



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄ; LAAKSOPOLUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta VP, venesatamaa/venevalkamaa LV sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET.

410-AK-KIR-046
Luonnos 25.11.2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavatunnus: 410-AK-KIR-046

Kaavan päiväys: 25.11.2024

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 8.8.2024

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:

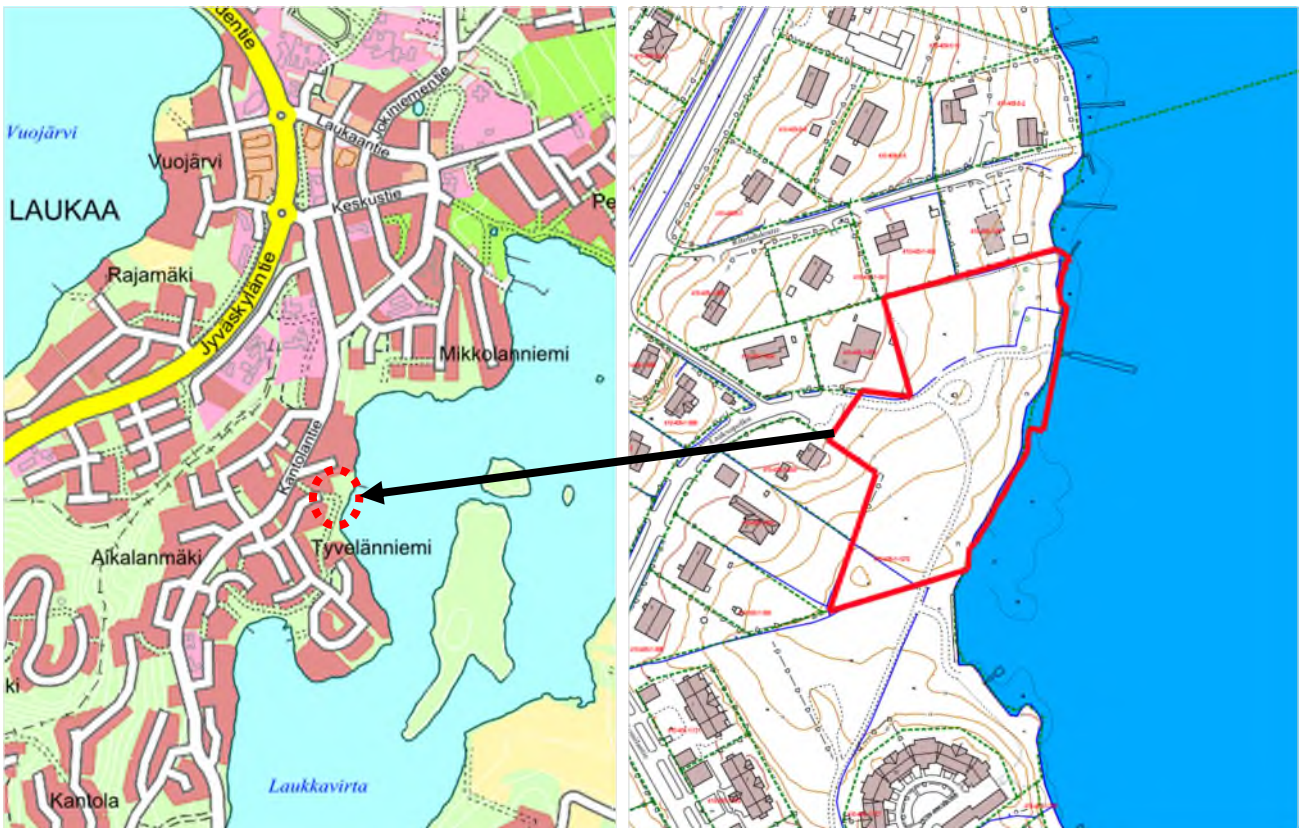
Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaava-alueen sijainti

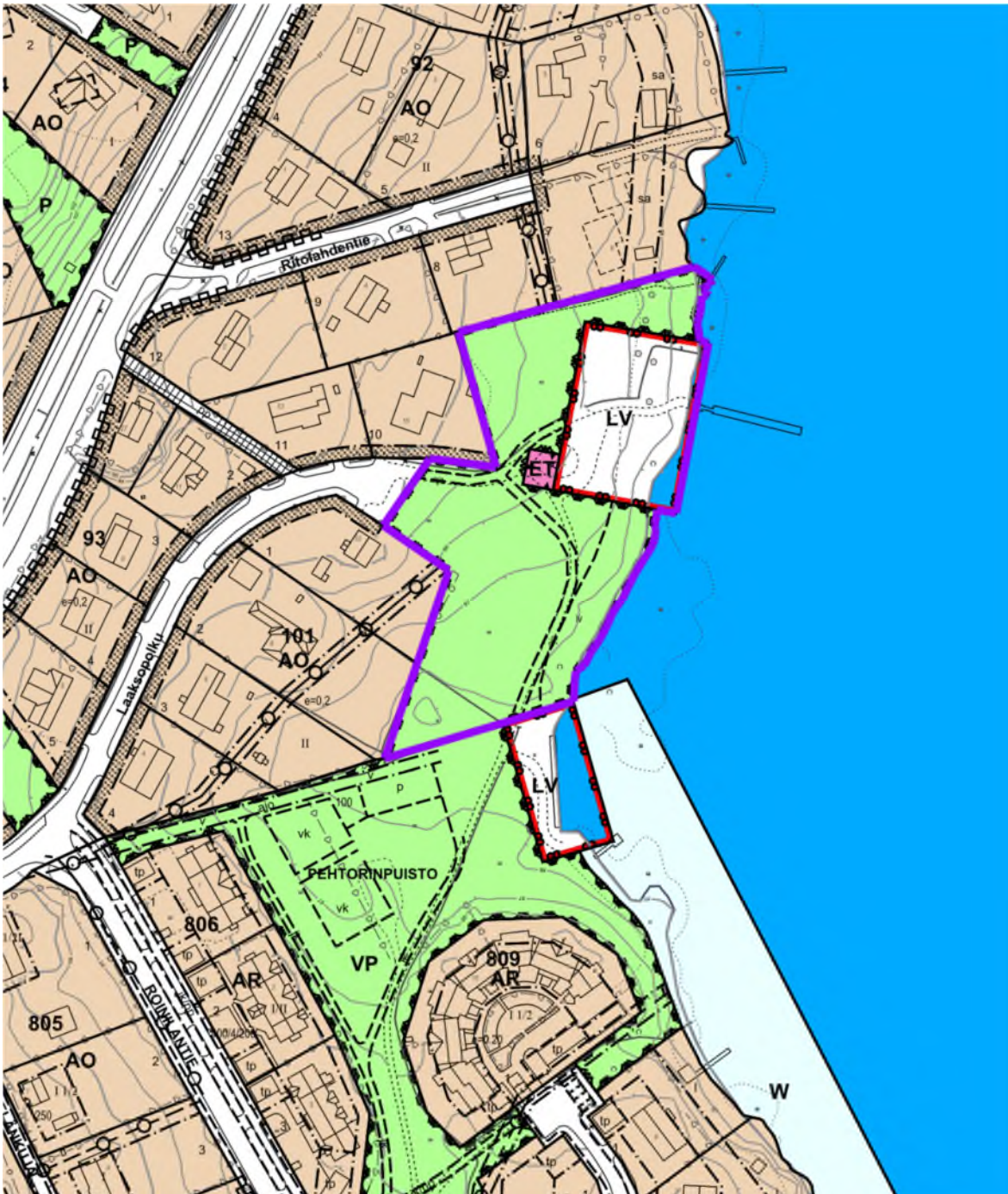
Kaavamuuotosalue sijaitsee Laukaan Kirkonkylän taajamassa Aikalanmäen asuinalueella, noin kilometrin päässä Laukaan kirkonkylän keskustan eteläpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Laaksopolun päähän rantaan, ja siellä sijaitsee kunnan hoidettua puistoaluetta, venevalkama ja jätevedenpumppaamo. Suunnittelualueen rajaa pohjois- ja länsipuolella omakotiasutus, idässä Saraavesi ja etelässä lähivirkistysalueet venevalkami-
neen. Suunnittelualue ja sitä ympäröivät alueet ovat asemakaavoitettuja. Asemakaavan muutos koskee Laukaan kunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä Tyvelänniemi 410-405-1-1270. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9700 m².



