



Laukaan kunta

## KIRKONKYLÄ; LAAKSOPOLUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

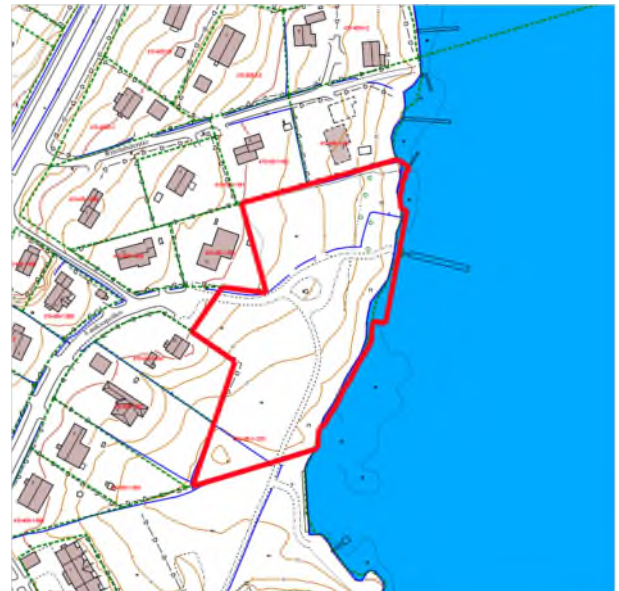
### 410-AK-KIR-046

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä."*

### 1.SUUNNITELUALUE SEKÄ SUUNNITELMAN TAUSTA JA TAVOITTEET

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. Suunnittelualuetta rajaa pohjois- ja länsipuolella omakotiasutus, idässä Saraavesi ja etelässä lähivirkistysalueet venevalkamineen. 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 m<sup>2</sup>.

Kaavamuuotoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuuotoshankkeen 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 piirrotteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.



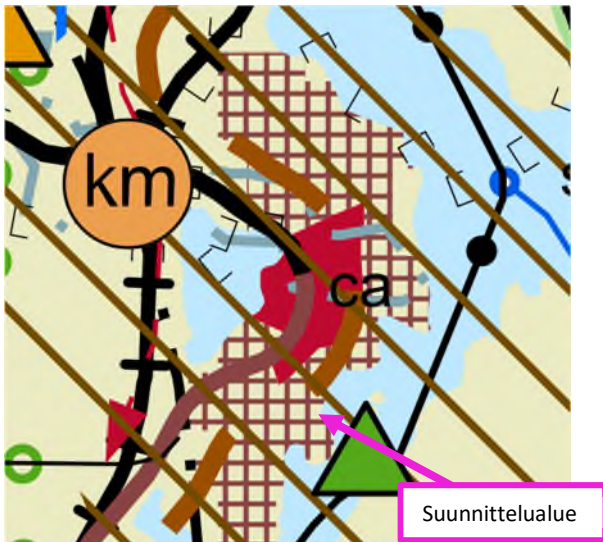
Kuvat 1 ja 2. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

## 2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

### 2.1 Maakunnalliset suunnitelmat

#### Keski-Suomen maakuntakaava

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



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

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 vetovoima-alueelle**. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

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. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti 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.

Laukaan kirkonkylän taajaman kautta kulkeva Jyväskyläntie (st637) on osoitettu eteläpuolelta kir-

konkylän keskustaasti **Seututie, merkittävä parantaminen** -merkinnällä ja pohjoispuolelta kirkonkylän keskustaasti **Seututie**-merkinnällä. Kirkonkylän kautta on osoitettu **Kansainvälinen pyöräilyreitti** -merkintä. Merkinnällä 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, 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. 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.

