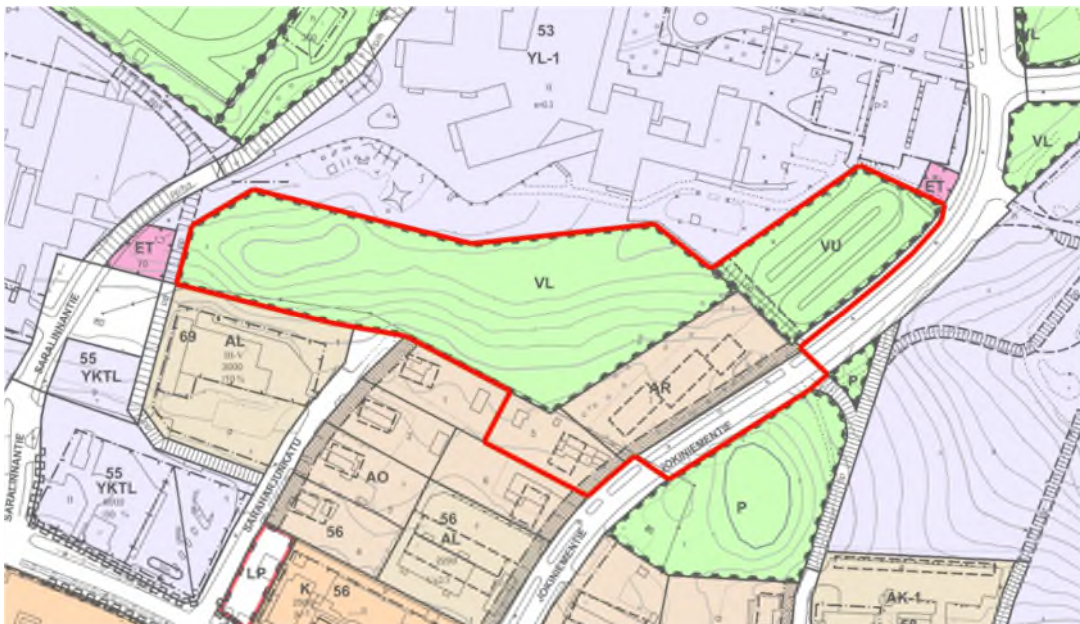
- Laukaa, Kirkonseudun rakennuskaava (ensimmäinen asemakaava). Vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 8.4.1968.
- Laukaa, Kirkonkylä. Koulunmäen asemakaavan muutos. Hyväksytty kvalt 12.11.2012 §32, lainvoimainen 3.1.2013.
- Laukaa, Kirkonkylän asemakaavan muutos; Koulunmäen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt. Hyväksytty kvalt 25.4.2022 §12, lainvoimainen 7.6.2022.



Kuva 23. Suunnittelualueella voimassa olevat eri aikoina hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavojen rajaukset näkyvät kuvassa punaisella, kaavamutoksen alustava suunnittelualue keltaisella.

Olemassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat asemakaavamerkinnät:

- **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)**, kortteli 56 tontti 1, suurin sallittu kerrosluku I, ohjeellinen rakennusala, istutettu tontin tai rakennuspaikan osa
- **Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO)**, kortteli 86 tontti 5, ohjeellinen rakennusala, istutettu tontin tai rakennuspaikan osa
- **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)**, ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie
- **Lähivirkistysalue (VL)**
- **Katu**, Jokiniementie



Kuva 24. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella.

3.2.4 Rakennusjärjestys

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

3.2.5 Pohjakartta

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

3.2.6 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.7 Muut aluetta koskevat 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:

