



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄ; LAAKSOPOLUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta VP, venesatamaa/venevalkamaa LV sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET.

410-AK-KIR-046

Ehdotus 8.9.2025/ 16.2.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavatunnus: 410-AK-KIR-046

Kaavan päiväys: 25.11.2024 (Khall §237) / 8.9.2025 (Khall §208) / 16.2.2026 (Khall §x) / 2.3.2026 (Kvalt §x)

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 8.8.2024

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä: 5.–23.12.2024

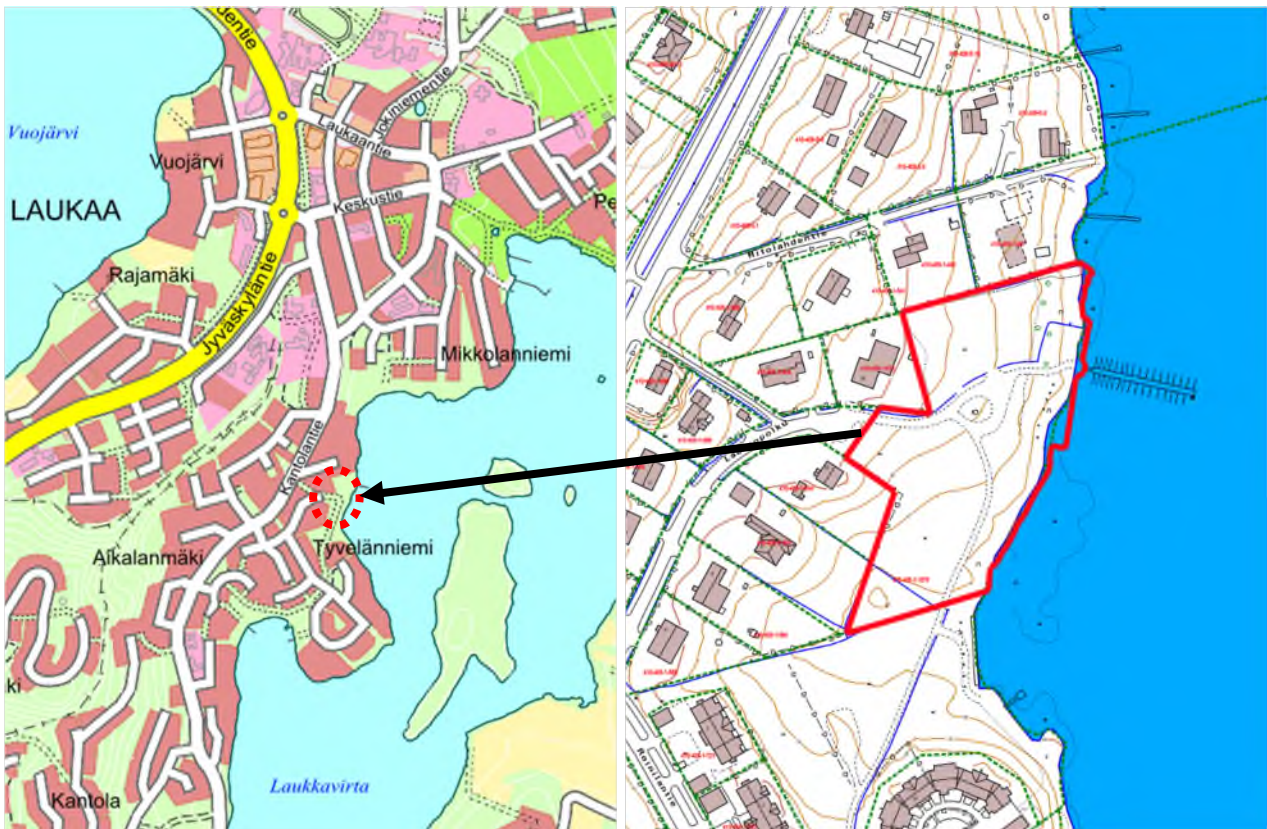
Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä: 25.9.–27.10.2025

