



Laukaan kunta

## **KIRKONKYLÄ; ROKKAKANKAAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN**

Asemakaavan muutos koskee korttelia 11 (AO, Y), korttelin 14 tonttia 1 (AO), korttelia 21 (TT), korttelia 401 (KLT-1), osaa korttelin 402 tontista 4 (T), korttelin 403 tonttia 8 (T-2), korttelia 404 (T), korttelin 405 tonttia 1 (T), korttelin 406 tonttia 9 (T), korttelin 407 tontteja 3 (TY), 4 ja 5 (T), korttelin 408 tonttia 1 (AR) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU) ja katualuetta.

Asemakaavan kumoaminen koskee korttelia 21 (TT), VU-aluetta ja M-aluetta.

Asemakaavan laajennus koskee asemakaavoitettuun alueeseen liittyvää asemakaavatonta metsäaluetta.

410-AK-KIR-049

Luonnos 16.2.2026

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Kirkonkylä; Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

**Kaavatunnus:** 410-AK-KIR-049

**Kaavan päiväys:** 16.2.2026

**Kaavan laatija:** Laukaan kunta, Maankäyttö

**Kaavan vireille tulosta ilmoitettu:** 10.4.2025

**Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:**

**Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:**

**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:**

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:**

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Laukaan kirkonkylälle Rokkakankaan teollisuusalueelle, sen länsi- ja eteläpuolisille metsäalueille sekä pieneltä osin metsän länsipuoliselle Mökkiperän asuinalueelle. Suunnittelualue muodostuu kuudesta erillisestä alueesta (kuva 2):

- 1) Alue sijoittuu Rokkakankaan teollisuusalueen länsireunaan, teollisuusalueen länsipuoliselle metsäalueelle sekä pieneltä osin sen länsipuoliselle omakotitaloalueelle. Aluetta rajaa lännessä asuinalue, idässä teollisuusalue ja pohjoisessa ja etelässä metsä- ja peltoalueet.
- 2) Alue sijoittuu Rokkakankaan teollisuusalueen eteläreunaan ja teollisuusaluetta etelässä rajaavalle alueelle. Alueella on hakattua metsäaluetta ja kaakkoisosassa rakentumaton rivitalotontti. Alueen eteläreunassa on asemakaavatonta aluetta.
- 3) Alueelle sijoittuu metsäinen rakentamaton asemakaavan teollisuustontti, jonka kautta on kulkuyhteys pohjoispuoliselle kiinteistölle.
- 4) Alue muodostuu vielä pääosin metsäisestä, rakentumattomasta asemakaavan liikekorttelista, jonka länsiosassa on rakentuneena toimitila-/varastorakennus. Alueen länsiosaan sijoittuu Kangaskujan katualue, sen jatkeena oleva jalankulun ja pyöräilyn väylä sekä pieni alue länsipuolisesta teollisuustontista. Alue rajautuu Rokkakankaantien ja Rokkamäentien katualueisiin sekä teollisuustontteihin ja viherkaistaleeseen.
- 5) Alueelle sijoittuu kolme asemakaavan teollisuustonttia, joista yksi on rakentunut ja kaksi vielä rakentumattomia ja puustoisia.
- 6) Alue on peltoaluetta, ja se sijoittuu teollisuusalueen eteläpuolella olevan peltoalueen reunaan.



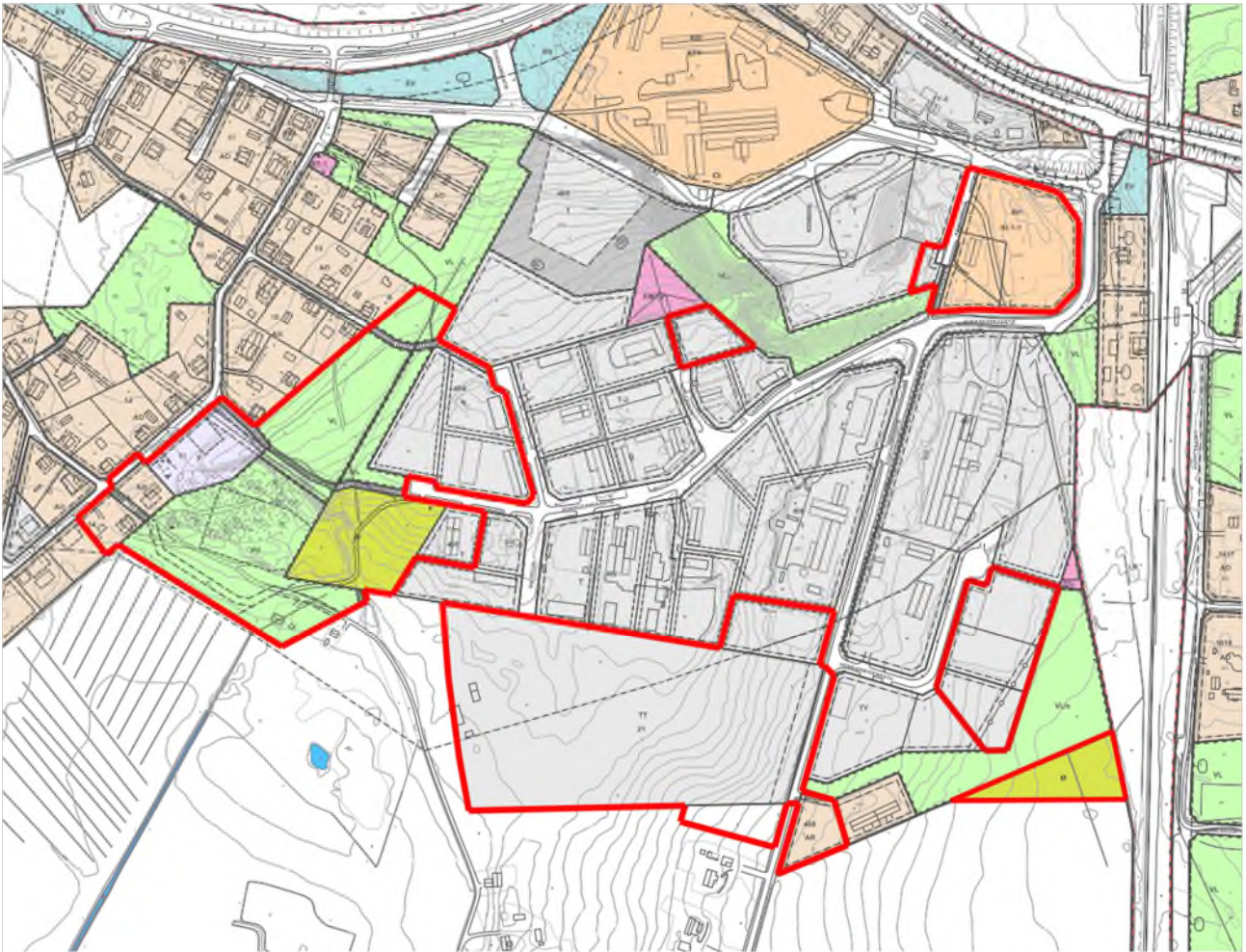
Kuva 1. Opaskarttaote Laukaan kirkonkylän keskustan alueelta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.



Kuva 2. Ilmakuvaote suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajausta näkyy kuvassa punaisella. Rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualuetta ympäröivät alueet ovat pääosin asemakaavoitettuja. Eteläosastaan suunnittelualue rajautuu asemakaavattomaan alueeseen (kuva 3).

Suunnittelualue on osin yksityisten maanomistajien ja osin kunnan omistuksessa. Suunnittelu koskee kiinteistöjä Hiekkala 410-410-1-189, Rokkakangas 410-410-11-175, Yleinen alue 410-1-9901-1, Puisto 410-1-9903-2, Santakangas 410-410-11-163, Männistö 410-410-11-3, Kärkelä 410-410-11-209, Maantiealue 410-410-11-25, Rokkala 410-410-11-96, Honkarinne 410-410-11-182, Honkarinne 3 410-410-11-236, Uusitalo 410-410-1-203, Silkkivilla 410-410-11-152, Metsäkanerva 410-410-11-153, Metsärinne 410-410-11-154, Wanhä Kankaanpää 410-410-11-118, Hiidentupa 410-410-11-241, Valokulma 410-410-11-239, Nortinkulma 410-410-11-218, Pekankulma 410-410-11-214, Ponsirinne 410-410-11-238, Rokkarinne 410-410-11-252, Tienrokkä 410-410-11-212, Takapiikki 410-410-11-221, Sakula 410-410-11-250, Mäntykangas 410-410-1-169 ja Ellilä 410-410-1-92.



Kuva 3. Ajantasa-asemakaavaote suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajausta näkyy kuvissa punaisella. Rajausta tarkennetaan kaavaprosessin aikana.

### 1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

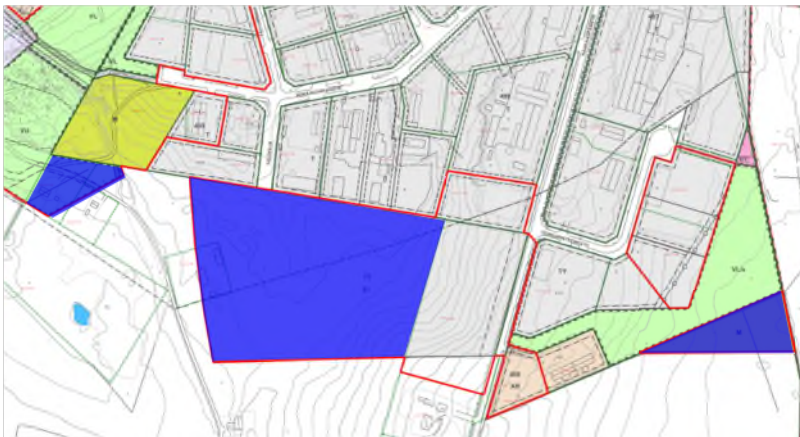
Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutosta, laajenusta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on alun perin käynnistynyt teollisuusalueen yrittäjien aloitteesta ja tarpeesta. Sittemmin myös muutamilla muilla suunnittelualueen yksityisillä maanomistajilla on ilmennyt tarvetta kaavamuutokselle tai kaavan kumoamiselle. Samassa yhteydessä kunta tarkastelee alueen asemakaavaa yleisemmin maankäyttöisten tarpeiden näkökulmasta. Yleisesti alueen eri maanomistajien tarpeena ja siten kyseisen kaavahankkeen tavoitteena on osin muuttaa ja päivittää sekä osin kumota ja laajentaa voimassa olevia asemakaavoja.

Teollisuusalueen länsiosassa yrittäjien tarpeena on laajentaa Rokkakankaantien päässä olevia korttelin 404 länsireunan teollisuustontteja länteen viereiselle lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta laajentaa tontteja länteen noin 15 metriä. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta poistaa asemakaavasta korttelialueen pohjoispuolelle osoitettu rakentamaton jalankulun ja pyöräilyn yhteys, jonka ala liitettäisiin osaksi teollisuuskorttelia 404. (Kuva 4).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja teollisuustonttien laajentuminen (alustava laajenemisalue osoitettu pinkillä).

Teollisuusaluetta reunustaa etelässä kiinteistölle 410-410-11-154 Metsärinne sijoittuva hakattu metsäalue, joka voimassa olevassa 1960-luvulla laaditussa asemakaavassa on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueena (TT, kortteli 21). Lisäksi asemakaavan TT-alueelle kiinteistölle 410-410-11-241 Hiidentupa sijoittuu omakotitalo pihapiireineen ja sen länsipuoliselle kaavan urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) kaksi vapaa-ajan asuntoa pihapiireineen. Teollisuusalueen kaakkoispuolelle radan varteen sijoittuu asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta M. Maanomistajien tarpeena on kumota asemakaava kyseisiltä alueilta (kuva 5).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon kumottavan asemakaavan alueet on merkitty sinisellä.

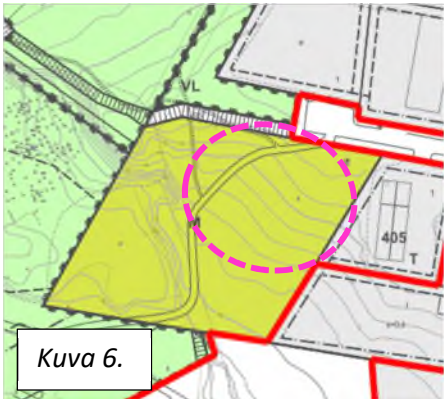
Samalla kunta päivittää alueen asemakaavaa tarpeen mukaan huomioiden alueella toteutunut maankäyttö sekä tulevat maankäytön tarpeet.

Tämän vuoksi kaavamuutoksella muun muassa tutkitaan mahdollisuutta osoittaa uusi teollisuustontti Rokkakankaantien länsipäähän nykyisen tonttirivin jatkeeksi (kuva 6).

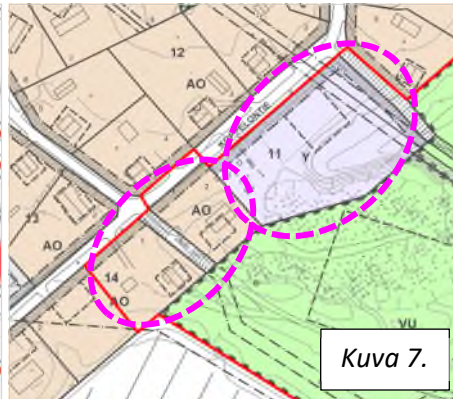
Koppelontien varteen nykyisessä asemakaavassa sijoittuva yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan toteutuneen maankäytön mukaisesti pääosin leikkipuistiksi VK ja pieneltä osin lähivirkistysalueeksi VL. Leikkipuiston koillispuolella asemakaavaan osoitettu rakentamaton jalankululle varattu tie liittyy samalla osaksi

VK-aluetta ja sen kohdalle osoitetaan ohjeellinen ulkoilureitti. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta poistaa Koppelontien varressa sijaitsevien AO-tonttien välinen, asuinkiinteistöjen kautta kulkeva rakentamaton huoltoajon salliva jalankulun ja pyöräilyn yhteys sekä tarkistetaan leikkipuistoon rajautuvan omakotitontin ja Koppelontien katualueen välisen rajan sijaintia (kuva 7).

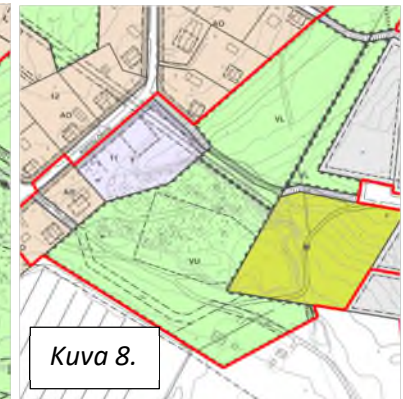
Teollisuusalueen ja omakotialueen välisen metsäalueen eteläosaan sijoittuu nykyisessä asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualue VU sekä maa- ja metsätalousaluetta M (kuva 8). Kaavamuutoksella tarkastellaan asemakaavassa osoitettujen käyttötarkoitusten muuttamista paremmin alueen maankäyttöä vastaaviksi. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta poistaa asemakaavasta Ponsikujan ja Haukantie välille osoitettu rakentamaton kevyen liikenteen väylä (kuvan 8 yläreuna) sekä VU-alueelle sijoittuva, alun perin VU-alueen huoltoajoon tarkoitettu ajo-yhteys (kuvan 8 alareuna).



Kuva 6.



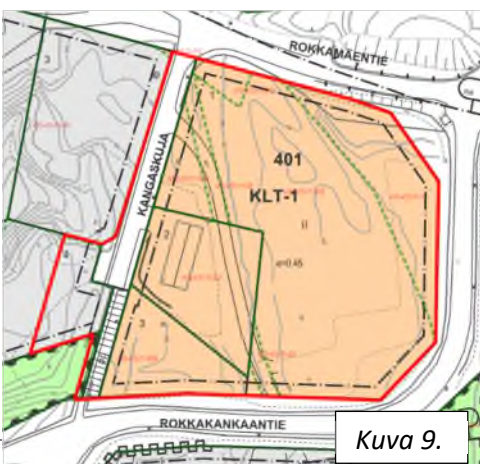
Kuva 7.



Kuva 8.

Teollisuusalueen koillisosassa tarkastellaan Rokkamäentien, Rokkakankaantien ja Kangaskujan rajaaman, suurimmaksi osaksi vielä rakentamattoman liikerakennusten korttelin (KLT-1) käyttötarkoituksen muuttamista niin, että se mahdollistaa myös teollisuusrakentamisen. Samalla Kangaskujan katualuetta jatketaan hieman kadun eteläpäästä, millä mahdollistetaan kulku Kangaskujan kautta korttelin 401 lounaisnurkan tontille. Lisäksi Kangaskujan jatkeena olevan jalankulun ja pyöräilyn väylän rajausta päivitetään sijoittumaan rakentuneen väylän mukaisesti. Katualueeseen/kevyen liikenteen väylän rajauksiin tehtävien muutosten vuoksi kaavamuutos on ulotettu osin myös länsipuoliselle teollisuustontille, jossa muutoksen seurauksena on tarpeen korjata rakennusalan rajaa. Kangaskujan pohjoispäässä viistetään katualueen ja korttelin 401 välistä rajaa, sillä kadun rakenteet sijoittuvat nykyisessä asemakaavassa korttelialueelle. Muutos laajentaa myös liittymän näkemäaluetta. (Kuva 9).

Teollisuusalueen eteläosassa tarkastellaan Kankaanpääntien varteen sijoittuvan teollisuuskorttelin 21 itäosan rajausta ja tonttijakoa niin, että alue liittyy luontevasti pohjoispuoliseen teollisuuskortteliin 406 sekä huomioi samalla alueen eteläosan kautta kulkevan liito-oravan kulkureitin. Samalla on tarpeen laajentaa asemakaavaa etelään asemakaavattomalle alueen osalle, minkä tarkoituksena on niin ikään kaavallisesti huomioida liito-oravan kulkuyhteys. Myös korttelin 408 rakentamattoman AR-tontin 1 käyttötarkoitus muutetaan viheralueeksi kyseisten luontoarvojen vuoksi. (Kuva 10).



Kuva 9.



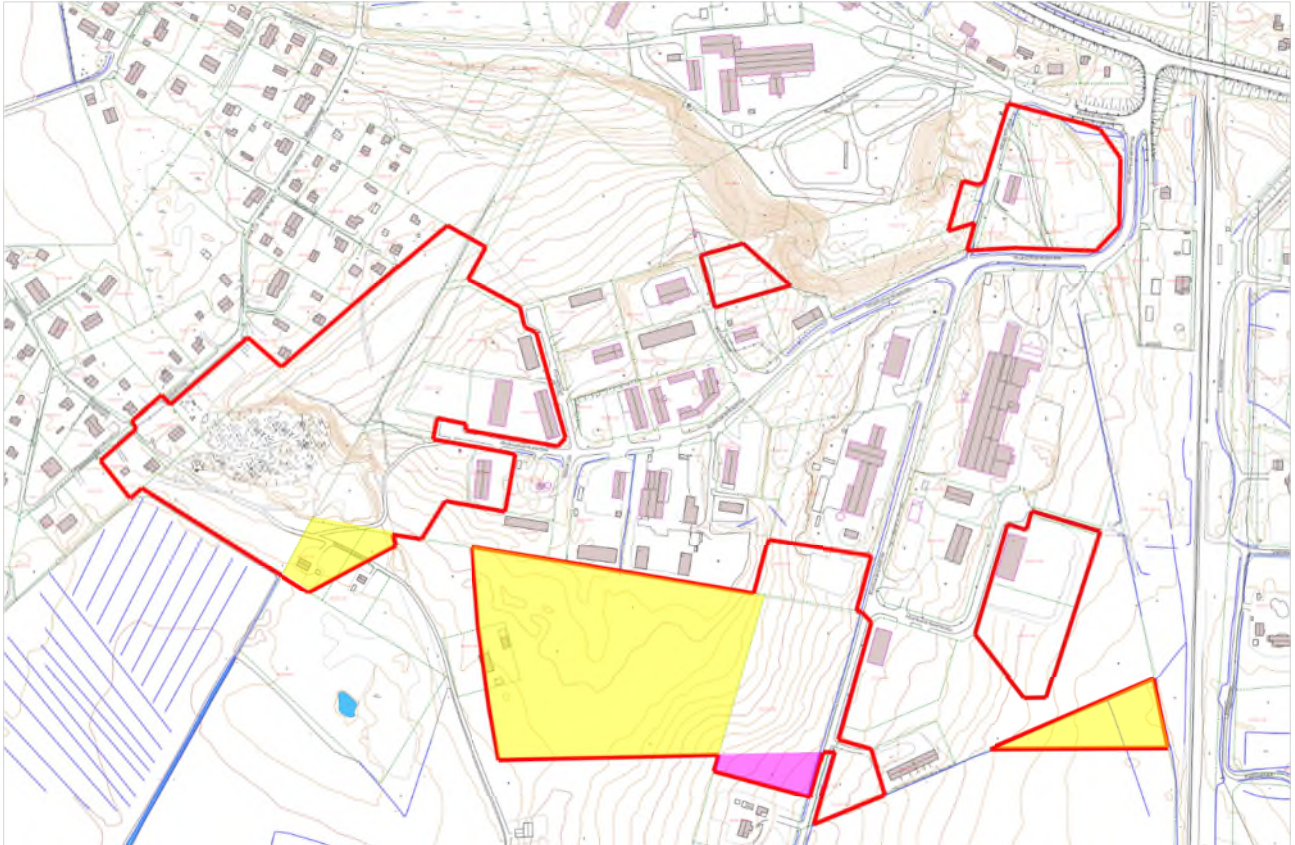
Kuva 10.



Kuva 11.

Lisäksi korttelissa 407 tarkastellaan tonttien 3–5 tonttien rajoja, tonttien 4 ja 5 yhdistämistä sekä tontin 3 käyttötarkoituksimerkintää vastaamaan toimijan maankäytöllisiä tarpeita (kuva 11).

Kokonaisuudessaan suunnittelualan pinta-ala on noin 17,4 hehtaaria, josta muutettavan kaavan ala on noin 12,1 ha, kumottavan kaavan ala noin 5 ha ja kaavan laajennuksen ala noin 0,25 ha. Mitoitus tarkentuu kaavahankkeen aikana.



Kuva 12. Maastokarttaote. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella. Suunnittelualan rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana. Kumottavan asemakaavan alueet näkyvät kuvassa keltaisella ja asemakaavan laajennuksen alue pinkillä.

## SISÄLLYS

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>                        | <b>2</b>  |
| 1.1      | Tunnistetiedot                                         | 2         |
| 1.2      | Kaava-alueen sijainti                                  | 2         |
| 1.3      | Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet               | 4         |
| <b>2</b> | <b>TIIVISTELMÄ</b>                                     | <b>9</b>  |
| 2.1      | Kaavaprosessin vaiheet                                 | 9         |
| 2.2      | Asemakaavan muutos                                     | 9         |
| 2.3      | Asemakaavamuutoksen toteuttaminen                      | 9         |
| <b>3</b> | <b>LÄHTÖKOHDAT</b>                                     | <b>10</b> |
| 3.1      | Selvitys suunnittelualueen oloista                     | 10        |
| 3.1.1    | Alueen yleiskuvaus                                     | 10        |
| 3.1.2    | Luonnonympäristö                                       | 10        |
| 3.1.3    | Rakennettu ympäristö                                   | 18        |
| 3.1.4    | Maanomistus                                            | 25        |
| 3.2      | Suunnittelutilanne                                     | 26        |
| 3.2.1    | Maakunnalliset suunnitelmat                            | 26        |
| 3.2.2    | Seudulliset suunnitelmat                               | 29        |
| 3.2.3    | Kunnalliset suunnitelmat                               | 29        |
| 3.2.4    | Rakennusjärjestys                                      | 34        |
| 3.2.5    | Pohjakartta                                            | 34        |
| 3.2.6    | Suojelupäätökset                                       | 34        |
| 3.2.7    | Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset      | 34        |
| <b>4</b> | <b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>                | <b>35</b> |
| 4.1      | Asemakaavan suunnittelun tarve                         | 35        |
| 4.2      | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 36        |
| 4.3      | Osallistuminen ja yhteistyö                            | 36        |
| 4.3.1    | Osalliset                                              | 37        |
| 4.3.2    | Vireilletulo                                           | 37        |
| 4.3.3    | Asemakaavaluonnos                                      | 37        |
| 4.3.4    | Asemakaavaehdotus                                      | 38        |
| 4.3.5    | Asemakaavamuutoksen hyväksyminen                       | 38        |
| 4.3.6    | Asemakaavamuutoksen voimaantulo                        | 38        |
| 4.3.7    | Viranomaisyhteistyö                                    | 38        |
| 4.4      | Asemakaavan tavoitteet                                 | 38        |
| 4.4.1    | Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet              | 38        |
| 4.5      | Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen          | 40        |
| 4.6      | Asemakaavaratkaisu                                     | 40        |
| 4.6.1    | Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)                         | 40        |
| 4.6.2    | Kaavaluonnoksesta saadut palautteet                    | 46        |
| 4.6.3    | Kaavaehdotus                                           | 46        |
| 4.6.4    | Kaavaehdotuksesta saadut palautteet                    | 46        |
| <b>5</b> | <b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>                              | <b>46</b> |
| 5.1      | Kaavan rakenne                                         | 46        |
| 5.1.1    | Mitoitus                                               | 48        |
| 5.1.2    | Palvelut                                               | 48        |
| 5.1.3    | Liittyminen voimassa olevaan kaavaan                   | 48        |
| 5.2      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen  | 48        |
| 5.3      | Nimistö                                                | 49        |
| 5.4      | Aluevaraukset                                          | 49        |

|          |                                                                      |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.4.1    | Korttelialueet.....                                                  | 49        |
| 5.4.2    | Kaavamerkinnot ja -määräykset .....                                  | 50        |
| 5.5      | Kaavan vaikutukset.....                                              | 53        |
| 5.5.1    | Liikenteelliset vaikutukset .....                                    | 53        |
| 5.5.2    | Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....                     | 55        |
| 5.5.3    | Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ..... | 56        |
| 5.5.4    | Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön .....                  | 56        |
| 5.5.5    | Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön .....                   | 57        |
| 5.5.6    | Sosiaaliset vaikutukset.....                                         | 57        |
| 5.5.7    | Taloudelliset vaikutukset.....                                       | 57        |
| 5.5.8    | Ilmastovaikutukset .....                                             | 58        |
| 5.5.9    | Ympäristön häiriötekijät .....                                       | 58        |
| 5.5.10   | Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....                     | 58        |
| 5.5.11   | Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....                     | 59        |
| 5.5.12   | Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....       | 59        |
| <b>6</b> | <b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                                     | <b>59</b> |
| 6.1      | Toteuttaminen ja ajoitus .....                                       | 59        |
| 6.2      | Toteuttamisen seuranta .....                                         | 59        |

## Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.2.2026
- Rokkakangas, Laukaa. Liito-oravaselvitys. FCG Oy, 29.8.2025.
- Luonto- ja maisemaselvitys Rokkakankaan asemakaavan muutokseen, Laukaa. Raportti 25.9.2024. Latvasilmu osk, 2024.
- Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet
- Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet
- Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet

Muu kaavan tausta-aineisto on lueteltu kappaleessa 3.2.7 *Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset*.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutosta, laajennusta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on käynnistynyt keväällä 2025. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on käynnistänyt kaavahankkeen vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä kokouksessaan 31.3.2025 §79 ja päättänyt asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.4.2025 Laukaa–Konnevesi-paikkalislehdessä ja kunnan verkkosivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 10. – 25.4.2025 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, kunnan lupa- ja valvontalautakunnalle, kunnan tekniselle lautakunnalle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle ja Puolustusvoimille sekä Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle ja Telia Oy:lle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi mielipide, jossa lähialueen asukkaat toivat yhteisesti esiin huolensa viereisen teollisuusalueen laajenemisesta kohti asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto Telia Oy:ltä, jolla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Saapuneisiin palautteisiin on laadittu vastineet kaavan valmisteluvaiheessa.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu kaavaluonnos, joka on valmistunut helmikuussa 2026. Kunnanhallitus asettaa päätöksellään kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikkalislehdessä ja kunnan verkkosivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta kirjallinen mielipide kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Valmisteluvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin viranomaisten lausuntoihin sekä osallisten mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus asettaa päätöksellään kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo kuulutetaan kunnan verkkosivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

### 2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelia 11 (AO, Y), korttelin 14 tonttia 1 (AO), korttelia 21 (TT), korttelia 401 (KLT-1), osaa korttelin 402 tontista 4, korttelin 403 tonttia 8 (T-2), korttelia 404 (T), korttelin 405 tonttia 1 (T), korttelin 406 tonttia 9 (T), korttelin 407 tontteja 3 (TY), 4 ja 5 (T), korttelin 408 tonttia 1 (AR) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU) ja katualuetta. Asemakaavan kumoaminen koskee korttelia 21 (TT), VU-aluetta ja M-aluetta. Asemakaavan laajennus koskee asemakaavoitettuun alueeseen liittyvää asemakaavatonta metsäaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 14 tontit 1 ja 5 (AO), kortteli 401 tontit 1–6 (TKL-2), kortteli 402 osa tonttia 4 (T), kortteli 404 tontit 1–4 (T), kortteli 405 tontit 1 ja 4 (T), kortteli 406 tontit 9 (T), 10 ja 11 (TY), kortteli 407 tontit 3 ja 4 (T) sekä lähivirkistysaluetta (VL, VL-2/s, VL-7/s, VL-8/s) ja katualuetta. Tonttijako on ohjeellinen.

### 2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

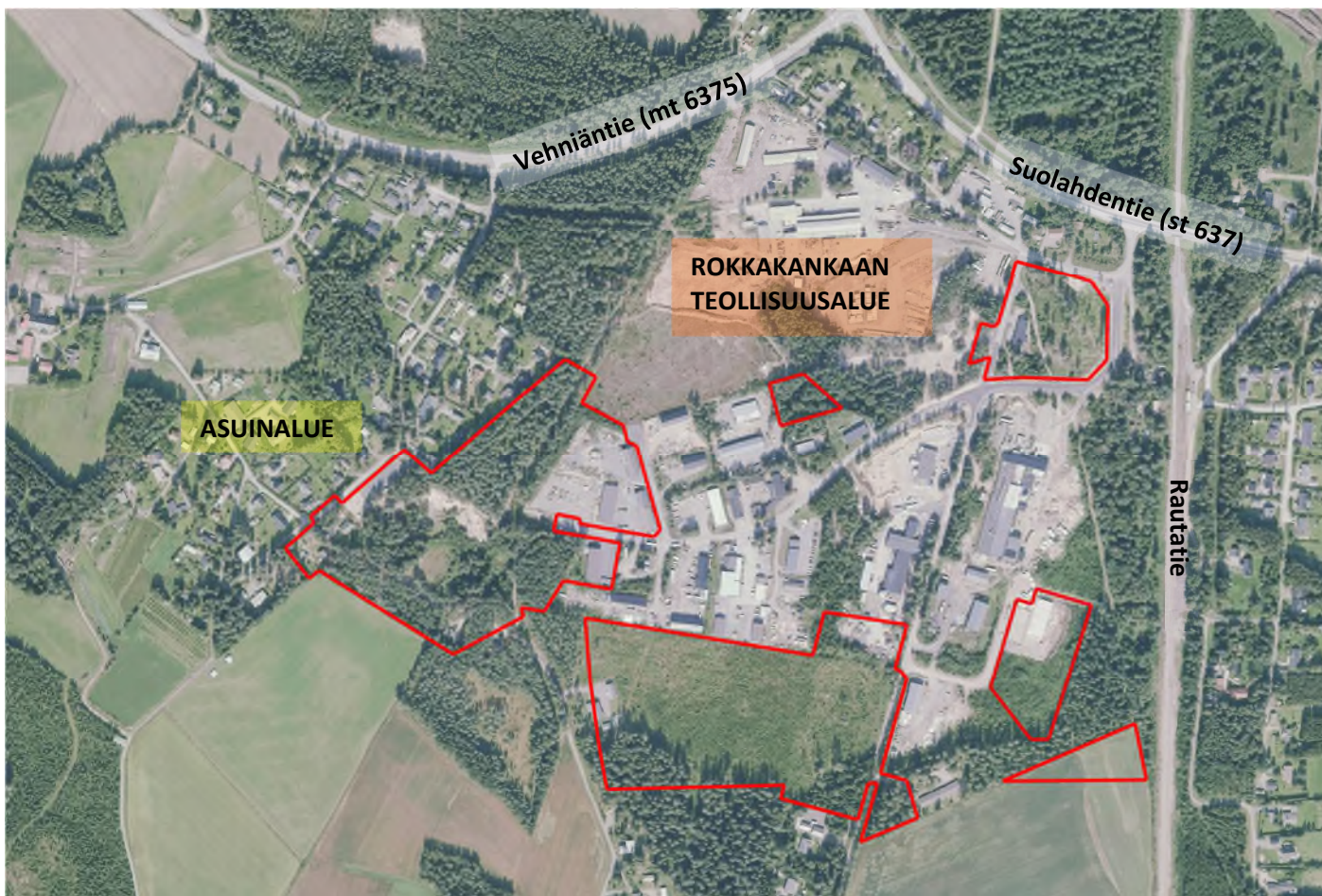
Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Laukaan kirkonkylän taajamaan Rokkakankaan teollisuusalueelle ja sitä ympäröiville alueille. Rokkakankaan teollisuusalue on rakennettua taajaman teollisuusaluetta, jolle sijoittuu erilaisia pienteollisuustoimijoita ja yritystoimintaa. Teollisuusaluetta rajaa lännessä metsäinen viherkaistale, jonka takana länsipuolella on Mökkipерän asuinpienaloalue. Teollisuusalueen pohjoispuolella kulkevat Suolahdentie (seututie 637) ja Vehniäntie (maantie 6375) ja itäpuolella Jyväskylä-Haapajärvi-rautatie.



Kuva 13. Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella. Rajausta tarkentuu kaavaproessin aikana. (Ortokuva: MML 2026.)

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavahankkeen taustaksi suunnittelualueelta on tehty seuraavat luonto- ja maisemaselvitykset:

- Rokkakangas, Laukaa. Liito-oravaselvitys. FCG Oy, 29.8.2025. (Selvitysalue sijoittuu kaavamuu-  
tosalueen eteläosaan.)
- Luonto- ja maisemaselvitys Rokkakankaan asemakaavan muutokseen, Laukaa 2024. Latvasilmu osk,  
25.9.2024. (Selvitysalue sijoittuu kaavamuu-  
tosalueen länsiosaan.)

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu seuraavien aiempien luonto- ja maisemaselvitysten alueelle tai läheisyy-  
teen:

- Liito-oravaselvitykset Laukaan Kiirunankujan alueella 2023. Maveplan Oy, 29.9.2023. (Selvitysalue  
ulottuu pieneltä osin kaavamuu-  
tosalueen länsiosan pohjoispäähän.)

- Laukaan kunta, Peurungan alue, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy 28.10.2019 + Kirkonkylän yleiskaavan luontoselvityksen täydennys -kartta.
- Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011. Akkasuo ja Sydän-Laukaan koulu, Ketaramäki, Kytölä, Lemetilä, Toramäki (Peurunka) ja Rokkakangas. 2011.
- Kirkonkylän keskustan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/ FCG Oy, 27.3.2017. (Luontoselvityksen selvitysalue sijoittuu kaavamuutoksen suunnittelualueen ulkopuolelle, rajautuen suunnittelualueen itäpuolelle.)

Kaavaselostuksen kasvillisuuden ja eläimistön kuvaus perustuu pääosin em. selvitysten tietoihin.

### Maisema ja kasvillisuus

Laukaa sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (FCG Oy 2017). Rokkakankaan rakennettu maisema on rikkonainen ja sitä leimaa pienteollisuusrakennukset. Alueen itäreunalla on Laukaan rautatieaseman ympäristö, joka on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Asema jää metsien ympäröimäksi ja eikä se erotu Rokkakankaan suuntaan. Rokkakankaan länsiosalle sijoittuu 1940- ja 1950-luvulla syntynyt omakotitaloalue, joka rajautuu Mökkiperän pelto-maisemaan. Kyseisille alueille ei suositeta merkittävää uutta rakentamista. Peltomaisemalla on paikallista merkitystä, ja myös se suositetaan säilytettävän avoimena. Omakotialueen lähellä on vanha maa-aineksen ottoalue. Rokkakankaan keskiosalla on virkistyskäytössä oleva mäntyvaltainen harjumetsä. (FCG Oy, 2019.)

Vuonna 2024 kaavahankkeen taustaksi laadittu luontoselvitys sijoittuu kaavamuutoksen suunnittelualueen länsiosaan teollisuusalueen ja asuinalueen väliselle metsäalueelle. Luontoselvitysalue on maisemaltaan tyypillistä ihmistoiminnan ja asutuksen reuna-aluetta sekä osin vanhaa maa-aineksenottoaluetta. Maisemakuvassa ei ole erityisiä erottuvia kohteita tai huomioitavia erityispiirteitä (Latvasilmu osk, 2024).

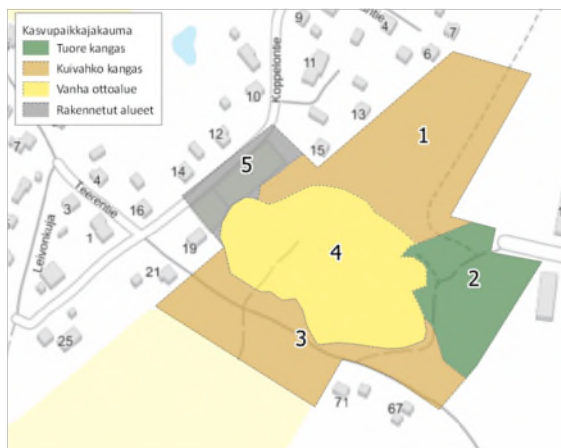


Kuva 14. Vuoden 2024 luontoselvitysalue vihreällä.

Selvityksessä alueen todetaan olevan pääosin metsämaata. Eteläosan muodostaa vanha maa-aineksenottoalue, jossa on vapaasti syntyneitä puustoa sekä avoimia joutomaa-alueita ja hiekkarinteitä. Pohjoisosassa on kaistaleena varttunutta kangasmetsää. Tyypillinen kasvupaikka hiekkapohjaisella alueella on kuivahkoa kangasta (VT). Valtapuu on mänty, lukuun ottamatta itäosan kuusivaltaista rinnettä. (Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 15. Selvitysalueen kasvupaikkajakauma. (Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 16. Selvitysalueen kuviokartta. (Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)

Kuviolla 1 sijaitsee pohjoisosan varttunut kangasmetsä. Kasvupaikka on kuivahkoa kangasta (VT). Puusto on voimakkaan mäntyvaltaista. Alispuusto on niukkaa ja siinä esiintyy haapaa, koivua ja leppää. Varpukerros on hyvin kehittynyt, lahoppuuta on vähän. Lajistossa runsaita ovat mustikka, puolukka, kanerva ja variksenmarja. (Latvasilmu osk, 2024.)

Kuviolla 2 sijaitsee etelään viettävä rinne, jonka yläosa on kuusivaltaista ja alaosa mäntyvaltaista. Kasvupaikka on tuoretta kangasta (MT) ja osin kuivahkoa kangasta (VT). Puusto on varttuvaa ja melko tiheää. Tuulenkaatoina on muutamia lahorunkoja. Tyyppilajistoa ovat mustikka, puolukka, kanerva, kangasmaitikki ja metsätähti. (Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 17. Kuvion 1 mäntykangasta.  
(Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 18. Kuvion 2 mäntyvaltaista eteläosaa.  
(Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)

Kuviolle 3 sijoittuu pellon reunaan ulottuva eteläosan mäntyvaltainen kuvio, jossa kasvupaikka on kuivahkoa kangasta (VT). Puusto on nuorta ja varttuvaa mäntyä. (Latvasilmu osk, 2024.)

Selvitysalueen keskiosassa kuviolla 4 sijaitsee vanha maa-aineksenottoalue. Alue on vaihtelevasti metsittynyt ja sisältää monen ikäistä puustoa. Valtapuu on mänty, mutta myös lehtipuuvaltaisia tiheiköitä esiintyy. Alueella on ajouria ja osin vielä avoimia hiekkarinteitä ja joutomaita. (Latvasilmu osk, 2024.)

Kuviolle 5 sijoittuu pelikenttä (Latvasilmu osk, 2024).



Kuva 19. Kuvion 3 nuorta männikköä.  
(Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 20. Tuorein ottoalue kuviolla 4, jossa on vielä paljaita hiekkarinteitä. (Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 21. Kuvion 4 tiheään taimettunutta ja osin soistuvaa vanhaa ottoaluetta. (Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 22. Kuvion 5 pelikenttä. (Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)

Selvitysalueen kasvillisuudessa havaittiin jonkun verran vieraslajeja. Karu maaperä hillitsee niiden leviämistä jossain määrin. (Latvasilmu osk, 2024.)



Kuva 23. Vierasperäisten kasvilajien esiintymät. (Kuva: Latvasilmu osk, 2024.)

Vuoden 2024 luontoselvityksen selvitysalueelta ei ole todettu sellaisia luontotyyppeihin liittyviä arvoja, jotka tulisi erityisesti huomioida alueen suunnittelussa. (Latvasilmu osk, 2024.)

Vuonna 2025 Rokkakankaan teollisuusalueen eteläosassa tehtiin uusi luontoselvitys (liito-oravaselvitys), joka sijoittuu kaavamuuotosalueen eteläosaan sekä sen etelä- ja itäpuolella jatkuvalle metsäalueelle.



Kuva 24. Vuoden 2025 liito-oravaselvityksen selvitysalue (FCG Oy, 2025) (selvitysalue on korostettu kuvaan kirkkaanvihreällä). Kuvaan on lisätty kaavamuuoksen suunnittelualueiden sijainti punaisella.

Vuoden 2025 luontoselvityksessä selvitysalueen todetaan olevan havupuuvaltaista sekametsää. Kankaanpääntien länsipuoli on kuusivaltaista metsää, itäpuoli mäntyvaltaista. Selvitysalueen länsipuoli on puustoltaan tiheämpi ja kenttäkerroksessa kasvaa mustikkaa. Havupuiden seassa kasvoi muutamia lehtipuita. Selvitysalueen itäpuoli on puustoltaan väljempää ja mäntyjen välissä kasvoi jonkin verran nuorta lehtipuustoa. Itäpuolen kenttäkerroksessa kasvoi runsaasti heinäkasveja. Selvitysalueen pohjoisreunassa on tehty avohakkuu, ja aluetta ympäröivät peltoalueet. (FCG Oy, 2025.)



Kuvat 25 ja 26. Vuoden 2025 selvitysalueen puustoa. Vasemmalla alueen länsipuolta Kankaanpääntien lähellä. Selvitysalueen metsäalue oli sekapuustoinen ja alueella oli jonkin verran varttuneempia kuusia. Oikealla järeä haapa. (FCG Oy, 2025.)

Vuosien 2024 ja 2025 luontoselvitykset sijoittuvat suunnittelualueen länsi- ja eteläosaan. Aiemmat, vuosina 2019 ja 2011 tehdyt luontoselvitykset ulottuvat osittain myös suunnittelualueen pohjoisiin osiin.

Vuoden 2019 luontoselvityksessä on todettu Rokkamäentien eteläpuolella sijaitseva arvokas luontokohde, 0,8 hehtaarin laajuinen kulttuurivaikutteinen tuore lehto (Rokkakankaan lehto). Kyseinen arvokohde sijoittuu osittain suunnittelualueelle. Luontoselvityksessä kohteen todetaan olevan ryteikköinen ja koivupuuvaltainen. Koivut ovat osin vanhoja ja lahovikaisia. Koivujen joukossa on haapaa, raitaa, pihlajaa ja harmaaleppää. Osa raidoista on vanhoja. Lisäksi tuomi muodostaa tiheän pensaiston. Lisäksi kohteella on muutaman järeä mänty ja yksi järeä kuusi. Maalahopuita on muutamia. Kenttäkerroksen valtalaji on vuohenputki. Muista lajeista mainittakoon hiirenporras, vadelma, metsäkorte ja metsäkurjenpolvi. Lehto ei ole erityisen edustava, mutta se lisää alueen luonnon monimuotoisuutta, eikä sille suositeta rakentamista tai muuta alueen luonnetta muuttavaa toimintaa. Luontoselvityksessä sen on todettu olevan uhanalainen tuore keskiravinteinen lehto (VU), jonka suojeluperuste on lehtokasvillisuus. (FCG Oy, 2019.) Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen alue on jo osoitettu pääosin rakentamiselle varattuna alueena, ja vuoden 2019 luontoselvityksen jälkeen alueella on rakennettu muun muassa Rokkakankaantien katualueita, joka nykyisellään kulkee kyseisen luontokohteen läpi.



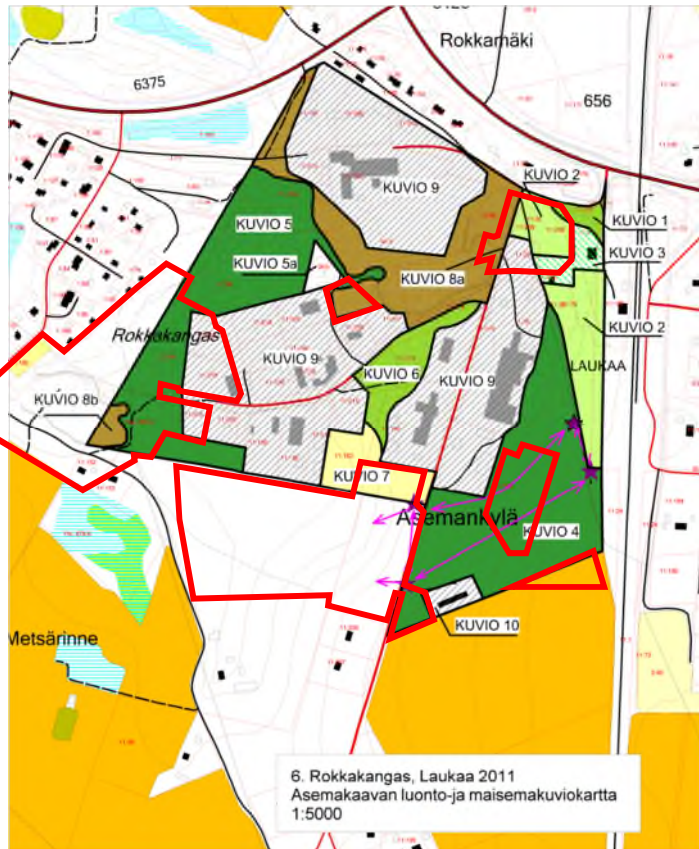
Kuva 27. Arvokas luontokohde Rokkakankaan lehto. (Kuva luontoselvityksestä FCG oy, 2019.)



Kuva 28. Suunnittelualueetta teollisuusalueen pohjoisosan alueella. Kuvan takaosaan sijoittuu vuoden 2019 luontoselvityksessä todettua Rokkakankaan lehto -luontokohdetta.

Vanhemmassa, vuoden 2011 luontoselvityksessä on käsitelty myös teollisuusalueen keskiosaan sijoittuvaa pienialaisinta kaavamuutosalueen osaa, joka ei sisälly myöhempien luontoselvitysten selvitysalueisiin. Kyseisen luontoselvityksen laatimisesta on kulunut jo lähes 15 vuotta, minä aikana Rokkakankaan teollisuusalue on osin muuttunut ja rakentunut, eikä kasvillisuuskuvioikartta siten todennäköisesti enää täysin vastaa alueen kasvillisuuden nykytilannetta.

Teollisuusalueen keskiosassa sijaitsee kaavamuutosalueeseen sisältyvä asemakaavassa osoitettu, mutta vielä rakentumaton teollisuustontti. Luontoselvityksessä kyseiselle alueelle sijoittuu kuviota 8a (ruskea) ja pieneltä osin kuviota 5 (vihreä). Luontoselvityksessä kuvion 8a kohdalla todetaan sijaitsevan soranoton seurauksena muodostunut maisemavaurio. Kuviolle 5 on todettu sijoittuvan kuivaa kangasmetsää, jossa valtapuuna on mänty. Metsätyyppi kuviolla vaihtelee kuivasta kanervatyypistä mustikkatyyppiin. Kaavamuutoksen itäosan suunnittelualue sijoittuu luontoselvityksen kuviolle 4 (vihreä), joka on oravanmarjan-mustikkatyyppin kuusivaltaista metsää. Alueelta on tuolloin tehty liito-oravan papanahavaintoja, mutta varsinaista liito-oravan pesäpaikkaa ei havaittu. (Rokkakankaan luonto- ja maisemaselvitys 2011.) Liito-oravatilannetta on käsitelty seuraavassa kappaleessa.



Kuva 29. Ote vuoden 2011 luonto- ja maisemaselvityksen kuviokartasta.

## Eläimistö

Teollisuusalueen länsipuolelle sijoittuva vuoden 2024 luontoselvityksen selvitysalue on metsäinen, ja havaittu linnusto on maantieteelliselle alueelle tavanomaista metsälajistoa. Alue sijoittuu ihmistoiminnan vaikutuspiiriin, mikä vähentää aremman ja vaateliaamman metsälajiston esiintymistodennäköisyyttä. Alueelta ei paikannettu päiväpetolintujen pesäpuita. Alueella havaittuja lintulajeja ovat metsäkirvinen, punarinta, räkättirastas, laulurastas, punakylkirastas, tiltaltti, pajulintu, kirjosieppo, sinitiainen, talitiainen, harakka, peippo, vihervarpunen, keltasirkku ja palokärki. Lajeista harakka on silmälläpidettävä (NT), mutta edelleen yleinen taajamalintu. (Latvasilmu osk, 2024.)

## Liito-orava

Vuoden 2023 Kiirunankujan liito-oravaselvitys ulottuu pieneltä osin suunnittelualueen länsiosan pohjoispäähän. Liito-oravaselvityksessä alueelta ei havaittu merkkejä liito-oravasta eikä alue ole puustoltaan liito-oravan suosimaa elinympäristöä. (Maveplan Oy, 2023.)

Vuonna 2024 luontoselvityksen selvitysalueelta (kaavamuutosalueen länsiosassa) ei tehty havaintoja liito-oravasta. Mäntyvaltainen alue sopii lajille huonosti, eikä siitä löytynyt liito-oravan elinpiirien ydinalueille tyyppisiä rakennepiirteitä. (Latvasilmu osk, 2024.)

Vuoden 2025 luontoselvityksessä selvitysalueelta ei tehty havaintoja liito-oravan papanoista. Kyseinen selvitysalue on kuitenkin havupuuvallasta sekametsää, ja selvitysalueella oli liito-oravalle soveltuvia kolopuita,

lehtipuita ja liito-oravalle soveltuvia ravintopuita, joten liito-orava voi liikkua alueella. Kankaanpääntien reunoilla on puustoa, muun muassa haapoja, jota liito-orava voi potentiaalisesti käyttää sekä kulkuyhteytenään että ravinnonsaantiin. (FCG Oy, 2025.)

Lisäksi kaavamuutosalueen itäreunalle, osin suunnittelualueelle, vuoden 2025 luontoselvitysalueen itäpuolelle junaradan ja selvitysalueen väliselle alueelle sijoittuu Suomen Lajitietokeskuksen liito-oravahavaintoja sekä vuoden 2011 luontoselvityksessä todettuja liito-oravan papanahavaintoja (FCG Oy, 2025; Asemakaavojen luontoselvitykset 2011). Vuoden 2025 liito-oravaselvityksen maastokäynnillä puiden alta ei havaittu papanoita. Kyseisellä alueella kasvaa kuitenkin runsaasti haapoja, joista osassa oli koloja, ja haapojen ja muiden lehtipuiden ketju jatkuu radan varressa kohti pohjoista, joten liito-orava voi hyödyntää radan varren puustoa kulkemiseen. (FCG Oy, 2025.) Lisäksi Suomen ympäristökeskuksen Laji.fi-palvelussa suunnittelualueen eteläosassa Kankaanpääntien varressa on merkintöjä liito-oravahavainnoista vuosilta 2021 ja 2011 (Laji.fi, katsottu 29.1.2026). Vuoden 2019 Peurungan alueen luontoselvityksessä on todettu liito-oravan papanahavainnot suunnittelualueen koillisosasta ja sen tuntumasta Asemakylän pohjoispuolelta (FCG Oy, 2019).



Kuva 30. Liito-oravan potentiaaliset kulkuyhteydet. (FCG Oy, 2025.)

Vuoden 2025 selvitysalueelle kohdistuu reunavaikutuksia, sillä alue on kapea ja pieni, alueen pohjoisreunassa on tehty avohakkuu ja lisäksi aluetta ympäröivät peltoalueet eikä lähialueella ole suurempia metsälaikkuja. Tämän vuoksi on epätodennäköistä, että liito-orava käyttää selvitysaluetta lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Selvitysalue voi kuitenkin olla osa liito-oravan elinpiiriä ja toimia kulkuyhteytenä. Tästä syystä maankäytössä on hyvä huomioida, että riittävä puusto ja sen myötä kulkuyhteydet säilyvät. Tämä tarkoittaa esimerkiksi puuston säilyttämistä siten, että alueella säilyy riittävän tiheässä korkeampia puita sekä ruokailupuita, joita liito-orava voi hyödyntää kulkuyhteytenä myös jatkossa. (FCG Oy, 2025.)

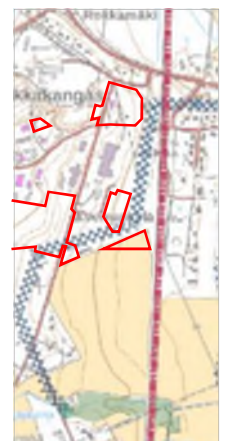
Teollisuusalueen itäpuolella kulkee kirkonkylän osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä osoitettu ekologinen verkosto. Ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista ja ekologisista yhteyksistä. Alueen ekologist yhteydet ovat metsäkäytäviä ja metsäketjuja, joiden kautta eläimet voivat siirtyä alueelta toiselle. Etupäässä käytävät ovat liito-oravalle soveltuvia. (FCG Oy, 2017.)

#### Lepakko

Vuoden 2024 luontoselvityksessä selvitettiin myös lepakkoja, eikä selvitysalueelta havaittu sellaisia elinympäristöjä tai rakennepiirteitä, jotka sopisivat erityisen hyvin lepakkoille. Alueella ei ole rakennuksia tai esimerkiksi kolopuustoltaan runsaita metsäkuviota. Erillistä lepakkoselvitystä ei arvioitu tarpeelliseksi. (Latvasilmu osk, 2024.)

#### Viitasammakko

Vuoden 2024 luontoselvityksessä selvitysalueelta ei paikannettu viitasammakolle sopivia vesialueita. Vanhan ottoalueen pohjan soistuvat alueet ovat kausikuivia, eivätkä mahdollista lajin lisääntymistä. (Latvasilmu osk, 2024.)



Ekologinen yhteys

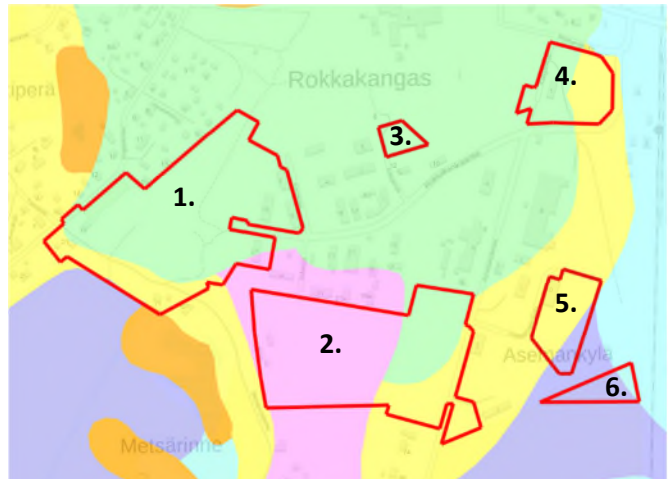
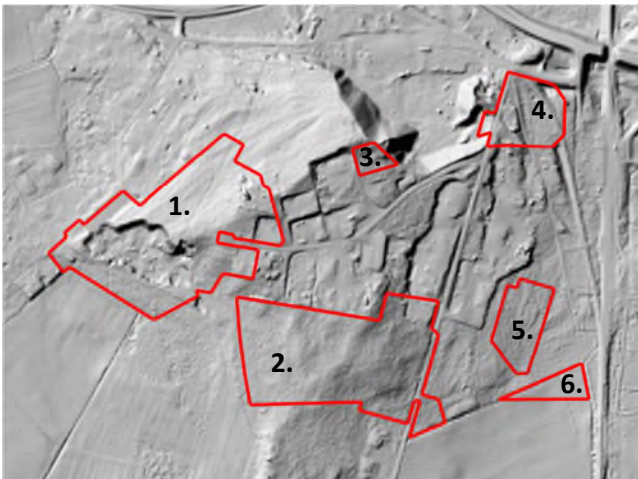
Kuva 31. Ote kirkonkylän luontoselvityksen ekologisista verkostoa kuvaavasta kartasta. Suunnittelualueen sijainti on lisätty kuvaan punaisella. (FCG Oy, 2017.)

### Sudenkorennot

Vuoden 2024 luontoselvityksessä todetaan, että alueella ei ole direktiivin sudenkorentolajeille sopivia elinympäristöjä. (Latvasilmu osk, 2024.)

### Pinnanmuodot ja maaperä

- 1) Maanpinta laskee teollisuusalueesta poispäin länteen, ollen alueen koillisosassa teollisuusalueen län-sireunassa noin 130 metriä mpy ja länsireunassa Koppelontien paikkeilla noin 118 metriä mpy. Alueella sijaitsee entinen maa-aineksenottoalue, jonka kohdalla maastossa on jyrkempi pudotus. Kallio-perä on porfyryistä graniittia (Latvasilmu osk, 2024). Alueen maaperä on pääosin hiekkaa, etelä-osassa karkeaa hietaa (Trimble Locus Cloud, 12.1.2026.)
- 2) Maanpinta laskee loivasti pohjoisesta etelään, voimakkaammin kohti itäreunassa kulkevaa Kankaan-päätiä. Maanpinnan korkeus on alueen pohjoisosassa noin 122 metriä mpy ja itäreunassa Kankaan-pääntien itäpuolella noin 104 metriä mpy.
- 3) Maanpinta laskee alueen pohjoisosasta kohti etelää ja kaakkoa, ollen alueen pohjoisosassa noin 128 metriä mpy, eteläosassa noin 124 metriä mpy ja kaakkoisnurkassa noin 120 metriä mpy. Alueen maa-perä on hiekkaa. (Trimble Locus Cloud, 22.12.2025.)
- 4) Maanpinta laskee alueen länsiosasta kohti itää, ollen alueen länsiosassa noin 110 metriä mpy ja itä-osassa noin 102 metriä mpy. Länsiosan maaperä on hiekkaa ja itäosa karkeaa hietaa (Trimble Locus Cloud, 22.12.2025).
- 5) Alueen pohjois- ja keskiosan rakentuneella tontilla maanpinta on tasattu noin korkeuteen 102 metriä mpy. Alueen eteläosassa maanpinta laskee lännestä itään, ollen länsireunalla noin 103 metriä mpy ja itäreunalla noin 98 metriä mpy. Maaperä on pääosin karkeaa hietaa, alueen kaakkoisreunassa hie-noa hietaa. (Trimble Locus Cloud, 22.12.2025.)
- 6) Maanpinta laskee alueen länsireunasta itäreunaan, ollen länsireunassa noin 99 metriä mpy ja itäreu-nassa noin 96 metriä mpy. Maaperä on pääosin hienoa hietaa, aivan itäreunassa maaperä on hiesua (Trimble Locus Cloud, 21.10.2025).



Kuvat 32 ja 33. Otteet maanpinnanmuotoja havainnollistavasta MML:n vinovalovarjostuskuvasta ja maaperäkartasta (Trimble Locus Cloud, 10.2.2026).

|                                                                                                          |                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Hiekka (Hk) RT       |  Hiekkamoreeni (Mr) RT |
|  Hiesu (Hs) RT        |  Karkea Hietä (KHt) RT |
|  Hieno Hietä (HHt) RT |                                                                                                             |

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita kallio- tai kivikkoalueita, tuuli- tai rantamuodostumia tai arvokkaita moreenimuodostumia (Latvasilmu osk, 2024).

### Suojelutilanne

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien alueita tai Natura-alueita. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijoittuvat noin 2,5 km päähän ja Natura-alueet yli 2,5 km päähän. (Latvasilmu osk, 2024.)

### Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Kymijoen vesistöalueen (14) Vuojärven valuma-alueelle (14.322) (Kirkonkylän keskustan oyk luonto- ja maisemaselvitys. FCG Oy, 2017). Suunnittelualueelle ei sijoitu vesistöjä. Alueen vedet laskevat Vuojärveen (Latvasilmu osk, 2024). Suunnittelualue sijoittuu koskien suojelulla suojellut vesistöt, suojellut valuma-alueet -kohteen *Rautalammin reitti Kuhankosken yläp. vesistössä (MUU090023)* alueelle (Karttapalvelu Liiteri, katsottu 22.12.2025).

Suuri osa suunnittelualueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (Laukaa, 0941001). Alueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma vuonna 1998, joka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Suojelusuunnitelmassa on todettu, että osoitettaessa teollisuutta tai asutusta ym. pohjavesialueelle, tulisi antaa määräyksiä mm. jätevesien johtamisesta ja viemärien tiiveydestä, öljysäiliöiden sijoittamisesta ja suojaamisesta, varastoinnin järjestämisestä sekä piha- ja pysäköintialueiden päällystämistä. Pohjavesialueella tulisi kieltää myös pohjaveden muuttamisvaaraa aiheuttavien ojien ja muiden maaleikkausten tekeminen. Suojelusuunnitelmassa pohjavesialueelle suositellaan seuraavia kaavamääräyksiä:

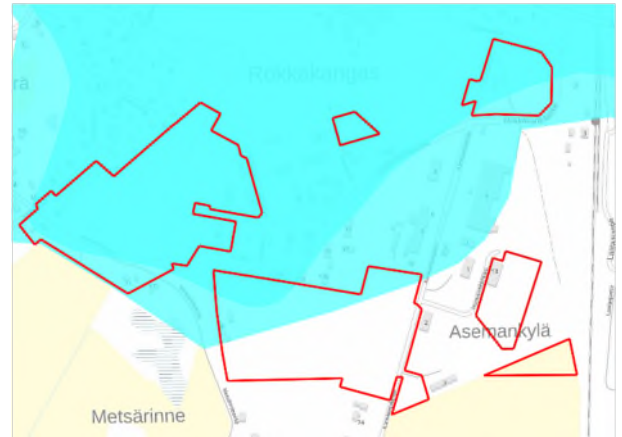
- korttelialueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuuksien tulee olla vähintään säiliöiden tilavuuksia vastaavat.
- teollisuuslaitosten ja yritysten lastaus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja alueelta kertyvät sadevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- kiinteistön kaikki jätevedet tulee johtaa tiiviiseen umpisäiliöön, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemäriverkostoon.
- rakennukset on perustettava siten, että rakentaminen ei vaikuta pohjaveden korkeuteen.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

#### Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu teollisuusalueelle ja sitä ympäröiville metsä- ja asuinalueelle. Rokkakankaan teollisuusalueen rakennuskanta koostuu eri vuosikymmeninä rakennetuista teollisuusrakennuksista. Alueen vanhimmat teollisuusrakennukset ovat 1950-luvulta ja lisäksi alueen pohjois-/koillisosaan sijoittuu yksittäisiä vanhempia asuinrakennuksia, muun muassa nykyisin asuinkäytössä oleva entinen rautatieasema. Kyseinen teollisuusalueen vanhin rakennuskanta sijoittuu kaavamuutoskohteiden läheisyyteen ulkopuolelle.

Suunnittelualueen metsäalueen eteläosassa hiekanottoalueen eteläpuolella sijaitsee 1990-luvulla rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus. Alueen länsiosaan ulottuu Mökkiperän asuinpientaloaluetta, jolle sijoittuu pääosin vanhempia omakotitaloja. Asuinpientaloalueelta suunnittelualueelle sijoittuu kaksi Koppelontien varressa sijaitsevaa vanhempaa omakotitaloa pihapiirin rakennuksineen sekä leikkipuisto/palloilukenttä. Teollisuusalueella Rokkakankaantien länsipään alueella sijaitsee pääosin uudempaa 2000-luvun teollisuusra-



Kuva 34. Suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella (Trimble Locus Cloud, 10.2.2026).

kentamista sekä puistomuuntamo. Teollisuusalueen eteläpuolella sijaitsee uudehko omakotitalo pihapiireineen. Alueen vieressä eteläpuolella sijaitsee 2010-luvulla rakennetut omakotitalot pihapiireineen, 1970-/osin 2000-luvulla rakennettu rivitalo sekä pääosin hieman uudempaa teollisuusrakentamista.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitsee 2000-luvulla rakennettu kerhotila-/varastorakennus.



*Kuva 35. Näkymä Mökkiperän asuinalueelta Koppelontieltä. Kuvassa oikealla suunnittelualueen länsiosaan sijoittuvat leikkipuisto ja palloilukenttä.*



*Kuva 36. Näkymä teollisuusalueen länsireunasta Rokkakankaan tien päästä luoteeseen. Kuvassa teollisuustonttia, jota kaavamuutoksessa on tarkoitus laajentaa taustalla näkyvän metsän suuntaan.*



*Kuva 37. Kaavamuutosalueen koillisosaan sijoittuva pääosin rakentumaton liikekortteli. Kuvassa taustalla alueelle sijoittuva kerhotila-/varastorakennus.*

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavamuutoshankkeeseen liittyvää rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä. Alueella on aiemmin tehty seuraava rakennetun kulttuuriympäristön selvitys:

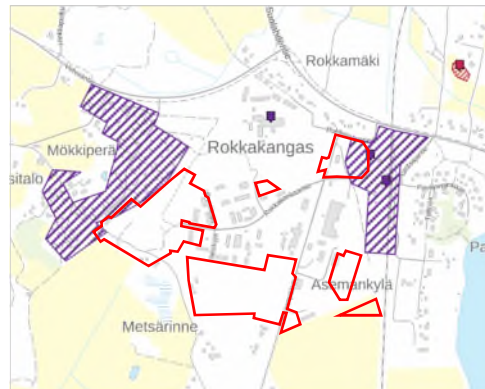
- Laukaa, Rokkakangas. Asemakaavan muutos, Rokkakankaan teollisuusalue ja Asemanseutu. Rakennusinventoinnin työkertomus, raportti 19.5.2014. Selvitystyö Ahola, 2014.

Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia tietoja on selvitetty lisäksi Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä, jossa on Rokkakankaan alueen inventointitietoja 1980-luvulta ja vuodelta 2014. Suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus perustuu pääosin em. lähteiden tietoihin.

Suunnittelualueelle tai aivan sen viereen sijoittuvat seuraavat Rokkakankaan aluekokonaisuuden inventointikohteet:

#### Rokkakangas, Mökkiperän asuntoalue

Asutusalue on syntynyt toisen maailmansodan jälkeen lähinnä 1940–50-luvulla. Alue on edelleen ajallisesti hyvin tunnistettava jälleenrakennuskauden tyyppilinen 1,5-kerroksisten omakotitalojen muodostama asuntoalue, jossa lisä- ja korjausrakentamisen synnyttämä kerroksellisuus on heikentänyt asuntoaluetypille luonteenomaista säännönmukaisuutta, joka perustuu tyyppipiirustusten käyttöön, aluesuunnitteluun ja lyhyen aikavälin rakentamiseen. Rakentaminen on oletettavasti tapahtunut palstasuunnitelman pohjalta, ensimmäinen asemakaava on vasta 1980-luvulta.



Alue on yleisilmeeltään kirjava korjaustapojen ja alueen täydennysrakentamisen vuoksi. Täydennysrakentamisesta huolimatta asuntoalueen (Koppelontien ympäristö) tunnuspiirteinä ovat edelleen jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksiset, jyrkähököllä harjakatolla varustetut puutalot, niitä pienemmät talousrakennukset ja leikattavat pensasaidat. Tyyppitalojen ulkoverhoukset ovat pysty- tai vaakalautaa. Talojen väri on uudistunut alkuperäisestä; vaaleiden ja lämpimien värisävyjen rinnalle on tullut voimakkaan keltaisen tai sinisen sävyjä sekä puhtaan valkoista. Paikoitellen on ylläpidetty vanhaa tapaa maalata piharakennus erivärisiksi kuin asuinrakennus. Useimpien puolitoistakerroksisten tyyppitalojen ikkunat on uusittu siten, että niiden puitejakoon ja vuorilaudoitukseen (aikaisempaa leveämmät vuosilaudat) on tehty muutoksia, jonkin verran myös aukotuksen kokomuutoksia. Yhtenäisyyttä on palauttanut myöhemmissä remonteissa käyttöön otettu sivujaollisella puitejaolla varustettu ikkuna. Rungon ulkopuolinen kuisti on usein korvattu lisäsiivellä, mutta pihafasadin muutos ei kaikilla katuosuuksilla vaikuta yleisnäkymään. Lisäsiipiä näkyy sijoitettuna myös vinkkeliin tai porrastetusti talon nurkalle. Alue on arvioitu maisemallisesti arvokkaaksi.

*Kuva 38. Kulttuuriympäristön inventointikohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. (Kuva: Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä 15.8.2025). Vasemmalla violetilla rasterilla Mökkiperän asuntoalue, oikealla violetilla rasterilla Laukaan asema. Oikealla yläkulmassa punaisella rasterilla muinaisjäännöskohde.*

(Lähteet: Keski-Suomen museo, Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä 18.8.2025; Selvitystyö Ahola, 2014.)

Edellä esitelty inventointikohde Rokkakankaan Mökkiperän asuntoalue ulottuu pieneltä osin kaavamuutosalueelle. Asuntoalueelta suunnittelualueelle sijoittuu kaksi Koppelontien varressa sijaitsevaa omakotitonttia sekä pelikentän ja leikkipuiston alue. Asuinalueen rakennuskanta on pääosin vanhempaa, ja Koppelontien luoteispuolella suunnittelualueen vieressä sijaitsee useampia jälleenrakennuskauden tyyppitaloja muistuttavia omakotitaloja. Suunnittelualueelle sijoittuu 1950- ja 1970-lukujen lopulla rakennetut asuinrakennukset sekä pihapiirin talousrakennuksia.

#### Laukaan asema

Suunnittelualueen koillisosassa ja sen itäpuolella sijaitsee inventoitu aluekokonaisuuskohde Laukaan asema (Eteläpuisto). Asemarakennus talousrakennuksineen sijaitsee Rokkakankaan hiekkamaille syntyneen teollisuusalueen ja Vuojärven entisille niitty- ja peltomaille perustetun asuntoalueen välillä. Aluekokonaisuuden rajausta ulottuu suunnittelualueelle, mutta varsinaiselle kaavamuutosalueelle ei sijoitu aluekokonaisuuteen kuuluvia rakennuksia. Nykyisen Rokkakankaantien kohdalta on purettu aluekokonaisuuteen kuulunutta huonokuntoista rakennuskantaa vuonna 2022.

Aseman rakennukset ovat vanhan pistotien päässä. Alueelta on purettu rakennuksia. Jäljellä ovat verkkoaidan rajaamalla piha-alueella sijaitsevat vanha asemarakennus (siirtynyt asuinkäyttöön), tavaramakasiini ja ulkorakennus sekä varsinaisen asemapihan pohjoispuolella aitaamattomalla alueella olevat rautatieläisten

asuinrakennus ja pieni nelikulmainen käymälä. Alue on nykyisin yksityisomistuksessa. Maantiesillan ja Rokkamäentien liittymän pengerrykset ovat muuttaneet maaston muotoja ja korkeussuhteita asemalle laskeutuvan Asematien ympäristössä. Asemarakennus näkyy ratapihan yli itään, mutta näkyvyys esimerkiksi maantielle on heikentynyt tien perusparannuksissa syntyneiden joutomaiden metsittymisen myötä. Aseman paikan erottaa kuitenkin järeiden puistopuiden perusteella rataa reunustavasta viherympäristöstä. Asemarakennusta ympäröivän nurmialueen ympärillä on säilynyt asemapuistoille tyypillistä puustoa, kuten koivuja (iäkkeitä), kuusia ja sembramäntyjä. Tontin eteläpäässä on samalta ajalta oleva kaivo, joka ei ole käytössä.

Aseman kokonaisuus on arvotettu liikennehistoriallisesti ja maisemallisesti sekä rakennushistoriallisesti ja/tai rakennustaiteellisesti arvokkaaksi kohteeksi. Laukaa on yksi maakunnan toiseksi vanhimman, vuonna 1898 avatun rataosuuden alkuperäisistä asemista. Keski-Suomessa on säilynyt muutamia Bruno Granholmin V-luokan tyyppiasemia, ja Laukaan asema on yksi eniten tyyliältään ja kooltaan alkuperäisen suunnitelman mukaisena säilyneitä. Laukaan asemamiljöön kannalta arvokkaita ovat alkuperäiset, tyyllisesti säilyneet tavaramakasiini ja ulkorakennus sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu rautatieläisten asuinrakennus ja harvinaiseksi käynyt käymälärakennus. Laukaan rautatieasema ympäristöineen on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi vuonna 2016 maakuntakaavaa varten tehdyssä tarkistusinventoinnissa (Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, kohdeluettelo).

Teollisuusalueen koillisosassa suunnittelualueen vieressä pohjoispuolella Rokkamäentien ja seututien välissä on säilynyt myös vanhaa Rokkamäen rakennuskantaa, mm. hirsiset entinen ”Rokkasepän” asuintalo ja 1940-luvulta peräisin oleva vuoraamaton naapuritontin asuintalo. Lisäksi Rokkakankaan teollisuusalueella kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitsee sota- ja liikennehistoriallisesti arvokkaaksi arvotettu rakennetun kulttuuriympäristön kohde Rokkavarasto 3, entinen Laukaan korjaamo.

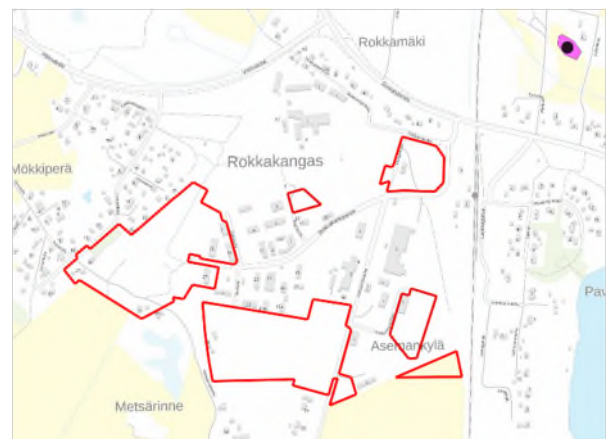
(Lähteet: Keski-Suomen museo, Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä 18.8.2025; Selvitystyö Ahola, 2014.)

### Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavamuutoshankkeeseen liittyvää arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystä. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännösrekisterin mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisten kohteiden alueita (VARK). Suunnittelualueen ja lähiympäristön muinaisjäännöskohteet ja VARK-kohteet on tarkistettu Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartta-aineistosta (kartta.museoverkko.fi, katsottu 18.8.2025; kyppi.fi/palveluikkuna/VARKL, katsottu 22.12.2025) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (Keski-Suomen museon Collective Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 18.8.2025). Niissä ei ole merkintöjä suunnittelualueelle sijoittuvista muinaisjäännöksistä.

Suunnittelualuetta lähimpänä sijaitseva tiedossa oleva muinaismuistorekisterin mukainen kiinteä muinaisjäännöskohde (kivikautinen asuinpaikka, Kovikko, 410010027) sijoittuu Suolahdentien pohjoispuolelle noin 350 metrin päähän suunnittelualueesta.

 Muinaisjäännöskohde



Kuva 39. Muinaisjäännöskohteen sijainti suunnittelualueen koillispuolella (Trimble Locus Cloud, 10.2.2026)

### Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku on 18878 (Tilastokeskus, tilanne 2024), josta kirkonkylällä asuu 5827 henkeä (tilanne 31.12.2022). Kaavamuutos sijoittuu Rokkakankaan teollisuusalueelle ja sitä ympäröiville alueille. Teollisuusalueelle sijoittuu erilaisia pienteollisuustoimijoita ja yritys-/järjestötoimintaa. Laukaan kirkonkylän keskustassa on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä erilaisia kaupallisia palveluita, joiden myötä alueella on myös paljon työpaikkoja. Laukaan kirkonkylällä suurin työllistäjä on Laukaan kunta. Muita suuria työllistäjiä Laukaassa ovat Peurunka Oy, Lidl, Kuljetusliike Taipale, Ilveslahden siivous ja Nammo (v. 2022).

### Virkistys

Teollisuusalueen ja Mökkiperän asuinalueen väliselle lähimetsäalueelle sijoittuu yleisessä virkistyskäytössä olevaa epävirallista polkuverkostoa (ei ole merkittynä nykyisessä asemakaavassa).



*Kuva 40. Teollisuusalueen ja asuinalueen välisen metsäalueen polkuverkostoa.*

Laukaan kirkonkylän alueella on olemassa hyvät kesä- ja talviajan liikuntaan ja ulkoiluun sopivat ulkoilu- ja hiihtoreitit sekä kentät mm. yleisurheilun, tenniksen, padelin ja jääpelien harrastamiseen. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Metsoreitti. Reilun kilometrin päässä suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Kylpylähotelli Peurunka liikuntapalveluineen. Lisäksi kirkonkylän alueelle sijoittuu useampi uimaranta sekä kunnan leikkipaikkoja, joista Koppelontien leikkipuisto sijaitsee kaavamuutosalueen länsireunassa.

### Liikenne ja tieverkosto

Rokkakankaan teollisuusalueelta on tehty liikenneselvitys aiemman asemakaavahankkeen yhteydessä vuonna 2013 (Rokkakankaan teollisuusalueen liikenneselvitys, Laukaa, Ramboll Oy, 16.12.2013).

Rokkakankaan teollisuusalue sijoittuu seututie 637:n (Suolahdentie) ja Vehniäntien (6375) liittymän eteläpuolelle. Kulku teollisuusalueelle tapahtuu seututieltä. Mökkiperän asuinalueelle kuljetaan Vehniäntieltä.

Teollisuusalueen läpi kulkee Rokkakankaantie, joka on päättyvä valaistu, asfalttipäällysteinen kokoojaku. Rokkakankaantiestä erkanevat pienempiä tonttikatuja (Rokkamäentie, Rokkakuja, Ponsikuja, Siilokuja, Kangaskuja) sekä pidempi pohjois-eteläsuuntainen kokoojaku Kankaanpääntie, joka on valaistu ja osin päällystetty. Teollisuusalueen katuverkoston nopeusrajoitus on 50 km/h. Teollisuusalueen eteläpuolella metsässä ja pellon reunassa kulkee Metsärinteentie, jonka varteen sijoittuu kaavamuutosalueessa mukana olevia kiinteistöjä.

Kaavamuutosalueen länsiosa ulottuu Rokkakankaantien länsipäätyyn, josta on kulku suunnittelualueelle. Kadun päästä kääntöpaikalta lähtee metsäalueelle sijoittuvaa polkuverkostoa. Aivan suunnittelualueen länsireunassa sijaitseville asuintonteille on kulku Mökkiperän asuinalueen kautta Koppelontieltä.

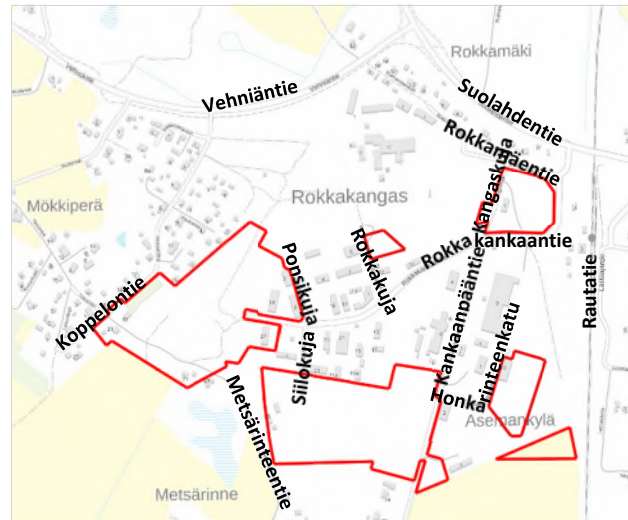
Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Kankaanpääntien sekä osin Metsärinteentien varteen. Kankaanpääntien varressa sijaitsevan korttelin 408 tontille 2 (kiinteistö 410-410-11-237) on olemassa rasiteoikeudellinen kulkuyhteys (yksityistielain mukainen tieoikeus, leveys 8 m) Kankaanpääntieltä viereisen länsipuolisen tontin 1 (kiinteistö 410-410-11-236) kautta (Trimble Locus Cloud, katsottu 31.10.2025).

Teollisuusalueen keskiosaan sijoittuvalle kaavamuutoskohteelle (rakentumaton teollisuustontti) on käynti Rokkakujan pohjoispäästä. Kyseisen kaavamuutoskohteen länsireunassa kulkee Rokkakujan päästä pohjoiseen johtava ajoväylä.

Kangaskujalta on kulku korttelin 401 länsireunan kahdelle pohjoisemmalle tontille, joista toinen on rakennut. Kangaskujan eteläpään jatkeena on jalankulun ja polkupyöräilyn väylä, jota ei ole toteutettu aivan asemakaavassa osoitettuun kohtaan.

Teollisuusalueen itäosassa sijaitsevalle kaavamuu-  
 kohteelle on kulku Honkarinteenkadulta. Kyseisen  
 kaavamuuoskohteen pohjoisreunan alueella sijaitsee  
 kiinteistön 410-410-11-182 kautta kulkeva rasiteoi-  
 keudellinen kulkuyhteys (yksityistieliain mukainen tie-  
 oikeus, leveys 5 m) Honkarinteenkadulta itään kiin-  
 teistölle 410-871-2-1.

Suunnittelualueen kaakkoisnurkassa sijaitseva kumottavan kaavan kohde sijoittuu pellon reunaan, eikä sinne ole erillistä tieyhteyttä.



Kuva 41. Kaavamuutosalueen ja lähialueen katuverkostoa.

## Kevyt liikenne

Teollisuusalueen koillisosassa Kangaskuja yhdistyy eteläpäästään Rokkakankaantien kevyen liikenteen väylän välityksellä, mutta sen lisäksi teollisuusalueella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä, vaan kevyt liikenne kulkee ajoradan reunassa. Vuonna 2013 alueelta laaditussa liikenneselvityksessä todetaan seuraavasti: ”*Rokkakankaantien katualuevaraus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen, mutta yhtenäistä väylää kadun varteen ei kannattane rakentaa, jotta vältetään kulku kaava-alueen kautta nykyisen maantieverren reitin sijaan.*” (Rokkakankaan asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll 16.12.2013, s.11).

Myöskään asuinalueella Koppelontien varressa ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Teollisuusalueen ja asuinalueen välisellä metsäalueella risteilee yleisessä virkistyskäytössä olevia polkuja (pääosin epävirallisia eli niitä ei ole osoitettu nykyisessä asemakaavassa).

## Joukkoliikenne

Seututietä (Suolahdentie) pitkin kulkee Jyväskylän seudun joukkoliikenteen vuorot 41 (Jyväskylä-Laukaa-Peurunka) ja 141 (Äänekoski-Suolahti-Laukaa-Jyväskylä). Linja-autopysäkit sijoittuvat seututien varteen, lähimmillään noin sadan metrin päähän teollisuusalueen koillisosan kaavamuutoskohteesta.

Suunnittelualueen vieressä kulkevalla Jyväskylä-Haapajärvi-junaradalla ei liikennöi nykyisin matkustajaliikennettä, vaan se on ainoastaan tavarajunien käytössä.

## Yhdyskuntatekninen verkosto

Kaavamuutosalueen kohteet, lukuun ottamatta suunnittelualueen kaakkoisosassa peltoalueen reunassa sijaitsevaa kumottavan kaavan kohdetta, sijoittuvat Laukaan Vesihuolto Oy:n talous- ja jäteveden toiminta-alueelle, ja alueilla on Laukaan Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemäriputkia sekä kunnan hulevesiverkostoa. Korttelissa 401 ne ovat kiinteistönmuodostamisalain mukaisina rasiitteina. Lisäksi suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu kaukolämpöverkostoa (Loimua Oy), sähkökaapeleita (Elenia Oy), kunnan datakaapeleita sekä eri toimijoiden tele- ja tietoliikennekaapeleita (Elisa Oyj, Telia Oy).

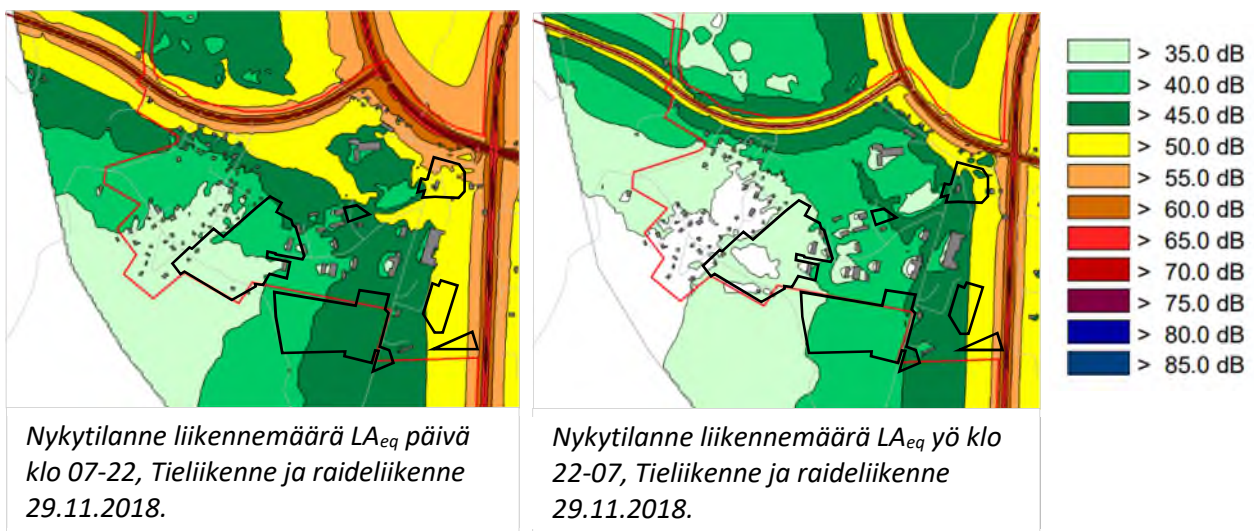
### Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Kaavamuutoksen kohteet sijoittuvat teollisuusalueelle sekä sitä ympäröiville viheralueille ja pieneltä osin asuinalueelle. Teollisuusalueen liikenteestä ja toiminnoista voi aiheutua melu- ja valohäiriötä suunnittelualueelle ja lähiympäristöön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapuneessa mielipiteessä lähialueen asukkaat toteavat teollisuusalueesta aiheutuneen melu- ja valohaittaa.

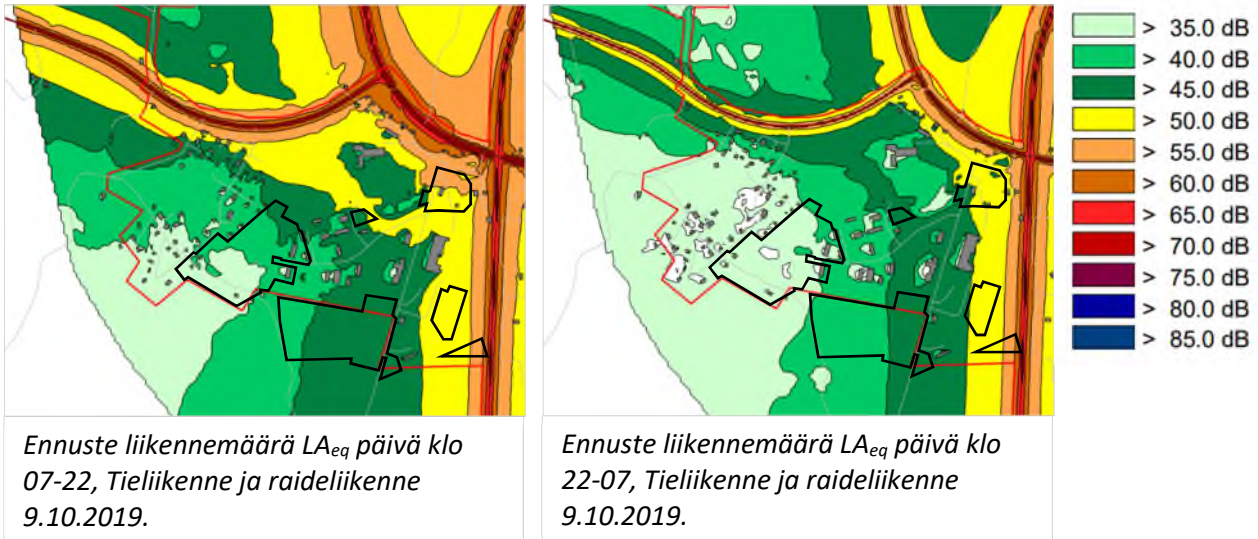
Lisäksi teollisuusalueen pohjoispuolella kulkee Suolahdentie (seututie 637) ja itäpuolella Jyväskylä-Haapajärvi-junarata, joiden liikenteestä voi aiheutua melua ja rautatiestä myös tärinää suunnittelualueelle, erityisesti lähimpänä seututietä ja junarataa sijaitsevalle sekä radan vieressä sijaitsevien kaavamuutoskohteiden alueille.

Kirkonkylän osayleiskaavatyön taustaksi vuonna 2019 tehdyssä meluselvityksessä (Kirkonkylän osayleiskaavan meluselvitys, mallinnusraportti. Sweco Ympäristö Oy, Turku, 9.10.2019.) on tarkasteltu Suolahdentien ja junaradan yhteisliikennemelua nykytilanteen (v. 2016) ja ennustetilanteen (v. 2040) liikennemäärillä. Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $LA_{eq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB (vanhat alueet) (uudet alueet 45 dB). Asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $LA_{eq}$ ) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu viisi asuinkiinteistöä (kolme vakituista asuntoa ja kaksi loma-asuntoa). Lisäksi suunnittelualueen eteläreunassa on asemakaavassa osoitettu rakentumaton rivitalotontti, joka on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella viheralueeksi. Melukarttojen perusteella kyseisillä asutuksen alueilla päivä- ja yöaikainen melu jää alle 50 dB:n (vihreät alueet) sekä nyky- että ennustetilanteessa, eivätkä ohjearvot siten ylitä kummassakaan tilanteessa. Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi virkistyskäytössä olevaa metsäaluetta, jolla melukartan perusteella melutaso jää päivällä ja yöllä, nyky- ja ennustetilanteessa pääosin alle 50 dB:n (vihreät alueet). Siten melukarttojen perusteella myöskään taajaman virkistysalueelle annetut melutason ohjearvot eivät ylitä kyseisellä omakotialueen ja teollisuusalueen välisellä virkistysalueella.



Kuvat 42 ja 43. Otteet melumallinnuskartoista suunnittelualueen kohdalta (Sweco Oy, 2019). Kuvissa melumallinnus nykytilanteen liikennemäärillä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on lisätty kuviin mustalla viivalla.



Kuvat 44 ja 45. Otteet melumallinnuskartoista suunnittelualueen kohdalta (Sweco Oy, 2019). Kuvissa melumallinnus ennustetilanteen v. 2040 liikennemäärillä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on lisätty kuviin mustalla viivalla.

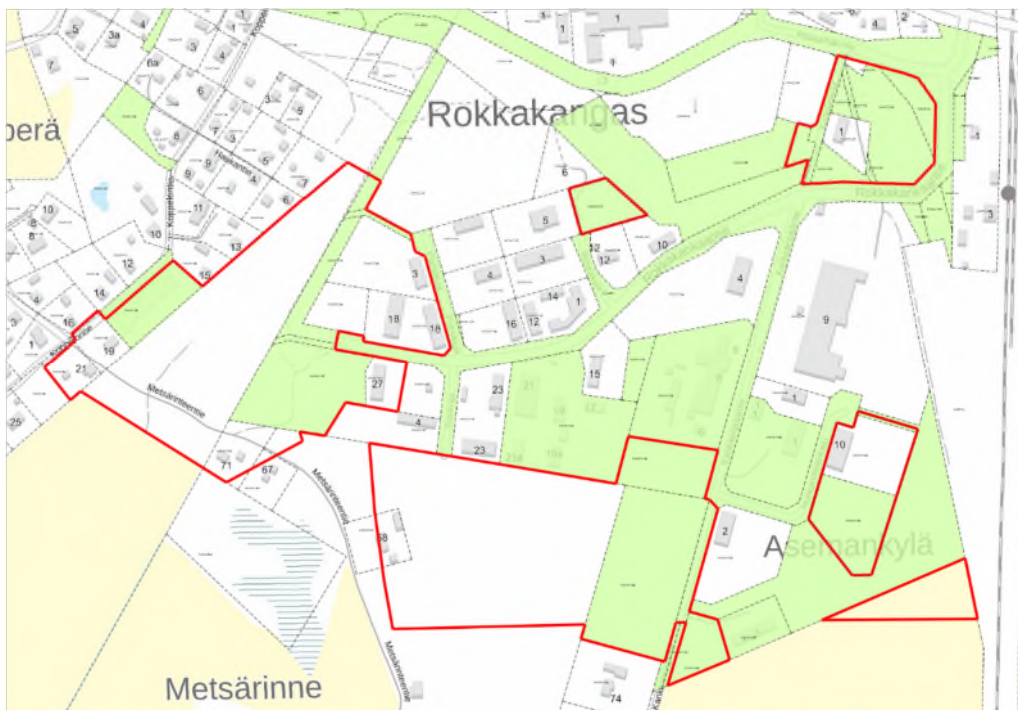
### Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa pilaantuneiden maa-alueiden kohteita (PIMA). Teollisuusalueelta on tiedossa neljä PIMA-kohdetta, mutta ne eivät sijoitu kaavamuuoksen alueille. (Trimble Locus Cloud, katsottu 16.1.2026; Ympäristökarttapalvelu Karpalo, katsottu 16.1.2026.)

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on osin yksityisessä ja osin Laukaan kunnan omistuksessa.

-  Yksityisen omistama maa-alue
-  Kunnan omistama maa-alue
-  Suunnittelualue



Kuva 46. Ote maanomistus-kartasta. Kunnan omistamat maa-alueet näkyvät kuvassa vihreänä, yksityisten maanomistajien omistuksessa olevat alueet valkoisena.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakunnalliset suunnitelmat

#### Keski-Suomen strategia 2026–2050

Keski-Suomen strategia 2026–2050 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 11.12.2025. *Keskeltä näkee kauemmas* -strategia yhdistää kestävyuden, kasvun ja turvan. Tavoitteena on tulevaisuuskestävä, kiinnostava ja kansainvälinen Keski-Suomi 2050.

Strategiassa lähivuosien tavoitteet on koottu neljäksi kokonaisuudeksi:

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vauhditamme kasvua</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vauhditamme talouden kasvua TKI-yhteistyöllä ja yrittäjyydellä</li> <li>• Nostamme keskisuomalaisen osaamistasoa ja työllisyyttä</li> <li>• Varmistamme sujuvat yhteydet</li> </ul> | <b>Pidämme ihmisten puolia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pidämme erityistä huolta nuoristamme</li> <li>• Kehitämme uusia tapoja järjestää palveluita</li> <li>• Rakennamme huomista yhdessä ja huolehdimme osallisuudesta</li> </ul> |
| <b>Olemme luonnonvoimaisia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Käytämme luonnonvarojamme viisaasti</li> <li>• Saavutamme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä</li> <li>• Edistämme luontomme monimuotoisuutta</li> </ul>                  | <b>Ravitsemme juuriamme</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luomme tilaa keskisuomalaiselle kulttuurille</li> <li>• Vaalimme aktiivista ja kestävä elämäntapaa</li> <li>• Panostamme kansainvälisyyteen</li> </ul>                         |

Kuva 47. Keski-Suomen strategian tavoitteet (Keski-Suomen liitto, 2025).

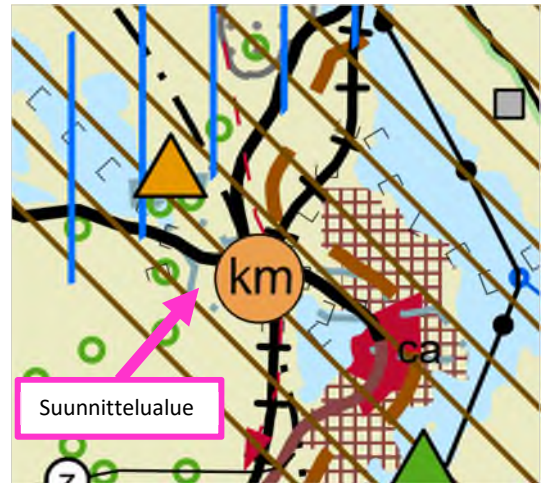
Strategia sisältää suunnitelman Keski-Suomen aluerakenteesta, joka määrittelee aluekehittämisen ja alue-suunnittelun suuntaviivat. Aluerakenne hahmottelee maakunnan suuntaa vuoteen 2050 asti yleispiirteisellä tasolla. Aluerakennekartassa Laukaan kirkonkylän taajama sijoittuu *monipuolistuvan toimeliaisuuden alueelle*, jossa uutta rakennetaan ja kehitetään vanhan ja toimivan päälle. Lyhyet matkat tehdään kävellen ja pyöräillen, toimiva joukkoliikenne varmistaa saavutettavuuden vähän kauempaakin.

Keski-Suomeen on valmistunut myös uusi matkailustrategia 2026–2030, jonka visiossa vuonna 2030 Keski-Suomi on kansainvälisesti kiinnostava ja menestyvä matkailualue, joka on tunnettu esimerkillisen vastuullisesta toiminnastaan.

#### 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 lainvoimaaisuutta 23.2.2024 §11, 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 merkitävän tuulivoimatuotannon 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 48. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

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

### Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

**Suojavyöhyke** (alueluettelon kohde 8; Tikkakosken varalaskupaikka, Laukaa). 

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165§\* mukainen lausunto Trafilta (\*Ilmailulaki on uudistunut).

**Vähittäiskaupan suuryksikkö** (alueluettelon kohde 4; Rokkakangas, Laukaa). 

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, joka ei sijoitu seudullisten keskusten keskustatoimintojen alueelle (C, ca). Vähittäiskaupan suuryksikkö tulee sijoittaa taajamaan tai sen välittömään läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu ja palvelujen saatavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 10 000 k-m<sup>2</sup>.

**Maakunnallinen tärkeä pohjavesialue (Laukaa, kohdenumero 16)** 

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

**Ulkoilureitti.** 

Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakunta- ja eräistä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisesti.

**Moottorikelkkailureitti.** 

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisenä.

**Rautatie** 

Merkinnällä osoitetaan rautatie. Alueella on voimassa MRL\* 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

**Seututie** 

Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL\* 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

**Kansainvälinen pyöräilyreitti** 

Seututien varteen on osoitettu merkintä kansainvälinen pyöräilyreitti. Merkinnällä osoitetaan pitkämatkan pyöräliikenteen yhteystarve (eurooppalainen EuroVelo 11).

(\* 1.1.2025 alkaen maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut alueidenkäyttölaki AKL.)

Koko maakuntaa koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

**Biotalous.** Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

**Vähittäiskaupan suuryksikkö.** Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta. Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m<sup>2</sup>. Muualla erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m<sup>2</sup>. Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

**Erityistoiminnot.** Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

**Kulttuuriympäristö.** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänne- 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.

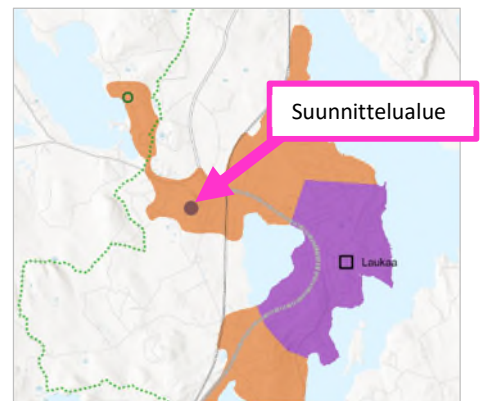
**Luonnonvarat.** Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

**Uusiutuva energia.** Suunnittelumääräyksen mukaan 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 geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

### 3.2.2 Seudulliset suunnitelmat

#### 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. MAL-kehityskuvassa Rökkäkankaan alue on osoitettu **Paikallisesti merkittävänä työpaikka-alueena** (ruskea pallo), joka sijoittuu Vyöhykkeelle II: **Täydentyvä taajama** (oranssi). Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva seututie 637 on osoitettu Merkittävimmät seututiet -merkinnällä ja läheinen Metsoreitti Seudulliset virkistysreitit -merkinnällä.

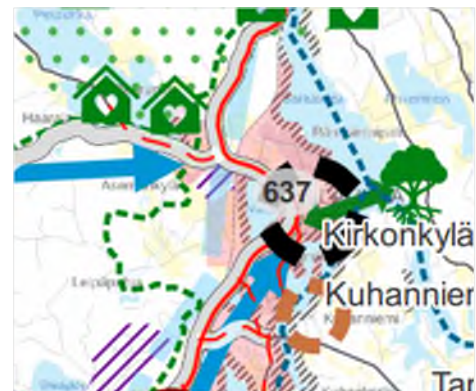


Kuva 49. Ote MAL-kehityskuvan pääkartasta. Lähde: Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-paikkatietoalusta 25.8.2025.

### 3.2.3 Kunnalliset suunnitelmat

#### Laukaan maankäytön rakennemalli Liekki

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli ”Liekki” on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämissuunnitelma ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa Rökkäkankaan teollisuusalue on osoitettu **kehittyvänä työpaikka-alueena** (violetti vinoviivaresteri). Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuva Metsoreitti on osoitettu **kehittyvänä matkailureittinä** (vihreä katkoviiva). Laukaan kirkonkylä on osoitettu **kunnan palvelukeskuksena** (musta katkoviivaympyrä) ja **kehittyvän asumisen alueena** (vaaleanpunainen). Alueen kautta on osoitettu kehitysvyöhykkeen jatkumissuuntaa osoittava nuoli (vaaleansininen).



Kuva 50. Ote Liekki-rakennemallista.

#### ”Liekkiä Laukaaseen” – Kuntastrategia vuoteen 2030 (päivitys 10.11.2025 §65).

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:

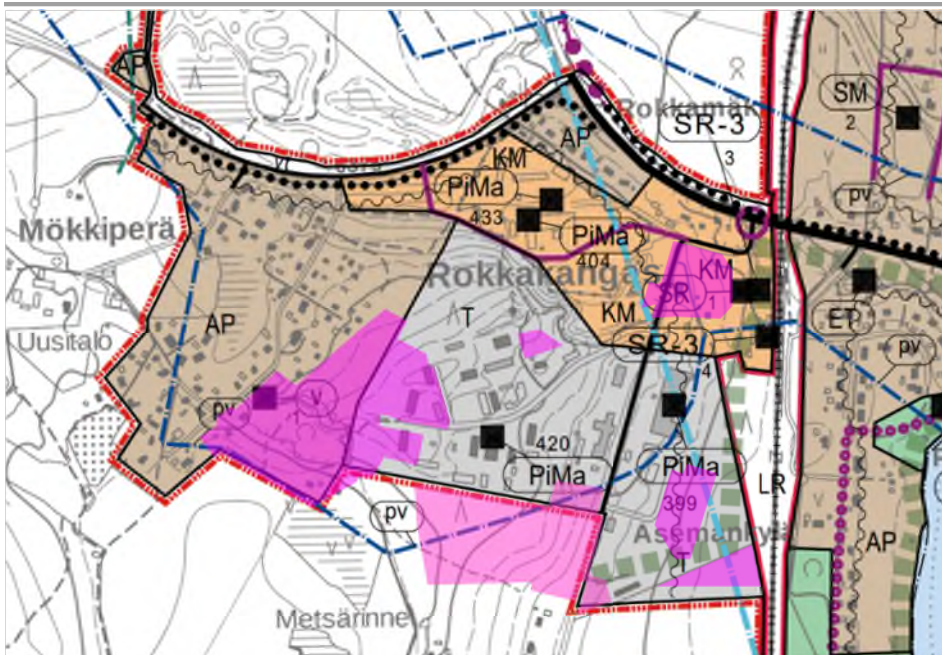
**Pidemmälle:** Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.

**Positiivisesti:** Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.

**Palvellen:** Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.

#### Yleiskaava

Pääosalla suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava **Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus** (hyväksytty kvalt 2.11.2020 §28). Kaavamuutosalueen eteläosaan sijoittuu yleiskaavatonta aluetta.



Kuva 51. Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualue on lisätty kuvaan pinkillä.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

- AP Pientalovaltainen asuntoalue.** Alueet varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoista liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
- T Teollisuus- ja varastoalue.** Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja.
- KM Liike- ja työpaikkarakentamisen alue.** Alue varataan pääasiassa kaupallisten palveluiden ja liiketilojen rakentamista sekä teollisuustoiminnalle. Alueelle saa sijoittaa palon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköitä yhteensä enintään 10000 k-m<sup>2</sup>.
- PV Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.** Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua ja riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakennustoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- SV Maakuntakaavan mukainen suojavyöhyke.** Tikkakosken varalaskupaikan lentoliikenteen suojavyöhyke, jolla lentoesteiden muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä lisäksi ilmailulain 1194/2009 165:n mukainen lausunto Trafiltä. Lisäksi alueelle sijoittuvasta rakennushankkeesta, joissa rakennuksen tai rakenteen (mm. masto, tuulivoimala) korkeus on suurempi kuin 30 metriä, pitää pyytää puolustusvoimien lausunto.
- Melualue.** Aluerajaus osoittaa yleispiirteisesti rauta- ja maantieliikenteen päivämeluvyöhykkeen ennustetilanteessa vuonna 2040. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa toteutuvat uudis- ja korjausrakentamisessa sekä mahdolliset muutokset melualueessa seututiemuutosten myötä.
- Ekologinen yhteys.** Merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä.
- V Leikki- ja virkistyspalvelujen kohde (1, Koppelon puisto).** Merkintä osoittaa asuntoaluekohtaiset leikki- ja virkistyspuistot. Kohteita kehitetään vapaa-ajan toimintoja kuten perhepuistoja tai leikkikenttiä varten.

Aivan pohjoisimman kaavamuutoskohteen tuntumaan sijoittuvat merkinnät:

- SR** 1 **Maakunnallinen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai alue** (1, Laukaan rautatieasema ympäristöineen). Rakennustaiteellisesti sekä maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
- SR-3** 4 **Paikallinen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde** (4, Eteläpuisto/Rautatieasema). Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät.

Yleiset määräykset:

- Osayleiskaava on MRL\* 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava ja MRL\* 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja MRL\*:n 72§ mukaista ranta-aluetta. (\* 1.1.2025 alkaen maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut aleuidenkäyttölaki AKL.)
- Laukaan kirkonkylän maakunnallisesti poikkeuksellisen pitkäikäinen ja monipuolinen kulttuuriympäristön vetovoima-alue voi uudistua ja sopeutua ajan tuomiin muutoksiin siten, että tarkemmalla suunnittelulla edistetään vetovoima-alueen kulttuuriympäristön kestävää käyttöä ja hoitoa sekä vahvistetaan alueen elinvoiman säilyttämistä ja mahdollistetaan uudenlaisten elinkeinotoimintojen syntymistä.
- Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä.
- Rautatien, valtatie ja muiden yleisten teiden mahdolliset melu- ja tärinähaitat on otettava huomioon asemakaavoja laadittaessa ja liikenneväylien parantamistoimia suunniteltaessa.
- Liikenneverkon toiminnallista rakennetta selkeytetään ja liikenneympäristöön liittyvää taajamakuuaa kehitetään. Suunnittelussa otetaan huomioon kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Ydinkeskustan kaupallisten palvelujen menestymistä tuetaan kehittämällä toimivia pysäköintiratkaisuja. Liikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen alueiden ja/tai liikenneväylien parantamistoimien toteuttamista. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehitetään taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon soveltuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin.
- Maa- ja metsätalous tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.
- Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunnitellessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu yleiskaavatonta aluetta. Alueidenkäyttölaisissa (54.4§) säädetään, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksien mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

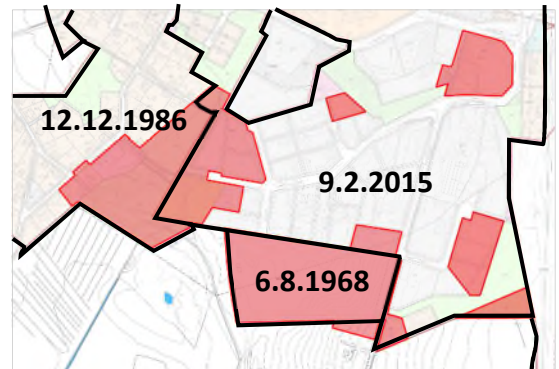
- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

### Asemakaava

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat kolme eri aikoina laadittua asemakaavaa:

- **Laukaa, Kirkonseudun rakennuskaava** (ensimmäinen rakennuskaava, vahvistettu lääninhall. 6.8.1968).
- **Laukaa, Kirkonseutu. (Asemanseutu, Mökkiperän alue). Rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen** (vahvistettu lääninhall. 12.12.1986 N:o R-1701).
- **Rokkakankaan teollisuusalue ja asemanseutu. Asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen** (hyväksytty kvalt 9.2.2015 §1).



Kuva 52. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella, asemakaavojen rajat mustalla.

Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

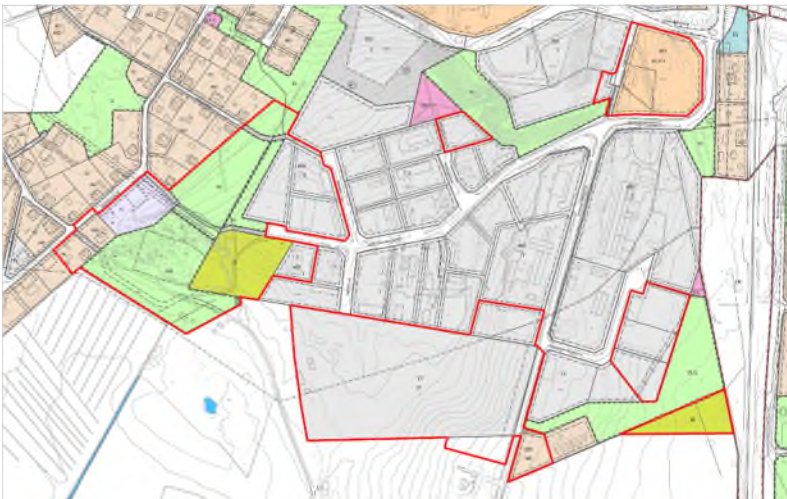
- **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T;** Kortteli 402 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 4: suurin sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku  $e=0,4$ . Kortteli 404 ohjeelliset tontit/rakennuspaikat 1, 2 ja 3: suurin sallittu kerrosluku I, tehokkuusluku  $e=0,4$ . Kortteli 405 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 1: suurin sallittu kerrosluku I, tehokkuusluku  $e=0,4$ . Kortteli 406 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 9: suurin sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku  $e=0,4$ . Kortteli 407 ohjeelliset tontit/rakennuspaikat 4 ja 5: suurin sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku  $e=0,4$ , johtoa varten varattu alueen osa, tontilla 5 ohjeellinen. Tonteille on lisäksi merkitty määrittäviä ja ohjeellisia rakennusalan rajoja.
- **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY;** Kortteli 407 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 3: suurin sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku  $e=0,4$ , johtoa varten varattu alueen osa, rakennusalan raja.
- **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40% käyttää myymälätiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. T-2;** Kortteli 403 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 8: suurin sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku  $e=0,4$ , ajoyhteys, rakennusalan raja, ohjeellinen rakennusalan raja.
- **Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue TT;** Kortteli 21 tontti 1: istutettu tontin tai rakennuspaikan osa.
- **Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tila vaativan erikoiskaupan myymälätiloja. Alueelle voi sijoittaa myös varastorakennuksia ja järjestöjen toimitiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja KLT-1;** kortteli 401, ohjeelliset tontit 1–3, suurin sallittu kerrosluku II, tehokkuusluku  $e=0,45$ , rakennusalan raja.
- **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU;** alueella oleva ajoyhteys (ajo), sähkölinjaa ja muuntajaa varten varattu alueen osa (z).
- **Lähivirkistysalue VL;** ohjeellinen jalankululle varattu tie, sähkölinjaa ja muuntajaa varten varattu alueen osa (z).
- **Yleisten rakennusten korttelialue Y;** Kortteli 11 rakennuspaikka 1: ohjeellinen rakennusalan raja, istutettava alueen osa, sähkölinjaa ja muuntajaa varten varattu alueen osa (z).
- **Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia. AO;** Kortteli 11 rakennuspaikka 2: ohjeellinen rakennusalan raja, istutettava alueen osa. Kortteli 14 rakennuspaikka 1: ohjeellinen rakennusalan raja, istutettava alueen osa.
- **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR;** kortteli 408 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 1, suurin sallittu kerrosluku II, ajoyhteys (ajo), istutettava alueen osa, rakennusalan raja.

- **Maa- ja metsätalousalue. M**
- **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie pp**
- **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu. pp/h**
- **Jalankululle varattu tie.**
- Rakennuskaavien, torin tai puiston nimi. (Kankaanpääntie, Koppelontie)
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. (Kangaskuja)
- **Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue pv**

#### Yleiset määräykset:

- T-, T-2, TY, TY-2, KLT-1 ja KTY korttelialueet: Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja lukuunottamatta korttelia TY-2, jossa olevat nykyiset asuinrakennukset on mahdollista korvata uudella. Korttelialueella on varattava yksi autopaikka teollisuus- ja varastotilojen 100 kem<sup>2</sup> kohti lukuun ottamatta korttelialuetta KLT-1, jossa autopaikkoja on rakennettava 1 ap/35 lämpimän tilan kerrosalaneliömetriä kohden.
- Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien ja värien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöönsä. Rakennusoikeusmääräyksiä estämättä saa rakentaa lisäksi rakennusten vaatimia teknisiä tiloja. Korttelialueilla ei sallita ulkovarastointia kuin näkösuojan antavan aitauksen sisäpuolella. Ulkovarastointiin rakennettavat rakennelmat tulee noudattaa väriykseltään ja materiaaliltaan yhtenäistä rakennustapaa.
- Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta pois siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.
- Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksin pitää huolitellussa kunnossa.
- Osa alueesta on tärkeää (I) pohjavesialuetta. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.
- Niiltä osin, joilta rakentaminen sijoittuu seututien 637 (Suolahdentie), yhdystie 6375 (Vehniäntie) tai rautatien melualueelle, tulee rakentamisessa huomioida valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettu ulko- ja sisämelua koskevat ohjeet.
- Mahdollisesti pilaantuneiden maa-alueiden tila korttelissa 400, korttelin 406 tonteilla 2 ja 3 ja korttelin 407 tontilla 8 on selvitettävä ja maa-alue poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimusten mukaisesti.
- Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennen rakentamista pohjaveden pinnan taso tontilla ja rakennus on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun. Kaiken alueella käytettävän täyttömaan on oltava puhdasta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta omalla kustannuksellaan.

Lisäksi kaavamuutosalueen eteläreunaan sijoittuu asemakaavatonta aluetta.



Kuva 53. Ajantasa-asemakaavaote suunnittelualueelta.

### 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 rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

### 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. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Päättöksellä 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

#### Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Rokkakangas, Laukaa. Liito-oravaselvitys. FCG Oy, 29.8.2025.
- Luonto- ja maisemaselvitys Rokkakankaan asemakaavan muutokseen, Laukaa. Raportti 25.9.2024. Latvasilmu osk, 2024.
- Asemakaavojen luonto- ja maisemaselvitykset 2011. Akkasuo ja Sydän-Laukaan koulu, Ketaramäki, Kytölä, Lemetilä, Toramäki (Peurunka) ja Rokkakangas. 2011.
- Laukaan kunta, Peurungan alue, luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy 28.10.2019 + Kirkonkylän yleiskaavan luontoselvityksen täydennys -kartta.
- Rokkakankaan teollisuusalue ja asemanseutu. Rakennusinventoinnin työkertomus. Selvitystyö Ahola, 19.5.2014.

- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteiden sijoittumista alueelle on selvitetty Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 18.8.2025).
- Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, kohdeluettelo, päivitetty 23.8.2017.
- Muinaisjäännösten sijoittumista suunnittelualueelle on selvitetty Museoviraston kulttuuriympäristöpalvelusta (kartta.museoverkko.fi, katsottu 18.8.2025) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 18.8.2025).
- Kirkonkylän osayleiskaavan meluselvitys, mallinnusraportti. Sweco Ympäristö Oy, Turku, 9.10.2019.
- Rokkakankaan asemakaavan liikenneselvitys, Laukaa. Ramboll Oy, 16.12.2013.
- Laukaan kunta, kaupallinen selvitys, loppuraportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 29.6.2015.
- Katualueen luovutus- ja korvaussopimus kh 5.11.1984 §1094.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2022 §13, voimaantulo 20.6.2022.
- Laukaan keskustan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, 20.5.1998.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutosta, laajennusta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on alun perin käynnistynyt teollisuusalueen yrittäjien aloitteesta ja tarpeesta. Sittenkin myös muutamilla muilla suunnittelualueen yksityisillä maanomistajilla on ilmennyt tarvetta kaavamuutokselle tai kaavan kumoamiselle. Samassa yhteydessä kunta tarkastelee alueen asemakaavaa yleisemmin maankäyttöliisten tarpeiden näkökulmasta. Yleisesti eri maanomistajien tarpeena ja siten kyseisen kaavahankkeen tavoitteena on osin muuttaa ja päivittää sekä osin kumota ja laajentaa voimassa olevia asemakaavoja.

Teollisuusalueen länsiosassa teollisuusalueen yrittäjien tarpeena on laajentaa Rokkakankaantien päässä olevia korttelin 404 länsireunan teollisuustontteja länteen, jolloin teollisuustontit laajenisivat viereiselle lähivirkistysalueelle noin 15 metriä. Myös korttelin 407 teollisuustonttien 3–5 rajausta ja tontin 3 käyttötarkoitusta on tarpeen tarkastella toteutuneen maankäytön ja maaomistajan tarpeiden näkökulmasta.

Teollisuusalueen eteläpuolella sijaitsevat asuinkiinteistöt (410-410-11-152, 410-410-11-153 ja 410-410-11-241) sijoittuvat osin voimassa olevien vanhojen asemakaavojen VU- ja TT-alueille, eli asemakaava ei vastaa toteutunutta maankäyttöä. Myös alueen eteläosassa nykyisen teollisuusalueen eteläpuolella sijaitseva osin avohakattu metsäalue on voimassa olevassa vanhassa asemakaavassa osoitettu TT-korttelialueena, mutta aluetta ei ole rakennettu teollisuusalueeksi eikä sitä myöskään tulevaisuudessa ole tarkoitus ottaa teollisuuskäyttöön. Koska asemakaava ei vastaa maankäyttöä tai sen tulevia tarpeita, on maanomistajien tarpeena kumota asemakaava kyseisiltä alueilta. Lisäksi teollisuusalueen kaakkoispuolelle radan varteen sijoittuu asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta M, ja yksityisen maanomistajan tavoitteena on kumota asemakaava kyseiseltä alueelta.

Samassa yhteydessä kunnalla on tarve yleisemmin tarkastella alueen ajantasa-asemakaavaa suhteessa toteutuneeseen maankäyttöön sekä nykyisiin ja tuleviin maankäytön tarpeisiin sekä tehdä asemakaavaan tarpeen mukaan päivityksiä. Tämän vuoksi kaavamuutoksessa muun muassa tutkitaan mahdollisuutta osoittaa uusi teollisuustontti Rokkakankaantien länsipäähän, muuttaa Rokkakujan päässä sijaitseva rakentumaton teollisuustontti viheralueeksi, päivittää Koppelontien varressa sijaitsevan asemakaavassa Y-alueena osoitetun leikkialueen/pallokentän alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä sekä muuttaa teollisuusalueen eteläreunassa Kankaanpääntien varressa liito-oravan kulkuyhteyden kohdalla sijaitseva rakentu-

maton rivitalotontti viheralueeksi. Samalla on tarpeen laajentaa asemakaavaa Kankaanpääntien länsipuolisen kiinteistön eteläosassa kaavattomalle alueelle niin, että sen kautta kulkevaa liito-oravan kulkureittiä turvataan asemakaavalla.

Samalla tarkastellaan teollisuusalueen eteläreunassa Kankaanpääntien länsipuolella osittain säilyvän rakentumattoman teollisuuskorttelin sekä sen pohjoispuolisen rakentuneen korttelin 406 teollisuustontin 9 rajoituksia niin, että ne liittyvät luontevasti yhteen ja huomioivat maankäytön tarpeet.

Teollisuusalueen ja omakotialueen välille sijoittuu nykyisessä asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualue VU, maa- ja metsätalousaluetta M ja lähivirkistysaluetta VL. Kaavamuutoksella tarkastellaan asemakaavassa osoitettujen käyttötarkoitusten muuttamista vastaamaan paremmin alueella toteutunutta maankäyttöä.

Teollisuusalueen koillisosassa tarkastellaan Rokkamäentien, Rökkäkankaantien ja Kangaskujan rajaaman, suurelta osin vielä rakentumattoman liikerakennusten korttelin käyttötarkoituksen muuttamista niin, että se mahdollistaa myös teollisuusrakentamisen. Samalla Kangaskujan katualuetta jatketaan hieman eteläpäästä, millä mahdollistetaan kulku Kangaskujan kautta korttelin 401 lounaisnurkan tontille. Kangaskujan pohjoispäässä viistetään katualueen ja korttelin rajaa, sillä kadun rakenteet sijoittuvat nykyisessä asemakaavassa korttelialueelle. Muutos laajentaa myös liittymän näkemäaluetta. Kangaskujan jatkeena olevan jalankulun ja pyöräilyn väylän rajausta päivitetään sijoittumaan rakentuneen väylän mukaisesti. Katualueeseen/kevyen liikenteen väylän rajauksiin tehtävien muutosten vuoksi kaavamuutos on ulotettu osin myös länsipuoliselle teollisuustontille, jossa muutoksen seurauksena on tarpeen korjata rakennusalan rajaa.

Koppelontien varressa sijaitsevat kaksi omakotitonttia ovat mukana kaavamuutosalueessa, sillä niiden alueelta tarkastellaan mahdollisuutta poistaa asemakaavasta kyseisten kiinteistöjen kautta osoitettu tarpeeton huoltoajon salliva kevyen liikenteen väylän pätkä. Leikkipuiston vieressä lounaispuolella sijaitsevan AO-tontin kadun vastaista rajaa siirretään niin, että se liittyy asemakaavassa luontevasti leikkipuiston alueeseen. Lisäksi Koppelontie sijoittuu nykyisessä asemakaavassa AO-tontin alueelle, joten rajaon tehtävällä muutoksella Koppelontie saadaan sijoittumaan asemakaavan katualueelle.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä sekä päättänyt asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 31.3.2025 §79. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 10.4.2025 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 10. – 25.4.2025 välisen ajan.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 54. Kaavahankkeen kulku ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

#### 4.3.1 Osalliset

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 ainakin:

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

- Kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

##### **Viranomaiset**

- Lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto
- Keski-Suomen museo
- Puolustusvoimat
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, lupa- ja valvontalautakunta (ympäristönsuojelu)

##### **Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään**

- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oy
- Loimua Oy
- Laukaan Vesihuolto 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.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutosta, laajennusta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on tullut vireille keväällä 2025. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on käynnistänyt kaavahankkeen vuoden 2025 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä ja päättänyt asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 31.3.2025 §79. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.4.2025 Laukaa–Konnevesi-lehdessä ja kunnan verkkosivuilla [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 10. – 25.4.2025 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, kunnan lupa- ja valvontalautakunnalle, kunnan tekniselle lautakunnalle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle ja Puolustusvoimille sekä Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Elenia Oy:lle ja Telia Oy:lle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui lausunto Telia Oy:ltä, jolla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi mielipide, jossa lähialueen asukkaat toivat yhteisesti esiin huolensa viereisen teollisuusalueen laajenemisesta kohti asuinalueita. Saapuneisiin palautteisiin on laadittu vastineet kaavan valmisteluvaiheessa.

#### 4.3.3 Asemakaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 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 §.

Kunnanhallitus asettaa päätöksellään asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Viranomaisille lähetetään lausuntopyyntö asemakaavaluonnoksesta, ja osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen mielipiteen asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet, kun asemakaavaluonnos laaditaan asemakaavaehdotukseksi.

#### 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 laaditaan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Viranomaisille lähetetään lausuntopyyntö asemakaavaehdotuksesta, ja osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

#### 4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Lupa- ja valvontavirastoa 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](http://www.laukaa.fi). Lainvoimaistuminen annetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle. Voimaantulut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

#### 4.3.7 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Lupa- ja valvontaviraston välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (AKL 66 §). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. (ELY-keskuksen kaavoituksen ohjaus- ja valvontatehtävät ovat siirtyneet Lupa- ja valvontavirastolle sekä osin alueellisille elinvoimakkeuksille valtion aluehallinnon uudistuksessa 1.1.2026.)

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

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

Voimassa olevassa [maakuntakaavojen yhdistelmässä](#) (Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040) suunnittelualueelle kohdistuvat kulttuuriympäristön vetovoima-alueen, suojavyöhykkeen, vähittäiskaupan suuryksikön, maakunnallisesti tärkeän pohjavesialueen, uusiutuvan energian ja luonnonvarojen merkinnät.

[Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvassa](#) Rokokankaan teollisuusalue on osoitettu paikallisesti merkittävänä työpaikka-alueena.

[Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa](#) (2024) Rokokankaan teollisuusalue on osoitettu kehittyvänä työpaikka-alueena. Alueen kautta on osoitettu kehitysvyöhykkeen jatkumissuuntaa osoittava nuoli.

Alueella voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat pientalovaltaisen asuntoalueen AP, teollisuus- ja varastoalueen T, liike- ja työpaikkarakentamisen alueen KM sekä tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen, maakuntakaavan mukaisen suojavyöhykkeen, melualueen, ekologisen yhteyden, leikki- ja virkistyspalvelujen kohteen sekä maakunnallisen ja paikallisen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tai alueen merkinnät.

Yrittäjien tavoitteena on päivittää asemakaava niin, että se huomioisi yritystoiminnan tilantarpeet. Toisaalla suunnittelualueella yksityisten maanomistajien tarpeena on kumota asemakaavaa, sillä kyseisille maa-alueille vanhassa asemakaavassa osoitetut käyttötarkoitukset eivät vastaa maanomistajien tarpeita.

Laukaan kunnan tavoitteena on samassa yhteydessä tarkastella alueen asemakaavaa ja tehdä siihen tarpeen mukaan päivityksiä, joilla huomioidaan alueella toteutunut maankäyttö sekä nykyiset ja tulevat maankäyttöliiketoimintatavoitteet. Tämän vuoksi asemakaavamuutoksella muun muassa huomioidaan ympäröivien viheralueiden luonto- ja virkistysarvot sekä tutkitaan uuden teollisuustontin osoittamista Rokkakankaantien päähän.

Asemakaavaluonnos on laadittu huomioiden alueella tehdyt selvitykset, alueen luonnonympäristö ja maaston olosuhteet sekä ympäröivä maankäyttö.

Kaavoitusta ohjaavat myös 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.*

Koska osa suunnittelualueesta sijoittuu alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (AKL 54.4§, 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäksi kaavoitusta ohjaavat 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 selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 pääosin asemakaavoitetulle ja jo rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

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

Kaavahankkeen taustaksi suunnittelualueelta on tehty seuraavat luonto- ja maisemaselvitykset:

- Rokkakangas, Laukaa. Liito-oravaselvitys. FCG Oy, 29.8.2025. (selvitysalue sijoittuu kaavamuuotosalueen eteläosaan)
- Luonto- ja maisemaselvitys Rokkakankaan asemakaavan muutokseen, Laukaa 2024. Latvasilmu osk, 25.9.2024. (selvitysalue sijoittuu kaavamuuotosalueen länsiosaan).

Lisäksi alueelta on aiempien kaavahankkeiden aikana laadittu muita selvityksiä, jotka on lueteltu kohdassa 3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.

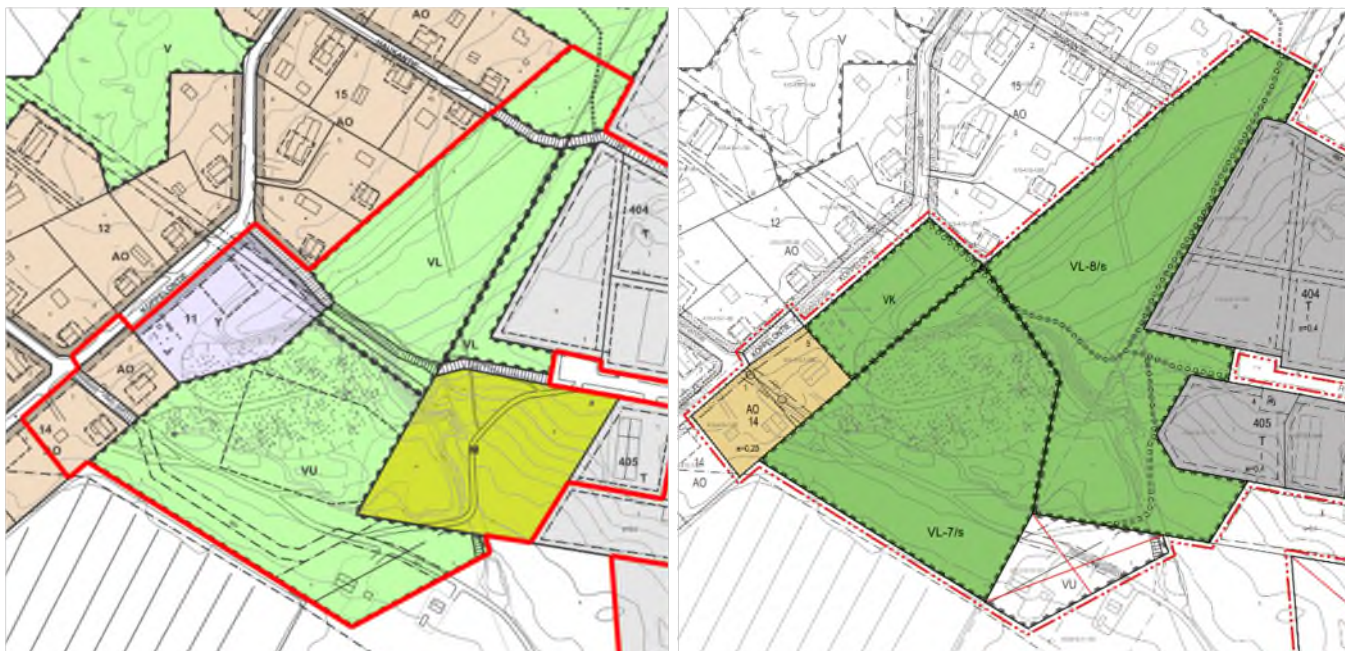
#### 4.6 Asemakaavaratkaisu

##### 4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Kaavahankkeen taustalla on teollisuusalueen yrittäjien ja muiden suunnittelualueen yksityisten maanomistajien maankäytölliset tarpeet, ja samassa yhteydessä kunta tarkastelee alueen asemakaavaa yleisemmin maankäytöllisten tarpeiden näkökulmasta. Kaavaratkaisu on pyritty laatimaan siten, että se huomioi alueen eri käyttäjäryhmien intressit, kuten suunnittelualueen maanomistajien ja teollisuusalueen toimijoiden maankäytölliset tarpeet ja tavoitteet sekä lähialueen asukkaiden tarpeet.

Asemakaavan muutoksessa teollisuusalueen länsipuolelle sijoittuva metsäalue osoitetaan kauttaaltaan lähivirkistysalueina VL-7/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuus-alueetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut.) ja VL-8/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuus-alueetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.). Sen seurauksena asemakaavasta poistuu urheilu- ja virkistyspalvelualue VU, maa- ja metsätalousaluetta M sekä metsäalueen länsireunasta yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Myös metsäalueen keski- ja pohjoisosien läpi nykyisessä asemakaavassa olevat, rakentumattomat kevyelle liikenteelle osoitetut yhteydet muuttuvat lähivirkistysalueeksi. Metsäalueelle osoitetaan ohjeellisia ulkoilureittejä olevan polkuverkoston mukaisesti. Teollisuusalueen länsipuolisella asuinalueella, Koppelontien varressa sijaitsevan leikkipuiston ja pelikentän alue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta Y leikkipuistoksi VK ja viereinen kävelytieksi osoitettu alue osoitetaan leikkipuistoalueen sisäisenä ohjeellisenä ulkoilureittinä. Kyseisillä asemakaavaan tehtävillä korttelialueiden käyttötarkoituksen muutoksilla päivitetään asemakaava vastaamaan paremmin alueella toteutunutta maankäyttöä ja tulevia maankäytön tarpeita.

Suunnittelualueen länsinurkkaan sijoittuu nykyisessä asemakaavassa kaksi erillispientalojen tonttia (AO) sekä niiden välinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Kyseinen hiekkapintainen rakentamaton kevyen liikenteen väylä kulkee yksityisten maanomistajien asuin- ja kiinteistöjen poikki, eikä kunnalla ole tarvetta sen rakentamiselle. Kaavamuutoksella se muuttuu osaksi viereisiä AO-tontteja. Samalla siitä asemakaavassa jatkuva, metsäalueen läpi Honkarinteentiehen liittyvä ajoyhteys poistetaan asemakaavasta tarpeettomana, sillä Honkarinteentien varressa sijaitseville kiinteistöille on kulku vastakkaisesta suunnasta Honkarinteentietä pitkin. Leikkipuiston vieressä lounaispuolella sijaitsevan AO-tontin kadun vastaista rajaa siirretään niin, että se liittyy asemakaavassa luontevasti leikkipuiston alueeseen. Lisäksi Koppelontie sijoittuu nykyisessä asemakaavassa kyseisen AO-tontin alueelle, joten rajaan tehtävällä muutoksella Koppelontie tulee sijoittumaan asemakaavan katualueelle. Kyseinen katualue on vuonna 1984 kunnan haltuunottamaa (luovutus- ja korvaussopimus kh 5.11.1984 §1094).



Kuvat 55 ja 56. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Teollisuusalueen länsiosassa metsäalueeseen rajautuvan korttelin 404 tonttia laajennetaan länteen nykyiselle lähivirkistysalueelle noin 15 metriä, ja tontti jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi. Korttelin pohjoispuolella kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp) poistuu ja alue liitetään osaksi teollisuustontteja. Kulku tontille 4 osoitetaan tontin 3 pohjoisreunassa kulkevana ajoyhteytenä.



Kuvat 57 ja 58. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Teollisuusalueen länsiosassa metsäalueeseen rajautuvaa korttelia 405 laajennetaan länteen nykyiselle maa- ja metsätalousalueelle siten, että Rokkakankaantien päähän sijoitetaan uusi teollisuustontti. Alueelle jo rakentunut puistomuuntamo merkitään asemakaavaan (et, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala). Uuden muodostuvan tontin sekä siihen rajautuvan itäpuolisen jo rakentuneen tontin välinen raja siirretään sijoittumaan virallisen kiinteistöjaon mukaisesti.



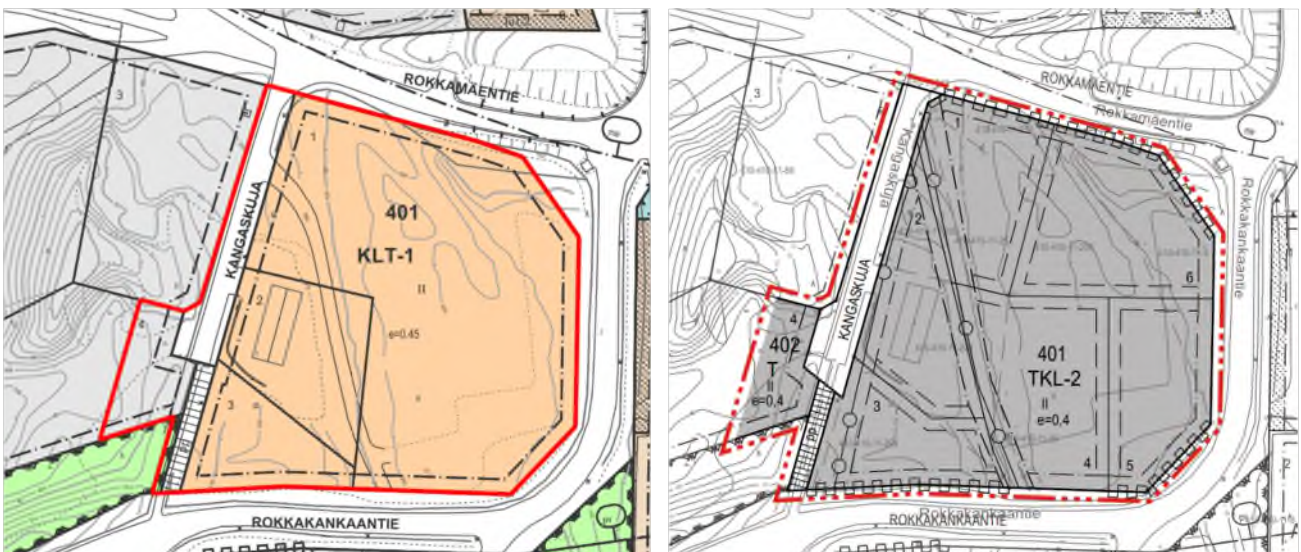
Kuvat 59 ja 60. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Rokkakujan päähän sijoittuva korttelin 403 rakentumaton teollisuustontti 8 poistuu ja se muutetaan lähivirkistysalueeksi VL. Rokkakujan päästä pohjoiseen johtava ohjeellinen ajoyhteys säilytetään asemakaavassa.



Kuvat 61 ja 62. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Teollisuusalueen koillisosassa sijaitsevan, pääosin vielä rakentumattoman liikekorttelin 401 käyttötarkoitusta muutetaan siten, että se mahdollistaa myös teollisuusrakentamisen. Kaavamuutoksessa korttelin käyttötarkoitus osoitetaan merkinnällä TKL-2 (Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa järjestöjen toimitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja.). Lisäksi korttelin ohjeellista tonttijakoa muutetaan ja osoitetaan asemakaavaan korttelialueen läpi kulkevat johtolinjat. Korttelialueen rajoille osoitetaan liittymäkieltoja, millä ohjataan tonttiliittymien sijoittumista. Kangaskujan katualuetta jatketaan eteläpäädyssä, millä mahdollistetaan kulku Kangaskujan kautta korttelin 401 lounaisnurkan tontille. Kangaskujan jatkeena olevan jalankulun ja pyöräilyn väylän rajausta muutetaan asemakaavassa niin, että se sijoittuu rakennetun väylän mukaisesti. Katualueen ja kevyen liikenteen väylän rajoihin tehtävien muutosten vuoksi kaavamuutos on ulotettu osin myös Kangaskujan länsipuoliselle teollisuustontille, jossa muutoksen seurauksena on tarpeen korjata rakennusalan rajaa. Kangaskujan pohjoispäässä viistetään korttelin 401 ja katualueen välistä rajaa, sillä kadun rakenteet sijoittuvat nykyisessä asemakaavassa korttelialueelle. Muutos laajentaa kaavallisesti myös liittymän näkemäaluetta.

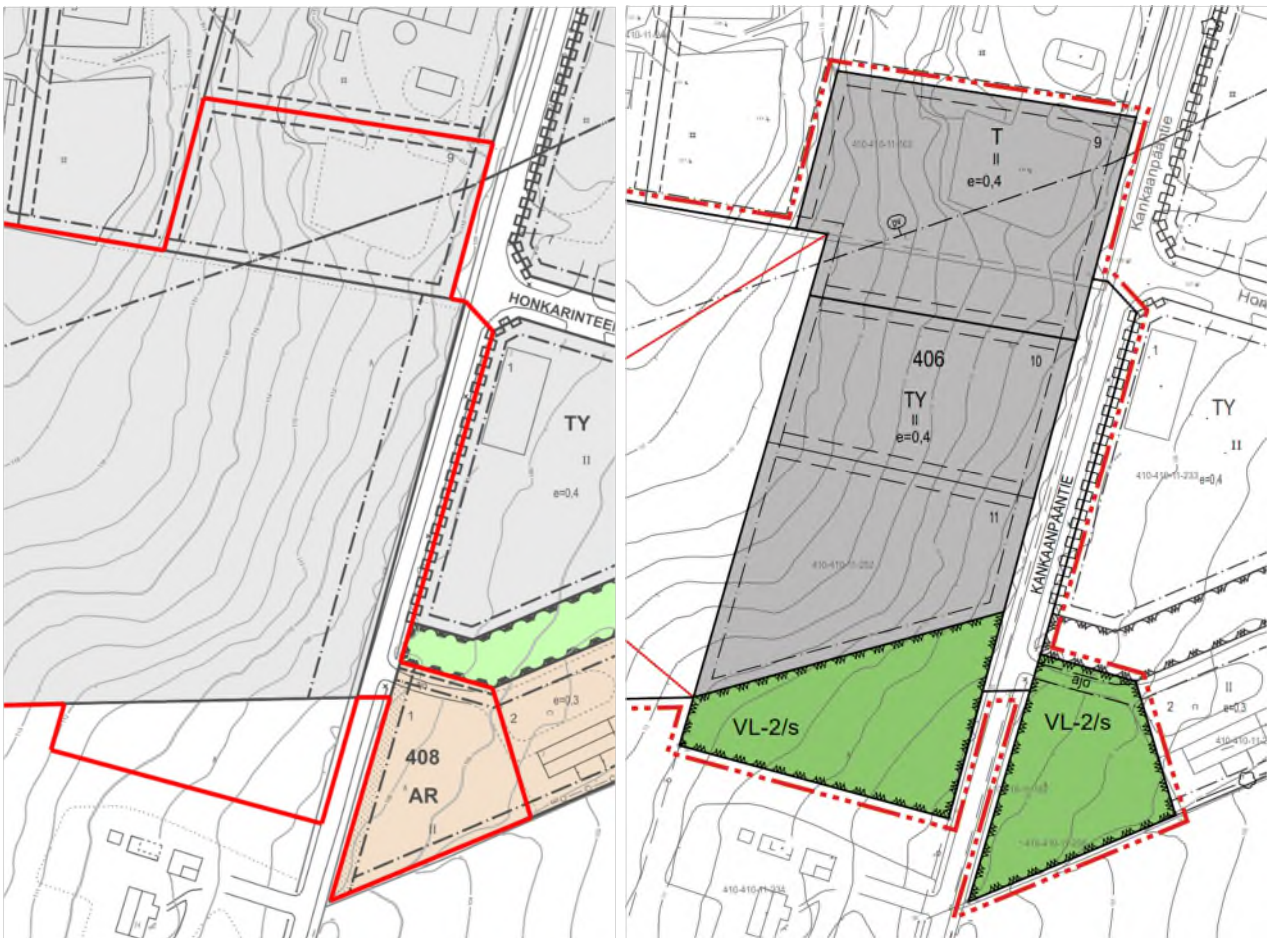


Kuvat 63 ja 64. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Teollisuusalueen eteläosassa nykyisen kaavan teollisuuskorttelin 21 itäosa liitetään osaksi sen pohjoispuolista teollisuuskorttelia 406. Kortteliin muodostuu kaksi uutta teollisuustonttia (tontit 10 ja 11) käyttötarkoitukseltaan TY (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.). Samalla jo rakennettua korttelin 406 tonttia 9 laajennetaan hieman etelään.

Alueen eteläpäätyyn osoitetaan lähivirkistysaluetta VL-2/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.), ja samalla asemakaavaa laajennetaan kaavattomalle alueelle eteläpuoliseen asuinkiinteistöön asti. Tällä turvataan liito-oravan kulkureitin säilymistä. Samalla lähivirkistysalue toimii maisemallisena suojavyöhykkeenä teollisuusalueen ja asuinkiinteistöjen välillä.

Myös Kankaanpääntien itäpuolella nykyisessä asemakaavassa oleva rakentumaton korttelin 408 AR-tontti 1 muutetaan liito-oravan kulkureitin säilyttämiseksi lähivirkistysalueeksi VL-2/s.



Kuvat 65 ja 66. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Teollisuusalueen kaakkoisosassa korttelin 407 ohjeellista tonttijakoa päivitetään toteutuneen maankäytön ja toimijan tarpeiden mukaisesti. Kaksi pohjoisinta tonttia yhdistetään, ja muodostuvien tonttien välistä rajaa siirretään noin viisi metriä pohjoiseen. Kaavamuutoksella osoitetaan korttelin 407 tontit 3 ja 4, käyttötarkoitukseltaan T (*Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*). Siten tontin 3 käyttötarkoitus muuttuu kaavamuutoksella, sillä nykyisessä asemakaavassa se on osoitettu merkinnällä TY (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia).



Kuvat 67 ja 68. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta. Oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualueen eteläosasta kumotaan asemakaavaa. Kyseisten alueiden maankäyttö ei vastaa nykyistä asemakaavaa, eivätkä yksityiset maaomistajat näe tarpeelliseksi säilyttää alueita asemakaavassa.



Kuvat 69 ja 70. Ylärivissä otteet voimassa olevasta asemakaavasta kumottavan asemakaavan kohdalta. Alarivissä otteet kaavaluonnoksesta.

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



Kuva 71. Ote kaavaluonnoskartasta.

#### 4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet

#### 4.6.3 Kaavaehdotus

#### 4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan **kortteli 401 tontit 1–6**, käyttötarkoitukseltaan **TKL-2 Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue**. Korttelialueelle saa sijoittaa järjestöjen toimitaloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja. Tonttijako on ohjeellinen. Kortteliin osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Tonttien 1–4 alueelle osoitetaan **johtoa varten varatut alueen osat**. Tonteille on merkitty rakennusalojen rajat, jotka korttelialueen ulkoreunoilla on osoitettu määräävinä, muilta osin ohjeellisina. Korttelin pohjois-, etelä- ja kaakkoisreunoille osoitetaan **katualueen rajan osa**, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelin 401 länsipuolelle osoitetaan **Kangaskujan katualue** ja **jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)** sekä niiden länsipuolelle osa **korttelin 402** ohjeellista **tonttia 4** käyttötarkoitukseltaan **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)**. Kortteliin osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Tontille on merkitty rakennusalan rajat.

Kaavamuutoksella osoitetaan kortteli **404 tontit 1–4**, käyttötarkoitukseltaan **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)**. Tonttijako on ohjeellinen. Kortteliin osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I** ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Tonteille on merkitty rakennusalojen rajat, jotka korttelialueen ulkoreunoilla on osoitettu määräävinä, muilta osin ohjeellisina. Tontin 3 pohjoisreunan läpi osoitetaan **ajoyhteys** tontille 4.

Kaavamuutoksella osoitetaan kortteli **405 tontit 1 ja 4**, käyttötarkoitukseltaan **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)**. Tonttijako on ohjeellinen. Tonteille osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I** ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Tonteille on merkitty rakennusalojen rajat, jotka korttelialueen ulkoreunoilla on osoitettu määräävinä, muilta osin ohjeellisina. Tontin 4 itäkulmaan osoitetaan **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala (et)**.

Kaavamuutoksella muodostuu **kortteli 406 tontit 9–11**. Tontti 9 osoitetaan käyttötarkoitukseltaan **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T)**, tontit 10 ja 11 **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)**. Tonttijako on ohjeellinen. Tonteille osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Tonteille on merkitty rakennusalojen rajat, jotka korttelin ulkoreunoilla on osoitettu määräävinä, muilta osin ohjeellisina. Tonttien varteen osoitetaan **Kankaanpääntien katualuetta**, jonka itärajalle osoitetaan **katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää**.

Kaavamuutoksella osoitetaan kortteli **407 tontit 3 ja 4**, käyttötarkoitukseltaan **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)**. Tonttijako on ohjeellinen. Kortteliin osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku II** ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,4**. Tonteille on merkitty rakennusalojen rajat, kyseisten tonttien välisellä rajalla ohjeellisina ja muilta osin määräävinä.

Suunnittelualueen länsiosaan asuinalueelle osoitetaan **Erillispientalojen (AO) kortteli 14 tontit 1 ja 5**. Tonttien Koppelontien puoleiseen reunaan **osoitetaan istutettava alueen osa**. Tonteille osoitetaan suurin sallittu kerrosluku II ja rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla **e=0,25**. Tontin 5 varteen osoitetaan **Koppelontien katualuetta**.

Koppelontien varressa sijaitsevan leikkipuiston ja pelikentän alue osoitetaan käyttötarkoitukseltaan **leikki-puistona (VK)** ja sen koillisosaan **ohjeellinen ulkoilureitti**.

Rokkakankaan teollisuusalueen ja Mökkiperän asuinalueen välinen metsäalue osoitetaan lähivirkistysalueena. Metsäalueen eteläosa osoitetaan merkinnällä **VL-7/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut.)** ja muilta osin merkinnällä **VL-8/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.)**.

Metsäalueelle merkitään **ohjeellisia ulkoilureittejä** olevaa polkuverkostoa mukaillen.

Rokkakujan pohjoispäätyyn osoitetaan **Lähivirkistysalue VL**, jonka länsireunaan osoitetaan **ohjeellinen ajoyhteys** olevaa kulkuväylää mukaillen.

Suunnittelualueen eteläosaan Kankaanpääntien molemmin puolin osoitetaan **Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. (VL-2/s).** Samalla asemakaavaa laajennetaan asemakaavattomalle alueelle, ja laajennusosa osoitetaan merkinnällä VL-2/s.

Kaavaan osoitetaan **pohjavesialueen raja** (vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue, pv).

Lisäksi suunnittelualueen eteläosasta kumotaan kokonaan asemakaava seuraavista kohdista:

- pääosa nykyisestä TT-korttelista 21 (loppuosa liittyy kortteliin 406),
- kiinteistöjen SILKKIVILLA 410-410-11-152, METSÄKANERVA 410-410-11-153 ja METSÄRINNE 410-410-11-154 alueelle sijoittuvaa urheilu- ja virkistyspalvelualueutta VU sekä
- suunnittelualueen kaakkoisnurkkaan sijoittuva maa- ja metsätalousalue M.

### 5.1.1 Mitoitus

Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,4 ha. Muutettavan asemakaavan ala on noin 12,1 ha, kaavan laajennuksen ala noin 0,25 ha ja kumottavan asemakaavan ala noin 5 ha. Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

| ALUEVARAUS      | PINTA-ALA (ha) | TEHOKKUUS (e) | KERROSALA (k-m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|
| T               | 4,0344         | 0,4           | 16138                         |
| TY              | 0,9442         | 0,4           | 3777                          |
| TKL-2           | 1,3222         | 0,4           | 5289                          |
| AO              | 0,3617         | 0,25          | 904                           |
| VK              | 0,3955         |               |                               |
| VL              | 0,2793         |               |                               |
| VL-2/s          | 0,6439         |               |                               |
| VL-7/s          | 1,7060         |               |                               |
| VL-8/s          | 2,2918         |               |                               |
| Katualueet      | 0,3767         |               |                               |
| <b>Yhteensä</b> | <b>12,35</b>   |               | <b>26108</b>                  |

Suunnittelualueelta kumotaan noin 5 ha asemakaavaa, josta noin 5200 m<sup>2</sup> M-alueutta, 40800 m<sup>2</sup> TT-alueutta ja 3700 m<sup>2</sup> VU-alueutta.

Mitoitus tarkentuu kaavaprosessin aikana. Asemakaavan seurantalomake liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue sijoittuu Rökkäkankaan teollisuusalueelle ja sen lähiympäristöön. Teollisuusalueelle sijoittuu pääosin pienteollisuuteen keskittynyttä yritystoimintaa sekä lisäksi joitakin järjestöjen toiminta- ja harastetiloja. Laukaan kirkonkylän keskustassa noin 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella 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

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

### 5.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu kaavamuutoksessa.

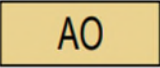
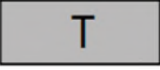
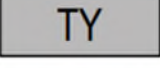
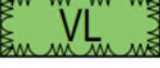
### 5.4 Aluevaraukset

Asemakaavalla muodostuu kortteli 14 tontit 1 ja 5 (AO), kortteli 401 tontit 1–6 (TKL-2), osa korttelin 402 tonttia 4 (T), kortteli 404 tontit 1–4 (T), kortteli 405 tontit 1 ja 4 (T), kortteli 406 tontit 9 (T), 10 ja 11 (TY), kortteli 407 tontit 3 ja 4 (TY) sekä lähivirkistysaluetta (VL, VL-2/s, VL-7/s, VL-8/s) ja katualuetta. Tonttijako on ohjeellinen.

#### 5.4.1 Korttelialueet

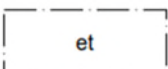
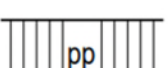
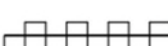
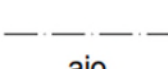
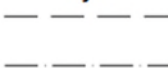
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>T</b>      | <b>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</b><br>Korttelin 402 tontti 4 (osa)<br>Kortteli 404 tontit 1–4<br>Kortteli 405 tontit 1 ja 4<br>Kortteli 406 tontti 9<br>Kortteli 407 tontit 3 ja 4                                                                                                                                                               |
| <b>TY</b>     | <b>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.</b><br>Kortteli 406 tontit 10 ja 11                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TKL-2</b>  | <b>Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja.</b><br>Kortteli 401 tontit 1–6                                                                                                                                                                                  |
| <b>AO</b>     | <b>Erillispientalojen korttelialue.</b><br>Kortteli 14 tontit 1 ja 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>VK</b>     | <b>Leikkipuisto.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>VL</b>     | <b>Lähivirkistysalue.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>VL-2/s</b> | <b>Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.</b>                                                             |
| <b>VL-7/s</b> | <b>Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut.</b>                                                                          |
| <b>VL-8/s</b> | <b>Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.</b> |
| <b>Katu</b>   | Kankaanpääntie, Kangaskuja, Koppelontie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Erillispientalojen korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa järjestöjen toimitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja.                                                                                                                                                  |
|    | Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Lähivirkistysalue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.                                                            |
|    | Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut.                                                                          |
|   | Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. |
|  | Leikkipuisto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Kumottava kaava-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 406                                                                                 | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6                                                                                   | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

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

|                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>e=0,4</b>                                                                        | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.         |
|    | Rakennusala.                                                                  |
|    | Ohjeellinen rakennusala.                                                      |
|    | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. |
|    | Istutettava alueen osa.                                                       |
|    | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.                            |
|    | Ohjeellinen ulkoilureitti.                                                    |
|    | Katu.                                                                         |
|    | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.      |
|  | Ajoyhteys.                                                                    |
|  | Ohjeellinen ajoyhteys.                                                        |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa.                                             |
|  | Veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.                                |

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

##### T-, TY- ja TKL-2 -korttelialueet:

Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja.

Korttelialueella on varattava yksi autopaikka teollisuus- ja varastotilojen 100 kem<sup>2</sup> kohti.

Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien ja värien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöönsä.

Rakennusoikeusmääräyksien estämättä saa rakentaa lisäksi rakennusten vaatimia teknisiä tiloja.

Korttelialueilla ei sallita ulkovarastointia kuin näkösuojan antavan aitauksen sisäpuolella. Ulkovarastointiin rakennettavien rakennelmien tulee noudattaa väriykseltään ja materiaaliltaan yhtenäistä rakennustapaa.

### Pohjaveden suojaaminen:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennen rakentamista pohjaveden pinnan taso tontilla ja rakennus on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun. Kaiken alueella käytettävän täyttömaan on oltava puhdasta. Rakentamisalueiden täyttämisen tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään omalla kiinteistöllä.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on pinnoitettava vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Likaiset hulevedet tulee johtaa erotinlaitteiston kautta tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Öljynerotimen tulee olla 1-luokkaa.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaisia aineita. Kemikaalien säilyttäminen ja varastointi tulee tehdä kunnan voimassa olevien ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

### Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

Rakennukset tulee suunnitella maaston muodot huomioon ottaen, ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksytävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

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 purkautumisreitinä.

### Uusiutuva energia:

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

Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai -keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

### Muut määräykset:

AO-tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen yhtenäinen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään luontevasti ympäröivään jälleenrakennuskauden rakennettuun ympäristöön. Rakennusten massoitellussa tulee välttää vinoja ja kaarevia muotoja. Hirsirakennuksissa ei sallita pyöröhirttä eikä ristinurkkia. Rakennusten julkisivumateriaaleina tulee käyttää, puuta, tiiltä tai/ja rappaista.

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

Tontin piha-alueen ja muu ulkotilojen valaistus (mukaan lukien mainoslaitteet) tulee suunnitella valomaisemaltaan tasapainoiseksi ja häikäisemättömäksi. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse lähialueen asutusta.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksin pitää huolitellussa kunnossa.

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lentoestelupa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta. Lisäksi alueelle sijoituvasta rakennushankkeesta, joissa rakennuksen tai rakenteen (mm. masto, tuulivoimala) korkeus on suurempi kuin 30 metriä, pitää pyytää puolustusvoimien lausunto.

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

Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

## **5.5 Kaavan vaikutukset**

### **5.5.1 Liikenteelliset vaikutukset**

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon, eikä sen toteuttamisesta aiheudu merkittäviä uusien katujen rakentamistarpeita.

Kaavamuutoksella Kangaskujan katualuetta on tarkoitus jatkaa eteläpäästä niin, että sen kautta mahdollistuu kulku myös korttelin lounaisnurkkaan. Tällöin kyseiselle korttelin 401 tontille 3 mahdollistuu kulku pääkatu Rokkakankaantien sijaan pienemmältä tonttikadulta Kangaskujalta. Tämän tavoitteena on edistää liikenneturvallisuutta, kun tonttiliittymä ei liity suoraan pääkadulle. Samalla kaavamuutoksessa Kangaskujan pohjoispäässä viistetään katualueen ja korttelin rajaa, sillä kadun rakenteet sijoittuvat nykyisessä asemakaavassa korttelialueelle. Muutos laajentaa myös liittymän näkemäaluetta asemakaavallisesti. Kangaskujan eteläpään jatkeena on jalankulun ja polkupyöräilyn väylä, jota ei ole toteutettu aivan asemakaavassa osoitettuun kohtaan. Kaavamuutoksella kyseisen kevyen liikenteen väylän sijainti päivitetään asemakaavaan rakennetun väylän mukaisesti. Muutoksella ei nähdä olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevaan korttelin 401 katualueen vastaisille rajoille on osoitettu liittymäkieltoja, joiden tarkoituksena on osoittaa tonttiliittymät turvallisuuden kannalta sopiviin paikkoihin. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa kyseiseen kortteliin ei ole osoitettu liittymäkieltoja, joten niiden osalta kaavamuutoksen nähdään edistävän alueen liikenneturvallisuutta verrattuna nykyiseen asemakaavaan.

Kaavamuutoksella säilytetään poistuvan korttelin 403 tontin 8 kautta Rokkakujan päästä pohjoiseen kulkeva, olemassa oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Asemakaavasta poistuu kaksi teollisuusalueen ja Mökkiperän omakotitaloalueen (Koppelontie, Haukantie) välille osoitettua jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä. Kyseisiä 1980-luvun asemakaavassa osoitettuja kevyen liikenteen yhteyksiä ei ole toteutettu, eikä kunta näe tarpeellisena niiden toteuttamista. Aiemman Rokkakankaan asemakaavahankkeen yhteydessä vuonna 2013 laaditussa Rokkakankaan liikenneselvityksessä on todettu seuraavasti: *”Kaavassa on kaksi kevyen liikenteen yhteyttä Koppelontien asuntoalueelta Rokkakankaan teollisuusalueelle. Rokkakankaantien katualuevaraus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen, mutta yhtenäistä väylää kadun varteen ei kannattane rakentaa, jotta vältetään kulku kaava-alueen kautta nykyisen maantieverran reitin sijaan.”* (Rokkakankaan asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll 16.12.2013, s.11). Liikenneselvityksen perusteella kevyen liikenteen kulkeminen teollisuusalueella ei ole toivottavaa liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Rakentuessaan kyseiset kevyen liikenteen yhteydet mahdollistaisivat jalankulkijoille ja pyöräilijöille lyhyemmän oikoreitin omakotitaloalueelta teollisuusalueen kautta seututielle, minkä seurauksena kevyt liikenne teollisuusalueella todennäköisesti lisääntyisi. Teollisuusalueelle johtavien rakentumattomien yhteyksien poistaminen on siten perusteltua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Kaavamuutoksella korttelin 404 tontti 1 jakaantuu kahdeksi erilliseksi tontiksi, joista pohjoisemmalle, muodostuvalle tontille 4 on osoitettu kulkuyhteys Ponsikujalta tontin 3 pohjoisreunan läpi kulkevana ajoyhteytenä.

Koppelontien alueella AO-tontin ja katualueen välistä rajaa päivitetään asemakaavassa vuonna 1984 tehdyn katualueen luovutus sopimuksen rajauksen mukaisesti niin, että Koppelontie sijoittuu asemakaavan katualueelle ja katualue liittyy asemakaavassa luontevasti viereiseen leikkipuiston korttelialueeseen.

Kaavamuutoksella suunnittelualueen itäosasta poistuu asemakaavassa Koppelontieltä kahden yksityisomistuksessa olevan omakotikiinteistön läpi osoitettu kevyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajo on sallittu. Samalla poistuu sen jatkeelle metsäalueen eteläosaan kaavassa osoitettu Metsärinteentien liittyvä ajoyhteys. Kyseinen yhteys on olemassa alueella hiekkatieyhteytenä, mutta se on rakentunut hieman asemakaavassa osoitettua sijaintia pohjoisemmaksi. Kunta ei näe tarpeellisena kevyen liikenteen väylän pätkän ja sen jatkeena olevan ajoyhteyden säilyttämistä asemakaavassa, sillä Metsärinteentien varteen sijoittuville kiinteistöille on olemassa virallinen rasiteoikeudellinen kulkuyhteys vastakkaisesta suunnasta Metsärinteentietä. Kaavamuutoksella poistettava yhteys on aikoinaan osoitettu virkistys- ja urheilupalvelualueen huoltoyhteydeksi. Koska alueen maankäyttö ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti VU-alueena, ja VU-alue on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella VL-alueeksi, ei kyseiselle huoltoyhteydelle nähdä siten olevan tarvetta jatkossa.

Kaavamuutoksella korttelin 405 länsipäähän osoitettava uusi teollisuustontti sijoittuu osin Rokkakankaantien päästä etelään johtavan yleisessä virkistyskäytössä olevan polun päälle. Kyseistä polkua ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavamuutoksen yhteydessä polku osoitetaan asemakaavaan ohjeellisena ulkoilureittinä, ja uuden teollisuustontin vuoksi polku linjataan kulkemaan pohjoisosastaan hieman länneempää, toisen jo olemassa olevan polkuyhteyden kohdalla. Muutoksen myötä nykyisin käytössä oleva polku jää uuden teollisuustontin alle, mutta alueella säilyy edelleen polkuyhteys.

Teollisuusalueen länsipuoliselle metsäalueelle osoitetaan ohjeellisia ulkoilureittejä osin olemassa olevan polkuverkoston mukaisesti. Koska polkuja ei ole osoitettuna nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa, asemakaavallisesti kaavamuutos edistää metsäalueen ulkoilureittiverkostoa. Kyseinen polkuverkosto on kuitenkin jo olemassa alueella, joten käytännössä kaavamuutos ei muuta tilannetta, vaan kaavamuutoksella todetaan alueella toteutunut maankäyttö.

Kankaanpääntien varressa sijaitseva korttelin 408 tontti 1 muuttuu kaavamuutoksessa VL-2/s-alueeksi. Tontin 2 rasiteoikeudellinen tieoikeus osoitetaan nykytilanteen mukaiselle paikalle VL-2/s-alueen pohjoisreunan läpi kulkevana ajoyhteytenä, eikä kaavamuutos siten muuta kulkua kyseiselle tontille.

### 5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella teollisuusaluetta laajennetaan länsireunastaan viereiselle metsäalueelle. Kortteli 404 laajenee länteen noin 15 metriä ja kortteli 405 noin 30–50 metriä, riippuen mittauskohdasta. Asemakaavamuutoksen toteutumisen myötä noin 5400 m<sup>2</sup>:n laajuinen osa metsän reuna-alueesta tulisi muuttumaan teollisuustontiksi eli alueelta poistuisi puustoa. Kyseisestä alasta kuitenkin osa on jo nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuna muuksi kuin viheralueeksi (teollisuustontiksi ja kevyen liikenteen väyläksi), mutta alueet eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Valtaosa omakotitaloalueen ja teollisuusalueen välisestä metsäalueesta säilyy kuitenkin viheralueena.



Kuva 72. Puustoa Rokkakankaantien päädyn eteläpuolella, jonne kaavassa on osoitettu uusi teollisuustontti. Kaavamuutoksen myötä puustoa tulisi poistumaan.

Teollisuusalueeseen rajautuvan metsäalueen kautta kulkee luontoselvityksessä todettu liito-oravan kulkuyhteys, joka huomioidaan osoittamalla teollisuusalueen kaakkoisosassa Kankaanpääntien itäpuolella oleva rakentumaton korttelin 408 rivitalotontti 1 sekä osa Kankaanpääntien länsipuolelle sijoittuvasta rakentumattomasta korttelin 21 teollisuustontista VL-2/s-alueeksi (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.) Lisäksi asemakaavaa laajennetaan Kankaanpääntien länsipuolella kaavoitetun alueen eteläpuolelle teollisuusalueen ja asuinkiinteistön väliselle kaavattomalle alueelle, joka osoitetaan myös VL-2/s-alueena. Näiden tarkoituksena on turvata liito-oravan kulkuyhteyden säilymistä.

Kaavamuutoksella teollisuusalueen länsipuolinen metsäalue osoitetaan lähivirkistysalueena, jolla ympäristö säilytetään (VL-7/s ja VL-8/s). Kaavamääräyksiin on sisällytetty puuston ja luontoarvojen säilymistä turvaavia määräyksiä. Niiden osalta kaavamuutoksen nähdään edistävän alueen luonnonympäristön säilymistä.

Kaavamuutoksen toteutumisen myötä hiekanottoalueen ja laajentuvien teollisuustonttien väliin sijoittuva puustoinen väylä tulisi todennäköisesti kapenemaan, mikä voi heikentää kyseisen kulkuyhteyden säilymistä (ks. oheinen kuva).



Kuva 73. Kaavamuutoksen mahdollistama teollisuustonttien laajentuminen metsän suuntaan on merkitty kuvaan keltaisella. Kuvaan on merkitty alueelle sijoittuvan liito-oravan kulkuyhteyden likimääräinen sijainti pinkillä. Hiekkamontun itäpuolelle sijoittuvan kapeamman, ja teollisuustonttien laajenemisen myötä lisää kapenevan, puustoisien kohdan sijainti on osoitettu kuvaan punaisella nuolella.

Kaavamuutoksella korttelin 403 rakentumaton teollisuustontti 8 muutetaan lähivirkistysalueeksi VL. Alueen länsireunassa oleva Rokkakujan päähän liittyvä kulkuyhteys säilytetään kaavassa ohjeellisena ajoyhteytenä.

Kyseisen tontin osalta kaavamuutos lisää viheralueeksi osoitetun alueen määrää verrattuna nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan, jossa alue on osoitettu rakennettavaksi. Tontti ei kuitenkaan ole rakentunut, joten käytännössä kaavamuutoksella todetaan toteutunut maankäyttö. Sen osalta kaavamuutoksen voidaan nähdä edistävän alueen luonnonympäristön säilymistä.

### 5.5.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos sijoittuu jo pääosin rakentuneelle tai muokatulle taajaman teollisuusalueelle sekä sitä reunustaville metsä- ja asuinalueelle, osaksi jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksen mahdollistama uusi rakentaminen tukeutuu alueella olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Teollisuusalueen koillisosassa sijaitseva liikekorttelin 401 käyttötarkoitus muutetaan TKL-2-alueeksi (*Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa järjestöjen toimitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja.*). Muutos laajentaa korttelin käyttötarkoitusta teollisuusrakentamiselle, säilyttäen samalla mahdollisuuden myös liikerakentamiseen. Muutoksen tavoitteena on lisätä korttelin houkuttavuutta ja edistää kyseisen keskeisellä paikalla sijaitsevan, mutta vielä pääosin rakentumattomaksi jääneen, korttelialueen rakentumista. Myös teollisuusalueen toimijoiden tarpeesta tontteihin kaavahankkeessa tehtävät muutokset tukevat yrittäjien toimintaa ja siten alueen elinvoimaa.

### 5.5.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kunnallistekniseen verkostoon

Kaavamuutos sijoittuu jo pääosin rakentuneelle tai muokatulle taajaman teollisuusalueelle sekä sitä reunustaville metsä- ja asuinalueelle, olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle. Kaavamuutoksen mahdollistama uusi rakentaminen tukeutuu alueella olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan yksi uusi teollisuustontti, mutta muilta osin kaavamuutoksessa osoitetut teollisuustontit on osoitettu rakennettaviksi jo nykyisessä asemakaavassa. Siten kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksen toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä uuden kunnallisteknisen verkoston rakentamistarpeita. Kaavamuutoksella alueelta poistuisi tarpeettomia kevyen liikenteen yhteyksiksi osoitettuja aluevarauksia.

### 5.5.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueen koillisosassa ja sen itäpuolella sijaitsee inventoitu aluekokonaisuuskohde Laukaan asema (Eteläpuisto). Aluekokonaisuuden raja-alue ulottuu suunnittelualueelle, mutta varsinaiselle kaavamuutosalueelle ei sijoitu aluekokonaisuuteen kuuluvia rakennuksia. Aluekokonaisuuteen rajautuva teollisuusalueen kortteli 401 muutetaan kaavamuutoksella KLT-1-alueesta TKL-2-alueeksi. Kyseinen kortteli on osoitettu rakennettavaksi jo nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa, eikä kortteliin kaavamuutoksella kohdistu merkittäviä muutoksia, joilla nähtäisiin olevan vaikutusta viereiseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen.

Kaavamuutos ulottuu pieneltä osin teollisuusalueen länsipuolella sijaitsevan Mökkiperän asuntoalueen alueelle. Asuntoalue on arvotettu maisemallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Mökkiperän asuinalueelta kaavamuutoksen alueelle sijoittuu kaksi Koppelontien varressa sijaitsevaa AO-tonttia sekä leikkipuiston ja pelikentän alue. Kaavamuutoksella poistetaan kyseisten, yksityisomistuksessa olevien, omakotikiinteistöjen läpi osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kiinteistöjen kautta kulkee pieni hiekkatie, mutta kunnalla ei ole tarvetta rakentaa ja ylläpitää kyseistä VU-alueen huoltoyhteydeksi osoitettua väylää, sillä alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti VU-alueena ja asekaavamuutoksella alue muutetaan VL-alueeksi. Leikkipuiston ja pelikentän alue on nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueena Y, mutta aluetta ei ole toteutettu kaavassa osoitetulla tavalla. Kaavamuutoksella asemakaavaa päivitetään toteutuneen maankäytön mukaisesti eli Y-korttelialue muutetaan leikkipuistiksi VK. Kaavamuutoksesta ei nähdä aiheutuvan muutoksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. VK-merkintä toteaa alueen maankäytön nykytilanteen, ja turvaa siten alueen säilymistä nykykäytössä.

### 5.5.6 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, eikä kaavamuutoksella siten ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

### 5.5.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella teollisuusalue laajenee pieneltä osin länteen viereiselle metsäalueelle ja kohti sen länsipuolella sijaitsevaa Mökkiperän asuinalueetta. Teollisuusalueen ja asuinalueen välinen metsäalue on tärkeä teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä sekä asukkaiden ulkoilualueena. Valtaosa metsäalueesta säilyy kaavamuutoksessa lähivirkistysalueena. Nykyisessä asemakaavassa metsäalueen eteläosa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueena (VU). Koska alue ei ole toteutunut kaavan mukaisesti eikä kyseistä kaavamerkintää nähdä tarpeelliseksi myöskään tulevaisuudessa, muutetaan VU-alue kaavamuutoksella lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL-7/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut.) sekä osin merkinnällä VL-8/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on tärkeä merkitys teollisuusaluetta erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Alue tulee säilyttää metsäisenä. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.). Muutoksen tarkoituksena on edistää alueen säilymistä metsäisenä, minkä nähdään turvaavan alueen viihtyisyyttä ja virkistyskäyttöä.

Asemakaavassa on annettu piha-alueiden valaistusta koskeva yleismääräys, jonka tarkoituksena on ehkäistä liian kirkkaista valoista aiheutuvia häiriöitä.

Kaavamuutoksessa poistetaan asuntoalueelta metsän läpi teollisuusalueelle osoitettuja rakentumattomia ja-lankulun ja pyöräilyn väyliä. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta ei ole toivottavaa, että jalankulkijat ja pyöräilijät oikaisevat teollisuusalueen läpi seututielle. Teollisuusalueelle johtavien kevyen liikenteen väylien poistaminen asemakaavasta poistaa mahdollisuuden väylien toteuttamiselle ja siten toteaa kevyen liikenteen kulkureitin osalta tavoitetilan. Kuitenkin kaavamuutoksessa osa metsäalueen läpi kulkevista olemassa olevasta polku- ja metsätieverkostosta osoitetaan asemakaavaan ohjeellisina ulkoilureitteinä.

Kaavamuutoksessa asemakaavaa laajennetaan Kankaanpääntien varressa teollisuusalueen eteläreunassa. Kyseinen alue osoitetaan VL-2/s-merkinnällä (*Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelta saa poistaa kaatumis- tai katkeamisvaarassa olevat alueen käyttöturvallisuuden vaarantavat puut siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.*), ja vaikka kaavamerkinnän päätarkoitus on turvata alueen puuston säilymistä liito-oravan kulkuyhteyden vuoksi, toimii säilyvä puusto samalla myös teollisuusaluetta ja sen eteläpuolista asuinkiinteistöä erottavana maisemallisena suojavyöhykkeenä. Siltä osin kaavamuutoksen nähdään turvaavan kyseisen asuinkiinteistön viihtyvyttä.

### 5.5.8 Taloudelliset vaikutukset

Teollisuustonttien laajentamisen osalta kaavamuutos tukee teollisuusalueen toimijoiden yritystoiminnan tarpeita, ja kyseisten maanomistajien osalta kaavamuutoksella voidaan nähdä olevan positiivisia taloudellisia vaikutuksia. Teollisuustonttien laajentamisen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat kyseisten kiinteistöjen yksityisille maanomistajille.

Kaavamuutoksella Rökkakankaantien päähän osoitetaan kunnan toimesta uusi teollisuustontti, jonka esirakentamisesta voi aiheutua kustannuksia kunnalle. Mikäli tontti myydään esirakentamattomana, ei kunnalle synny kustannuksia esirakentamisesta. Kunta voi saada tuloja myydessään tai vuokratessaan kyseisen tontin toimijalle.

Kaavamuutoksella asemakaavasta poistuu rakentamattomia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja teitä (pp), ja kaavamuutoksen myötä myös mahdollisuus niiden rakentamiselle poistuu. Tällöin niiden rakentamisesta tai ylläpidosta ei tule aiheutumaan kuluja kunnalle.

#### 5.5.9 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutosalue sijoittuu taajaman pääosin rakentuneelle teollisuusalueelle sekä sitä reunustavalle metsäiselle viheralueelle ja pieneltä osin läheiselle asuinalueelle. Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle ja kaavamuutoksella osoitettava uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntateknikan verkostoon, mikä on ilmastovaikutusten näkökulmasta kestävämpi ratkaisu.

Kaavamuutos mahdollistaa teollisuustonttien laajentamisen ja yhden uuden teollisuustontin sijoittamisen teollisuusalueen reunaan, missä nykytilanteessa on puustoista metsäaluetta. Kyseisen uuden tontin rakentamisen ja olemassa olevien tonttien laajentamisen seurauksena alueelta tulee poistumaan puustoa, mikä vähentää hiiltä sitovan kasvillisuuden määrää alueella. Rakentaminen vaatii maanmuokkausta, mikä osaltaan lisää hiilidioksidin vapautumista maaperästä ja kasvillisuudesta ilmakehään.

Toisaalta alue on jo nykytilanteessa suurelta osin muokattua. Kaavaratkaisussa on annettu kaavamääräyksiä (mm. VL-2/s-, VL-7/s- ja VL-8/s-merkinnät, istutettavat alueen osat), joilla pyritään säilyttämään alueen puustoa ja kasvillisuutta. Lisäksi kaavamääräyksellä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöön.

Osa kaavamuutoksen alueelle sijoittuvista, nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa jo rakennettaviksi osoitetuista teollisuustonteista ja kevyen liikenteen väylistä on vielä rakentumatta, ja ne ovat vielä osin tai kokonaan puustoisia/luonnontilaisia alueita. Esimerkiksi pääosa korttelista 401, korttelin 404 pohjoispuoli, korttelin 403 tontti 8, kortteli 21 ja korttelin 407 tontti 3 ovat vielä rakentumattomia puustoisia alueita. Myös metsäalueen läpi asuntoalueelta teollisuusalueelle voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut kevyen liikenteen väylät ovat toteuttamatta. Jos asemakaavamuutoksen mahdollistamaa tilannetta verrataan alueen maankäyttöliseen nykytilanteeseen, poistuu alueelta melko paljon puustoa rakentumattomien tonttien kohdalta. Ne ovat kuitenkin osoitettuina rakennettaviksi jo nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa, eikä niihin kaavamuutoksessa tehdä sellaisia merkittäviä kaavallisia muutoksia, että uusi kaavaratkaisu aiheuttaisi merkittäviä negatiivisia vaikutuksia verrattuna nykyiseen asemakaavaan. Kaavamuutoksen myötä osa nykyisessä asemakaavassa rakennettaviksi osoitetuista alueista muuttuu lähivirkistysalueeksi tai poistuu asemakaavasta kokonaan. Niiden osalta kaavamuutoksella voidaan nähdä olevan positiivisia ilmastollisia vaikutuksia verrattuna nykyiseen asemakaavaan, kun rakennettaviksi osoitetut alueet muuttuvat kaavassa viheralueiksi.

#### 5.5.10 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos sijoittuu taajaman jo pääosin rakentuneelle teollisuusalueelle sekä sen lähialueille. Teollisuusalueen toiminnot voivat aiheuttaa melu- ja/tai valohaittaa ympäristöönsä. Osa teollisuustonteista on osoitettu kaavamerkinnällä TY (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.). Lisäksi kaavassa on annettu piha-alueiden valaistukseen sekä maisemallisena suojavyöhykkeenä toimivan metsäalueen puuston käsittelyyn liittyviä kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on ehkäistä teollisuusalueen toiminnoista ympäröiville alueille aiheutuvaa häiriötä.

Suunnittelualueen vieressä kulkevat seututie ja rautatie, joiden liikenteestä voi aiheutua melua/tärinää suunnittelualueelle. Alueella vuonna 2019 tehdyn liikennemeluselvityksen mukaan melulle annetut ohjearvot eivät ylitä asuinkiinteistöillä tai lähivirkistysalueella.

#### 5.5.11 Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu asemakaavan sisältövaatimukset, eikä ratkaisun nähdä olevan ristiriidassa niiden kanssa.

### 5.5.12 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Suunnittelualan eteläosaan sijoittuu pieni alue, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällöin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (AKL 54.4§, AKL 39§) säädetään. Kyseisille yleiskaavattomille alueille sijoittuu pääosin asemakaavasta kumottavia alueita. Lisäksi yleiskaavattomalle alueelle osoitetaan kaksi teollisuustonttia (TY) ja VL-2/s-alueita. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jo suurelta osin teollisuustonttina, joten teollisuustonttien osalta kaavamuutos ei merkittävästi muuta tilannetta verrattuna nykyiseen asemakaavaan. VL-2/s-alueen tarkoituksena on turvata alueella todettujen luontoarvojen säilymistä. Kaavamuutoksen ei nähdä olevan ristiriidassa yleiskaavan sisältövaatimusten kanssa.

### 5.5.13 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Suunnitteluala sijoittuu pääosin jo rakentuneelle teollisuusalueelle, hyvien liikenneyhteyksien varrelle seututie 637:n varrelle. Alue on kohtalaisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen keinoin. Kaavamuutos tukee alueen teollisuusyritysten kehittämismahdollisuuksia. Kaavamuutoksen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä uuden yhdyskuntateknisen verkoston rakentamisen tarpeita. Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon ja sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, mikä on kestävyys- ja ilmaston näkökulmasta hyvä ratkaisu. Kaavamääräyksellä kannustetaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöön.

Suunnitteluala sijoittuu pääosin jo rakentuneelle teollisuusalueelle sekä sitä rajaavalle metsäalueelle. Kaavamuutoksen toteutumisen myötä tapahtuvan metsäalueen vähäisen kaventumisen ei nähdä heikentävän metsän käyttöä virkistysalueena. Metsäalueen säilymistä virkistyskäytössä on pyritty edistämään ohjeellisen ulkoilureitin merkinnöillä sekä puuston säilyttämistä koskevilla kaavamääräyksillä. Alueella todetut luontoarvot on huomioitu puuston säilymistä turvaavilla kaavamääräyksillä.

## 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 16.2.2026

Mari Holmstedt  
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen  
kaavasuunnittelija