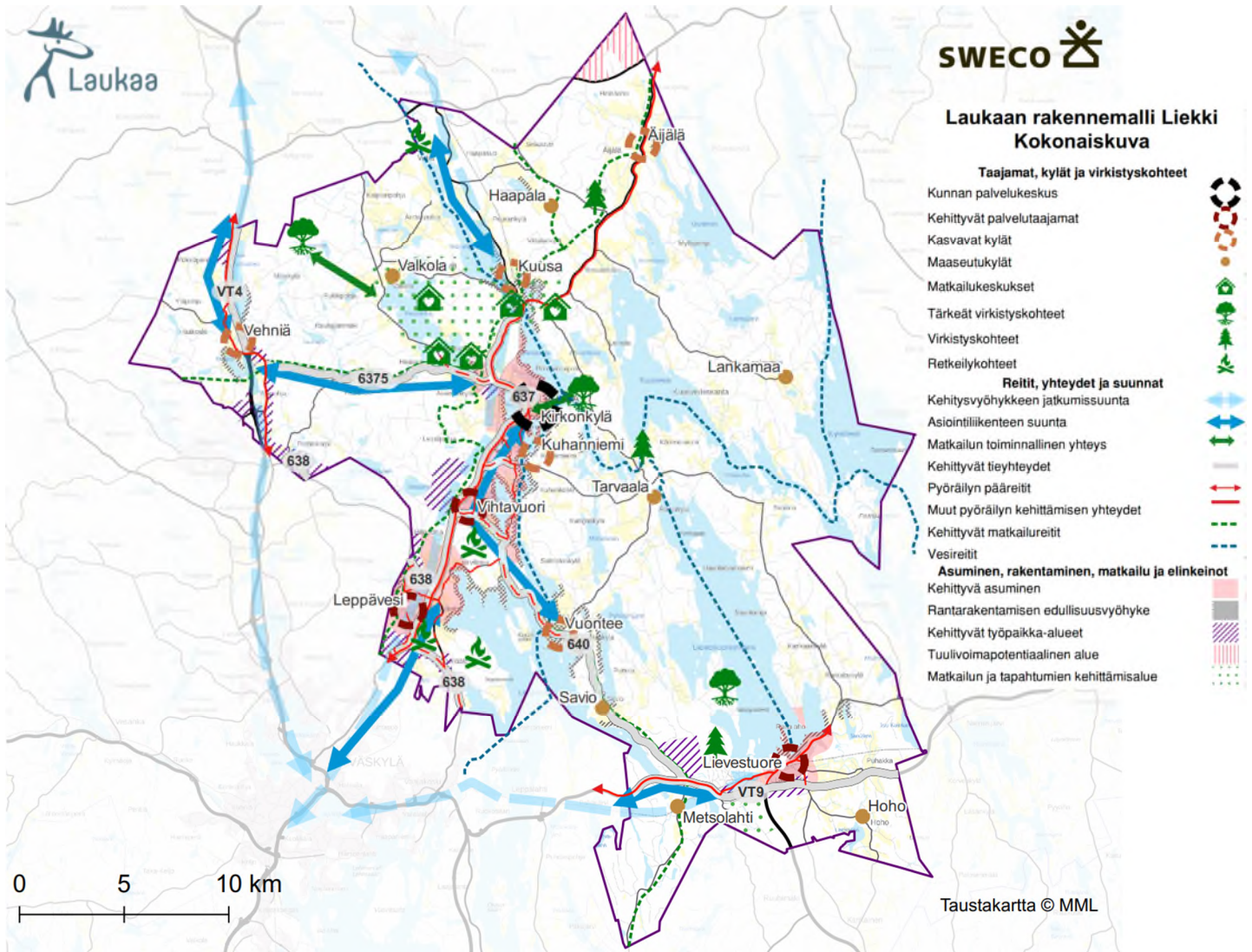
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä 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

Laukaan maankäytön rakennemalli ”Liekki”. Laukaan kunta, 2024.

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli ”Liekki” on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Laukaan kirkonkylä on osoitettu kunnan palvelukeskuksena ja kehittyvän asumisen alueena. Asuinrakentamista suunnataan erityisesti taajamiin, ja kasvu keskittyy Lepävesi-Vihtavuori-Kirkonkylä-vyöhykkeelle sekä Lievestuoreelle. Kirkonkylän kautta on osoitettu pyöräilyn pääreitti.



Kuva 25. Laukaan maankäytön rakennemalli "Liekki" (2024).

"Liekkiä Laukaaseen" – Kuntastrategia vuoteen 2030. Laukaan kunta, 2022.

Laukaan kunnan uusi kuntastrategia suuntaa kohti vuotta 2030. Kuntastrategian kärkiteemoja ovat Kestävä arki asukkaillemme, Hyvinvoivat ja uudistumiskykyiset työyhteisöt sekä Elinvoimainen yrittäjyys. Näiden tavoittelemiseksi on luotu seuraavat toimintaperiaatteet:

- **Pidemmälle:** Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuus-kestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.
- **Positiivisesti:** Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.
- **Palvelun:** Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.

Laukaan kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma. Ramboll Finland Oy, 2015.

Laukaan kirkonkylän keskustaan on tehty vuonna 2015 kokonaisvaltainen pitkän aikavälin suunnitelma keskusta-alueen kehittämiseksi. Laukaan kirkonkylän keskusta on muodostunut nopeasti pienestä maaseutupi-täjän taajamasta kasvavan ja kehittyvän kunnan hallinnon ja palvelujen keskuksiksi. Nopeasta kasvusta on seurannut hajanainen, hieman sekava ja rakennuskannaltaan epäyhtenevä taajamakuva, joka kaipaa selkeyttämistä ja samalla profiilin nostoa. Suunnitelmalla tavoiteltiin taajamakuvallisesti yhtenäistä, houkuttelevaa ja viihtyisää kaupan ja asumisen ympäristöä, jossa on huomioitu erityisesti elinkeinoelämän näkökulma.

Suunnitelma toimii tausta-aineistona keskustan yleis- ja asemakaavoja laadittaessa sekä muissa keskusta-alueelle tehtävissä kehittämistoimenpiteissä.

Kehittämissuunnitelmassa täydennysrakentamisella korostetaan pikkukaupungin mittakaavaa ja luodaan Laukaaseen oma muista kuntakeskuksista erottuva ilme. Rakentamisessa suositaan puupintoja, värikkäitä värejä, erilaisia kattokulmia, kattoterasseja ja parvekeratkaisuja. Korttelirakennetta monipuolistetaan sopivissa kohdissa 2-3-kerroksisilla kytketyillä kaupunkipiennaloilla, jotka voivat muodostaa kerrostalojen kanssa myös yhteisiä korttelipihoja ja taloyhtiöitä.



Kuva 26. Ote Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmasta (Ramboll Oy, 2015).

