

Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 234
34/10.02.03/2023

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n sekä MRA 27 §:n ja 28 §:n tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.
Selostus	Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9 on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 5.–20.9.2024. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Laukaan tekniseltä lautakunnalta, Laukaan kunnan ympäristönsuojelulta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta ja lisäksi Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, Telia Oy:ltä, Loimua Oy:ltä ja CC-Picaro Laukaalta sekä tiedotettiin nähtävilläolosta K-S Laatatutalot Oy:tä. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta ja Telia Oy:ltä. Mielipiteitä ei saapunut. Lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kesällä 2025 on tehty ELY-keskuksen lausuntoon perustuva tarkentava luontoselvitys, jossa on selvitetty harjumetsien valorinteet -luontotyypin mahdollista esiintymistä ja edustavuutta suunnittelualueella. Selvityksen on laatinut FCG Oy. Selvityksessä alueelta ei havaittu kyseistä luontotyyppiä. Luontoselvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi saadut lausunnot, tarkentunut selvitysaineisto sekä kaavakumppanin tarkentunut suunnitelma huomioiden. Seuraavassa on kuvattu merkittävimmät kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset.

Kaavakarttaan tehdyt muutokset:

- Korttelin 56 tonttien 8 ja 9 takarajan sekä tonttien välisen ohjeellisen tontin rajan sijaintia on muutettu.
- Korttelin 56 tonttien 8 ja 9 käyttötarkoitus on muutettu asuinpienalojen korttelialueesta *AP rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AR*.
- Tonteille osoitettuja ohjeellisia rakennusaloja on muokattu.
- Korttelin 56 tontin 9 luoteisosaan on osoitettu *ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le)*.
- VL-6/s-kavamääräystä on muokattu muotoon: *”Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa.”*
- Kaavakartan Asemakaavamerkinnot ja -määräykset -kohtaan on lisätty kaavaluonnoksesta puuttuneet *ohjeellisen rakennusalan* merkintä ja *alleviivatun kerrosalan* merkintä.
- Pohjaveden suojaukseen, rakennuspaikan tasaamiseen ja perustuksiin, rakennusten ja piha-alueiden suunnitteluun sekä uusiutuvaan energiaan liittyviä yleisiä suunnittelumääräyksiä on muokattu ja täydennetty.
- Pohjakarttaa on päivitetty.

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset:

- Lisätty tiedot suunnittelualueella ehdotusvaiheessa kesällä 2025 tehdystä suunnittelualueen harjumetsien valorinteet -luontotyyppin mahdollista esiintymistä ja edustavuutta koskevasta luontoselvityksestä (FCG Oy) sekä täydennetty tieto vuonna 2022 tehdystä, vuonna 2023 valmistuneesta puistometsien luontoselvityksestä (FCG Oy, 2023).
- Rakennettua kulttuuriympäristöä sekä muinaismuistoja esitteleviä kohtia on täydennetty.
- Kaavan vaikutusten arvioita on täydennetty ja päivitetty (taajamakuvalliset vaikutukset, ympäristön häiriötekijät, rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologinen kulttuuriperintö ja sosiaaliset vaikutukset -kohdat).
- Lounea Oy ja Elisa Oyj on lisätty kaavan osallisiin (selostukseen ja OAS:aan).
- Lisätty tieto kaavaluonnoksesta saapuneista lausunnoista sekä niihin laadituista vastineista. Lausuntojen pääsisällöt ja niihin laaditut vastineet on lisätty kaavaselostusehdotuksen liitteeksi.
- Asemakaavan seurantalomake on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Lisäksi 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
Toimenpiteet	asetetaan nähtäville

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 147

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi MRL §60 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Jokiniementie 9:n asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 16.1.2023 §9, ja kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023 välisen ajan. OAS on lähetetty tiedoksi viranomaisille, ja siitä saapui lausunto Keski-Suomen museolta, jolla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa. OAS:n ei saapunut mielipiteitä. Kaavamuutos toteutetaan kumppanuuskaavahankkeena. Hankkeesta on järjestetty alkuvuodesta 2023 avoin tontinluovutuskilpailu, jonka perusteella kunta on valinnut yhteistyökumppanin asemakaavan muutokseen ja korttelialueen toteutukseen (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20), ja hankkeesta on tehty erillinen yhteistyösopimus ja rakennuspaikan alustava varaus (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 13.4.2023 §21).

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulua ja päiväkotia. Kaavamuutosalue käsittää Jokiniementie 9:ssä sijaitsevan korttelin 56 AR- tonttia 1 (rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen), joka on kumppanuushankkeen rakennuspaikka. Lisäksi asemakaavan muutos koskee korttelin 56 AO-tonttia 5 (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue), BMX-pyöräilyradan aluetta (urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue VU), lähivirkistysaluetta (VL) sekä Jokiniementien katualuetta. Suunnittelu koskee kiinteistöjä 410-409-1-129 Jokiniementie 9, 410-409- 53-21 Puistotiestö, 410-409-56-14 Koulukeskus, 410-409-2-49 Engelin puisto, 410-409-28-3 Suoranta ja 410-409-2-52 Lisä-Suoranta. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 2,2 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Jokiniementie 9:n kiinteistölle arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisia kaupunkipientaloja, jotka toteutetaan tiiviisti ja tehokkaasti pääosin kahteen kerrokseen. Rakentaminen monipuolistaa ydinkeskustan asumisen vaihtoehtoja. Se myös parantaa taajamakuva ja sopii rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kaavamuutoksella tarkastellaan yksityiskohtaisemmin mm. tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua sekä korttelialueen rajausta. Kaavamuutoksessa huomioidaan VU-alueelle sijoittuvan BMX-pyöräilyradan muutoksen vaatima tilantarve. Asemakaavaan tehdään myös tarpeellisia päivityksiä ja teknisiä tarkistuksia toteutuneen maankäytön mukaisesti.

Kaavahankkeen taustaksi on luonnosvaiheessa keväällä 2023 laadittu liito-oravaselvitys. Keväällä 2024 järjestettiin kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esiteltiin Jokiniementie 9:n kumppanuuskaavahanketta.

Kaavaluonnoksen ratkaisu

Kumppanuuskohteen alueelle osoitetaan korttelin 56 tontit 8 ja 9, käyttötarkoitukseltaan asuinpientalojen korttelialueena AP. Tonteille osoitetaan määräävät rakennusalat, ohjeelliset asuinrakennuksen rakennusalat (as) sekä ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Suurin sallittu kerrosluku tontilla 8 on I ja tontilla 9 on I-II. Rakennusoikeuden määrä osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0,30$. Tontille 9 osoitetaan säilytettäviä puita. Rakennuspaikkojen tonttiliittymä Jokiniementiehen on yhteinen ja se sijainti on tarkennettu osoittamalla liittymäkieltoalueet. Tonttien kadunvastaiseen reunaan osoitetaan istutettava alueen osa.

Omakotitalon tontti osoitetaan korttelin 56 tonttina 5, käyttötarkoitukseltaan erillispientalojen korttelialueena AO. Tontille osoitetaan ohjeellinen rakennusala, suurin sallittu kerrosluku II sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,20$. Tontin kadunvastaiseen reunaan osoitetaan istutettava alueen osa. Tontti on mukana kaavamuutoksessa, jotta tontin rajat voidaan päivittää kiinteistörajojen mukaisiksi.

BMX-pyöräilyradan alue osoitetaan käyttötarkoitukseltaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena VU. Kaavamuutoksella VU-aluetta laajennetaan lounaisosastaan pyöräilyrataan suunniteltujen muutostöiden mahdollistamiseksi. Suunnittelualueen itäsosa osoitetaan lähivirkistysalueena VL-6/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia puita.). VU-alueen lounaisosaan ja VL-6/s-alueen itäosaan osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Lisäksi kaavamuutoksessa tarkistetaan Jokiniementien katualueen ja korttelialueiden välisiä rajoja sekä tehdään kaavanpiirtoteknisiä korjauksia.

Kaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä annetaan mm. rakennusten arkkitehtuuriin, tontin käsittelyyn, kasvillisuuden säilyttämiseen sekä uusiutuviin energialähteisiin ja pohjaveden suojaukseen liittyviä kaavamääräyksiä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Oheismateriaali

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 9

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulukampuksen aluetta. Kaavamuutosalue käsittää Kirkonkylän asemakaavan mukaisen korttelin 56 tontin 1, jonka käyttötarkoitus on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR). Asemakaavan muutosalueessa on mukana myös vähäisiltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja Jokiniementien katualuetta.

Suunnittelu koskee kiinteistöjä 410-409-1-129 Jokiniementie 9, 410-409-53-21 Puistotiestö ja 410-409-56-14 Koulukeskus. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 0,6 ha. Alue on kunnan omistuksessa.

Laukaan kunta on käynnistämässä alueelle kumppanuuskaavahanketta. Hankkeessa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle on vuoteen 2025 mennessä rakennettu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön monipuolistaen asumisen vaihtoehtoja ydinkeskustassa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin mm. alueen käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua.

Vireilletulo

Kunnanhallitus käynnistää kirkonkylän asemakaavan muutoksen Jokiniementie 9:n ja sen vireilletulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Esittelijä vs. kunnanjohtaja, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää käynnistää kirkonkylän asemakaavan muutoksen; Jokiniementie 9 ja asettaa em. liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös

Vs. kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.