

FCG.

Finnish  
Consulting  
Group

# Montolan ranta-asemakaava

KAAVASELOSTUS, VALMISTELUVAIHE

Laukaa

**FCG Rakennettu Ympäristö Oy**

26.3.2025

P52089

## Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	4
1.1	Tunnistetiedot .....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavan tarkoitus.....	5
2.2	Kaavoituksen vaiheet .....	5
2.3	Toteuttaminen.....	5
3	Suunnittelun lähtökohdat.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Maanomistus .....	6
3.1.3	Luonnonympäristö.....	6
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4.1	Yhdyskuntarakenne ja väestö .....	8
3.1.4.2	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	9
3.1.5	Liikenne .....	11
3.1.6	Palvelut.....	11
3.2	Selvitykset.....	11
3.3	Suunnittelutilanne.....	12
3.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	12
3.3.2	Maakuntakaavoitus.....	12
3.3.3	Yleiskaavoitus.....	14
3.3.4	Asemakaavoitus .....	18
3.3.5	Muut suunnitelmat .....	18
3.4	Rakennusjärjestys.....	19
3.5	Pohjakartta .....	19
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	20

26.3.2025

TM

4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	20
4.2.1	Osalliset.....	20
4.2.2	Vireilletulo.....	20
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	20
4.2.4	Viranomaisyhteistyö .....	22
5	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	22
6	Ranta-asemakaavan kuvaus .....	22
6.1	Kaavan rakenne .....	22
6.2	Mitoitus .....	23
6.3	Aluevaraukset.....	24
6.3.1	Korttelialueet .....	24
6.3.2	Muut alueet.....	24
6.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	25
7	Kaavan vaikutukset .....	25
7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	25
7.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	25
7.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänöksiin .....	26
7.4	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	26
8	Kaavan suhde muihin suunnitelmiin .....	26
9	Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	26
10	Yhteystiedot .....	27

## Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

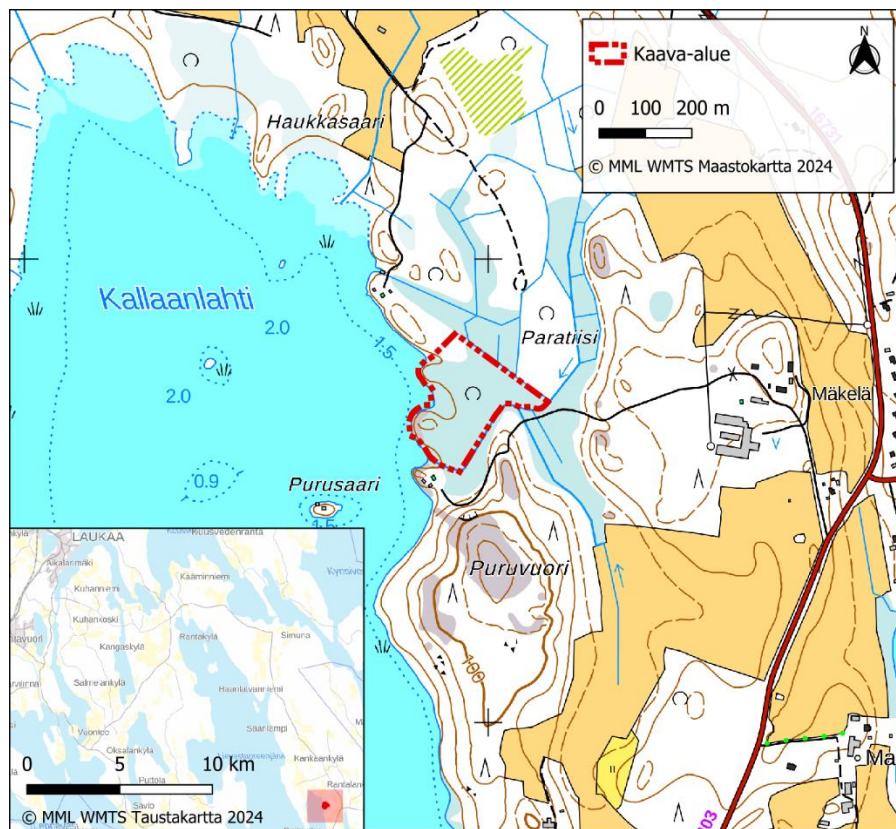
## 1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 410-407-1-66 ja 410-407-1-68.

Kunnan kaavatunnus on 410-RAK-LIE- 004.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää kiinteistön 410-407-1-66 Montola rantapalstan ja 410-407-1-68 rantapalstan Laukaan Lievestuoreen Kallaanlahdella, noin 1,6 kilometriä Lievestuoreen taa-jamasta koilliseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin neljä hehtaaria.



*Kuva 1.1 Suunnittelualueen sijainti. Lopullinen ranta-asemakaava-alueen koko ja raja-  
us voi tarkentua suunnittelun yhteydessä.*

26.3.2025

TM

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on laatia Alueidenkäyttölain (AKL 132/1999, ennen 1.1.2025 maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL) mukainen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka Montolan ranta-alueelle. Kaavahankkeen on käynnistänyt suunnittelualueen maanomistaja. AKL:n 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava.

Suunnittelualueella on osittain voimassa Lievestuoreenjärven rantayleiskaava.

### 2.2 Kaavoituksen vaiheet

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Kaavan vireilletulo on kuulutettu: 5.12.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä: 5.12–23.12.2024

Valmisteluaineisto oli nähtävillä: *Täydennetään*

Ehdotusaineisto oli nähtävillä: *Täydennetään*

### 2.3 Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Lievestuoreen Kallaanlahdella, noin 1,6 kilometriä Lievestuoreen taajamasta koilliseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin neljä hehtaaria.

26.3.2025

TM



*Kuva 3.1 Ortokuva suunnittelualueesta. Lopullinen ranta-asemakaava-alueen koko ja rajaus voi tarkentua suunnittelun yhteydessä.*

### 3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

### 3.1.3 Luonnonympäristö

Laukaan kunta ja suunnittelualue sijaitsevat eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä.

Suunnittelualueelle on tehty alustava maastokatselmus syksyllä 2024. Rantavyöhykkeellä vallitsee melko tavanomainen mäntyvaltainen puolukkatyyppin kuivahko kangasmetsä. Sessa on paikoin jäkälätyyppin kuivaa kangasta. Liikuttaessa kauemmaksi rannasta vaihettuu

26.3.2025

TM

metsätyyppi tavanomaiseen mustikkatyyppin tuoreen kankaan kautta käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtomaiseen kankaaseen.



*Kuva 3.2 Mäntyvaltaisen puolukkatyyppin kuivahko kangasmetsä (Kuva: Titta Makkonen 9/2024).*

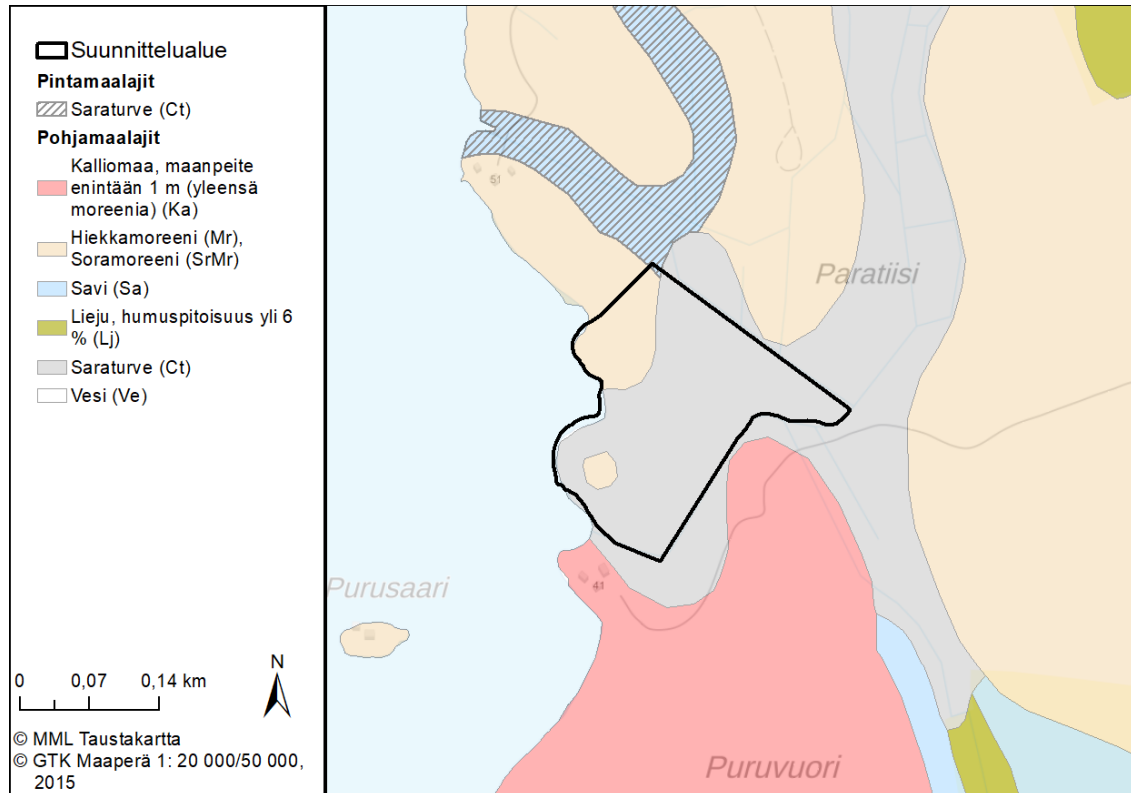
Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Vesi.fi karttapalvelun mukaan Kallaanlahden pintaveden ekologinen tila on hyvä. Suunnittelualue ei kuulu tulvavaara-alueeseen.

Maaperä suunnittelualueella koostuu pääosin saraturpeesta. Korkeammilla kohdilla maaperä on hiekka- tai soramoreenia. (Kuva 3.3) Alueen kallioperä granitoideja.

26.3.2025

TM



Kuva 3.3 Maaperän koostumus suunnittelualueella.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

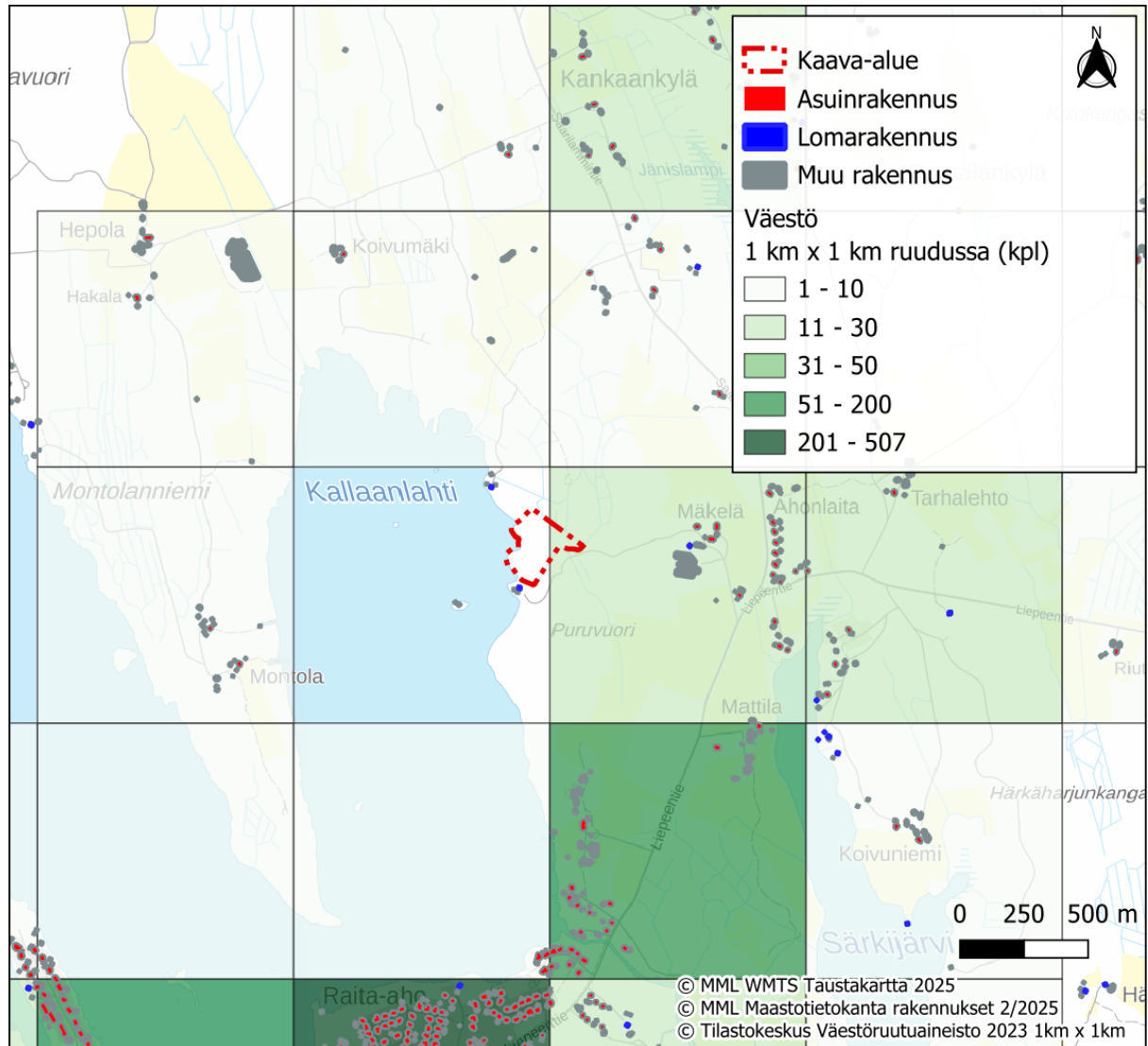
#### 3.1.4.1 Yhdyskuntarakenne ja väestö

Suunnittelualueen ympäristö on yleisilmeiltään maaseutumaista haja- ja loma-asutusaluetta. Suunnittelualue on rakentamaton aluetta. Suunnittelualueen läheisyydessä on maastotietokannan tietojen mukaan yksittäisiä lomarakennuksia ja suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu myös vakituista asumista. Lievestuoreen taajama sijaitsee noin 1,6 kilometrin etäisyydellä lounaassa.



26.3.2025

TM



Kuva 3.4 Väestö (Tilastokeskus, väestöruutuaineisto 2023) sekä asuin- ja lomarakennukset (Maanmittauslaitos, maastotietokanta 2025) suunnittelualan läheisyydessä.

### 3.1.4.2 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Suomen valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden (VARK) inventointi on päivitetty. Inventointi on tullut voimaan 1.3.2025. Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet kertovat, miten ja miksi rakennettu kulttuuriperintö ja kulttuurimaisemat ovat vähitellen syntyneet ja muovautuneet sellaisiksi kuin ne nykyisin ovat. Inventoinnin

26.3.2025

TM

lopputuloksena on muodostunut kohdevalikoima, joka on pyritty laatimaan siten, että se kattaa mahdollisimman hyvin esimerkkejä manner-Suomen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä alueellisesti, ajallisesti ja muinaisjäänöstyypeittäin.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyviä VARK-alueita ei sijoitu suunnittelualueen läheisyyteen. Lähin kiinteä muinaisjäänös (Lievestuore Vanha-Markkula, 1000005520) sijaitsee noin 1,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

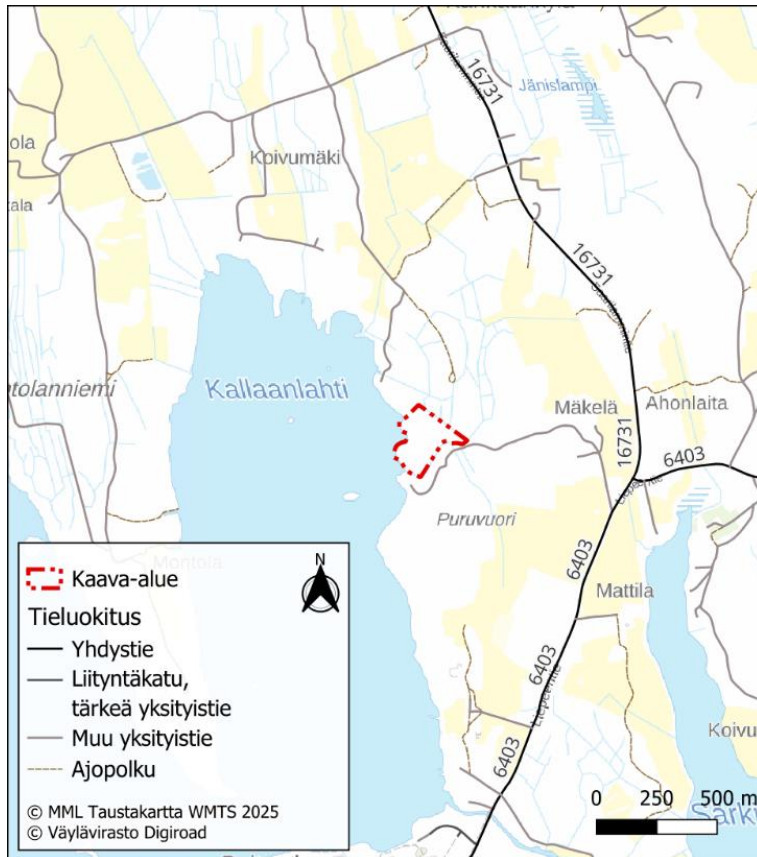
Museoviraston kulttuuriympäristörekistereiden valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyvät RKY-alueet ja muinaisjäänösrekisterin kiinteät muinaisjäänökset suunnittelualueen läheisyydessä on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 3.5).



*Kuva 3.5 Kaava-alueen läheisyydessä olevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja kiinteät muinaisjäänökset (Museovirasto). Lopullinen ranta-ase-makaava-alueen koko ja rajaus voi tarkentua suunnittelun yhteydessä.*

### 3.1.5 Liikenne

Rakennuspaikalle ei ole olemassa olevaa tieyhteyttä. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee yhdystie 6403 Liepeentie ja yhdystie 16731 Saarilammintie. Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella kulkee yksityistie ja pohjoispuolella yksityistie sekä ajopolku.



Kuva 3.6 Suunnittelualueen läheisyydessä oleva tieverkosto.

### 3.1.6 Palvelut

Lievestuoreen palveluihin on matkaa noin kolme kilometriä.

## 3.2 Selvitykset

Ranta-asemakaavaa varten on jo laadittu maastokatselmus syksyllä 2024. Lisäksi ranta-ase-  
makaavan ehdotusvaihetta varten laaditaan liito-orava-, luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys  
kevällä 2025.

### 3.3 Suunnittelutilanne

#### 3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa AKL:n mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. AKL 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017 (YM/2017/81). Valtioneuvoston päätös tuli voimaan huhtikuussa 2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtioneuvosto hyväksyi Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK) VAT:n tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

#### 3.3.2 Maakuntakaavoitus

##### Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, jonka Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1.1.2017 ja se on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Suunnittelualueelle sijoittuvat tai sitä sivuavat seuraavat Keski-Suomen maakuntakaavan kaavakohdet ja kaavamääräykset (Keski-Suomen liitto 2017):

##### Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

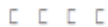
26.3.2025

TM

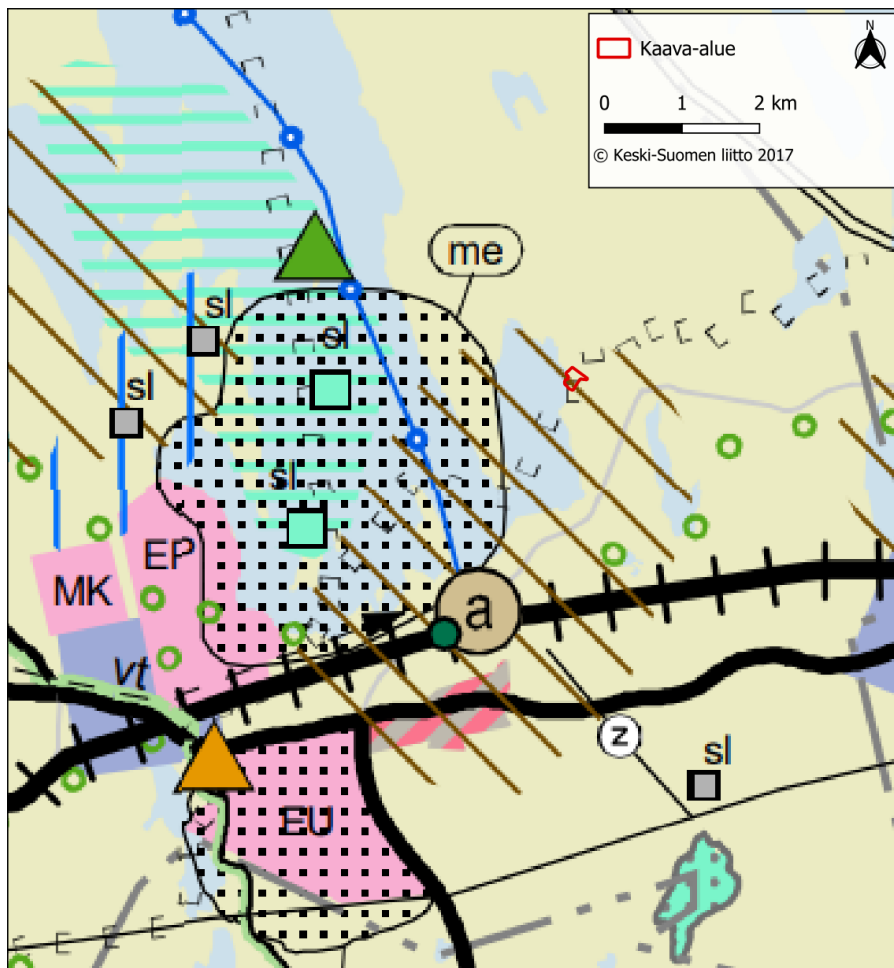
**Biotalousalueen tukeutuva alue**

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

**Moottorikelkkailureitti**

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.



Kuva 3.7 Keski-Suomen maakuntakaava (Keski-Suomen liitto 2017). Montolan ranta-asema-kaavan rajausta on lisätty kaavakartan päälle punaisella rajauksella. Lopullinen ranta-asema-kaava-alueen koko ja rajausta voi tarkentua suunnittelun yhteydessä.

26.3.2025

TM

Keski-Suomen maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä liittyen biotalouteen, turvetuotantoon, vähittäiskaupan suuryksiköihin, uusiutuvaan energiaan, erityistoimintoihin, kulttuuriympäristöön ja luonnonvaroihin:

”Biotalous: Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Uusiutuva energia: Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.”

### **Keski-Suomen maakuntakaava 2040**

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.12.2023 Keski-Suomen maakuntakaavan 2040. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava tuli voimaan 19.3.2024. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksessään 2.12.2024 hylännyt Maakuntakaavasta 2040 tehdyt valitukset ja todennut kaavan lainmukaiseksi. Korkeimpaan hallinto-oikeuteen on jätetty yksi valituslupapyyntö ja asian käsittely KHO:ssa on kesken. Mikäli korkein hallinto-oikeus ei myönnä lupaa valittaa, Keski-Suomen maakuntakaava 2040 saa lainvoimaisuuden.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi kaavaprosessin aikana on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan.

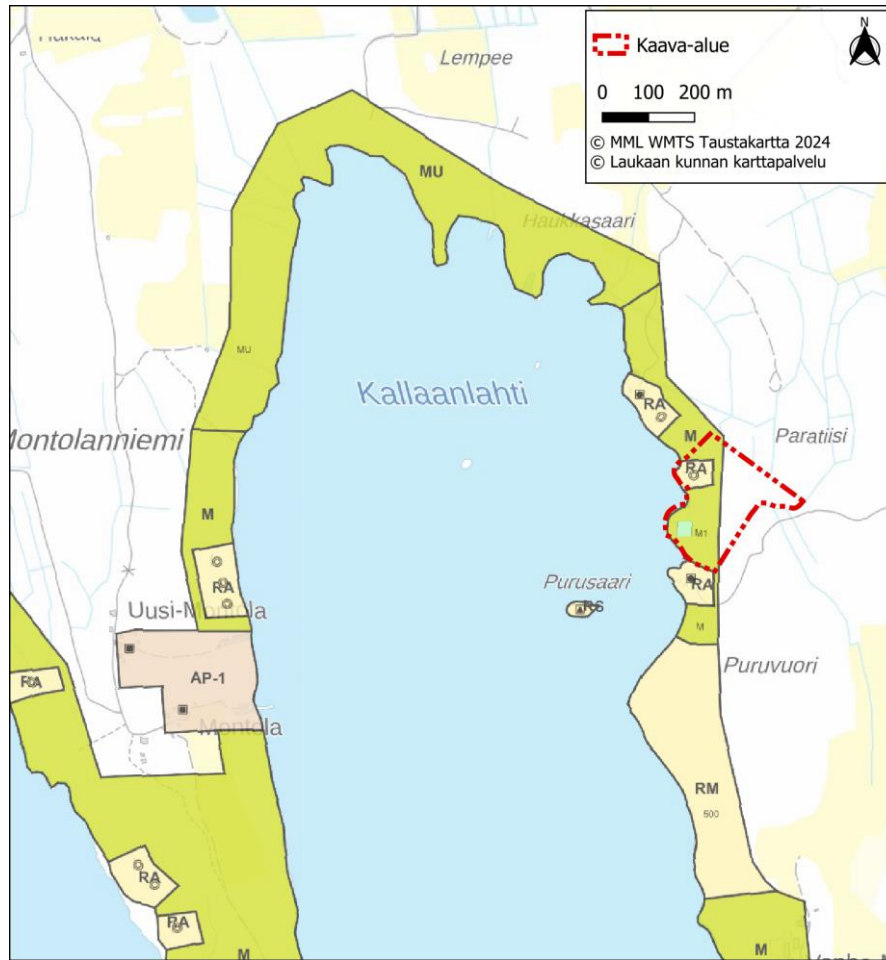
Maakuntakaava 2040:ssä ei ole merkintöjä suunnittelualuetta koskien.

### **3.3.3 Yleiskaavoitus**

Suunnittelualueella on osittain voimassa Lievestuoreenjärven rantayleiskaava. Rantayleiskaava on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 10.12.2001 ja on oikeusvaikutteinen.

26.3.2025

TM



Kuva 3.8 Ote Lievestuoreenjärven rantayleiskaavasta. Kaava-alueen raja on lisätty kuvaan. Lopullinen ranta-asemakaava-alueen koko ja raja voi tarkentua suunnittelun yhteydessä.

26.3.2025

TM

**Kaavamääräykset**

<b>AP</b>	Pientalovaltainen asuntoalue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asetmakaavaa tai poikkeamispäätöstä. Alueella on saunarakennusta lukuunottamatta uudet rakennuslupaa vaativat rakennukset sijoitettava vähintään 80 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Määräys ei koske maatilojen talousrakennusten alueita. MRL 42 ja 71 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asetmakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
<b>AP-1</b>	
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue.
<b>VV</b>	Uimaranta-alue.
<b>RA</b>	Loma-asuntoalue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asetmakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
<b>RM</b>	Matkailupalvelujen alue. Alueelle on mahdollista rakentaa erilliseen suunnitelmaan perustuen kaavassa osoitetun määrän matkailua palvelevia tiloja. Ensimmäistä rakennuslupaa alueelle haettaessa on esitettävä kokonaissuunnitelma alueen rakentamisesta, jossa puolet rantaviivasta on jätetty mahdollisimman yhtenäisenä rakentamiselta vapaaksi, tai alueelle on laadittava ranta-asetmakaava.
<b>RS</b>	Rantasaunan rakennuspaikan alue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asetmakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
<b>LV</b>	Venevalkama-alue.
<b>LVV</b>	Venevalkama- ja uimaranta-alue.
<b>EO/M</b>	Maa-ainesten ottoalue, joka ottamistoiminnan päätyttyä varataan M-alueeksi. Luonnonsuojelualue. Alueella noudatetaan luonnonsuojelualueen muodostamispäätöksessä annettuja määräyksiä alueen käytöstä. MRL 43 § 2 ja 3 mom. nojalla määrätään, että Hyypään SL-alue ja sille korvattavaksi osoitetut rakennuspaikat asetetaan kaavan lainvoimaiseksi tulosta viiden vuoden pituiseen rakennuskieltoon. Tämän jälkeen alueelle haettua rakennuslupaa käsiteltäessä menetellään 43 § 1 mom. säädetyllä tavalla. Alueella ei saa myöskään suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä kuten rakennustöitä, puiden kaatoa tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilma MRL 128 §:ssä säädetyä maisematyölupaa.
<b>SL</b>	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maanomistajien muu kuin maatalouteen kuuluva rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RS- ja RM- alueille.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja / tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RS- ja RM- alueille.
	Maa ja metsätalousvaltainen alue, jolla on virkistyskäyttö ja ympäristöarvoja. Rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RS- ja RM- alueille. Alueella tulee ympäristöarvot ottaa huomioon.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
■	Rakennettu asuinrakennus.
□	Uusi asuinrakennus.
●	Rakennettu loma-asunto.
○	Uusi loma-asunto.
▲	Rakennettu rantasauna.
▲	Uusi rantasauna.
○	Korvattava rakennusoikeuden menetys SL-alueella, uusi rakennuspaikka. Hyypää.
■	Korvattava rakennusoikeuden menetys SL-alueella, rakennetty rakennuspaikka. Hyypää.
—	Veneväylä.
■	Rakennetusta loma-asunnosta asuinrakennukseksi muuttuva rakennuspaikka.
(pv)	Tärkeä pohjavesialue. Alueelle rakentaessa tulee huomioida vesilain 1. luvun 18 ja 22 §:n määräykset (kiellot) pohjaveden muuttamisesta tai pilaamisesta sekä MRL §: mukainen kuuleminen.
—Z—	Linja.
□ <sup>RM</sup>	Suojelu- / muinaiskohde.
S <sup>r</sup>	Suojeltava rakennus.
▲ <sup>RT</sup>	Virkistys-/ matkailukohde
	Yleiskaavan rantavyöhykkeellä tulee rantametsän käsittelyssä noudattaa kulloinkin voimassa olevia rantametsän käsittelysuosituksia.



26.3.2025

TM

AP- ja RA- rakennuspaikoilla pinta-alan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup> ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m.

Erillisen rantasaunan (RS-) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m.

Ap- alueilla rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta ja RA- rakennuspaikoilla enintään 170 krs-m<sup>2</sup>. Rakennusalueilla (AP-, RA-, RS ja RM-) erillisen saunarakennuksen kerrosalan määrä saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Rakennusalueilla rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta, lukuunottamatta saunarakennusta, jonka etäisyys rantaviivasta pitää olla vähintään 15 m. Montolanniemen länsirannalla ja välillä Uukanniemi- Hietaniemen ranta- asemakaavan eteläraja, rantasaunan on oltava vähintään 20 m:n etäisyydellä rantaviivasta.

Rakennuspaikkaa ja sen käyttöä ja hoitoa koskevia ohjeita annetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestyksessä. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ohjekirjaisen " Haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyssä Laukaan kunnassa " Annettuja ohjeita ja määräyksiä. Kallioisilla alueilla joudutaan etsimään tapauskohtaisia erityisratkaisuja jätevesien käsittelyssä.

Rantaosayleiskaava-alueelle kohdistuu yksittäisiä Lievestuoreen varikon aiheuttamaa koeammuntamela, joka puollustusvoimain omien mittausten perusteella saattaa olla voimakkuudeltaan n. 130 dB Lcpeak-arvolla mitattuna. Varikon ilmoitusten mukaan ammuntaa ei suoriteta 15.6. -15.8. välisenä aikana ja muulloin se tapahtuu arkipäivisin ennalta ilmoitettuna ajankohtina.

### *Kuva 3.9 Lievestuoreenjärven rantayleiskaavan kaavamääräykset.*

Lievestuoreenjärven rantayleiskaavassa kiinteistölle sijoittuu **RA-rakennuspaikka** (Loma-asuntoalue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta- asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä) ja **M-alue** (Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maanomistajien muu kuin maatalouteen kuuluva rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RS- ja RM-alueille). Lisäksi M-alueelle sijoittuu **M1-merkintä** (Suojelu-/muinaismuistokohde). Paikalle on kuitenkin tehty arkeologinen inventointi vuonna 2002 ja siinä on todettu, että *paikalla ei ole muinaisjäännöistä*.

Kunta on selvittänyt kiinteistön rantarakentamisoikeutta. Rantarakennuspaikkojen määrä perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivamitoitukseen. Kaava-asiakirjoissa olevan kantatilatarkastelun mukaan kiinteistön Montola (1:33) emätila on ollut Montola (1:11). Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on ollut yhteensä 3,75 km, joka on muodostanut yhteensä (3,75 km \* 5=) 18,75 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy 19 rakennuspaikkaan. Emätilasta on muodostunut vuoden 1.7.1959 jälkeen kolme kiinteistöä; 410-407-1-31 Kiviranta, 410-407-1-32 Selänranta ja 410-407-1-33 Montola, joiden kesken rakennusoikeus jakautuu seuraavasti

- Kiviranta; 1 lomarakennuspaikka (RA)
- Selänranta; 1 lomarakennuspaikka (RA)
- Montola; 1 vakituisen asunnon rakennuspaikka (AP) ja 16 lomarakennuspaikkaa (RA)

Yleiskaavassa on kiinteistölle Montola osoitettu yksi AP-paikka ja kymmenen RA-paikkaa. Kantatilataulukossa on ilmoitettu, että kuusi (6) RA-paikkaa jää merkitsemättä, joten

26.3.2025

TM

kiinteistöllä on yleiskaavakartalla esitettyjen paikkojen lisäksi vielä mitoituksellista rakennusoikeutta.

### 3.3.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

### 3.3.5 Muut suunnitelmat

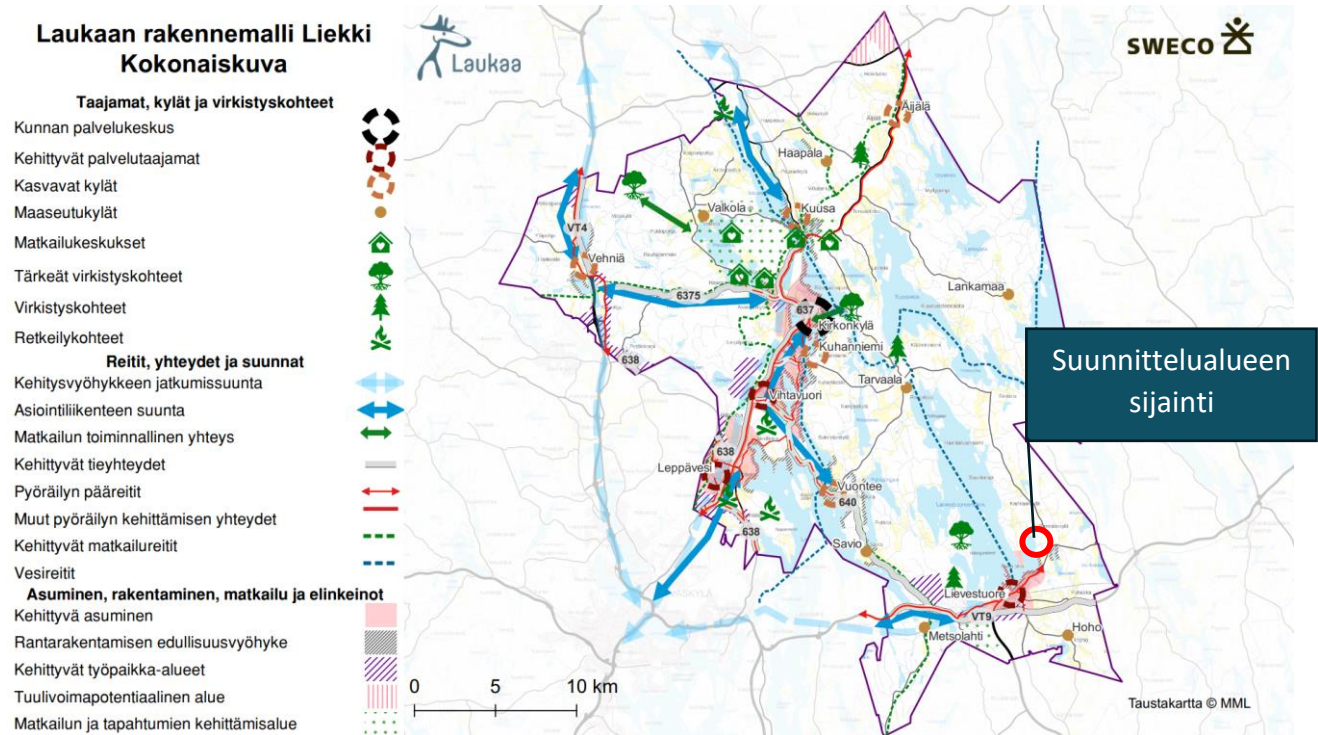
#### **Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli**

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Liekki (kartta) hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 18.3.2024. Samassa yhteydessä hyväksyttiin rakennemallin toimenpideohjelma, jonka avulla rakennemallin linjausten toteuttamista ja seurantaa voidaan ohjata. Rakennemalli on pitkän aikavälin suunnitelma kunnan yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämisestä. Suunnitelmalla on muodostettu pitkän tähtäimen näkemys Laukaan kunnan yhdyskuntarakenteesta ja liikennejärjestelmästä tavoitevuonna 2040+. Rakennemalli pohjautuu aiempaan, vuonna 2015 hyväksytyyn rakennemalli Viuhkaan, Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvaan ja kuntastrategiaan sekä ajantasaiseen tilannekuvaan kunnan kehityksestä.

Laukaan maankäytön rakennemallissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu toimintoja, mutta suunnittelualue sijoittuu *Kehittyvän asumisen ja Rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeen* läheisyyteen.

26.3.2025

TM



Kuva 3.10 Ote Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallista (2024).

### 3.4 Rakennusjärjestys

Laukaan rakennusjärjestys on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 27.4.2020 (lainvoimainen HAO 28.1.2022).

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja sen myötä voimassa oleva rakennusjärjestys on osin vanhentunut. Uusi Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys on valmistelussa.

### 3.5 Pohjakartta

Alueelle on tehty ranta-asemakaavan laadintaa varten ajantasainen ja numeerinen pohjakartta Äänekartta Ky:n toimesta. Pohjakartan mittakaava on 1:2000 ja kartoituksen mittausluokka on 3. Apuna on käytetty maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoa. Maastokartoitus on tehty lokakuussa 2024. Korkeusjärjestelmä on N2000 ja koordinaattijärjestelmä ETRS-TM35-FIN. Pohjakartta on hyväksytty Laukaan kunnan toimesta 19.11.2024 (652/10.02.04/2024 maanmittausinsinööri Laukaa).

## 4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelutyö käynnistettiin syksyllä 2024, jolloin laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Laukaan kunnanhallitus päätti 25.11.2024 § 236 käynnistää Montolan ranta-asemakaavan ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain (132/1999) 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia on lueteltu OAS:ssa.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin Laukaa-Konnevesi -lehdessä 5.12.2024.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa OAS:ssa, johon voi tutustua koko kaavaprosessin ajan kunnan kaavoituksen internetsivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnoksesta mielipide ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana kaavaehdotuksesta muistutus.

#### **Aloituvaihe**

OAS oli nähtävillä 5.12–23.12.2024. Suunnitelmasta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

#### **Mielipide / yksityishenkilö:**

Mielipiteessä tuotiin esiin kulku tontille ja toivottiin, että rakennusten sijoittelussa huomioitaisiin naapurien sijainnit.

26.3.2025

TM

Vastine: Rakennuspaikan määrittelyssä otetaan huomioon alueen luonnonolot, naapurien sijainnit sekä muut ominaisuudet. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi. Kulku tontille on tässä vaiheessa suunniteltu pohjoisesta ja esitetään kaavaluonnoksessa ohjeellisesti.

#### **Keski-Suomen liitto:**

Keski-Suomen maakuntakaavatilanne on tuotu asianmukaisesti esiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Keski-Suomen liitolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

#### **Keski-Suomen museo:**

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museo toteaa, että kaava-alueella on muinaisjäännösrekisteristä poistettu kohde, Kallaanlahti (410010057). Paikalta löytyi vuonna 2000 inventoinnin koekuopituksessa saviastian paloja, palanutta luuta ja kvartsi-iskoksia ja niiden arveltiin viittaavan kivikautiseen tai varhaismetallikautiseen asuinpaikkaan. Vuonna 2002 Museoviraston koekaivausryhmä suoritti paikalla koekaivauksia ranta-kaavan ja kesämökkisuunnitelman vuoksi, mutta koekaivauksissa ei löydetty kiinteää muinaisjäännöstä. Museovirasto totesi koekaivauksen tulosten perusteella, ettei alueella ole kiinteää muinaisjäännöstä, joka rajoittaisi tai estäisi rakentamisen. Keski-Suomen museo katsoo, että alueella aikaisemmin tehty tutkimus riittää tässä vaiheessa, eikä uutta inventointia tarvita, mutta huomauttaa, että mikäli paikalta löytyy myöhemmissä vaiheissa irto löytöjä tai kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä, on toimittava muinaismuistolain 14 § ja 16 § mukaisesti.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa.

Vastine: Kirjataan tiedoksi sekä kaavaselostuksen kohtaan ”Ranta-asemakaavan toteuttaminen”.

#### **Valmisteluvaihe**

*Täydennetään kaavaprosessin aikana.*

#### **Ehdotusvaihe**

*Täydennetään kaavaprosessin aikana.*

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Kaava ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita eikä ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta erityisen tärkeä, joten AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

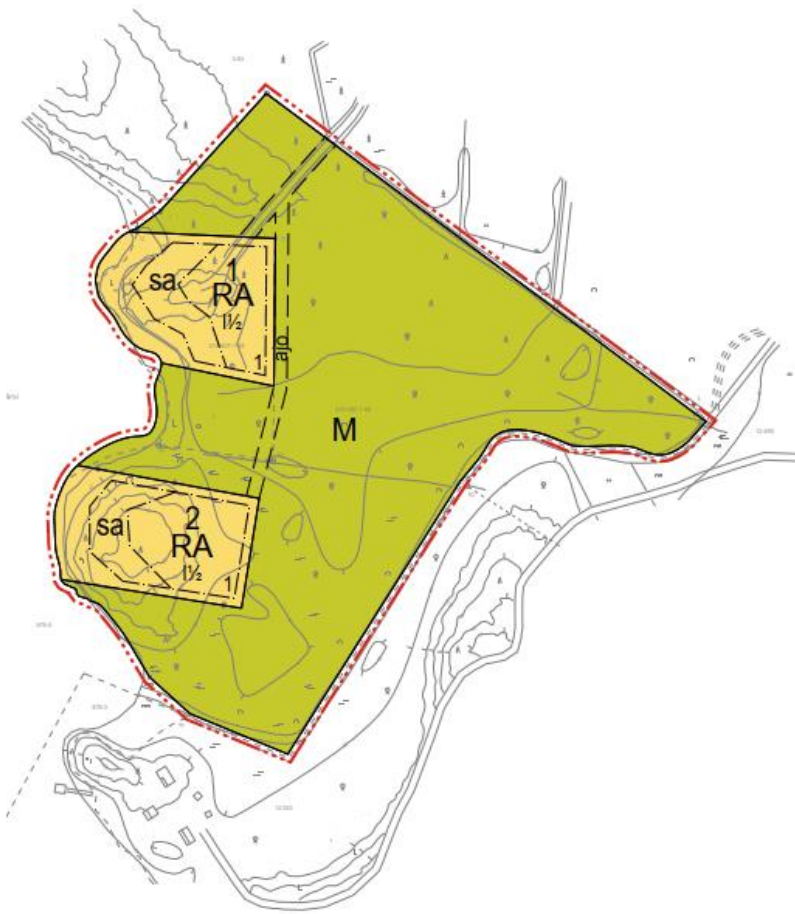
## 5 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka Montolan ranta-alueelle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueena. Rantayleiskaavan oleva RA-rakennuspaikka huomioidaan ranta-asemakaavassa.

## 6 Ranta-asemakaavan kuvaus

### 6.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava-alueella on osoitettu kaksi vapaa-ajan asumisen aluetta (RA) ranta-alueelle. Suurin osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Kulku tonteille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys -merkinnällä. (Kuva 6.1)



Kuva 6.1 Ote kaavaluonnoksesta.

## 6.2 Mitoitus

Kunta on selvittänyt kiinteistön rantarakentamisen paikkoja. Rantarakennuspaikkojen määrä perustuu emätilatarkasteluun ja rantaviivamitoitukseen. Kaava-asiakirjoissa olevan kantatilatarkastelun mukaan kiinteistön Montola (1:33) emätila on ollut Montola (1:11). Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on ollut yhteensä 3,75 km, joka on muodostanut yhteensä  $(3,75 \text{ km} * 5=)$  18,75 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy 19 rakennuspaikkaan. Emätilasta on muodostunut vuoden 1.7.1959 jälkeen kolme kiinteistöä; 410-407-1-31 Kiviranta, 410-407-1-32 Selänranta ja 410-407-1-33 Montola, joiden kesken rakennusoikeus jakautuu seuraavasti

- Kiviranta; 1 lomarakennuspaikka (RA)
- Selänranta; 1 lomarakennuspaikka (RA)

- Montola; 1 vakituisen asunnon rakennuspaikka (AP) ja 16 lomarakennuspaikkaa (RA)

Yleiskaavassa on kiinteistölle Montola osoitettu yksi AP-paikka ja kymmenen RA-paikkaa. Kantatilataulukossa on ilmoitettu, että kuusi (6) RA-paikkaa jää merkitsemättä, joten kiinteistöllä on yleiskaavakartalla esitettyjen paikkojen lisäksi vielä mitoituksellista rakennusoikeutta.

Rantaviivan pituus on 270 metriä, josta vapaata rantaviivaa 130 metriä.

## 6.3 Aluevaraukset

### 6.3.1 Korttelialueet

#### **RA Vapaa-ajan asumisen alue**

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen.

### 6.3.2 Muut alueet

#### **M Maa- ja metsätalousalue**

Yleismääräykset

RA-rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus koskee sekä loma-asuntoa että siihen liittyviä talousrakennuksia, kuten saunaa ja varastoa.

RA- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan luonnonympäristön erityispiirteet sekä rannan maisemallinen eheys. Rakentamisessa tulee pyrkiä maaston muotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen.

Niiltä osin kuin ranta-asemakaavassa ei toisin määrätä, noudatetaan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Jätevesien käsittely on järjestettävä voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan ympäristön-suojelumääräysten mukaisesti.

Rakentamisessa on suosittava energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä sekä uusiutuvan energian hyödyntämistä.



26.3.2025

TM

Aurinkopaneelit tai -keräimet tulee sijoittaa ensisijaisesti katon lappeen suuntaisesti siten, että ne sulautuvat mahdollisuuksien mukaan katon väriin. Paneelien sijoittelussa on huomioitava, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Mikäli kasvillisuuden harventaminen on tarpeen aurinkoenergian hyödyntämisen vuoksi, se on tehtävä siten, että rantavyöhykkeen luonnontila säilyy mahdollisimman hyvin.

## 6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueelle on tehty alustava maastokatselmus syksyllä 2024, eikä alueelta havaittu erityisiä luontoarvoja. Tarkemmin luontoselvityksen yhteydessä keväällä 2025 selvitetään kyseiset arvot alueella. Vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitetty huomiota.

## 7 Kaavan vaikutukset

### 7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, joka kaavan toteutuessa muuttuu osin rakennetuksi.

Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys, jonka toteutus voi sijainniltaan poiketa kaavassa osoitetusta sijainnista.

### 7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueelle on tehty alustava maastokatselmus syksyllä 2024, eikä alueelta havaittu erityisiä luontoarvoja. Tarkemmin luontoarvot selvitetään vielä keväällä 2025.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Vaikutukset pintavesiin eivät ole merkittäviä, kun jätevesien käsittely hoidetaan voimassa olevien ohjeiden ja säännösten mukaisesti.

Rakennuspaikat on sijoitettu siten, että alueelle jää vapaata rantaviivaa. Rakennusten sijoittamisessa on huomioitava rakennuspaikan luonnonympäristö ja maisema. Rakennusalueilla rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta, lukuun ottamatta saunarakennusta, jonka etäisyys rantaviivasta pitää olla vähintään 15 m.

### 7.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänöksiin

Kaava-alueelle ja sen vaikutusalueelle ei sijoitu arvokasta kulttuuriympäristöä eikä muinaisjäänöksiä.

### 7.4 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaava toteuttaminen on maanomistajan vastuulla ja mahdollisista myyntituloista hyötty maanomistaja. Kunta hyötty välillisesti mökkien rakentamisesta sekä jatkossa kiinteistöve-roista.

## 8 Kaavan suhde muihin suunnitelmiin

Lievestuoreenjärven rantayleiskaavassa kiinteistölle sijoittuu RA-rakennuspaikka (Loma-asuntoalue) ja M-alue (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Lisäksi M-alueelle sijoittuu M1-merkintä (Suojelu-/muinaismuistokohde). Alueelle tehdyn arkeologisen inventoinnin mukaan paikalla ei ole muinaisjäänöstä. Yleiskaavan RA-rakennuspaikka huomioidaan ranta-asemakaavassa.

Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavassa on osoitettu vain lomarakentamista, eikä kaavalla ole vaikutusta turvalliseen tai terveelliseen elinympäristöön. Alueen luontoarvot huomioidaan suunnittelussa.

Ranta-asemakaava ei vaaranna maakuntakaavan tavoitteita, eikä estä maakuntakaavassa osoitetun moottorikelkkareitin toteuttamista.

## 9 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteuttamista kaavan mukaisesti valvoo kunnan rakennusvalvonta. Toteuttaminen ja sen ajankohta riippuu maanomistajista.

Mikäli paikalta löytyy myöhemmissä vaiheissa irtolöytöjä tai kiinteään muinaisjäänökseen viittaavia merkkejä, on toimittava muinaismuistolain 14 § ja 16 § mukaisesti.

26.3.2025

TM

## 10 Yhteystiedot

### Maanomistaja

---

**Maanomistaja**

Eero Salminen

+358 50 431 3125

[eeromikkosalminen@gmail.com](mailto:eeromikkosalminen@gmail.com)

### Laukaan kunta

---

**Laukaan kunta**

Kaavoitusjohtaja

**Mari Holmstedt**

+358 400 317 759

Kuntala Väistö

Laukaantie 14, PL 6

41341 Laukaa

[etunimi.sukunimi@laukaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@laukaa.fi)

### Kaavoituksesta vastaava konsultti

---

**FCG Rakennettu Ympäristö Oy**

Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä

Maankäyttösuunnittelija

**Maija Toivakka**

+358 44 431 4383

[maija.toivakka@fcg.fi](mailto:maija.toivakka@fcg.fi)

Kaavan laatija

**Tuomo Järvinen** (YKS-656)

+358 40 753 1524

[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)