Kuvat 1 ja 2. Kaavamuuotosalueen sijainti ja alustava rajaus punaisella. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavamuutoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi yksi uusi erillispientalotontti. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumppaamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta ja sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetmakaavayhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajausta violetilla. Rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.

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	Asemakaavamuuotos	6
2.3	Asemakaavamuuotoksen toteuttaminen.....	7
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Maanomistus.....	13
3.2	Suunnittelutilanne	13
3.2.1	Maakunnalliset suunnitelmat.....	13
3.2.2	Seudulliset suunnitelmat.....	15
3.2.3	Kunnalliset suunnitelmat.....	15
3.2.4	Asemakaava.....	17
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	17
3.2.6	Pohjakartta	18
3.2.7	Suojelupäätökset	18
3.2.8	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1	Osalliset	19
4.3.2	Vireilletulo	20
4.3.3	Asemakaavaluonnos.....	20
4.3.4	Asemakaavaehdotus.....	20
4.3.5	Asemakaavamuuotoksen hyväksyminen.....	20
4.3.6	Asemakaavamuuotoksen voimaantulo	21
4.3.7	Viranomaisyhteistyö.....	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	21
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	21
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	22
4.6	Asemakaavaratkaisu.....	22
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe).....	22
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	24
4.6.3	Kaavaehdotus	24
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen.....	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1	Kaavan rakenne	24
5.1.1	Mitoitus	25
5.1.2	Palvelut	25
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	25
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3	Nimistö	26

5.4	Aluevaraukset	26
5.4.1	Korttelialueet	26
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.5	Kaavan vaikutukset	28
5.5.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	28
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
5.5.3	Sosiaaliset vaikutukset	30
5.5.4	Taloudelliset vaikutukset	30
5.5.5	Ilmastovaikutukset	30
5.5.6	Ympäristön häiriötekijät	30
5.5.7	Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen	31
5.5.8	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	31
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.2	Toteuttamisen seuranta	31

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 25.11.2024.
- Viitasammakkoselvitys Laaksopolun asemakaavamuutoksen alueelle, Laukaa, 25.9.2024. Latvsilmu osk, 2024.
- Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet
- Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet
- Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt keväällä 2024. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 17.6.2024 §118 hyväksyä vuoden 2024 kaavoituskatsauksen sekä käynnistää samalla Laaksopolun asemakaavan muutoksen ja asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa–Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkinen kirjallinen mielipide kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Telia Oy:lle ja Elenia Oy:lle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto sekä neljä mielipidettä. Niihin on laadittu vastineet, jotka ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavamuutosta koskeva kaavaluonnos on valmistunut loppusyksystä 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. Kaavaluonnos pidetään julkisesti nähtävillä kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta julkinen kirjallinen mielipide kunnanhallitukselle kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Luonnosvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo kuulutetaan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta julkinen kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

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

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuutta tiivistää ja täydentää taajaman yhdyskuntarakennetta osoittamalla rantaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi yksi uusi erillispientalotontti (AO). Lisäksi tarkastellaan venesataman/valkaman (LV), puistoalueen (VP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) laajuutta ja sijaintia, Laaksopolun päästä rantaan venevalkamalle johtavan ajoyhteyden muuttamista osin kaduksi sekä mahdollisuutta osoittaa venevalkaman yhteyteen sen käyttöön tarkoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Samalla päivitetään muutoin alueen asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita sekä korjataan korttelialueiden rajoja kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta VP, venesatamaa/venevalkamaa LV sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 92 erillispientalojen korttelialueen (AO) ohjeellinen tontti 14 sekä puistoaluetta VP, venesatama/venevalkama LV, yleinen pysäköintialue LP, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella kumoutuu puistoaluetta VP ja venesatamaa/venevalkamaa LV.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän taajamassa Aikalanmäen asuinalueella, noin kilometrin päässä keskustan eteläpuolella. Alue on rakentunutta pientaloaluetta, ja suunnittelualue sijoittuu rantaan asuintontteihin rajautuvalle puistoalueelle Laaksopolun päähän. Idässä suunnittelualueen rajaa Saraavesi ja etelässä puistoalueet. Pohjois- ja länsiosastaan alue rajautuu pientaloasutukseen. Suunnittelualue on pääosin puistoa ja venevalkama-aluetta. Lisäksi suunnittelualueella Laaksopolun päässä sijaitsee jätevedenpumppaamo. Alueen läpi kulkee hiekkatie, joka toimii myös kulkuyhteytenä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevaan toiseen venevalkamaan.



Kuva 4. Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella. Rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2017 laaditun Kirkonkylän osayleiskaavan maisema- ja luontoselvityksen selvitysalueelle (FCG Oy). Lisäksi keväällä 2024 suunnittelutyön taustaksi on tehty erillinen viitasammakko-selvitys, jonka on laatinut Latvasilmu Osk (Viitasammakkoselvitys Laaksopolun asemakaavamuutoksen alueelle, Laukaa, 25.9.2024. Latvsilmu osk, 2024).

Maisemakuva, kasvillisuus ja eläimistö

Laukaa sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle, Järvi-Suomen kasvimaantieteelliselle alueelle (2b). Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetulla taajama-alueella Saraaveden rannassa, järven ja pientaloalueen välisellä puistoisella alueella. Sille sijoittuu hoidettua kunnan puistoaluetta, jätevedenpumppaamo, venesatama/valkama sekä venevalkamaan ja puiston läpi kulkeva hiekkatie. Maisemakuva muodostuu puiston nurmialueesta ja puustosta sekä jätevedenpumppaamosta, hiekkatiestä ja järvinäkymästä. Suunnittelualueen luonnonympäristö muodostuu puistoalueen ja rannan kasvillisuudesta sekä taajama-alueen eläimistöstä.

Vuonna 2017 tehdyssä Kirkonkylän yleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä Laaksopolun kaavamuutosalueelle ei sijoitu erityisiä luontoarvoja.



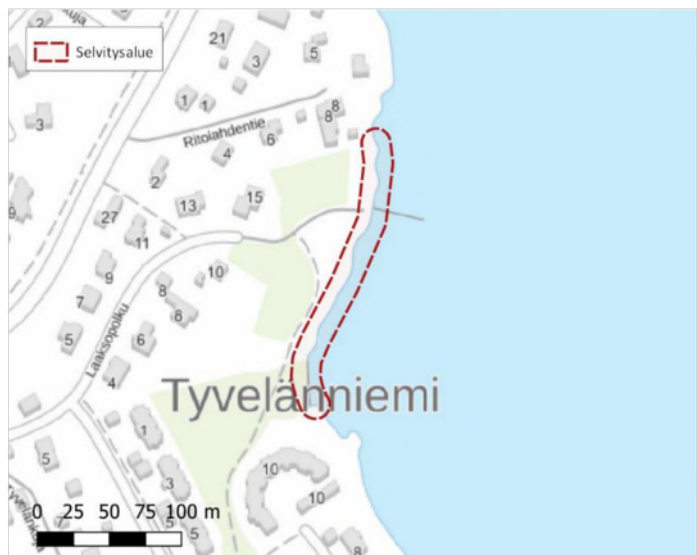
Kuvat 6–8. Ylhäällä ilmakuva ja alhaalla näkymiä suunnittelualueelta.



Kuvat 9–12. Näkymiä suunnittelualueelta.

