

Leppävesi; Vaahteratie asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 179
536/10.02.03/2023

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n ja 28 §:n tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Vaahteratie asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 30.5.–14.6.2024 välisen ajan. Asemakaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen Keski-Suomen museolle, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle ja ympäristönsuojelulle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Kirkasvesi Ay:lle, Elenia Oy:lle ja Elisa Oyj:lle sekä erikseen Väylävirastolle. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Väylävirastolta. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Tiivistelmät lausunnoista sekä niihin laaditut kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi luonnoksesta saadut lausunnot sekä tarkentunut selvitysaineisto huomioiden. Kaavaehdotuksen ratkaisu on pääosiltaan kaavaluonnoksen mukainen. Seuraavassa on esitelty luonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt merkittävimmät muutokset:

- Kaavamääräys ”*Tontille saa rakentaa vain yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen*” on muutettu kaavaehdotukseen muotoon ”*Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa*”.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty melun ja värinän torjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä, ja tieto on päivitetty kaavaselostukseen. Myös vaikutusten arviointia on täydennetty melun osalta.
- Kaavahankkeen osallisiin viranomaisiin on lisätty Väylävirasto ja Puolustusvoimat (tieto lisätty kaavaselostukseen ja OAS:aan).
- Kaavaselostukseen on lisätty tiedot Leppävedellä kesällä 2024 tehdystä lähimetsien luontoselvityksestä (Latvasilmu Osk, 2024), jonka selvitysalue sijoittuu osin kaavamuutoksen suunnittelualueelle.
- Kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja päivitetty. Sen perusteella korttelialueiden/tonttien rajoihin on tehty tarvittavia korjauksia. Rajojen korjausten vuoksi myös Vaahteratie ja Tiituksentien liittymän kohdalle sijoittuva osa Tiituksentien katualuetta on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 96

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.
---------------	---

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Vaahteratien asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on käynnistynyt kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2023 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 12.6.2023 §156. Kaavahankkeen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu 29.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 29.6. – 12.7.2023 välisen ajan, ja se on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osallisilta ei saapunut mielipiteitä eikä viranomaisilla ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

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

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

Suunnittelualueen laajuus on noin 6,2 ha.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 18 tontit 1 (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR) ja 2–22 (erillispientalojen korttelialue AO) sekä korttelin 16 tontit 3–5 (erillispientalojen korttelialue AO). Tonttijako on ohjeellinen. Korttelialueiden ja tonttien rajoihin tehdään tarvittavia pieniä kaavateknisiä korjauksia, joissa tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti. Korttelin tonttien rakennusoikeudet ja suurimmat sallitut kerroskorkeudet on osoitettu kaavakartalla. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna, joka on AR-tontilla $e=0,4$ ja AO-tonteilla $e=0,2$. Kerroskorkeuksia määriteltäessä on huomioitu rakennuspaikan topografia ja ympäröivät rakennuskanta. Kerroskorkeudet vaihtelevat välillä $\frac{1}{2}$ kl - $\frac{1}{2}$ klu $\frac{1}{2}$.

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

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

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Liitteet

- 1 Kaavakartta, kaavaehdotus 7.10.2024. Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen.**
- 2 Kaavaselostus, kaavaehdotus 7.10.2024. Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen.**
- 3 Kaavaselostuksen liitteet, kaavaehdotus 7.10.2024. Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen.**