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaava-alueen sijainti

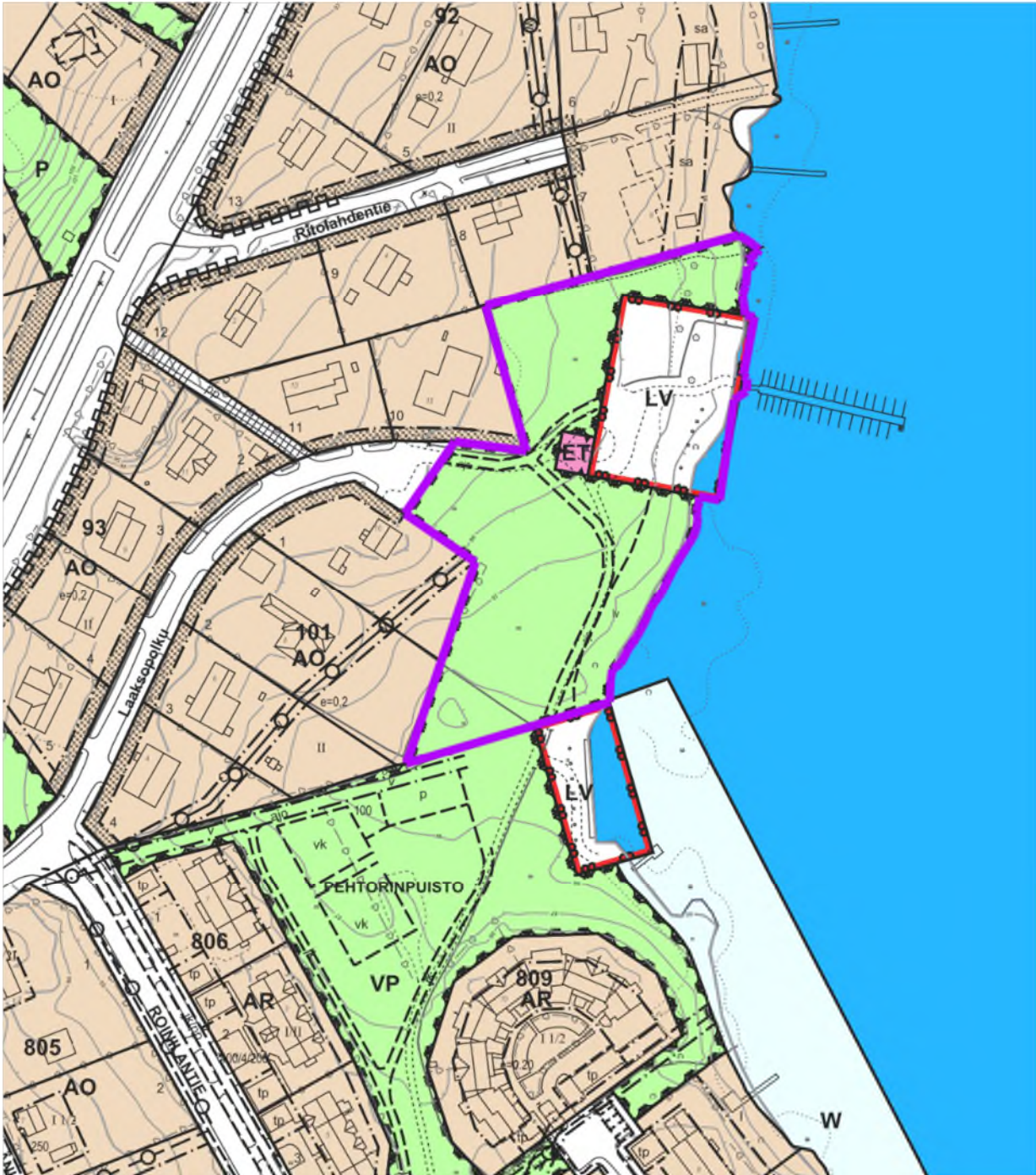
Kaavamuutosalue sijaitsee Laukaan Kirkonkylän taajamassa Aikalanmäen asuinalueella, noin kilometrin päässä Laukaan kirkonkylän keskustan eteläpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Laaksopolun päähän rantaan, ja siellä sijaitsee kunnan hoidettua puistoaluetta, venevalkama ja jätevedenpumppaamo. Suunnittelualueen rajaa pohjois- ja länsipuolella omakotiasutus, idässä Saraavesi ja etelässä puistoalueet venevalkamineen. Suunnittelualue ja sitä ympäröivät alueet ovat asemakaavoitettuja. Asemakaavan muutos koskee Laukaan kunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä Tyvelänniemi 410-405-1-1270 sekä pieneltä osin vesialueen puolelle sijoittuvaa kiinteistöä Taipaleen osakaskunta 410-405-876-26, jolle sijoittuu vesialueelta kumottavaa asemakaavaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9700 m², josta kumottavan kaavan ala on noin 200 m².