"Jokiniementien Neulanen" – Alustavat kumppanuuskohteen suunnitelmat (K-S Laatalot Oy).



Kuvat 27–29. Alustavia kumppanuuskohteen suunnitelmia (K-S Laatalot Oy 2023/2024).

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Liito-oravaselvitys, Jokiniementie 9. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Laukaan kunta: Kirkonkylän keskustan osayleiskaava. Luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.3.2017.
- Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011 (Akkasuo- ja Sydän-Laukaan koulu).
- Jokiniementie 9, Öljysäiliön poisto. Lausunto, Ramboll Oy, 14.3.2023.
- Lausunto Laukaan BMX-radasta. Suomen Pyöräily / Sääntö- ja tuomarivaliokunta, 29.10.2022.
- Laukaan Koulunmäki, Liikennesuunnitelman päivitys. A-insinöörit, 2.12.2019.
- Laukaan kunta, kaupallinen selvitys. Loppuraportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 29.6.2015.
- Laukaan kirkonkylä, Keskustakortteleiden asemakaavan muutos. Kaupallisten vaikutusten arviointi. 10.11.2017.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.
- Viranhaltijapäätös kumppanuuskaavan yhteistyökumppanin valinnasta (maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20).
- Yhteistyösopimus asemakaavan laatimisesta ja toteuttamisesta sekä rakennuspaikan alustava varaus (13.4.2023 §21).
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavahanke on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on toteuttaa kiinteistöllä Jokiniementie 9 kumppanuuskaavahanke, jossa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle on vuoteen 2025 mennessä rakennettu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Tavoitteena on, että rakentaminen monipuolistaa ydinkeskustan asumisen vaihtoehtoja ja että rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kyseisen kumppanuuskaavahankkeelle osoitetun kiinteistön osalta kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin mm. tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua sekä korttelialueen rajausta niin, että tontti laajenisi osin viereiselle lähivirkistysalueelle.

Samalla päivitetään suunnittelualueen asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita. Kaavamuutoksella tarkastellaan Jokiniementie 9:n tonttia rajaavan Jokiniementien katualueen rajausta, jotta tontin edustalla kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuisi kokonaan asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Samalla tarkastellaan viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) laajuutta niin, että se huomioi alueelle sijoittuvalle BMX-pyöräilyradalle suunnittelun muutoksen vaatiman tilantarpeen. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tehdä asemakaavan korttelialueiden rajoihin kaavateknisiä tarkistuksia, joissa korttelialueiden ja tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Tämän vuoksi kaavamuutosalueessa on mukana myös kumppanuuskaavahankkeen tontin lounaispuolelle sijoittuva vanhempi omakotitalotontti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.1.2023 §9 käynnistää Kirkonkylän Jokiniementie 9:n asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan viireilletulosta on kuulutettu 26.1.2023 Laukaa–Konnesvi- paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1. – 10.2.2023 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa.

Hankkeeseen liittyen on tehty viranhaltijapäätös kumppanuuskaavan yhteistyökumppanin valinnasta (maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20) sekä yhteistyösopimus asemakaavan laatimisesta ja toteuttamisesta sekä rakennuspaikan alustava varaus (13.4.2023 §21).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 30. Kaavahankkeen kulku ja osallistumisen tavat 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 §).

Kyseisen kaavahankkeen osallisia ovat:

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit sekä alueen asukkaat

Viranomaiset

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- Telia Oy
- Loimua Oy
- CC Picaro Laukaa
- K-S Laatutalot 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

Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä asemakaava-hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 16.1.2023 §9. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta kaavamuutoshankkeen käynnistämisestä on ilmoitettu kuulutuksella 26.1.2023. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023. Osalliset ovat voineet jättää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut mielipiteitä. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle sekä Laukaan kunnan tekniselle toimelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui lausunto Keski-Suomen museolta, jolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Keski-Suomen museon lausunnossa todetaan, että pienimittakaavaisen kaavamuutoshankkeen osalta ole tarvetta tehdä erityistä rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyvää selvitystä asemakaavan taustaksi, ja että alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

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 §.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa 29.4.2024 pidettiin kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esiteltiin Jokiniementie 9:n kumppanuuskaavahanketta. Yleisötilaisuudesta tiedotettiin Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan internetsivuilla sekä kunnan sosiaalisen median ja tapahtumakalenterin kautta.

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan virallisilla internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Viranomaisille lähetetään asemakaavaluonnoksesta lausuntopyyntö, ja osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen mielipiteen asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. 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 aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Viranomaisille lähetetään lausuntopyyntö asemakaavaehdotuksesta, ja osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen asemakaavaehdotuksesta sen nähtävillä oloajan kuluessa. 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 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 tavoitteet

Kaavahanke on Laukaan kunnan aloitteesta, ja hanke on tarkoitus toteuttaa kumppanuuskaavoituksena. Kumppanuuskaavahankkeessa kunta asemakaavoittaa Jokiniementie 9:n rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle on vuoteen 2025 mennessä rakennettu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin tontin käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden määrän ja suuriman sallitun kerrosluvun muutosta sekä tontin rajausta niin, että tontti laajenisi osin viereiselle lähivirkistysalueelle.

