

Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 208
473/10.02.03/2024

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 Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 5.–23.12.2024. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja Keski-Suomen pelastuslaitokselta sekä lisäksi Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, Telia Oy:ltä, Valokuitunen Oy:ltä, Lounea Oy:ltä ja Loimua Oy:ltä. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Telia Oy:ltä ja Valokuitunen Oy:ltä. Lisäksi kaavaluonnokseen saapui seitsemän mielipidettä (joista osa samalta henkilöltä). Lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi saadut lausunnot ja mielipiteet sekä pohjakarttaan tehdyt tarkistukset huomioiden. Kaavaluonnoksen ratkaisua ei ole ehdotusvaiheessa merkittävästi muutettu. Seuraavassa on esitetty tehdyt merkittävimmät muutokset:

- Kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja päivitetty rantaviivan osalta. Sen seurauksena vesistöön rajautuvien korttelialueiden (AO, VP, LV) rajoihin on tehty muutoksia. Myös kumoutuvan asemakaavan alueisiin on tehty muutoksia.
- Kaavakartan yleisiin suunnittelumääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:
 - o *Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.*
 - o *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.*
 - o *Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.*
- Kaavakartan merkintöjen selityksiin on lisätty merkkien selityksestä puuttunut rakennusalan merkintä.
- Kaavaselostuksen rakennettua kulttuuriympäristöä ja arkeologista kulttuuriperintöä käsitteleviä osioita on täydennetty.
- Kaavaselostukseen on täydennetty jätevedenpumppaamoja koskevia tietoja.
- Kaavaselostukseen on lisätty tiedot kaavaluonnokseen saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laadituista vastineista. Lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Selostuksen liitteeksi on lisätty asemakaavan seurantalomake.

Lisäksi kaava-asiakirjoihin on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja sekä päivitetty 1.1.2025 voimaantullut maankäyttö- ja rakennuslain MRL muutos alueidenkäyttölainsäädäntöä AKL.

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

Kunnanhallitus 25.11.2024 § 237

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Laaksopolun asemakaavan muutosta koskeva kaavahanke on tullut vireille osana vuoden 2024 kaavoituskatsausta. Kunnanhallituksen hyväksyi kaavoituskatsauksen kokouksessaan 17.6.2024 §118 ja päättäessä samalla asettaa Laaksopolun kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla. OAS:n nähtävilläolo on kuulutettu 8.8.2024, ja se on ollut nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan. Tieto OAS:n nähtävilläolosta on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Telia Oy:lle ja Elenia Oy:lle. OAS:n saapui yksi lausunto (Telia Oy) sekä neljä mielipidettä. Niihin on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Laukaan Kirkonkylän taajamassa Aikalanmäen asuinalueella, noin kilometrin päässä Laukaan kirkonkylän keskustan eteläpuolella. Alue sijoittuu Laaksopolun päähän rantaan. Suunnittelualueella sijaitsee kunnan hoidettua puistoaluetta, venevalkama ja jätevedenpumppaamo. Aluetta rajaa pohjois- ja länsipuolella omakotiasutus, idässä Saraavesi ja etelässä lähivirkistysalueet venevalkamineen. Suunnittelualue ja sitä ympäröivät alueet ovat asemakaavoitettuja. Asemakaavan muutos koskee Laukaan kunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä Tyvelänniemi 410-405-1-1270. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9700 m².

Kaavamuutoshanke pohjautuu kunnan ylempitasoisiin strategioihin. Kaavamuutos on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi yksi uusi erillispientalotontti. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumppaamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta ja sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.

Kaavahankkeen taustaksi on keväällä 2024 tehty viitasammakkoselvitys, jonka on laatinut Latvasilmu Osk. Selvitys on asian oheismateriaalina.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Asemakaavan muutoksella osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO), korttelin 92 tontti 14. Tonttijako on ohjeellinen. Tontille osoitetaan suurin sallittu kerrosluku I sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,2$. Tontin kadunpuoleiselle reunalle ja ranta-alueelle osoitetaan istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia (is-1). Tontille osoitetaan määräävä rakennusala sekä erikseen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (sa).

Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan Laaksopolun katualuetta, puistoaluetta (VP), venesatama/venevalkama (LV) ja yleinen pysäköintialue (LP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Eteläisemmän VP-alueen rantaan osoitetaan ohjeellinen venevalkama-alue (lv-1), ja VP-alueen läpi osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-aluetta (ajo-1).

Kaavamuutoksella kumotaan pieni osa suunnittelualueen rantaviivaan vesialueelle voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuvaa puistoaluetta VP ja venesatama/valkama-aluetta (LV).

Yleisissä suunnittelumääräyksissä annetaan lisäksi muun muassa rakentamista ja rakennusten määrää, tontin käsittelyä, puuston säilyttämistä, hulevesien hallintaa ja uusiutuvia energianlähteitä koskevia kaavamääräyksiä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064