Kuvat 1 ja 2. Kaavamuutosalueen sijainti ja raja punaisella.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavamuutoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan rakennuspaikkarivin jatkeeksi yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumppaamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta ja sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajaus violetilla.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavamuutos	6
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	7
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Maanomistus	13
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Maakunnalliset suunnitelmat	14
3.2.2	Seudulliset suunnitelmat	16
3.2.3	Kunnalliset suunnitelmat	16
3.2.4	Asemakaava	18
3.2.5	Rakennusjärjestys	18
3.2.6	Pohjakartta	18
3.2.7	Suojelupäätökset	18
3.2.8	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	19
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1	Osalliset	20
4.3.2	Vireilletulo	21
4.3.3	Asemakaavaluonnos	21
4.3.4	Asemakaavaehdotus	22
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen	22
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	22
4.3.7	Viranomaisyhteistyö	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet	22
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	23
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	23
4.6	Asemakaavaratkaisu	24
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)	24
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	25
4.6.3	Kaavaehdotus	25
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.1.1	Mitoitus	28
5.1.2	Palvelut	29
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3	Nimistö	29

5.4	Aluevaraukset	29
5.4.1	Korttelialueet	29
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.5	Kaavan vaikutukset	31
5.5.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	31
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
5.5.3	Sosiaaliset vaikutukset	33
5.5.4	Taloudelliset vaikutukset	33
5.5.5	Ilmastovaikutukset	33
5.5.6	Ympäristön häiriötekijät	34
5.5.7	Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen	34
5.5.8	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	34
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	35
6.2	Toteuttamisen seuranta	35

Liitteet

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.2.2026.
- 2) Asemakaavan seurantalomake (lisätty ehdotusvaiheessa)
- 3) Viitasammakkoselvitys Laaksopolun asemakaavamuutoksen alueelle, Laukaa, 25.9.2024. Latvasilmu Osk, 2024.
- 4) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet (käsitelty khall 25.11.2024 §237)
- 5) Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet (käsitelty khall 8.9.2025 §208)
- 6) Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt keväällä 2024. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 17.6.2024 §118 hyväksyä vuoden 2024 kaavoituskatsauksen sekä käynnistää samalla Laaksopolun asemakaavan muutoksen ja asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL* (*Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut Alueidenkäyttölaki AKL 1.1.2025 alkaen) §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa–Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötalon aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötalon aulassa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkinen kirjallinen mielipide kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Telia Oy:lle ja Elenia Oy:lle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto sekä neljä mielipidettä. Niihin on laadittu vastineet, jotka ovat selostuksen liitteenä (vastineet khal 25.11.2024 §237).

Asemakaavamuutosta koskeva kaavaluonnos on valmistunut loppusyksystä 2024. Kunnanhallitus on asettanut kokouksessaan 25.11.2024 §237 kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistavalla 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 5.12.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötalon aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötalon aulassa 5.–23.12.2024 välisen ajan. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta julkinen kirjallinen mielipide kunnanhallitukselle kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta on lähetetty lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Laukaan Vesihuolto Oy:lle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle, Elenia Oy:lle, Telia Oy:lle, Valokuitunen Oy:lle, Lounea Oy:lle ja Loimua Oy:lle. Kaavaluonnokseen saapui kolme lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Niihin on laadittu vastineet, kun asemakaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi (vastineet khal 8.9.2025 §208).

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä tarkentavat selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet ja ne on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Kunnanhallitus päättänyt asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kokouksessaan 8.9.2025 §208. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu 25.9.2025 kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 25.9.–27.10.2025 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta julkinen kirjallinen muistutus kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta on lähetetty lausuntopyynnöt Keski-Suomen ELY-keskukselle, kunnan tekniselle lautakunnalle, Keski-Suomen pelastuslaitokselle, Elenia Oy:lle, Telia Oy:lle, Lounea Oy:lle, Loimua Oy:lle ja Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Kaavaehdotukseen saapui kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lisäksi saapui venevalkama-asiaan liittynyt erillinen valitus, joka on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 1.12.2025 §297. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus on käsitelty kunnanhallituksessa 19.1.2026 §8.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot on tarkasteltu ja niihin on laadittu vastineet kun kaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuutta tiivistää ja täydentää taajaman yhdyskuntarakennetta osoittamalla rantaan olemassa olevan rakennuspaikkarivin jatkeeksi yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka

(AO) (ohjeellinen tonttijako). Lisäksi tarkastellaan venesataman/valkaman (LV), puistoalueen (VP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) laajuutta ja sijaintia, Laaksopolun päästä rantaan venevalkamalle johtavan ajoyhteyden muuttamista osin kaduksi sekä mahdollisuutta osoittaa venevalkaman yhteyteen sen käyttöön tarkoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Samalla päivitetään muutoin alueen asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita sekä korjataan korttelialueiden rajoja kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta VP, venesatamaa/venevalkamaa LV sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 92 erillispientalojen korttelialueen (AO) ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 14 sekä puistoaluetta VP, venesatama/venevalkama LV, yleinen pysäköintialue LP, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella kumoutuu puistoaluetta VP ja venesatamaa/venevalkamaa LV.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän taajamassa Aikalanmäen asuinalueella, noin kilometrin päässä keskustan eteläpuolella. Alue on rakentunutta pientaloaluetta, ja suunnittelualue sijoittuu rantaan asuintontteihin rajautuvalle puistoalueelle Laaksopolun päähän. Idässä suunnittelualuetta rajaa Saraavesi ja etelässä puistoalueet. Pohjois- ja länsiosastaan alue rajautuu pientaloasutukseen. Suunnittelualue on pääosin puistoa ja venevalkama-aluetta. Lisäksi suunnittelualueella Laaksopolun päässä sijaitsee jätevedenpumppaamo. Alueen läpi kulkee hiekkapintainen ajoyhteys, joka toimii myös kulkuyhteytenä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevaan toiseen venevalkamaan.



Kuva 4.
Maanmittauslaitoksen
ortokuva
suunnittelualueelta ja sen
ympäristöstä.
Suunnittelualueen raja-
aus on merkitty kuvaan punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2017 laaditun Kirkonkylän osayleiskaavan maisema- ja luontoselvityksen selvitysalueelle (FCG Oy). Lisäksi keväällä 2024 suunnittelutyön taustaksi on tehty erillinen viitasammakko-selvitys, jonka on laatinut Latvasilmu Osk (Viitasammakkoselvitys Laaksopolun asemakaavamuutoksen alueelle, Laukaa, 25.9.2024. Latvsilmu osk, 2024).

Maisemakuva, kasvillisuus ja eläimistö

Laukaa sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle, Järvi-Suomen kasvimaantieteelliselle alueelle (2b). Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetulla taajama-alueella Saraaveden rannassa, järven ja pientaloalueen välisellä puistoisella alueella. Sille sijoittuu hoidettua kunnan puistoaluetta, jätevedenpumppaamo, venesatama/valkama sekä venevalkamaan ja puiston läpi kulkeva hiekkatie. Maisemakuva muodostuu puiston nurmialueesta ja puustosta sekä jätevedenpumppaamosta, hiekkatiestä ja järvinäkymästä. Suunnittelualueen luonnonympäristö muodostuu puistoalueen ja rannan kasvillisuudesta sekä taajama-alueen eläimistöstä.

Vuonna 2017 tehdyssä Kirkonkylän yleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä Laaksopolun kaavamuutosalueelle ei sijoitu erityisiä luontoarvoja.



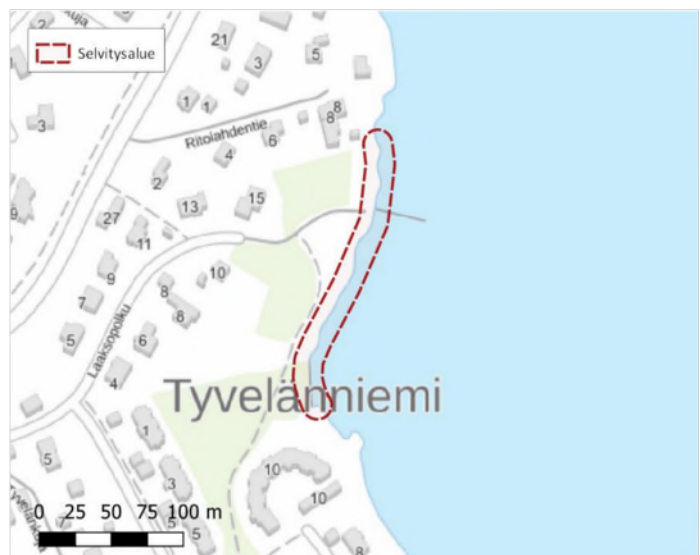
Kuvat 5–7. Ylhäällä ilmakuva ja alhaalla näkymiä suunnittelualueelta.