Samalla kaavamuutoksella on tarpeen tarkastaa myös Jokiniementie 9:n tonttia rajaavan Jokiniementien katualueen rajausta, jotta tontin edustalla kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuisi kokonaan asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tehdä asemakaavan korttelialueiden rajoihin kaavateknisiä tarkistuksia, joissa korttelialueiden ja tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Tämän vuoksi kaavamuutosalueessa on mukana myös kumppanuuskaavahankkeen tonttia lounaassa rajaava vanhempi omakotitontti.

Pyöräilytoimijoiden tavoitteena viereisen BMX-pyöräilyradan kehittäminen, minkä vuoksi kaavamuutoksen yhteydessä tarkastetaan Jokiniementie 9:n ja VU-korttelialueen laajuutta niin, että se huomioisi VU-alueelle sijoittuvalle BMX-pyöräilyradalle suunnitellun muutoksen vaatiman tilantarpeen ja mahdollistaisi radan muutostyöt.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavamuutos pohjautuu ylempitasoisiin strategioihin ja tavoitteisiin ja sen lähtökohtana ovat alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat.

Laukaan kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmassa (2015) on tavoiteltu taajamakuvallisesti yhtenäistä, houkuttelevaa ja viihtyisää kaupan ja asumisen ympäristöä. Tavoitteena on, että täydennysrakentamisella korostetaan pikkukaupungin mittakaavaa ja luodaan Laukaaseen oma muista kuntakeskuksista erottuva ilme. Rakentamisessa suositaan puupintoja, värikkäitä värejä, erilaisia kattokulmia, kattoterasseja ja parvekeratkaisuja. Kehittämissuunnitelmassa korttelirakennetta monipuolistetaan sopivissa kohdissa 2-3-kerroksisilla kytketyillä kaupunkipientaloilla, jotka voivat muodostaa kerrostalojen kanssa myös yhteisiä korttelipihoja ja taloyhtiöitä.

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Laukaan kirkonkylä on osoitettu kunnan palvelukeskukseksi ja kehittyvän asumisen alueena. Asuinrakentamista suunnataan erityisesti taajamiin, ja kasvu keskittyy

Leppävesi-Vihtavuori-Kirkonkylä-vyöhykkeelle sekä Lievestuoreelle. Kirkonkylän kautta on osoitettu pyöräilyn pääreitti.

Voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä (Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040) suunnittelualueelle kohdistuvat kulttuuriympäristön vetovoima-alue -, keskustatoimintojen alakeskus -, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama -, maakunnallisesti tärkeä pohjavesialue -, kuntakeskus- sekä uusiutuva energia ja luonnonvarat -merkinnät. Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomioita ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä. Kohdemerkinällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavia laitoksia ja toimintoja eikä maa-ainesten ottoa. Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Aluetta suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Asemakaavaluonnos on laadittu huomioiden alueella tehdyt selvitykset, alueen luonnonympäristö ja maastonolosuhteet sekä ympäröivä maankäyttö.

Kaavoitusta ohjaavat lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§) ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§):

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteut-

tamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” (MRL 9§.)

Kaavamuuotos sijoittuu pääosin asemakaavoitetulle ja jo rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavahankkeen valmisteluvaiheessa keväällä 2023 suunnittelualueella on tehty liito-oravaselvitys, jonka on laatinut Maveplan Oy 2023.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Liikenteelliset vaikutukset
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Kulttuuriset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Asemakaavan muutoksella kumppanuushankekohteen korttelin 56 AR-tontti muuttuu **Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP)**. Tämä mahdollistaa rivi-, pari- ja omakotitalojen rakentamisen. Samalla korttelialue laajenee luoteisosastaan viereiselle lähivirkistysalueelle. Nykyinen yksi tontti jaetaan kahdeksi tontiksi, jolloin muodostuvat **korttelin 56 tontit 8 ja 9**. Tonteille osoitetaan rakentamisala määrävänä sekä pienemmät ohjeelliset rakennusalat osoittamaan asuinrakennusten paikat (as). Tontille 8 osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku I**. Tontille 9 osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku I-II**. Tonttien Jokiniementien puoleiseen reunaan osoitetaan **istutettava alueen osa** sekä ohjeellinen pysäköimispaikka (p) mahdollista pysäköintikatosta sekä jätehuoltoa ja huoltovarastoa varten. Tonteille osoitetaan rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,30**, mikä muodostaa tontille 8 rakennusoikeutta noin 482 k-m² ja tontille 9 rakennusoikeutta noin 987 k-m². Tontin 9 kadun vastaiselle rajalle osoitetaan **katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**. Tällä osoitetaan liittymän paikka. Yleisissä suunnittelumääräyksissä on lisäksi annettu liittymää koskeva määräys, jonka mukaan *kulku Jokiniementieltä AP-korttelialueen tonteille 8 ja 9 tulee järjestää yhdellä yhteisellä tonttiliittymällä*. Tontilla 9 Jokiniementien varressa sijaitsevat männyt on osoitettu merkinnällä **säilytettävä puu**.

