



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAMUUTOS; LAUKAANTIE 16

410-AK-KIR-052

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty alueidenkäyttölain 63 §:ssä seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

1. SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUMAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 410-409-2-238, katualuetta sekä osin viereisiä länsipuolen kiinteistöjä. Suunnittelualue on noin 2000 m². Suunnittelualueen raja-alue tarkentuu suunnittelun yhteydessä. Suunnittelualueella on vuoden 1952 pankkirakennuksen ja uudemman asuinrakennuksen muodostama rakennuskokonaisuus.

Kaavamuu-utos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Muutoshankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus. Kaavamuu-utoksen hakijan tavoitteena on tarkastella tontille vanhemman rakennusosan purkavaa täydennysrakentamista asumiselle,



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

huomioiden samalla uudemman rakennuksen tonttijärjestelyt ja talotekniset tilatarpeet. Kaavamuu-utoksella selvitetään tontin jakamisen mahdollisuuksia sekä kiinteistön muodostuksen järjestäminen siten, että uudet tontit ovat toiminnallisesti ja teknisesti järkeviä.

Suunnittelualueeseen liittyy lisäksi länsipuolisten kiinteistöjen (410-409-15-3, 410-409-2-12) eteläreunan osa. Koko suunnittelualueen eteläreunalle on toteutettu kävelyn ja pyöräilyn reitti joka sijoittuu ALK-korttelialueelle. Kunnan tarpeena on samalla kaavamuu-utoshankkeen yhteydessä tarkastaa ja päivittää kadun kohdalla asemakaavaa vastaamaan toteutunutta maankäyttöä. Kunta on ottanut katualueet haltuunsa kesällä 1987.



Kuva: Ilmakuva suunnittelualueen kohdalta.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA KAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Tavoitteet ohjaavat ensisijaisesti maakunta- ja yleiskaavoitusta, mutta niiden sisältö huomioidaan tarvittavilta osin myös asema-kaavassa.

2.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistuksen kokouksessaan 1.12.2017. Samalla on kumottu kaikki aiemmat maakuntakaavat. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä on arvioitu voimassa olevia kaavoja, ja tarkistus on koskenut kaikkia maakuntakaavanteemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena on saatu kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.



Kuva: Ote maakuntakaavan tarkistuksesta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa kuntakeskuksen, kulttuuriympäristön vetovoiman, keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) ja Seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman alueelle. Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen

osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntakaava 2040:ssä Laukaan keskusta on osoitettu kansainvälinen pyöräilyreitti (ruskea katkoviiva).



Kuva: Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040:stä.

2.3. Yleiskaava

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



Kuva: Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta (suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella).

Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Alueet varataan pääasiassa palveluille ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamille työpaikkatoimintoille, joista ei saa aiheutua ympäristöhäiriöitä. Lisäksi alueelle varataan näihin toimintoihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Keskustan kehittämisalueella. 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 katuja aukiutiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

2.4. Asemakaavat

Suunnittelualue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle. Alueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava, vahvistettu 8.4.1968 N:o R-127. Korttelin 57 tontti 3 on osoitettu enintään kolmikerroksisille rakennuksille merkinnällä ALK Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostarakennusten korttelialue. Suurinta sallittua rakennusoikeutta ei ole määritetty. Toteutunut rakentaminen ei noudata ohjeellista rakennusala muutoin, kuin sen periaatetta sijoittaa rakennukset eteläreunaan katu vasten.

Tontin katualueen vastaisille reunoille on asemakaavassa osoitettu istutettu tontin osa. Sille on toteutettu Laukaantien kävelyn ja pyöräilyn reitistöä ja katuistutuksia. Kaavamuutosalue ulottuu myös Laukaantien katualueelle.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

2.5. Muut suunnitelmat

- **Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma.** Kirkonkylän keskusta-alueelle laadittu kehittämissuunnitelma, jonka tavoitteena on ollut kokonaisvaltainen ja pitkän aikavälin suunnitelma keskusta-alueen kehittämiseksi. Suunnitelmalla tavoitellaan taajamakuullisesti 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. Suunnittelutyö on valmistunut vuoden 2015 lopussa. Työn on laatinut Ramboll Finland Oy.

- **Seudullinen MAL-kehityskuva.** Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Se määrittelee maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisen raamit ja painopisteet. Tavoitteena on ohjata kasvu kestävästi ole-massa olevaan rakenteeseen sekä tukea kestävää liikkumista ja kuljetuksia Jyväskylän seudulla.
- **Laukaan maankäytön rakennemalli Liekki** (hyväksytty kunnanhallituksessa 18.3.2024 §3). Pitkän aikavälin visio, joka ohjaa kunnan yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittymistä sekä luo näkökulman kehitykselle vuoteen 2040 ja sen yli. Tavoitteena on eheä, kestävä ja hallitusti kasvava yhdyskuntarakenne, joka huomioi ilmastotavoitteet ja kuntatalouden. Mallissa tarkastellaan muun muassa laajenemisalueiden suhdetta palvelu- ja liikenneverkkoon sekä haja- ja rantarakentamisen periaatteita, tarjoten pohjan kunnan maankäyttöpolitiikalle ja suunnitelmalliselle kehittämiselle. Työ perustuu aiempaan rakennemalliin, alueen MAL-kehityskuvaan sekä kuntastrategiaan.
- **Liekkiä Laukaaseen – Kuntastrategia vuoteen 2030.** Laukaan kuntastrategia rakentuu kolmesta toimintaperiaatteesta: Positiivisesti, palvelen ja pidemmälle. Tavoitteena on niiden avulla nostaa esiin kuntalaisten onnistumisia, tarjota asukkaille sujuvat ja kestävät arjen kuntapalvelut sekä turvata itsenäisen ja taloudellisesti tasapainoisen kunnan tulevaisuus. Strategian painopisteet korostavat erityisesti asukkaiden hyvinvointia, henkilöstön merkitystä sekä kunnan elinvoimaisuutta ja yrittäjyyden vahvistamista.

2.6. Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä

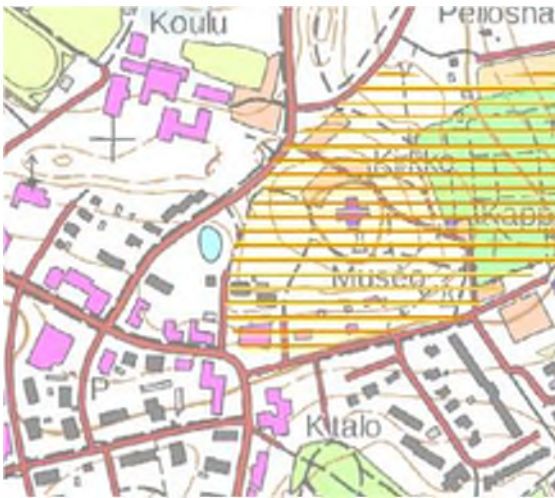
- Laukaan kunta, Laukaan keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma 20.5.1998.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Hyväksytty kvalt 25.4.2022.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Hyväksytty kvalt 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2025.
- Suostumus rakennuskaavatietäalueen käyttöönottoon 23.6.1987 (tekn. ltk 7.7.1987 §216).
- Suostumus rakennuskaavatietäalueen käyttöönottoon 25.6.1987 (tekn. ltk 7.7.1987 §216).
- Suostumus rakennuskaavatietäalueen käyttöönottoon 24.7.1987 (tekn. ltk 1.9.1987 §266).

- Asemakaavoituksen käynnistämissopimus 28.11.2025 ja siihen liittyvä viranhaltijapäätös 1.12.2025 §38.

Alue kuuluu kirkonkylän osayleiskaavaan, jonka yhteydessä on laadittu luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaselvitys (FCG 2017).

Kiinteistön vanhaa rakennusta koskien on laadittu inventointi- ja kuntotutkimuksia, käyty rakennuskatselmus ja rakennuksen purkamisesta on neuvoteltu Keski-Suomen museon kanssa. Rakennukselle on annettu purkulupa.

Aluetta sivuaa noin 100m etäisyydellä sen pohjoispuolitse kulkeva ekologinen yhteys. Varsinaiselta suunnittelualueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja.



Kuva: Ote maisemaselvityksestä. Alue rajautuu keltaisen rasterin osoittamaan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.

2.7. Pohjakartta

Alueella on olemassa pohjakartta, jota tarkastetaan kaavatyön aikana.

3. OSALLISET

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

Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin: **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 (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto)
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Kunnan tekninen lautakunta
- Kunnan lupa- ja valvontalautakunta

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Loimua Oy
- Telia 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.

4. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontaviraston) välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (AKL 66 §). Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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 selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, liikenteelliset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (AKL 9§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja maisemaan
- Vaikutukset muinaisjäänneisiin
- Liikenteelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kunnan tulee järjestää osallisille mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §).

Kaavavaiheissa annettava kirjallinen palaute tulee toimittaa kunnan kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen kirjaus@laukaa.fi Palaute tulee otsikoida tunnistettavasti, esimerkiksi "Laukaantie 16, mielipide/muistutus".

Laukaantie 16 asemakaavanmuutos tulee vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.12.2025. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Aloitusvaihe, vireilletulo (OAS) (syksy 2025)

- Taustaselvitysten ja lähtöaineiston kokoaminen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta.
- Kaavahankkeen käynnistäminen ja OAS:n asettaminen nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä.
- Vireilletulo ja OAS:n nähtävilläolo kuulutetaan kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä.
- Vireilletulo ja OAS:n nähtävilläolo tiedoksi osallisille viranomaisille.
- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi.*

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) (alkuvuosi 2026)

- Kommenttien ja mielipiteiden käsittelyt.
- Kaavaluonnoksen laatiminen.
- Kaavaluonnosaineiston käsittely kunnanhallituksessa.
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutukset Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.
- *Virallinen nähtävillä olo: kaavaluonnos on nähtävillä kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi 14 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.*

- Alustava kuuleminen, lausuntopyyntö viranomaisilta.

Kaavaehdotusvaihe

- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutus kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kirjeitse.
- *Virallinen nähtävillä olo: kaavaehdotus on nähtävillä Laukaan kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi 30 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.*
- Lausuntopyyntö viranomaisilta.

Kaavan hyväksymisvaihe

- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen.
- Hallituskäsittely.
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös.
- Tiedottaminen: Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastoon).
- *Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voi haakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen korkeimman hallinto-oikeuden luvalla.*
- Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta

Kirjaamo: kirjaus@laukaa.fi (palaute)

Maankäyttö

Laukaantie 14, PL 6

40341 Laukaa

- Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt
p. 040 031 7759
mari.holmstedt@laukaa.fi
- Kaavasuunnittelija Anna Haapanen
p. 050 524 8064
anna.haapanen@laukaa.fi

Kaavan laatimisesta vastaava konsultti:

Projoplan Oy

Pieni Roobertinkatu 16

00120 Helsinki

p. 040 575 6107

petri.tuormala@projo.fi

www.projoplan.fi

PROJOPLAN