

Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 17.02.2025 § 47
514/10.02.03/2024

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

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 9.9.2024 §159, ja hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 26.9.–11.10.2024 välisen ajan. OAS lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, kunnan tekniselle lautakunnalle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle ja Telia Oy:lle. OAS:aan saapui lausunto Telia Oy:ltä, jossa todettiin Telian kaapeleiden mahdollisiin siirtotarpeisiin liittyviä huomioita. OAS:aan ei saapunut mielipiteitä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaavaa vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä sekä ajantasaistaa asemakaavaa muilta tarpeellisilta osin (mm. asemakaavan tonttien rajojen tarkistukset sekä seututien melualueen huomioiminen). Samalla tehdään kaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Kaavamuutosalue kattaa AO-korttelit 511–515 ja AR-korttelit 516–517 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita (VP, P, VL, VK).

Asemakaavanhankkeen taustaksi ei ole tehty erillistä luontoselvitystä, koska kaavamuutoksella on pääasiassa tarkoitus todeta alueella toteutunut maankäyttö eikä kaavamuutoksella muuteta merkittävästi alueen maankäyttöä.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaavamuutoksella osoitetaan *erillispientalojen korttelialueen (AO)* kortteli 511 tontit 1–2, kortteli 512 tontit 1–5, kortteli 513 tontit 1–4, kortteli 514 tontit 1–8 ja kortteli 515 tontit 1–6. AO-korttelialueille osoitetaan suurin sallittu kerrosluku I ½ sekä rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,2$.

Suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR)* kortteli 516 tontit 1–3 ja kortteli 517 tontit 1–2. Korttelissa 516 suurin sallittu kerrosluku on ½ I ja korttelissa 517 suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusoikeuden määrä osoitetaan molemmissa tehokkuusluvulla $e=0,3$.

Tonttien/rakennuspaikkojen rajat ovat ohjeelliset. Tonteille osoitetaan ohjeelliset rakennusalat, ja tonttien kadunpuoleisille reunoille osoitetaan *istutettavat alueen osat*. Korttelin 516 läpi merkitään *johtoa varten varattu alueen osa*.

Suunnittelualueen pohjoisosaan merkitään *melualueen raja (me)*. Se osoittaa alueen, jolla ylittävät valtioneuvoston päätöksellä n:o 993/1992 vanhalle asuinalueelle sekä taajaman virkistysalueelle annetut melutason ohjearvot. Jyväskylätien varteen melualueelle sijoittuvat viheralueet osoitetaan *suojaviheralueena EV*. Suunnittelualueen itä- ja länsireunoille sijoittuvat

viheralueet osoitetaan lähivirkistysalueena VL ja suunnittelualueen eteläosan harjun viheralue lähivirkistysalueena VL-5. Alueelta saa poistaa vain kaatumis- ja katkeamisvaarassa olevat, käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Lähivirkistysalueille osoitetaan ohjeelliset ulkoilureitit olemassa olevan reitistön mukaisesti. Suunnittelualueen pohjoisosassa Jyväskylätien varressa sijaitsevalle valomainoslaitteelle osoitetaan paikka EV-alueelta ja määräksi merkinnällä ml (Alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 7 m x 4 m kokoisen valomainoslaitteen. Laitteen tulee täyttää tieviranomaisen mainoslaitteelle antamat määräykset).

Suunnittelualueelle osoitetaan Pelkosentien, Rivikujan ja Ojakujan katualueet. Pelkosentien varteen sekä risteysalueille lisätään liittymäkieltomerkinnot. Pelkosentien eteläpään jatkeeksi osoitetaan jalankululle varattu katu/tie. Suunnittelualueen koillisosan VL-alueelle merkitään ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Lisäksi kaavassa annetaan muun muassa rakennusten ja rakennelmien lukumäärää, ulkonäköä ja sijoittelua, tonttien käsittelyä ja kasvillisuutta sekä uusiutuvia energialähteitä koskevia yleisiä kaavamääräyksiä. Melualueelle sijoittuville AO-kortteleille 511 ja 512 annetaan uutta rakentamista koskeva meluntorjuntaan liittyvä kaavamääräys.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 159

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää käynnistää Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutoksen sekä asettaa liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Asemakaavan muutosalue sijoittuu Laukaan kirkonkylän taajamaan, Jyväskylätien eteläpuolelle Rivikujan ja Ojakujan alueelle sekä tontteja reunustaville yleisille viheralueille. Alue on osa terveyskeskus-sairaala-alueen lounaispuolella sijaitsevaa 1970-luvun pientaloaluetta, jota ympäröivät kunnan omistamat viheralueet. Alueen pohjoispuolella kulkee Jyväskylätie (st 637). Alustava suunnittelualue kattaa omakotitalojen (AO) korttelit 511–515 sekä niihin liittyviä yleisiä alueita. Rakennuspaikat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa ja yleiset alueet (katu- ja viheralueet) kunnan omistuksessa. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta tarkastaa alueen asemakaavaa suhteessa toteutuneeseen maankäyttöön. Alueella on voimassa eri aikoina hyväksytyjä vanhempia asemakaavoja, ja toteutunut maankäyttö poikkeaa osin asemakaavassa osoitetusta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastaa asemakaavaa ja päivittää sitä vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä.

Vireilletulo:

Kunnanhallitus käynnistää Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutoksen, ja sen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi-lehdessä, kunnan virallisella

ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

- 1 Kaavakartta, luonnos 17.2.2025. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos.**
- 2 Kaavaselostus, luonnos 17.2.2025. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos.
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.2.2025. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan asemakaavan muutos.