Kunnan tavoitteena on toteuttaa Jokiniementie 9:n kumppanuushankkeen kiinteistölle taajamakuullisesti korkeatasoista keskusta-alueelle sopivaa tiiviimpää kaupunkipientalorakentamista. Yksikerroksista korkeamman rakennusmassan nähdään ryhdittävän ja elävöittävän keskusta-alueen taajamakuua. Sen vuoksi yleisissä suunnittelumääräyksissä annetaan erillinen tonttia 9 koskeva määräys, jonka mukaan *tontille tulee rakentaa sekä yksi- että kaksikerroksisia rakennusmassoja siten, että erikorkuisista rakennusmassoista muodostuu vaihteleva, mutta arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Yksi- ja kaksikerroksinen rakennusmassa tulee kytkeä toisiinsa*.

Tiiviimpi rakentaminen jättää tilaa myös kasvillisuudelle ja edistää näin alueen puistomaisen luonteen säilymistä. Kaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan, että *tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Säilytettävän puuston rakentamisen aikaisesta suojaamisesta tulee huolehtia*.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva lähivirkistysalue osoitetaan kaavamuuotoksessa merkinnällä **VL-6/s, Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään**. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto.

Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita. Lähivirkistysalueen pinta-ala pienenee noin 1850 m², kun kumppanuushankkeelle osoitettu AP-korttelialue ulottuu luoteisosastaan nykyisen lähivirkistysalueen puolelle.

Suunnittelualan pohjoisosassa säilyy siinä nykyisin oleva **Urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue (VU)**. Aluetta laajennetaan lounaaseen noin 4,5 metriä, millä mahdollistetaan BMX-pyöräilyrataa tarvittavien muutosten toteuttaminen.

VU-alueen lounaispäättyyn sekä VL-6/s-alueen pohjoisosaan osoitetaan **ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)**. VU-alueella kyseinen kulkuväylä on olemassa jo nykyisessä asemakaavassa, mutta kaavamuutoksella merkintää jatketaan myös VL-6/s-alueen puolelle, jolloin kulkureitti jatkuu yhtenäisenä Jokiniementieltä koulun alueelle. Kyseinen reitti on osoitettu samalle paikalle Koulunmäen liikennesuunnitelman päivityksessä, ja samassa kohdassa kulkee jo nykyisellään koululaisten käyttämä polku.

Suunnittelualan eteläosassa sijaitseva **korttelin 56 vanha omakotitalotontti 5** on mukana kaavamuutoksessa, koska sen ja kumppanuushankealueen välinen tontinraja korjataan sijoittumaan kiinteistönrajan mukaisesti. Tontin käyttötarkoitus säilyy **AO-korttelialueena (Erillispientalojen korttelialue)**. Tontille osoitetaan **ohjeellinen rakennusala** sekä **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,20**. Kadun vastaiseen reunaan osoitetaan **istutettava alueen osa**.

Kaavamuutoksella Jokiniementien katualuetta laajennetaan kumppanuushankkeen tontin kohdalla niin, että Jokiniementien ajoväylän länsipuolella sijaitseva kevyen liikenteen väylä sijoittuu kokonaan katualueelle, kun se nykyisessä kaavassa kulkee osin AR-korttelialueen puolella. VU-alueen kohdalla katualuetta puolestaan kavennetaan niin, että myös pyöräilyrata-alueen aita sijoittuu VU-alueelle, kun se nykyisessä asemakaavassa sijaitsee osin katualueen puolella.

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.



Kuva 31. Vasemmalla nykyinen asemakaava, oikealla kaavaluonnos.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet

4.6.3 Kaavaehdotus

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamutoksessa osoitetaan **korttelin 56 tontit 5, 8 ja 9**. Tonttijako on ohjeellinen. Tontti 5 osoitetaan käyttötarkoitukseltaan **Erillispientalojen korttelialueena AO**. Tontit 8 ja 9 osoitetaan **Asuinpientalojen korttelialueena AP**. Tonttien kadunpuoleisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**. Tontin 9 istutettavalle alueen osalle merkitään **säilytettävät puut**.

Tontille 5 osoitetaan ohjeellinen rakennusalan raja sekä **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,20**.

Tonteille 8 ja 9 osoitetaan **määräävät rakennusalan rajat** sekä pienemmät ohjeelliset asuinrakennuksen rakennusalat (as). Tontille 9 osoitetaan **ohjeellinen pysäköimispaikka (p)**. **Alueelle saa rakentaa tonttien 8 ja 9 käyttöön tarkoitetun pysäköintikatoksen sekä siihen liittyvän yhteisen jätehuoltotilan ja huoltovaraston**.

Tontille 8 osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I**. Tontille 9 osoitetaan suurin sallittu **kerrosluku I-II**. Tontin 9 katualueen vastaiselle rajalle osoitetaan **katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**.

Suunnittelualan koillisosaan osoitetaan **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU**. Suunnittelualan luoteisosaan osoitetaan **Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita. (VL-6/s)**. VU-alueen lounaisreunaan ja VL-6/s-alueen itäreunaan merkitään **ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)**.



Kuva 32. Ote kaavaluonnoskartasta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen alustava pinta-ala on noin 2,2 ha. Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	TEHOKKUUS (e)	KERROSALA (k-m ²)
AP Asuinpientalojen korttelialue	0,4925	0,30	1478
AO Erillispientalojen korttelialue	0,1384	0,20	277
VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue	0,4107		
VL-6/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita.	1,0266		
Katu	0,1571		
Yhteensä	2,22		1755

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

5.1.2 Palvelut

Laukaan kirkonkylän keskustassa suunnittelualan lähiympäristössä on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä erilaisia kaupallisia palveluita.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualan liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosalue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, minkä vuoksi kaavassa on annettu pohjaveden suojaukseen liittyviä suunnittelumääräyksiä.

