



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS; JOKINIEMENTIE 9

Asemakaavan muutos koskee korttelin 56 AR-tonttia 1, AO-tonttia 5 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta koulua ja lasten päiväkotia varten YL-1 ja katualuetta.

410-AK-KIR-045

Ehdotus 6.10.2025/ 1.12.2025

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9

Kaavatunnus: 410-AK-KIR-045

Kaavan päiväys: 26.8.2024/ 6.10.2025/ 1.12.2025

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 26.1.2023

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä: 5.–20.9.2024

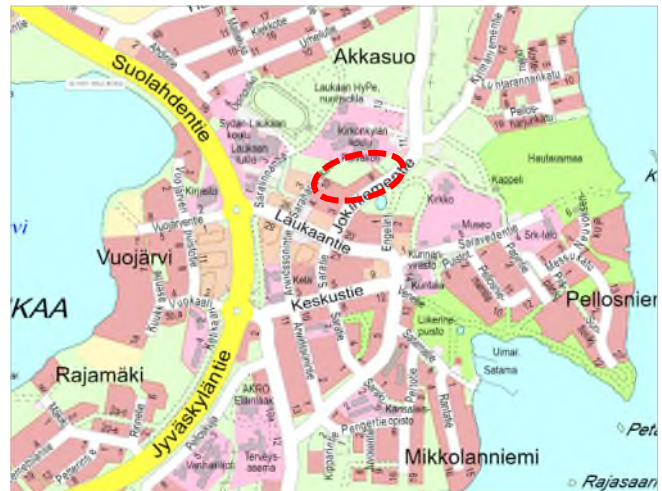
Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä: 15.10.–14.11.2025

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 1.12.2025 §x

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 8.12.2025 §x

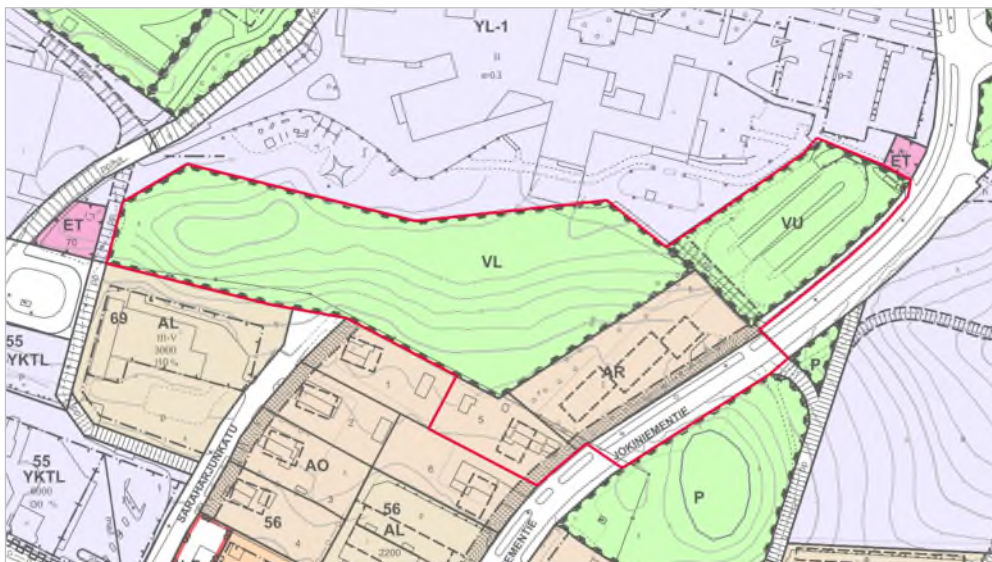
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulua. Kaavamuutosalue käsittää Jokiniementie 9:ssä sijaitsevan korttelin 56 rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialueen (AR) tontin 1. Lisäksi asemakaavan muutos koskee viereistä 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. Suunnittelualue ulottuu lisäksi pienelle osalle viereistä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1). Suunnittelualue on Laukaan kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevaa korttelin 56 AO-tonttia 5.



Kuva 1. Opaskarttaote Laukaan kirkonkylän keskustan alueelta. Suunnittelualueen sijainti näkyy kuvassa punaisella katkoviivaympyrällä.

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 pinta-ala on noin 2,2 ha.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajausta näkyy kuvassa punaisella.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavahanke on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on toteuttaa kiinteistöllä Jokiniementie 9 kumppanuuskaavahanke, jossa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle rakentuu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Tarkoituksena on, että rakentaminen monipuolistaa ydinkeskustan asumisen vaihtoehtoja ja että rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kyseisen kumppanuuskaavahankkeelle osoitetun kiinteistön osalta kaavamuutoksella tarkastellaan yksityiskohtaisemmin mm. tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua sekä korttelialueen rajausta niin, että tontti laajenisi osin viereiselle lähivirkistysalueelle.

Samalla päivitetään suunnittelualueen asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita. Kaavamuutoksella tarkastellaan Jokiniementie 9:n tonttia rajaavan Jokiniementien katualueen rajausta, jotta tontin edustalla kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuisi kokonaan asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Samalla tarkastellaan viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) laajuutta niin, että se huomioi alueelle sijoittuvan BMX-pyöräilyradan muutoksen vaatiman tilantarpeen. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tehdä asemakaavan korttelialueiden rajoihin kaavateknisiä tarkistuksia, joissa korttelialueiden ja tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Tämän vuoksi kaavamuutosalueessa on mukana myös kumppanuuskaavahankkeen tontin lounaispuolelle sijoittuva vanhempi omakotitalotontti.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavan muutos	7
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Pinnanmuodot ja maaperä	8
3.1.3	Luonnonympäristö	9
3.1.4	Rakennettu ympäristö	13
3.1.5	Maanomistus	17
3.2	Suunnittelutilanne	17
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	17
3.2.2	Seudullinen suunnittelutilanne	19
3.2.3	Kunnallinen suunnittelutilanne	20
3.2.4	Rakennusjärjestys	22
3.2.5	Pohjakartta	22
3.2.6	Suojelupäätökset	22
3.2.7	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3.1	Osalliset	26
4.3.2	Vireilletulo	27
4.3.3	Asemakaavaluonnos	27
4.3.4	Asemakaavaehdotus	28
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen	28
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	28
4.3.7	Viranomaisyhteistyö	29
4.4	Asemakaavan tavoitteet	29
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	29
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	30
4.6	Asemakaavaratkaisu	31
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)	31
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	32
4.6.3	Kaavaehdotus	33
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet	35
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1	Kaavan rakenne	36
5.1.1	Mitoitus	37
5.1.2	Palvelut	37
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	38
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
5.3	Nimistö	38

5.4	Aluevaraukset	38
5.4.1	Korttelialueet	38
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	38
5.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	42
5.5.1	Liikenteelliset vaikutukset	42
5.5.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	42
5.5.3	Vaikutukset taajamakuvaan	43
5.5.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniseen verkostoon	43
5.5.5	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön	43
5.5.6	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	43
5.5.7	Sosiaaliset vaikutukset	43
5.5.8	Taloudelliset vaikutukset	43
5.5.9	Ilmastovaikutukset	43
5.5.10	Ympäristön häiriötekijät	44
5.5.11	Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen	44
5.5.12	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	44
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	45
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	45
6.2	Toteuttamisen seuranta	45

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 1.12.2025.
- Asemakaavan seurantalomake (lisätty ehdotusvaiheessa)
- Jokiniementie 9, Laukaa. Harjumetsien valorinteet -luontotyyppikartoitus. FCG Oy, 29.9.2025.
- Liito-oravaselvitys, Jokiniementie 9. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet
- Kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Muu erillinen tausta-aineisto

- Laukaan kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma. Ramboll Finland Oy, 2015.
- Puistometsät, luontoselvitys (kesä 2022), Laukaan kunta. FCG Finnish Consulting Group Oy, 12.6.2023.
- Laukaan kunta: Kirkonkylän keskustan osayleiskaava. Luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.3.2017.
- Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011 (Akkasuo- ja Sydän-Laukaan koulu).
- Laukaan Koulunmäki, Liikennesuunnitelman päivitys. A-insinöörit, 2.12.2019.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen käynnistyi alkuvuodesta 2023. Suunnittelun aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.1.2023 §9 käynnistää Jokiniementie 9:n asemakaavan muutosta koskevan kumppanuuskaavahankkeen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 26.1.2023 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa, ja tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle sekä Laukaan kunnan tekniselle toimelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto Keski-Suomen museolta, jolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut mielipiteitä.

Kaava toteutetaan kumppanuuskaavahankkeena. Hankkeesta järjestettiin alkuvuodesta 2023 avoin tontinluovutuskilpailu, jonka perusteella kunta valitsi yhteistyökumppanin Jokiniementie 9:n asemakaavan muutoshankkeeseen ja korttelialueen toteutukseen (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20). Hankkeesta on tehty erillinen yhteistyösopimus ja rakennuspaikan alustava varaus (viranhaltijapäätös, maankäyttöpäällikkö 13.4.2023 §21). Kaavaluonnoksen taustaksi on laadittu vuonna 2023 liito-oravaselvitys, jonka on toteuttanut Maveplan Oy. Keväällä 2024 pidettiin kaikille avoin asukastilaisuus, jossa esiteltiin kyseistä kumppanuuskaavahanketta.

Kaavaluonnos valmistui syksyllä 2024. Kunnanhallitus asetti kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 26.8.2024 §147. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutettiin 5.9.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 5.–20.9.2024 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, kunnan tekniselle lautakunnalle ja ympäristönsuojelulle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle, Telia Oy:lle, Loimua Oy:lle ja CC-Picaro Laukaalle sekä tieto nähtävilläolosta K-S Laatatut Oy:lle. Kaavaluonnoksesta saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta sekä Telia Oy:ltä. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta ja Telia Oy:ltä.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheessa kesällä 2025 suunnittelualueella tehtiin ELY-keskuksen lausuntoon pohjautuva tarkentava luontoselvitys harjumetsien valorinteet -luontotyypin mahdollisesta esiintymisestä ja edustavuudesta suunnittelualueella. Selvityksen laati FCG Oy. Selvityksessä alueelta ei havaittu kyseistä luontotyyppiä.

Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot, tarkentunut selvitysaineisto sekä kaavakumppanin tarkentunut suunnitelma huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin laadittiin vastineet, jotka on lisätty kaavaehdotuksen liitteeksi. Kaavaehdotus valmistui syksyllä 2025. Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kokouksessaan 6.10.2025 §234. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo kuulutettiin 15.10.2025 kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 15.10.–14.11.2025 välisen ajan kunnan verkkosivuilla. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta lähetettiin lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, kunnan tekniselle lautakunnalle, kunnan lupa- ja valvontalautakunnalle, Keski-Suomen

pelastuslaitokselle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle, Telia Oy:lle, Elisa Oyj:lle, Lounea Oy:lle, Loimua Oy:lle, CC Picaro Laukaalle sekä K-S Laatutalot Oy:lle. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Telia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä ja Lounea Oy:ltä, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Telia Oy, Elisa Oyj ja Lounea Oy totesivat lausunnoissaan mahdollisiin kaapeleiden siirtotarpeisiin liittyviä ohjeita. Kaavaehdotukseen ei saapunut muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, kun kaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelin 56 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) tonttia 1, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) tonttia 5 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta (Jokiniementie) sekä pieniltä osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 56 erillispientalojen korttelialueen (AO) tontti 5, asuinpienalojen korttelialueen (AR) tontit 8 ja 9 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL-6/s) ja katualuetta (Jokiniementie).

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

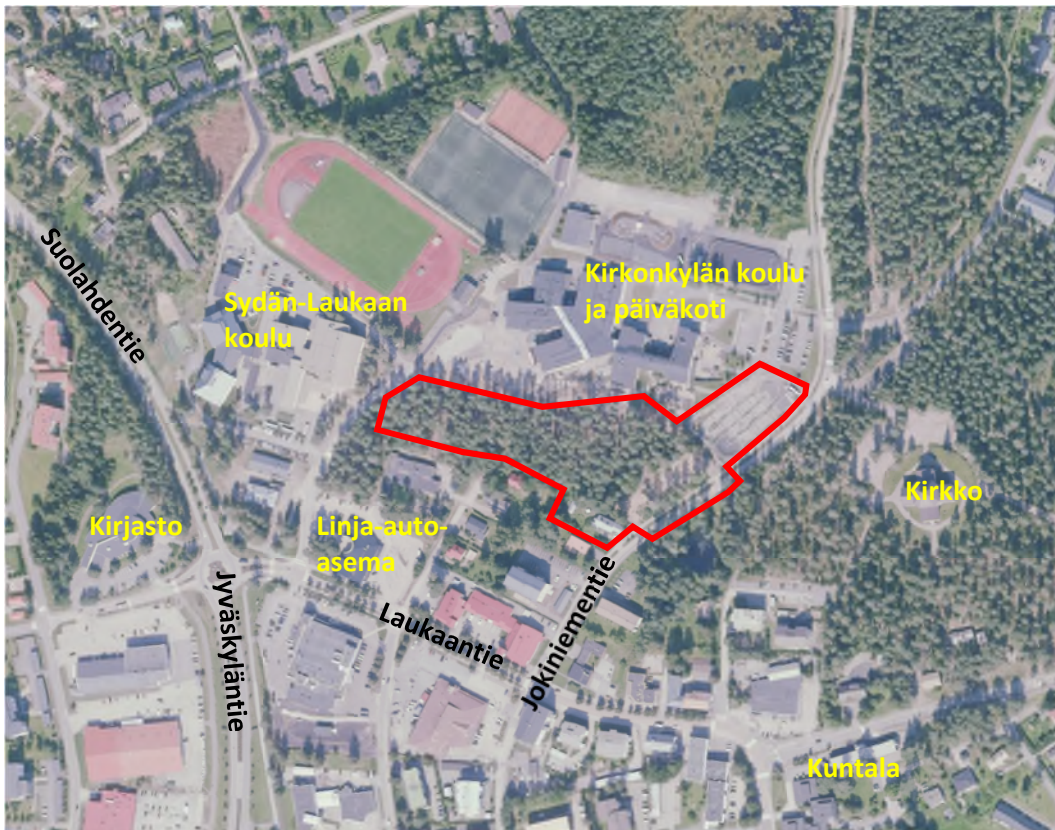
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Kirkonkylän koulun ja päiväkodin alueen eteläpuolella. Kaavamuuotosalue sijoittuu Jokiniementien varteen kadun länsipuolella sijaitsevalle tyhjälle tontille (kumppanuustontti) sekä sitä rajaavalle lähivirkistysalueelle, tyhjän tontin koillispuolella sijaitsevalle bmx-pyöräilyradalle, tyhjän tontin lounaispuolella sijaitsevalle rakentuneelle omakotitontille sekä osin Jokiniementien katualueelle. Kumppanuuskohteen kiinteistöltä on purettu rakennus, minkä jäljiltä kiinteistö on nykyisin pääosin tasaista hiekka-aluetta.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu kunnan puistoaluetta, jonka takana alkaa kirkon ja hautausmaan alueet. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu kirkonkylän keskusta-alue, jolla suunnittelualue lähimpänä sijaitsee vanhempia omakotitaloja, hieman etäämmällä kerrostaloja ja liikerakennuksia.