Kuvat 8–12. Näkymiä suunnittelualueelta.

Viitasammakko

Kevään 2024 viitasammakkoselvityksen selvitysalueeseen kuuluu noin 200 metriä Ritolahden rantaviivaa. Selvityksen mukaan rantatyyppi on keskirehevä. Ilmakuissa alueella näkyy melko runsasta ilmaversoista ja kelluslehtistä vesikasvillisuutta. Kevättulvan aikana ranta näyttäytyi kuitenkin kasvillisuudeltaan odotettua vähän niukempana. Rantatyyppi arvioitiin kuitenkin viitasammakoille pääosin sopivaksi, joskaan ei erityisen hyväksi. Selvitysalueelta ei hieman yllättävästi tavattu lainkaan soidinäänteleviä viitasammakoita. Ensimmäisellä selvityskerralla ruskosammakkojen kutu oli hyvässä käynnissä ja kurnuttavia yksilöitä havaittiin alueen venelaiturin ympäristössä ja eteläosaan laskevan ojalinjan alueella. Molemmilla selvityskerroilla viitasammakon soidin oli selkeästi käynnissä. Esimerkiksi Ritolahden pohjoisrannalta kuului selvitysalueelle runsaasti soidinääntelyä. Jälkimmäisellä selvityskerralla vilkasta ääntelyä oli



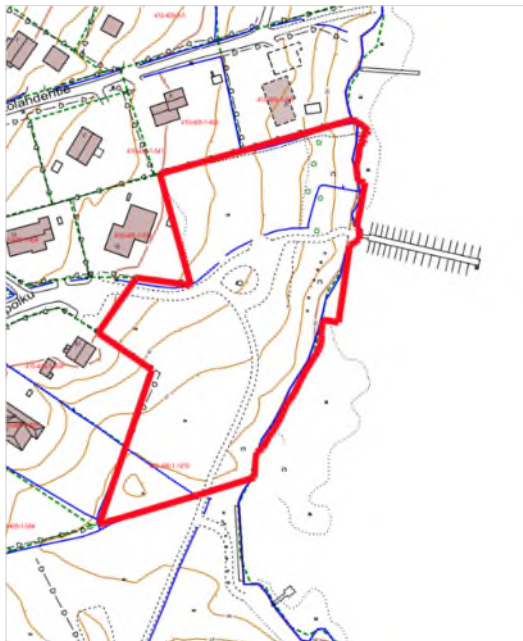
Kuva 13. Kevään 2024 viitasammakkoselvityksen selvitysalue (Kuva: Latvasilmu osk, 2024).

kuultavissa tyynissä oloissa myös vastarannan Hernelahdesta asti. Soidinhuippu alueella osui todennäköisesti juuri jälkimmäiseen selvityskertaan. Mikäli selvitysalueen rantaosuudella sijaitisi merkittävä viitasammakoesiintymä, se olisi todennäköisesti tullut havaituksi. Selvitysalue on elinympäristöön perustuvan arvioinnin perusteella viitasammakolle jokseenkin sopivaa lisääntymisympäristöä. Selvityksessä alueelta ei kuitenkaan tehty havaintoja soidintavista viitasammakoista. (Latvasilmu osk, 2024.)

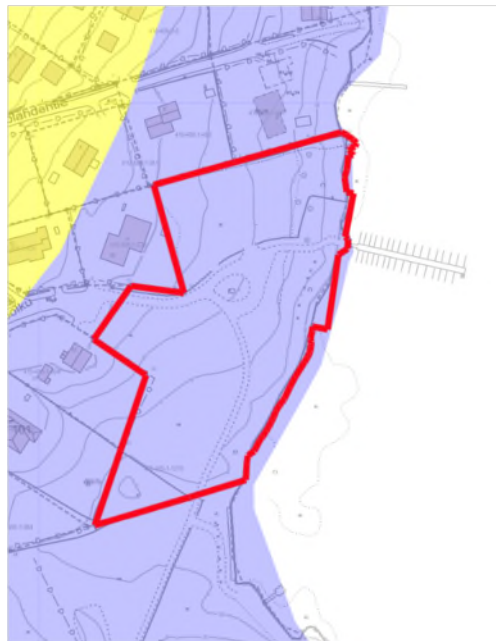
Maastonmuodot ja maaperä

Suunnittelualue on pinnanmuodoltaan tasaista. Suunnittelualueen länsireuna Laaksopolun päässä sijoittuu noin +90 metriä mpy korkeudelle ja suunnittelualueen eteläpääty sekä rantaviiva noin +85 metriä mpy korkeudelle, eli maasto laskee loivasti sekä etelään että itään kohti rantaa.