Kaavassa on annettu rakennusten suunnittelua ja ulkonäköä koskevia kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on osoittaa alueelle tiivistä, keskustan taajamakuvaan sopivaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoista kaupunkipientalorakentamista, joka sopii rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään puustoa sekä suositellaan hyödyntämään uusiutuvia energialähteitä muun muassa aurinkopaneelien ja -keräimien avulla.

5.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu kaavamuutoksessa.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 56 AP-tontit 8 ja 9, AO-tontti 5 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL-6/s ja katualuetta.

5.4.1 Korttelialueet

AP	Asuinpientalojen korttelialue. - Kortteli 56, tontti 8: suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus e=0,30. - Kortteli 56, tontti 9: suurin sallittu kerrosluku I-II, rakennusoikeus e=0,30.
AO	Erillispientalojen korttelialue. - Kortteli 56, tontti 5: suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus e=0,20.

VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue. - Alueen lounaisosaan sijoittuu <i>Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)</i> .
VL-6/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita. - Alueen itäosaan sijoittuu <i>Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)</i> .
Katu	Jokiniementien katualue.

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

- Asuinpienalojen korttelialue AP.
- Erillistalojen korttelialue AO.
- Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita. VL-6/s.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue VU.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen asuinrakennuksen rakennusala.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa tonttien 8 ja 9 käyttöön tarkoitetun pysäköintikatoksen sekä siihen liittyvän yhteisen jätehuoltotilan ja huoltovaraston.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, joka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä puu.

Yleiset suunnittelumääräykset:

- Korttelin 56 tontille 9 tulee rakentaa sekä yksi- että kaksikerroksisia rakennusmassoja siten, että yksi- ja kaksikerroksisista eri korkuisista rakennusmassoista muodostuu vaihteleva, mutta arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Yksi- ja kaksikerroksinen rakennusmassa tulee kytkeä toisiinsa.
- Rakennukset tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisina. Julkisivut tulee olla puuverhoiltuja ja/tai rapattuja.
- Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja avoräystäät. Vesikatteen värin tulee olla musta tai tummanharmaa.
- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä. Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä.

Aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa rakennusten seinille. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta.

- Jäte-/kierrätyspiste tulee sijoittaa tonteilla olevien rakennuksien tai rakennelmien yhteyteen, kuten autonsäilytyspaikan tai talousrakennuksen yhteyteen. Jätehuolto tulee sijoittaa katettuun tilaan.
- AP-korttelialueelle on laadittava pihasuunnitelma, joka on esitettävä rakennuslupavaiheessa.
- Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Säilytettävän puuston rakentamisaikaisesta suojaamisesta tulee huolehtia.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei rakenneta, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoide- tussa luonnontilassa.
- Kulku Jokiniementieltä AP-korttelialueen tonteille 8 ja 9 tulee järjestää yhdellä yhteisellä tonttiliitty- mällä.
- Rakentamisaikaisissa liikennejärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen.
- Tonteille tulee jättää riittävästi vapaata tilaa lumensäilytykseen.
- AO-tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- Pysäköintipaikat:
 - AP- ja AO-tontit: Vähintään 1,5 autopaikka/ asunto.
 - Pyörien pysäköinnille tulee varata vähintään 2 pyöräpaikkaa/ asunto.
 - Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita katetussa tilassa.
- Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muutta- miskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyy- dettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.
- Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.
- Pientaloalueilla tulee välttää vettäläpäisemättömien alueiden käyttöä piharakenteissa.
- Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haitatto- muudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.
- Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään.
- Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta.
- Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa si- ten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiin- teistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkkoon omalla kustannuksellaan.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Liikenteelliset vaikutukset

Toteutuessaan kaavamuutos mahdollistaa noin kymmenen uuden asunnon rakentamisen kumppanuushank- keen kiinteistölle (korttelin 56 tontit 8 ja 9), mikä lisää Jokiniementieltä kyseiselle kiinteistölle kulkevaa lii- kennettä verrattuna sekä aiempaan tilanteeseen, jossa tontilla oli kuusiasuuntoinen rivitalo että nykytilantee-

seen, jossa rivitalo on purettu ja tontti tyhjillään. Kaavamuutos lisää liikennemäärää korttelialueen rakennusten valmistuttua ja siirryttyä käyttöön sekä myös rakentamisaikana, jolloin alueelle liikennöi työmaa- ja raskasta liikennettä.

Kaavamuutoksen kumppanuushanke sijoittuu aivan koulu- ja päiväkotialueen läheisyyteen, ja kyseisten AP-alueena osoitettavien tonttien edessä kulkee Jokiniementien kevyen liikenteen väylä, jolla liikkuu paljon lapsia ja nuoria. Kaavamuutoksessa pyöräilyradan ja kumppanuuskohteen väliin osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Kyseinen kulkuväylä on olemassa jo voimassa olevassa asemakaavassa, ja kyseisessä kohdassa sijaitsee jo nykyisin koululaisten kulkuväylänään käyttämä Jokiniementieltä koululle johtava polku. Näin ollen sen osalta kaavamuutoksella pääosin todetaan jo oleva tilanne, eikä kaavamuutoksen nähdä siltä osin vaikuttavan koululaisten liikkumiseen alueella.

