

8.9.2025

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavaluonnos ollut nähtävillä 5. – 23.12.2024 välisen ajan.

Kaavaluonnokseen saapui kolme lausuntoa sekä seitsemän mielipidettä. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat erikseen pyydettyä saatavilla nähtäväksi kunnan kirjaamossa.

LAUSUNNOT (3 kpl):

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, LAUSUNTO 19.12.2024, kaavaluonnos

ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Laaksopolun asemakaavan muutoksesta ja osittaisesta kumoamisesta (luonnosvaihe).

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

TELIA OY, LAUSUNTO 10.12.2024, kaavaluonnos

Telialla on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>.

Vastine:

Kaavamuutosta toteuttavat rakentamistyöt käynnistyvät vasta, kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

VALOKUITUNEN OY, LAUSUNTO 11.12.2024, kaavaluonnos

Valokuitusella verkko ei ulotu kyseisen asemakaavan muutoksen alueelle, joten ei ole lausuttavaa tähän liittyen.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

MIELIPITEET (7 kpl):

MIELIPIDE 22.12.2024, kaavaluonnos

Mielestämme kaavamuutoksesta pitäisi kokonaan luopua. Perustelemme esitystämme seuraavin tosiasioin:

- vanhoille puistoalueille ei pitäisi ”vihreässä” taajamassa koskaan rakentaa

Vastine:

Kyseinen viheralue on laaja ja jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle etelään ensin Pehtorinpuistona (noin 2 ha) ja Roinilantien eteläpuolella Tyvelänpuistona (noin 2 ha). Yhteensä ne muodostavat noin 4 hehtaarin laajuisen viheralueen. Uuden rakennuspaikan pinta-ala on noin 1650 m² eli noin 4 % kyseisen viheraluekokonaisuuden pinta-alasta. Uusi rakennuspaikka sijoittuu viheralueen reunaan olemassa olevan rakennuspaikkarivistön jatkeeksi täydentäen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja siten toteuttaa ylempiä kunnallisia, seudullisia ja valtakunnallisia strategioita.



Kuvat: Ilmakuvaote ja ajantasa-asemakaavaote, joihin on korostettu uuden rakennuspaikan sijainti pinkillä, suunnittelualue keltaoranssilla ja laajempi puistoaluekokonaisuus punaisella katkoviivalla.

- rakentamisella pilataan vanhojen kanta-asukkaiden oikeuksia, maisemaa ja näköaloja

Vastine:

Uusi rakennuspaikka rakennuksineen muuttaa hieman olemassa olevien rakennuspaikkojen maisemaa, mutta se on sijoitettu niin, että olemassa olevilla rakennuspaikoilla säilyy näköyhteys vesistöön kasvillisuuden lomasta. Suunnittelualueelle ei sijoitu nykytilanteessa rasiteoikeudellista venevalkamaa. Olemassa oleva kunnan ylläpitämä venevalkama säilyy nykyisessä paikassa.

- kyseisen rakentamispaikan ovat kunnan virkamiehet itse väittäneet olevan osittain vesijättömaata eli rakentamiskelvotonta

Vastine:

Kaavamuutostyön yhteydessä on tarkasteltu alueen maaperää, joka on hienoa hietaa (HHt). Maaperä on rakentamiselle sopivaa.

8.9.2025

Asemakaavaratkaisussa on rakennuspaikalle määrätty rakentamisalueen rajat, jotka määrittävät rakentamiselle sallitut alueet. Saunan rakennusala on lähimmillään kymmenen metrin etäisyydellä rantaviivasta, joten rakentaminen tulee sijoittumaan kokonaisuudessaan rakentamiseen sopivalle alueelle. Kunta on lunastanut alueen vesijätön vuonna 2019 (rekisteröity 6.3.2019). Lunastetulle vesijätölle ei rakentamista ole ohjattu.

- paikka sijaitsee Laaksopolun jätevesipumppaamon alapuolella ja vaatisi rakentajalta oman pumpun hankintaa ja ylläpitoa

Vastine:

Kunta toteuttaa vesihuoltoverkoston rakennuspaikan rajalle. Rakennuspaikan toteuttajan vastuulla on jätevesien johtaminen kiinteistöltään kunnan verkostoon, joka saattaa tarkoittaa sitä, että kiinteistölle tulee toteuttaa kiinteistökohtainen pumppaamo. Tämä on normaali menettelytapa ja sen vuoksi asemakaavoissa on yleisesti seuraava määräys: ”*Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkkoon omalla kustannuksellaan.*” Vastaava määräys on Laaksopolun asemakaavan muutoksessa.

