



Ilmakuva MML 2024

Laukaan kunta

LEPPÄVESI

VÄLPPÄKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

410-AK-LEP-020

Ehdotus 9.9.2024/ 25.11.2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Välppäkadun asemakaavan muutos

Kaavatunnus: 410-AK-LEP-020

Kaavan päiväys: 4.3.2024/ 9.9.2024/ 25.11.2024

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireilletulosta ilmoitettu: 14.3.2024

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä: 14.–28.3.2024

Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä: 26.9.–28.10.2024

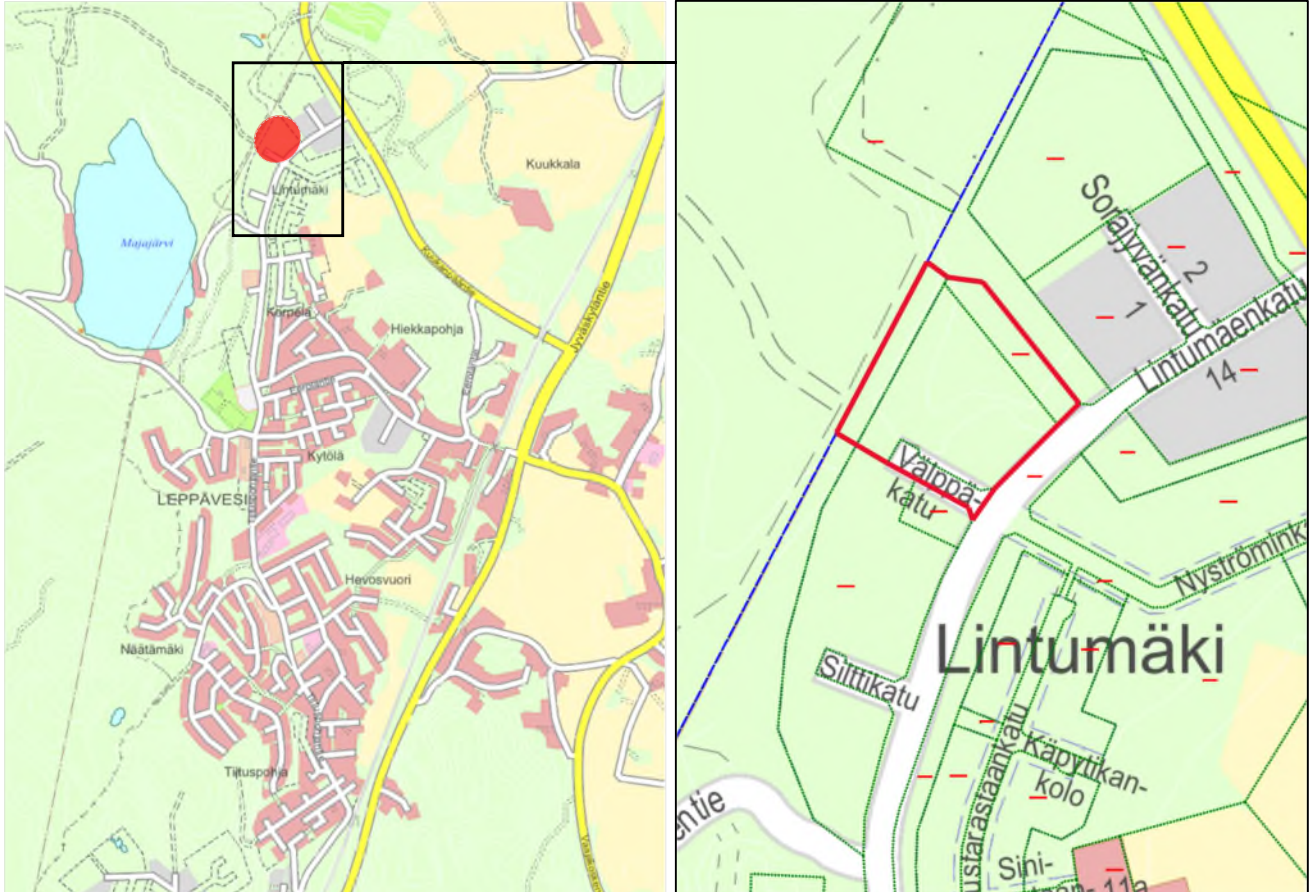
Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijoittuu Laukaan Leppäveden taajaman pohjoisosaan Lintumäkeen, Sorajyvän yritysalueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu teollisuusrakennusten aluetta, energiahuollon aluetta, Välppäkadun katu- aluetta sekä teollisuusaluetta reunustavaa metsikköä. Lännessä suunnittelualue rajautuu Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin väliseen rajaan. Muutoin suunnittelualue rajautuu kaavassa osoitettuihin lähivirkistys- alueeseen, teollisuusrakennusten korttelialueeseen ja Lintumäenkadun katualueeseen. Suunnittelualue on laajuudeltaan yhteensä noin 2,5 ha.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelin 428 TY-4 korttelialueesta sekä energiahuollon aluetta EN, lähi- virkistysaluetta VL ja Välppäkadun katualuetta. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Korpelan kadut 410-3-9901-5, Korpelan puistot 410-3-9903-1, Kuukkasora 410-406-11-192 ja Sorajyvä 410-406-11-167.

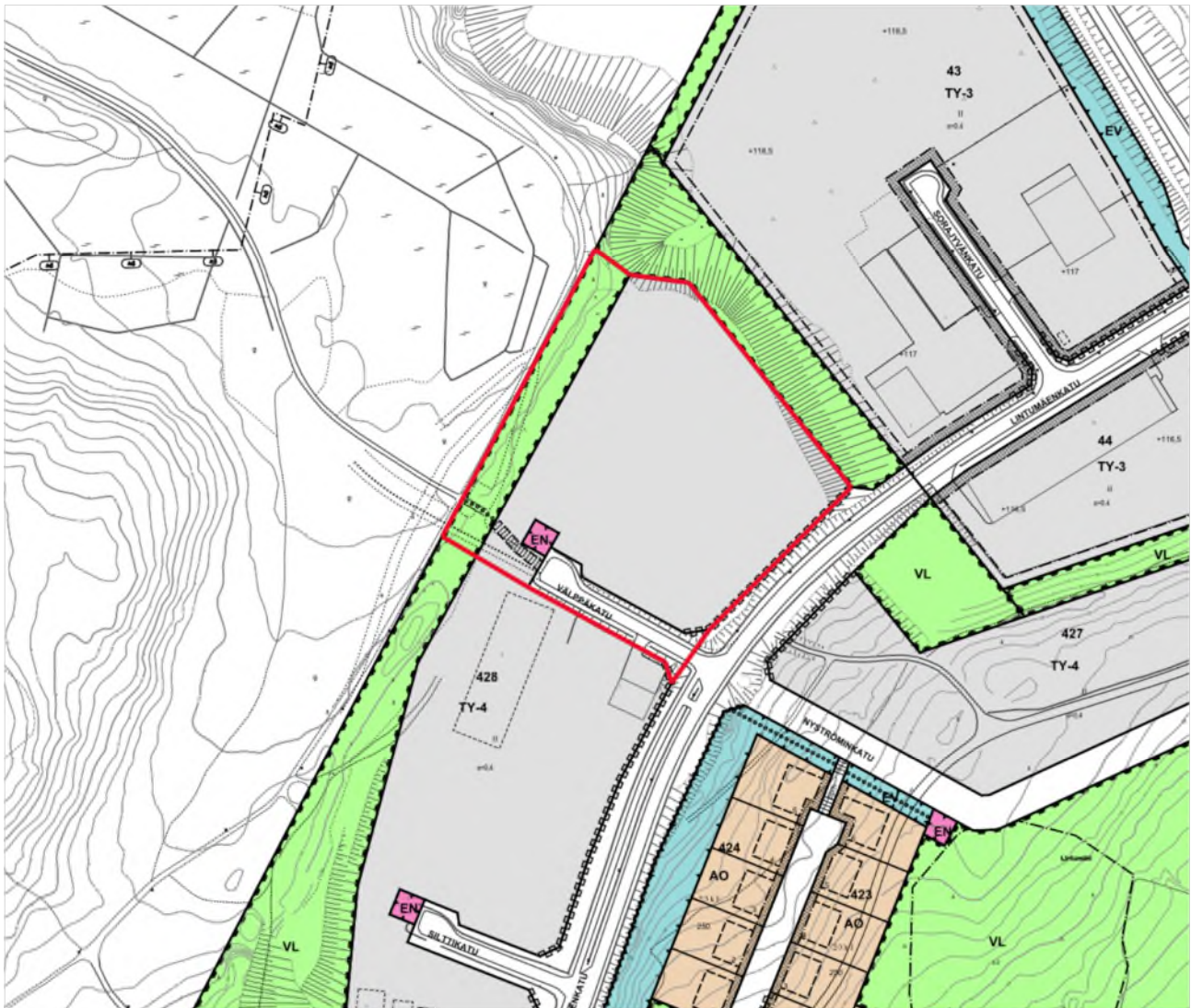


Kuvat 1 ja 2. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavamuutos tulee vireille Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Suunnittelualue sijoittuu Laukaan Leppävedelle Sorajyvän yritysalueelle aivan Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin väliselle rajalle. Jyväskylän kaupungin tavoitteena on tutkia suunnittelualueeseen rajautuvan, kaupungin puolelle sijoittuvan Majajärven pohjoispuolisen alueen kehittämistä työpaikka- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana teollisuusalueena sekä mahdollistaa TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team -teknologiakeskuksen sijoittuminen alueelle. Teknologiakeskuksen alueelle on tarpeen järjestää kulkuyhteys Laukaan kunnan puolelta Välppäkadun kohdalta.

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan mahdollisuutta jatkaa Välppäkadun katualuetta noin 50 metriä länteen Laukaan ja Jyväskylän väliseen rajaan asti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kulkuväylän jatkuminen yhtenäisenä Laukaan kunnan puolelta Jyväskylän kaupungin puolelle. Samalla on tarpeen tarkastaa Välppäkadun katualueen rajausta niin, että se yhdistyy luontevasti Jyväskylän puolelle ja huomioi kadun tulevan käytön vaatiman tilantarpeen. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa Välppäkadun päähän pieni pysäköintialue sekä sen yhteyteen lähivirkistysalueen kautta kulkeva Metsoreitin huoltotie. Pysäköintialueen tarkoitus on palvella viereisen Metsoreitin käyttäjiä sekä toimia Välppäkadun kääntöpaikkana. Samalla on tarpeen tarkastella Välppäkadun varressa olevalle EN-alueelle uutta sijaintia, sillä kaavamuutoksella osoitettava Välppäkadun jatke osuu päällekkäin nykyisen EN-alueen kanssa.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetusta suunnittelualueelta. Kiinteistörajat näkyvät vihreillä katkoviivoilla. Suunnittelualueen raja näkyy kuvassa punaisella. 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	Asemakaavamuutos	6
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	6
3	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	16
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	16
3.2.2	Yleiskaava	18
3.2.3	Asemakaava	18
3.2.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	20
3.2.5	Rakennusjärjestys	24
3.2.6	Pohjakartta	24
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Asemakaavaluonnos	26
4.3.4	Asemakaavaehdotus	26
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen	27
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	27
4.3.7	Viranomaisyhteistyö	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	27
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	28
4.6	Asemakaavaratkaisu	28
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)	28
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	30
4.6.3	Kaavaehdotus	31
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	32
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	34
5.1	Kaavan rakenne	34
5.1.1	Mitoitus	34
5.1.2	Palvelut	34
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	34
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
5.3	Nimistö	36
5.4	Aluevaraukset	36
5.4.1	Korttelialueet	36

5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	36
5.5	Kaavan vaikutukset	38
5.5.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	38
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	38
5.5.3	Liikenteelliset vaikutukset	39
5.5.4	Kulttuuriset vaikutukset	40
5.5.5	Sosiaaliset vaikutukset	40
5.5.6	Taloudelliset vaikutukset	40
5.5.7	Ympäristön häiriötekijät	40
5.5.8	Ilmastovaikutukset	40
5.5.9	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	40
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	41
6.2	Toteuttamisen seuranta	41

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 25.11.2024.
- Asemakaavan seurantalomake
- Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen pääsisällöt sekä kaavoittajan vastineet
- Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen pääsisällöt sekä kaavoittajan vastineet
- Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024, A-Insinöörit.
- Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024, päivitys 6.11.2024, A-Insinöörit.
- Suunnitelmakartta, Välppäkatu. A-Insinöörit, 28.6.2024.

Muu tausta-aineisto

- Välppäkadun aluevaraussuunnitelma. A-Insinöörit, 14.2.2024.
- Lintumäen alue. Luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.11.2018.
- Laukaan Lintumäen tasaussuunnitelma, Suunnitelmaselostus ja tasaussuunnitelman yleistasauskartta. WSP Finland Oy, 22.5.2018.
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Sorajyvän asemakaava-alue ja Lintumäen alue. Ramboll Finland Oy, 3/2017.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Välppäkadun asemakaavan muutosta koskeva asemakaavahanke on tullut vireille alkuvuodesta 2024. Laukaan kunnanhallitus käynnisti Välppäkadun asemakaavan muutoksen kokouksessaan 4.3.2024 §38, ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen samanaikaisesti julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten 14 päivän ajaksi. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutettiin 14.3.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä 14.3.–28.3.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla sekä kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan kuluessa, mutta niitä ei jätetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta. Viranomaislausunnot saatiin Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen pelastuslaitokselta.

Valmisteluvaiheen jälkeen kesällä 2024 Välppäkadun asemakaavamuutoksen ja Jyväskylän Majajärven kaavojen taustaksi on laadittu liikenteellinen selvitys, jonka on tehnyt A-Insinöörit. Ehdotusvaiheessa on laadittu kaavaehdotus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin viranomaisten lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.9.2024 §158 asettaa kaavaehdotusaineiston virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo kuulutettiin 26.9.2024 kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.9.–28.10.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla sekä kunnanviraston väistötilan aulassa. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä muilta keskeisiltä toimijoilta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Jyväskylän kaupungilta. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Kaavaehdotukseen on tehty saatujen lausuntojen perusteella tarvittavat muutokset, ja kaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Välppäkadun katualuetta ja energihuollon aluetta (EN) sekä osaa lähivirkistysalueesta (VL) ja korttelin 428 teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. (TY-4).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Välppäkadun katualuetta, energihuollon alue (EN), yleinen pysäköintialue (LP) ja lähivirkistysaluetta (VL) sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. (TY-4).

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Leppävedellä Lintumäessä uudella Sorajyvän yritysalueella. Yritysalueen pohjoisosaan on rakentuneena uusia yritysten teollisuusrakennuksia. Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneiden tonttien eteläpuolelle Välppäkadun katualueelle ja sen lähiympäristöön, joka on pääosin esirakennettua teollisuusrakennusten korttelialuetta. Välppäkadun ja Lintumäenkadun risteyksessä sijaitsee yksi valmistunut yritystoimijan teollisuusrakennus. Välppäkatu on lyhyt päättyvä tonttikatu. Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu teollisuustontteja rajaavaa metsikköä, ja Välppäkadun länsipuolelta teollisuusalueen reunasta lähtee metsään ulkoilureitille ja metsäautotielle johtava polku. Suunnittelualue sijoittuu aivan Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin väliselle rajalle. Suunnittelualueen länsirajan alueella kulkee Jyväskylän puolella sijaitseva valaistu maakuntaura Metsoreitti, joka on suosittu ulkoilureitti. Yritysalueen eteläpuolelle sijoittuu uusi Leppäveden liikuntapuisto ja kaakkoon Lintumäentien itäpuolelle vielä suurelta osin rakentumaton uusi asuinalue.



Kuva 4. Ilmakuva Sorajyvän yritysalueelta suunnittelualueen ympäristöstä. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Kuva 5. Ilmakuva Sorajyvän yritysalueelta vuodelta 2022, jolloin alueen kunnallistekninen verkosto oli vielä rakenteilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Lintumäen alueella on tehty alueen maankäyttösuunnittelua palveleva luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2018 (Laukaan kunta, Lintumäen alue. Luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.11.2018), jolloin valmisteltiin suunnittelualueella nykyisin voimassa olevaa Lintumäen ja Korpelan alueen asemakaavaa. Kyseinen luonto- ja maisemaselvitys on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) kaavalle asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella ja sen tavoitteena oli paikantaa maisema-arvot ja arvokkaat luontokohteet, jotka ovat joko lainsäädännöllä määritelty tai muutoin alueellisesti edustavia sekä selvittää uhanalaisen tai alueellisesti muutoin huomionarvoisen lajiston esiintymiä ja esiintymisedellytyksiä riittävällä tarkkuudella. Inventoinneilla pyrittiin saamaan kattava kuva alueen merkittävistä luonto- ja maisema-arvoista.

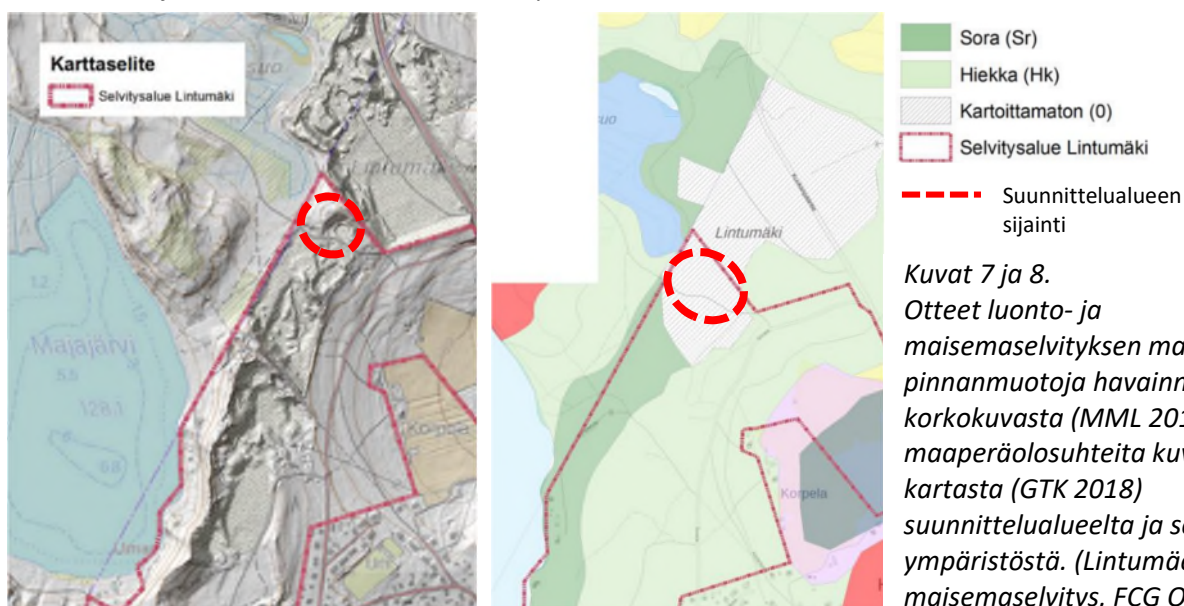


Seuraava suunnittelualueen luonnonympäristön kuvaus perustuu pääosin em. luonto- ja maisemaselvityksen tietoihin. Osin selvitysalue on muuttunut vuoden 2018 luontoselvityksen jälkeen, sillä selvitysalueelle osoitetut Lintumäen Sorajyvän yritysalue, suunnittelualueen kaakkoispuolelle sijoittuva uusi asuinalue sekä suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva liikuntapuisto ovat lähteneet rakentumaan.

Kuva 6. Vuoden 2018 luonto- ja maisemaselvityksen selvitysalue (punaisella). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä. (Kuva: Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2018.) Alue on muuttunut luontoselvityksen jälkeen, sillä alueelle suunnitellut teollisuusyritysten ja liikuntapuiston alueet ovat lähteneet rakentumaan.

Pinnanmuodot ja maaperä

Selvitysalueelle ulottuu lounas-koillisuuntainen Sisä-Suomen reunamuodostuma, joka on vielä nähtävissä Majajärven kohdalla. Aiemmin Lintumäen muodostuma oli selkeästi ympäristöään korkeampi hiekka- ja soraharjanne, mutta alueella on ollut maa-aineksen ottotoimintaa, jonka seurauksena Lintumäen muodostumasta ovat jääneet jäljelle vain reunaosat. Itään Korpelan suuntaan, maasto laskee tasolle 100 m mpy. Suunnittelualue sijoittuu kartoittamattoman maaperän alueelle.



Kuvat 7 ja 8. Otteet luonto- ja maisemaselvityksen maan pinnanmuotoja havainnollistavasta korkokuvasta (MML 2018) sekä maaperäolosuhteita kuvaavasta kartasta (GTK 2018) suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. (Lintumäen luonto- ja maisemaselvitys, FCG Oy, 2018.)

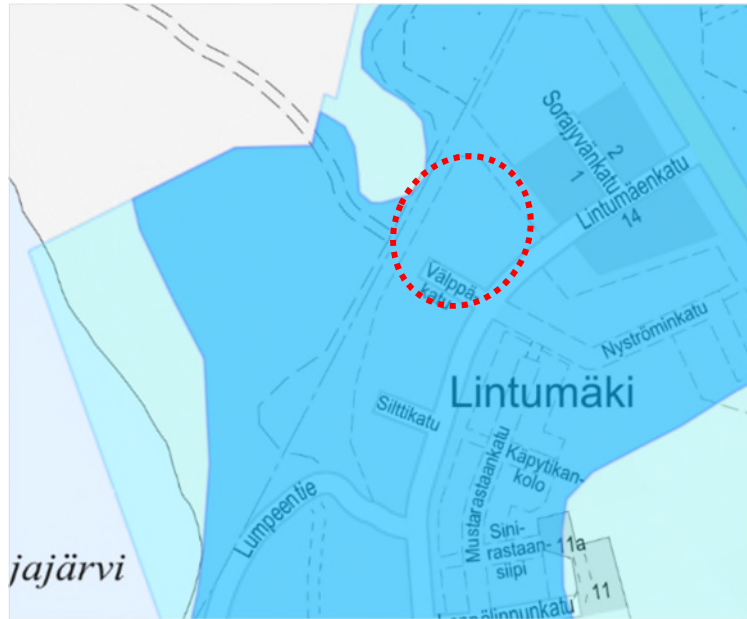
Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Leppäveden valuma-alueelle. Suunnittelualueen ulkopuolella noin 400 metrin päässä lännessä sijaitsee Majajärvi, jonka keskiveden korkeus on 128,1 m mpy. Suunnittelualue sijoittuu kokonaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle Lintumäen pohjavesialueelle (0941051), jonka kokonaispinta-ala on 5,6 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 3,7 km². Lintumäen pohjavesialueen kokonaisantoisuudeksi on määritetty 2700 m³/vrk. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee pohjavedenottamo, mutta suunnittelualue ei ulotu sen suojavyöhykkeelle.

Sorajyvän ja Lintumäen alueelle on tehty hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma vuonna 2017 (Ramboll Oy), ja aluetta koskee vuonna 2021 laadittu Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelu-suunnitelma.



Kuva 9. Ote valuma-aluekartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä. (Kuva: Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2018.)



Kuva 10. Ote pohjavesialuekartasta suunnittelualueen kohdalta. Varsinainen pohjaveden muodostumisalue näkyy kuvassa tummimmalla sinisellä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä.

Maisema

Laukaa sijoittuu Itäisen järvi-Suomen maisemamaakunnan Keski-Suomen järvisuudulle. Lintumäen alueen maisema on jääkauden ja sen jälkeisten vesivaiheiden muokkaama. Mannerjään reuna pysähtyi Keski-Suomessa pitemmäksi aikaa, mistä johtuen sulamisvesien tuomana reunan eteen alkoi kasaantua ainesta, ja niin sanottu Sisä-Suomen reuna-muodostuma syntyi 9800-9700 BP1 (Ristaniemi 1987). Reunamuodostuma saa alkunsa Satakunnan Hämeenkanalta jatkuen Laukaaseen saakka. Majajärven itärannalle muodostui ympäristöään korkeampi hiekka- ja soraharjanne, josta alueella aiemmin tehdyn maa-ainesten oton seurauksena on jäljellä vain reunaosat.



Kuva 11. Ote luonto- ja maisemaselvityksen maisemarakennetta kuvaavasta kartasta (FCG, 2018). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on lisätty kuvaan punaisella ympyrällä.

Vuoden 2018 luonto- ja maisemaselvityksen jälkeen suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maisema on hieman muuttunut, kun alueen läpi kulkeva Lintumäenkatu sekä sen varteen sijoittuvia tonttikatuja ja tontteja on esirakennettu/rakennettu, ja yritysalue on lähtenyt rakentumaan. Rakennuksia alueella on vasta vähän, ja suunnittelualueen maisema koostuu asfalttipintaisesta Välppäkadusta, aluetta länsipuolella reunustavasta metsästä sekä yritystoimintaa varten tasatusta esirakennetusta hiekkapintaisesta teollisuusrakennusten alueesta, jolla on alueelta peräisin olevaa kiviainesta.



Kuva 12. Maanmittauslaitoksen ilmakeku suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä vuodelta 2023 (Karttapaikka, MML).



Kuvat 13–16. Näkymiä suunnittelualueelta syksyltä 2023. Vasemmalla ylhäällä näkymä Välppäkadun päästä länteen kohti metsää. Oikealla ylhäällä näkymä metsänreunasta kohti Välppäkatua. Alakuvissa teollisuusaluetta rajaavaa metsää.

Kasvillisuus ja eläimistö

Vuoden 2018 luonto- ja maisemaselvityksessä Lintumäen selvitysalueelta selvitettiin alueen kasvillisuus- ja luontotyytit. Kartoituksessa tarkasteltiin myös luonnonsuojelulain, vesilain suojeltavia luontotyyppisiä ja metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Meriluoto ym. 1998), luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen (Raunio ym. 2008) mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä sekä mahdollisia arvokkaan tai alueellisesti huomion-arvoisen lajiston kasvupaikkoja. Lisäksi selvitysalueelta kartoitettiin liito-oravatilanne.

Laukaa sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Alueella vallitsevat kuivat, kuivahkot sekä tuoreet mänty- ja mäntysekapuukankaat. Puusto on suurelta osin mäntyvaltaista. Kuusivaltaisia metsiköitä on vähän. Keskiosalla, erityisesti vanhan maa-ainesottoalueen reunaosilla, puusto on nuorta ja alueella on myös äskettäin tehty hakkuita. (FCG Oy, 2018.) Luontoselvityksen laatimisen jälkeen suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittunut puustoalue on poistunut, kun alueen tontteja on esirakennettu.



Kuva 17. Näkymä suunnittelualueen rajan tuntumaan sijoittuvalta Metsoreitiltä syksyiltä 2023. Oikealla osin suunnittelualueen puolelle sijoittuvaa puustoa.

Luontoselvitysalueen linnustoa leimaa havupuumetsien lajisto, joka koostuu etupäässä yleisistä lajeista. Alueen runsaslukuisimmat lajit ovat peippo ja pajulintu. Havaintojen perusteella linnuston tiheys on alhainen. Syitä tähän ovat metsien yksipuolisuus ja niiden pääosin nuori ikä sekä pensaskerroksen puuttuminen useassa tapauksessa.

Luonto- ja maisemaselvityksen selvitysalueelle tai sen lähiympäristöön suunnittelualue mukaan lukien ei sijoitu Natura-alueita. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien kohteita. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta.

Suunnittelualueen ulkopuolella Lintumäenkadun itäpuolella on tehty vuonna 2019 liito-oravaselvitys (Laukaan kunta. Korpelan liito-oravaselvitys 2019. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 5.9.2019), jossa havaittiin noin 1,7 hehtaarin laajuinen liito-oravan ydinalue, joka on lajin elinpiirin keskeinen osa. Kyseinen alue ei sijoitu suunnittelualueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia. Suunnittelualue rajautuu etelässä Välppäkadun ja Lintumäenkadun risteyksessä teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Risteyksen eteläpuolella sijaitsee uusi teollisuushalli. Muilta osin suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä yritysalueen esirakennettuihin, vielä muuten rakentumattomiin teollisuustontteihin. Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa on rakentuneina useampia yritysalueen teollisuusrakennuksia, ja etäämmälle suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu uusi, osin vielä rakenteilla oleva liikuntapuisto erilaisine liikuntapaikkoineen.

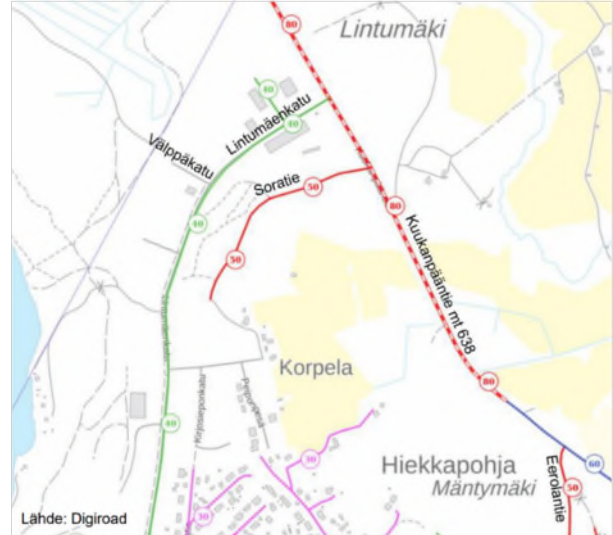
Liikenne ja tieverkosto

Luonnosvaiheen jälkeen kesällä 2024 Majajärven ja Välppäkadun kaavoja varten on tehty liikenteellinen selvitys (Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024), jonka on laatinut A-Insinöörit. Selvityksessä on esitetty laajemmin Majajärven ja Välppäkadun alueen liikenteen nykytilaa, arvioitu Jyväskylän ja Laukaan kaavojen liikenteellisiä yhteisvaikutuksia nyt ja pidemmällä aikavälillä sekä esitetty niiden pohjalta liikennejärjestelyjen kehittämistarpeita. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaselvityksen Liikenne ja tieverkosto -kohtaa on päivitetty em. liikenneselvityksen tiedoilla, ja alueen liikennetilannetta ja kaavojen yhteisvaikutuksia on kuvattu laajemmalla vaikutusalueella.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen A-Insinöörit on päivittänyt liikenteellistä selvitystä ELY-keskukselta saapuneessa lausunnossa todettujen täydennystarpeiden perusteella (Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024, päivitys 6.11.2024). Päivitykseen on lisätty kuvaus Kuukanpäätien ja Lintumäenkadun liittymän liikennemääristä ennustetilanteessa v. 2040 ilman Toyota Gazoo Racingin teknologiakeskuksen liikennetuotosta ja sen liikennetuotos huomioiden sekä herkkystarkastelu ja arvio liittymän parantamistarpeesta. Liikenneselvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnittelualueelle sijoittuu Välpäkatu, joka on yrittäjäalueen asfalttipäällysteinen lyhyt päättävä tonttikatu. Sille on käynti Lintumäenkadulta, joka on Sorajyvän ja Lintumäen alueen läpi kulkeva keskeinen kokoojakatu. Valaistu asfalttipäällysteinen Lintumäenkatu yhdistyy etelämpänä liikuntapuiston kohdalla Leppäveden taajaman kokoojakatuun Tiituspohjantiehen ja pohjoisessa Kuukanpäätiehen (st 638). Kuukanpäätien nopeusrajoitus on 80 km/h ja Lintumäenkadun 40 km/h.

Kulku Majajärven kaavoitettavalle alueelle tapahtuu nykytilassa Kuukanpäätieltä (mt 638), jolta on liittymä Lintumäenkadulle. Lintumäenkadun liittymän kaakkoispuolella Kuukanpäätien liittymällä on Soratien ja Eerolantien tasoliittymät. Laukaan kunnan suunnitelmassa on Eerolantien liittymän katkaisu, mutta sen toteutusajankohdasta ei ole tietoa. Laukaan osayleiskaavassa Kuukanpäätien itäpuolelle Kuukkalaan on osoitettu vielä toteutumattomia työpaikka-alueita, jotka rakennuttuaan vaikuttavat osaltaan Kuukanpäätien liikenteeseen.



Kuva 18. Suunnittelualueen nykyinen tieverkko ja nopeusrajoitukset (A-Insinöörit, 2024).

Liikenneselvityksen mukaan Lintumäenkadun liikennemäärä nykytilanteessa on 2210 ajon/vrk. Kuukanpäätien liikennemäärä Lintumäenkadun liittymän eteläpuolella on 2316 ajon/vrk ja liittymän pohjoispuolella 1426 ajon/vrk.

Lintumäenkadun nykyverkon liikennemäärä vuoden 2040 ennustetilanteessa, ilman Toyota Gazoo Racingin teknologiakeskuksen liikennetuotosta, on 2368 ajon/vrk. Kuukanpäätien liittymän eteläpuolella vastaava nykyverkon ennustetilanteen vuoden 2040 liikennemäärä on 2442 ajon/vrk ja pohjoispuolella 1184 ajon/vrk (keskivuorokausiliikenne KVL). Nykyverkossa on mukana Eerolantien tasoliittymä Kuukanpäätielle. Eerolantien liikennemääräennuste on noin 900 ajon/vrk.



Kuva 19. Nykyverkon liikennemäärät ja liikennevirrat (A-Insinöörit, 2024).



Kuva 20. Nykyverkon liikennemäärät ja liikennevirrat ennustetilanteessa v. 2040 ilman teknologiakeskuksen liikennetuotosta (A-Insinöörit, 2024).

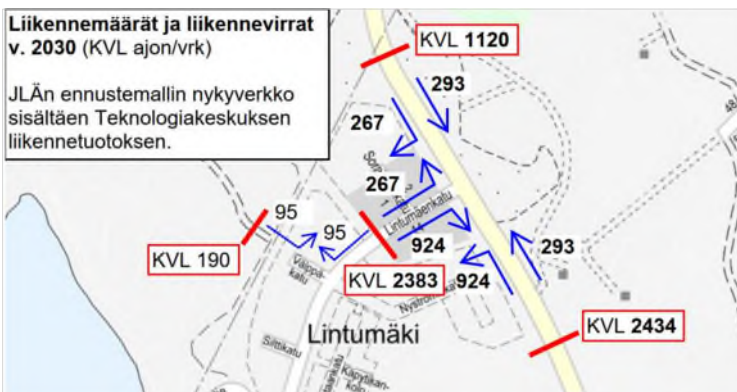
Teknologiakeskuksen työmatkaliikenteestä keskimäärin 80 % arvioidaan tapahtuvan henkilöautolla. Liikennetuotosarvion mukaan Välppäkadun kautta kulkee noin 190 ajon/vrk. Siitä on henkilöautoliikennettä 145 ajon/vrk, raskasta liikennettä 25 ajon/vrk ja pakettiautoliikennettä 20 ajon/vrk. Teknologiakeskuksen liikenne suuntautuu Välppäkadulta Kuukanpäntielle, josta pääosa 90 % Jyväskylätien (mt 637) ja loput 10 % Tikkaosken suuntaan.

Kun huomioidaan myös Majajärven asemakaavan vaikutukset, on keskivuorokausiliikenne ennustetilanteessa vuonna 2040 Lintumäenkadulla 2558 ajon/vrk ja Kuukanpäntiellä Lintumäenkadun liittymän eteläpuolella on 2612 ajon/vrk ja liittymän pohjoispuolella 1202 ajon/vrk.



Kuva 21. Nykyverkon liikennemäärät ja liikennevirrat ennustetilanteessa v. 2040 sisältäen Teknologiakeskuksen liikennetuotoksen (A-Insinöörit, 2024).

Liittymän parantamistarpeen ajoittumisen osalta tehtiin herkkyystarkastelu vuoden 2040 liikennemallin ennustemäärän pohjalta. Liikennemääriin lisättiin Majajärven asemakaavan liikennetuotos. Sen mukaan vuoden 2040 liikennemäärien perusteella suunnittelualan tie- ja katuverkon autoliikenteen keskimääräinen kasvu olisi vuosina 2016–2040 noin 18 % (vuosikasvu noin 0,7 %). Vuoden 2030 liikennemääräarvio muodostettiin liikenteen tasaisen vuosikasvun perusteella. Vuoden 2030 liikennemääräarvion mukaan liittymään tarvitaan pääsuunnan kanavointi, ja kanavoinnin tarpeen ajoitus olisi vuoteen 2030 mennessä. Mikäli Eerolantien liittymä katkaistaan Kuukanpäntieltä (mt 638), siirtyy osa liikenteestä Lintumäenkadun ja Kuukanpäntien liittymään, jolloin liittymään tarvitaan todennäköisesti kanavointi.



Kuva 22. Nykyverkon liikennemäärät ja liikennevirrat ennustetilanteessa v. 2030 sisältäen Teknologiakeskuksen liikennetuotoksen (A-Insinöörit, 2024).

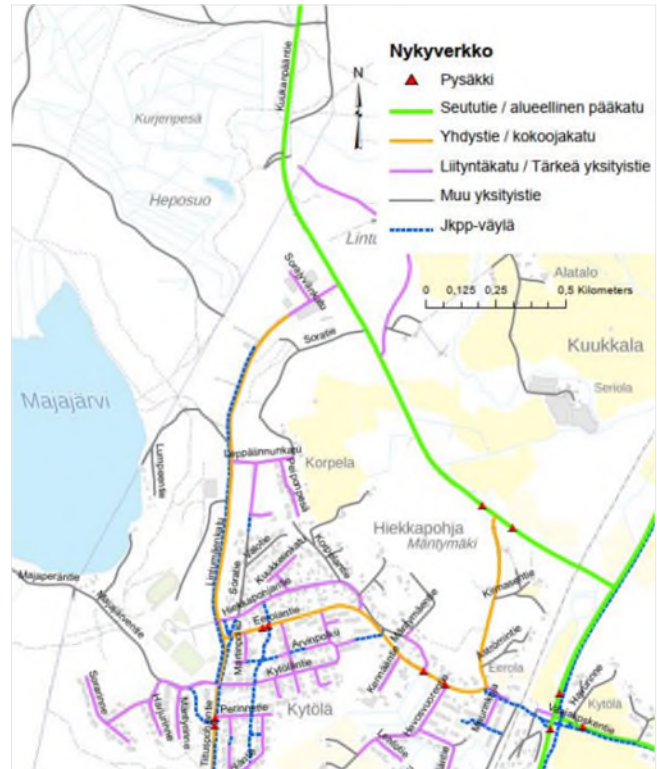
Välppäkadun asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kulku teknologiakeskuksen alueelle ja kulku Välppäkadulle tapahtuu Kuukanpääntieltä Lintumäenkadun kautta, minkä vuoksi Kuukanpääntien ja Lintumäenkadun liittymä on keskeinen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta. Selvityksen mukaan Kuukanpääntien ja Lintumäenkadun liittymään tarvitaan jo nykyisillä (KVL 2023) liikennemäärillä ja HCT-mitoitusajoneuvoilla sivusuunnan (Lintumäenkatu) tulppasaareke. Kuukanpääntiellä Lintumäen liittymän kohdalla on väistötila. Vuoden 2023 liikennemäärillä pääsuunnalla (Kuukanpääntie) riittää vielä nykyinen väistötila mitoitussnopeudella 80 km/h, eikä pääsuunnan oikeaan kääntymiskaistalle ei ole tarvetta. Majajärven asemakaava-alueen rakentuminen aiheuttaa noin 8...11 % lisäyksen nykyisiin (vuoden 2023) liikennemääriin Kuukanpääntiellä ja Lintumäenkadulla, eikä sillä ei ole oleellista vaikutusta nykyisen katuverkon ja liittymien liikenteelliseen toimivuuteen. Vuoden 2023 liikennemäärillä ja teknologiakeskuksen liikennetuotoksella ollaan kuitenkin väistötilan käyttöalueen ylärajalla 80 km/h mitoitussnopeudella.

Vuoden 2030–2040 nykyverkon ennusteliikenteellä Majajärven asemakaava-alueen rakentuminen, Eerolantien liittymän katkaisu sekä muiden alueen kaavojen rakentuminen aiheuttavat yhteisvaikutuksena kehittämistarpeita Lintumäenkadun ja Kuukanpääntien liittymään. Liikenteellisen herkkystarkastelun perusteella pääsuunnalle tarvitaan 80 km/h mitoitussnopeudella kanavointi vuoteen 2030 mennessä, mutta Eerolantien liittymän katkaisu yksistään voi aiheuttaa kanavointitarpeen jo aiemmin.

Jalankulku ja pyöräily:

Välppäkadun liittymästä etelään päin Lintumäenkadun varressa kulkee yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Jyväskylän keskustan ja Majajärven alueen välillä on koko matkalla pyörätieyhteys, jonka pohjoispää sijoittuu Lintumäenkadun varteen ja ulottuu Välppäkadun liittymään. Laukaan keskustan suunnasta on mt 637 (Jyväskylän tie) linjausta noudattava pyörätieyhteys, jota käyttäen pääsee noin kahden kilometrin päähän Majajärven alueesta. Vaajakoskentie liittymän kohdalla on alikulkukäytävä, josta on osin Eerolantien kautta kulkeva yhteys Lintumäenkadulle (viimeiset 2 km kulkevat osin Eerolantien ajoradalla). Tämä reitti on noin 1 km pidempi kuin maantien 638 (Kuukanpääntien) piennarta kulkeva reitti. Kuukanpääntien varrella ei ole nykytilassa pyörätietä.

Toyotan arvion mukaan noin 80 % henkilökunnasta saapuu Majajärven alueelle Jyväskylän suunnasta, 10 % Tikkakosken suunnasta ja 10 % Laukaan suunnasta. Työmatkojen pituuksien Majajärvelle arvioidaan näin ollen olevan pääasiassa 5-15 km pituisia. Majajärven osayleiskaava- ja asemakaava-alueet ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä, pyörällä tai sähköpyörällä, mutta noin 80 % työmatkoista arvioidaan olevan henkilöautomatkoja. Jalankulkua ei pidetä todennäköisenä kulkutapana Majajärven alueelle matka-ajan pitkän keston vuoksi. Pyöräliikenteen kulkutapaosuuden perusteella pyörällä Majajärven alueelle saapuvia työntekijöitä on arviolta noin 10-12 henkilöä, joista 8-9 saapuu Jyväskylän suunnasta, 1-2 Tikkakosken suunnasta ja 1-2 Laukaan suunnasta.



Kuva 23. Liikenteen nykyverkko ja lähimmät linja-autopysäkit (punaiset kolmiot). Ote liikennesuunnitelmasta, A-Insinöörit 2024.)

Kuukkala-Piilopohja-osayleiskaavassa seututien 638 varteen on esitetty tarve jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydelle. Majajärven asemakaava- ja osayleiskaava-alueiden toteutumisen ei arvioida aiheuttavan uusia täydentämistarpeita jalankulun ja pyöräliikenteen verkolle.

Joukkoliikenne:

Leppäveden keskustan kautta Lintumäenkadun ja Eerolantien kautta Kuukanpääntielle kulkee nykytilassa Jyväskylän seudun joukkoliikenteen linjat 41 ja 141, joiden vuoroväli aikataulukaudella 2024–2025 on noin yksi tunti. Välppäkatua lähimmät pysäkit ovat Lintumäen kadulla sijaitseva Laitisentieen pysäkipari ja Eerolantiellä sijaitseva Halttusementien pysäkipari, jotka sijoittuvat noin 1,5 kilometrin päähän tulevasta teknologiakeskuksesta (kuva 23). Mikäli joukkoliikenne siirtyy tulevaisuudessa kulkemaan Lintumäenkadun kautta suoraan Kuukanpääntielle, sijoittunee uusi pysäkki noin 500 m kävelymatkan päähän teknologiakeskuksesta.

Majajärven osayleiskaava- ja asemakaava-alueet ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä, pyörällä tai sähköpyörällä, ja Majajärvelle suuntautuvista työmatkoista ainakin alle 10 km pituiset matkat ovat tyyppillisen ajankäytön puitteissa kuljettavissa em. kulkumuodoin. Kuitenkin noin 80 % työmatkoista arvioidaan olevan henkilöautomatkoja.

Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä suunnittelualue ole osa laajempaa rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta (Museoviraston KIOSKI.)

Suunnittelualueelle ei sijoitu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin muinaisjäännöskohde, keskiaikainen asuinpaikka, sijoittuu Majajärven eteläpään noin kilometrin päähän suunnittelualueesta. (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna Kyppi, 2024.)

Väestö ja asuminen

Laukaan kunnan väkiluku on 18 775 (tilanne 31.12.2022, Laukaan kunta/Tilastokeskus). Leppäveden asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli 3381 asukasta (Laukaan kunta/Tilastokeskus). Leppävedellä asutus koostuu pääasiassa omakotitaloasutuksesta, mutta alueella on myös pari- ja rivitaloja. Suunnittelualue on teollisuusaluetta ja sitä rajaavaa lähivirkistysaluetta, eikä sen alueelle sijoitu asutusta. Lähimmät olemassa olevat asuinrakennukset sijoittuvat noin 300 metrin päähän suunnittelualueen kaakkoispuolelle, ja lisäksi Lintumäenkadun itäpuolelle noin 50 metrin päähän suunnittelualueesta sijoittuu vielä rakentumattomia asumiseen osoitettuja korttelialueita.

Palvelut

Kunnallisista peruspalveluista Leppävedellä sijaitsevat alakoulu, päiväkotito, kirjasto ja neuvola. Muut lähimmät kunnalliset peruspalvelut sijaitsevat Laukaan Kirkonkylän keskustassa sekä osin Vihtavuoren taajamassa. Kaupallisista palveluista Leppävedellä sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, kampaamo ja ravintola sekä erilaisia pienteollisuustoimintaan keskittyneitä palveluyrityksiä. Jyväskylän läheisyyteen sijoittuvana Leppäveden taajama tukeutuu kaupallisten palveluiden osalta vahvasti myös Jyväskylän kaupungin palveluihin.

Työpaikat

Laukaassa suurimpia työllistäjiä ovat Laukaan kunta, Kuljetusliike Taipale, Ilveslahden siivous, Nammo Vihtavuori ja Peurunka. Leppäveden taajaman alueelle sijoittuu palvelualan työpaikkoja sekä eri teollisuus- ja logistiikkatoimialojen työpaikkoja. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen Sorajyvän yritysalueelle on rakentunut useita toimitilarakennuksia. Lisäksi lähellä sijaitsee Jyväskylän kaupungin Seppälänkankaan yritysalue.

Virkistys

Suunnittelualueen länsirajalla kulkee valaistu maakuntaura Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti. Leppäveden taajaman pohjoisosassa suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee uusi, osin vielä rakentumassa oleva erilaisia liikuntapaikkoja ja pelikenttiä sisältävä liikuntapuisto. Leppäveden uuden koulun

yhteydessä on liikuntahalli, ja vanhan koulun vieressä on jääkiekkokaukalo. Taajaman luoteisosassa Majajärven rannalla sijaitsee kunnan uimaranta.

Yhdyskuntatekninen verkosto

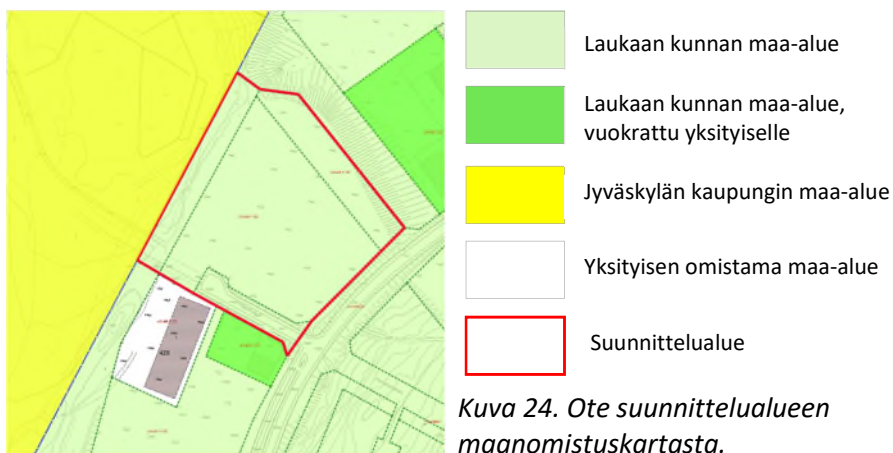
Alueella sijaitsee Laukaan Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemäriputkia sekä Elisa Oyj:n tele- ja tietoliikennekaapeleita. Alueen sähköjakelusta vastaa Elenia Oy.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualue sijoittuu taajama-alueelle. Suunnittelualue lähiympäristöineen on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-4). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatuvaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. Alueelle ei siten sijoitu tai kohdistu erityistä ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Sorajyvän teollisuusalueen läpi kulkevalla Lintumäenkadulla liikennöi raskasta liikennettä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Laukaan kunnan omistuksessa. Välppäkatu rajautuu eteläpuolella yksityisen omistamaan alueeseen sekä kunnan yksityiselle toimijalle vuokraamaan alueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Jyväskylän kaupungin alueeseen.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2025–2050

Keski-Suomen strategia 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuuston päätöksellä 8.12.2021. Keski-Suomen maakuntastrategian keskiössä on kokonaiskestävä Keski-Suomi, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Strategia koostuu lyhyen ja pitkän tähtäimen toimenpiteistä sekä kasvun kärjistä. Lyhyen tähtäimen toimenpiteitä kuvaava maakuntaohjelma 2022–2025 pitää sisällään neljä kokonaisuutta: kasvun maaperä, kestävän maailman kasvattaja, keskellä maailman virran ja sydän Suomen. Maakuntaohjelma sisältää kasvun kärjet, jotka ovat samalla myös Keski-Suomen älykkään erikoistumisen valinnat. Kasvun kärjet ovat bio- ja kiertotalous, hyvä vointi ja uudistuva teollisuus. Digitaalisuus on läpileikkaavana teemana kaikissa kärjissä. Pitkän tähtäimen toimenpiteissä, maakuntasuunnitelmassa 2050, on kolme kokonaisuutta: Elinvoimaisuus ja osaaminen, Saavutettavuus ja elinympäristö, ja Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus. Pitkän tähtäimen toimenpiteet on koottu skenaarioiden eli vaihtoehtoisten tulevaisuuskuvioiden avulla.

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

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.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:



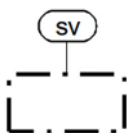
Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakunta- ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



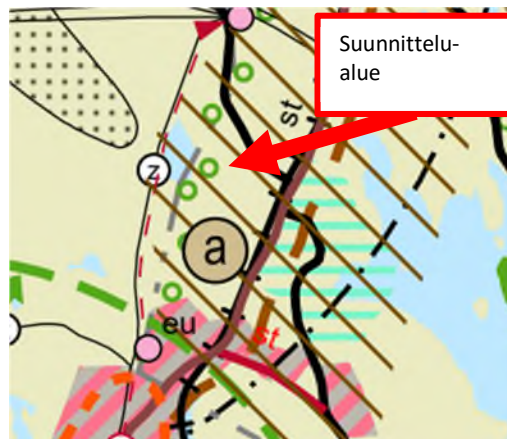
Suojavyöhyke (sv) (Tikkakosken varalaskupaikka, kohdenumero 8)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä ja lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattava häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteiden muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.



Kunta-/ palvelukeskus (a) (Leppävesi, kohdenumero 11)

Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.



Kuva 25. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualueen ulkopuolelle itäpuolelle sijoittuva Jyväskylätie on osoitettu maakuntakaavassa **seututie, merkittävä parantaminen** -merkinnällä (st, punaruskea viiva) ja suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva, Jyväskylätien ja vt 4:n välinen Kuukanpääntie on osoitettu **seututie**-merkinnällä (st, musta viiva).

Koko maakuntaa koskee **Luonnonvarat** -suunnittelumääräys, jonka mukaan pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa. **Lintumäen pohjavesialue on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa paikallisesti merkittävänä pohjavesialueena** (kohde 123; Lintumäki, Laukaa).

Maakuntakaavan päivityksessä suunnittelualueelle kohdistuu koko maakuntaa koskeva **Uusiutuva energia** -suunnittelumääräys, jonka 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-, te-

ollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoennergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet. Suunnittelualueen ulkopuolella itäpuolella kulkeva Jyväskylantie on osoitettu maakuntakaavan päivityksessä merkinnällä **kansainvälinen pyöräilyreitti**. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräliikenteen yhteystarve (eurooppalainen EuroVelo 11). Maakuntakaavan päivitys ei ole vielä lainvoimainen, sillä kaavasta on jätetty valituksia. Maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 23.2.2024 Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa, osalualue I Horonpohja - Piilopohja - Kuukkala (hyväksytty kvalt 26.4.2021 §8). Ko. yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu **teollisuusalue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1)**. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman tai pohjaveden pilaantumista, ja josta ei aiheudu melua tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Suunnittelualueen länsirajalle Metsoreitin kohdalle sijoittuu merkintä **ohjeellinen ulkoilureitti (Metsoreitti) (vaalea palloviiva)**.

Suunnittelualueen itä-/kaakkoispuolelle Lintumäenkadun kohdalle sijoittuu merkintä **yleinen tie** (musta viiva) sekä sen viereen **ohjeellisen kevyen liikenteen väylän** merkintä (musta palloviiva).

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu **tärkeä pohjavesialue (luokka 1)** -merkinnän alueelle (**pv-1**). Alueelle ei saa sijoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia laitoksia tai toimintoja.

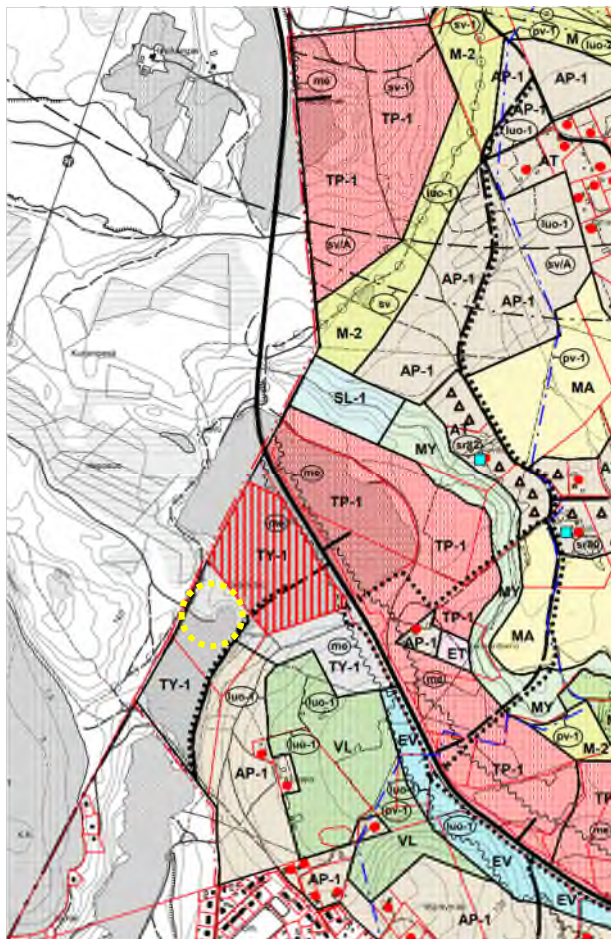
Lännessä suunnittelualue rajautuu Jyväskylän kaupungin alueeseen, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen Jyväskylän kaupungin yleiskaava. Alueella on vireillä luonnosvaiheessa oleva Majajärven osayleiskaavahanke.

Suunnittelualueen ulkopuolelle Kuukanpäätien (mt 638) varteen on yleiskaavassa osoitettu laajoja vielä toteutumattomia työpaikka-alueita, jotka toteutuessaan osaltaan vaikuttavat Kuukanpäätien liikenteeseen.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Leppäveden asemakaavan muutos ja laajennus, Lintumäki ja Korpela (hyväksytty kvalt 17.2.2020 § 1, lainvoimaisuus 18.6.2021). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

- Kortteli 428.
 - **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. (**TY-4**). TY-4-korttelialueelle on osoitettu *suurin sallittu kerros-luku II* sekä rakennusoi-

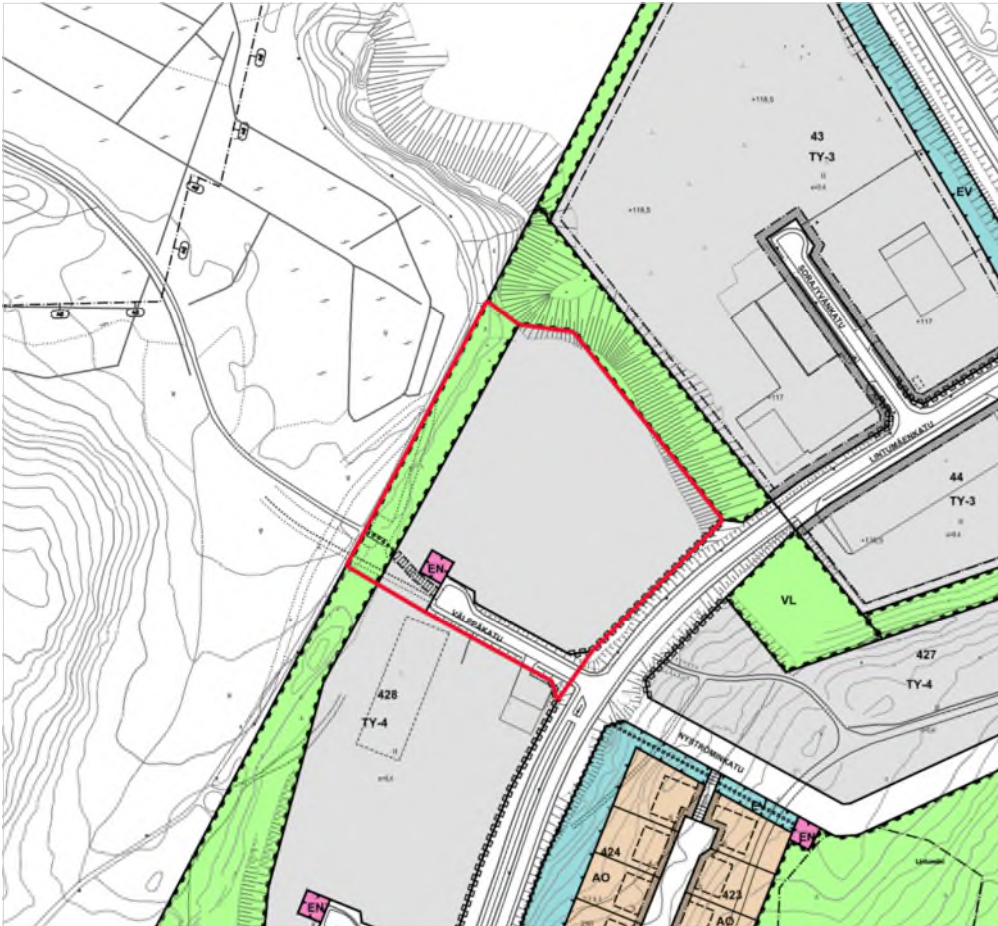


Kuva 26. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan keltaisella katkoviivaympyrällä.

keuden määrä *tehokkuusluvulla* $e=0,4$. Korttelialueen läpi Välppäkadun jatkeeksi on *osoitettu ohjeellinen jalankululle varattu katu/tie*. Korttelialueen Lintumäenkadun puoleiselle reunalle ja Välppäkadun risteysalueelle on osoitettu *Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

- **Energiahuollon alue (EN).**

- **Lähivirkistysalue (VL).** VL-alueen läpi on osoitettu *ulkoilureitti*.
- Välppäkadun **katualuetta**.



Kuva 27. Ote ajantasa-asemakavasta. Suunnittelualueen rajausta on merkitty kuvaan punaisella.

Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on annettu seuraavat suunnittelualueelle kohdistuvat yleiset määräykset:

- TY-tonteille on määrätty 1 autopaikka/ 100 k-m².
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään.
- Polttoainesäiliöt (mukaan lukien öljysäiliöt) on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpinnalle katettuun nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä. Muiden kemikaalien varastointi tulee tehdä sisätiloissa.
- TY-4 ja Y-kortteleissa kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettä läpäisemättömää neliometriä kohden.
- Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.
- Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

- Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haittamuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.
- Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165§ mukainen lausunto Trafilta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.
- Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta.
- Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

Lännessä suunnittelualue rajautuu Jyväskylän kaupungin asemakaavattomaan alueeseen, jossa on vireillä teknologiakeskuksen rakentamisen mahdollistava Majajärven asemakaavanhanke.



Kuva 28. Ote suunnittelualueeseen liittyvästä Jyväskylän kaupungin Majajärven asemakaavan kaavaehdotuksesta. Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuvaan punaisella.

3.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

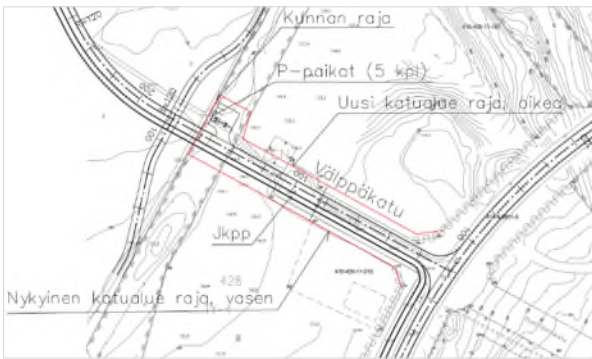
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

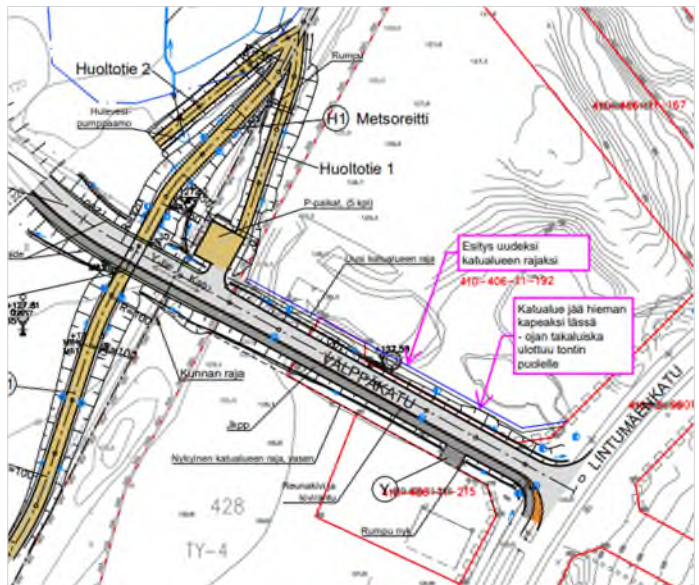
Välppäkadun aluevaraussuunnitelma 14.2.2024 ja katusuunnitelma 28.6.2024. A-Insinöörit, 2024.

Hankkeen taustaksi on alkuvuodesta 2024 laadittu Välppäkadun aluevaraussuunnitelma, jossa on tarkasteltu Välppäkadun tilantarvetta ja liittymistä Jyväskylän puolen tieverkkoon. Suunnitelman on laatinut A-Insinöörit, joka vastaa tieverkon suunnittelusta myös Jyväskylän kaupungin puolisella Välppäkadun kaava- muutosalueeseen rajautuvalla alueella. Aluevaraussuunnitelmassa ajoradan eteläpuolelle on sijoitettu kevyen liikenteen väylä, joka liittyy Välppäkadusta etelään Lintumäenkadun länsipuolella olemassa olevaan kevyen liikenteen väylään. Lisäksi katusuunnitelmaan on osoitettu tilantarve ulkoilureitin käyttäjiä palvelevalle pysäköintialueelle.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdyssä suunnitelmassa Välppäkadun katualuetta on levennetty pohjoisreunasta, ja pysäköintialueeseen on liitetty huoltoyhteys Metsoreitille.

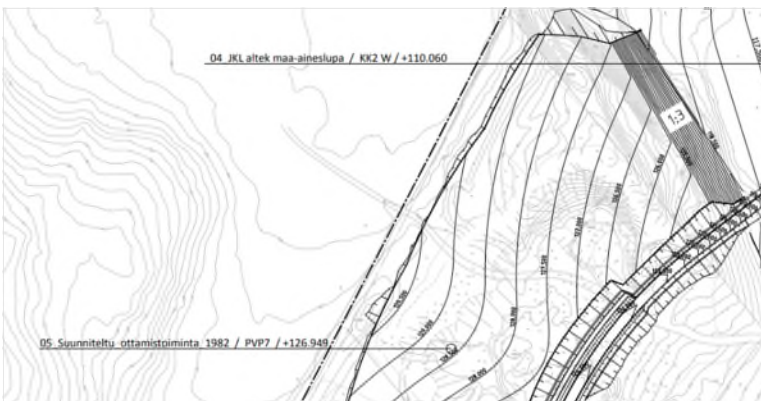


Kuvat 29 ja 30. Otteet Välppäkadun aluevaraussuunnitelmasta 14.2.2024 sekä katusuunnitelmasta 28.6.2024 (A-Insinöörit, 2024).



Laukaan Lintumäen tasaussuunnitelma ja kartta. WSP Finland Oy, 22.5.2018.

Lintumäen alueelle on vuonna 2018 laadittu tasaussuunnitelma palvelemaan alueen tulevia maankäyttöä tavoitteita. Aluetasausten laadinnassa tavoitteena oli saavuttaa alueellinen massatasapaino. Työhön sisältyi koko entisen ottotoiminta-alueen tasausta kuvaava suunnitelma. Samassa yhteydessä alueelle suunnitellulle kokoojakadulle (Lintumäenkatu) esitettiin alustava tasaus ja tilavaraus. Geosuunnittelun osalta työhön kuului täytettäväksi esitettävien alueiden täyttömateriaalin määritys kunkin alueen käyttötarkoituksen huomioiden, alustavat rakennekerrosten määritykset ja pohjavesisuojausten periaatteet.



Kuva 31. Ote Lintumäen tasaussuunnitelmakartasta suunnittelualueen kohdalta (WSP Finland Oy, 2018).

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma sekä suunnitelmakartta, Sorajyvän asemakaava-alue ja Lintumäen alue. Ramboll, 3/2017.

Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma laadittiin Laukaan Leppävedellä sijaitsevan Sorajyvän asemakaavan sekä Lintumäen alueen yleiskaavan luonnosvaiheessa maaliskuussa 2017 asemakaava- ja yleiskaavatyön pohjaksi. Lintumäen selvitysalueella, jonne myös asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu, hulevesiselvitys ja -suunnitelma on tehty yleiskaavatasoisesti. Selvityksessä on esitetty toimenpiteitä, joilla rakentamisen myötä lisääntyvät hulevesien aiheuttamat haitalliset vaikutukset saadaan hallittua tarkoituksenmukaisesti.

Selvitysalue sijaitsee vedenhankinnalta tärkeällä pohjavesialueella sekä nykyisten rautateiden ja maanteiden välittömässä läheisyydessä. Selvitysalueen läheisyydessä sijaitsee pohjavedenottamo, josta pumpataan vettä Leppäveden taajamaan. Selvitysalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee luontoarvoja, joiden olemassaoloa saattaa uhata vääränlainen pohjavesitasapaino ja hulevesien johtaminen. Selvityksen ja hallintamenetelmien suunnittelun keskeinen tavoite on ollut turvata vedenottamon antoisuus sekä pohja- ja pintavesien tilan säilyminen. Lisäksi rautatie- ja maantierummuille tulevat hulevesivirtaamat eivät saa kasvaa nykyisestä rakentamisesta huolimatta.



Kuva 32. Ote hulevesisuunnitelman suunnitelmakartasta kaavamuutoksen suunnittelualueen kohdalta (Kuva: Ramboll 2017). Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuvaan keltaisella katkoviivaympyrällä.

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

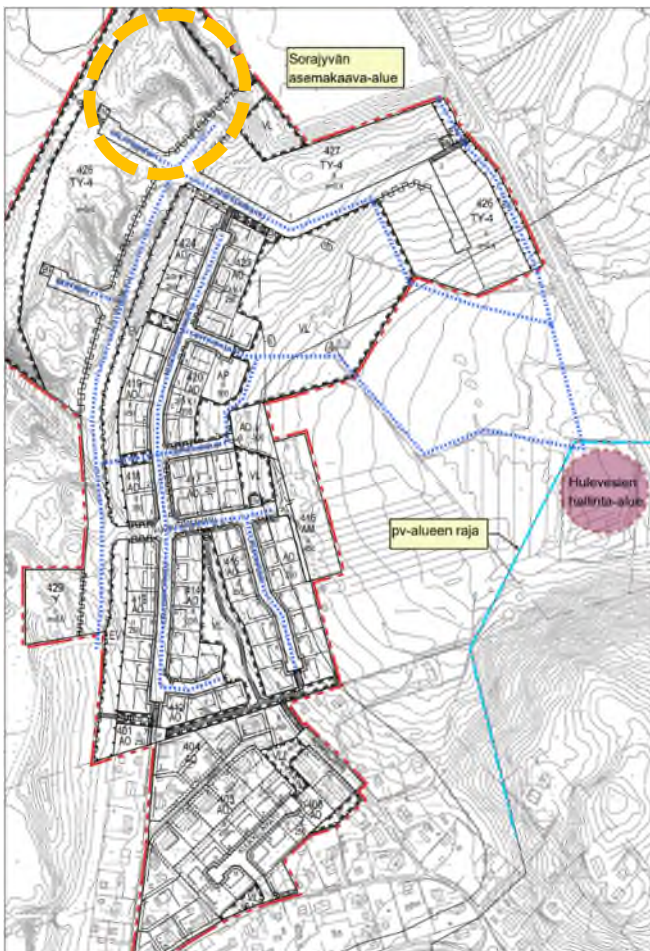
Laukaan kunnan alueelle on laadittu koko kunnan kattava päivitetty maankäytön rakennemalli Liekki, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 18.3.2024 ja korvaa vuonna 2015 laaditun aiemman Viuhka-rakennemallin. Rakennemallilla muodostetaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämissuunnitelma ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallissa Leppävesi on osoitettu kehittyvänä palvelutajamana ja kehittyvänä asumisen alueena. Metsoreitti on osoitettu kehittyvänä matkailureittinä.



Kuva 33. Ote Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco, 2024).

Lintumäen alueen alustava hulevesireittisuunnitelma

Vuonna 2020 hyväksyttyä Lintumäen ja Korpelan asemakaavaa laadittaessa tehtiin kyseisen kaavaluonnoksen kaavarunkoon pohjautuva alustava suunnitelma Lintumäen alueelta muodostuvien likaisten hulevesien pois johtamisesta. Suunnitelmassa pinnoitetuilta alueilta muodostuvat likaisia hulevesiä varten rakennetaan hulevesiviemäriverkko, jota pitkin hulevedet johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle Kuukanpäntien viereen rakennettavaan hulevesialtaaseen hulevesien viivytystoimenpiteitä varten. Hallinta-alueen tarkoituksena on ollut tasata hulevesien virtaamaa purku-uomiin, joka alueella on pääsääntöisesti Multajoki. Hulevesiverkon linjojen suunnittelussa on huomioitu Lintumäenkadun itäpuolella oleva liito-orava-alue siten, ettei linjauksen kohdalle sijoitu inventoituja papanapuita.



Kuva 34. Lintumäen alueen alustava hulevesireittisuunnitelma. Ohjeellinen hulevesiputkiston sijainti. Suunniteltu hulevesiverkko on osoitettu kartalla sinisellä katkoviivalla. Hulevedet johdetaan putkia pitkin pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevalle hulevesien hallinta-alueelle. Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuvaan oranssinkeltaisella katkoviivalla.

”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 vahvuuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.
- **Palvellen:** Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.’

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024, A-Insinöörit.
- Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024, päivitys 6.11.2024, A-Insinöörit.
- Lintumäen alue. Luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.11.2018.
- Leppäveden taajaman pohjoisosan kulttuuriympäristöselvitys. Laukaan kunta. Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu, 23.9.2019.
- Korpelan liito-oravaselvitys 2019. Laukaan kunta/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 5.9.2019.
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanhallituksessa 24.05.2021 §23.
- Liikenneselvitys, Piilopohja-Kuukkala ja maantie 637, Laukaa. Laukaan kunta & Keski-Suomen ELY-keskus. Ramboll Finland Oy, 2017.
- Liikennemeluselvitys osayleiskaavoitusta varten, Laukaa. Ramboll Finland Oy, 24.3.2017.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset (kv 25.4.2022 §13).
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus 28.1.2022.

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.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Suunnittelualue sijoittuu Laukaan Leppävedelle Sorajyvän yritysalueelle aivan Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin väliselle rajalle. Jyväskylän kaupungin tavoitteena on tutkia suunnittelualueeseen rajautuvan, kaupungin puolelle sijoittuvan Majajärven pohjoispuolisen alueen kehittämistä työpaikka- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana teollisuusalueena sekä mahdollistaa TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team -teknologiakeskuksen sijoittuminen alueelle. Teknologiakeskuksen alueelle on tarpeen järjestää kulkuyhteys Laukaan kunnan puolelta Välppäkadun kohdalta.

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan mahdollisuutta jatkaa Välppäkadun katualuetta noin 50 metriä länteen Laukaan ja Jyväskylän väliseen rajaan asti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kulkuväylän rakentaminen Laukaan kunnan puolelta Välppäkadulta Jyväskylän kaupungin puolelle teknologiakeskukselle. Samalla kaavamuutoksella tarkastetaan Välppäkadun katualueen rajausta niin, että se yhdistyy luontevasti Jyväskylän puolelle sekä huomioi kadun käytön ja sen varten suunnitellun kevyen liikenteen väylän tulevan tilantar-

peen. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa Välppäkadun päähän pieni pysäköintialue sekä sen yhteyteen lähivirkistysalueen kautta kulkeva Metsoreitin huoltotie. Pysäköintialueen tarkoitus on palvella viereisen Metsoreitin käyttäjiä sekä toimia samalla tarvittaessa Välppäkadun kääntöpaikkana. Samalla on tarpeen tarkastella Välppäkadun varressa olevalle EN-alueelle uutta sijaintia, sillä kaavamuutoksella osoitettava Välppäkadun jatke osuu päällekkäin nykyisen EN-alueen kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavahanke on tullut vireille kunnanhallituksen käynnistäessä Välppäkadun asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen kokouksessaan 4.3.2024 §38. Suunnittelun aluksi on tehty kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laadittu kaavaluonnos. Kunnanhallitus on asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville samanaikaisesti valmisteluvaiheen kuulemistavaksi 14 päivän ajaksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 35. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen sen eri vaiheissa.

4.3.1 Osalliset

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

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat, yrittäjät, yhdistykset, työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Jyväskylän kaupunki
- Puolustusvoimat
- Keski-Suomen palo- ja pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat:
 - tekninen lautakunta
 - vapaa-aikatoimi
 - ympäristönsuojelu

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- 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

Välppäkadun asemakaavan muutos on tullut vireille Laukaan kunnanhallituksen käynnistäessä kaavahankkeen kokouksessaan 4.3.2024 §38. Kunnanhallitus on asettanut kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta kaavamuutoshankkeen käynnistämistä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu 14.3.2024 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla (www.laukaa.fi) sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla samanaikaisesti kaavaluonnoksen nähtävilläolon kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 14.3. – 28.3.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla sekä kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavahankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on lähetetty tiedoksi viranomaisille.

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 on asettanut asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 4.3.2024 §38 samanaikaisesti kaavahankkeen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon kanssa. Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo on kuulutettu samanaikaisesti 14.3.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 14.3.–28.3.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, kun asemakaavaluonnos on laadittu asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaluonnos on esitelty yhdessä Jyväskylän kaupungin kaavahankkeiden kanssa Leppäveden koulukeskuksessa 14.3.2024 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

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 on laadittu kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus on asettanut virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kokouksessaan 9.9.2024 §158. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu 26.9.2024 kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisilla ilmoitustauluilla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 26.9.–28.10.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla sekä kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävillä-

läöloaikana. Kaavaehdotukseen ei saapunut muistutuksia. Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta sekä muilta keskeisiltä toimijoilta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskuksesta, Keski-Suomen museolta ja Jyväskylän kaupungilta. Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, kun asemakaavaehdotus on valmisteltu 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.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavan ehdotusvaiheessa 30.5.2024 on järjestetty Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa liikenteellisten vaikutusten selvitys- ja arviointitarpeita koskeva työneuvottelu, johon osallistuivat ELY-keskuksen, Laukaan kunnan, Jyväskylän kaupungin ja Toyotan edustajat.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

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

Kaavamuutos on lähtöisin Jyväskylän kaupungin tarpeesta muodostaa Laukaan kunnan alueelta Välppäkadun kohdalta kulkuyhteys kaupungin alueelle Majajärven pohjoispuolelle suunnitteilla olevalle teknologia-keskukselle. Kaupungilla on vireillä kyseiselle alueelle sijoittuvat yleis- ja asemakaavahankkeet. Välppäkadun kaavamuutoksen taustaksi on laadittu Välppäkatua koskeva katusuunnitelma (A-Insinöörit, 14.2.2024, päivitetty suunnitelma 28.6.2024) sekä liikenteellinen selvitys (Majajärven liikenteellinen selvitys 20.8.2024 + päivitys 6.11.2024, A-Insinöörit).

Kaavamuutoksella tarkasteltavan katualueen jatkamisen yhteydessä Laukaan kunnalla on tarve tutkia mahdollisuutta sijoittaa Välppäkadun yhteyteen pieni pysäköintialue, joka palvelisi viereisen Metsoreitin käyttäjiä sekä toimisi tarvittaessa kadun kääntöpaikkana.

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Leppävesi on osoitettu kehittyvänä taajamana ja kehittyvänä palvelutaajamana. Se sijoittuu kehittyvän asumisen alueelle, ja Metsoreitti on osoitettu kehittyvänä matkailureittinä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat kunta- ja palvelukeskuksen, ulkoilureitin, kulttuuriympäristön vetovoima-alueen ja Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeen kaavamääräykset. Koko maakuntaa koskevat Uusiutuva energia- sekä Luonnonvarat -suunnittelumääräykset. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat tärkeän pohjavesialueen, ohjeellisen ulkoilureitin, yleisen tien, ohjeellisen kevyen liikenteen väylän sekä teollisuusalueen, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia kaavamääräykset.

Asemakaavaratkaisu on laadittu huomioiden alueella tehdyt selvitykset sekä alueen maastonolosuhteet ja ympäröivä maankäyttö. Kaavoitusta ohjaavat lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka 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

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 ja pääosin rakennetulle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Liikenteelliset vaikutukset
- Ekologiset vaikutukset
- Kulttuuriset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteidentoteutuminen

Kaavan ehdotusvaiheessa kesällä 2024 on tehty Välppäkadun asemakaavan muutoksen sekä Jyväskylän Majajärven kaavahankkeiden taustaksi selvitys em. kaavojen liikenteellisistä vaikutuksista. Selvitystä on täydennetty syksyllä 2024 kaavaehdotuksiin saapuneissa ELY-keskuksen lausunnoissa esitettyjen täydennystarpeiden perusteella. Selvityksen on laatinut A-Insinöörit.

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan mahdollisuutta jatkaa Välppäkatua länteen Laukaan ja Jyväskylän väliseen rajaan asti. Tarkoituksena on mahdollistaa kulkuväylän toteuttaminen yhtenäisenä Välppäkadulta Laukaan kunnan puolelta teknologiakeskukselle Jyväskylän kaupungin puolelle. Samalla on tarpeen tarkastella Välppäkadun katualueen rajausta niin, että katu yhdistyy luontevasti Jyväskylän puolelle ja kadulle osoitettu alue huomioi tulevan käytön tarpeet, kuten kadun varteen suunnitellun kevyen liikenteen väylän tilantarpeen. Kaavamuuotuksessa Välppäkadun *katualue* osoitetaan nykyisen kaavan katualueetta noin 50 metriä pidempänä ja neljä metriä leveämpänä. Leventämisellä mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen Välppäkadun varteen pohjoispuolelle. Samalla kaavasta poistuu kadunjatkeen kohdalla nykyisessä kaavassa sijaitseva energiahuollon alue.

Katualueen pohjoispuolelle osoitetaan kortteli 431, ja korttelialueen käyttötarkoitus säilyy nykyisen asemakaavan mukaisesti *Teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. (TY-4).* TY-4-korttelialue

eelle osoitetaan nykyisen kaavan mukaiset *suurin sallittu kerrosluku II* sekä rakennusoikeuden määrä *tehokkuusluvulla e=0,4*. Lintumäenkadun vastaisille reunoille sekä Välppäkadun risteuksen alueelle osoitetaan *Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

Välppäkadun länsipäähän pohjoispuolelle osoitetaan *Yleinen pysäköintialue (LP)*, jonka tarkoituksena on sekä palvella viereisen ulkoilureitin Metsoreitin käyttäjiä että toimia tarvittaessa Välppäkadun kääntöpaikkana.

Lisäksi kaavamuutosluonnoksessa annetaan seuraavat yleiset suunnittelumääräykset:

- Autopaikkojen rakentaminen: TY-tontit 1 ap/ 100 k-m²

Pohjaveden suojaus:

- Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.
- Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Pinnoitetuilta alueilta likaiset hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään.
- Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.
- TY-4-korttelialueella kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohden.
- Hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

- Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maastontäyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

Uusiutuva energia:

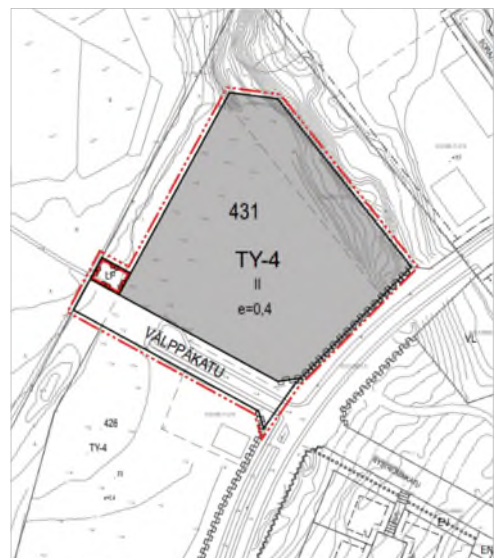
- Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai -keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

Muut määräykset:

- Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Trafilta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan. Vesihuoltolaitoksen hyväksytyyn viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolelle sijoittuvien kiinteistöjen suositellaan liittyvän keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Muussa tapauksessa jätevesien käsittely tulee järjestää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimusten mukaisesti.
- Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

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



Kuva 36. Ote kaavaluonnoskartasta.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

Välppäkadun kaavaluonnokseen saapui viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen pelastuslaitokselta. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä.

Keski-Suomen museolla ja Keski-Suomen pelastuslaitoksella ei ollut lausunnoissaan huomautettavaa kaavaluonnokseen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Keski-Suomen ELY-keskukselta saapuneessa lausunnossa todettiin täydennystarpeita kaavan liikennetuotoksen ja liikenteellisten vaikutusten arviointiin niin, että liikennetuotosta ja liikenteellisiä vaikutuksia arvioidaan laajempuna kokonaisuutena yhdessä Jyväskylän Majajärven kaavojen kanssa. Maankäyttö ja rakennuslain 9 §:n mukaan selvitykset tulee tehdä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Seuraavassa on esitetty lausunnon pääkohdat:

- Kaava-alueiden liikennetuotokset ja liikenteelliset vaikutukset seututielle ja erityisesti Lintumäenkadun liittymään. Testi- ja tuotantoalueen liikenne on alueen valmistuttua tarkoitus johtaa pääasiallisesti Välppäkadun ja edelleen Lintumäenkadun kautta seututielle. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa on mm. luotava käsitys siitä, mikä on alueiden yhteen laskettu liikenteellinen vaikutus seututien 638 liittymään ja aiheutuuko kasvavasta maankäytöstä mahdollisesti vaikutuksia seututien sujuvuuteen ja turvallisuuteen tai parannustarpeita seututien liittymään. Laukaan kunta on rakentanut Lintumäenkadun liittymän seututielle 638 väistötillallisena liittymänä, jonka liikennejärjestelyt on suunniteltu Sorajyvän asemakaava-alueen liikennemääräarvioiden pohjalta.

- Laukaan kunnan Välppäkadun asemakaava on ratkaisevassa asemassa liikenneyhteyden avaamiseksi Majajärven asemakaava-alueelle, joten vaikutusten arviointi tulee toteuttaa riittävässä tarkkuudessa ennen kuin Välppäkadun asemakaava hyväksytään. Päävastuussa liikenteellisten vaikutusten arvioinnista on Jyväskylän kaupunki, mutta Laukaan kunnan tulee osaltaan tuottaa Jyväskylän kaupungille vaikutusten arvioinnin lähtötiedoksi arvio mm. Sorajyvän asemakaava-alueen liikennetuotoksesta nyt ja pidemmällä aikavälillä. Pidemmän aikavälin liikenteellisten vaikutusten arvioinnin tulee huomioida alueen liikennetuotokset myös laajempina kokonaisuutena.
- Lisäksi Horonpohja-Piilopohja-Kuukkala -osayleiskaavassa seututien pohjoispuolelle on osoitettu laaja työpaikka-alue, jonka kulkuyhteys toteutuisi mahdollisesti seututieltä porrastettuna Lintumäenkadun kanssa. Myös tämän alueen liikennetuotos ja vaikutukset tulee arvioida lähtötiedoksi Majajärven osayleiskaavan pidemmän aikavälin liikenteellisten vaikutusten arviointia. Samalla tulee arvioida riittääkö nykyinen väistötillallinen liikenneratkaistu minimoimaan kasvavan maankäytön vaikutukset seututien liikenteeseen. Seututien pohjoispuolen työpaikka-alueille esitetty porrastettu liittymäratkaistu edellyttäisi viimeistään väistöjärjestelyn muuttamista erillisiksi kääntymiskaistoiksi.
- Kaavaprosesseissa tulee myös arvioida alueen saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä ja aiheuttaako esitetty maankäyttö tarpeita esimerkiksi jalankulku- ja pyöräilyverkon täydentämiseen katuverkolla ja seututien varressa, mikä todennäköisesti tarkoittaisi varautumista yhteyksiin nimenomaan Laukaan kunnan puolella.

Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen ehdotusvaiheessa Välppäkadun sekä Jyväskylän Majajärven kaavojen taustaksi on tehty selvitys kaavojen liikenteellisistä vaikutuksista, jonka on laatinut A-Insinöörit. Kaavaselostuksen Liikenne ja tieverkosto -kohdan kuvausta on täydennetty kyseisen liikenneselvityksen pohjalta, ja liikenneselvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

ELY-keskus esitti lausunnossaan myös muutoksia ja korjausta asemakaavamerkintöjen ja -määräysten Muut määräykset -kohdan lentoesteitä koskevaan määräykseen sekä kiinteistöjen jätevesiä koskevaan määräykseen. Kyseiset kaavamääräykset on muutettu/korjattu kaavaehdotukseen.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen tarkemmat pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaehdotuksen liitteinä.

4.6.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi huomioiden kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä valmisteluvaiheen jälkeen tehty selvitys Majajärven ja Välppäkadun kaavojen liikenteellisistä vaikutuksista. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka on lisätty kaavaselostusehdotuksen liitteeksi. Kaavaluonnokseen on ehdotusvaiheessa tehty seuraavat merkittävimmät muutokset:

- Suunnittelualuetta on laajennettu luoteisosasta viereiselle lähivirkistysalueelle, jotta asemakaavaan on voitu osoittaa lähivirkistysalueen läpi suunniteltu Metsoreitin huoltotie (ajo/h, ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa).
- Välppäkadun katualuetta on levennetty kaavaluonnoksen jälkeen kaksi metriä pohjoiseen ehdotusvaiheessa päivittyneen katusuunnitelman mukaisesti. Päivittynyt katusuunnitelma on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Välppäkadun varteen LP-alueen itäpuolelle on lisätty Energiahuollon alue (EN) yhdyskuntateknisen toimijan käyttöön. Välppäkadun päässä on olemassa EN-korttelialue voimassa olevassa asemakaavassa, ja kaavamutoksella sitä siirretään, sillä nykyisellään se sijoittuu Välppäkadun suunnitellun jatkeen kohdalle.
- Yleisten suunnittelumääräysten Muut määräykset -kohdan lentoesteisiin liittyvä määräys on muutettu muotoon *"Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettyä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta."*
- Yleisten suunnittelumääräysten Muut määräykset -kohdan jätevesiin liittyvä määräys on lyhennetty muotoon *"Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan."*
- Lisätty kiinteistölistasta puuttunut kiinteistö Sorajyvä 410-406-11-167.

- Kaavakarttaan tehdyt muutokset on päivitetty kaavaselistukseen.
- Selostukseen on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen tehdyn liikenneselvityksen tiedot ja pääsisältö. Liikenneselvitys on lisätty kaavaselistuksen liitteeksi.
- Kaavakarttaan ja -selostukseen on täydennetty ja päivitetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.



Kuvat 37 ja 38. Vasemmalla ote kaavaluonnoksesta, oikealla ote kaavaehdotuksesta.

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

Kaavaehdotukseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Jyväskylän kaupungilta. Kaavaehdotukseen ei saapunut muistutuksia.

Keski-Suomen museolla ja Jyväskylän kaupungilla ei ollut huomautettavaa/lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa todetaan tiivistetysti, että Lintumäenkadun ja Kuukanpäntien liittymään tulee toteuttaa tulppasaareke ennen kuin liittymään johdetaan lisäliikennettä ja Välppäkadun yhteys avataan. Lisäksi ELY-keskus edellyttää liikenteellisen selvityksen täydentämistä niin, että siitä käy ilmi, tulisiko Lintumäenkadun ja Kuukanpäntien (mt 638) liittymää parantaa myös kanavoiduksi jo Majajärven asemakaava-alueen liikennetuotoksen myötä, ja kuinka pitkään väistötilan voidaan katsoa riittävän välityskyvyltään ennen kuin liittymästä syntyy kielteisiä vaikutuksia seututien sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen. ELY-keskus on edellyttänyt Jyväskylän kaupungilta tarkastelua, josta käy ilmi uuden asemakaava-alueen liikennetuotos lisättyä seututien 2040 ennusteliikennemäärään sekä miltä liittymän välityskyky tulevana vuosina vaihtuu. Samalla tulee tehdä myös herkkyystarkastelua siitä, millainen tilanne on, jos Gazoo Racingin toimintojen synnyttämät liikennemäärät ovat arvioitua suuremmat tai arvioitua pienemmät. Näiden pohjalta tulee tarkentaa analyysia liittymän parannustarpeista ja niiden ajoituksesta ja pohtia miten parannustarpeet huomioidaan kaavan merkinnöissä tai määräyksissä. Myös mahdollinen jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve seututien 638 varressa tulee kaavoituksen ja maantien parannusten yhteydessä arvioida ja ottaa huomioon. Samalla lausunnossa on tuotu esiin Kuukanpäntien (st 638) parantamiseen sekä Lintumäenkadun ja Kuukanpäntien liittymän parantamiseen liittyviä huomioita. Lisäksi ELY-keskus pyytää tarkistamaan hulevesien hallintaan sekä lentoesteisiin liittyvät kaavamääräykset.

Liikenteellistä selvitystä on ehdotusvaiheen nähtävillöön jälkeen täydennetty ELY-keskuksen lausunnossa todettujen lisäselvitysten osalta. Selvityksen täydennetyt tiedot on päivitetty kaavaselistukseen, ja päivitetty

selvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Hulevesien käsittelyyn ja lentoesteisiin liittyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu ja korjattu.

Kaavaehdotuksesta saapuneiden lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus, hyväksymisvaihe:

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavaehdotuksesta saadut viranomaislausunnot huomioiden. Kaavaehdotuksen ratkaisua ei ehdotusvaiheen nähtävillöön jälkeen hyväksymisvaiheessa ole merkittävästi muutettu. Seuraavassa on esitelty kaavaehdotusasiakirjoihin ehdotusvaiheen nähtävillöön jälkeen ennen hyväksymiskäsittelyä tehdyt muutokset:

Kaavakartta:

- Yleiset suunnittelumääräykset, Pohjaveden suojaus -kohdan hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on tarkistettu ja korjattu muotoon:

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haittomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on pinnoitettava vettäläpäisemättömällä materiaalilla. Likaiset hulevedet tulee johtaa erotinlaitteiston kautta tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Öljynerottimen tulee olla 1-luokkaa.

Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään.

Kemikaalien säilyttäminen ja varastointi tulee tehdä kunnan voimassa olevien ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

TY-4-korttelialueella kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettäläpäisemättöä neliometriä kohden.

- Lentoesteisiin liittyvän yleismääräyksen ajantasaisuus ja muotoilu on tarkistettu Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, ja kaavamääräystä on korjattu heiltä saadun vastauksen perusteella seuraavaan muotoon: *Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.*

Kaavaselostus:

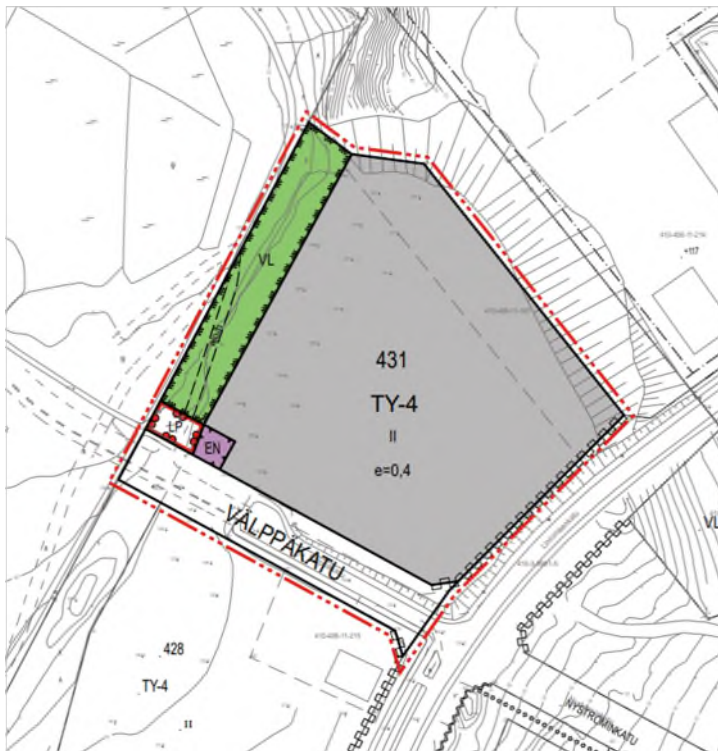
- Rakennettu ympäristö (3.1.3), Liikenne ja tieverkosto -kohtaan on päivitetty täydennetyt liikenneselvityksen kuvaus Kuukanpääntien ja Lintumäenkadun liittymän liikennemääristä sekä herkkyystarkastelun tuloksista ja arvio liittymän parantamistarpeesta. Selvityksen tiedot on lisätty kaavan selvitys- ja liiteaineistoa esitteleviin kohtiin.
- Selostuksen Liikenteelliset vaikutukset -kohtaa (5.5.3) on päivitetty täydennetyt liikenneselvityksen perusteella.
- Lisätty tiedot kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja niiden huomioimisesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) on lisätty tieto liikenneselvityksen päivityksestä. Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen sekä OAS:iin on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan Välppäkadun **katualue**, jota nykyiseen kaavaan verrattuna jatketaan noin 50 metriä länteen ja levennetään noin kuusi metriä pohjoiseen. Välppäkadun länsipäähän pohjoispuolelle osoitetaan pieni **Yleinen pysäköintialue (LP)** sekä sen viereen itäpuolelle Välppäkadun varteen **Energiahuollon alue (EN)**. Katualueen pohjoispuolelle osoitetaan **kortteli 431, Teollisuusrakennusten korttelialue**, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. (TY-4). TY-4-korttelialueelle osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku II** sekä rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Lintumäenkadun vastaisille reunoille sekä Välppäkadun risteysalueelle osoitetaan **Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**. Suunnittelun alueen länsi-/luoteisosaan osoitetaan **Lähivirkistysalue (VL)** sekä sen läpi **Ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa (ajo/h)** Metsoreitin huoltoa varten.



Kuva 37. Ote kaavaehdotuskartasta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelun alueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuus (e)	Kerrosala (k-m ²)
TY-4	1,8553	0,4	7421
LP	0,0292		
EN	0,0187		
VL	0,2841		
Katualue	0,3534		
Yhteensä	2,54		

Asemakaavan seurantalomake on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelun alue nojautuu palvelutarjonnaltaan Leppäveden keskustan sekä Laukaan kirkonkylän palveluihin. Jyväskylän läheisyyteen sijoittuvana Leppäveden taajama tukeutuu myös Jyväskylän kaupungin Seppälänkaakalle sijoittuviin palveluihin.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelun alue liittyy pohjois-, itä- ja eteläpuolella Laukaan kunnan Leppäveden asemakaavoitettuihin alueisiin. Länsipuolella suunnittelun alue liittyy Jyväskylän kaupungin asemakaavattomaan alueeseen, jolla on viireillä sekä yleis- että asemakaavahankkeet. Suunnittelun alueen liittyminen ympäröiviin voimassa oleviin asemakaavoihin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa Välppäkadun katualuetta noin 50 metriä länteen Laukaan ja Jyväskylän kaupungin rajaan asti. Tämä mahdollistaa kulkuyhteyden toteuttamisen Välppäkadun kohdalta Laukaan kunnan puolelta Jyväskylän kaupungin puolelle Majajärven pohjoispuoliselle alueelle, jonne Jyväskylän kaupungilla on vireillä TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team -teknologiakeskuksen sijoittamisen mahdollistava kaavamuutos.

Kaavamuutoksella on tarpeen tarkastaa Välppäkadun katualueen rajausta niin, että se yhdistyy luontevasti Jyväskylän puolelle ja huomioi kadun tulevan käytön ja tilantarpeen. Pidentämisen lisäksi katualuetta levennetään noin kuusi metriä, mikä mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen Välppäkadun varteen. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa Välppäkadun länsipäähän pieni pysäköintialue sekä sen yhteyteen lähivirkistysalueen kautta kulkeva Metsoreitin huoltotie. Pysäköintialueen tarkoituksena on palvella vieraisen Metsoreitin käyttäjiä sekä toimia samalla Välppäkadun kääntöpaikkana. Samalla on tarpeen tarkastella Välppäkadun varressa olevalle EN-alueelle uutta sijaintia, sillä kaavamuutoksella osoitettava Välppäkadun jatke osuu päällekkäin nykyisen EN-alueen kanssa.

Asemakaavan muutoksen mahdollistama kulkuyhteys liittyy Jyväskylän puolella sijaitsevan Toyotan teknologiakeskuksen alueen Laukaaseen, minkä nähdään lisäävän Sorajyvän yritysalueen tonttien ja koko Leppäveden taajaman houkuttavuutta mahdollisten uusien yrittäjien ja asukkaiden näkökulmasta. Kaavamuutoksella mahdollistettava kevyen liikenteen väylä lisää pyöräilyn ja kävelyn mahdollisuuksia, ja näin edistää mahdollisuuksia käyttää kestäviä ja terveyttä edistäviä liikkumismuotoja. Välppäkadun yhteyteen kaavamuutoksella sijoitettava pieni pysäköintialue toimii sekä kadun kääntöpaikkana että tuo Metsoreitin varteen pysäköintimahdollisuuden, josta viereinen ulkoilureitti on helposti saavutettavissa. Ohjeellinen huoltoväylä mahdollistaa Metsoreitin kunnossapito- ja huoltotoimenpiteet. Kaavamuutoksella mahdollistettavan Välppäkadun katualueen jatkeen ja pysäköintialueen rakentamisen vuoksi osa metsän reunapuustoa joudutaan poistamaan. Metsän reunassa puusto on nuorta ja matalahkoa, eikä siellä ole luontoselvityksessä todettu erityisiä luontoarvoja. Nykytilassa suunnittelualueelle sijoittuva reuna-alueen metsä ei myöskään erityisen hyvin palvele virkistyskäyttöä, sillä sen länsipuolelle sijoittuu laajempia, paremmin virkistyskäyttöön sopivia metsäalueita. Reuna-alueen puustolla on kuitenkin tärkeä merkitys toimia Metsoreitin käyttäjille eräänlaisena maisemallisena suojavyöhykkeenä vieriselle teollisuusalueelle.

Suunnittelualueen sijoittuminen vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on huomioitu muun muassa hulevesien hallintaan, rakennuksen perustamiseen ja lämmitysjärjestelmiin liittyvillä kaavamääräyksillä.



Kuvat 38–40. Yllä MML:n ilmakuva suunnittelualueelta. Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueen länsiosasta poistuu puustoa kadun jatkamisen sekä pysäköintialueen ja huoltotien rakentamisen vuoksi (alue keltaisella katkoviivalla). Alakuvissa poistuvaa puustoa.



5.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu kaavamuutoksessa.

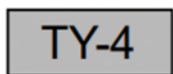
5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 431, TY-4 -korttelialuetta sekä EN-alue, LP-alue, VL-aluetta ja katualuetta.

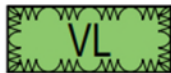
5.4.1 Korttelialueet

TY-4	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä. - Kortteli 431. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0,4$. Suurin sallittu kerros-luku II.
LP	Yleinen pysäköintialue.
EN	Energiahuollon alue.
VL	Lähivirkistysalue. - Ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa (ajo/h).
Katu	Välppäkadun katualue.

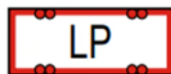
5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset



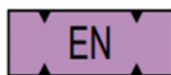
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä.



Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



Energiahuollon alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.








Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

431

Korttelin numero.

VÄLPPÄKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 	Katu.
 ajo/h 	Ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkojen rakentaminen: TY-tontit 1 ap/ 100 k-m²

Pohjaveden suojaus:

- Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.
- Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on pinnoitettava vettäläpäisemättömällä materiaalilla. Likaiset hulevedet tulee johtaa erotinlaitteiston kautta tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Öljynerottimen tulee olla 1-luokkaa.
- Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään.
- Kemikaalien säilyttäminen ja varastointi tulee tehdä kunnan voimassa olevien ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.
- TY-4-korttelialueella kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohden.

Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

- Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöö ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

Uusiutuva energia:

- Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoituksessa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai -keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

Muut määräykset:

- Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettyä puolustusvoimien lausunto sekä ajan- tasaisen ilmailulain mukainen lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.
- Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Alueella sijaitsee Välppäkadun katualue, metsän reuna-alue sekä rakentamaton EN-alue ja esirakennettua teollisuusrakennusten korttelialuetta, joille on kasattuna alueelta peräisin olevaa kiviainesta. Kaavaratkaisun mahdollistamien katualueen jatkeen, pysäköintialueen ja huoltotien rakentamisen vuoksi metsän reunasta joudutaan poistamaan puustoa. Kyseinen puusto on nuorta ja matalahkoa. Puuston poistaminen kyseiseltä kohdalta muuttaa hieman Välppäkadun maisemaa. Merkittävämpi maisemallinen vaikutus puuston poistamisella on Metsoreitin suuntaan, kun uudessa tilanteessa Välppäkatu ja pysäköintialue/huoltotie tekevät aukon teollisuusalueella ja ulkoilureittiä erottavaan puustoon ja teollisuusalue tulee paremmin näkyviin ulkoilureitillä kulkijoille. Kuitenkin Jyväskylän puolelle sijoittuvan Majajärven asemakaavaluonnoksen mukaan ulkoilureitti on tarkoitus kuljettaa risteämäkohdassa Välppäkadun ali, minkä seurauksena ulkoilureitin käyttäjälle näkyvä tiemaisema häviää hetkellisesti alikulun kohdalla.

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai maisemaan.

Alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, mikä on huomioitu pohjaveden laatuun ja hulevesien hallintaan liittyvillä kaavamääräyksillä.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Välppäkadun katualueen jatkaminen mahdollistaa kulkuyhteyden toteuttamisen Laukaan kunnan alueelta Jyväskylän kaupungin puolelle rakentuvalle teknologiakeskukselle. Leppäveden sijainti teknologiakeskuksen vieressä hyvien kulkuyhteyksien sekä palveluiden ja monipuolisten liikuntamahdollisuuksien äärellä todennäköisesti lisää Leppäveden houkuttelevuutta asuinpaikkana muun muassa teknologiakeskuksen työntekijöiden näkökulmasta, mikä voi tuoda lisää asukkaita Leppävedelle. Kaavamuutoksella mahdollistettavan teknologiakeskukselle johtavan kulkuyhteyden sekä rakentuvan teknologiakeskuksen läheisen sijainnin voidaan nähdä edistävän myös Laukaan puolelle sijoittuvien yritystonttien houkuttavuutta uusien yritystoimijoiden näkökulmasta.

Vaikutukset taajamakuvaan

Toteutuessaan kaavamuutos mahdollistaa katualueen laajentamisen ja kevyen liikenteen väylän rakentamisen ajoväylän varteen. Kaavahankkeen mahdollistaman kadunjatkeen sekä pysäköintialueen ja huoltotien kohdalta joudutaan poistamaan metsän reunapuustoa, jolloin muodostuva aukko voi erottua Lintumäenkadun suunnasta katsottaessa. Samalla katualuetta levennetään noin kuusi metriä, millä mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen Välppäkadun varteen. Levennettävällä osuudella sijaitsee nykyisellään esirakennettua teollisuustonttia ja rakentamatonta EN-alueita, eikä kaavamuutoksella sen osalta nähdä olevan vaikutusta taajamakuvaan.

Vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston äärelle. Kaavamuutoksella Välppäkätua jatketaan noin 50 metriä länteen Jyväskylän kaupungin rajaan asti. Samalla katualuetta levennetään noin kuusi metriä Välppäkadun varteen suunnitellun kevyen liikenteen väylän tilantarpeen huomioimiseksi. Välppäkadun vieressä voimassa olevassa asemakaavassa sijaitseva rakentumaton energiahuollon alue (EN) säilyy, mutta sitä siirretään hieman Välppäkadun jatkamisen mahdollistamiseksi.

Laukaan Vesihuolto Oy tuottaa yhdyskuntatekniset palvelut myös teknologiakeskuksen alueelle.

5.5.3 Liikenteelliset vaikutukset

Välppäkadun kaavamuutoksella mahdollistetaan kulku Jyväskylän Majajärven asema- ja yleiskaavoitettaville alueille, minkä vuoksi liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu laajemmin kuin pelkästään Välppäkadun osalta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kunnan katualueen jatkaminen Jyväskylän kaupungin rajaan asti niin, että Välppäkadulta on mahdollisuus muodostaa kulkuyhteys Jyväskylän puolelle rakentuvalle teknologiakeskukselle. Nykytilanteessa Välppäkadun liikennemäärät ovat hyvin pienet, sillä katu on päättävä katu, jonka varressa on rakentuneena vain yksi teollisuustontti kadun alkupäähän. Toteutuessaan teknologiakeskukselle johtava Välppäkadun kulkuyhteys lisää paitsi Välppäkadun, myös kokoojakatu Lintumäenkadun sekä sille johtavan Kuukanpäätien (mt 638) liikennemääriä, kun alueen läpi teknologiakeskukselle kulkee sekä työpaikkaliikennettä että erilaisia toimituksia kuljettavia raskasta liikennettä. Myös teknologiakeskuksen rakentamisvaihe lisää alueella kulkevan raskaan liikenteen määrää. Liikenneselvityksen mukaan Toyota Gazoo Racingin teknologiakeskuksen toteuttaminen aiheuttaa noin 8...11 % lisäyksen vuoden 2023 liikennemääriin Kuukanpäntiellä ja Lintumäenkadulla, millä ei ole oleellista vaikutusta nykyisen katuverkon ja liittymien liikenteelliseen toimivuuteen.

Lintumäenkadun ja Kuukanpäätien liittymään tarvittaisiin jo nykyisillä (KVL 2023) liikennemäärillä ja HCT-mitoitusajoneuvoilla sivusuunnan (Lintumäenkatu) tulppasaareke. Liittymässä nykyisillä (KVL 2023) liikennemäärillä ja teknologiakeskuksen liikennetuotoksella ollaan väistötilan välityskyvyn ylärajalla Kuukanpäätien 80 km/h mitoitusnopeudella. Vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä mitoitusnopeudella 80 km/h nykyinen väistötila ei riitä, vaan Kuukanpäätien pääsuunnalle tarvitaan pääsuunnan kanavointi (erilinen vasemmalle kääntymiskaista). Pääsuunnan oikealle kääntymiskaistalle ei ole tarvetta vuoden 2040 ennusteliikennemäärien perusteella mitoitusnopeudella 80 km/h.

Vuoden 2040 liikennemäärien perusteella suunnittelualueen tie- ja katuverkon autoliikenteen keskimääräinen kasvu olisi vuosina 2016–2040 noin 18 % (vuosikasvu noin 0,7 %). Liikenteen tasaisen vuosikasvun perusteella muodostetun vuoden 2030 liikennemääräarvion mukaan vuoteen 2030 mennessä liittymään tarvitaan pääsuunnan kanavointi. Kanavointitarve muodostuu yhteisvaikutuksena alueen tie- ja katuverkon liikenteen yleiskasvusta, Majajärven asemakaavan liikennetuotoksesta sekä muista alueen maankäytön ja liikenteen kehittämistoimenpiteistä. Eerolantien katkaisu Kuukanpäntielle voi yksistään aiheuttaa kanavointitarpeen jo aiemmin. Tulevaisuudessa vuoden 2040 tavoiteverkolla ja liikenne-ennusteella Keski-Laukaan yleiskaavassa osoitetun Kuukkalan alueen uusi maakäyttöliittymä Kuukanpäntielle tulee porrastaa suhteessa Lintumäenkatuun.

Välppäkadun ajoradan viereen on tarkoitus rakentaa kevyen liikenteen väylä, joka liittyy Välppäkadulta etelään Lintumäenkadun varteen jo rakentuneeseen kevyen liikenteen väylään. Tämä edistää kävelyä ja pyöräilyä alueella. Majajärven osayleiskaava- ja asemakaava-alueet ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä, pyörällä tai sähköpyörällä, mutta noin 80 % työmatkoista arvioidaan olevan henkilöautomatkoja. Majajärven asemakaava- ja yleiskaava-alueiden toteutuminen ei selvityksen mukaan aiheuta uusia täydentämistarpeita alueen jalankulun ja pyöräliikenteen verkolle. Seututien varteen sijoitettavia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on tarkasteltu ja tarkastellaan muun muassa alueen yleiskaavoituksessa ja muussa yleisemmän tason suunnittelussa. Kunta pyrkii edistämään väylästön toteutumista MAL-yhteistyön kautta.

Kaavamuutoksella mahdollistettava kulkuyhteys risteää kaavamuutosalueen vieressä Jyväskylän puolella Metsoreitin kanssa. Risteämäkohta on huomioitu alueen suunnitelmissa, ja ulkoilureitti säilyy.

5.5.4 Kulttuuriset vaikutukset

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita, eikä suunnittelualue ole osa laajempaa rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Suunnittelualueelle ei sijoitu arkeologisen kulttuuri-perinnön kohteita. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan kulttuurisia vaikutuksia.

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksen mahdollistama katualueen jatkaminen yhdistää Leppäveden taajaman Jyväskylän puolelle rakentuvaan teknologiakeskuksen alueeseen. Leppäveden läheinen sijainti teknologiakeskuksen vieressä voi lisätä alueen houkuttavuutta uusien asukkaiden, kuten teknologiakeskuksen työntekijöiden, sekä uusien yritystoimijoiden näkökulmasta. Aivan suunnittelualueen rajalla Jyväskylän puolella kulkee suosittu ulkoilureitti Metsoreitti, joka säilytetään ja sen turvallisuutta parannetaan alikulkuratkaisulla. Kaavamuutoksella ulkoilureitin varteen osoitettava pieni yleinen pysäköintialue palvelee ulkoilureitin käyttäjiä ja osaltaan edistää ulkoilureitin saavutettavuutta.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen mahdollistamasta katualueen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa yksityinen toimija. Kaavamuutoksen toteuduttua kunnalle syntyy kustannuksia Välppäkadun ja sen päähän osoitetavan yleisen pysäköintialueen kunnossapidosta. Kuukanpääntien ja Lintumäenkadun liittymän tulppasaareseen toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia. Kustannusten jaosta sovitaan osapuolten kanssa erillisellä sopimuksella.

5.5.7 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella mahdollistettava kulkuyhteys lisää Lintumäenkadun liikennettä. Välppäkadun lähelle Lintumäenkadun itäpuolelle on asemakaavassa osoitettu vielä pääosin rakentumaton asuinalue. Kaavamuutosalue sijoittuu teollisuusalueelle, jolla jo nykyisellään liikennöi raskaita ajoneuvoja, minkä vuoksi kyseinen asuinalue on asemakaavassa sijoitettu suojaviheralueen taakse. Kaavamuutoksella mahdollistettavan kulkuyhteyden myötä lisääntyvän liikennemäärän ei siten nähdä aiheuttavan merkittävää häiriötä asuinalueelle.

Välppäkadusta jatkuva kulkuyhteys risteää ulkoilureitin kanssa Jyväskylän kaupungin puolella. Jyväskylän Majajärven kaavaluonnoksen mukaan ajoväylän ja ulkoilureitin risteyskohta tullaan toteuttamaan eri tasoissa niin, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa ulkoilureitin käyttäjille.

5.5.8 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutosalue on pääosin jo rakennettua ja muokattua aluetta, jolle sijoittuu rakennettua katualuetta sekä esirakennettua teollisuusrakennusten korttelialuetta. Sen osalta kadun laajentamisen vuoksi tehtävä maanmuokkaus ei aiheuta merkittävää ilmastovaikutusta verrattuna nykyiseen kaavaan. Kaavamuutosalueen länsiosassa kaavamuutoksella osoitettavat katualue ja pysäköintialue/huoltoreitti sijoittuvat luonnontilaisemmalle reunametsän alueelle, joka nykyisessä kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueena. Sen muokkaaminen ja rakentaminen vähentävät jonkin verran alueen hiiltä sitovaa kasvillisuutta.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen, mikä parantaa ilmaston kannalta kestävien liikkumismuotojen käytön mahdollisuuksia. Lisäksi kaavamuutoksessa annettavilla yleisillä uusiutuvaan energiaan liittyvillä suunnittelumääräyksillä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen sekä vähäpäästöisten ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.9 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

Kaavamuutoksen nähdään lisäävän Leppäveden Sorajyvän yritysalueen ja Lintumäen asuinalueen sekä laajemmin myös koko Leppäveden houkuttavuutta, ja siten lisäävän edellytyksiä taajaman ja sen elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymiselle. Alue sijaitsee hyvien tieliikenneyhteyksien äärellä ja Tikkakosken lentokentän läheisyydessä. Suunnittelun alueen viereisen Lintumäenkadun itäpuolisen rakentumattoman asuinalueen tontit mahdollistavat uusien asukkaiden sijoittumisen alueelle.

Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle ja hyödyntää alueella olemassa olevaa katuverkostoa. Välppäkadun katualueelle ajoradan varteen on tarkoitus toteuttaa kevyen liikenteen väylä, mikä edistää myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden olosuhteita.

Kaavaratkaisussa on annettu pohjaveden suojeluun liittyviä kaavamääräyksiä, joilla on huomioitu suunnittelun sijainti pohjavesialueella. Alueelle ei sijoitu kulttuuriympäristön arvoja eikä erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksen mahdollistaman kadunjatkeen ja pysäköintialueen/huoltoväylän vuoksi poistettavan puuston määrän ei nähdä olevan merkittävä, eikä kyseinen metsän reunavyöhyke ole erityisen sopiva virkistyskäyttöön.

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 9.9.2024/ 25.11.2024

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Laukaa	Täyttämispvm	30.8.2024
Kaavan nimi	Leppävesi; Välppäkadun asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	4.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	410-AK-LEP-020
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5407	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,5407

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5407	100,00	7421	0,29	0,0000	-487
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,8553	73,0	7421	0,40	-0,1218	-487
V yhteensä	0,2841	11,2			-0,0775	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3826	15,1			0,2002	
E yhteensä	0,0187	0,7			-0,0009	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5407	100,00	7421	0,29	0,0000	-487
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,8553	73,0	7421	0,40	-0,1218	-487
TY-4	1,8553	100,0	7421	0,40	-0,1218	-487
V yhteensä	0,2841	11,2			-0,0775	
VL	0,2841	100,0			-0,0775	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3826	15,1			0,2002	
Kadut	0,3534	92,4			0,1710	
LP	0,0292	7,6			0,0292	
E yhteensä	0,0187	0,7			-0,0009	
EN	0,0187	100,0			-0,0009	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						