Suunnittelualueen maaperä on hienoa hietaa (HHT) (Trimble Locus Cloud).



Kuva 14. Maastokarttaote suunnittelualueen kohdalta.



Kuva 15. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

- Pohjamaalaji:**
Hieno hietä HHT (RT)
- Pintamaalaji:**
Hieno hietä HHT (RT)
- Suunnittelualue**

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue sijoittuu Saraaveden rantaan, joka kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen ja Saraaveden valuma-alueeseen (14.321). Kapeaan Saraaveteen yhtyvät Laukaan kirkonkylän kohdalla Rautalammin reitin, Viita-saaren reitin ja Saarijärven reitin vedet. Saraaveden vesi on ruskeaa ja humuspitoista. Järvi on lievästi rehevä. Saraaveden ekologinen tila on hyvä. Saraavedestä vedet virtaavat Kuhankosken voimalaitoksen kautta Lep-päveden pohjoisosassa sijaitsevalle Torronselälle. Voimalaitospatoa käytetään Saraaveden säännöstelyyn. (FCG Oy, 2017). Saraaveden vesiala on 1 048,82 ha, keskisyvyys 5,2m ja järven keskivesi on tasolla 84.7m mpy.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 800 metrin päähän suunnittelualueen pohjoispuolelle. Suunnittelualue ei sijoitu tulvariskialueelle (kartta.paikkatietoikkuna.fi, katsottu 3.9.2025).

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelle sijoittuva valuma-alue kuuluu koskiensuojelulla suojeltuun vesistöalueeseen (Rautalammin reitti Kuhankosken yläpuolisessa vesistössä) (Ympäristötietojen karttapalvelu Liiteri, 2024). Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu Natura-alueita tai muita luonnonsuojelukohteita (Luonnonperintösäätiö, Suojelualueet 2023; Ympäristötietojen karttapalvelu Liiteri, 2024).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin viheraluetta, eikä sille sijoitu rakennuksia. Suunnittelualueella sijaitsee venevalkama venelaitureineen ja vuonna 2023 uusittu jätevedenpumppaamo sekä niille johtava hiekkatie. Alue sijoittuu jo rakentuneen pientaloalueen keskelle. Ympäröivä rakennuskanta koostuu pääosin 1970- ja 1990-lukujen omakoti- ja rivitaloista, mutta alueella on myös muutamia uudempia asuinrakennuksia.



Kuvat 16–18.
Suunnittelualueelle
sijoittuvaa ja sitä
ympäröivää rakennettua
ympäristöä.

Suunnittelualueelta ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavahankkeeseen liittyvää rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on tarkistettu Keski-Suomen museon Collecte-kulttuuriympäristöjärjestelmästä. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohteita.

Lähin rakennetun kulttuuriympäristön inventointikohde (entinen Ketomaan päiväkotikatu: paikallisesti arvokas) sijoittuu reilun 200 metrin päähän luoteeseen suunnittelualueen ulkopuolelle. (Keski-Suomen Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 1.9.2025.)

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tehty erillistä kyseiseen kaavahankkeeseen liittyvää arkeologisen kulttuuriperinnön selvitystä. Muinaisjäännöskohteet on tarkistettu Keski-Suomen museon kulttuuriympäristöjärjestelmästä (Keski-Suomen Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmä, katsottu 1.9.2025) sekä Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi, katsottu 1.9.2025). Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tiedossa olevia muinaisjäännöskohteita.

Lähin tiedossa oleva muinaisjäännöskohde (Ritolahti 1000009241, kivikautinen löytöpaikka) sijoittuu noin 180 metrin päähän luoteeseen suunnittelualueen ulkopuolelle. Lisäksi Museoviraston karttapalvelussa suunnittelualueen ulkopuolelle noin 200–300 metrin päähän eteläpuolelle sijoittuu kaksi poistetun kiinteän muinaisjäännöksen kohdetta (Tyvelä 410010022 ja Tyvelänlahti 410010023). Mikäli suunnittelualueelta tulevaisuudessa löytyy irtolöytöjä tai kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä, on toimittava muinaismuistolain (295/1963) 14 §:n ja 16 §:n mukaisesti.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku oli vuoden 2023 lopussa 18 763 (Tilastokeskus). Kirkonkylän asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli 5827 asukasta (tilanne 31.12.2022, Laukaan kunta/Tilastokeskus).

Noin kilometrin päässä suunnittelualueesta Laukaan kirkonkylän keskustassa on saatavilla kaikki kunnalliset peruspalvelut sekä eri alojen kaupallisia palveluja. Laukaan kirkonkylällä suurimpia työllistäjiä ovat Laukaan kunta ja Peurunka Oy. Lisäksi taajamassa on lukuisia palvelualan työnantajia.

Virkistys

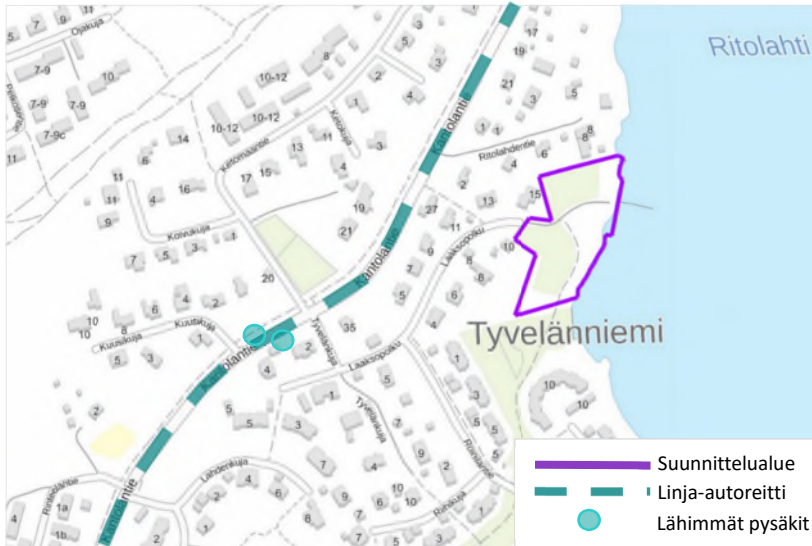
Laukaan kirkonkylän alueella on olemassa monipuoliset mahdollisuudet virkistäytymiseen sekä kesä- ja talviajan liikuntaan ja ulkoiluun. Suunnittelualueelta on sujuvat yhteydet laajempiin ulkoilureittiverkostoihin, kuten noin kahden kilometrin päässä kulkevaan Metsoreittiin. Lisäksi kirkonkylällä on useita taajamarakenteen sisällä kulkevia ulkoilureitistöjä ja liikuntapaikkoja, muun muassa kentät yleisurheilun, tenniksen, padelin ja jääpelien harrastamiseen. Suunnittelualueen lähin uimaranta sijaitsee Tyvelänniemessä. Lisäksi Laukaan satama ja Peurunka tarjoavat monenlaisia mahdollisuuksia virkistäytymiseen. Kirkonkylän alueelle sijoittuu useampia kunnan leikkipaikkoja, joista Pehtoorinpuiston leikkipuisto sijoittuu suunnittelualueen viereen eteläpuolelle.

Liikenne ja tieverkosto

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kantolantieltä Tyvelänkujan kautta Laaksopolulle. Laaksopolun alkupää on asfaltoitu, ja mutta Roinilantien risteyksen jälkeen se muuttuu sorapinteiseksi. Laaksopolku loppuu nykyisellään ennen suunnittelualuetta, ja nykyisen venevalkaman kulku on järjestetty puistoalueen läpi kulkevana ajoyhteytenä (hiekkatie). Kantolantien ja Tyvelänkujan varressa sekä Laaksopolun alkupäässä kulkee kevyen liikenteen väylä, joka päättyy Roinilantien risteyksen kohdalle. Laaksopolun sorapintaisella loppuosuudella ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää.

Kantolantiella kulkee Jyväskylän seudun joukkoliikenteen vuoro 41. Suunnittelualueen lähimmät linja-autopysäkit sijaitsivat Kuusikujan liittymässä Kantolantien molemmiin puoliin noin 300 metrin päässä suunnittelualueelta. Lisäksi laajempi valikoima joukkoliikennevuoroja kulkee Laukaan linja-autoasemalta noin kilometrin päästä suunnittelualueen pohjoispuolelta.