- pumppaamolta tulee ajoittain (vikaantumistilanteissa) hajuhaittoja lähikiinteistöille (tiedämme sen omasta kokemuksesta asuttuamme lähikiinteistössä 50v. ajan)

Vastine:

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

- kunnan laiturin (käyttäjämäärään nähden ylisuuren) siirto on turhaa rahantuhlausta tuhansia euroja ja muuttaa ratkaisevasti kiinteistömme järvimaisemaa ja suosituksen ulkoilureitin näköalaa

Vastine:

Kaavamuuotos ei edellytä olemassa olevan laiturin siirtämistä.

Uuden rakennuspaikan rakentumisesta aiheutuvan maisemallisen muutoksen ei nähdä olevan niin suuri, että se merkittävästi muuttaisi ulkoilureitin, ympäröivien asuinkiinteistöjen tai vesistön suunnasta avautuvaa näkymää. Uuden rakennuspaikan rantaan on kaavamuutoksessa osoitettu noin 10 metrin syvyinen istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa rantaan tulee istuttaa uutta suojapuustoa. Nämä määräykset osaltaan ehkäisevät uuden rakennuspaikan rakennusten näkymistä etenkin järvelle muun muassa Jänissaaren suuntaan.

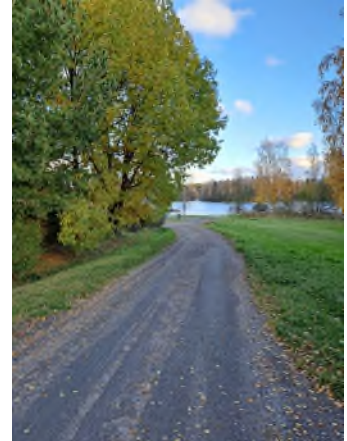
8.9.2025

- Laaksopolun katualueen jatko lisää liikennettä ja vaaratilanteita ja peittää alleen kahden talon talosulut, jotka eivät tule katualueella kestämaan

Vastine:

Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka. Yhden rakennuspaikan liikenteestä ei nähdä aiheutuvan niin suurta liikennemäärän kasvua, että se vähentäisi liikenneturvallisuutta. Lisäksi kaavamuutoksella osoitettavan Laaksopolun kadunjatkeen kohdalla sijaitsee jo nykytilanteessa ajoyhteys puiston läpi rantaan venevalkamaan ja pumppaamolle, minkä vuoksi alueella kulkee jo nykyisellään autoliikennettä.

Vesisulkuja ei sijoitu Laaksopolun katualueelle vaan ne sijoittuvat ET- ja VL- alueille. Tarvittaessa sulkuja suojataan kadun toteuttamisen yhteydessä.



Kuva: Laaksopolku jatkuu jo nykytilanteessa ajoyhteytenä puiston läpi rantaan venelaiturille.

MIELIPIDE 17.12.2024, kaavaluonnos

Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöt ovat tehneet Maanmittauslaitokselle esityksen venevalkama- ja tierasitteen siirrosta tontilta 410-405-1-401 kaavamuutosalueen tontille 410-405-1-1270. Rasiteoikeuden muuttamista koskeva prosessi on Maanmittauslaitoksessa vielä kesken. Tällä kiinteistötoimituksella tulee olemaan ratkaiseva vaikutus kaavamuutoksessa esitettyyn uuteen omakotikiinteistöön. Tästä syystä esitämme, että kaavamuutosesitys keskeytetään vähintään siihen saakka, kunnes rasiteoikeudelliset siirtopäätökset on käsitelty ja saatettu loppuun. Esitämme, että valmistelua varten pyydetään lausunto kunnan entiseltä satamapäälliköltä, jolla on pitkä kokemus venevalkamamme toiminnasta nykyisellä paikalla tontilla 410-405-1-1270. Vastineessaan Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöjen rasiteoikeuksien siirtoesitykseen liittyen kaavamuutosesityksessä todetaan lainvastaisesti, että kiinteistöjen tulisi vastaisuudessa vuokrata maksulliset venepaikat kunnan soutuvenepaikoista. Käytännössä tämä vaatimus merkitsisi sitä, että Laukaan kunta pakottaisi Jänissaaren kiinteistöt luopumaan kiinteistöille kuuluvista laillisista venevalkama- ja tierasiteoikeuksistaan. Haluamme kohteliaasti muistuttaa, että venevalkama- ja tierasitetta ei voi kunnan päätöksellä lopettaa vaan ne oikeudet voidaan ainoastaan siirtää Maanmittauslaitoksen katselmuksessa.

Vastine:

Suunnittelualueen rannassa ei sijaitse rasiteoikeudellisia tieoikeuksia tai rasiteoikeudellista venevalkamaa. Kyseisten saarikiinteistöjen tie- ja venevalkamarasitusoikeus kohdistuu kiinteistölle 410-405-1-401 Rantala, joka sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle. Laaksopolun päässä osoitteessa Laaksopolku 12 sijaitsee kunnan venevalkamat (Ritolahden ja Tyvelän venerannat), joista on mahdollisuus vuokrata laituri- tai soutuvenepaikka.

Koska suunnittelualueelle ei kohdistu tie- tai venevalkamarasitetta, kaavamuutoksella ei ole vaikutusta mielipiteessä esiin tuotuun rasiteoikeuksia koskevaan kiinteistötoimitukseen. Kunta ei hyväksy rasiteoikeuksien siirtämistä omistamalleen kiinteistölle. Laukaan kirkonkylällä on useita kunnan ylläpitämiä venevalkamia, joista on mahdollista vuokrata venepaikka. Vaikka kaavamuutos ja sen myötä uusi rakennuspaikka eivät toteutuisikaan, ei veneitä ole lupa säilyttää korvauksetta osoitettujen venepaikkojen ulkopuolisilla ranta-alueilla.

8.9.2025

Maanmittaustoimituksesta koskien kiinteistön 410-405-1-401 Rantala tie- ja venevalkamarasitteita, on tehty toimitusinsinöörin päätös 29.4.2025 (Toimitusnumero 2024-741723). Päätöksestä on valittu maaoikeuteen, joten päätös ei ole lainvoimainen.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa1), kaavaluonnos

Olemme keskustelleet Laukaan entisen satamapäällikön kanssa 1: Kaavaluonnoksesta sekä siihen kirjatusta vastineesta koskien Jänissaaren kiinteistöjen venevalkama- ja tierasitteen sijaintia ja rasitteen siirtoesitystä. Kaavaluonnoksessa on tuotu esille Jänissaaren kiinteistöjen perustelut rasiteoikeuden siirrolle Tyvelänniemien kiinteistölle 410-405-1-1270. Jänissaaren venevalkama on ollut nykyisellä paikallaan kunnan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti vuosikymmeniä. Virallinen siirtoesitys on nyt käsiteltävänä Maanmittauslaitoksessa. Kaavan valmistelua ei voi jatkaa, koska päätös tulee vaikuttamaan suunnitellun omakotitalotontin koon. Kaavaluonnoksessa osoitetaan valitettavasti tietämättömyyttä ja välinpitämättömyyttä rasiteoikeuksien juridisesta merkityksestä sekä venevalkama - ja tierasitteen oikeudellisesta vaikutuksesta Jänissaaren kiinteistöjen hoidolle ja saassa asumiselle. Rasiteoikeus on aivan eri asia kuin maksullinen laituripaikka. Mielipiteen esittäjällä on vuosikymmeniä ollut maksullinen laituripaikka moottoriveneelle Ritolahden vene-satamassa. Se ei mitenkään korvaa rasiteoikeuteen sisältyvää venevalkamaoikeutta, joka Jänissaaren kiinteistöille kuuluu. Laiturissa ei mm. voi talvisäilyttää veneitä, ei korjata niitä eikä hoitaa kiinteistöjen hoitamiseen tarvittavia kuljetuksia tai tarvikkeiden säilytystä kuljetuksia odottamassa. Rasiteoikeudet ovat niiden haltijoille ilmaisia. Kaavaluonnoksessa esitetty kehoitus ottaa maksullinen soutuvenepaikka vapaista maksullisista paikoista on suorastaan ala-arvoinen ja kunnan lakisääteisiä velvoitteita vähättelevä. Laukaan kunnalla on useita satama- ja venevalkama-alueita, joissa on erillisinä erotettuina maksulliset laituripaikat ja toisella puolella rasiteoikeuksiin perustuvat ilmaiset venevalkamat. Esitämme, että asiasta pyydetään lausunto entiseltä satamapäälliköltä.

Vastine:

”Jänissaaren venepaikat” on perustunut yksittäisen kunnan työntekijän aikoinaan suullisesti antamaan lupaan eikä kyseisestä venevalkamaoikeudesta ole kirjallista sopimusta. Suullinen lupa ei ole kuntaa sitova. Maanmittauslaitoksen rekisterissä kunnan rannassa ei sijaitse rasiteoikeudellista venevalkamaa. Kunta ei hyväksy rasiteoikeuden siirtämistä omistamalleen kiinteistölle 410-405-1-1270. Venevalkaman venepaikkojen salliminen maksutta kunnan omistamalle ranta-alueelle ilman rasiteoikeutta asettaa kuntalaiset eriarvoiseen asemaan, jolloin toiminta ei täytä hyvän hallinnon oikeusperiaatteita mm. yhdenvertaisesta kohtelusta, johdonmukaisuudesta ja syrjimättömyydestä.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa2), kaavaluonnos

Lisäyksenä edelliseen viestiin, kohta 2. Lisäksi olemme keskustelleet entisen kunnan työntekijän kanssa Laaksopolun kaavaluonnosalueen jätepumppaamon hajuhaitoista. Niitä ei voida hänen mukaansa mitenkään poistaa, koska pumppaamossa vedenkorkeus vaihtelee ja hajuja pöllähtelee ilmoille ennalta arvaamatta. Samoin kaavoitusalueen halki kulkevat viemäriputket ovat todellinen riski, josta ei ole lainkaan mainintaa kaavaluonnoksessa. Entinen työntekijä vahvisti havaintomme, että eniten hajuhaittoja leviää parkkipaikalke sekä sen viereiselle viheralueelle rantaa myöten. Eli juuri sille tontin osalle, jolle kaavaillaan omakotitalotontin sijoittamista. Esitämme, että entiseltä työntekijältä pyydetään lausunto jätepumppuaseman välittömään läheisyyteen liittyvistä hajuhaitta- ja muista riskeistä.

Ritolahden satamaan liittyviä ongelmia tulisi ehdottomasti ratkaista pikaisesti ilman kaavamuutostakin. Näitä ovat mm. Laaksopolun tien parannus, parkkipaikkojen lisäys sekä valaistuksen asentaminen satama-alueelle. Lisäksi tulee hankkia pyörätelineet, paikalliset asukkaat ja naapurit tulevat satamaan pyörillä ja jättävät telineiden puuttuessa keskelle kulkuteitä. Koirien uittamista satamassa ei tarvitse kieltää, mutta laiturin päästä

8.9.2025

uimaan lähtevät ottava riskin. Siksi viheralueelle tulisi omakotitalorakentamisen sijasta jättää vapaata kulkutilaa ja palauttaa sieltä poistettu kaikille avoin uimalaituri. Jos omakotitalotonttia rantaan vielä kaavaillaan, tulee sen ja Ritolahden venelaiturin väliin jättää tilavaraus Jänissaaren venevalkamalle. Omakotitalon tontti ei voi mitenkään rajautua ja ulottua kunnan venelaiturin reunaan saakka, se tulisi todella olemaan este myös kunnan koko laiturialueen käytölle. Myös tästä asiasta esitetään pyydettyä lausunto entiseltä kunnan työntekijältä.

Vastine:

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa Laaksopolku ei ulotu rannan venevalkamalle asti, vaan kaavassa puiston läpi on osoitettu ajoyhteys eikä erillistä pysäköintialuetta. Kaavamuutos nimenomaan mahdollistaa alueen toimintojen parantamisen, kun muutoksella katualue osoitetaan ulottumaan rantaan venevalkamalle asti ja rantaan osoitetaan pysäköintialue.

Venelaituri ei ole kunnan virallinen uimapaikka, eikä kunta ole sijoittamassa yleistä uimapaikkaa Laaksopolun rantaan. Laukaan kirkonkylän alueella on kuusi kunnan ylläpitämää yleistä uimarantaa, joista suunnittelualuetta lähimpänä noin 400 metrin päässä oleva Tyvelän uimaranta.

Pyörätelineiden ja valaistuksen lisääminen rantaan ei liity kaavamuutokseen. Kyseisistä tarpeista tulee olla yhteydessä kunnan tekniselle palvelualueelle.

Kaavamuutoksessa osoitettava uusi rakennuspaikka on sijoitettu niin, että se ei estä venelaiturin käyttöä.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa3), kaavaluonnos

Lisäyksenä aiemmin lähettämiimme muistutuksiin tuomme vielä esille Ritolahden alueen jätehuoltoon liittyvät ongelmat. Ratkaisut eivät edellytä kaavamuutosta vaan ainoastaan kunnan toimenpiteitä. Jänissaaren kiinteistöt ovat ainoat, jotka maksavat vuosittaista jätemaksua Ritolahden satama-alueen jätekierrätyksestä. Olemme saaneet Mustankorkean kanssa sovituksi, että alueelle tuotiin yksi jäteastia, joka kuitenkin poistetaan koko talvikaudeksi. Vaikka aktiivinen veneilykausi päättyisikin alueella kulkee koko vuoden ajan runsaasti ulkoilijoita, eikä alueella ole minkäänlaista jätteiden kierrätystä. Valitettavasti Jänissaaren ja muun veneilykauden alkajaisiksi joudumme joka kevät ensimmäiseksi puhdistamaan rannat roskista. Esitämme, että Laukaan kunta hoitaa Ritolahden venesatama-alueen ja Laaksopolun ulkoilureittien jätteiden keräilyä ja kierrätyksen pikaisesti kuntoon. Asiaan ei tarvita kaavamuutosta.

Vastine:

Asia ei liity kaavamuutosprosessiin.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa4), kaavaluonnos

Lisäyksenä aiemmin lähettämiimme lausuntoihimme esitämme, että pyydätte jatkossa kirjallisen lausunnon kaavaluonnoksesta kunnan entiseltä työntekijältä. Entisenä satamapäällikkönä hän tuntee hyvin sekä Laaksopolun jätepumppaamon aiheuttamat ajoittaiset mutta pysyvät hajuhaitat kaavaluonnosalueella erityisesti

8.9.2025

nykyisellä parkkipaikalla ja sen viereisellä tontilla, jota kaavaillaan omakotitaloasumiseen. Samoin hän on hyvin tietoinen venevalkama- ja tierasitteiden kunnalle aiheuttamista lakisääteisistä velvoitteista sekä niiden hoitamisesta kunnan eri alueilla, mm. Isossa Satamassa Laukaan keskustassa.

Vastine:

Kunta ei pyydä mielipiteissä esitettyihin asioihin lausuntoa kunnan entiseltä satamamestarilta. Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä kunnan eri toimialojen ja tytäryhtiöiden asiantuntijoiden kanssa hyödyntäen ajantasaista osaamista ja tietoa olosuhteista ja järjestelmistä. Kunnat entiset työntekijät voivat osallistua kaavaprosessiin jättämällä mielipiteen tai muistutuksen kaavan nähtävilläolon aikana.

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

MIELIPIDE 23.12.2024, kaavaluonnos

Esitämme Laaksopolun asemakaavamuutoksen peruuttamista ja valmistelun lopettamista seuraavista syistä: Kaavamuutoshanketta perustellaan TARPEESTA saada Tyvelänniemen kiinteistölle 410-405-1-1270 yksi uusi erillispientalotontti. Kaavamuutosta tarvitaan vain tätä tonttia varten, sillä kaikki muut esityksessä mainitut kehittämisehdotukset voidaan ja tuleeikin toteuttaa pikimmiten ilman kaavamuutosta. Laaksopolun tien parannus on näistä jopa kiireellisin.

Vastine:

Kaavamuutos on käynnistetty nimenomaan mahdollistamaan uuden rantarakennuspaikan osoittamiseksi. Nykyinen Laaksopolku ei sijoitu kaavamuutosalueelle. Kaavamuutoksella katualuetta jatketaan venevalkamalle, joka mahdollistaa nykyisen ajoyhteyden parantamisen kaduksi.

Jänissaaren kiinteistöjen venevalkama- ja tierasitteen siirtoa edistetään Maanmittauslaitoksessa. Lisäksi haluamme korostaa, että venepaikat on kunnan tontille myönnetty ja rakennettu Laukaan kunnan toimesta ja ovat olleet siinä kymmeniä vuosia. Haluamme, että kunta kuulee ja pyytää lausunnon entiseltä työntekijältä, joka on aikoinaan tämän venevalkaman toimittamisessa ollut mukana.

Vastine:

”Jänissaaren venepaikat” on perustunut yksittäisen kunnan työntekijän aikoinaan suullisesti antamaan lupaan eikä kyseisestä venevalkamaoikeudesta ole kirjallista sopimusta. Suullinen lupa ei ole kuntaa sitova. Maanmittauslaitoksen rekisterissä kunnan rannassa ei sijaitse rasiteoikeudellista venevalkamaa. Kunta ei hyväksy rasiteoikeuden siirtämistä omistamalleen kiinteistölle 410-405-1-1270. Venepaikkojen salliminen maksutta kunnan omistamalle ranta-alueelle ilman rasiteoikeutta asettaa kuntalaiset eriarvoiseen asemaan, jolloin toiminta ei täytä hyvän hallinnon oikeusperiaatteita mm. yhdenvertaisesta kohtelusta, johdonmukaisuudesta ja syrjimättömyydestä.

8.9.2025

Kunta ei pyydä mielipiteissä esitettyihin asioihin lausuntoa kunnan entiseltä työntekijältä. Kaavoitus-työtä tehdään yhteistyössä kunnan eri toimialojen ja tytäryhtiöiden asiantuntijoiden kanssa hyödyn-täen ajantasaista osaamista ja tietoa olosuhteista ja järjestelmistä. Kunnat entiset työntekijät voivat osallistua kaavaprosessiin jättämällä mielipiteen tai muistutuksen kaavan nähtävilläolon aikana.

Laukaassa ei ole minkäänlaista tarvetta uusille omakotitalotonteille - ei edes rantatonteille. Kaavoituspääl-li-
kön syksyllä 2024 antamasta lehtihaastattelusta ilmenee, että Laukaassa on runsaasti kaavoitettuja ja myy-mättömiä omakotitalo- ja rantatontteja. Kuntalaisten keskuudessa onkin herännyt epäily, että tällä kaava-hankkeella ollaan räätälöidysti edistämässä jonkun viranhaltijan tai kuntapäättäjän omia tonttitarpeita.

Vastine:

Laukaan kunnan tavoitteena on tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, jolloin voidaan mm. hyödyn-tää olemassa olevaa infrastruktuuria. Kirkonkylän alueen kaavavarannossa on pientalojen rakennus-paikkoja noin 10 vuoden tarpeisiin. Varannossa rantarakennuspaikkoja on vain muutama, joten Laak-sopolun kaavaratkaisu vastaa rantarakennuspaikkoihin kohdistuvaan kysyntään.

Rakennuspaikkojen hinnasta ja luovutustavasta päättää kunnanhallitus. Rakennuspaikat ovat va-paasti kaikkien halukkaiden haettavissa.

Valmistelun käynnistyttyä käytetyt menettelytavat ovat alueen asukkaiden mielestä olleet erittäin ikäviä.

Vastine:

Kaavamuutoksen valmisteluprosessi on edennyt alueidenkäyttölain määräysten mukaisesti. Osallisia on tiedotettu kaavahankkeen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta lain edellyttämällä tavalla. Kaavaprosessi etenee kaavaehdotukseksi, josta osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto, jonka päätöksestä on mahdollisuus valittaa.

Omakotitalolle kaavailtu omakotitalotontti on valitettavasti myös täysin tarkoitukseen sopimaton, sijaitsee-han se jätevedenpumppaamon välittömässä läheisyydessä. Lisäksi kaavailtu tontti rajoittuu viheralueeseen, jonka alta kulkee Ritolahden omakotitalojen jätevesiputkiverkosto.

Vastine:

Kaavamuutoksessa esitetty uusi rakennuspaikka on sijainniltaan ja rakennettavuudeltaan verratta-vissa ympäröiviin toteutettuihin rakennuspaikkoihin. Kaavamuutosalueella vesihuoltoverkoston runko- tai tonttilinjat eivät sijoitu suunnitellulle rakennuspaikalle vaan lähivirkistysalueelle (VL). Ra-kennuspaikan toteuttaminen ei vaikuta verkoston ylläpitoon.

Kaavaluonnoksessa korostetaan, ettei tiedossa ole näiden aiheuttaneen hajuhaittoja. Totuus on toinen: esi-merkiksi koko viime syyskuun venesataman parkkipaikalla leijui viemärien haju. Pari vuotta sitten viemäri-putkisto rikkoutui ja lietteet valuivat juuri sille tontille, jolle nyt ollaan kaavoittamassa mittavaa omakotitalo-rakentamista. Viereiset omakotitalot eivät liene tehneet satama-alueen hajuhaitoista valituksia sen takia, että heidän pihojensa puut ja pensaat ovat estäneet hajujen leviämisen heidän tonteilleen. Siksi valituksia ei ole kuntaan kuulunut. Toisin tulisi olemaan tällä kaavaillulla tontilla, joka sijaitsee jätevesipumppaamon ja putkistojen välittömässä läheisyydessä. Veneilijöille, parkkipaikalla liikkuville ja kevyentien koiranulkoilutta-jille hajuhaitat kylläkin ovat tuttuja. He eivät kuitenkaan asu hajujen keskellä eivätkä siten valita. Kunta saa jatkuvasti valituksia toisaalla sijaitsevasta omakotialueesta, joka myös sijainnee jätepumppuaseman vieressä. Halutaanko nyt vastaavanlaisia valituksia myös Laaksopolulle kaavaillusta omakotitalosta?

8.9.2025

Vastine:

Kaavaselostuksessa kuvataan suunnittelualueen olosuhteet. Sen vuoksi kaavaselostuksen häiriötekijöitä kuvaavissa kohdissa todetaan jätevedenpumppaamon sijainti suunnittelualueella sekä se, että kunnalle ei ole tullut tietoa siitä aiheutuneesta hajuhaitasta.

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

Kaavaehdotuksessa ei mainita lainkaan tontin halki kulkevista viemäriputkistoista, vaikka ne ovat riskitekijöitä kaavamuutostontille.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohdassa *Yhdyskuntatekninen verkosto* on todettu suunnittelualueelle sijoittuvan yhdyskuntateknistä verkostoa. Kaavamuuotosalueella vesihuoltoverkoston runko- tai tonttilinjat eivät sijoitu suunnitellulle rakennuspaikalle vaan lähivirkistysalueelle (VL). Rakennuspaikan toteuttaminen ei vaikuta verkoston ylläpitoon.

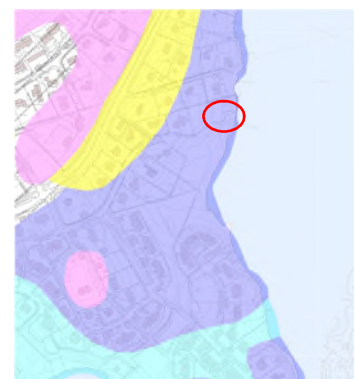
Omakotitalorakentamiseen esitetty tontti on hyvin ongelmallinen myös sen takia, että se on hyvin mutaista ja vettyvää ranta-alueutta. Rakentamisen edellyttämää kiinteän maa-aineksen lisäystä tarvittaisiin alueelle runsaasti. Tämä taas runsaan rakennuskannan lisäksi korostaisi entuudestaan naapuruston omakotitalojen pelkäämiä maisemanmenetyksiä.

Vastine:

Kaavamuuotustyön yhteydessä on tarkasteltu alueen maaperää, joka on hienoa hietaa (HHT, kuvassa violetilla värillä). Osa Laaksopolun ja Roinilantien rakennuspaikoista sijoittuvat samalle maaperälle, joten voidaan todeta, että maaperä on rakentamiselle sopiva.

Asemakaavaratkaisussa on rakennuspaikalle määrätty rakentamisalueen rajat, jotka määrittävät rakentamiselle sallitut alueet. Saunan rakennusala on lähimmillään kymmenen metrin etäisyydellä rantaviivasta, joten rakentaminen tulee sijoittumaan kokonaisuudessaan rakentamiseen sopivalle alueelle. Kunta on lunastanut alueen vesijätön vuonna 2019 (rekisteröity 6.3.2019). Lunastetulle vesijätölle ei rakentamista ole ohjattu.

Uusi rakennuspaikka rakennuksineen muuttaa hieman olemassa olevien rakennuspaikkojen maisemaa, mutta se on sijoitettu niin, että olemassa olevilla rakennuspaikoilla säilyy näköyhteys vesistöön kasvillisuuden lomasta.



Kuva: Ote maaperäkartasta. Kaavamuuotuksessa osoitetun uuden rakennuspaikan sijainti on osoitettu kuvassa punaisella ympyrällä.

8.9.2025

Kaavaillun tontin kelpoisuudesta omakotirakentamiseen kaikkineen tulisikin pyytää ELY-keskukselta lausunto eikä vain saattaa kaavamuutosesitystä sinne tiedoksi.

Vastine:

ELY-keskus ottaa kantaa ainoastaan seudullisesti merkittäviin rakennushankkeisiin. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on tiedotettu ELY-keskusta lainsäädännössä määritellyllä tavalla. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto Keski-Suomen ELY-keskukselta, jolla ei ollut lausuttavaa kaavamuutokseen. Myös kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään lausunto Keski-Suomen ELY-keskukselta.

Lisäksi huomautamme, että omakotitalotontille esitetty rakennusoikeus on ylimitoitettu.

Vastine:

Rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus ($e=0,2$) on sama kuin alueella muillakin vastaavan kokoisilla AO-rakennuspaikoilla. Rakennuspaikalle muodostuu rakennusoikeutta 330 k-m².

Omakotitalotontin lähinaapuri on Laukaan kunnan Ritolahden venevalkaman pitkä venelaituri. Kaavaillun omakotitalon ympärillä tulee siksi pyörimään jatkuva veneliikenne. Maksullisiin venepaikkoihin ajetaan veneillä tontille kaavaillun rantasaunan editse, mikä ei liene tontinostajien suuri ilonaihe.

Vastine:

Venelaiturin sijainti rakennuspaikan vieressä tulee olemaan rakennuspaikan ostajan tiedossa, ja ostaja tekee itse valinnan kyseinen rakennuspaikan hankkimisesta. On yleistä, että rakennuspaikat rajautuvat yleisiin alueisiin, kuten esimerkiksi katualueisiin, joilla on liikennettä. Rakentaja voi toteuttamisratkaisulla ja kasvillisuusvalinnoilla vaikuttaa mm. rakennuspaikan suojaisuuteen ja näkymiin.

Vesialuetta rantatontti ei omista.

Vastine:

Vesialue ei kuulu kiinteistölle.

Alueen joillakin omakotitaloilla on kiinteistöihinsä liittyvinä oikeuksina mainittu mm. uimalaiturin rakentaminen ko. tontin rantaan tai vesiputken johtaminen järvestä. Kaavamuutoksen valmistelun käynnistyttyä kunnan kaavoituksesta irtisanottiin nämä oikeudet välittömästi sillä perusteella, että ne sijaitsevat vesijätömaalla. Kunta lunasti sittemmin ko. vesijätömaat voidakseen ryhtyä kaavamuutoshommiin.

Vastine:

Kunta on lunastanut alueen vesijätön vuonna 2019 (rekisteröity 6.3.2019). Lunastuksen yhteydessä kiinteistön 410-405-1-1270 Tyvelänniemi ranta-alueelta poistettiin rasitteita, joiden poistosta kunta maksoi maanmittaustoimituksessa määrätty korvaukset.

8.9.2025

Laukaa on tunnetusti järvien ympäröimä pitäjä, mutta uintimahdollisuudet luonnonvesissä ovat kansalaisille harvassa. Esitämme edellä mainituista syistä koko kaavamuutoshankkeesta luopumista ja kyseiselle tontille kaikille avoimen uimalaiturin palauttamista. Samassa yhteydessä laiturin läheisyyteen tulisi perustaa kaikille avoin talviuintimahdollisuus. Laukaassa ei ole yhtään sellaista yleisessä käytössä, vaikka kylmäuinnilla todistetusti on huomattavat kansanterveydelliset hyödyt. Talviuinnin järjestäminen ei vaadi suuria investointeja kaavamuutoksista puhumattakaan. Edellä olevaan viitaten esitämme koko kaavamuutoshankkeen perumista omakotitalotontin osalta.

Vastine:

Laukaan kirkonkylän alueella on kuusi kunnan ylläpitämää yleistä uimarantaa, joista suunnittelualueen lähimpänä noin 400 metrin päässä oleva Tyvelän uimaranta.

Laukaan kirkonkylän satamassa, noin kilometrin päässä suunnittelualueesta on ollut viime vuosina kunnan ylläpitämä kaikille avoin talviuintipaikka.