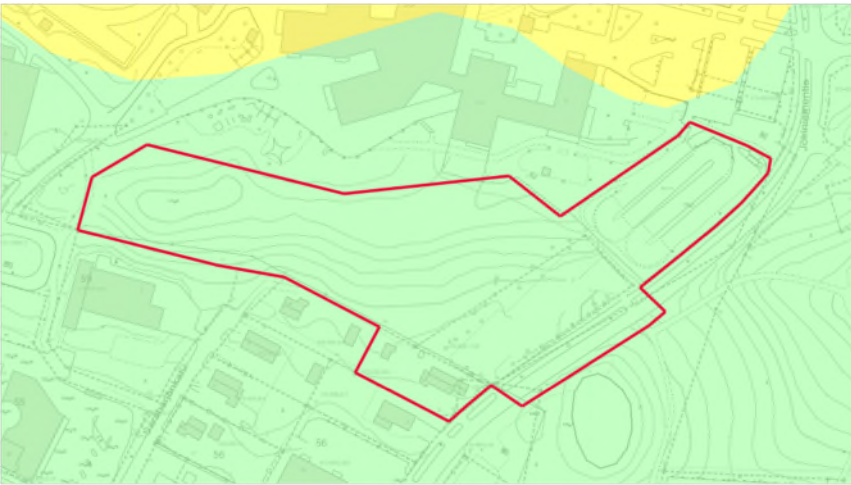
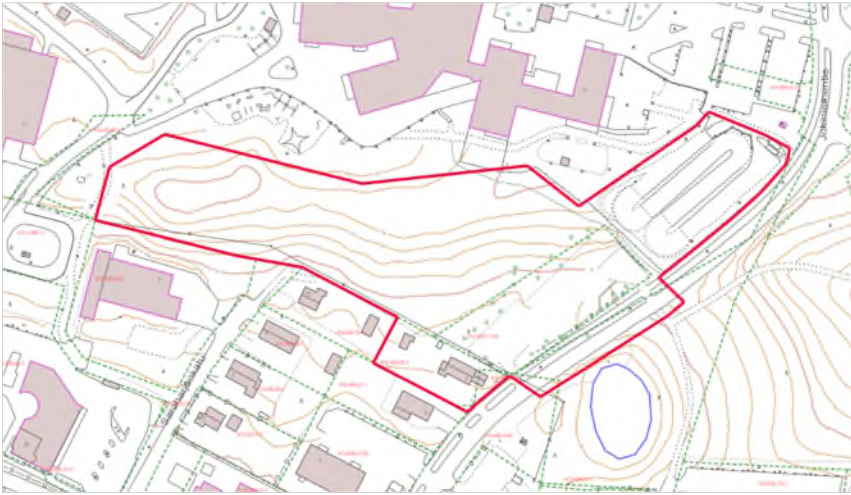


Kuva 3.
Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella.

3.1.2 Pinnanmuodot ja maaperä

Suunnittelualueen kumppanuuskohteen korttelialue on pinnanmuodoiltaan pääosin tasainen. Suunnittelualueen metsäisessä luoteisosassa maasto nousee kohti pohjoista, maanpinnan korkeuden ollessa kadun varressa ja alueen keskiosassa noin +108 metriä mpy ja alueen pohjoisnurkassa noin +112 metriä mpy.

Laukaan kallioperä kuuluu osana svekofenniseen pääalueeseen, joka muodostui noin 1900 miljoonaa vuotta sitten (FCG Oy, 2017). Suunnittelualueen kohdalla kallioperä on pääasiassa porfyryristä graniittia, maaperä on hiekkaa (FCG Oy, 2025).



 Pohjamaalaji: Hiekka Hk (RT)
 Pintamaalaji: Hiekka Hk (RT)

Kuvat 4 ja 5. Ylhäällä ote maastokartasta. Alhaalla ote maaperäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuviin punaisella.

3.1.3 Luonnonympäristö

Jokiniementie 9:n asemakaavahankkeen taustaksi alueella on tehty liito-oravaselvitys kaavahankkeen valmisteluvaiheessa keväällä 2023 (Maveplan Oy, 29.9.2023). Selvitysalue kattaa kaavamuutosalueen kumppanuuskaavoituksena toteutettavan kiinteistön alueen sekä pienen osan tontin luoteispuolelle sijoittuvaa metsää, jonne tonttia on kaavamuutoksella tarkoitus laajentaa. Selvitysalue näkyy oheisessa karttakuvassa vaaleanpunaisella.

Aiemmin alueella on tehty kunnan puistometsähakkuita varten vuonna 2022 laadittu luontoselvitys, joka on valmistunut vuonna 2023 (FCG Oy 12.6.2023), koko kirkonkylän keskustan alueelle kohdistunut osayleiskaavatasoinen luontoselvitys Kirkonkylän keskustan osayleiskaavahankkeen yhteydessä vuonna 2017 (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy 27.3.2017) sekä Koulunmäen asemakaavaan liittynyt luontoselvitys vuonna 2011 (Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011 (Akkasuo- ja Sydän-Laukaan koulu)).

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheessa kesällä 2025 suunnittelualueella on tehty ELY-keskuksen lausuntoon perustuva tarkentava luontoselvitys (Jokiniementie 9, Laukaa. Harjumetsien valorinteet -luontotyyppikartoitus. FCG Oy, 29.9.2025.), jossa on selvitetty harjumetsän valorinteet -luontotyyppin mahdollista esiintymistä ja edustavuutta suunnittelualueella. Selvityksen on laatinut FCG Oy.



Kuva 6. Suunnittelualue punaisella ja vuoden 2023 liito-oravaselvityksen selvitysalue vaaleanpunaisella.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu kirkonkylän keskusta-alueelle. Kirkonkylän taajamakuva on paikoin hajanainen ja rakennuskannaltaan epäyhtenävä. Kirkonkylän rakennetussa maisemassa Laukaan kirkko ympäristöineen on maisemallisesti arvokas. Kirkonkylän katumaisemalle ominaista ovat taajaman katukuvassa erottuvat rakentamiselta säästetyt järeet männyt. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.)

Suunnittelualue sijoittuu puistomaiseen ympäristöön, osin harjumuodostumalle etelään avautuvaan harju-rinteeseen, josta avautuu maisema rakennettuun ympäristöön. Kumppanuushankkeen kiinteistölle sijoittuu suuria puita, pääasiassa mäntyjä. Tontin takana on mäki, jolle sijoittuu mäntyvaltaista metsää. Suunnittelualueen kumppanuuskohteen kiinteistöltä on purettu vanhempi rivitalo, ja nykyisellään alueella on tyhjä hiekkapintainen tontti, jota rajaa pohjoispuolella koulun eteläpuolelle sijoittuva metsäinen mäki sekä koulualueen nurkassa sijaitseva BMX-pyöräilyrata. Eteläpuolella kumppanuuskaavakiinteistöä rajaavat Jokiniementien katualue sekä vanhemmat omakotitalot pihoineen. Jokiniementien vieressä itäpuolella suunnittelualueen ulkopuolella on kunnan puistoalue, jossa sijaitsee pieni pääasiassa mäntyjen ympäröimä lampi.



Kuva 7. Suunnittelualue ja sen lähiympäristöä.

Kasvillisuus

Laukaa sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (FCG Oy 2017).

Vuoden 2023 luontoselvityksessä selvitysalue on jaettu ominaisuuksien perusteella kolmeen osaan. Alueen länsi-luoteisosaan sijoittuva metsä on pohjaltaan erittäin kuivaa ja puustoltaan noin 40–70- vuotiasta mäntymetsää tai nuorempaa tiheää mäntymetsää (alue 1). Suuri osa selvitysalueesta on pääosin hiekkakenttää, jossa ei kasva mitään kasveja (alue 2). Jokiniementien reunassa kasvaa muutama vanha mänty sekä muutamia koristepuita ja -kasveja (alue 3). (Maveplan Oy, 2023.)

Suunnittelualueelle sijoittuu Koulunmäen asemakaavan luontoselvityksen (2011) kuviot 7 ja 9. Em. selvityksessä todetaan, että koulunkankaan etelärinne koti- ja rivitalotonttien pohjoispuolella (kuvio 7) on kenttäkerroskasvillisuudeltaan kohtuullisesti säilynyt, ja kuviolla kasvaa mäntykankaalle tyypillistä kasvillisuutta. Luontoselvityksessä kuvion 9 kohdalle sijoittuu soranotosta syntynyt maisemavaurio, jossa on pyöräilyuria (v. 2011). Kuitenkin nykyisin kyseisellä kohdalla sijaitsee rakennettu BMX-rata.

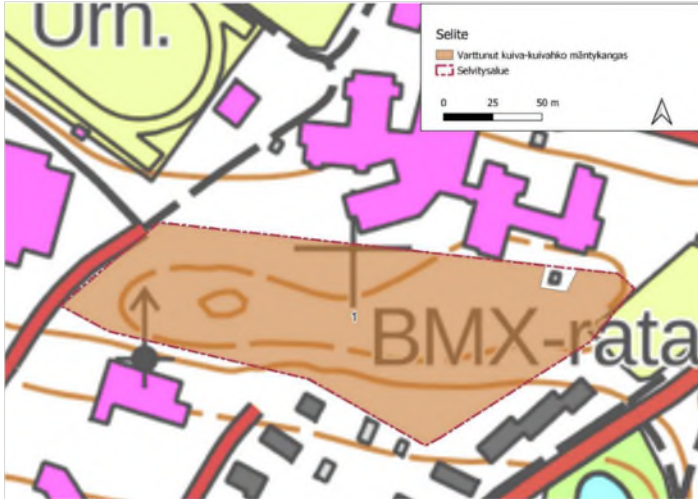


Kuva 8. Luontoselvitysalueen jako kolmeen osa-alueeseen (Maveplan Oy 2023).



Kuva 9. Ote Koulunmäen asemakaavan luontoselvityksen kuviokartasta vuodelta 2011. Suunnittelualue on lisätty kuvaan punaisella.

Suunnittelualue ulottuu myös vuonna 2022 tehdyn kunnan puistometsien luontoselvityksen (FCG Oy 12.6.2023) selvitysalueelle kohteeseen Akkasuo 2. Luontoselvityksen mukaan kohteen kasvillisuus on kuivaa-kuivahkoa mäntykangasta. Kuviolle sijoittuu uudistuskypsä metsikkö, jonka puusto on yli 100-vuotiaasta männikköä. Kuvion pohjoisosassa on runsaasti kasvillisuuskulumia. Eteläosalla on alispuustoa ja pihlajapensaita. Vuoden 2023 luontoselvityksessä kohteella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Kohteelle suositellaan harvennusta, niin että eteläosalla paikoin säästetään alispuustoa ja luodaan näin maisemaan eri rytmisyyttä. (FCG Oy, 2023).



Kuva 10. Kasvillisuuskarttaote vuonna 2022 tehdystä kunnan puistometsien luontoselvityksestä (FCG Oy, 2023).



Kuva 11. Näkymä suunnittelualueelta huhtikuulta 2023 (Maveplan Oy 2023).



Kuvat 12 ja 13. Ilmakuvat suunnittelualueen kumppanuuskaavahanketontin kohdalta.

ELY-keskukselta kaavaluonnokseen saapuneessa lausunnossa todetaan, että alueelle sijoittuvien luontoselvitysten jälkeen on tullut voimaan uusi luonnonsuojelulaki (9/2023). Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan harjumuodostumalle, ja alueen etelään suuntautuva rinne kuuluu kohteen geomorfologian perusteella luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaiseen metsien erikoisluontotyyppiin harjumetsien valorinteet, joka on valtakunnallisesti vaarantunut (VU) ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi. Harjumetsien valorinteiden edustavat, luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset kohteet, kuuluvat myös luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltuihin luontotyypeihin.

Ehdotusvaiheessa kesällä 2025 on tehty ELY-keskuksen lausuntoon pohjautuva tarkentava luontoselvitys harjumetsien valorinteet -luontotyyppin mahdollisesta esiintymisestä ja edustavuudesta suunnittelualueella. Selvityksen on laatinut FCG Oy. Selvitysalue on pääasiassa mustikkatyyppin tuoretta kangasta (MT), jonka seassa oli paikoin lehtomaisen kankaan (OMT) tai kuivahkon puolukkatyyppin kankaan (VT) laikkuja. Selvitysalueella kasvoi paikoitellen myös runsaasti puuntaimia ja sarakasvillisuutta. Jokiniementie 9:n alueella aluskasvillisuus oli hyvin kulunutta ja alueella oli runsaasti polkupainanteita. Valtapuuston muodostaa noin 70–90-vuotias talousmännikkö. Pohjakerros on kuluneiden polkujen ulkopuolella varpujen ja ruohovartisten kasvien peitossa, ja latvuserros on monin paikoin hyvin peittävä puuntaimien vuoksi. Harjuille tyyppisiä kenttäkerroksen lajeja ei havaittu, vaan kenttäkerrosta vallitsevat muun muassa mustikka, puolukka, kanerva ja erilaiset sarat. Harjumetsien valorinteille ominaisia kasvilajeja, kuten häränsilmää, kalliokieliä, kangasajuruohoa tai ahokissankäpälää, ei paikannettu. Tarkastelussa selvitysalueelta ei tunnistettu kyseistä harjumetsien valorinteet -luontotyyppiä eikä muita huomionarvoisia luontotyyppisiä tai lajistoa. Luontoselvityksessä todetaan, että lähivirkistysalue on sopiva kaavamääräys harjualueelle. (FCG Oy, 29.9.2025).

Eläimistö

Suunnittelualue sijaitsee rakentuneella taajama-alueella, mikä todennäköisesti rajoittaa alueelle sijoittuvan eläimistön määrää. Kuitenkin alueelle sijoittuu taajamametsää ja piha-aluetta, joilla on eläinten elinympäristöksi sopivaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen mukaan kirkonkylän keskustan alueen pesimälinnustoon kuuluvat metsäympäristöille tavanomaiset lajit kuten peippo, pajulintu, punarinta, räkättirastas ja pensaskerttu sekä muista fasaani, lehtokurppa, pyy, varis ja harakka. Kirkonkylän keskustan alueella eläviä nisäkkäitä ovat liito-orava, orava ja rusakko. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.)

Suunnittelualueen alueella/läheisyydessä kulkee Kirkonkylän keskustan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä osoitettu ekologiseen verkostoon kuuluva ekologinen yhteys. Alueen ekologiset yhteydet ovat metsäkäytäviä ja metsäketjuja, joiden kautta eläimet voivat siirtyä alueelta toiselle. Etupäässä käytävät ovat liito-oravalle soveltuvia. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.)



Kuva 14. Ote kirkonkylän keskustan ekologista verkostoa kuvaavasta kartasta (FCG Oy 2017). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kuvaan punaisella.

Liito-orava

Kaavahankkeeseen liittyvässä vuoden 2023 luontoselvityksessä suunnittelualueelta Jokiniementie 9:n alueelta ei havaittu yhtään liito-oravaa, niiden papanaa, tai muuta jälkeä niiden läsnäolosta alueella. Selvityksen mukaan selvitysalueen puusto soveltuu hyvin huonosti liito-oravien reviiriksi, sillä alue puusto koostuu pääosin männystä, ja puissa ei havaittu koloja tai oravan pesiä, joita liito-oravat voisivat hyödyntää. Selvitysalueelle ei myöskään ole aiemmin merkitty havaintoja liito-oravista, eikä selvitystyön aikana havaittu merkkejä

niiden esiintymisestä alueella. Selvityksessä todetaan olevan erittäin epätodennäköistä, että alue olisi liito-oravien käytössä, eikä alueelle rakentamisesta näin ollen aiheuttavan haittaa liito-oraville. Kuitenkin alueen lähellä noin 200–500 metrin säteellä on aiemmin vuosina 1990–2021 tehty havaintoja liito-oravista. (Maveplan Oy, 2023.) Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi-palvelussa ei ole merkintöjä liito-oravahavainnoista suunnittelualueelta (Suomen Lajitietokeskus laji.fi, katsottu 21.5.2025).

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai luonnonsuojelualueita (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017; Ympäristötietojen kartta-palvelu Karpalo, 2025).

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Kymijoen vesistöalueen (14) Vuojärven valuma-alueelle (14.322). Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Laukaan pohjavesialueella (0941001), jonka kokonaispinta-ala on noin 2,6 km², ja esiintymän kokonaisantoisuus on noin 1 900 m³/d. (Kirkonkylän keskustan osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017.) Suunnittelualueen vieressä Jokiniementien itäpuolelle sijoittuvalla puistoalueella sijaitsee pieni lampi.



Kuva 15. Suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Kumppanuuskohteena olevalta Jokiniementie 9:n kiinteistöltä on aiemmin purettu vanhempi rivitalo, eikä tontilla ole nyt rakennuksia. Kumppanuuskiinteistön vieressä eteläpuolella sijaitsee vanhempaa omakotirakentamista sekä hieman etäämpänä kerrostaloja ja liikerakennuksia. Suunnittelualueelle kumppanuuskohteen eteläpuoliselle tontille sijoittuu yksi vanhempi omakotitalo pihapiireineen. Suunnittelualueen pohjoispuolella metsäisen mäen takana sijaitsee Kirkonkylän koulu ja päiväkoti pihapiireineen. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee koulun pihapiiriin liittyvä BMX-pyöräilyrata sekä sitä palveleva varastokontti.



Kuva 16. Ilmakuva suunnittelualueelta. Etualalla kumppanuushankekohteen kiinteistön naapuritontilla sijaitseva vanhempi omakotitalo pihapiireineen. Sen takana hiekkapintainen kumppanuushankkeen tontti ja sen takana BMX-pyöräilyrata.



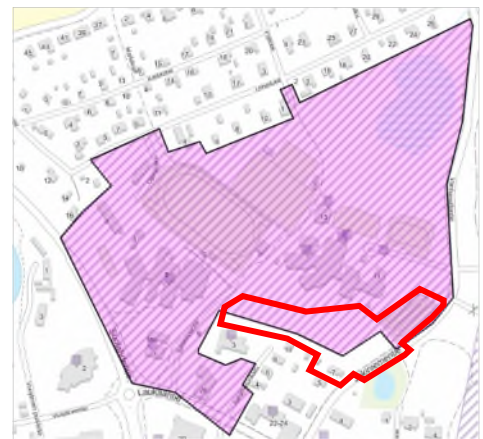
Kuva 17. Ilmakuva suunnittelualueelta. Etunurkassa kumppanuuskaavakohteen kiinteistön naapuritontilla sijaitseva BMX-pyöräilyrata. Kuvassa keskellä hiekkapintainen kumppanuushankkeen tontti. Taustalla näkyy kirkonkylän keskustaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue ulottuu vuonna 2011 inventoidun Laukaan kirkonkylän koulukeskuksen alue -inventointikohteen alueelle (Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 26.3.2025). Seuravassa on kuvattu kohteeseen liittyvät kyseisen inventoinnin tiedot.

Laukaan koulukeskuksen alue sijaitsee keskeisellä paikalla Laukaan keskustassa. Koulualue sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävän Laukaan kirkkoalueen läheisyyteen. Koulukeskuksen rakennuskanta on kerroksellista. Historiallisesti merkittävimpiä rakennuksia ovat 1930-luvun suojeluskuntatalo Saralinna ja yhteiskoulun vanha rakennusosa. (Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 26.3.2025.)

Aluekokonaisuutena koulukeskuksella ei ole erityisen merkittäviä rakennustaiteellisia tai -historiallisia arvoja. Rakennukset eivät muodosta ajallisesti tai tyylillisesti yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueen vanhimpiin rakennuksiin on lisäksi kohdistunut voimakkaita muutoksia, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia arvoja. Kulttuurihistoriallisesti alue liittyy Laukaan kunnan sivistyshistoriaan ja koulujen viime sotien jälkeiseen kehitykseen. Rakennusten sijoittaminen yhtenäiselle kampusalueelle koulukeskustyyppisesti on ollut viime sotien jälkeen Keski-Suomessa erityisesti maaseutupaikkakuntien kirkonkylille tyypillistä, ja myös Laukaan koulukeskuksen alue kuvastaa tätä kehityssuuntaa. (Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 26.3.2025.)



Kuva 18. Laukaan kirkonkylän koulukeskuksen alue -inventointikohde vaaleanpunaisella (Karttakuva: Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, taustakartta MML. Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuvaan punaisella.

Vuonna 2011 tehdyn inventoinnin jälkeen osa koulukeskuksen alueen rakennuksista on purettu ja tilalle on rakennettu uusi koulu-päiväkotirakennus. Suunnittelualueelta inventointikohteen alueelle sijoittuu koulun eteläpuolista metsäistä harjualueutta sekä BMX-pyöräilyradan alue. Suunnittelualueelle ei sijoitu inventoituja

rakennuksia. Kaavamuutoksen kumppanuuskohteen tontilla sijainnut, 1960-luvulla opettajien asuntolaksi rakennettu, rivitalo on purettu alkuvuodesta 2023.

Suunnittelualueen ympäristössä ulkopuolella sijaitsee useita paikallisesti merkittäviksi arvoitettuja rakennettua kulttuuriympäristön inventointikohteita. Noin sadan metrin päässä suunnittelualueesta sijaitseva Laukaan kirkonmäen alue on arvoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 26.3.2025).

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön muinaisjäännöskohteita.

Suunnittelualueella ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavahankkeeseen liittyvää arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystä. Suunnittelualueen ja lähiympäristön muinaisjäännöskohteet on tarkistettu Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartta-aineistosta (kartta.museoverkko.fi, katsottu 26.3.2025) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 26.3.2025). Niissä ei ollut merkintöjä suunnittelualueelle sijoittuvista muinaisjäännöksistä.

Lähimpänä suunnittelualuetta sijaitseva tiedossa oleva muinaisjäännöskohde on noin 450 metrin päässä suunnittelualueen itä-/kaakkoispuolella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Kirkkoranta (410010006) (Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi, katsottu 26.3.2025; Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 26.3.2025).



 Muinaisjäännöskohde

Kuva 19. Suunnittelualuetta lähimpänä sijaitsevan tiedossa olevan muinaisjäännöskohde sijainti vaaleanpunaisella. Suunnittelualueen sijainti näkyy kuvassa punaisella rajauksella. (Kuva: Trimble Locus Cloud.)

Valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten alueiden (VARK) sijoittumista suunnittelualueelle on selvitetty Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna -sivustolta, jonka mukaan suunnittelualueelle tai sen lähelle ei sijoitu VARK-alueita. Lähin VARK-kohde (Saraakallio I ja II, kalliomaalaukset) sijaitsee noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella. (Museovirasto, kyppi.fi, katsottu 10.9.2025.)

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku on 18775, josta kirkonkylällä asuu 5827 henkeä (tilanne 31.12.2022). Kaavamuutoksen suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita tai työpaikkoja. Suunnittelualueen lähiympäristössä Laukaan kirkonkylän keskustassa on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä erilaisia kaupallisia palveluita, joiden myötä alueella on myös paljon työpaikkoja. Laukaan kirkonkylän keskustakortteleiden asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdyn kaupallisten vaikutusten arvioinnin (2017) mukaan Laukaan kirkonkylän keskuksen todettiin kehittyvän vähittäiskaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja kaupan pääkeskuksena. Alueen kilpailutekijöinä korostuvat monipuoliset kaupan palvelut (päivittäistavarakauppa, keskustahakuinen erikoiskauppa, pienet tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksiköt, kaupalliset palvelut), keskustatoiminnot, julkiset palvelut sekä kulttuuri- ja liikuntapalvelut. Laukaan kirkonkylällä suurin työllistäjä on Laukaan kunta. Muita suuria työllistäjiä Laukaassa ovat Peurunka Oy, Lidl, Kuljetusliike Taipale, Ilveslahden siivous ja Nammo (v. 2022).

Virkistys

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee BMX-pyöräilyrata. Sen lisäksi Laukaan kirkonkylän alueella on ole-massa hyvät kesä- ja talviajan liikuntaan ja ulkoiluun sopivat ulkoilu- ja hiihtoreitit sekä kentät mm. yleisurheilun, tenniksen, padelin ja jääpelien harrastamiseen. Hieman etäämmälle kirkonkylältä, noin neljän kilometrin päähän suunnittelualueesta, sijoittuvat Kylpylähotelli Peurungan liikuntapalvelut. Lisäksi kirkonkylän alueelle sijoittuu useampi uimaranta sekä kunnan leikkipaikkoja.

Liikenne ja tieverkosto

Suunnittelualueen tontti sijoittuu Jokiniementien varteen. Jokiniementie on keskustan läpi kulkevan Lau-kaantien ja Jokiniemen asuinalueen välinen pohjois-eteläsuuntainen asfalttipäällysteinen kokoojakatu, joka koulualueen pohjoispuolella muuttuu Vanhansillantieksi. Kadun länsi-pohjoispuolella kulkee kevyen liiken-teen väylä, ja katu on valaistu. Suunnittelualueen kohdalla Jokiniementien nopeusrajoitus on 40 km/h. Suun-nittelualueen pohjoispuolella koulun kohdalla nopeusrajoitus muuttuu 30 km/h. Suunnittelualueen pohjois-osaan sijoittuu Jokiniementien yli kulkeva suoatie.

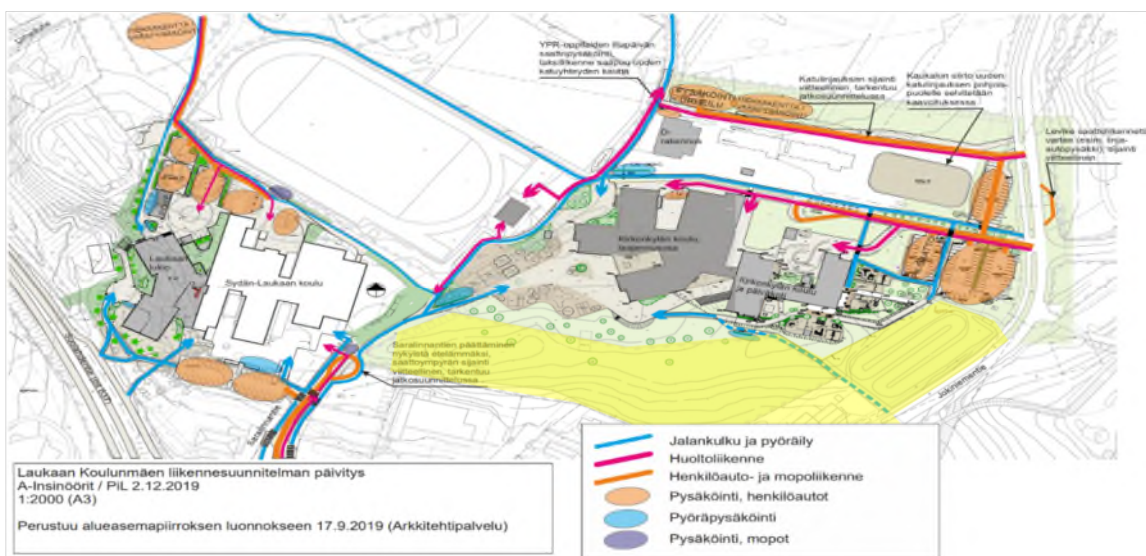


Kuva 20. Karttaote Jokiniementien ja suunnittelualueen ympäristön nopeusrajoituksista (Digiroad) (Trimble Locus Cloud 10.9.2025).



Kuva 21. Ilmakuva Jokiniementieltä.

Jokiniementien liikennejärjestelyjä on tarkasteltu vuosina 2017 ja 2019 laaditun Koulunmäen liikennesuunnitelman (A-insinöörit, 17.2.2017; päivitys 2.12.2019) yhteydessä. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Kirkonkylän koulu ja päiväkoti, jonka pysäköintialue sijoittuu Jokiniementien varteen. Jokiniementie on pääkulkureitti koululle, ja sitä pitkin kulkee paljon kevyttä liikennettä ja autoliikennettä sekä myös mopoja. Liikennesuunnitelmassa kaavamuuotosalueen koillisosaan kumppanuustontin ja BMX-pyöräilyradan väliin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylä (vaaleansininen katkoviiva).



Kuva 22. Kuva Koulunmäen liikennesuunnitelman päivityksestä (A-Insinöörit 2.12.2019). Kaavamuuoksen suunnittelualueen likimääräinen sijainti on lisätty kuvaan kirkkaankeltaisena alueena.

Suunnittelualue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Kirkonkylältä Jyväskylään liikennöi Jyväskylän paikallisliikenteen vuoro 41 ((Keskussairaala) – Jyväskylä keskusta – Laukaa – (Peurunka)) sekä seutuliikenteen vuoroja. Lähin linja-autopysäkki sijoittuu Laukaantien varressa sijaitsevalle linja-autoasemalle, joka sijoittuu noin 300 metrin kävelymatkan päähän kumppanuuskohteen tontilta.

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärellä. Suunnittelualueelle sijoittuu kaukolämpökaapeleita (Loimua Oy), sähkökaapeleita (Laukaan kunta ja Elenia Oy) sekä tele- ja datakaapeleita (Laukaan kunta, Telia Oy, Elisa Oyj, Lounea Oy). Alue sijoittuu kunnan talous- ja jäteveden toiminta-alueelle, ja alueelle sijoittuu Laukaan Vesihuolto Oy:n talous- ja jätevesiverkostoa sekä Laukaan kunnan hu-
levesiverkostoa.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueelle ei sijoitu erityisiä häiriö- tai riskitekijöitä aiheuttavia toimintoja. Viereisen Jokiniementien auto- ja mopoliikenteestä voi kantautua ajoneuvojen ääniä suunnittelualueelle.

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelle ei sijoitu pilaantuneiden maiden (PIMA) kohteita (katsottu Ympäristötietojen karttapalvelu Karpalo 10.9.2025 sekä Trimble Locus Cloud 22.4.2025). Tontilla sijainneen rakennuksen purkamisen yhteydessä helmikuussa 2023 havaittu maanalainen öljysäiliö on poistettu ja alueen maaperä kunnostettu. Tehtyjen kunnostustoimenpiteiden yhteydessä otettujen jäännöspitoisuusnäytteiden perusteella alueelle ei jäänyt maankäytöllistä rajoitetta eikä tarvetta jatkotoimenpiteille (Lausunto öljysäiliön poistosta, Ramboll Oy 14.3.2023).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Laukaan kunnan omistuksessa (kumppanuuskohteet Jokiniementie 9 sekä yleiset alueet). Suunnittelualueen lounaisosan omakotitontti on yksityisessä omistuksessa.

	Yksityisen omistama maa-alue
	Kunnan omistama maa-alue
	Suunnittelualue



Kuva 23. Ote maanomistuskartasta. Kunnan omistamat maa-alueet näkyvät kuvassa vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2025–2050

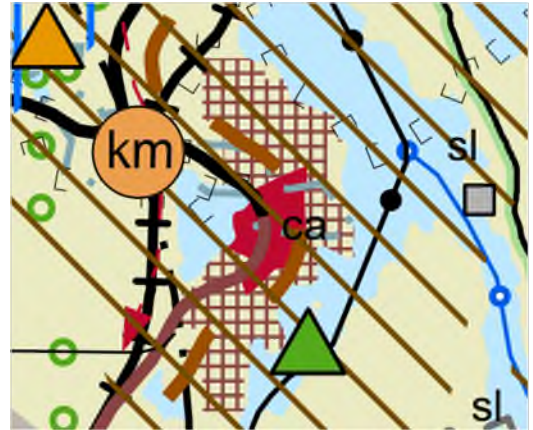
Keski-Suomen strategia 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuuston päätöksellä 8.12.2021. Keski-Suomen maakuntastrategian keskiössä on kokonaiskestävä Keski-Suomi, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Strategia koostuu lyhyen ja pitkän tähtäimen toimenpiteistä sekä kasvun kärjistä. Lyhyen tähtäimen toimenpiteitä kuvaava maakuntaohjelma 2022–2025 pitää sisällään neljä kokonaisuutta: kasvun maaperä, kestävä maailman kasvattaja, keskellä maailman virran ja sydän Suomen. Maakuntaohjelma sisältää kasvun kärjet, jotka ovat samalla myös Keski-Suomen älykkään erikoistumisen valinnat. Kasvun kärjet ovat bio- ja kiertotalous, hyvä vointi ja uudistuva teollisuus. Digitaalisuus on läpileikkaavana teemana kaikissa kärjissä. Pitkän tähtäimen toimenpiteissä, maakuntasuunnitelmassa 2050, on kolme kokonaisuutta: Elinvoimaisuus ja osaaminen, Saavutettavuus ja elinympäristö, ja Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus. Pitkän tähtäimen toimenpiteet on koottu skenaarioiden eli vaihtoehtoisten tulevaisuuskuvien avulla.

Keski-Suomen strategian päivittäminen on käynnissä, ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.11.–20.12.2024.

Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 1.12.2017 §41, päätös voimaantulosta 26.1.2018 §6, lainvoimainen 28.1.2020) sekä sitä täydentävä maakuntakaavan päivitys **Keski-Suomen maakuntakaava 2040** (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta ennen lainvoimaisuutta 23.2.2024 §11, voimaantulo kuulutettu 19.3.2024, lainvoimainen 1.10.2025).

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 päivittää voimassa olevaa maakuntakaavaa rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti kertyneet muutostarpeet huomioiden. Maakuntakaavan päivitys muuttaa ja täydentää voimassa olevaa Keski-Suomen maakuntakaavaa seudullisesti merkittävän tuulivoima- tuotannon ja liikenteen osalta. 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 sellaisenaan.



Kuva 24. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat määräykset:

Keskustatoimintojen alakeskus (ca) (Laukaan keskusta, kohdenumero 11)

ca

Merkinällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaa ja palveluihin liittyviä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueiden käytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (Laukaa, kohdenumero 11)



Merkinällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

Maakunnallinen tärkeä pohjavesialue (Laukaa, kohdenumero 16)



Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeä pohjavesialue. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesialueille ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumisen ja muuttamisriskejä aiheuttavia laitoksia ja toimintoja eikä maa-ainesten ottoa.

Seututie, merkittävä parantaminen ja Seututie st st

Laukaan kirkonkylän taajaman kautta kulkeva Jyväskylätie (st637) on osoitettu kirkonkylän eteläpuolelta keskustaan asti *Seututie, merkittävä parantaminen* -merkinnällä ja keskustaan pohjoispuolella *Seututie*-merkinnällä.

Kansainvälinen pyöräilyreitti

Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Jyväskylätie on osoitettu maakuntakaavan päivityksessä *kansainvälinen pyöräilyreitti* -merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräiliikenteen yhteystarve (euroopalainen EuroVelo 11).

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

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.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Uusiutuva energia

Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen.

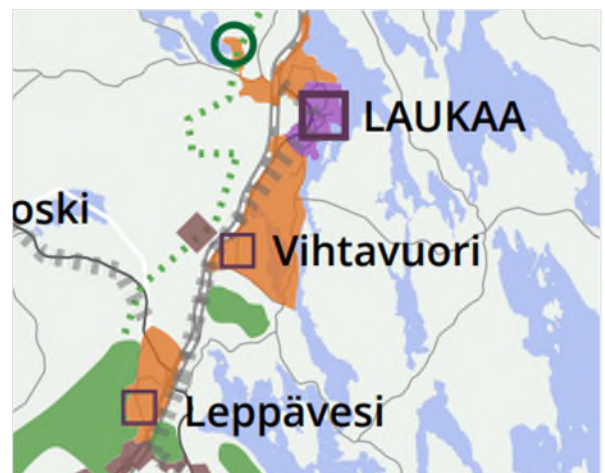
Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista.

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

3.2.2 Seudullinen suunnittelutilanne

[Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva 2040](#)

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa. Kehityskuvassa kirkonkylän keskusta on osoitettu **aluekeskuksena** sekä **tiivistyvänä tehokkaana kaupunkimaisena taajamana** (violetti, Vyöhyke I). Vyöhykkeelle kohdistetaan asemakaavoituksen keinoin tehokasta ja monipuolista ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista.



Kuva 25. Ote Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvakartasta.

3.2.3 Kunnallinen suunnittelutilanne

Laukaan maankäytön rakennemalli ”Liekki”. Laukaan kunta, 2024.

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli ”Liekki” on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa Laukaan kirkonkylä on osoitettu **kunnan palvelukeskuksena ja kehittyvän asumisen alueena**. Asuinrakentamista suunnataan erityisesti taajamiin, ja kasvu keskittyy Leppävesi-Vihtavuori-Kirkonkylä-vyöhykkeelle sekä Lievestuoreelle. Kirkonkylän kautta on osoitettu pyöräilyn pääreitti.



Kuva 26. Laukaan maankäytön rakennemalli ”Liekki” (2024).

”Liekkiä Laukaaseen” – Kuntastrategia vuoteen 2030. Laukaan kunta, 2022.

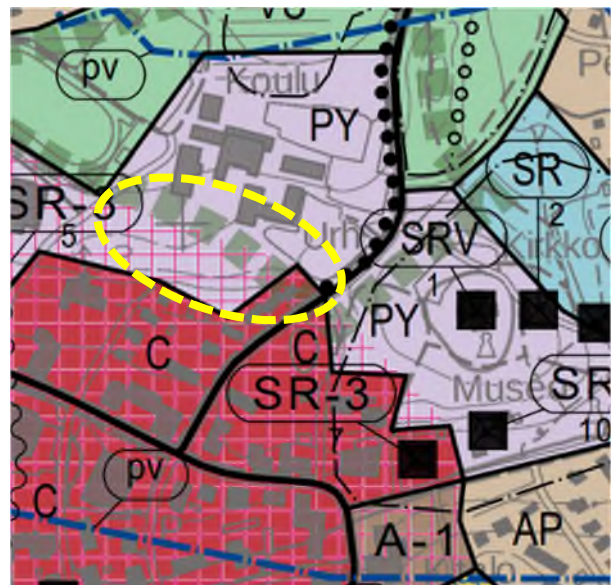
Laukaan kunnan kuntastrategia suuntaa kohti vuotta 2030. Kuntastrategian kärkiteemoja ovat Kestävä arki asukkaillemme, Hyvinvoivat ja uudistumiskykyiset työyhteisöt sekä Elinvoimainen yrittäjyys. Näiden tavoittelemiseksi on luotu seuraavat toimintaperiaatteet:

- **Pidemmälle:** Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.
- **Positiivisesti:** Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.
- **Palvelun:** Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus**, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 2.11.2020 § 28 ja saanut lainvoiman 15.12.2020.

Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin **keskustatoimintojen alueelle** (C, punainen). Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan sekä näihin liittyviin yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katu-ympäristön ja julkisen tilan suunnitteluun, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, esteettömyyteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelualueen luoteisosan BMX-rata sijoittuu **palvelujen ja hallinnon alueelle** (PY, violetti). Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallinnolle.



Kuva 27. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa myös **keskustan kehittämisalueelle** (punainen ruudukko). Aluetta kehitetään monipuolisena työpaikkojen ja palvelujen sekä asumisen vyöhykkeenä. Turvataan päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset ja kehitetään keskustahakuisen erikoistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisedellytykset. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Alueelle

suunnitellaan ja toteutetaan tehokas taajamarakenne, laadukas taajamaympäristö sekä turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskustan vetovoimaisuutta lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla sekä julkisia katu- ja aukiutiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

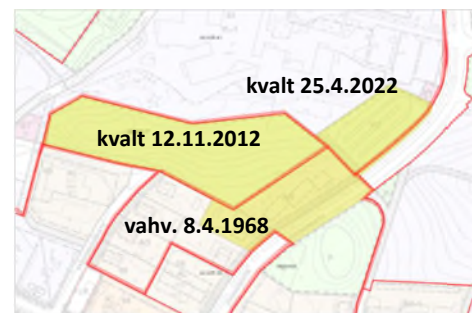
Lisäksi suunnittelualue sijoittuu **tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle** (sininen pisteatkoviiva). Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laadua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueen alueella/läheisyydessä kulkee yleiskaavassa **ekologinen yhteys** (paksu vihreä katkoviiva). Merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat kolme eri aikoina hyväksyttyä asemakaavaa:

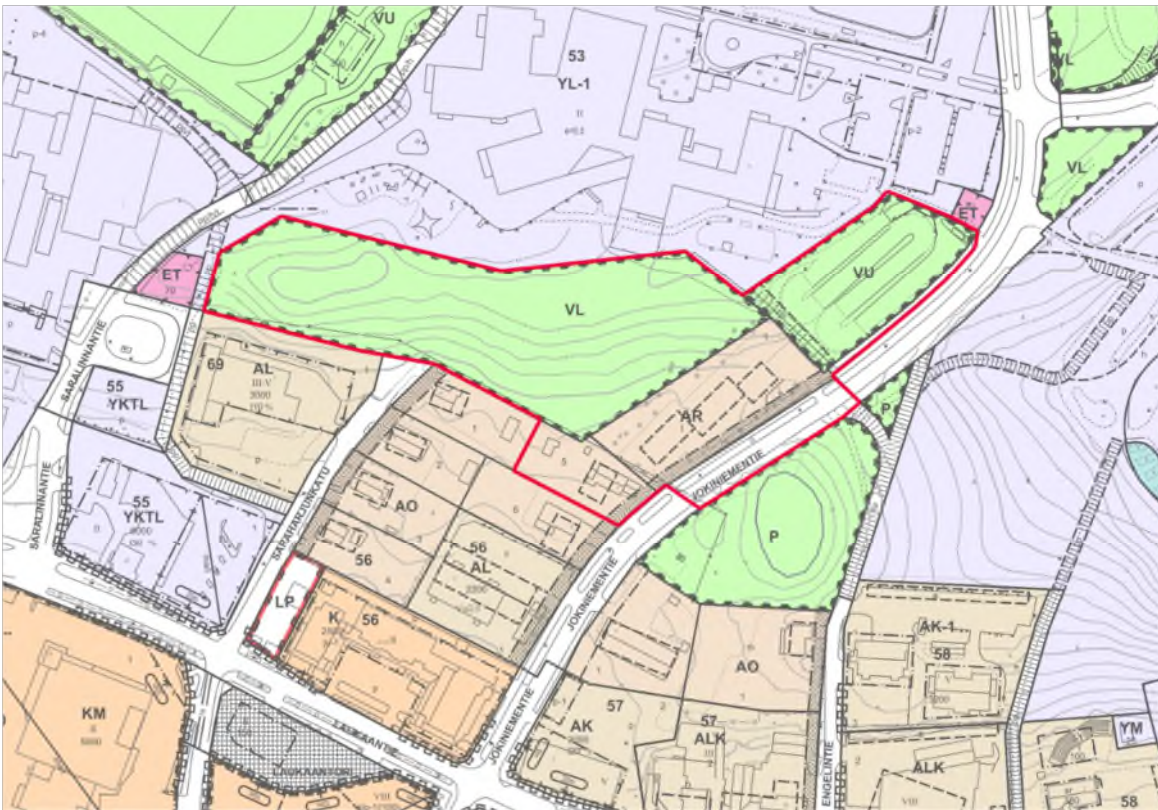
- **Laukaa, Kirkonseudun rakennuskaava** (ensimmäinen asemakaava). Vahvistettu Keski-Suomen lääninhallituksessa 8.4.1968.
- **Laukaa, Kirkonkylä. Koulunmäen asemakaavan muutos**. Hyväksytty kvalt 12.11.2012 §32, lainvoimainen 3.1.2013.
- **Laukaa, Kirkonkylän asemakaavan muutos; Koulunmäen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt**. Hyväksytty kvalt 25.4.2022 §12, lainvoimainen 7.6.2022.



Kuva 28. Suunnittelualueella voimassa olevat eri aikoina hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavojen rajaukset näkyvät kuvassa punaisella, kaavamuutoksen suunnittelualue keltaisella.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat korttelialueet/asemakaava-merkinnät:

- **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)**, kortteli 56 tontti 1, suurin sallittu kerrosluku I, ohjeellinen rakennusala, istutettu tontin tai rakennuspaikan osa
- **Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO)**, kortteli 56 tontti 5, ohjeellinen rakennusala, istutettu tontin tai rakennuspaikan osa
- **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)**, ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie
- **Lähivirkistysalue (VL)**
- **Katu**, Jokiniementie
- **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)** (hyvin pieni VU-alueeseen rajautuva osa ko. korttelialueesta)
- **Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1)** (hyvin pieni VU-alueeseen rajautuva osa ko. korttelialueesta)



Kuva 29. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8, ja saanut lainvoiman 28.1.2022 (HAO). Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, ja rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2025.

3.2.5 Pohjakartta

Alueelle on laadittu pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

3.2.6 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Laukaan kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma. Ramboll Finland Oy, 2015.

Laukaan kirkonkylän keskustaan on tehty vuonna 2015 kokonaisvaltainen pitkän aikavälin suunnitelma keskusta-alueen kehittämiseksi. Laukaan kirkonkylän keskusta on muodostunut nopeasti pienestä maaseututajajärjestelmän taajamasta kasvavan ja kehittyvän kunnan hallinnon ja palvelujen keskuksiksi. Nopeasta kasvusta on seurannut hajanainen, hieman sekava ja rakennuskannaltaan epäyhtenäinen taajamakuva, joka kaipaa selkeyttämistä ja samalla profiilin nostoa. Suunnitelmalla tavoiteltiin taajamakuvallisesti yhtenäistä, houkuttelevaa ja viihtyisää kaupan ja asumisen ympäristöä, jossa on huomioitu erityisesti elinkeinoelämän näkökulma. Suunnitelma toimii tausta-aineistona keskustan yleis- ja asemakaavoja laadittaessa sekä muissa keskusta-alueelle tehtävissä kehittämistoimenpiteissä.



Kehittämissuunnitelmassa täydennysrakentamisella korostetaan pikkukaupungin mittakaavaa ja luodaan Laukaaseen oma muista kuntakeskuksista erottuva ilme. Rakentamisessa suositetaan puupintoja, värikkäitä värejä, erilaisia kattokulmia, kattoterasseja ja parvekeratkaisuja. Korttelirakennetta monipuolistetaan sopivissa kohdissa 2-3-kerroksisilla kytketyillä kaupunkipientaloilla, jotka voivat muodostaa kerrostalojen kanssa myös yhteisiä korttelipihoja ja taloyhtiöitä.

Kuva 30. Ote Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmasta (Ramboll Oy, 2015).

”Jokiniementien Neulanen” – Alustavat kumppanuuskohteen suunnitelmat (K-S Laatutalot Oy).

Kaavakumppani on laatinut kumppanuushankkeen alueelle (Jokiniementie 9) luonnostasaisen viitesuunnitelman, joka toimii pohjana kaavamuutosratkaisulle. Viitesuunnitelmassa alueelle sijoittuu kaksi rivitaloa, joissa on yhteensä noin kymmenen asuntoa.



Kuvat 31–32 (yllä). Alustavia kumppanuuskohteen suunnitelmia. Kaavaluonnosvaiheen havainnekuva ja asemapiirros (K-S Laatutalot Oy/ Siiri Turpeinen, Atelier Aito Oy, 4–5/2024).



Kuvat 33–35. Alustavia kumppanuuskohteen suunnitelmia. Keskirivissä kaavaehdotukseen päivitetty havainnekuva ja asemapiirros. Alarivissä viimeisin 15.10.2025 päivätty viitteellinen havainnekuva. (K-S Laatutalot Oy/ Siiri Turpeinen, Atelier Aito Oy, 9/2025 ja 10/2025).

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Jokiniementie 9, Laukaa. Harjumetsien valorinteet -luontotyyppikartoitus. FCG Oy, 29.9.2025.
- Liito-oravaselvitys, Jokiniementie 9. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Puistometsät, luontoselvitys (kesä 2022), Laukaan kunta. FCG Finnish Consulting Group Oy, 12.6.2023.
- Laukaan kunta: Kirkonkylän keskustan osayleiskaava. Luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.3.2017.
- Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011 (Akkasuo- ja Sydän-Laukaan koulu).
- Jokiniementie 9, Öljysäiliön poisto. Lausunto, Ramboll Oy, 14.3.2023.
- Lausunto Laukaan BMX-radasta. Suomen Pyöräily / Sääntö- ja tuomarivaliokunta, 29.10.2022.
- Laukaan Koulunmäki, Liikennesuunnitelman päivitys. A-insinöörit, 2.12.2019.
- Laukaan kunta, kaupallinen selvitys. Loppuraportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 29.6.2015.
- Laukaan kirkonkylä, Keskustakortteleiden asemakaavan muutos. Kaupallisten vaikutusten arviointi. 10.11.2017.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointitiedot Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö – järjestelmässä (katsottu 26.3.2025): Vuonna 2011 inventoitu *Aluekokonaisuus Laukaan kirkonkylän koulukeskuksen alue*.
- Muinaisjäännösten sijoittumista suunnittelualueelle on selvitetty Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartta-aineistosta (kartta.museoverkko.fi, katsottu 26.3.2025; kyppi.fi, katsottu 10.9.2025) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 26.3.2025).
- Viranhaltijapäätös kumppanuuskaavan yhteistyökumppanin valinnasta (maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20).
- Yhteistyösopimus asemakaavan laatimisesta ja toteuttamisesta sekä rakennuspaikan alustava varaus (13.4.2023 §21).
- Laukaan kunta, Laukaan keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma 20.5.1998.
- Laukaan ja Hanksalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Hyväksytty kvalt 25.4.2022, voimaantulo 20.6.2022.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, ja rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä syksyllä 2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavahanke on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on toteuttaa kiinteistöllä Jokiniementie 9 kumppanuuskaavahanke, jossa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle rakentuu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Tavoitteena on, että rakentaminen monipuolistaa ydinkeskustan asuminen vaihtoehtoja ja että rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kyseisen kumppanuuskaavahankkeelle osoitetun kiinteistön osalta kaavamutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin mm. tontin käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua sekä korttelialueen rajausta niin, että tontti laajenisi osin viereiselle lähivirkistysalueelle.

Samalla päivitetään suunnittelualueen asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita. Kaavamutoksella tarkastellaan Jokiniementie 9:n tonttia rajaavan Jokiniementien katualueen rajausta, jotta tontin edustalla kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuisi kokonaan asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Samalla tarkastellaan viereisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) laajuutta niin, että se huomioi alueelle sijoittuvan

BMX-pyöräilyradan muutoksen vaatiman tilantarpeen. Kaavamutoksen yhteydessä on tarpeen tehdä asemakaavan korttelialueiden rajoihin kaavateknisiä tarkistuksia, joissa korttelialueiden ja tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Tämän vuoksi kaavamuutosalueessa on mukana myös kumppanuuskaavahankkeen tontin lounaispuolelle sijoittuva vanhempi omakotitalotontti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.1.2023 §9 käynnistää Kirkonkylän Jokiniementie 9:n asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 26.1.2023 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1. – 10.2.2023 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa.

Hankkeeseen liittyen on tehty viranhaltijapäätös kumppanuuskaavan yhteistyökumppanin valinnasta (maankäyttöpäällikkö 29.3.2023 §20) sekä yhteistyösopimus asemakaavan laatimisesta ja toteuttamisesta sekä rakennuspaikan alustava varaus (13.4.2023 §21).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 36. Kaavahankkeen kulku ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Kyseisen kaavahankkeen osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit sekä alueen asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Laukaan kunnan tekninen lautakunta
- Laukaan kunnan lupa- ja valvontalautakunta
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- Telia Oy
- Elisa Oyj
- Lounea Oy
- Loimua Oy
- CC Picaro Laukaa
- K-S Laatatutot Oy

Osallisten luetteloa voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Osallisiin viranomaisiin on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty kunnan lupa- ja valvontalautakunta. Lupa- ja valvontalautakunnalle on lähetetty lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta ehdotusvaiheessa samanaikaisesti muiden osallisten viranomaisten kanssa.

4.3.2 Vireilletulo

Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9 on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä asemakaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 16.1.2023 §9. Alueidenkäytölain 63 §:n mukaisesta kaavamuutoshankkeen käynnistämisestä on ilmoitettu kuulutuksella 26.1.2023. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023. Osalliset ovat voineet jättää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut mielipiteitä. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle sekä Laukaan kunnan tekniselle toimelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto Keski-Suomen museolta, jolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Keski-Suomen museon lausunnossa todetaan, että pienimittakaavaisen kaavamuutoshankkeen osalta ei ole tarvetta tehdä erityistä rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyvää selvitystä asemakaavan taustaksi, ja että alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

4.3.3 Asemakaavaluonnos

Alueidenkäytölain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa 29.4.2024 pidettiin kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esiteltiin Jokiniementie 9:n kumppanuuskaavahanketta. Yleisötilaisuudesta tiedotettiin Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä sekä kunnan verkkosivuilla sekä kunnan sosiaalisen median ja tapahtumakalenterin kautta.

Kunnanhallitus asetti kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville kokouksessaan 26.8.2024 §147. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutettiin 5.9.2024 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 5.–20.9.2024 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, kunnan tekniseltä lautakunnalle ja ympäristönsuojelulle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle, Telia Oy:lle, Loimua Oy:lle ja CC-Picaro Laukaalle sekä tieto nähtävilläolosta K-S Laatutalot Oy:lle. Kaavaluonnoksesta saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta sekä Telia Oy:ltä. ELY-keskus totesi lausunnossaan kaavaselsituksen tietojen selvitys-/täydennystarpeen koskien suunnittelualueelle mahdollisesti sijoittuvan harjumetsän valorinteen sijoittumista ja edustavuutta sekä tarvittaessa tarkentuneiden tietojen perusteella kaavakarttaan mahdollisen harjumetsän valorinteen alueelle osoitettavan kaavamääräyksen muutostarpeen niin, että kaavamääräys ei ole ristiriidassa valorinteen edustavuuden kehittymisen kanssa. Lisäksi ELY-keskus huomautti kaavakartan merkintöjen selityksistä puuttuvasta alleviivatun kerrosluvun merkinnästä. Keski-Suomen liitolla ja Keski-Suomen museolla ei ollut lausunnoissaan huomautettavaa asemakaavamuutosluonnokseen, mutta Keski-Suomen museo totesi lausunnossaan, että varaa mahdollisuuden lausua arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tarvittaessa asemakaavan ehdotusvaiheessa. Telia Oy totesi lausunnossaan alueella olevan Telian infraa ja antoi kaapeleiden mahdollisia siirtotarpeita koskevia ohjeita.

Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, kun asemakaavanluonnos on laadittu asemakaavaehdotukseksi. Saatujen lausuntojen pääsisällöt sekä niihin annetut kaavoittajan vastineet on lisätty kaavaselsostusehdotuksen liitteeksi.

4.3.4 Asemakaavaehdotus

Alueidenkäyttölain 65 §:n mukaan osallisille sekä kunnan jäsenille on varattava tilaisuus tehdä muistutus asemakaavaehdotuksesta. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 27 §.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaluonnos laadittiin kaavaehdotukseksi, joka valmistui syksyllä 2025. Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kokouksessaan 6.10.2025 §234. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin 15.10.2025 kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.–14.11.2025 välisen ajan kunnan verkkosivuilla. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotukseen ei saapunut muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta lähetettiin lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Keski-Suomen museolle, kunnan tekniselle lautakunnalle, kunnan lupa- ja valvontalautakunnalle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle, Telia Oy:lle, Elisa Oyj:lle, Lounea Oy:lle, Loimua Oy:lle, CC Picaro Laukaalle sekä K-S Laatutalot Oy:lle. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Telia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä ja Lounea Oy:ltä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Telia Oy, Elisa Oyj ja Lounea Oy totesivat lausunnoissaan mahdollisiin kaapeleiden siirtotarpeisiin liittyviä ohjeita.

Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, kun asemakaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen pääsisällöt sekä lausuntoihin annetut vastineet on lisätty hyväksymiskäsittelyyn kaavaselsostusehdotuksen liitteeksi.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta sekä niitä muistutuksen jättäneitä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan

verkkosivuilla www.laukaa.fi. Lainvoimaistuminen annetaan tiedoksi ELY-keskukselle. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

4.3.7 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (AKL 66 §). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavahanke on Laukaan kunnan aloitteesta, ja hanke on tarkoitus toteuttaa kumppanuuskaavoituksena. Kumppanuuskaavahankkeessa kunta asemakaavoittaa Jokiniementie 9:n rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle rakennetaan arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin tontin käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden määrän ja suuriman sallitun kerrosluvun muutosta sekä tontin rajausta niin, että tontti laajenisi osin viereiselle lähivirkistysalueelle.

Samalla kaavamuutoksella on tarpeen tarkastaa myös Jokiniementie 9:n tonttia rajaavan Jokiniementien katualueen rajausta, jotta tontin edustalla kulkeva kevyen liikenteen väylä sijoittuisi kokonaan asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tehdä asemakaavan korttelialueiden rajoihin kaavateknisiä tarkistuksia, joissa korttelialueiden ja tonttien rajoja korjataan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti. Tämän vuoksi kaavamuutosalueessa on mukana myös kumppanuuskaavahankkeen tonttia lounaassa rajaava vanhempi omakotitontti.

Pyöräilytoimijoiden tavoitteena viereisen BMX-pyöräilyradan kehittäminen, minkä vuoksi kaavamuutoksen yhteydessä tarkastetaan Jokiniementie 9:n ja VU-korttelialueen laajuutta niin, että se huomioi VU-alueelle sijoittuvan BMX-pyöräilyradan muutoksen vaatiman tilantarpeen ja radan muutostyöt.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavamuutos pohjautuu ylempitasoisiin strategioihin ja tavoitteisiin ja sen lähtökohtana ovat alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat.

Laukaan kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmassa (2015) on tavoiteltu taajamakuvallisesti yhte-näistä, houkuttelevaa ja viihtyisää kaupan ja asumisen ympäristöä. Tavoitteena on, että täydennysrakentamisella korostetaan pikkukaupungin mittakaavaa ja luodaan Laukaaseen oma muista kuntakeskuksista erottuva ilme. Rakentamisessa suositetaan puupintoja, värikkäitä värejä, erilaisia kattokulmia, kattoterasseja ja parvekeratkaisuja. Kehittämissuunnitelmassa korttelirakennetta monipuolistetaan sopivissa kohdissa 2-3-kerroksisilla kytketyillä kaupunkipientaloilla, jotka voivat muodostaa kerrostalojen kanssa myös yhteisiä korttelipihoja ja taloyhtiöitä.

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Laukaan kirkonkylä on osoitettu kunnan palvelukeskukseksi ja kehittyvän asumisen alueena. Asuinrakentamista suunnataan erityisesti taajamiin, ja kasvu keskittyy Leppävesi-Vihtavuori-Kirkonkylä-vyöhykkeelle sekä Lievestuoreelle. Kirkonkylän kautta on osoitettu pyöräilyn pääreitti.

Voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä (Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040) suunnittelualueelle kohdistuvat kulttuuriympäristön vetovoima-alue -, keskustatoimintojen alakeskus -, seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama -, maakunnallisesti tärkeä pohjavesialue -, kuntakeskus- sekä uusiutuva energia ja luonnonvarat -merkinnät. Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kult-

tuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävä käyttöä ja hoitoa. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomioita ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumis- ja muuttamiskeskeisiä aiheuttavia laitoksia ja toimintoja eikä maa-ainesten ottoa. Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Aluetta suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvittettävä geonergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Asemakaavaratkaisu on laadittu huomioiden alueella tehtyt selvitykset, alueen luonnonympäristö ja maastonolosuhteet sekä ympäröivä maankäyttö.

Kaavoitusta ohjaavat lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (AKL 54§) ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Asemakaavan sisältövaatimukset (AKL 54§):

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” (AKL 9§.)

Kaavamuuotos sijoittuu asemakaavoitetulle ja rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

Kaavahankkeen valmisteluvaiheessa keväällä 2023 suunnittelualueella on tehty liito-oravaselvitys, jonka on laatinut Maveplan Oy 2023. Ehdotusvaiheessa keväällä 2025 suunnittelualueella on laadittu selvitys harjumsien valorinteet -luontotyyppin mahdollisesta esiintymisestä ja edustavuudesta suunnittelualueella. Selvityksen on laatinut FCG Oy.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Liikenteelliset vaikutukset
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Asemakaavan muutoksella kumppanuushankekohteen korttelin 56 AR-tontti muuttuu **Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP)**. Tämä mahdollistaa rivi-, pari- ja omakotitalojen rakentamisen. Samalla korttelialue laajenee luoteisosastaan viereiselle lähivirkistysalueelle. Nykyinen yksi tontti jaetaan kahdeksi tontiksi, jolloin muodostuvat **korttelin 56 tontit 8 ja 9**. Tonteille osoitetaan rakentamisala määräävänä sekä pienemmät ohjeelliset rakennusalat osoittamaan asuinrakennusten paikat (as). Tontille 8 osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku I**. Tontille 9 osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku I-II**. Tonttien Jokiniementien puoleiseen reunaan osoitetaan **istutettava alueen osa** sekä ohjeellinen pysäköimispaikka (p) mahdollista pysäköintikatosta sekä jätehuoltoa ja huoltovarastoa varten. Tonteille osoitetaan rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,30**, mikä muodostaa tontille 8 rakennusoikeutta noin 482 k-m² ja tontille 9 rakennusoikeutta noin 987 k-m². Tontin 9 kadun vastaiselle rajalle osoitetaan **katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**. Tällä osoitetaan liittymän paikka. Yleisissä suunnittelumääräyksissä on lisäksi annettu liittymää koskeva määräys, jonka mukaan *kulku Jokiniementieltä AP-korttelialueen tonteille 8 ja 9 tulee järjestää yhdellä yhteisellä tonttiliittymällä*. Tontilla 9 Jokiniementien varressa sijaitsevat männyt on osoitettu merkinnällä **säilytettävä puu**.

Kunnan tavoitteena on toteuttaa Jokiniementie 9:n kumppanuushankkeen kiinteistölle taajamakuvalisesti korkeatasoista keskusta-alueelle sopivaa tiiviimpää kaupunkipientalorakentamista. Yksikerroksista korkeamman rakennusmassan nähdään ryhdittävän ja elävöittävän keskusta-alueen taajamakuva. Sen vuoksi yleisissä suunnittelumääräyksissä annetaan erillinen tonttia 9 koskeva määräys, jonka mukaan *tontille tulee rakentaa sekä yksi- että kaksikerroksisia rakennusmassoja siten, että erikorkuisista rakennusmassoista muodostuu vaihteleva, mutta arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Yksi- ja kaksikerroksinen rakennusmassa tulee kytkeä toisiinsa*.

Tiiviimpi rakentaminen jättää tilaa myös kasvillisuudelle ja edistää näin alueen puistomaisen luonteen säilymistä. Kaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan, että *tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Säilytettävän puuston rakentamisen aikaisesta suojaamisesta tulee huolehtia*.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva lähivirkistysalue osoitetaan kaavamuutoksessa merkinnällä **VL-6/s, Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään**. Alueella tulee säilyttää luontainen harjualueen lajisto. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat

puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa saman puulajin uusia puita. Lähivirkistysalueen pinta-ala pienenee noin 1850 m², kun kumppanuushankkeelle osoitettu AP-korttelialue ulottuu luoteisosastaan nykyisen lähivirkistysalueen puolelle.

Suunnittelualueen pohjoisosassa säilyy siinä nykyisin oleva **Urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue (VU)**. Aluetta laajennetaan lounaaseen noin 4,5 metriä, millä mahdollistetaan BMX-pyöräilyrataan tarvittavien muutosten toteuttaminen.

VU-alueen lounaispäätyyn sekä VL-6/s-alueen pohjoisosaan osoitetaan **ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)**. VU-alueella kyseinen kulkuväylä on olemassa jo nykyisessä asemakaavassa, mutta kaavamuutoksella merkintää jatketaan myös VL-6/s-alueen puolelle, jolloin kulkureitti jatkuu yhtenäisenä Jokiniementieltä koulun alueelle. Kyseinen reitti on osoitettu samalle paikalle Koulunmäen liikennesuunnitelman päivityksessä, ja samassa kohdassa kulkee jo nykyisellään koululaisten käyttämä polku.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva **korttelin 56 vanha omakotitalotontti 5** on mukana kaavamuutoksessa, koska sen ja kumppanuushankealueen välinen tontinraja korjataan sijoittumaan kiinteistönrajan mukaisesti. Tontin käyttötarkoitus säilyy **AO-korttelialueena (Erillispientalojen korttelialue)**. Tontille osoitetaan **ohjeellinen rakennusala** sekä **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,20**. Kadun vastaiseen reunaan osoitetaan **istutettava alueen osa**.

Kaavamuutoksella Jokiniementien katualuetta laajennetaan kumppanuushankkeen tontin kohdalla niin, että Jokiniementien ajoväylän länsipuolella sijaitseva kevyen liikenteen väylä sijoittuu kokonaan katualueelle, kun se nykyisessä kaavassa kulkee osin AR-korttelialueen puolella. VU-alueen kohdalla katualuetta puolestaan kavennetaan niin, että myös pyöräilyrata-alueen aita sijoittuu VU-alueelle, kun se nykyisessä asemakaavassa sijaitsee osin katualueen puolella.

Kaavaratkaisussa on pyritty kaavamääräyksillä huomioimaan suunnittelualueiden lähiympäristö sekä ylemmien kaavatasojen suunnitteluvelvoitteet sekä aikaisemmat alueeseen kohdistuvat selvitykset ja päätökset, asemakaavan laatimisen sisältövaatimukset (AKL 54 §) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.



Kuvat 36–37. Vasemmalla nykyinen asemakaava, oikealla kaavaluonnosote.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

Jokiniementie 9:n kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta ja Telia Oy:ltä. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä.

Keski-Suomen liitolla ja Keski-Suomen museolla ei ollut lausunnoissaan huomautettavaa asemakaavamuutoslouonnokseen, mutta Keski-Suomen museo totesi lausunnossaan, että varaa mahdollisuuden lausua arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tarvittaessa asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Telia Oy totesi lausunnossaan alueella olevan Telian infraa ja antoi mahdollisia kaapeleiden siirtotarpeita koskevia ohjeita.

ELY-keskus totesi lausunnossaan kaavaselostuksen tietojen selvitys-/täydennystarpeen koskien suunnittelu-alueelle mahdollisesti sijoittuvan harjumetsän valorinteen edustavuutta sekä tarvittaessa tarkentuneiden tietojen perusteella kaavakarttaan harjumetsän valorinteen alueelle osoitettavien kaavamääräysten muutostarpeen niin, että kaavamääräykset eivät ole ristiriidassa valorinteen edustavuuden kehittymisen kanssa. Lisäksi ELY-keskus huomautti kaavakartan merkintöjen selityksistä puuttuvasta alleviivatun kerrosluvun merkinnästä.

Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot on tarkasteltu ja niihin on laadittu kaavoittajan vastineet. Lausuntojen pääsisällöt ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteenä.

4.6.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheessa kesällä 2025 on tehty ELY-keskuksen lausuntoon perustuva selvitys tarkentava luontoselvitys, jossa on selvitetty harjumetsän valorinteen -luontotyyppin mahdollista esiintymistä ja edustavuutta suunnittelualueella. Alueelta ei havaittu kyseistä luontotyyppiä. Selvityksen on laatinut FCG Oy.

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi huomioiden kaavaluonnoksesta saadut lausunnot, tarkentunut selvitysaineisto sekä kaavakumppanin tarkentunut suunnitelma huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka on lisätty kaavaselostusehdotuksen liitteeksi. Kaavaluonnokseen on ehdotusvaiheessa tehty seuraavat merkittävimmät muutokset:

Kaavakartta:

- Korttelin 56 tontteja 8 ja 9 on laajennettu hieman takareunastaan lähivirkistysalueen suuntaan.
- Korttelin 56 tonttien 8 ja 9 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**-kaavamääräys *"Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia puita."* on muutettu 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.
- Yleisiä suunnittelumääräyksiä on muokattu, tarkennettu ja täydennetty:
 - **Pohjaveden suojaukseen** liittyviin määräyksiin on lisätty määräys: *"Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Alue on muotoiltava ja päällystettävä siten, että hulevedet kulkevat erotinlaitteistojen kautta. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään omalla kiinteistöllä. Leikki- ja oleskelualueilla tulee välttää vettäläpäisemättömien materiaalien käyttöä piharakenteissa."*
 - **Rakennuspaikan tasaamista ja perustuksia** koskevia määräyksiä on muokattu muotoon: *"Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöö ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa tukimuureilla tai pengertämällä. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä"*

eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Hule- ja perustusten kuivatusvedet eivät saa valua naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle.”

”Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.”

- o Seuraavia **rakennuksia** koskevia määräyksiä on muokattu tai lisätty:

”AR-korttelialueella tontille 8 saa rakentaa korttelialueen pääkäyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen lisäksi enintään kaksi pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa. Tontille 9 saa rakentaa korttelialueen pääkäyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen lisäksi autokatoksen sekä enintään kaksi pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa. AO-tontille saa rakentaa enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.”

”Rakennukset tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisina. Julkisivut tulee olla puuverhoiltuja ja/tai rapattua kiviainesta. Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin.”

”Korttelin 56 tontille 9 suositellaan rakentamaan toisiinsa kytkettyjä yksi- ja kaksikerroksisia rakennusmassoja siten, että eri korkuisista rakennusmassoista muodostuu vaihteleva, mutta arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.”

”Yli 30 metrin pituisia julkisivuja tulee katkoa tai jäsentää pituusvaikutelman vähentämiseksi esim. erilaisin porrastuksin, ulokkein, syvennyksin tai julkisivumateriaalin/värin vaihdoin.”

”Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.”

”Rakennukset ja asunnot tulee pyrkiä suunnittelemaan ja toteuttamaan kestävyys ja muuntojoustavuus huomioiden.”

- o Seuraavia **piha-alueita** koskevia määräyksiä on muokattu tai lisätty:

”Pihaj-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Korttelin 56 tonteille 8 ja 9 toteutettaville asuinrakennuksille tulee varata leikki- ja oleskelutilaa. Tonttien 8 ja 9 asuinrakennuksilla voi olla yksi yhteinen leikkialue. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma (pihan käsittely, vihersuunnitelma, valaistus), joka tulee hyväksyttävä ja toteuttaa.”

”Jäte-/kierrätyspiste tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonteilla olevien rakennusten tai rakennelmien yhteyteen, kuten autonsäilytyspaikan tai talousrakennuksen yhteyteen. Jätehuolto tulee sijoittaa katettuun tilaan.”

”Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Säilytettävän puuston rakentamisaikaisesta suojaamisesta tulee huolehtia. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.”

”Kulku Jokiniementieltä AR-korttelialueen tonteille 8 ja 9 tulee järjestää yhdellä yhteisellä tonttiliittymällä. AO-tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.”

- Poistettu vaatimus polkupyörien katetusta pysäköintitilasta.
- Uusiutuvaa energiaa koskevaan määräysosioon on lisätty lause *”Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.”*

- Rakennusjärjestykseen viittaavaa määräystä on muokattu muotoon: *”Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.”*
- Kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja päivitetty.



Kuvat 38–39. Vasemmalla kaavaluonnosote, oikealla kaavaehdotusote.

Kaavaselistus:

- Lisätty tiedot suunnittelualueella ehdotusvaiheessa kesällä 2025 tehdystä harjumetsän 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. Rakennettua kulttuuriympäristöä kuvaavaan kohtaan on lisätty tiedot vuonna 2011 tehdystä Laukaan kirkonkylän koulukeskuksen alueen aluekokonaisuusinventoinnista.
- Kaavan vaikutusten arvioita on täydennetty ja päivitetty (osio 5.5) (taajamakuvaliset vaikutukset, ympäristön häiriötekijät, rakennettua kulttuuriympäristö, arkeologinen kulttuuriperintö ja sosiaaliset vaikutukset -kohdat).
- Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset -kohtaa on täydennetty.
- Lounea Oy ja Elisa Oyj on lisätty kaavan osallisiin (selostukseen ja OAS:aan).
- Lisätty kuvaus ehdotusvaiheessa kaavaratkaisuun tehdyistä muutoksista.
- Lisätty tieto kaavaluonnoksesta saapuneista lausunnoista sekä niihin laadituista vastineista. Lausuntojen pääsisällöt ja lausuntoihin laaditut vastineet on lisätty kaavaselistusehdotuksen liitteeksi.
- Asemakaavan seurantalomake on lisätty kaavaselistuksen liitteeksi.
- Kaavaselistukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty 1.1.2025 voimaantullut maankäyttö- ja rakennuslain MRL muutos alueidenkäyttölaiksi AKL.

Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet

Kaavaehdotukseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Telia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä ja Lounea Oy:ltä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Telia Oy, Elisa Oyj ja Lounea Oy totesivat lausunnoissaan mahdollisiin kaapeleiden siirtotarpeisiin liittyviä ohjeita. Kaavaehdotukseen ei saapunut muistutuksia.

Kaavaehdotukseen saapuneiden lausuntojen pääsisällöt ja niiden vastineet on lisätty kaavaselistuksen liitteeksi.

Kaavaehdotus, hyväksyminen:

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavaehdotuksesta saadut lausunnot huomioiden. Saapuneissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen hyväksymisvaiheessa tehty merkittäviä muutoksia. Seuraavassa on kuvattu kaavaehdotusasiakirjoihin hyväksymisvaiheessa tehdyt muutokset:

- AR-korttelialueen liittymäkieltomerkintää on lyhennetty hieman niin, että se päättyy tonttien 8 ja 9 väliseen rajaan.



Kuvat 40–41. Vasemmalla ote ehdotusvaiheen kaavaehdotuksesta ja oikealla ote hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksesta. Liittymäkieltomerkintää on lyhennetty niin, että se päättyy tonttien 8 ja 9 väliseen rajaan.

- Kaavaselistukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavan osallisiin viranomaisiin on lisätty kunnan lupa- ja valvontalautakunta.
- Kaavaselistukseen on lisätty tiedot kaavaehdotukseen saapuneista lausunnoista. Lausuntojen pääsisällöt sekä lausuntoihin laaditut vastineet on lisätty hyväksymiskäsittelyyn kaavaselistuksen liitteeksi.
- Kaava-asiakirjoihin on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa osoitetaan **korttelin 56 tontit 5, 8 ja 9**. Tonttijako on ohjeellinen.

Tontti 5 osoitetaan käyttötarkoitukseltaan **erillispientalojen korttelialueena AO**. Sille osoitetaan ohjeellinen rakennusalan raja sekä **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,25**. Tontin kadunvastaiseen reunaan osoitetaan **istutettava alueen osa**.

Tontit 8 ja 9 osoitetaan **rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena AR**. Tontille 8 osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I**. Tontille 9 osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I-II** (merkintä osoittaa, että vähintään 50% rakennusmassasta tulee olla kaksikerroksista). Tonteille osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,30**. Tonteille osoitetaan **määräävät rakennusalan rajat** sekä pienemmät pääosin ohjeelliset asuinrakennuksen rakennusalat (as). Tontille 9 osoitetaan **ohjeellinen pysäköimispaikka korttelin 56 tonteille 8 ja 9**. Alueelle saa rakentaa **pysäköintikatoksen sekä yhteisen jätehuoltotilan ja huoltovaraston (p)**. Tontin 9 katualueen vastaiselle rajalle osoitetaan **katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**. Tonttien kadunvastaiseen reunaan osoitetaan **istutettava alueen osa**, ja tontin 9 istutettavalle alueen osalle merkitään **säilytettävät puut**.

Suunnittelualueen koillisosaan osoitetaan **urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU**. Suunnittelualueen luoteisosaan osoitetaan **lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään**. Alueelta saa poistaa kaatumis- ja katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa. (VL-6/s). VU-alueen lounaisreunaan ja VL-6/s-alueen itäreunaan merkitään ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).



Kuva 42. Ote hyväksymisvaiheen kaavaehdotuskartasta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,2 ha. Alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	TEHOKKUUS (e)	KERROSALA (k-m ²)
AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue	0,5000	0,30	1635
AO Erillispientalojen korttelialue	0,1384	0,25	346
VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue	0,4107		
VL-6/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- ja katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa.	1,0195		
Katu	0,1569		
Yhteensä	2,2255		1846

Asemakaavan seurantalomake on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Laukaan kirkonkylän keskustassa suunnittelualueen lähiympäristössä on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä erilaisia kaupallisia palveluita.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosalue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, minkä vuoksi kaavassa on annettu pohjaveden suojaukseen liittyviä suunnittelumääräyksiä.

Kaavassa on annettu rakennusten suunnittelua ja ulkonäköä koskevia kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on osoittaa alueelle tiivistä, keskustan taajamakuvaan sopivaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoista kaupunkipientalorakentamista, joka sopii rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön ja parantaa taajamakuva. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään puustoa sekä suositellaan hyödyntämään uusiutuvia energialähteitä muun muassa aurinkopaneelien ja -keräimien avulla.

5.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu kaavamuutoksessa.

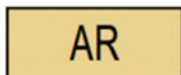
5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 56 AR-tontit 8 ja 9, AO-tontti 5 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL-6/s ja katualuetta.

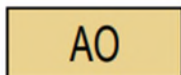
5.4.1 Korttelialueet

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. - Kortteli 56, tontti 8: suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus e=0,30. - Kortteli 56, tontti 9: suurin sallittu kerrosluku I-II, rakennusoikeus e=0,30.
AO	Erillispientalojen korttelialue. - Kortteli 56, tontti 5: suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus e=0,25.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue. - Alueen lounaisosaan sijoittuu <i>Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)</i> .
VL-6/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- ja katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa. - Alueen itäosaan sijoittuu <i>Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)</i> .
Katu	Jokiniementien katualue.

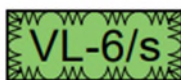
5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

56

Korttelin numero.

8

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

JOKINIEMENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I

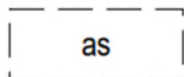
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I-II

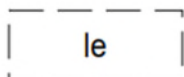
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Merkintä osoittaa, että vähintään 50 % rakennusmassasta tulee olla kaksikerroksista.

$e=0,30$

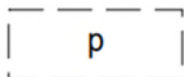
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Ohjeellinen asuinrakennuksen rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



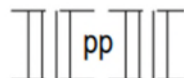
Ohjeellinen pysäköimispaikka korttelin 56 tonteille 8 ja 9. Alueelle saa rakentaa pysäköintikatoksen sekä yhteisen jätehuoltotilan ja huoltovaraston.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä puu.

YLEISET SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Pohjaveden suojaus:

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Alue on muotoiltava ja päällystettävä siten, että hulevedet kulkevat erotinlaitteistojen kautta. Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään omalla kiinteistöllä. Leikki- ja oleskelualueilla tulee välttää vettäläpäisemättömien materiaalien käyttöä piharakenteissa.

Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa tukimuureilla tai pengertämällä. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Hule- ja perustusten kuivatusvedet eivät saa valua naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisten rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

Rakennukset:

AR-korttelialueella tontille 8 saa rakentaa korttelialueen pääkäyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen lisäksi enintään kaksi pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa. Tontille 9 saa rakentaa korttelialueen pääkäyttötarkoitusta palvelevan rakennuksen lisäksi autokatoksen sekä enintään kaksi pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.

AO-tontille saa rakentaa enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa. Rakennukset tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisina. Julkisivut tulee olla puuverhoiltuja ja/tai rappua kiviainesta. Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin.

Korttelin 56 tontille 9 suositellaan rakentamaan toisiinsa kytkettyjä yksi- ja kaksikerroksisia rakennusmassoja siten, että eri korkuisista rakennusmassoista muodostuu vaihteleva, mutta arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Yli 30 metrin pituisia julkisivuja tulee katkoa tai jäsentää pituusvaikutelman vähentämiseksi esim. erilaisin porrastuksin, ulokkein, syvennyksin tai julkisivumateriaalin/värien vaihdoin.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja avoräystäät. Vesikatteen värin tulee olla musta tai tummanharmaa.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Rakennukset ja asunnot tulee pyrkiä suunnittelemaan ja toteuttamaan kestävyys ja muuntojoustavuus huomioiden.

Piha-alueet:

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Korttelin 56 tonteille 8 ja 9 toteutettaville asuinrakennuksille tulee varata leikki- ja oleskelutilaa. Tonttien 8 ja 9 asuinrakennuksilla voi olla yksi yhteinen leikkialue. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma (pihan käsittely, vihersuunnitelma, valaistus), joka tulee hyväksyttäväksi ja toteuttaa.

Jäte-/kierrätyspiste tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonteilla olevien rakennusten tai rakennelmien yhteyteen, kuten autonsäilytyspaikan tai talousrakennuksen yhteyteen. Jätehuolto tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita. Säilytettävän puuston rakentamisaikaisesta suojaamisesta tulee huolehtia. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.

Kulku Jokiniementieltä AR-korttelialueen tonteille 8 ja 9 tulee järjestää yhdellä yhteisellä tonttiliittymällä. AO-tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.

Tonteille tulee jättää riittävästi vapaata tilaa lumensäilytykseen.

Pysäköintipaikat:

- AR- ja AO-tontit: Vähintään 1,5 autopaikka/ asunto.
- Pyöräpysäköinnille tulee varata vähintään 2 pyöräpaikkaa/ asunto.

Uusiutuva energia:

Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.

Katoille suositellaan sijoitettavan aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa rakennusten seinille. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

Muut määräykset:

Rakentamisaikaisissa liikennejärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumpaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.

Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

5.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.5.1 Liikenteelliset vaikutukset

Toteutuessaan kaavamuutos mahdollistaa noin kymmenen uuden asunnon rakentamisen kumppanuushankkeen kiinteistölle (korttelin 56 tontit 8 ja 9), mikä lisää Jokiniementieltä kyseiselle kiinteistölle kulkevaa liikennettä verrattuna sekä aiempaan tilanteeseen, jossa tontilla oli kuusiasuintoinen rivitalo että nykytilanteeseen, jossa rivitalo on purettu ja tontti tyhjiällä. Kaavamuutos lisää liikennemäärää korttelialueen rakennusten valmistuttua ja siirryttyä käyttöön sekä myös rakentamisaikana, jolloin alueelle liikennöi työmaa- ja raskasta liikennettä.

Kaavamuutoksen kumppanuushanke sijoittuu aivan koulu- ja päiväkotialueen läheisyyteen, ja kyseisten AR-alueena osoitettavien tonttien edessä kulkee Jokiniementien kevyen liikenteen väylä, jolla liikkuu paljon lapsia ja nuoria. Kaavamuutoksessa pyöräilyradan ja kumppanuuskohteen väliin osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Kyseinen kulkuväylä on olemassa jo voimassa olevassa asemakaavassa, ja kyseisessä kohdassa sijaitsee jo nykyisin koululaisten kulkuväylänään käyttämä Jokiniementieltä koululle johtava polku. Näin ollen sen osalta kaavamuutoksella pääosin todetaan jo oleva tilanne, eikä kaavamuutoksen nähdä siltä osin vaikuttavan koululaisten liikkumiseen alueella.

Kaavamuutoksessa AR-korttelialueelle osoitetaan Jokiniementieltä yksi yhteinen liittymä korttelialueen eteläpäätyyn tontin 8 kohdalle, ja tontin 9 kadunvastainen raja on osoitettu liittymäkiellolla. Toinen nykyisistä liittymistä poistuu. Voimassa oleva asemakaava ei rajaa liittymien paikkaa, ja tontin nykyinen pohjoisempi liittymä sijoittuu hyvin lähelle suojatietä, joten kaavamuutoksen nähdään edistävän kevyen liikenteen turvallisuutta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Koulun läheisyys tulee huomioida myös AR-alueen rakennusaikaisen liikenteen järjestelyissä, sillä tuolloin samalla alueella lasten kanssa liikkuu normaalia enemmän myös raskaampaa liikennettä. Sen vuoksi kaavaan on osoitettu määräys, jonka mukaan rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen turvallisuuteen.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksessa osoitettava AR-korttelialue sijoittuu osin nykyisen asemakaavan lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä puustoa tulee osin poistumaan. Yleiskaavassa alueen kautta/läheisyyteen on merkitty ekologinen yhteys, jonka merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä. Vaikka kaavamuutoksen toteutuessa alueelta poistuu jonkin verran puustoa, nähdään yhteyden säilyvän pihapiirien ja muiden viheryhteyksien kautta. Asemakaavan muutoksessa kumppanuuskohteen tonteille on osoitettu puuston säilyttämiseen ja rakentamisaikaiseen suojaamiseen ohjaavia kaavamääräyksiä. Tavoitteena on, että AR-tontin rakentumattomat osat säilyvät osin puustoisena.

Säilyvä metsäalue on osoitettu merkinnällä VL-6/s, Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa.



Kuva 43. Suunnittelualueella olevaa puustoa suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan (ajantasa-asemakaava himmeänä taustalla). Suunnittelualue näkyy kuvassa punaisella viivalla ja kaavamuutoksessa AR-alueena osoitettava alue keltaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu puistomaiseen ympäristöön mäntyvaltaisen metsän reunalle. Kaavamuutoksen toteuttaminen ja kumppanuuskohteen rakentuminen vaikuttaa kohteen lounaispuolelle sijoittuvalla AO-tontille näkyvään maisemaan. AR-tontin toteutuessa mm. puustoa joudutaan poistamaan.

Kaavamuutosalueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu pohjaveden suojaukseen ohjaavilla kaavamääräyksillä.

5.5.3 Vaikutukset taajamakuvaan

Kumppanuuskaavamuotoisen kaavamuutoksen nähdään parantavan alueen taajamakuva. Kaavahankkeeseen kumppaniksi valitun rakennusliikkeen edellytetään toteuttavan kaavamuutoksen mahdollistama uusi rakentaminen ympäröivään taajamakuvaan sopivana arkkitehtonisesti korkeatasoisena ratkaisuna.

5.5.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniseen verkostoon

Kaavamuutos mahdollistaa uusien nykyaikaisten asuntojen toteuttamisen taajaman keskustaan kunnallisten ja kaupallisten palveluiden sekä joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja monipuolistaa ydinkeskustan asumisvaihtoehtoja. Kaavamuutoksen kumppanuuskohde sijoittuu olemassa olevalle rakennuspaikalle, jolta on aiemmin purettu vanhempi yksikerroksinen rivitalo. Alue sijoittuu olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston äärelle, ja kaavamuutoksella osoitettava osin kaksikerroksinen rakentaminen tiivistää keskusta-alueen rakentamista, ja verrattuna nykyisen kaavan sallimaan yksikerroksiseen rakentamiseen tehostaa näin keskustan maankäyttöä. Kumppanuuskohde tullaan liittämään tontilla valmiina olevaan kaukolämpöliittymään.

5.5.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavamuutoksen suunnittelualueelle tai aivan sen tuntumaan ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Vuonna 2011 tehdyn inventoinnin jälkeen osa suunnittelualueelle sijoittuvan koulukeskustan alueen alueinventointikonaisuuden rakennuksista on purettu ja tilalle on rakennettu uusi koulu-päiväkotirakennus. Suunnittelualueelta inventointikohteen alueelle sijoittuu koulun eteläpuolista metsäistä harju-alueutta sekä BMX-pyöräilyradan alue. Suunnittelualueelle ei sijoitu inventoituja rakennuksia. Kaavamuutoksen kumppanuuskohteen tontilla sijainnut, 1960-luvulla opettajien asuntolaksi rakennettu, rivitalo on purettu alkuvuodesta 2023. Asemakaavan muutoksella ei nähdä olevan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.5.6 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavamuutoksen suunnittelualueelle tai aivan sen lähiympäristöön ei sijoitu muinaisjäännösrekisterin mukaisia muinaisjäännöksiä. Asiaa on selvitetty Keski-Suomen museon ja Museoviraston kulttuuriympäristöjärjestelmistä. Asemakaavan muutoksella ei siten nähdä olevan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.5.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos huomioi BMX-radon muutokset, jotka monipuolistavat radan käyttömahdollisuuksia ja parantavat sen käyttöturvallisuutta.

Kaavamuutos laajentaa rakennettavaksi osoitettua aluetta osin nykyisen kaavan lähivirkistysalueelle. Pääosa lähivirkistysalueesta kuitenkin säilyy kaavamuutoksessa, eikä muutoksen nähdä heikentävän alueen virkistysmahdollisuuksia. Tavoitteena on, että AR-tonttien rakentumattomat osat säilyvät osin puustoisena.

5.5.8 Taloudelliset vaikutukset

Koska kaavamuutos sijoittuu jo olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, ei kaavamuutos aiheuta kunnalle merkittäviä yhdyskuntateknisen verkoston rakentamiskustannuksia. Tontilla on valmiina kaukolämpöliittymä.

Kumppanuuskohteen rakennuspaikka on kunnan omistamaa maa-alueutta, josta kunta saa tuloja luovuttaessaan rakennuspaikan. Kaavamuutoksen mahdollistama asuntomäärän lisääminen edistää keskusta-alueen palveluiden käyttöä ja sen myötä niiden säilymistä.

5.5.9 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutos laajentaa kumppanuuskohteen korttelialuetta luoteeseen puustoiselle lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksen toteutuessa ja suunnitelman rakentuessa puustoa joudutaan poistamaan ja hiiltä sitovaa maaperää muokkaamaan, mikä vapauttaa hiilidioksidia ilmakehään ja aiheuttaa näin hiilidioksidipäästöjä.

Toisaalta kumppanuustontti ei enää nykyisellään ole luonnontilassa, vaan maata on muokattu vanhan rivitalon jäljiltä ja tontti on hiekkakenttänä. Kaavamuutoksessa annetaan kaavamääräyksiä (mm. istutettavat alueen osat, suojeltavat puut ja yleismääräyksiä), joiden tavoitteena on säilyttää kumppanuustontilla olevaa puustoa. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.10 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei sijoitu erityisiä häiriö- tai riskitekijöitä aiheuttavia toimintoja. Viereisen Jokiniementien auto- ja mopoliikenteestä voi kantautua ajoneuvojen ääniä suunnittelualueelle.

5.5.11 Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle osoitettavan maankäytön ei nähdä olevan ristiriidassa maa-kuntakaavassa tai yleiskaavassa alueelle osoitetun maankäytön kanssa. Asemakaavan muutos sijoittuu kirkonkylän keskusta-alueen palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien, myös kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksien äärelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toteuttaa tyhjälle korttelialueelle ympäristöön sopiva arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalokokonaisuus, joka parantaa taajamakuva. Korttelialueelle johtavien liittymien määrä on vähennetty yhteen ja liittymä on sijoitettu etäälle tontin pohjoisosan kohdalle sijoittuvasta suojatiestä. Kaavamuutoksella huomiotava BMX-pyöräilyradan muutostyö parantaa myös radan käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Kaavamuutos säilyttää pääosan viereisestä lähivirkistysalueesta, vaikka kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueelta poistuu puustoa. Tavoitteena on, että AR-tonttien rakentamattomat osat säilyvät osin puustoisena. Yleiskaavassa alueella/sen läheisyydessä sijaitsee ekologinen yhteys -merkintä, joka on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä. Vaikka kaavamuutoksen toteutuessa alueelta poistuu puustoa, nähdään yhteyden säilyvän pihapiirien ja muiden viheryhteyksien kautta. Lähivirkistysalue osoitetaan merkinnällä VL-6/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut. Alue tulee säilyttää metsäisenä ja tarvittaessa täydennysistuttaa.

5.5.12 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosratkaisun ei nähdä olevan ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

Kaavamuutos sijoittuu Laukaan kirkonkylän keskusta-alueen palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Alueella on hyvät joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet. Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle ja tiivistää keskustan rakentamista. Kaavassa on annettu kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on ohjata rakentamista sopimaan puistomaiseen ympäristöön. Vaikka kaavamuutos laajentaa rakentamista osin nykyisen lähivirkistysalueen puolelle ja puustoa joudutaan poistamaan, on tavoitteena, että AR-tonttien rakentamattomilla osilla säilyy puustoa. Kaavamuutoksessa valtaosa lähivirkistysalueesta säilyy, eikä kaavamuutoksen nähdä heikentävän alueen virkistysmahdollisuuksia. Kaavamuutoksella huomioidaan BMX-pyöräilyradan muutokset, jotka parantavat radan käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Kaavamuutosalue sijoittuu aivan koulun ja päiväkodin alueen läheisyyteen, ja kumppanuuskohteen editse kulkevalla kevyen liikenteen väylällä liikkuu paljon lapsia ja nuoria. Kaavaratkaisussa on pyritty parantamaan kevyen liikenteen väylän käyttäjien turvallisuutta siten, että risteävien tonttiliittymien määrää on rajattu yhteen yhteiseen liittymään, eli liittymien määrä vähenee nykyisestä ja suojatien vieressä nykyisin sijaitseva liittymä poistuu. Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan rakentamisaikaisissa liikennejärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Kaavassa on annettu kaavamääräyksiä, joilla ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön. Kaavamuutosalue sijoittuu pohjavesialueelle, ja kaavamuutoksessa on osoitettu pohjaveden suojaukseen liittyviä kaavamääräyksiä.

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä sieltä ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavamuutoksella ei siten ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 6.10.2025/1.12.2025

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Laukaa	Täyttämispvm	23.9.2025
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos; Jokiniementie 9		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.1.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	410-AK-KIR-045
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2255	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,2255

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,2255	100,00	1846	0,08	0,0000	147
A yhteensä	0,6384	28,7	1846	0,29	0,1631	153
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0021	-6
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4302	64,3			-0,1604	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1569	7,1			-0,0001	
E yhteensä					-0,0005	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
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	2,2255	100,00	1846	0,08	0,0000	147
A yhteensä	0,6384	28,7	1846	0,29	0,1631	153
AO	0,1384	21,7	346	0,25	-0,0004	-1
AR	0,5000	78,3	1500	0,30	0,1635	154
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0021	-6
YL-1					-0,0021	-6
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4302	64,3			-0,1604	
VU	0,4107	28,7			0,0367	
VL					-1,2166	
VL-6/s	1,0195	71,3			1,0195	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1569	7,1			-0,0001	
Kadut	0,1569	100,0			-0,0001	
E yhteensä					-0,0005	
ET					-0,0005	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						