

## Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Valtuusto 03.03.2025

536/10.02.03/2023

Khall päätösehdotus

Valtuusto päättää, että se

- hyväksyy kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt täydennykset ja korjaukset.
- katsoo etteivät muutokset ole niin oleellisia, että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.
- hyväksyy asemakaavaehdotuksen AKL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Kunnanhallitus 17.02.2025 § 48

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se

- hyväksyy kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt täydennykset ja korjaukset.
- katsoo etteivät muutokset ole niin oleellisia, että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.
- hyväksyy asemakaavaehdotuksen AKL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Vaahteratien asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskeva kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.10.–25.11.2024 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloajan kuluessa. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta sekä lupa- ja valvontalautakunnalta/ympäristönsuojelulta, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylävirastolta, Puolustusvoimilta ja Keski-Suomen pelastuslaitokselta sekä Elenia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä ja Kirkasvesi Ay:ltä. Kaavaehdotukseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen museolta. Kummallakaan ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen, mutta ELY totesi lentoestemääräykseen liittyvän huomion. Muistutuksia ei saapunut. Lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot huomioiden. Kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen hyväksymisvaiheessa tehty merkittäviä muutoksia. Seuraavassa on esitetty kaavaehdotusasiakirjoihin ennen hyväksymiskäsittelyä tehdyt muutokset:

- Kaavan pohjakarttaa on päivitetty. Tonttien/korttelialueiden rajoja on päivitetty kiinteistöjaon mukaisiksi.
- Yleisiin suunnittelumääräyksiin on lisätty määräykset:

- *Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Niiltä osin kun rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma sijoittuu lähemmäksi kuin 4 metriä kiinteistön rajasta, tulee huomioida määräykset paloturvallisuudesta.*
- *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.*
- Rakennusten määrää koskevaa yleismääräystä on täydennetty muotoon: *AO-tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa. AR-tontille saa rakentaa asuinrakennuksen ja autokatoksen/-tallin lisäksi enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.*
- Lentoesteisiin liittyvää yleismääräystä on muokattu Traficomilta saadun ohjeen perusteella muotoon: *Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.*
- Rakennusjärjestykseen viittaavaa yleismääräystä on täydennetty muotoon: *Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjестystä.*
- Kaavamerkintöjen selityksiin on lisätty siitä puuttunut ohjeellisen rakennusalan merkintä.
- Em. kaavakarttaan tehdyt muutokset on päivitetty kaavaselostukseen.
- Kaavaselostukseen on lisätty tieto kaavaehdotukseen saapuneista lausunnoista ja niihin laadituista vastineista.
- Kirkasvesi Ay ei ole kaavan osallinen, joten se on poistettu kaavan osallisisten luettelosta selostuksesta ja OAS:sta.
- Asemakaavan seurantalomake on päivitetty.
- 1.1.2025 voimaantullut lakimuutos (maankäyttö- ja rakennuslain MRL muutos alueidenkäyttölaiksi AKL) on päivitetty kaavaselostukseen ja OAS:aan.
- Kaavakarttaan ja -selostukseen sekä OAS:aan on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 179

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n ja 28 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 30.5.–14.6.2024 välisen ajan. Asemakaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyyntöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen Keski-Suomen museolle, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille, Keski-Suomen

pelastuslaitokselle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle ja ympäristönsuojelulle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Kirkasvesi Ay:lle, Elenia Oy:lle ja Elisa Oyj:lle sekä erikseen Väylävirastolle. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Väylävirastolta. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Tiivistelmät lausunnoista sekä niihin laaditut kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä.

#### **Kaavaehdotuksen ratkaisu:**

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

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 96

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

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

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

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

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

Suunnittelualueen laajuus on noin 6,2 ha.

#### **Kaavaluonnoksen ratkaisu:**

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

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

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

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

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

Valmistelija

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Liitteet

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