

Kirkonkylä; Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

Kunnanhallitus 16.02.2026

74/10.02.03/2025

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi AKL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Selostus Rokkakankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen on tullut vireille osana kaavoituskatsausta keväällä 2025 kunnanhallituksen päätöksellä 31.3.2025 §79. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 10.–25.4.2025. Suunnitelma lähetettiin tiedoksi viranomaisille ja muille keskeisille osallisille. Nähtävillä olon aikana saapui yksi lausunto Telia Oy:ltä, jolla ei ollut lausuttavaa. Lisäksi saapui yksi mielipide, jossa lähialueen asukkaat toivat yhteisesti esiin huolensa viereisen teollisuusalueen laajenemisesta kohti asuinalueetta. Palautteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat liitteenä.

Suunnittelualue sijoittuu Laukaan kirkonkylälle Rokkakankaan teollisuusalueelle, sen länsi- ja eteläpuolisille metsäalueille sekä pieneltä osin Mökkiperän omakotitaloalueelle. Kaavahanke on alun perin käynnistynyt teollisuusalueen yrittäjien aloitteesta ja tarpeesta, jonka jälkeen myös muutamilla muilla suunnittelualueen yksityisillä maanomistajilla on ilmennyt tarvetta asemakaavan muutokselle tai asemakaavan kumoamiselle. Samassa yhteydessä kunta tarkastelee asemakaavaa yleisemmin maankäyttöliisten tarpeiden näkökulmasta. Yleisesti eri maanomistajien tarpeena, ja siten kyseisen kaavahankkeen tavoitteena on osin muuttaa ja päivittää sekä osin kumota ja laajentaa alueella voimassa olevia asemakaavoja.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,4 ha, ja alue sijoittuu kolmen eri aikoina hyväksytyjen (v. 1968, 1986 ja 2015) asemakaavojen alueelle.

- Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan noin 12,1 ha laajuinen. 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 virkistyspalvelualueutta (VU) ja katualueutta.
- Asemakaavalla kumottavan alueen pinta-ala on noin 5 ha ja kumoaminen koskee korttelia 21 (TT), VU-alueutta ja M-alueutta.
- Asemakaava laajenee noin 0,25 ha, ja laajennus koskee asemakaavoitettuun alueeseen rajautuvaa metsäaluetta.

Kaavamuutoksessa käsitellään mm. teollisuusalueen länsireunassa sijaitsevan korttelin 404 tonttien laajentamista, uuden teollisuustontin osoittamista Rokkakankaantien länsipäähän sekä teollisuusalueen pohjoisosan liikekorttelin 401 käyttötarkoituksen muuttamista siten, että se mahdollistaa myös teollisuustoiminnan. Samalla tarkistetaan teollisuuskortteleiden 406 ja 407 tonttirajauksia sekä korttelin 407 tontin 3 käyttötarkoituksmerkintää. Lisäksi esitetään rakentumattoman korttelin 403 teollisuustontin 8 ja korttelin 408 rivitalotontin 1 muuttamista lähivirkistysalueeksi. Koppelontien varrella sijaitsevan

leikkipuiston ja kahden omakotitontin osalta tarkistetaan rajauksia sekä arvioidaan mahdollisuutta toteutumattomien kevyen liikenteen väylien poistamiseen. Samalla asemakaavalla pyritään turvaamaan teollisuusaluetta ympäröivien metsäalueiden luonto- ja virkistysarvot. Lisäksi asemakaavasta on tarkoitus kumota yksityisten maanomistajien omistuksessa olevia VU-, TT- ja M-alueita, jotka eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti.

Kaavahankkeen taustaksi on laadittu luontoselvitykset vuosina 2024 (FCG Oy) ja 2025 (Latvasilmu osk).

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaavamuutoksella suunnittelualueelle osoitetaan seuraavat korttelialueet ja yleiset alueet sekä niihin kohdistuvat määräykset:

- Kortteli 401: tontit 1–6, käyttötarkoitus *TKL-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*. Korttelialueelle saa sijoittaa järjestöjen toimitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tai elintarvikkeiden myymälätiloja. Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus $e=0,4$. Kortteliin osoitetaan johtoa varten varatut alueen osat sekä liittymäkieltoja katualueen vastaisille reunoille.
- Kortteli 402: tontti 4 (osa), käyttötarkoitus *T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*. Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus $e=0,4$.
- Kortteli 404: tontit 1–4, käyttötarkoitus *T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*. Suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus $e=0,4$, ajoyhteys tontille 4.
- Kortteli 405: tontit 1 ja 4, käyttötarkoitus *T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*. Suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus $e=0,4$, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala (et).
- Kortteli 406: tontti 9, käyttötarkoitus *T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*, tontit 10 ja 11, käyttötarkoitus *TY Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus $e=0,4$.
- Kortteli 407: tontit 3 ja 4, käyttötarkoitus *T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*. Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus $e=0,4$.
- Korttelin 14: tontit 1 ja 5, käyttötarkoitus *AO Erillispientalojen korttelialue*. Suurin sallittu kerrosluku II, rakennusoikeus $e=0,25$, istutettava alueen osa.
- Korttelin 403 rakentumaton teollisuustontti 8 osoitetaan lähivirkistysalueena VL, jonka läpi osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys. Teollisuusaluetta ympäröiviä metsäalueita osoitetaan lähivirkistysalueina, jolla ympäristö säilytetään (VL-2/s, VL-7/s ja VL-8/s). Niille on kohdistettu puuston ja luontoarvojen säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä.
- Koppelontien leikkipuisto osoitetaan leikkipuistona VK.
- Lisäksi osoitetaan Koppelontien, Kankaanpääntien ja Kangaskujan katualuetta. Metsäalueelle osoitetaan ohjeellisia ulkoreittejä osin olevaa polkuverkostoa mukaillen.

Lisäksi asemakaavassa osoitetaan pohjavesialueen raja sekä annetaan mm. rakentamista, varastointia, pohjaveden suojaamista, uusiutuvaa energiaa sekä pihojen käsittelyä ja valaistusta koskevia yleismääräyksiä.

Valmistelija

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064