### 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

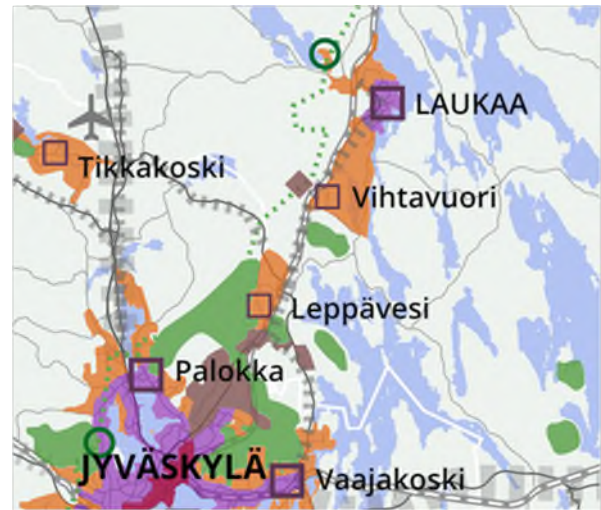
vointi ja yhteenkuuluvuus. Pitkän tähtäimen toimenpiteet on koottu skenaarioiden eli vaihtoehtoisten tulevaisuuskuviavulla.

## 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 4. Ote MAL-kehityskuvasta.

## 2.3 Kunnalliset suunnitelmat

### Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Liekki

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli ”Liekki” on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään 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.





## 2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomiointi 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 vuorovaihteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. 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.

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. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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 selvityksiä, käsittelyjä 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.

## 2.7 Pohjakartta

Alueelle laaditaan pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

## 3. 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 §). Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin:

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

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

### Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Kunnan tekninen lautakunta
- Keski-Suomen pelastuslaitos

### Yhteisöt tms. 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 ehdotusvaiheissa.

## 4. 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.

## 5. VAIKUTUSALUE, SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

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, ekologiset, sosiaaliset, kulttuuriset, liikenteelliset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

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

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perus selvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan tausta-aineistoksi on tehty keväällä 2024 viitasammakoselvitys, jonka on laatinut Latvasilmu Osk.

## 6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kunnan tulee järjestää osallisille mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Laaksopolun asemakaavan muutos on käynnistynyt osana vuoden 2024 kaavoituskatsausta kunnanhallituksen hyväksyessä kaavoituskatsauksen kokouksessaan 17.6.2024 §118 ja päättäessä asettaa kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

### Aloitusvaihe, vireilletulo (OAS) (kevät 2024)

Laaksopolun kaavahanke käynnistetty kaavoituskatsauksen yhteydessä kunnanhallituksen kokouksessa 17.6.2024 §118. Hankitaan perus- ja

karttatiedot sekä tarvittavat selvitykset. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan julkisesti nähtäville kunnan viralliselle ilmoitustaululle sekä kunnan internetsivuille 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa–Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla [www.laukaa.fi](http://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 kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) (syksy 2024)

Laaditaan kaavaluonnos, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan viralliselle ilmoitustaululle sekä kunnan internetsivuille 14 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutetaan Laukaa–Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

### Kaavaehdotusvaihe (kevät 2025)

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotusaineisto asetetaan nähtäville kunnan viralliselle ilmoitustaululle sekä kunnan internetsivuille 30 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo kuulutetaan kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi) sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

### Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2025)

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Muistutuksen tehneille, jotka



ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen. Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi).