Kaavamuutoksessa AP-korttelialueelle osoitetaan Jokiniementieltä yksi yhteinen liittymä korttelialueen eteläpäättyyn, eli toinen nykyisistä liittymistä poistuu. Liittymälle varattua kohtaa lukuun ottamatta tontin 9 kadunvastainen raja on osoitettu liittymäkiellolla. Voimassa oleva asemakaava ei rajaa liittymien paikkaa ja tontin nykyinen pohjoisempi liittymä sijoittuu hyvin lähelle suojatietä, joten kaavamuutoksen nähdään edistävän kevyen liikenteen turvallisuutta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Koulun läheisyys tulee huomioida myös AP-alueen rakennusaikaisen liikenteen järjestelyissä, sillä tuolloin samalla alueella lasten kanssa liikkuu normaalia enemmän myös raskaampaa liikennettä. Sen vuoksi kaavaan on osoitettu määräys, jonka mukaan rakentamisaikaisissa liikennejärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen turvallisuuteen.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksessa osoitettava AP-korttelialue sijoittuu osin nykyisen asemakaavan lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä puustoa tulee osin poistumaan. Yleiskaavassa alueen kautta/läheisyyteen on merkitty ekologinen yhteys, jonka merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä. Vaikka kaavamuutoksen toteutuessa alueelta poistuu jonkin verran puustoa, nähdään yhteyden säilyvän pihapiirien ja muiden viheryhteyksien kautta. Asemakaavan muutoksessa kumppanuuskohteen tonteille on osoitettu puuston säilyttämiseen ja rakentamisaikaiseen suojaamiseen ohjaavia kaavamääräyksiä. Tavoitteena on, että AP-tontin rakentamattomat osat säilyvät puustoisena. Säilyvä metsäalue on osoitettu merkinnällä VL-6/s, Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita.



Kuva 33. Suunnittelualueella olevaa puustoa suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan (ajantasa-asemakaava himmeänä taustalla). Suunnittelualue näkyy kuvassa punaisella viivalla ja kaavamuutoksessa AP-alueena osoitettava alue keltaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu puistomaiseen ympäristöön mäntyvaltaisen metsän reunalle. Kaavamuutoksen toteuttaminen ja kumppanuuskohteen rakentuminen vaikuttaa kohteen lounaispuolelle sijoittuvalle AO-tontille näkyvään maisemaan. AP-tontin toteutuessa mm. puustoa joudutaan poistamaan.

Kumppanuuskaavamuotoisen kaavamuutoksen nähdään parantavan alueen taajamakuva. Kaavahankkeeseen kumppaniksi valitun rakennusliikkeen edellytetään toteuttavan kaavamuutoksen mahdollistama uusi rakentaminen ympäröivään taajamakuvaan sopivana arkkitehtonisesti korkeatasoisena ratkaisuna.

Kaavamuuotosalueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu pohjaveden suojaukseen ohjaavilla kaavamääräyksillä.

5.5.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa uusien nykyaikaisten asuntojen toteuttamisen taajaman keskusta kunnallisten ja kaupallisten palveluiden sekä joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja monipuolistaa ydinkeskustan asumisvaihtoehtoja. Kaavamuutoksen kumppanuuskohde sijoittuu olemassa olevalle rakennuspaikalle, jolta on aiemmin purettu vanhempi yksikerroksinen rivitalo. Alue sijoittuu olemassa olevankunnallisteknisen verkoston äärelle, ja kaavamuutoksella osoitettava kaksikerroksinen rakentaminen tiivistää keskusta-alueen rakentamista, ja verrattuna nykyisen kaavan sallimaan yksikerroksiseen rakentamiseen tehostaa näin keskustan maankäyttöä. Kumppanuuskohde tullaan liittämään tontilla valmiina olevaan kaukolämpöliittymään.

5.5.4 Kulttuuriset vaikutukset

Kaavamuutoksen suunnittelualueelle tai aivan sen tuntumaan ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Asemakaavan muutoksella ei siten nähdä olevan kulttuurisia vaikutuksia.

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Jokiniementie 9:n kiinteistölle on mahdollista toteuttaa elämänkaaren eri vaiheisiin sopivia ja monenlaisiin elämäntilanteisiin muokattavissa olevia asuntoratkaisuja. Kumppanuushankkeessa esitetyssä suunnitelmassa suuremman pääasunnon yhteyteen sijoittuva pienempi yksio tarjoaa mahdollisuuden asunnon yhteyteen sijoittuvalla erillisellä työtilalla tai pienellä liiketilalla, tai toisaalta se mahdollistaa esimerkiksi eri sukupolvien asumisen yhdessä, kuitenkin omista asunnoistaan. Tällöin ikääntyvä isovanhempi voi palvelutaloon siirtymisen sijaan muuttaa asumaan sivuasuntoon, jolloin pääasunnossa asuvasta jälkipolvesta on hänelle seuraa ja tukea ja myös päinvastoin.

