

## Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 147  
34/10.02.03/2023

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi MRL §60 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	<p>Jokiniementie 9:n asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 16.1.2023 §9, ja kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023 välisen ajan. OAS on lähetetty tiedoksi viranomaisille, ja siitä saapui lausunto Keski-Suomen museolta, jolla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa. OAS:n ei saapunut mielipiteitä.</p> <p>Kaavamuutos toteutetaan kumppanuuskaavahankkeena. Hankkeesta on järjestetty alkuvuodesta 2023 avoin tontinluovutuskilpailu, jonka perusteella kunta on valinnut yhteistyökumppanin asemakaavan muutokseen ja korttelialueen toteutukseen (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20), ja hankkeesta on tehty erillinen yhteistyösopimus ja rakennuspaikan alustava varaus (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 13.4.2023 §21).</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulua ja päiväkotia. Kaavamuutosalue käsittää Jokiniementie 9:ssä sijaitsevan korttelin 56 AR- tonttia 1 (rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen), joka on kumppanuushankkeen rakennuspaikka. Lisäksi asemakaavan muutos koskee 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. 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.</p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Jokiniementie 9:n kiinteistölle arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisia kaupunkipientaloja, jotka toteutetaan tiiviisti ja tehokkaasti pääosin kahteen kerrokseen. Rakentaminen monipuolistaa ydinkeskustan asumisen vaihtoehtoja. Se myös parantaa taajamakuvaa ja sopii rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kaavamuutoksella tarkastellaan yksityiskohtaisemmin mm. tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua sekä korttelialueen rajausta. Kaavamuutoksessa huomioidaan VU-alueelle sijoittuvan BMX-pyöräilyradan muutoksen vaatima tilantarve. Asemakaavaan tehdään myös tarpeellisia päivityksiä ja teknisiä tarkistuksia toteutuneen maankäytön mukaisesti.</p> <p>Kaavahankkeen taustaksi on luonnosvaiheessa keväällä 2023 laadittu liito-oravaselvitys. Keväällä 2024 järjestettiin kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esiteltiin Jokiniementie 9:n kumppanuuskaavahanketta.</p>

### **Kaavaluonnoksen ratkaisu**

Kumppanuuskohteen alueelle osoitetaan korttelin 56 tontit 8 ja 9, käyttötarkoitukseltaan asuinpienalojen korttelialueena AP. Tonteille osoitetaan määräävät rakennusalat, ohjeelliset asuinrakennuksen rakennusalat (as) sekä ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Suurin sallittu kerrosluku tontilla 8 on I ja tontilla 9 on I-II. Rakennusoikeuden määrä osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,30. Tontille 9 osoitetaan säilytettäviä puita. Rakennuspaikkojen tonttiliittymä Jokiniementiehen on yhteinen ja se sijainti on tarkennettu osoittamalla liittymäkieltoalueet. Tonttien kadunvastaiseen reunaan osoitetaan istutettava alueen osa.

Omakotitalon tontti osoitetaan korttelin 56 tonttina 5, käyttötarkoitukseltaan erillispienalojen korttelialueena AO. Tontille osoitetaan ohjeellinen rakennusala, suurin sallittu kerrosluku II sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,20. Tontin kadunvastaiseen reunaan osoitetaan istutettava alueen osa. Tontti on mukana kaavamuutoksessa, jotta tontin rajat voidaan päivittää kiinteistörajojen mukaisiksi.

BMX-pyöräilyradan alue osoitetaan käyttötarkoitukseltaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena VU. Kaavamuutoksella VU-aluetta laajennetaan lounaisosastaan pyöräilyrataan suunniteltujen muutostöiden mahdollistamiseksi. Suunnittelualueen itäosa osoitetaan lähivirkistysalueena VL-6/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia puita.). VU-alueen lounaisosaan ja VL-6/s-alueen itäosaan osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Lisäksi kaavamuutoksessa tarkistetaan Jokiniementien katualueen ja korttelialueiden välisiä rajoja sekä tehdään kaavanpiirtoteknisiä korjauksia.

Kaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä annetaan mm. rakennusten arkkitehtuuriin, tontin käsittelyyn, kasvillisuuden säilyttämiseen sekä uusiutuviin energialähteisiin ja pohjaveden suojaukseen liittyviä kaavamääräyksiä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

- 1 Kaavakartta, kaavaluonnos. Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9.**
- 2 Kaavaselostus, kaavaluonnos. Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9.**
- 3 Kaavaselostuksen liitteet, kaavaluonnos. Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9.**

Oheismateriaali

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 9

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulukampuksen aluetta. Kaavamuutosalue käsittää Kirkonkylän asemakaavan mukaisen korttelin 56 tontin 1, jonka käyttötarkoitus

on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR). Asemakaavan muutosalueessa on mukana myös vähäisiltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja Jokiniementien katualuetta.

Suunnittelu koskee kiinteistöjä 410-409-1-129 Jokiniementie 9, 410-409-53-21 Puistotiestö ja 410-409-56-14 Koulukeskus. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 0,6 ha. Alue on kunnan omistuksessa.

Laukaan kunta on käynnistämässä alueelle kumppanuuskaavahanketta. Hankkeessa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visio 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 monipuolistaen asumisen vaihtoehtoja ydinkeskustassa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin mm. alueen käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua.

### **Vireilletulo**

Kunnanhallitus käynnistää kirkonkylän asemakaavan muutoksen Jokiniementie 9:n ja sen vireilletulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Esittelijä	vs. kunnanjohtaja, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää kirkonkylän asemakaavan muutoksen; Jokiniementie 9 ja asettaa em. liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.
Päätös	Vs. kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.