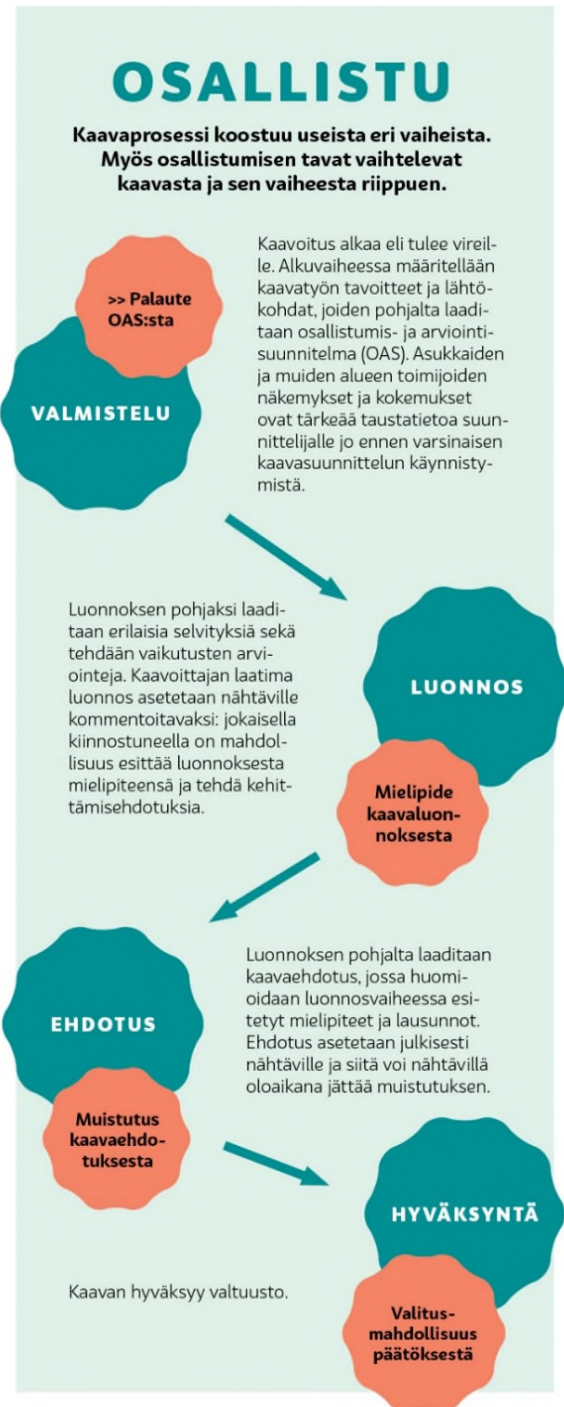
## 7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta  
Maankäyttö  
Kaavoitus- ja suunnittelutoimi  
Laukaantie 14, PL6  
40341 Laukaa

Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt  
p. 0400 317 759 tai  
[etunimi.sukunimi@laukaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@laukaa.fi)

Kaavasuunnittelija Anna Haapanen  
p. 050 524 8064  
[etunimi.sukunimi@laukaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@laukaa.fi)

Kaavoitusavustaja Maija Koskinen  
p. 050 315 3506 tai  
[etunimi.sukunimi@laukaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@laukaa.fi)



Kuva 8. Kaavaprosessi ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

25.11.2024

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

### Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8. – 23.8.2024 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto sekä neljä mielipidettä. Alkuperäiset mielipiteet ovat erikseen pyydettyinä saatavilla nähtäväksi kunnan kirjaamosta.

#### TELIA OY, LAUSUNTO 8.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teliällä on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt [www.verkkoselvitys.fi](http://www.verkkoselvitys.fi) kautta. Valokuitusella saattaa olla myös infraa alueella. Kannattaa heiltäkin pyytää lausunto.

#### Vastine:

Kaavamuutosta toteuttavat rakentamistyöt alueella käynnistyvät vasta kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

Tiedossa olevat valokuituverkkotoimijat lisätään kaavan osallisiin.

#### MIELIPIDE 22.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöjen venevalkamarasitteen siirto kiinteistöltä 410-405-1-401 Rantala sekä tierasitteen siirto Laukaan kunnan kiinteistölle 410-405-1-1270 tulee kaavan muutosvalmistelussa ottaa huomioon. Vaatimus perustuu ko. kiinteistöjen tekemään sopimukseen ja Maanmittauslaitokselle 21.8.2024 jätettyyn rasiitteen siirtoesitykseen. Rasiitteen siirtoon tontille 410-405-1-1270 liittyvät perustelut ovat seuraavat: Venevalkamarasite Rantalan tontille on vuodelta 1962, eikä sitä ole käytännössä voitu lainkaan toteuttaa. Tontilla ei edes alunperin ollut rantaoikeutta lainkaan, vesijättömaata kiinteistö ei omistanut. Vaikka rasiitteeseen kuului myös tierasite, sitä ei olisi voitu käyttää, koska saarikiinteistöjen omistamalla autoilla ei ollut mitään mahdollisuutta saada parkkitilaa Rantalan tontilta. Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöjen omistajat käynnistivät neuvottelut Laukaan kunnan kanssa venevalkaman siirtämisestä sen nykyiselle paikalle, tontille 410-405-1-1270 Tyvelänniemeeseen, Ritolahden venesataman kupeeseen. Venevalkaman paikka todettiin kaikkien osapuolten näkökulmasta käytännössä parhaaksi ja toimivaksi, koska kiinteistöjen käytettävissä oli myös Ritolahden venesataman parkkipaikat. Jänissaaren kiinteistöillä on saaren kiinteää liikenneyhteyttä lähes puoli vuotta ja esimerkiksi yhdellä kiinteistöllä asuu pysyvästi kesäkautena kaksi henkilöä sekä omistajaperheet mukaan lukien loma-aikoina yhteensä kymmenen henkilöä. Kesällä 2024 ko. kiinteistössä tehtiin mittava kattoremontti, kun myrskyn repimä peltikatto jouduttiin uusimaan. Venevalkamasta sekä kiinteistön maksullisesta venepaikasta onkin oltava jatkossakin esteetön pääsy saareen. Kunnan virkamiesten toimesta venevalkaman siirto toteutettiin 1982. Siirto perustui suulliseen sopimukseen eikä tiedossamme ole, miksi siitä ei ole merkintää Maanmittauslaitoksen rekisterissä. Omavaltaisesti saaren kiinteistöt eivät ole missään vaiheessa toimineet. Tiedossa on myös niitä kunnan työntekijöitä, jotka olivat venevalkamaa perustamassa 1982. Myöhemmin 1980-luvulla kunnassa työskentelevä henkilö teetätti venevalkamaan kyltin "Jänissaaren venepaikat" sekä asennutti veneille betoniset kiinnitystolpat. Venevalkaman paikka on saaren kiinteistöjen



25.11.2024

kulkemisten kannalta optimaalinen. Rasitteen virallisesti siirtyessä tontille 410-404-1-1270 tulee sen mitoituksessa ottaa huomioon, että venevalkamassa tulee olla tilaa neljän kiinteistön veneille sekä myös tilaa hoi-  
taa veneelle menevää tavaraliikennettä sekä veneiden talvisäilytystä. Myös esteetön kulku Ritolahden vene-  
satamaan ja parkkipaikan käyttö tulee turvata jatkossakin kaavamuutosta tehtäessä. Olemme olleet alusta-  
vasti yhteydessä Kuntaliiton juristiin, jonka apua tarvittaessa tulemme käyttämään kaavamuutoksen valmis-  
telun edetessä.

**Vastine:**

Kyseisten kiinteistöjen venevalkamaoikeus sekä siihen liittyvä tieoikeus on osoitettu kaavamuutos-  
alueen ulkopuolelle kiinteistölle 410-405-1-401. Rasiteoikeudet on perustettu vuonna 1933. Rasiteoi-  
keuksien muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Rasitetulla kiinteistöllä on vireillä kiinteistötoimi-  
tus liittyen rasiteoikeuksien muuttamiseen.

Suunnittelualueen rantaan ei sijoitu rasiteoikeudellisia venepaikkoja. Kunta on selvittänyt omalta  
osaltaan asiaa, eikä kunnasta löydy mitään kyseiseen veneidenpitopaikkaan liittyvää aineistoa. Laak-  
sopolun päässä osoitteessa Laaksopolku 12 sijaitsee kunnan venepaikkoja (Ritolahden ja Tyvelän ve-  
nerannat), joista on mahdollisuus vuokrata soutuvenepaikka. Tällä hetkellä rannassa on vapaana yh-  
teensä kymmenen soutuvenepaikkaa (tilanne 15.11.2024).

**MIELIPIDE 23.8.2024 (LISÄYS EDELLISEEN MIELIPITSEEN)**

Sähköpostissani 22.8.2024 Laaksopolun kaavamuutosesitykseen liittyen perustelin Jänissaaren ja Kahvisaa-  
ren kiinteistöjen puolesta venevalkamamme taustaa ja sen siirtoesitystä kiinteistörekisterissä kunnan omis-  
tamalle kiinteistölle 410-405-1-1270 Tyvelänniemessä. Kyseisellä tontilla venevalkama on jo toiminut kunnan  
kanssa tehdyn suullisen sopimuksen perusteella vuodesta 1962 alkaen. Olen käynyt kunnan virkamiesten  
kanssa ennakoivasti sähköpostikeskustelua venevalkaman paikasta ja sen huomioonottamisesta tulevassa  
Laaksopolun kaavamuutosprosessissa. Olen saanut asiasta vastauksena viestiini sähköpostin 14.5.2024 yh-  
dyskuntatekniikan päälliköltä sekä 18.5.2024 kaavoitusjohtajalta. Molempien viranhaltijoiden viesti on ollut,  
että venevalkamamme on väärässä paikassa ja koska saaren kiinteistöillä ei ole suullisesta sopimuksesta kir-  
jallista päätöstä, venevalkamarasite voidaan tällä perusteella kaavamuutoksessa purkaa. Kaavoitusjohtaja  
kirjoittaa lisäksi, että Jänissaaren kiinteistöt voivat siirtyä Ritolahden sataman maksullisille paikoille. Veneval-  
kamaoikeuteen oikeutetut kiinteistöt haluavat ehdottomasti muistuttaa, että venevalkamaoikeudella ja sen  
käytöllä on aivan erityiset syyt ja perustelut lainsäädännössä, eikä näitä oikeuksia voida poistaa sillä perus-  
teella, että Ritolahden laiturissa on käytettävissä maksullisia venepaikkoja. Tiedoksi, että osalla kiinteistöjä  
on jo nyt maksulliset laituripaikat isommille veneille, mutta nämä laituripaikat eivät mitenkään korvaa saari-  
kiinteistöjen tarvetta rantakiinteistössä sijaitsevalle venevalkamalle. Laituripaikat ovat henkilökohtaisia ja  
määräaikaaisia, venevalkama on pysyvä rasiteoikeus, se on kiinteistökohtainen eikä pääty kiinteistön omista-  
jien vaihdokseen. Saarikiinteistöjen pysyvä tarve venevalkamalle on aivan erilainen kuin satunnaisilla soutu-  
veneilijöillä. Saarikiinteistöillä asutaan, kiinteistöt maksavat kiinteistöveronsa sekä jätemaksunsa sekä lisäksi  
sähkö- ja vesiliittymänsä sekä niiden käytön. Pyydämme ystävällisesti kaikki nämä näkökohdat ottamaan hu-  
omioon Laaksopolun kaavamuutosesitystä valmisteltaessa sekä venevalkamarasitteen siirtyessä virallisesti  
tontille 410-405-1-1270.

**Vastine:**

Suunnittelualueen rantaan ei sijoitu rasiteoikeudellisia venepaikkoja. Rasiteoikeuden muuttamisesta  
vastaa Maanmittauslaitos. Asia ratkaistaan maanmittaustoimituksella. Kaavamuutoksella ei tehdä  
muutoksia rasiteoikeuksiin.

25.11.2024

### **MIELIPIIDE 23.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Haluamme antaa oman mielipiteen kaavamuutoksesta. Asumme kaavamuutosalueen naapurissa. Ostimme talon ja tontin vuonna 2021. Purimme tontilta vanhan talon pois ja rakensimme ”eläketalon” tontille. Tuolloin ei ollut pienintäkään aavistusta että tontilla on rasitteita ja naapuriin on suunnitteilla omakotitaloa ja laajempaa kehitystä. Jos olisimme tienneet, emme olisi ostaneet tonttia ja rakentaneet taloa. Mutta nyt se on myöhäistä. Meidän tontilta löytyi rasitteita (liite1). Olemme hakeneet niihin Maanmittauslaitokselta muutosta niiden oikealle paikalle, joka on Laaksopolun rannassa. Osaan venevalkamista on kunnan puolelta sinne rakennettu valkamat, muille rasitteille haemme poistoa. Meidän näkemys on että Laaksopolulle on haastava saada rakennettua omarantaista pientaloa tai muuta isompaa kehitystä. Toki alueella on tontti johon voi rakentaa talon, mutta rantaan asti se ei mitenkään pysty ylettymään, ilman että nykyisiä laitureita puretaan tai siirretään. Eikö alueella voisi olla yleistä virkistysaluetta? Yhden pientalon rakentaminen vaikuttaa Ritolahdentien kaikkien asukkaiden viihtyvyyteen ja esim järvinäköalaan ja täten heikentää tonttien arvoa ja viihtyvyyttä.

#### **Vastine:**

Kunta ei vastaa yksityisten maanomistajien välisten kauppojen kauppakirjojen oikeellisuudesta. Rasioikeuden muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Asia ratkaistaan maanmittaustoimituksella.

Pääosa alueesta on tarkoitus säilyttää lähivirkistysalueena ja venevalkamana. Suunnittelualueen puistoalueet kytkeytyvät osaksi laajaa virkistysaluetta, jonka pinta-ala on kokonaisuudessaan noin kaksi hehtaaria. Kaavamuutoksella osoitettava tontti sijoitetaan olevan tonttirivin jatkeeksi, ja tontin rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä niin, että se ei estä olemassa olevien kiinteistöjen rantanäkymää.

#### **Liite:**

Ostimme liitteen kauppakirjan mukaisesti talon ja tontin Ritolahdesta. Kuten kauppakirjasta näkyy, ei kohteessa ollut rasitteena venevalkamaa. Tämä selvisi vasta myöhemmin. Kiinteistön venevalkamaa ei ole käytetty meidän tiedon mukaan ikinä. Purimme kohteesta vanhan talon pois ja rakensimme uuden. Lunastimme myös vesijätön rannasta. Ostimme talon ajatuksella että asumme tässä lopun elämäämme. Nyt kun asiaa on selvitetty, on tontilla ollut jotain vanhoja peruja olevia venevalkamaoikeuksia, mutta niitä ei pysty käyttämään. Venevalkama on kuivalla maalla ja tonttimme ei mahdollista tuohon venevalkamaa. Lisäksi Laukaan kunta on sopinut 80-luvun alussa Jänissaaren asukkaille oman venevalkaman Kunnan itsensä omistamalle naapuritontille. Kunta on rakentanut heille sinne kiinnityspisteet sekä merkinnyt paikat kyltein sekä antanut tieoikeuden ja parkkipaikat. Asiasta antaa tarvittaessa lisätietoa Laukaan kunnan vastaavana työntekijänä tuolloin toiminut viranhaltija. Vaadimme rasitteiden poistoa tontiltamme.

#### **Vastine:**

Kunta ei vastaa yksityisten maanomistajien välisten kauppojen kauppakirjojen oikeellisuudesta. Rasioikeuden muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Asia ratkaistaan maanmittaustoimituksella.

### **MIELIPIIDE 23.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Ohessa liitteenä Ritolahdentien asukkailta muistutus/vastine 17.6.2024 käynnistyneeseen Laaksopolun asemakaavan muutosprosessiin. Lisäksi haluamme saattaa tietoon, että erään Laaksopolun varressa sijaitsevan kiinteistön omistajilla on etuosto-oikeus kyseiseen tonttiin, mikäli kaavamuutos etenee.

25.11.2024

**Vastine:**

Kaavaprosessi etenee Maankäyttö- ja rakennuslain määräämällä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu hankkeen tavoitteet, kaavaprosessi, osallistamismenettely sekä hankkeeseen liittyvät viranomaiset ja yhteisöt sekä aikataulu. Rakennuspaikan luovutusmenettelystä ja hinnoittelusta päättää kunnanhallitus asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

**Liite:**

Laukaan kunta on käynnistänyt 17.6.2024 Laaksopolun muutoksen asemakaavaprosessin valmistelun kuuluttamalla kaavamuutoksen vireilletulosta sekä pyytäen asianosaisia esittämään mielipiteensä huomioonotettavaksi kaavamuutosta valmisteltaessa. Me Ritolahden asukkaat haluamme antaa kirjallisen muistutuksen kaavoitukselle Laaksopolun kaavamuutoksesta.

Mahdollinen Laaksopolun pientalohanke tai kehittäminen vaikuttaa oleellisesti Ritolahdentien asukkaiden elämään. Kaikilta tonteilta lähtee rantanäkymät ja mahdollinen kehitys tuo levottomuutta nyt niin rauhalliselle alueelle. Toivomme että nykyinen kaava säilyy tai ainakin aluetta kehitetään niin että siihen tulee puistoja ja normaalia toimintaa. Ei lisää rakentamista ja asuintaloja.

**Vastine:**

Kaavamuutoksessa muodostetaan yksi uusi rakennuspaikka. Uusi rakennuspaikka sijoitetaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi, ja sen rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä niin, että se ei estä olemassa olevien kiinteistöjen rantanäkymää. Muun muassa suurin sallittu kerrosluku on yksi.