Kaavamuutos mahdollistaa BMX-rataan suunnitellut muutokset, jotka monipuolistavat radan käyttömahdollisuuksia ja parantavat sen käyttöturvallisuutta.

Kaavamuutos laajentaa rakennettavaksi osoitettua aluetta osin nykyisen kaavan lähivirkistysalueelle. Pääosa lähivirkistysalueesta kuitenkin säilyy kaavamuutoksessa, eikä muutoksen nähdä heikentävän alueen virkistysmahdollisuuksia. Tavoitteena on, että AP-tonttien rakentumattomat osat säilyvät puustoisena.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Koska kaavamuutos sijoittuu jo olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, ei kaavamuutos aiheuta kunnalle merkittäviä yhdyskuntateknisen verkoston rakentamiskustannuksia. Tontilla on valmiina kaukolämpöliittymä.

Kumppanuuskohteen rakennuspaikka on kunnan omistamaa maa-aluetta, josta kunta saa tuloja luovuttaessaan rakennuspaikan.

Kaavamuutoksen mahdollistama asuntomäärän lisääminen edistää keskusta-alueen palveluiden käyttöä ja sen myötä niiden säilymistä.

5.5.7 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutos laajentaa kumppanuuskohteen korttelialuetta luoteeseen puustoiselle lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksen toteutuessa ja suunnitelman rakentuessa puustoa joudutaan poistamaan ja hiiltä sitovaa maaperää muokkaamaan, mikä vapauttaa hiilidioksidia ilmakehään ja aiheuttaa näin hiilidioksidipäästöjä. Toisaalta kumppanuustontti ei enää nykyisellään ole luonnontilassa, vaan maata on muokattu vanhan rivitalon jäljiltä ja tontti hiekkakenttänä. Kaavamuutoksessa annetaan kaavamääräyksiä (mm. istutettavat alueen osat, suojeltavat puut ja yleismääräyksiä), joiden tavoitteena on säilyttää kumppanuustontilla olevaa puustoa. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.8 Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle osoitettavan maankäytön ei nähdä olevan ristiriidassa maankuntakaavassa tai yleiskaavassa alueelle osoitetun maankäytön kanssa. Asemakaavan muutos sijoittuu kirkonkylän keskustaajamien ja palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien, myös kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksien äärelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toteuttaa tyhjälle korttelialueelle ympäristöönsä sopiva arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientialokokonaisuus, joka parantaa taajamakuvausta. Korttelialueelle johtavien liittymien määrä on vähennetty yhteen ja liittymä on sijoitettu etäälle tontin pohjoisosan kohdalle sijoittuvasta suojatiestä. Kaavamuutoksen mahdollistama BMX-pyöräilyradan muutostyö parantaa myös radan käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Kaavamuutos säilyttää pääosan viereisestä lähivirkistysalueesta, vaikka kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueelta poistuu puustoa. Tavoitteena on, että AP-tonttien rakentamattomat osat säilyvät puustoisena. Yleiskaavassa alueella/sen läheisyydessä sijaitsee ekologinen yhteys -merkintä, joka on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä. Vaikka kaavamuutoksen toteutuessa alueelta poistuu puustoa, nähdään yhteyden säilyvän pihapiirin ja muiden viheryhteyksien kautta. Lähivirkistysalue osoitetaan merkinnällä VL-6/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee säilyttää luontainen harjuaalueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita.

5.5.9 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

Kaavamuutos sijoittuu Laukaan kirkonkylän keskustaajamien ja palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Alueella on hyvät joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet. Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle ja tiivistää keskustan rakentamista. Kaavassa on annettu kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on ohjata rakentamista sopimaan puustomaiseen ympäristöön. Vaikka kaavamuutos laajentaa rakentamista osin nykyisen lähivirkistysalueen puolelle ja puustoa joudutaan poistamaan, on tavoitteena että AP-tonttien rakentamattomat osat säilyvät puustoisena. Kaavamuutoksessa valtaosa lähivirkistysalueesta säilyy, eikä kaavamuutoksen nähdä heikentävän alueen virkistysmahdollisuuksia. BMX-pyöräilyraataan kaavamuutoksella mahdollistettavat muutokset parantavat radan käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Kaavamuutosalue sijoittuu aivan koulun ja päiväkodin alueen läheisyyteen, ja kumppanuuskohteen editse kulkevalla kevyen liikenteen väylällä liikkuu paljon lapsia ja nuoria. Kaavaratkaisussa on pyritty parantamaan kevyen liikenteen väylän käyttäjien turvallisuutta siten, että risteävien tonttiliittymien määrää on rajattu yhteen yhteiseen liittymään, eli liittymien määrä vähenee nykyisestä ja suojatien vieressä nykyisin sijaitseva liittymä poistuu. Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan rakentamisaikaisissa liikennejärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Kaavassa on annettu kaavamääräyksiä, joilla ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön. Kaavamuutosalue sijoittuu pohjavesialueelle, ja kaavamuutoksessa on osoitettu pohjaveden suojaukseen liittyviä kaavamääräyksiä.

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä sieltä ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä. Kaavamuutoksella ei siten ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 26.8.2024

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasuunnittelija