

27.10.2025

Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pääsisällöt sekä kaavoittajan vastineet niihin

Leppävesi; Notkotien asemakaavan muutos

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 30.1.–14.2.2025.

MIELIPITEET:

Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä.

LAUSUNNOT:

Kaavaluonnokseen saapui seuraavat neljä lausuntoa.

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, LAUSUNTO 12.2.2025, kaavaluonnos

Suunnittelun kohteena on keskeinen osa Tiituspohjan taajamaa ja Laukaan kunnan lausuntopyynnössä onkin todettu, että osallisiin viranomaisiin lisätään ehdotusvaiheessa Keski-Suomen museo. Kyseisen tiedon mukaan museolta pyydetään lausunto jo luonnosvaiheessa.

Vastine:

Osallisten listasta puuttunut Keski-Suomen museo on lisätty osallisten viranomaisten listaan ehdotusvaiheessa. Keski-Suomen museolta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta.

Pohjaveden suojausta koskevassa määräysosiossa voisi tuoda esiin ympäristösuojelulain mukaisen pohjaveden pilaamiskiellon (YSL 17§) ja vesilain mukaisen pohjaveden muuttamiskiellon (VL 3:2).

Vastine:

Pohjaveden suojaamista koskevaan määräysosioon on lisätty lause: *Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskiello (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskiello (VL 3:2).*

Korttelialueiden (AL, ARY) osalta voisi harkita, onko eri käyttötarkoitusten suhdetta tarkentavat määräykset tarpeen. Samalla voisi miettiä, onko liike- ja toimistotilojen osalta sijoittumista tarpeen ohjata määräyksin tiettyyn kerrokseen/kerroksiin tai tarvetta tukea määräyksin muuntojoustavuuden huomioimista rakennusten suunnittelussa.

Vastine:

ALY- ja ARY-korttelialueilla ei nähdä tarpeelliseksi osoittaa eri käyttötarkoitusten välisiä suhteita, sillä se rajaisi tarpeettomasti korttelialueen käyttömahdollisuuksia. Tällaisenaan kaavaratkaisu mahdollistaa paremmin korttelialueen käytön muuntojoustavuuden, kun korttelialueelle voidaan toteuttaa joko pelkästään asumista tai palveluasumista tai molempia.

Kaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys, joka suosittaa huomioimaan muuntojoustavuuden rakennusten ja asuntojen suunnittelussa: *Rakennusten ja asuntojen suunnittelussa on hyvä huomioida muuntojoustavuus.*

27.10.2025

Kaavojen laatimiseen liittyen ja erityisesti tulevaisuuden ns. tietomallimuotoisten kaavojen laatimista koskien ELY-keskus muistuttaa 11.6.2024 voimaan tulleesta asetuksesta (311/2024): Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (sisältäen liitteet 1–4).

Vastine:

Kyseistä kaavaa ei laadita vielä tietomallimuotoon (siirtymäaika vuoden 2028 loppuun).

KESKI-SUOMEN MUSEO, LAUSUNTO 17.2.2025, kaavaluonnos

Kaavaselostuksessa on selostettu kattavasti alueen nykytilannetta rakennetun kulttuuriympäristön osalta kappaleessa ”Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot”. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuutosalueen rakennuskantaa on tutkittu vuonna 2011, jolloin Leppäveden kylän alueelle on tehty täydennysinventointi. Lisäksi aluetta on tutkittu osana Keski-Suomen museon modernin rakennusperinnön inventointihanketta vuonna 2013. Asemakaavan valmistelun aikana on tarkasteltu suunnittelualueen nykytilaa, alueen rakennuskannan nykytila tuodaan esiin ajantasaisin kuvin ja tekstitiedoin.

Kaavamuutosalueelle sijoittuu yksi kohde, K-market, joka on huomioitu rakennusinventoinnissa ja se on määritelty omaavan joitain paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja. Keski-Suomen museo kuitenkin katsoo, ettei tässä tapauksessa 1980-luvun liikerakentamista edustavalla kohteella ole niin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, että se tulisi asemakaavalla suojella. Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavamääräykset ohjaavat rakennetun kulttuuriympäristön kehittämistä kattavasti ja huomioiden olemassa olevat ympäristön ominaispiirteet. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museo toteaa, että suunnittelualue on ennestään kaavoitettua ja aikaisemman rakentamisen yhteydessä muokattua aluetta, joten muinaisjäännöspotentiaalia ei ole. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

KESKI-SUOMEN LIITTO, LAUSUNTO 6.2.2025, kaavaluonnos

Alueella ei ole lainvoimasta yleiskaavaa. Maakuntakaavatilanne ja maakuntakaavojen ohjausvaikutus on asianmukaisesti huomioitu kaava-asiakirjoissa. Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavoista johtuvaa huomauttamista Notkotien asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

KESKI-SUOMEN PELASTUSLAITOS, LAUSUNTO 3.2.2025, kaavaluonnos

Pelastusviranomaisen on tutustunut Notkotien asemakaavan muutoksen kaavaluonnokseen, eikä ole siinä havainnut huomautettavaa.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.