Viitasammakko

Kevään 2024 viitasammakkoselvityksen selvitysalueeseen kuuluu noin 200 metriä Ritolahden rantaviivaa. Selvityksen mukaan rantatyyppi on keskirehevä. Ilmakuvissa alueella näkyy melko runsasta ilmaversoista ja kelluslehtistä vesikasvillisuutta. Kevättulvan aikana ranta näyttäytyi kuitenkin kasvillisuudeltaan odotettua vähän niukempana. Rantatyyppi arvioitiin kuitenkin viitasammakoille pääosin sopivaksi, joskaan ei erityisen hyväksi. Selvitysalueelta ei hieman yllättävästi tavattu lainkaan soidinänteleviä viitasammakoita. Ensimmäisellä selvityskerralla ruskosammakkojen kutu oli hyvässä käynnissä ja kurnuttavia yksilöitä havaittiin alueen venelaiturin ympäristössä ja eteläosaan laskevan ojalinjan alueella. Molemmilla selvityskerroilla viitasammakon soidin oli selkeästi käynnissä. Esimerkiksi Ritolahden pohjoisrannalta kuului selvitysalueelle runsaasti soidinäntelyä. Jälkimmäisellä selvityskerralla vilkasta ään-



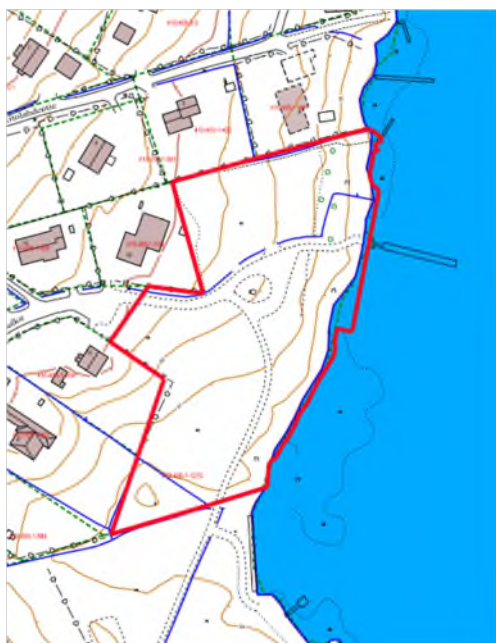
Kuva 13. Kevään 2024 viitasammakkoselvityksen selvitysalue (Kuva: Latvasilmu osk, 2024).

telyä oli kuultavissa tyynissä oloissa myös vastarannan Hernelahdesta asti. Soidinhuippu alueella osui todennäköisesti juuri jälkimmäiseen selvityskertaan. Mikäli selvitysalueen rantaosuudella sijaitsisi merkittävä viitasammakkoesiintymä, se olisi todennäköisesti tullut havaituksi. Selvitysalue on elinympäristöön perustuvan arvioinnin perusteella viitasammakolle jokseenkin sopivaa lisääntymisympäristöä. Selvityksessä alueelta ei kuitenkaan tehty havaintoja soidintavista viitasammakoista. (Latvasilmu osk, 2024.)

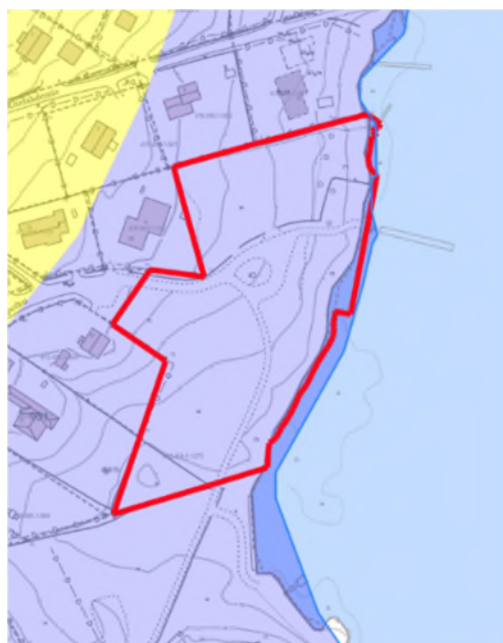
Maastonmuodot ja maaperä

Suunnittelualue on pinnanmuodoltaan tasaista. Suunnittelualueen länsireuna Laaksopolun päässä sijoittuu noin +90 metriä mpy korkeudelle ja suunnittelualueen eteläpääty sekä rantaviiva noin +85 metriä mpy korkeudelle, eli maasto laskee loivasti sekä etelään että itään kohti rantaa.

Suunnittelualueen maaperä on hienoa hietaa (HHt).



Kuva 14. Maastokarttaote suunnittelualueen kohdalta.



- Pohjamaalaji:**
Hieno hietä HHt (RT)
- Pintamaalaji:**
Hieno hietä HHt (RT)
- Suunnittelualue**

Kuva 15. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Saraaveden rantaan, joka kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen ja Saraaveden valuma-alueeseen (14.321). Kapeaan Saraaveteen yhtyvät Laukaan kirkonkylän kohdalla Rautalammin reitin, Viita-saaren reitin ja Saarijärven reitin vedet. Saraaveden vesi on ruskeaa ja humuspitoista. Järvi on lievästi rehevä. Saraaveden ekologinen tila on hyvä. Saraavedestä vedet virtaavat Kuhankosken voimalaitoksen kautta Lep-päveden pohjoisosassa sijaitsevalle Torronselälle. Voimalaitospatoa käytetään Saraaveden säännöstelyyn. (FCG Oy, 2017). Saraaveden vesiala on 1 048,82 ha, keskisyvyys 5,2m ja järven keskivesi on tasolla 84.7m mpy.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 800 metrin päähän suunnittelualueen pohjoispuolelle.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelle sijoittuva valuma-alue kuuluu koskiensuojelulla suojeltuun vesistöalueeseen (Rautalammin reitti Kuhankosken yläpuolisessa vesistöissä) (Ympäristötietojen karttapalvelu Liiteri, 2024). Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu Natura-alueita tai muita luonnonsuojelukohteita (Luonnonperintösäätiö, Suojelualueet 2023; Ympäristötietojen karttapalvelu Liiteri, 2024).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin viheraluetta, eikä sille sijoitu rakennuksia. Suunnittelualueella sijaitsee veneal-
kama venelaitureineen ja vuonna 2023 uusittu jätevedenpumppaamo sekä niille johtava hiekkatie. Alue si-
joittuu jo rakentuneen pientaloalueen keskelle. Ympäröivä rakennuskanta koostuu pääosin 1970- ja 1990-
lukujen omakoti- ja rivitaloista, mutta alueella on myös muutamia uudempia asuinrakennuksia.



*Kuvat 16–18.
Suunnittelualueelle
sijoittuvaa ja sitä
ympäröivää rakennettua
ympäristöä.*

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita (Ympäristötietojen karttapalvelu Liiteri, 2024; Kulttuuriympäristön palveluikkuna Kypfi.fi, 2024).

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku oli vuoden 2023 lopussa 18 763 (Tilastokeskus). Kirkonkylän asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli 5827 asukasta (tilanne 31.12.2022, Laukaan kunta/Tilastokeskus).

Noin kilometrin päässä suunnittelualueesta Laukaan kirkonkylän keskustassa on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä eri alojen kaupallisia palveluja. Laukaan kirkonkylällä suurimpia työllistäjiä ovat Laukaan kunta ja Peurunka Oy. Lisäksi taajamassa on lukuisia palvelualan työnantajia.

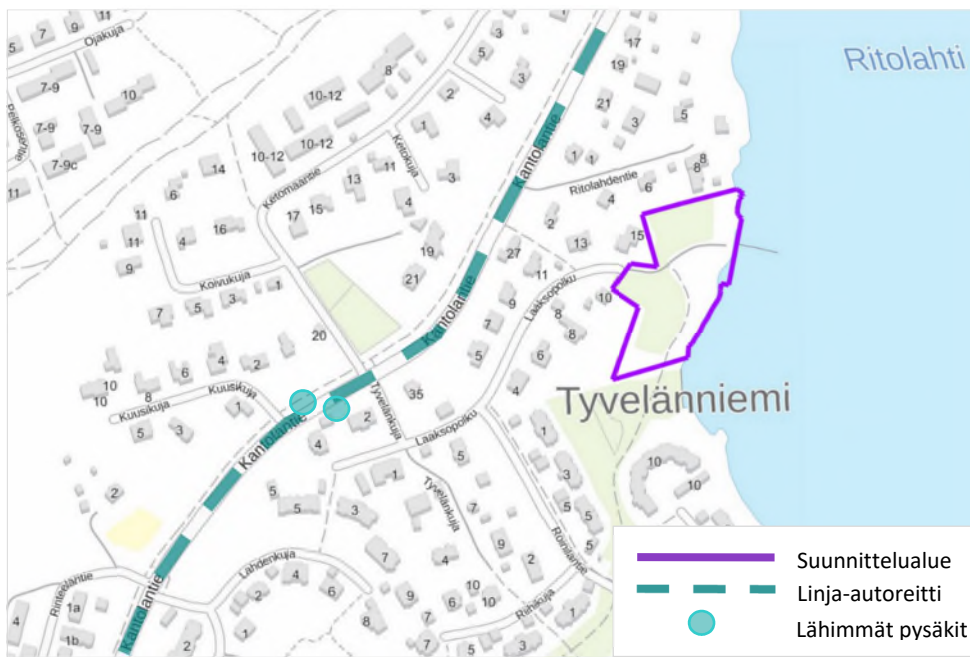
Virkistys

Laukaan kirkonkylän alueella on olemassa monipuoliset mahdollisuudet virkistäytymiseen sekä kesä- ja talviajan liikuntaan ja ulkoiluun. Suunnittelualueelta on sujuvat yhteydet laajempiin ulkoilureittiverkostoihin, kuten noin kahden kilometrin päässä kulkevaan Metsoreittiin. Lisäksi kirkonkylällä on useita taajamarakenteen sisällä kulkevia ulkoilureitistöjä ja liikuntapaikkoja, muun muassa kentät yleisurheilun, tenniksen, padelin ja jääpelien harrastamiseen. Suunnittelualueen lähin uimaranta sijaitsee Tyvelänniemessä. Lisäksi Laukaan satama ja Peurunka tarjoavat monenlaisia mahdollisuuksia virkistäytymiseen. Kirkonkylän alueelle sijoittuu useampia kunnan leikkipaikkoja, joista Pehtoorinpuiston leikkipuisto sijoittuu suunnittelualueen viereen eteläpuolelle.

Liikenne ja tieverkosto

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kantolantieltä Tyvelänkujan kautta Laaksopolulle. Laaksopolun alkupää on asfaltoitu, ja mutta Roinilantien risteuksen jälkeen se muuttuu sorapinteiseksi. Laaksopolku loppuu nykyisellään ennen suunnittelualueetta, ja nykyisen venevalkaman kulku on järjestetty puistoalueen läpi kulkevana ajoyhteytenä (hiekkatie). Kantolantien ja Tyvelänkujan varressa sekä Laaksopolun alkupäässä kulkee kevyen liikenteen väylä, joka päättyy Roinilantien risteuksen kohdalle. Laaksopolun sorapintaisella loppuosuudella ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää.

Seudullinen joukkoliikenne liikennöi Kantolantiellä. Suunnittelualueen lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Kuusikujan liittymässä Kantolantien molemmin puolin noin 300 metrin päässä suunnittelualueelta. Noin 700 metrin päässä suunnittelualueen itäpuolella järvellä kulkee laivaväylä.



Kuva 19. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvaa katuverkostoa, linja-autoreitti ja pysäkit.

Yhdyskuntatekninen verkosto




Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Vesihuolto Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella, ja suunnittelualueelle sijoittuu kunnan vesi- ja viemäriverkosto. Lisäksi alueelle sijoittuu Elenia Oy:n sähkökaapeleita ja Telia Oy:n ja muiden valokuitutoimijoiden tele -ja tietoliikennekaapeleita. Laaksopolun alueella kulkee kaukolämpöverkosta (Loimua Oy), mutta se ei ulotu suunnittelualueelle asti.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualue ei sijoitu erityisiä ympäristöhäiriötä tai -riskejä aiheuttavia toimintoja. Suunnittelualueella sijaitsee jätevedenpumppaamo, josta ei ole tiedossa aiheutunutta hajuhahtaa. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Suunnittelualueelle ei sijoitu maaperän tilan tietojärjestelmän pilaantuneiden maiden kohteita (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2024.)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Laukaan kunnan omistuksessa. Sitä rajaavat pientalotontit ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

	Kunnan omistama maa-alue
	Yksityisen omistama maa-alue
	Suunnittelualue



Kuva 20. Ote maamaanomistuskartasta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnalliset suunnitelmat

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, hyvinvointi 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 tulevaisuuskuvioiden avulla.

Maakuntastrategian uudistaminen on vireillä, ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 13.11.–20.12.2024.

Keski-Suomen maakuntakaava

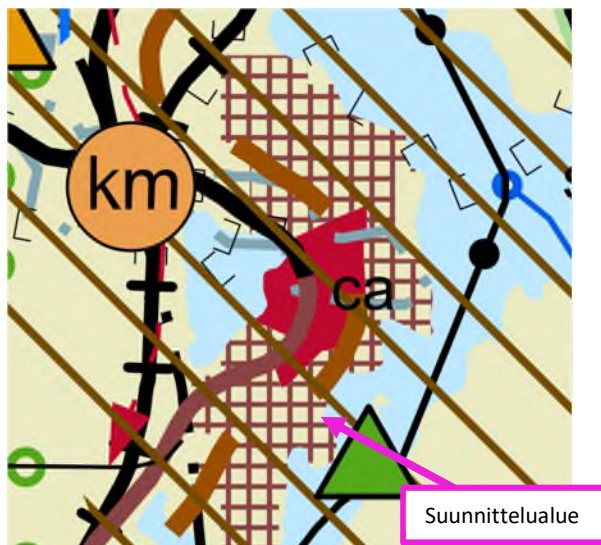
Alueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 1.12.2017 §41, päätös voimaantulosta 26.1.2018 §6, lainvoimainen 28.1.2020) sekä sitä hyvinvoinnin aluerakenteen ja seudullisesti merkittävän

tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta täydentävä maakuntakaavan päivitys **Keski-Suomen maakunta-kaava 2040** (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta ennen lainvoimaisuutta 23.2.2024 §11, voimaantulo kuulutettu 19.3.2024). Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset:

Laukaan kirkonkylän taajama on osoitettu merkinnällä **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.

Suunnittelualue sijoittuu **Kulttuuriympäristön vetovoimalueelle**. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Kuva 21. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualueen ulkopuolelle Saraavesi-järvelle on maakuntakaavaan osoitettu **Laivaväylä**. Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueen läheisyydessä itäpuolella sijaitseva Tyvelänsaari on osoitettu merkinnällä **Virkistyskohde (Tyvelänsaari, kohdenumero 31)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Nuolella osoitetaan Jyväskylän kaupunkiseudulla virkistysalueiden laajenemissuunnat. Suunnittelumääräyksen rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen. Metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Suunnittelualueen lähellä sijaitseva Laukaan kirkonkylän keskusta on osoitettu merkinnällä **Keskustatoimintojen alakeskus (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. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohde-merkinnällä 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.

Laukaan kirkonkylän taajaman kautta kulkeva Jyväskylätie (st637) on osoitettu eteläpuolelta kirkonkylän keskustaasta asti **Seututie, merkittävä parantaminen** -merkinnällä ja pohjoispuolelta kirkonkylän keskustaasta asti **Seututie**-merkinällä. Kirkonkylän kautta on osoitettu **Kansainvälinen pyöräilyreitti** -merkintä. Merkinällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräilyliikenteen yhteystarve (eurooppalainen Eurovelo 11).

Koko maakuntaa koskevan **Uusiutuva energia** -suunnittelumääräyksen mukaan tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoinhin, 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. Koko maakuntaa koskee myös **Biotalous**-suunnittelumääräys, jonka mukaan maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

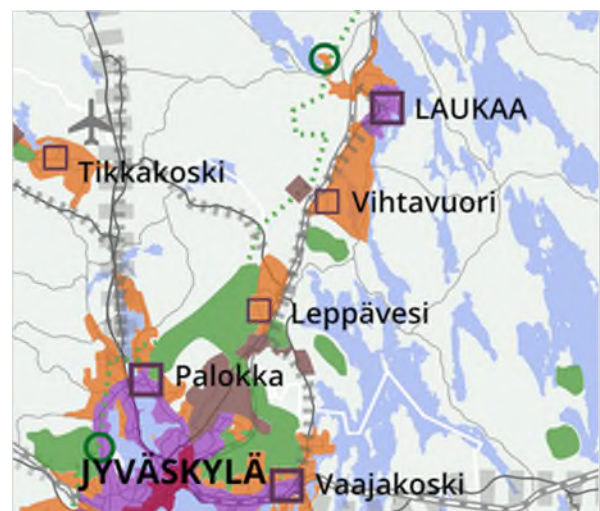
3.2.2 Seudulliset suunnitelmat

MAL-kehityskuva

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa.

MAL-kehityskuvassa Laukaan kirkonkylä on merkitty **aluekeskuksena** (violetti neliö) ja se sijaitsee vyöhykkeellä I: **Tiivistyvä tehokas kaupunkimainen taajama** (violetti).

Kuva 22. Ote MAL-kehityskuvasta.

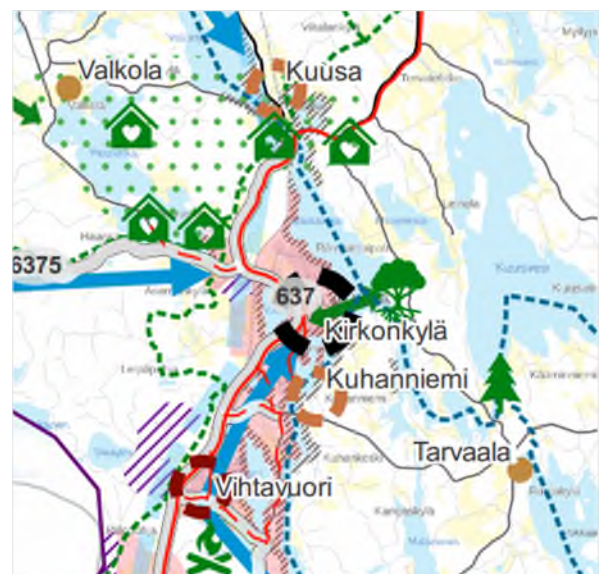


3.2.3 Kunnalliset suunnitelmat

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Liekki (Sweco, 2024).

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli "Liekki" on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esittää painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa Laukaan kirkonkylä on osoitettu **kunnan palvelukeskuksena** ja **kehittyvän asumisen alueena**. Suunnittelualue sijoittuu rakennemallissa osoitetulle **rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle**.

Kuva 23. Ote maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco 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:

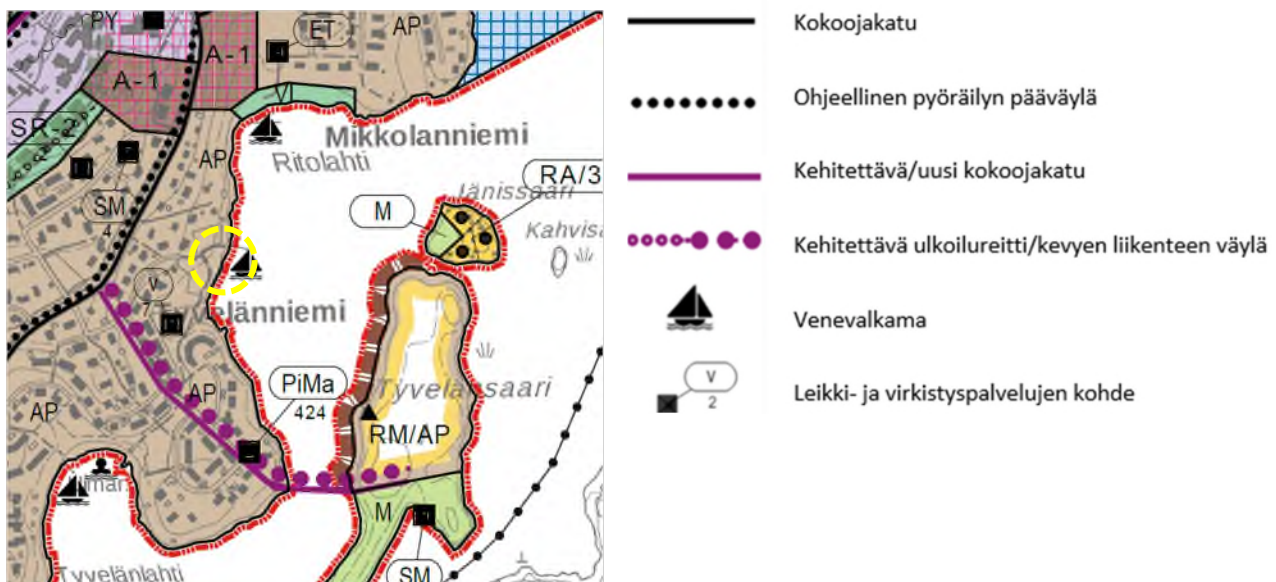
- **Pidemmälle:** Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.
- **Positiivisesti:** Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.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

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Laukaa, Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus** (hyväksytty kvalt 2.11.2020 § 28). Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa **pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP)**. Alueet varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoista liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Suunnittelualueelle on osoitettu **venealkama**, ja suunnittelualueen viereen eteläpuolelle **leikki- ja virkistyspalvelujen kohde** (kohde 7, Pehtoorin puisto). Merkintä osoittaa asuntoaluekohtaiset leikki- ja virkistyspuistot. Kohteita kehitetään vapaa-ajan toimintoja kuten perhepuistoja tai leikkikenttiä varten.

Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva Kantolantie on osoitettu **kokoojaketuna** ja sen varteen on osoitettu **ohjeellinen pyöräilyn pääväylä**. Kantolantieltä Tyvelänniemeen on osoitettu **kehitettävä/uusi kokoojajatu** sekä **kehitettävä kevyen liikenteen väylä**.



Kuva 24. Ote Laukaan kirkonkylän osayleiskaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella katkoviivaympyrällä.

Osayleiskaavan yleiset määräykset:

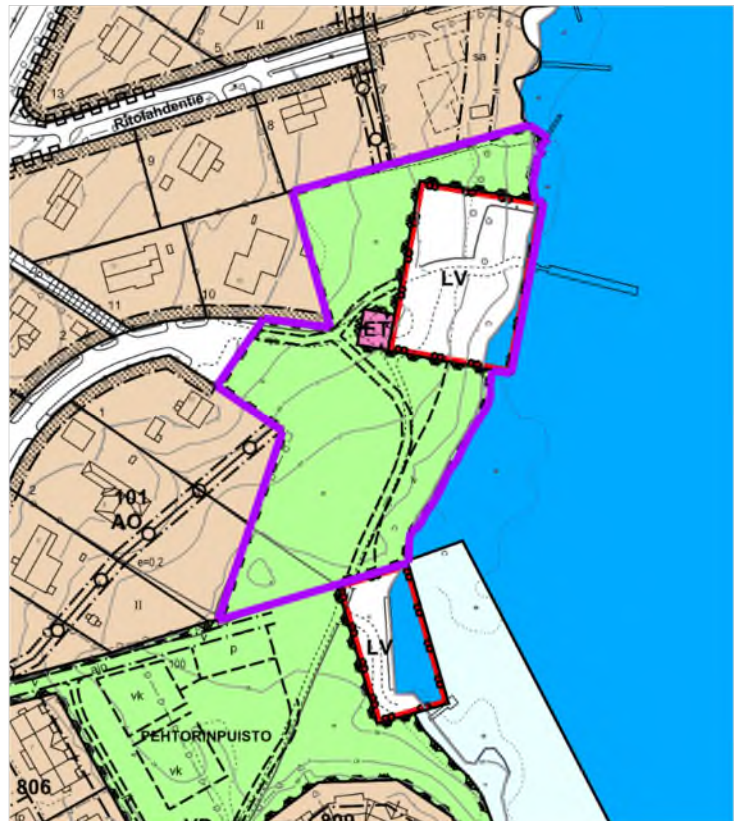
- Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava ja MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja MRL:n 72§ mukaista ranta-aluetta.

- Laukaan kirkonkylän maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestävää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä.
- Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä.
- Rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja värinä Haitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.
- Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuvaä kehitetään. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Liikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin.
- Maa- ja metsätalous tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asema-kaava **Laukaa, Kirkonkylä, Asemakaavan muutos; Aikalanmäki** (hyväksytty kvalt 25.4.2016 §13). Asemakaavassa suunnittelu-alueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

- Venesatama/valkama. (LV)
- Puisto. (VP)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET)
- Ajoyhteys. (ajo)
- Ohjeellinen venevalkama-alue. (lv)



Kuva 25. Ajantasa-asemakaavaote suunnittelualueelta. Suunnittelualueen rajaus violetilla. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

3.2.5 Rakennusjärjestys

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

3.2.6 Pohjakartta

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

3.2.7 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.8 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 ilmastomuutoksen 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 ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Laaksopolun viitasammakkoselvitys. Latvasilmu osk, 2024.
- Kirkonkylän keskustan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta. (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy 27.3.2017)
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset (kv 25.4.2022 §13).
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamutoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi yksi uusi

erillispientalotontti. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumppaamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta, sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2024 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 17.6.2024 §118 ja päättäessä samalla käynnistää Laaksopolun asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevan kaavahankkeen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulo on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 26. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen sen eri vaiheissa.

4.3.1 Osalliset

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

Kaavahankkeen osallisia ovat:

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Laukaan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy

- Telia Oy
- Valokuitunen Oy
- Lounea Oy
- Loimua Oy
- Laukaan Vesihuolto 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

Kaavamuuotos on tullut vireille Laukaan kunnanhallituksen käynnistäessä Laaksopolun asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen osana vuoden 2024 kaavoituskatsausta ja päättäessä asettaa kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 17.6.2024 §118. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta kaavamuuotshankkeen käynnistämisestä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavahankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto sekä neljä mielipidettä.

4.3.3 Asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §. Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutetaan Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaluonnos 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 internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisilla ilmoitustauluilla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen muistutus asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

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

4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu ja kaava kuulutetaan voimaan. 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

Kaavamuuotoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi yksi uusi erillispientalotontti. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumpppaamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta, sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

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

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Kirkonkylä on osoitettu kunnan palvelukeskuksena ja kehittyvän asumisen alueena. Suunnittelualue sijoittuu rakennemallissa osoitetulle rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle. Seudullisessa MAL-kehityskuvassa Kirkonkylä on osoitettu tiivistyvänä tehokkaana kaupunkimaisena taajamana.

Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä (Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040) suunnittelualueelle kohdistuvat kulttuuriympäristön vetovoima-alueen ja seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman kaavamääräykset ja -merkinnot. Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu pientalovaltaista asuntoaluetta sekä venevalkama.

Asemakaavaratkaisu on laadittu huomioiden aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat, alueen maastonolosuhteet ja ympäröivä maankäyttö.

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

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

Laukaan kunnan tavoitteena on täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa sekä ajantasaista asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita.

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

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

- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (taajamakuva, yhdyskuntarakenne, kunnallistekninen verkosto)
- Liikenteelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Kaavamuuoksella tarkastellaan mahdollisuutta tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta osoittamalla rantaan puistoalueen pohjoisosaan yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka olemassa olevan AO-korttelin 92 tonttirivin jatkeeksi. Tällöin muodostuu **korttelin 92 erillispientalojen korttelialueen (AO) ohjeellisen tonttijaon mukainen tontti 14**. Tontin alustava pinta-ala on noin 1600m². Tontille osoitetaan suurin sallittu kerrosluku yksi (1) sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2, joka muodostaa sille rakennusoikeutta noin 320k-m². Tontille osoitetaan määräävä rakennusala. Lisäksi rannan läheisyyteen osoitetaan erillinen määräävä rakennusala saunarakennusta varten (sa), joka sijoitetaan samaan linjaan viereisten rantatonttien saunojen rakennusalojen kanssa. Laaksopolun kadunvastaiseen reunaan sekä rantaan osoitetaan istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia (is-1).

Kulku uudelle tontille tapahtuu Laaksopolulta, mikä vuoksi **Laaksopolun katualuetta jatketaan** itään kohti rantaa noin 70 metriä. Katualue osoitetaan samaan kohtaan, missä nykyisin sijaitsee puiston läpi kulkeva

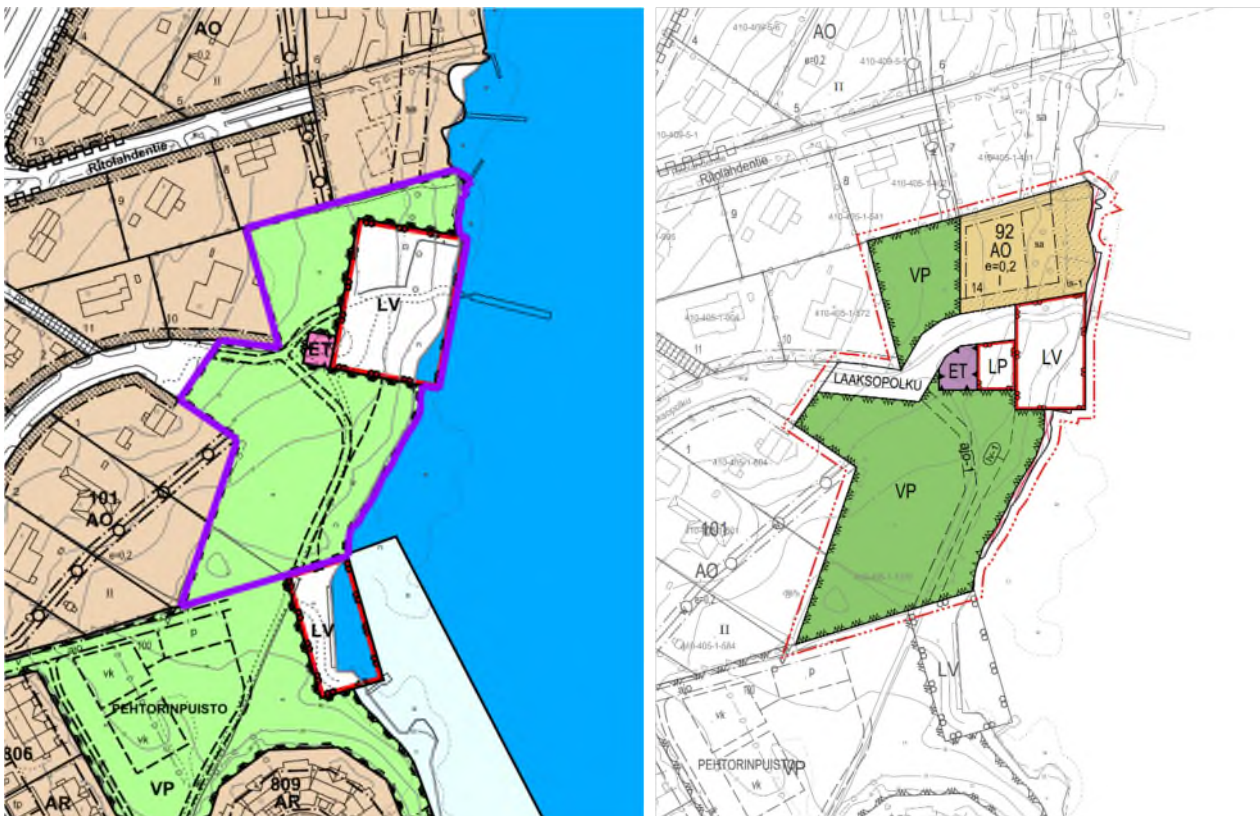
venealkamalle johtava ajoyhteys. Kadun jatkaminen palvelee kulkua uudelle tontille, ja toimii samalla kuluyhteytenä rannassa säilyvälle **venesatamalle/venealkamalle LV** sekä sen yhteyteen kaavamuutoksella osoitettavalle **yleiselle pysäköintialueelle LP**. Pysäköintialue on tarkoitettu venealkaman käyttöön ja toimii samalla Laaksopolun käänköpaikkana. Venealkaman nykyistä sijaintia ja laajuutta muutetaan uuden pientalotontin ja pysäköintialueen aluevarausten vuoksi.

Uutta erillispientalotonttia lukuun ottamatta suunnittelualueen maankäyttö säilyy pääpiirteissään nykyisenlaisena. Suunnittelualueen eteläosa säilyy nykyisen kaavan mukaisesti **puistona VP**. VP-alueen rantaan osoitetaan nykyisen kaavan mukaisesti **ohjeellinen venealkama-alue (lv-1)**. Puistoalueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva hiekkatie osoitetaan merkinnällä **ajo-1** (ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venealkama-alueetta). Olemassa olevan jätevedenpumppaamon kohdalla asemakaavassa säilyy **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)**, jonka rajausta tarkistetaan.

