



Finnish
Consulting
Group

Montolan ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laukaa

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

15.11.2024, Päivitetty 25.3.2025, Päivitetty 13.8.2025

P52089

Sisällys

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus.....	3
2	Suunnittelualue.....	3
3	Suunnittelun lähtökohdat.....	4
3.1	Suunnittelun tavoitteet	4
3.2	Suunnittelutilanne.....	4
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2.2	Maakuntakaavoitus.....	4
3.2.3	Yleiskaavoitus.....	7
3.2.4	Asemakaavoitus	9
3.3	Muut suunnitelmat.....	9
3.3.1	Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli	9
3.4	Rakennusjärjestys.....	10
3.5	Pohjakartta	11
3.6	Alueen nykytilanne.....	11
3.6.1	Luonnonympäristö	11
3.6.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	11
4	Vaikutusten arviointi ja selvitykset.....	14
4.1	Vaikutusten arviointi	14
4.2	Selvitykset.....	14
5	Osallistuminen ja vuorovaikutus	15
5.1	Osalliset	15
5.2	Osallistuminen.....	15
6	Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko	16
7	Yhteystiedot.....	18

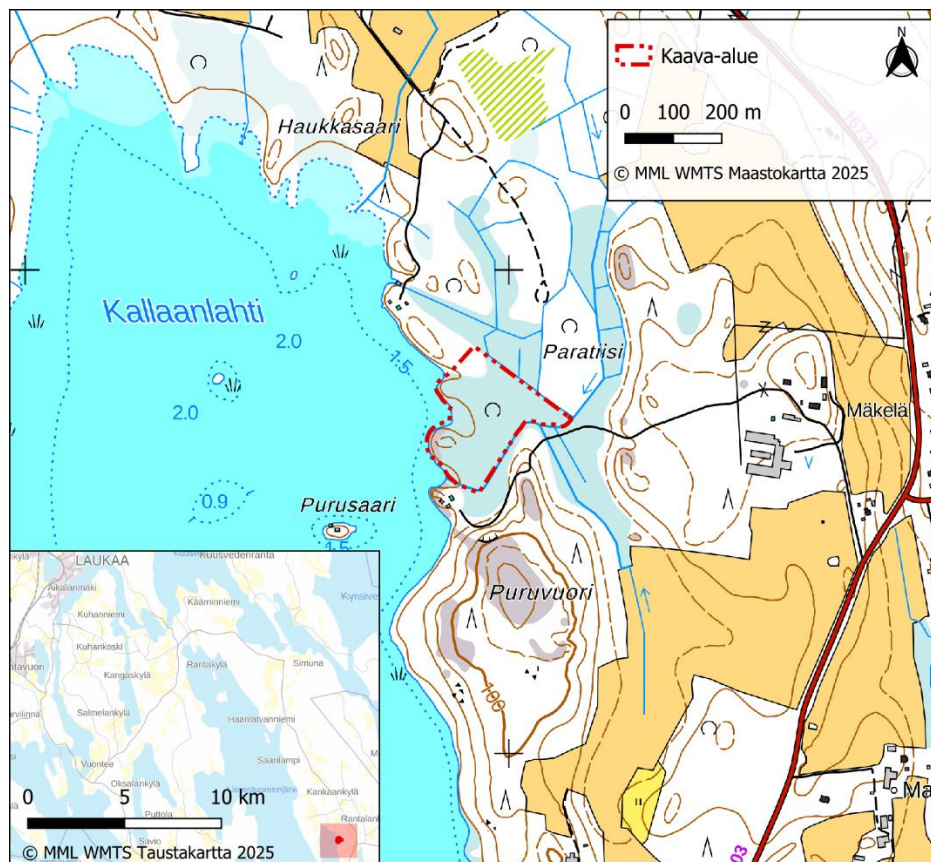
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Alueidenkäyttölain (AKL 132/1999, ennen 1.1.2025 maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL) 63 §:n mukaisesti tulee laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaavan päätavoitteista ja suunnittelun kulusta, vuorovaikutuksesta ja aikataulusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan myös suunnittelun, selvitysten sekä vaikutustenarvioinnin lähtökohdat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa ja osalliset voivat lausua siitä mielipiteensä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää suunnittelun edetessä.

2 Suunnittelualue

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 2.1 Kaava-alueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on laatia AKL:n 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-asemakaavan.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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 yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

3.2.2 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



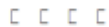
Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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

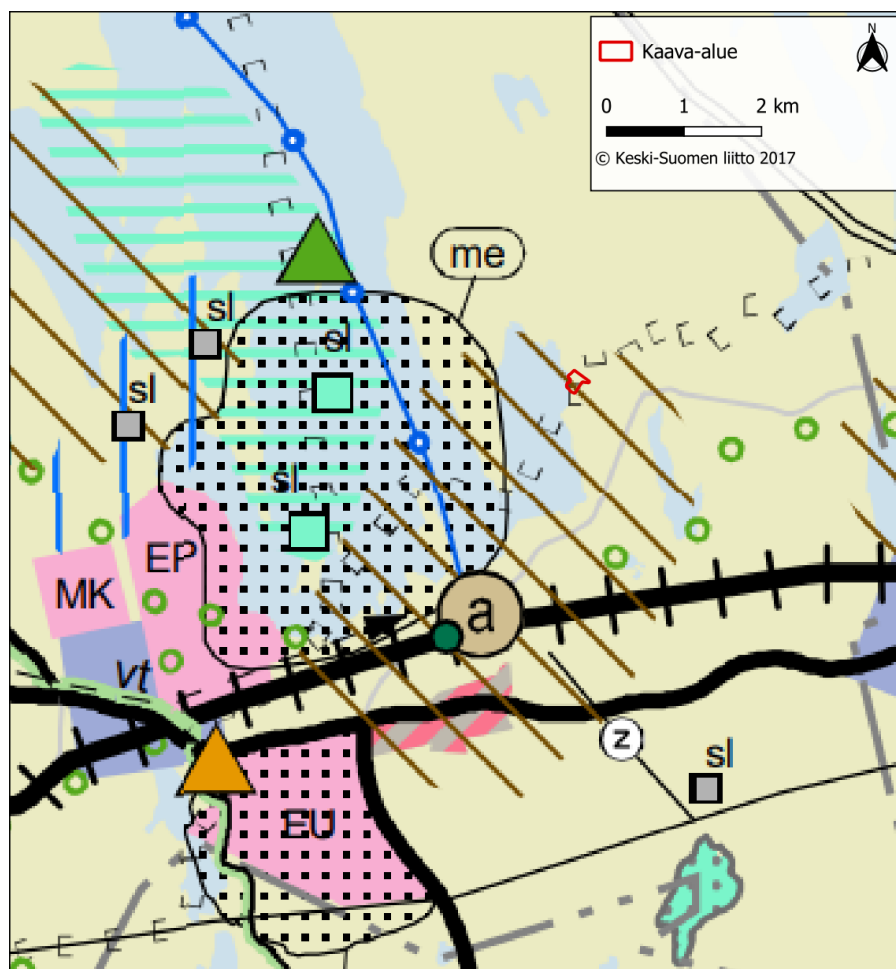
Biotalouteen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon 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 3.1 Keski-Suomen maakuntakaava (Keski-Suomen liitto 2017). Montolan ranta-asema-kaavan raja-alue on lisätty kaavakartan päälle punaisella rajauksella.

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 selvittävä 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.

Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 on koko maakuntakaavaa koskeva suunnittelumääräys liittyen uusiutuvaan energiaan:

”Uusiutuva energia: Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön,

virikistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

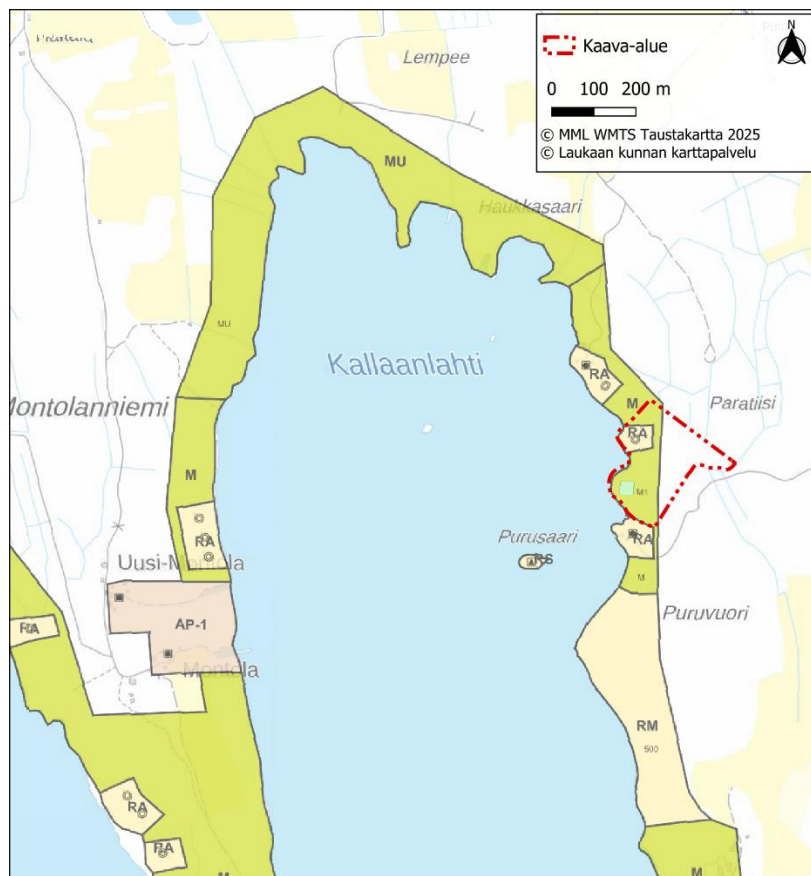
Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista.

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

Maakuntakaava 2040:ssä ei ole merkintöjä suunnittelualuetta koskien.

3.2.3 Yleiskaavoitus

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



Kuva 3.2 Ote Lievestuoreenjärven rantayleiskaavasta. Kaava-alueen raja on lisätty kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

Kaavamääräykset

- AP** Pientalovaltainen asuinalue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
- AP-1** 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-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VV** Uimaranta-alue.
- RA** Loma-asuinalue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
- RM** 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-asemakaava.
- RS** Rantasaunan rakennuspaikan alue. MRL 42 ja 72 §:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.
- LV** Venevalkama-alue.
- LVV** Venevalkama- ja uimaranta-alue.
- EOM** Maa-ainesten ottoalue, joka ottamistoiminnan päätyttyä varataan M-alueeksi.
- SL** Luonnonsuojelualue. Alueella noudatetaan luonnonsuojelualueen muodostamispäätöksessä annettuja määräyksiä alueen käytöstä. MRL 43 § 2 ja 3 mom. nojalla määrätään, että Hyökkään 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.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maanomistajien muu kuin maatalouteen kuuluva rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RS- ja RM- alueille.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja / tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RS- ja RM- alueille.
- Maa ja metsätalousvaltainen alue, jolla on virkistyskäyttöä 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. Hyökkää.
- Korvattava rakennusoikeuden menetys SL-alueella, rakennettu rakennuspaikka. Hyökkää.
- Veneväylä.
- Rakennetusta loma-asunnosta asuinrakennukseksi muuttuva rakennuspaikka.
- Tärkeä pohjavesialue. Alueelle rakentaessa tulee huomioida vesilain 1. luvun 18 ja 22 §:n määräykset (kiellot) pohjaveden muuttamisesta tai pilaamisesta sekä MRL §: mukainen kuuleminen.
- Linja.
- Suojelu- / muinaiskohde.
- Suojeltava rakennus.
- Virkistys-/ matkailukohde
- Yleiskaavan rantavyöhykkeellä tulee rantametsän käsittelyssä noudattaa kulloinkin voimassa olevia rantametsän käsittelysuosituksia.

AP- ja RA- rakennuspaikoilla pinta-alan tulee olla vähintään 3000m² ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m.

Erillisen rantasaunan (RS-) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 40 m.

Ap- alueilla rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta ja RA- rakennuspaikoilla enintään 170 krs-m². Rakennusalueilla (AP-, RA-, RS ja RM-) erillisen saunarakennuksen kerrosalan määrä saa olla enintään 25 m².

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 ohjekirjassa " 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 koeammuntamelua, joka puollustusvoimain omien mittausten perusteella saattaa olla voimakkuudeltaan n. 130 dB L_{peak}-arvolla mitattuna. Varikon ilmoitusten mukaan ammuttaa ei suoriteta 15.6. -15.8. välisenä aikana ja muulloin se tapahtuu arkipäivisin ennalta ilmoitettuna ajankohtina.

Kuva 3.3 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-asetusta 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 tehty tietojen mukaan arkeologinen inventointi vuonna 2002 ja siinä on todettu, että paikalla ei ole muinaisjäännöksiä.

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 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.

3.2.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja tai ranta-asetusta.

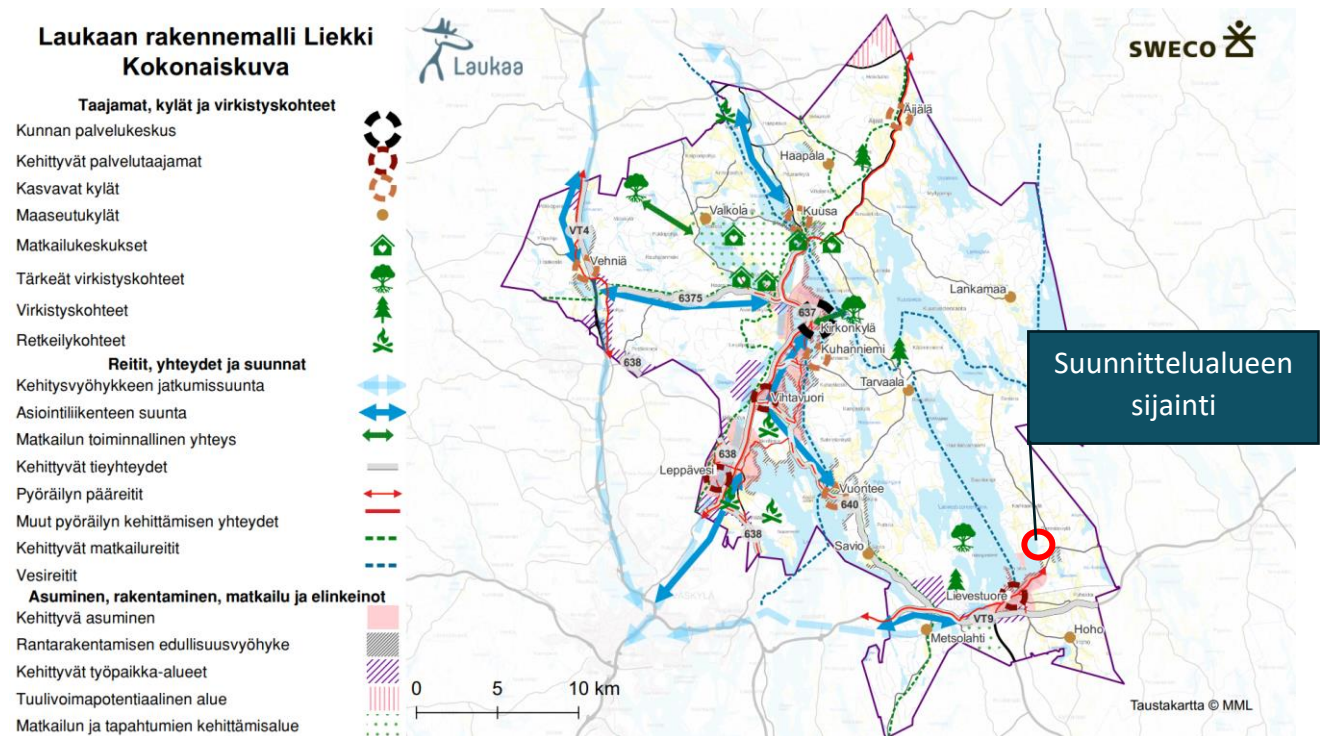
3.3 Muut suunnitelmat

3.3.1 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 seuranta 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 hyväksyttyyn 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.



Kuva 3.4 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.

3.6 Alueen nykytilanne

3.6.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty alustava maastokatselmus syksyllä 2024. Rantavyöhykkeellä vallitsee melko tavanomainen mäntyvaltainen puolukkatyyppin kuivahko kangasmetsä. Liikuttaessa kauemmaksi rannasta vaihtuu metsätyyppi tavanomaiseen mustikkatyyppin tuoreen kankaan kautta käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtomaiseen kankaaseen.



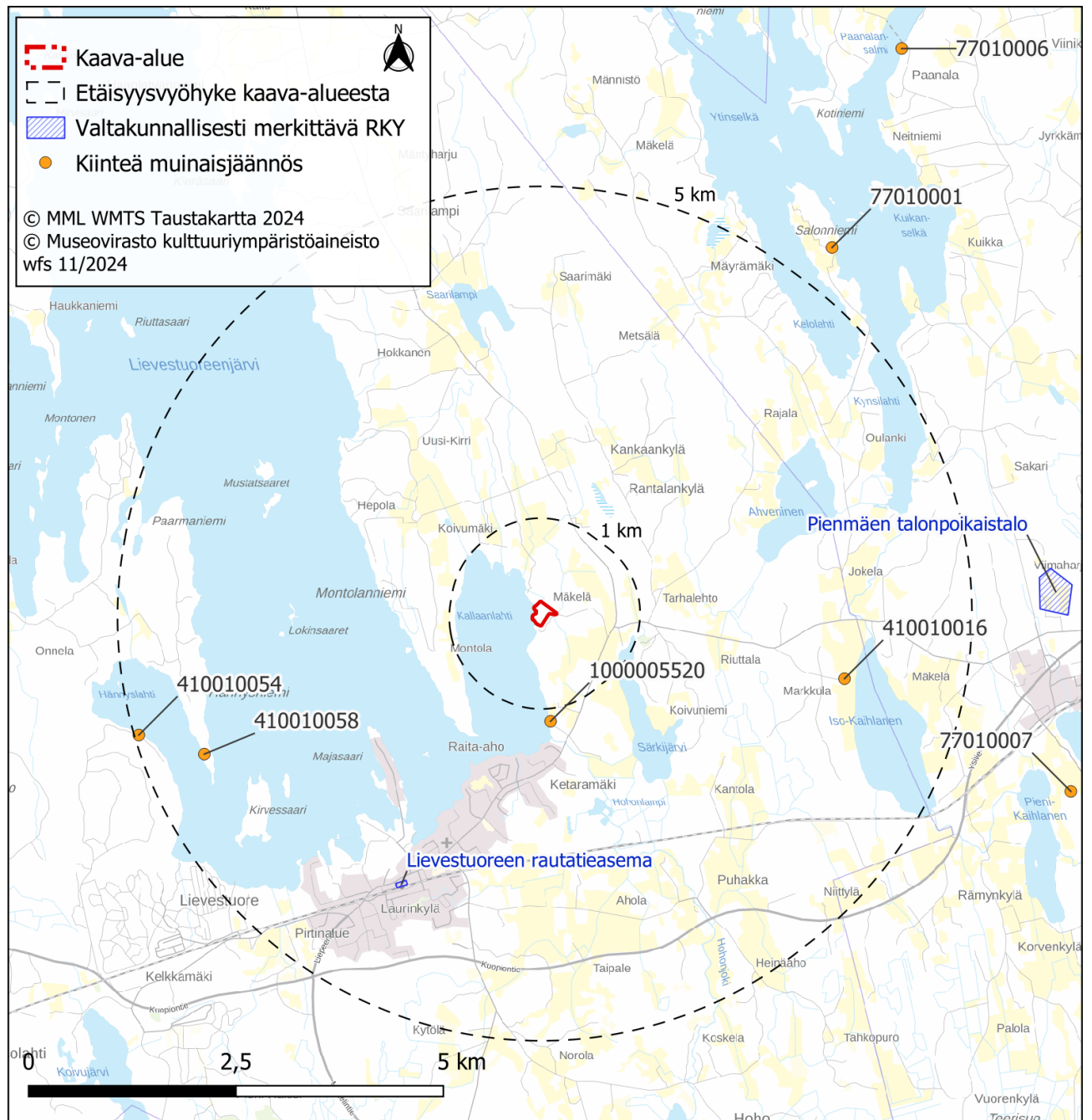
Kuva 3.5 Mäntyvaltaisen puolukkatyyppin kuivahko kangasmetsä (Kuva: Titta Makkonen 9/2024).

3.6.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

merkittävien arkeologisten kohteiden (VARK) inventointi on päivitetty. Inventointi tulee 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 lopputuloksena on muodostunut kohdevalikoima, joka on pyritty laatimaan siten, että se kattaa mahdollisimman hyvin esimerkkejä manner-Suomen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä alueellisesti, ajallisesti ja muinaisjäännytystyyppittäin.

Museoviraston kulttuuriympäristörekistereiden valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyvät RKY-alueet ja muinaisjäännytysrekisterin kiinteät muinaisjäännykset suunnittelualueen läheisyydessä on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 3.6). Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyviä VARK-alueita ei sijoitu suunnittelualueen läheisyyteen. Lähin kiinteä muinaisjäännytys (Lievestuore Vanha-Markkula, 1000005520) sijaitsee noin 1,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.



Kuva 3.6 Kaava-alueen läheisyydessä olevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja kiinteät muinaisjäännökset (Museovirasto). Kaava-alueen raja on merkitty kuvaan punaisella viivoituksella.

4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset

4.1 Vaikutusten arviointi

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle AKL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

AKL 9 §:ssä ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1 §:ssä on määrätty vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa.

Kaavan yhteydessä arvioidaan keskeiset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja esitetään kaavaselostuksessa.

Ranta-asemakaavaa koskevat lisäksi erityiset sisältövaatimukset (AKL 73 §):

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

4.2 Selvitykset

Tarvittaessa kaavan lähtötietoina käytetään mahdollisia aluetta koskevien ja sivuavien kaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä sekä muuta saatavilla olevaa tietoa.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu maastokatselmus syksyllä 2024. Lisäksi ranta-asemakaavan laatimista varten on laadittu luontoraportti kesällä 2025.

5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1 Osalliset

AKL:n 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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.

Osalliset, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa:

- Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät vaikutusalueella

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Asukkaita edustavat yhteisöt, kuten asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat
- Muut paikallisella tai alueellisella tasolla toimivat yhteisöt kuten tienhoitokunnat ja vesiensuojeluyhdistykset

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään tämän hankkeen osalta:

- Laukaan kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

5.2 Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävillä olon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa. Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa Laukaan kunnalle osoitteeseen Laukaan kunta, PL 6, 41341 Laukaa tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaus@laukaa.fi.

Tiedotus tapahtuu Laukaa-Konnevesi lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla: <https://www.laukaa.fi/>

6 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan aloitusvaihe ja vireilletulo, syksy 2024

OAS asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus antaa siitä mielipiteensä. 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. Vireilletulosta tiedotetaan erikseen kuulutuksella paikallislehdessä ja kunnan internetsivuilla.

Kaavan valmisteluvaihe, kevät 2025

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päiväksi ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan internetsivuilla. Nähtävillä oloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavan ehdotusvaihe, kesä 2025

Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Osallinen voi jättää ehdotuksesta muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen kuulutuksella paikallislehdessä ja kunnan internetsivuilla.

Kaavan hyväksyminen, syksy 2025

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kaavan hyväksymisen toimivalta on valtuustolla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti. Hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen hallinto-oikeuteen (AKL 188 §). Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu (MRA 93 §).



Kuva 6.1 Kaavoitusmenettelyn käsittelyvaiheet.

7 Yhteystiedot

Maanomistaja

Maanomistaja

Eero Salminen

+358 50 431 3125

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

Kaavoituksesta vastaava konsultti

**FCG Rakennettu Ympäristö Oy**

Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä

Maankäyttösuunnittelija

Maija Toivakka

+358 44 431 4383

maija.toivakka@fcg.fi

Kaavan laatija

Tuomo Järvinen (YKS-656)

+358 40 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Laukaa	Täyttämispvm	1.9.2025
Kaavan nimi	Montolan ranta-asemakaava EHDOTUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.8.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	5.12.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	410-RAK-LIE-004
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2972	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,2972
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	4,2972	100,00	500	0,01	4,2972	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,9239	21,5	500		0,9239	500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,3733	78,5			3,3733	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,2972	100,00	500	0,01	4,2972	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,9239	21,5	500	0,05	0,9239	500
RA	0,9239	100,0	500	0,05	0,9236	500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,3733	78,5			3,3733	
M	3,3733	100,0			3,3733	
W yhteensä						