

Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos

Valtuusto 29.09.2025

514/10.02.03/2024

Khall päätösehdotus

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

Päätös

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 209

Päätösehdotus

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

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutosta koskeva kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.5.–9.6.2025. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloajan kuluessa. Ulkopaikkakuntalaisia maaomistajia tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, kunnan tekniseltä lautakunnalta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, Telia Oy:ltä, Loimua Oy:ltä, Lounea Oy:ltä ja Valokuitunen Oy:ltä. Kaavaehdotukseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen museolta. Kummallakaan ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Muistutuksia ei saapunut. Lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot sekä tarkentavat selvitykset huomioiden. Kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen hyväksymisvaiheessa tehty merkittäviä muutoksia. Seuraavassa on esitetty tehdyt merkittävimmät muutokset/täydennykset:

- Kaavakartassa korttelin 512 tontin 5 itä- ja eteläpäädyn rajoja on tarkistettu ja korjattu niin, että raja-alue huomioi tontilla toteutuneen maankäytön, ja että viereinen ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp) sekä Rivikujan katualueen kääntöpaikka sijoittuvat kokonaan tontin rajojen ulkopuolelle. Muutoksesta on erikseen kuultu kyseisen kiinteistön omistajaa, jolla ei ollut huomautettavaa muutokseen.
- Asemakaavan seurantalomakkeeseen sekä kaavaselostuksen mitoitustaulukkoon on päivitetty em. korjauksen seurauksena pinta-aloihin tulleet muutokset.

- Kaavaselistukseen on täydennetty tiedot alueen läheisyydessä kesällä 2025 kunnan lähimetsänhoitoa varten tehdystä liito-oravaselvityksestä ja siinä todetusta suunnittelualueen eteläosan harjun kautta kulkevasta liito-oravan potentiaalisesta kulkuyhteydestä.
- Kaavaselistukseen on lisätty tiedot kaavaehdotukseen saapuneista lausunnoista. Lausuntojen pääsisällöt ja niihin laaditut vastineet on lisätty hyväksyttävän kaavaselistuksen liitteeksi.
- Kaavaselistukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 108

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

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 27.2.–14.3.2025 välisen ajan. Asemakaavanluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, kunnan tekniseltä lautakunnalta, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, Telia Oy:ltä, Loimua Oy:ltä, Lounea Oy:ltä ja Valokuitunen Oy:ltä. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Telia Oy:ltä. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Saapuneiden lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadut lausunnot huomioiden. Kaavaluonnoksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheessa tehty merkittäviä muutoksia. Seuraavassa on esitelty kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset:

- Yleisistä määräyksistä on poistettu kaavamääräys *"Niitä osin kun rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma sijoittuu lähemmäksi kuin 4 metriä kiinteistön rajasta, tulee huomioida määräykset paloturvallisuudesta."*
- Risteysten kohdalle osoitettuja ajoneuvoliittymäkielto -merkintöjä *(Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää)* on jatkettu hieman ulottumaan laajemmin koko risteysalueelle. Pelkosentien eteläosaan on lisätty liittymäkielto -merkintä.
- Kaavaselistukseen on täydennetty tieto harjun kautta kulkevasta ekologisesta yhteydestä.
- Kaavaselistuksen ja OAS:n arkeologista kulttuuriperintöä käsittelevät kohdat on erotettu omiksi kohdiksi erillään rakennetusta kulttuuriperinnöstä. Arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystietoja ja vaikutusten arviointia on

täydennetty Keski-Suomen museon lausunnossa todettujen täydennystarpeiden mukaisesti.

- Kaavaselostukseen on lisätty tieto kaavaluonnoksesta saapuneista lausunnoista sekä niihin laadituista vastineista. Lausuntojen pääsisällöt ja niihin laaditut vastineet on lisätty kaavaehdotuksen liitteeksi.
- Asemakaavan seurantalomake on lisätty selostuksen loppuun kaavaehdotuksen liitteeksi.
- Kaavakarttaan ja -selostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Kunnanhallitus 17.02.2025 § 47

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 $1 \frac{1}{2}$ 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 ylittyvät 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 määräyksiä 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 liittymäkieltomerkinnät. 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 sijoituville AO-kortteleille 511 ja 512 annetaan uutta rakentamista koskeva meluntorjuntaan liittyvä kaavamääräys.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kavasuunnittelija 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 rajaus 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
Liitteet

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

- 1 Kaavakartta, hyväksyminen. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos.**
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos.
- 3 Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos.
- 4 Kaavaselostuksen liitteet: OAS ja seurantalomake, hyväksyminen. Kirkonkylä; Rivikujan ja Ojakujan alueen asemakaavan muutos.