Lisäksi kaavassa on annettu rakentamista ja rakentamisen määrää, tontin käsittelyä, hulevesien hallintaa, puusto säilyttämistä ja uusiutuvia energianlähteitä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä.

Kaavan piirtoteknisten korjausten vuoksi suunnittelualueen itäosasta **kumotaan pieniä kaistaleita voimassa olevaa asemakaavaa** (puistoaluetta VP ja venealkamaa LV), sillä kyseisissä kohdissa asemakaava ulottuu kiinteistön rajan ulkopuolelle vesialueelle.

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



Kuvat 27 ja 28. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

4.6.3 Kaavaehdotus

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu **erillispientalojen korttelialuetta (AO)**, korttelin 92 tontti 14. Tonttijako on ohjeellinen. Tontille osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I** sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,2**. Tontin kadunpuoleiselle reunalle ja ranta-alueelle osoitetaan **istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia (is-1)**. Tontille osoitetaan määräävä **rakennusala** sekä erikseen **rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (sa)**.

Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan Laaksopolun **katualuetta, puistoaluetta (VP)**, **venesatama/venealkama (LV)** ja **yleinen pysäköintialue (LP)** sekä **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue (ET)**. Eteläisemmän VP-alueen rantaan osoitetaan **ohjeellinen venealkama-alue (lv-1)**, ja VP-alueen läpi osoitetaan ohjeellinen **ajoyhteys, joka palvelee venealkama-aluetta (ajo-1)**.

Kaavassa on annettu lisäksi rakentamista ja rakentamisen määrää, tontin käsittelyä, hulevesien hallintaa, puusto säilyttämistä ja uusiutuvia energianlähteitä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä.

Kaavamuutoksella kumotaan pieni osa suunnittelualueen rantaviivaan vesialueelle voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuvaa **puistoaluetta VP** ja **venesatama/valkama-aluetta (LV)**.



Kuva 30.

Kuva 31.

Kuva 29. Ote kaavakarttaluonnoksesta. Sinisillä ruuduilla on merkitty poistuvan asemakaavan kohdat, joista on erilliset tarkemmat otteet ohessa (kuvat 30 ja 31).



Kuvat 30–31. Otteet poistuvan asemakaavan kohdalta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9700 m². Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuus (e)	Kerrosala (k-m ²)
AO	0,16	0,2	320
VP	0,58		
LP	0,02		
LV	0,09		
ET	0,02		
Katu	0,08		
Yhteensä	0,95		320

Lisäksi suunnittelualueen asemakaavasta kumotaan kaavamuutoksella yhteensä noin 0,02 ha asemakaavan VP- ja LV-alueita.

Asemakaavan seurantalomake liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue nojautuu Laukaan kirkonkylän palvelutarjontaan.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella rantaan muodostuu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka jo rakentuneen vanhemman pientaloalueen ja rannan tonttirivistön jatkeeksi. Olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle sijoituessaan se täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Tontin rakentamista ohjataan

määräyksillä sopeutumaan olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan ja ympäristöön (mm. kerroslukumäärä I, määräävät rakennusala ja saunan rakennusala, rakennusten ja rakennelmien enimmäismäärä), eikä kaavamuutoksen mahdollistaman uuden rakentamisen nähdä merkittävästi muuttavan alueen taajamakuva. Lisäksi kaavassa annetaan puuston säilyttämiseen ja hulevesien hallintaan ohjaavia määräyksiä sekä suositellaan hyödyntämään uusiutuvia energialähteitä muun muassa aurinkopaneelien ja -keräimien avulla. Kaavamuutoksella osoitettava uusi tontti on pyritty sijoittamaan niin, että se ei estä ympäröivien kiinteistöjen järvinäkymää. Kaavamuutoksen taustaksi, suunnittelualueen rannasta on laadittu viitasammakkoselvitys (Latvasilmu Osk, 2024). Selvityksessä alueelta ei havaittu viitasammakkoa.

5.3 Nimistö

Kaavamuutoksella ei tehdä muutoksia alueen nimistöön.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutos koskee puistoa VP, venesatamaa/venealkamaa LV sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 92 erillispientalojen korttelialueen (AO) tontti 14 sekä puistoa VP, venesatama/valkama LV, yleinen pysäköintialue LP, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella kumotaan puistoa VP ja venesataman aluetta LV.

5.4.1 Korttelialueet

AO	Erillispientalojen korttelialue. <ul style="list-style-type: none"> - Kortteli 92, tontti 14 (ohjeellinen) - Suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2 - Rakennusala määräävänä. Erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (sa). - Istutettava alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.
VP	Puisto. <ul style="list-style-type: none"> - Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-aluetta. (ajo-1) - Ohjeellinen venevalkama-alue. (lv)
LV	Venesatama/venealkama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Katu	Laaksopolun katualue.

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

- Erillispientalojen korttelialue. (AO)
- Puisto. (VP)
- Venesatama/venealkama. (LV)
- Yleinen pysäköintialue. (LP)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET)
- Kumottava kaava-alue.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. (sa)
- Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-aluetta. (ajo-1)

- 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. (e)
- Katu.
- Ohjeellinen venevalkama alue. (lv-1)
- Istutettava alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. (is-1)

Yleiset suunnittelumääräykset:

- Erillispientalojen (AO) tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi talousrakennusta tai rakennelmaa ja yhden, enintään 30 m² saunarakennuksen. Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida palotekniset etäisyydet ja -määräykset.
- Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot ja rantamaisema huomioon ottaen. Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttööä ei sallita ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttööä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään, ja tarvittaessa rantaan tulee istuttaa uutta suoja puustoa.
- Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai hyödyntää tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.
- Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen yhtenäinen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön. Kattomuotona tulee käyttää harja- tai pulpettikattoa. Katon värin tulee olla musta tai tummanharmaa. Myös viherkatot ovat sallittuja. Julkisivumateriaali on vapaasti valittavissa, pyöröhirttä tai ulkonevia nurkkasalvoksia ei sallita.
- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.
- Rakentamisen alin suositeltava rakentamiskorkeus on Saraaveden rannalla +86,6 (N60).
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemäriellä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella osoitetaan jo rakentuneen asuinalueen väliin sijoittuvalle puistoalueelle Saraaveden rantaan yksi uusi erillispientalotontti olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi. Tontiksi osoitettavalla alueella sijaitsee nykyisin nurmi- ja osin hiekkapintaista kaupungin puisto- ja venevalkama-alueita sekä jätevedenpumppaamo. Rannassa on rantapuustoa ja muuta rannan kasvillisuutta.

Uuden kaavamuutoksella osoitettavan tontin alueelta poistuu uuden tontin rakentuessa jonkin verran puustoa ja nurmialueen määrä vähenee. Kuitenkin yleisissä määräyksissä annetaan olevan puuston säilyttämiseen ja tarvittaessa uuden suojapuuston istuttamiseen ohjaava kaavamääräys, ja tontin rannan puoleiseen osaan sekä tontin eteläreunaan osoitetaan istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavan yleisissä määräyksissä annetaan rakentamista ja sen määrää, rakennusten ulkonäköä ja pihan käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on sovittaa tontti rakennuksineen ympäristöönsä. Lisäksi annetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä kaavamääräyksiä.

Kaavamuutoksella osoitettavan tontin rakentuminen muuttaa jonkin verran alueen maisemaa sekä järveltä että viereisen tontin suunnasta katsottuna. Tontti sijoittuu kuitenkin osaksi jo rakentunutta pientaloaluetta liittyen olemassa olevan rannan tonttirivistön jatkeeksi, eikä sen nähdä merkittävästi muuttavan alueen maisemaa tai luonnonympäristöä.

Kaavamuutoksella osoitettava uusi tontti ja sille osoitettava rakentaminen on pyritty sijoittamaan niin, että se ei peitä olemassa olevien kiinteistöjen järvinäkymää.

Lisäksi kaavamuutoksella tarkastetaan olemassa olevien venevalkama-alueen ja jätevedenpumppaamon laajuutta ja sijaintia, osoitetaan venevalkamaa palveleva pysäköintialue sekä jatketaan katualuetta ja osoitetaan puiston läpi kulkeva ajoyhteys. Pysäköintialueen ja Laaksopolun katualueen jatkeen rakentuminen voivat osin vähentää nurmialueen määrää. Kuitenkin kaavaratkaisussa ne on sijoitettu kohtiin, jotka jo nykytilanteessa ovat osin hiekkapinnalla. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan ja luonnonympäristöön.





Kuvat 32 ja 33. Uusi tontti on pyritty sijoittamaan niin, että se ei estä naapuruston järvinäkymää.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset taajamakuvaan

Kaavamuutosalue sijoittuu jo rakennettuun taajamaympäristöön, eikä kaavan toteuttamisen nähdä merkittävästi vaikuttavan taajamakuvaan. Maisemallisesti suurin muutos nykyiseen tapahtuu järveltä päin katsottuna, kun rantaan muodostuu uusi omakotitalotontti. Kaavassa annettujen kaavamääräysten tavoitteena on säilyttää ranta-alue rakentamisesta vapaana ja rannassa puustoa, mikä vähentää muutosta järven suunnasta katsottaessa. Tontille annettavilla kaavamääräyksillä ja suunnittelumääräyksillä pyritään ohjaamaan rakentamista ympäristöönsä sopivaksi.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneelle pientaloalueelle olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, ja uusi tontti sijoittuu olemassa olevien omakotitonttien jatkeeksi. Kaavamuutos täydentää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, eikä kaavan toteuttamisen myötä synny merkittäviä täysin uuden kunnallisteknisen verkoston rakentamistarpeita. Kaavamuutoksella jatketaan Laaksopolun katua noin 70 metriä, muutetaan venevalkaman kokoa ja sijaintia sekä osoitetaan yleinen pysäköintialue. Näiden toteuttamisesta aiheutuu jonkin verran rakentamis- ja ylläpitotarpeita kunnalle. Pysäköintialueen on tarkoitus toimia sekä Laaksopolun käänköpaikkana että venevalkaman käyttöä palvelevana pysäköintialueena.

Liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen lähiympäristössä on jo toteutunut kattava katu- ja kevyen liikenteen verkosto, jota pitkin liikennöinti ja kulku alueelle tapahtuu. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta kokonaan uusia katualueita, vaan olemassa olevaa katua jatketaan noin 70 metriä. Puistoalueen läpi osoitettava ohjeellinen ajoyhteys ei

merkittävästi muuta nykyistä tilannetta, sillä samalla paikalla sijaitsee jo olemassa oleva jätevedenpumppaamolle ja rantaan johtava hiekkatie. Koska alueelle osoitetaan vain yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka ja alueella on jo käytössä oleva venesatama, arvioidaan kaavamuutoksen liikenteellisten vaikutusten jäävän vähäisiksi.

Nykyisen kaavan venevalkama-alue ulottuu uuden osoitettavan erillispientalotalotontin ranta-alueelle, minkä vuoksi venevalkaman pohjoispäätyä siirretään noin 15-20 metriä etelämmäksi. Tämän seurauksena nykyisen venevalkaman pohjoisosassa säilytettävät veneet tulee siirtää rannassa etelämmäksi uudelleen rajatun venevalkaman alueelle. Rannassa säilyvät sekä venevalkama (LV) että ohjeellinen venevalkama (lv-1), joten kaavamuutoksella ole vaikutusta veneiden säilytysmahdollisuuksiin tai rannan venelaiturin käyttöön.

5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos säilyttää pääosan suunnittelualueelle sijoittuvasta nykyisestä puistoalueesta. Suunnittelualueen puistoalueet kytkeytyvät osaksi suunnittelualueen ulkopuolelle jatkuvaa laajaa virkistysaluetta, jonka pinta-ala on kokonaisuudessaan noin kaksi hehtaaria. Erillispientalon rakennuspaikan sijoittaminen alueelle ei heikennä alueen ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia. Venevalkaman sijainti muuttuu hieman uuden tontin vuoksi, mutta alueella säilyy edelleen venevalkama. Lisäksi sen yhteyteen osoitettava yleinen pysäköintialue toteutuessaan parantaa ja helpottaa venevalkaman käyttöä. Kaavamuutoksella osoitettava uusi erillispientalon rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan niin, että se ei estä naapuruston järvinäkymää. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

5.5.4 Taloudelliset vaikutukset

Muutoksen taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset, koska asemakaavamuutosalue sijaitsee toteutuneen yhdyskuntarakenteen sisällä. Alue sijoittuu pientaloalueelle, jonne on jo rakentunut katu- ja viemäriverkosto. Kustannuksia syntyy Laaksopolun jatkeen, venevalkaman siirron ja pysäköintialueen toteuttamisesta sekä yläpidosta. Suunnittelualueen AO-tontti on vielä toistaiseksi rakentamaton, mutta sen lähiympäristö on jo asumiseen toteutunutta. Kyseinen rakennuspaikka on kunnan omistamaa maa-aluetta, josta kunta saa tuloja luovuttaessaan rakennuspaikan.

5.5.5 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta taajama-aluetta, ja kaavamuutos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, hyödyntäen jo rakentunutta yhdyskuntateknistä verkostoa. Kaavamuutos laajentaa asutusta puistoalueelle. Tontin ja yleisten alueiden rakentaminen (kadun jatkaminen ja pysäköintialueen rakentaminen) vaatii maanmuokkausta. Maamuokkauksen ja kasvillisuuden poistamisen seurauksena ilmakehään vapautuu hiilidioksidia. Kaavamuutoksessa annetaan kaavamääräyksiä (mm. istutettava alueen osa, puuston säilyttäminen), joiden tavoitteena on säilyttää tontilla olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella suunnittelualueelle ei osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavamuutoksella jatkettava katualue toimii kulkuväylänä uudelle tontille, jätevedenpumppaamolle, venevalkamaan ja sille osoitettavalle pysäköintialueelle. Rantaan venevalkamaan on jo nykyisellään ajoyhteys ja puistossa venevalkaman kohdalla on pysäköitynä autoja. Rannan venevalkamaan kulkevan liikenteen määrä on nykyisellään vähäistä. Vaikka kaavamuutoksella osoitettavat Laaksopolun katualueen jatke ja venevalkaman pysäköintialue todennäköisesti parantavat venevalkaman käyttöolosuhteita, ei kyseisten muutosten sekä yhden uuden omakotitalotontin liikenteen nähdä lisäävän alueen liikenteen määrää niin, että liikenteestä aiheutuisi merkittävää lisähäiriötä verrattuna nykytilanteeseen. Suunnittelualueella sijaitsee olemassa oleva jätevedenpumppaamo, josta voi aiheutua hajuhaittaa lähiympäristöön. Tiedossa ei kuitenkaan ole, että pumppaamosta olisi aiheutunut hajuhaittaa.

5.5.7 Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Asemakaavaamuutoksessa on huomioitu asemakaavan sisältövaatimukset, eikä kaavaratkaisun nähdä olevan ristiriidassa niiden kanssa.

5.5.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa sekä joukkoliikenteen että kevyen liikenteen keinoin. Kaavamuutos täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu rakentuneelle taa-jama-alueelle, osaksi olemassa olevaa pientaloaluetta ja olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle. Kaavamuutos säilyttää pääosin suunnittelualueelle sijoittuvan virkistyskäyttöön sopivan puistoalueen, joka jatkuu myös suunnittelualueen ulkopuolella. Uusi venevalkaman pysäköintialue edistää venevalkaman käytön olosuhteita. Uudelle tontille kaavaratkaisussa on annettu muun muassa rakennusten sijaintiin ja kasvillisuuden säilyttämiseen liittyviä kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on sopeuttaa uusi rakentaminen ympäristöönsä sekä edistää hiiltä sitovan kasvillisuuden säilymistä tontilla. Lisäksi kaavassa on annettu suunnittelumääräyksiä, jotka ohjaavat uusiutuvien energialähteiden sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien hyödyntämiseen.

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 25.11.2024

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasuunnittelija