



Laukaan kunta

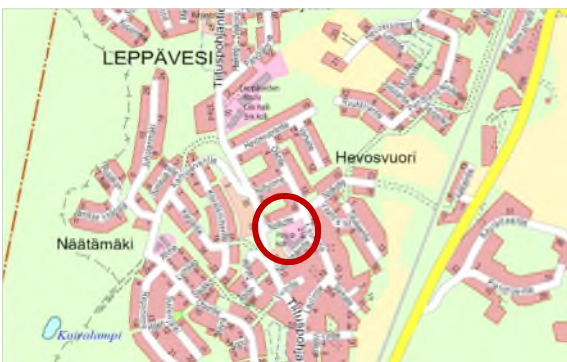
LEPPÄVESI; NOTKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 410-AK-LEP-021

Asemakaavan muutos koskee Y-korttelia 26, AL-korttelia 27, AO-korttelia 28 ja AO-korttelin 29 tonttia 6 sekä niihin liittyviä katualueita.

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

1. SUUNNITTELUALUE SEKÄ SUUNNITELMAN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuuotosalue sijoittuu Leppäveden Tiituspohjan taajamaan ns. Leppäveden keskustaana, Notkotien ympäristöön. Suunnittelualueelle sijoittuu avohakattua metsää, taajamametsikkö ja avoin hiekkakenttä sekä niiden eteläpuolelle samaan korttelikokonaisuuteen sijoittuvat hoivakodin kiinteistö ja liikerakennuksen kiinteistö, jossa toimivat mm. K-market, kampaamo ja pizzeria. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu Notkotien, Laurintien, Näätämäentien ja Tiituspohjantien katualueita sekä viisi Notkotien/Oikotien varressa sijaitsevaa pientalotonttia. Suunnittelualueita rajaa lännessä Tiituspohjantie, pohjoisessa kunnan puistoalue ja omakotiasutus, idässä Oikotien katualue ja Laurintien pientalotontit sekä etelässä Näätämäentien eteläpuolen omakotitaloasutus. Suunnittelualue sekä siihen rajautuvat alueet ovat asemakaavoitettuja. Suunnittelualueen alustava laajuus on noin 3,35 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Leppävesi; Notkotien asemakaavan muutos



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Kaavamuuotoshanke on käynnistynyt yksityisen maanomistajan ja Laukaan kunnan yhteisistä tarpeista, ja hankkeeseen liittyy osapuolten välinen yhteistyösopimus (hyväksytty khall 22.4.2024 §82). Kaavamuuotoshankkeen tavoitteena on Leppäveden keskustassa tarjolla olevien asumisen vaihtoehtojen monipuolistaminen ja tämän kautta taajaman houkuttelevuuden lisääminen. Suunnittelun lähtökohdista on alueen elinvoimaisuuden ja

erilaisten asumismuotojen tarjonnan parantamiseksi vuonna 2020 laadittu Leppäveden kehittämissuunnitelma (Ramboll Oy).

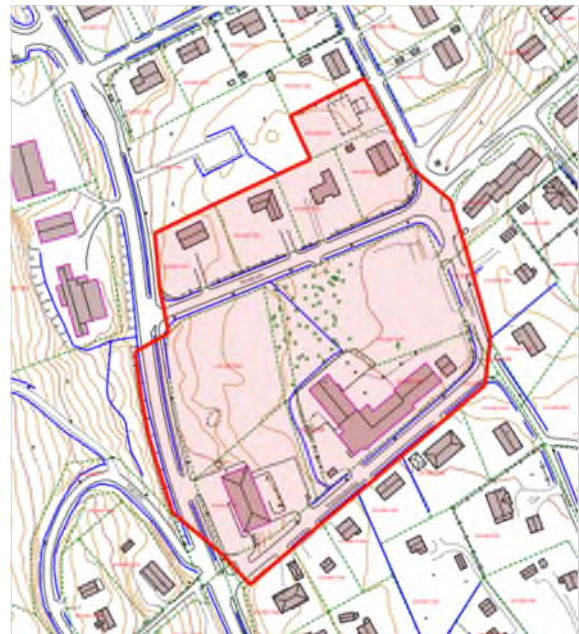
Kunnan tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan kestävä ja materiaaleiltaan korkeatasoinen asumisen ja liiketilarakentamisen ratkaisu, joka sopii ympäristöönsä sekä lisää Leppäveden monipuolisia ja viihtyisiä asumisen vaihtoehtoja palveluiden äärellä. Rakennukset, rakennelmat ja piha-alueet muodostavat arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen ja omaleimaisen kokonaisuuden siten, että rakennusmassat sijoittuvat pääosin katu- ja varsilta. Piha- ja laajemmat pysäköintialueet sijoitellaan korttelin keskiosaan välttämällä suuria yhtenäisiä pysäköintialueita. Monimuotoinen rakennuskokonaisuus tuo vaihtelua taajamakuvaan ja uudenlaisen kerrostuman rakennuskantaan sekä toimii samalla taajaman eteläpään maamerkinä. Laadukkaalla viherrakentamisella edistetään uudisrakentamisen sopivuutta ja kytkeytymistä olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Kohde soveltuu esimerkiksi liiketila- ja monimuotoisten asumisratkaisujen rakentamiseen. Kerrostalon toteuttaminen toisi tehokkuutta alueen käyttöön. Kaavakumppanin tavoitteena on toteuttaa sopimusalueelle liikerakentamista, asuinkerrostalo sekä rivitaloja ja/tai palveluasumista niin, että rakennusoikeuden määrä on yhteensä noin 3500 k-m².

Kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa Leppäveden taajaman keskustaan korttelien 26 ja 27 pohjoisosan alueelle ympäristöönsä sopiva, taajamakuvallisesti edustava korttelikokonaisuus, johon sijoittuu liikerakentamista sekä rivitaloasuntoja ja/tai palveluasumista. Tämän vuoksi kaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa suunnittelualueen korttelialueiden käyttötarkoituksia ja rajauksia sekä niille osoitettuja suurinta sallittua rakennusoikeuden määrää ja kerroslukua.

Samalla asemakaavaa päivitetään muilta osin vastaamaan maankäytön tarpeita. Mahdollisuuksien mukaan tehdään kaavateknisiä korjauksia, joissa tonttien, korttelialueiden ja katualueen rajoja tarkistetaan ja korjataan kulkemaan kiinteistörajoihin mukaisesti. Notkotien, Laurintien ja Näätämäentien katualueet sekä AO-korttelin 28 tontit 1–4 ovat mukana kaavamuutosalueessa kyseisten rajoihin tehtävien kaavateknisten korjausten vuoksi.

Lisäksi korttelin 28 tontin 4 ja korttelin 29 tontin 6 väliin on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakentamaton kävelytie, joka toteutessaan sijoittuisi aivan jo rakentuneen paritalon seinän tuntumaan. Siksi kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta poistaa asemakaavasta kyseinen rakentamaton kävelytie ja liittää alue osaksi pohjoispuolella sijaitsevan paritalon tonttia.

Suunnittelualue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Lisäksi alue sijaitsee ohjeellisella vedenottamon suojavyöhykkeellä. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Esimerkiksi sellaisia lämmitysjärjestelmiä ei saa käyttää, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.



Kuva 3. Suunnittelualueen alustava rajaus. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Kaavamuutos sijoittuu Laukaan kunnan omistuksessa oleville kiinteistöille 410-406-7-692 Hevosvuori, 410-406-7-919 Y-kortteli 26, 410-406-7-398 Rippeet, 410-406-7-598 Veikkola ja 410-406-7-896 Hoivakoti ja 410-3-9901-4 Näätämäentie sekä yksityisessä omistuksessa oleville kiinteistöille 410-406-7-893 Pankkila, 410-406-7-597 Raharinne, 410-406-7-328 Tontti 17, 410-406-7-329 Tontti 18, 410-406-7-330 Tontti 19, 410-406-7-331 Tontti 20, 410-406-7-327 Aho, 410-406-7-222 Tuomela, 410-406-7-198 Notkola, 410-406-7-199 Pajula, 410-406-7-437 Raitala, 410-406-7-438 Heinilä ja 410-406-7-400 Ilola.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

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, kestävä maailman kasvattaja, keskellä maailman virran ja sydän Suomen. Maakuntaohjelma sisältää kasvun kärjet, jotka ovat samalla myös Keski-Suomen älykkään erikoistumisen valinnat. Kasvun kärjet ovat bio- ja kiertotalous, hyvinvointi ja uudistuva teollisuus. Digitaalisuus on läpileikkaavana teemana kaikissa kärjissä. Pitkän tähtäimen toimenpiteissä, maakuntasuunnitelmassa 2050, on kolme kokonaisuutta: Elinvoimaisuus ja osaaminen, Saavutettavuus ja elinympäristö, ja Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus. Pitkän tähtäimen toimenpiteet on koottu skenaarioiden eli vaihtoehtoisten tulevaisuuskuvien avulla.

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

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 ennen lainvoimaisuutta 23.2.2024 §11, voimaantulo kuulutettu 19.3.2024). Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



Kuva 4. Ote Keski-Suomen maakuntakaavan ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040 yhdistelmäkartasta Leppäveden kohdalta.

Maakuntakaavassa Leppäveden taajama on osoitettu **kunta-/palvelukeskus** -merkinnällä (a) (alueluettelon kohde 11; Leppävesi). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.

Suunnittelualue sijoittuu **kulttuuriympäristön vetovoima-alue** -merkinnän alueelle (ruskea vinoviivitus). Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Suunnittelualue sijoittuu **Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle** (mustan pistekatkoviivan rajaama kehä, alueluettelon kohde 8; Tikkakosken varalaskupaikka). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa 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 pyydetty puolustusvoimien lausunto. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

Suunnittelualueen ulkopuolelle itäpuolelle sijoitettava Jyväskylääntie on osoitettu maakuntakaavassa merkinnällä **seututie, merkittävä parantaminen**. Merkittävästi parannettavina teinä osoitetaan seututeitä, joiden parantaminen vaatii merkittäviä toimenpiteitä, lisäaluetta, tien luonteen olennaista muuttamista tai yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävää toimenpidettä. Alueella on voimassa MRL (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki AKL) 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Seututien varteen on lisäksi osoitettu merkintä **kansainvälinen pyöräilyreitti**. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräliikenteen yhteystarve (eurooppalainen EuroVelo 11). Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Jyväskylä-Haapajärvi-rautatie on merkitty maakuntakaavaan **rautatie**-merkinnällä. Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Metsoreitti on osoitettu **ulkoilureitti**-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakuntaura ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.

Suunnittelualueelle kohdistuvat lisäksi seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

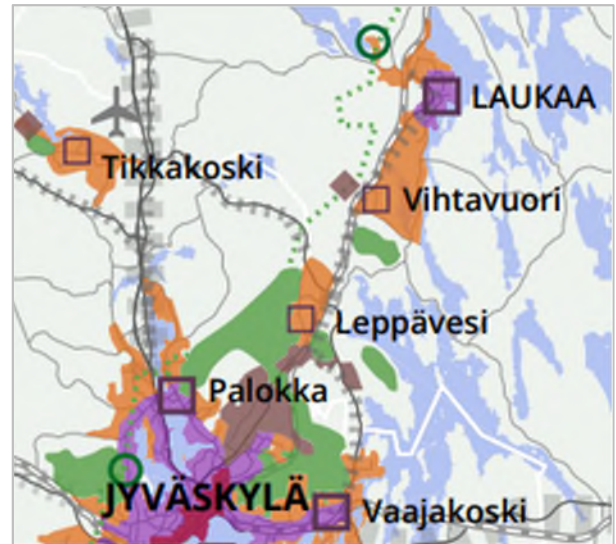
Luonnonvarat. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa. Suunnittelualueelle sijoittuva Lintumäen pohjavesialue on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa **paikallisesti merkittävänä pohjavesialueena** (kohde 123; Lintumäki (941051), Laukaa).

Uusiutuva energia. Suunnittelumääräyksen mukaan tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuri-perintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

2.2 Seudullinen suunnittelutilanne

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherkanteesta ja liikennejärjestelmästä. Se hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa. Kehityskuva on luonteeltaan strateginen seudullinen maankäytön suunnitelma, mutta se ei ole alueidenkäyttölain mukainen kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Sen yhteisesti määritellyt pääsisällöt muodostavat lähtökohtia kaavoitukselle. Kehityskuvassa on kiteytetty periaatteet ja tavoitteet, joiden pohjalta seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittäminen etenee. MAL-kehityskuvassa Leppävesi on osoitettu **paikalliskeskukseksi** (pieni neliö) ja se sijaitsee vyöhykkeellä II: **Täydentyvä taajama** (oranssi).



Kuva 5. Ote MAL-kehityskuvasta.

2.3 Kunnallinen suunnittelutilanne

Laukaan maankäytön rakennemalli Liekki

Laukaan kunnan alueelle on laadittu koko kunnan kattava päivitetty maankäytön Liekki-rakennemalli, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 18.3.2024. Rakennemallilla muodostetaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallissa Leppävesi on osoitettu **kehittyvänä palvelutaajamana ja kehittyvän asumisen alueena**.



Kuva 6. Ote Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco).

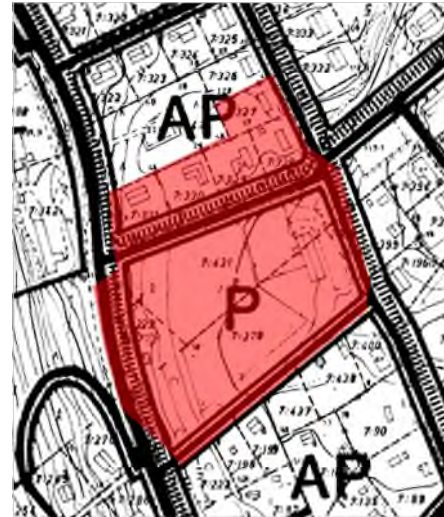
"Liekkiä Laukaaseen" – Kuntastrategia vuoteen 2030. Laukaan kunta, 2022.

Laukaan kunnan uusi kuntastrategia suuntaa kohti vuotta 2030. Kuntastrategian kärkiteemoja ovat Kestävä arki asukkaillemme, Hyvinvoivat ja uudistumiskykyiset työyhteisöt sekä Elinvoimainen yrittäjyys. Näiden tavoittelemiseksi on luotu seuraavat toimintaperiaatteet:

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

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan **Laukaa Leppävesi, osayleiskaavan muutos ja laajennus** (hyväksytty kvalt. 29.11.1982 §207) alueelle. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu **palvelujen ja hallinnon aluetta (P)** ja **pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)**. Tiituspohjantien, Notkotien, Laurintien ja Oikotien kohdalle on osoitettu kevyen liikenteen pääraitit.



Kuva 7. Ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (AKL 54.4§, 39§) säädetään.

Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu **Leppäveden rakennuskaavan** alueelle (hyväksytty kvalt 22.12.1971 §187, vahvistettu lääninhallituksessa 6.7.1972).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot:

- **Yleisten rakennusten korttelialue Y;** kortteli 26, tontti 1
- **Liikerakennusten korttelialue AL;** kortteli 27, tontit 1 ja 2; ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja; ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan raja; tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan $e=0,4$
- **Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue**
- **Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue AO;** kortteli 28, tontit 1, 2, 3 ja 4; kortteli 29, tontti 6; ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja; ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan raja, istutettava tontin tai rakennuspaikan osa

- Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien, torin tai puiston nimi (Notkotie, Laurintie, Näätämäentie, Tiituspohjantie)

Sekä rakennuskaavamääräykset:

- Rakennukset on rakennettava Sisäasiainministeriön rakennusten ja rakennusosien paloluokittelusta antaman päätöksen mukaisesti.
- Puistoalueelle ja istutettavalle rakennuspaikan osalle saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä.
- Istutettavaa rakennuspaikan osaa ei saa käyttää puutavaran varastopaikkana.
- Näiden määräysten lisäksi on noudatettava Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.

2.4 Muut suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain 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. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympä-

ristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio

Leppäveden keskustan alueella on tehty vuonna 2020 Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio (Ramboll Oy, 2020), jossa kyseiselle alueelle on esitetty sijoitettavan kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja. Visiossa alueen tavoitteena on, että monimuotoinen rakennuskokonaisuus toisi vaihtelua taajamakuvaan ja uudenlaisen kerrostuman rakennuskantaan sekä toimisi kehitettävän taajaman eteläpään maamerkinä.

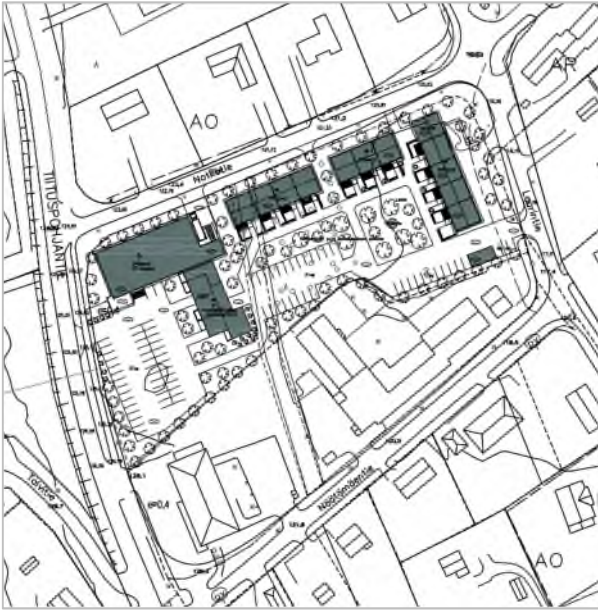


Kuva 9. Ote Leppäveden maankäytön ja liikenteen visioista suunnittelualueen kohdalta. (Ramboll Oy, 2020.)

Hankealueen alustava suunnittelu

Kaavakumppanin toimesta alueelle on laadittu uuden korttelikokonaisuuden käsittävä luonnosta-soinen viitesuunnitelma, joka toimii lähtökohtana kaavamuutosratkaisulle. Viitesuunnitelmassa Tiituspohjantien varteen sijoittuvat kerrostalo ja uusi

päivittäistavarakauppa pysäköintialueineen. Sen itäpuolelle Notkotien ja Laurintien varteen sijoituu rivitaloasunnoille ja/tai palveluasumiselle osoitettu korttelialue pihapiireineen. Suunnitelma tarkentuu hankkeen aikana.



Kuva 10. Hankealueen alustavat suunnitelmat: asemapiirros 24.6.2024 ja havainnekuva 16.4.2024 (Arkkituuritoimisto Martti Vähäniitty Oy, 2024).

2.5 Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsitteilyjä ja päätöksiä

- Yhteistyösopimus asemakaavan laatimisesta ja toteuttamisesta. Yhteistyösopimuksen hyväksyminen ja rakennuspaikan myyminen, Notkotien kumppanuuskaava (Notkotien asemakaavan muutos, Leppävesi). Hyväksytty kunnanhallituksessa 22.4.2024 §82.
- Lähimetsien luontoselvitykset, Leppävesi ja Lievestuore Laukaa. Raportti 30.6.2024. Latvasilmu osk 2024.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.

- Leppävesi ja Lievestuore. Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland Oy. Partanen & Lamusuo Partnership., A. Taskinen, 12.5.2011.
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanhallituksessa 24.05.2021 §23.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2022 §13, voimaantulo 20.6.2022.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022.

2.6 Pohjakartta

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

3. 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 (AKL 62 §). Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin:

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

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

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Puolustusvoimat
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, lupa- ja valvontalautakunta

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Lounea Oy
- Laukaan Vesihuolto Oy

Osallisten luettelo voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavan

vasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa

4. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu (AKL §66). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavaluonnoksen valmistuttua pidetään kunnan (kaavoitus ja rakennusvalvonta), kaavakumppanin ja pelastusviranomaisen välinen yhteistyöpalaveri, jota varten kaavakumppani laatii alustavat pääpiirustukset. Jos kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnoksesta tai muuten todetaan tarpeelliseksi, järjestetään uusi yhteistyöpalaveri kaavoituksen, rakennusvalvonnan, kaavakumppanin ja pelastusviranomaisen kesken.

5. VAIKUTUSALUE, SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITAVAT SELVITYKSET

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä 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. (AKL 9§.)

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

- Liikenteelliset vaikutukset
- Vaikutukset luonnonympäristöön sekä maisemaan ja taajamakuvaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuuriset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perus selvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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

Notkotien asemakaavan muutos on tullut vireille Laukaan kunnanhallituksen käynnistäessä asemakaavahankkeen kokouksessaan 22.4.2024 §83. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Aloitusvaihe, vireilletulo (OAS) (kevät 2024)

Hankitaan perus- ja karttatiedot sekä tarvittavat selvitykset. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavahanke on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 22.4.2024 §83. Kunnanhallitus on asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavamuutoshankkeen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu 8.5.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnanviraston väistötilan aulassa virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 8.–23.5.2024 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta on pyydetty kommentit/lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) (alkuvuosi 2025)

Laaditaan kaavaluonnos, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnoksen päätöksellään 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnanviraston väistötilan aulassa virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnanviraston väistötilan aulassa virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotusvaihe (kevät–kesä 2025)

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

Kaavan hyväksymisvaihe (syksy 2025)

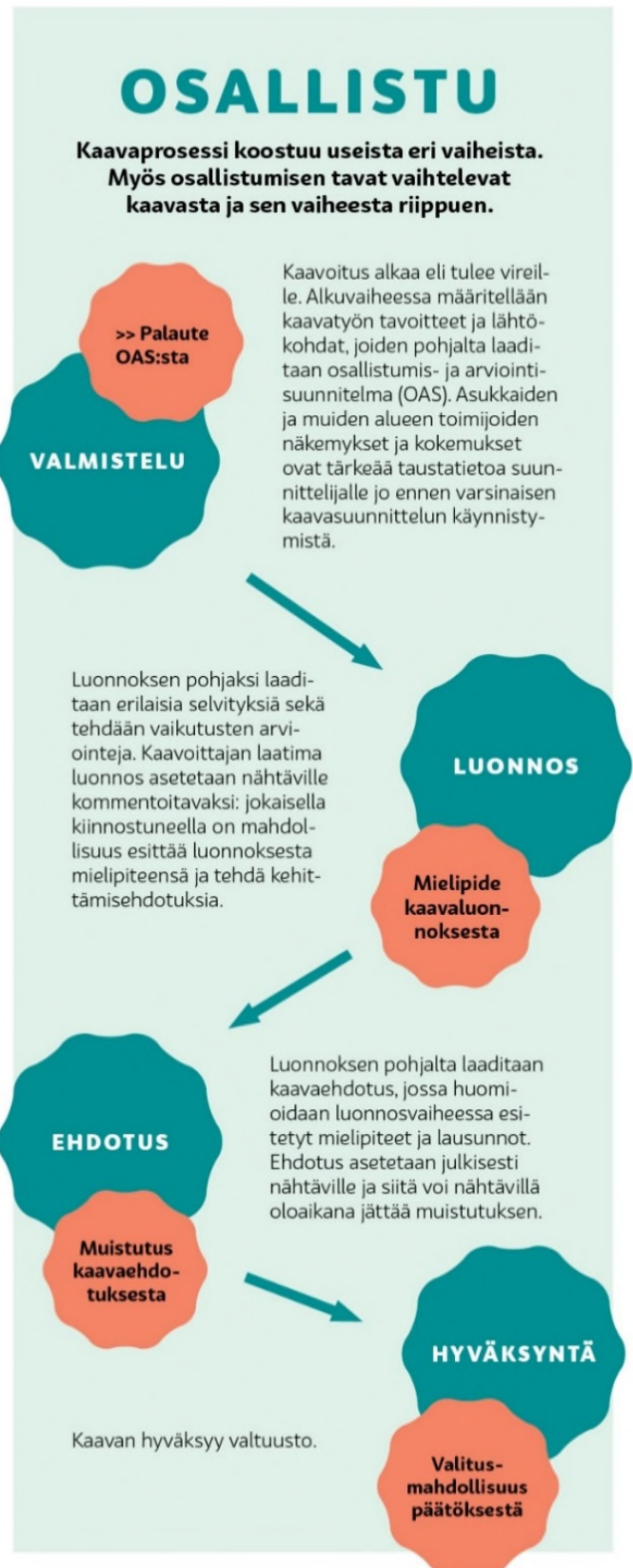
Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen. Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi.

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta
Maankäyttö
Kaavoitus- ja suunnittelutoimi
Laukaantie 14, PL6
40341 Laukaa
Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt
p. 0400 317 759 tai
etunimi.sukunimi@laukaa.fi

Kaavasunnittelija Anna Haapanen
p. 050 524 8064 tai
etunimi.sukunimi@laukaa.fi

Kaavoitusavustaja Maija Koskinen
p. 050 315 3506 tai
etunimi.sukunimi@laukaa.fi



Kuva 11. Kaavaprosessi ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.