Noin 700 metrin päässä suunnittelualueen itäpuolella järvellä kulkee laivaväylä.



Kuva 19. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvaa katuverkostoa, linja-autoreittiä ja pysäkit.

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Vesihuolto Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella, ja suunnittelualueelle sijoittuu kunnan vesi- ja viemäriverkostoa. Lisäksi alueelle sijoittuu Elenia Oy:n sähkökaapeleita ja Telia Oy:n tele- ja tietoliikennekaapeleita. Laaksopolun alueella kulkee kaukolämpöverkostoa (Loimua Oy) sekä valokuituverkostoa (Valokuitunen Oy), mutta ne eivät ulotu suunnittelualueelle asti.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

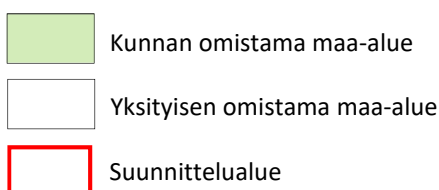
Suunnittelualue ei sijoitu erityisiä ympäristöhäiriötä tai -riskejä aiheuttavia toimintoja.

Suunnittelualueella sijaitsee jätevedenpumppaamo, joka on uusittu vuonna 2023. Mahdollisissa vikatilanteissa pumppaamosta voi aiheutua hajuhaittaa lähiympäristöön. Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole kuitenkaan tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle tulee välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida.

Suunnittelualueelle ei sijoitu maaperän tilan tietojärjestelmän pilaantuneiden maiden kohteita (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2024.)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Laukaan kunnan omistuksessa. Kaavamuutosalueen rajaavat pientalojen rakennuspaikat sekä kaavan kumoamisen alueelle sijoittuvat pienet vesialueen osat ovat yksityisessä omistuksessa.



Kuva 20. Ote maanomistuskartasta.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnalliset suunnitelmat

Keski-Suomen strategia 2026–2050

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

Strategiassa lähivuosien tavoitteet on koottu neljäksi kokonaisuudeksi:

Vauhditamme kasvua - Vauhditamme talouden kasvua TKI-yhteistyöllä ja yrittäjyydellä - Nostamme keskisuomalaisten osaamistasoa ja työllisyyttä - Varmistamme sujuvat yhteydet	Pidämme ihmisten puolia - Pidämme erityistä huolta nuoristamme - Kehitämme uusia tapoja järjestää palveluita - Rakennamme huomista yhdessä ja huolehdimme osallisuudesta
Olemme luonnonvoimaisia - Käytämme luonnonvarojamme viisaasti - Saavutamme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä - Edistämme luontomme monimuotoisuutta	Ravitsemme juuriamme - Luomme tilaa keskisuomalaiselle kulttuurille - Vaalamme aktiivista ja kestävä elämäntapaa - Panostamme kansainvälisyyteen

Kuva 21. 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.

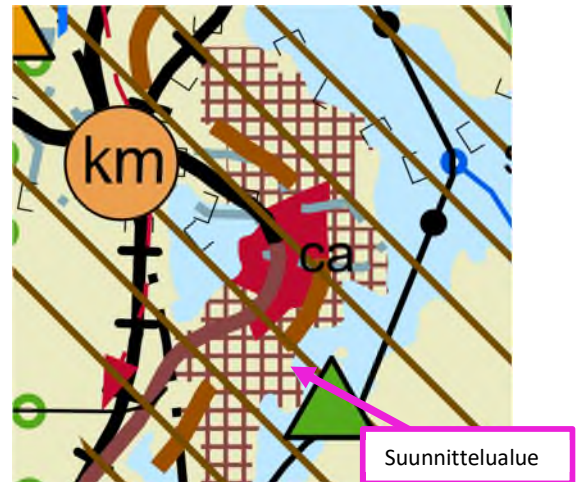
Keski-Suomeen on valmistunut myös uusi matkailustrategia 2026–2030, jonka visiossa vuonna 2030 Keski-Suomi on kansainvälisesti kiinnostava ja menestyvä matkailualue, joka on tunnettu esimerkillisen vastuullisesta toiminnastaan.

Keski-Suomen maakuntakaava

Alueella on voimassa **Keski-Suomen maakuntakaava** (hyväksytty 1.12.2017 §41, päätös voimaantulosta 26.1.2018 §6, lainvoimainen 28.1.2020) sekä sitä hyvinvoinnin aluerakenteen ja seudullisesti merkittävän tuulivoimatuotannon ja liikenteen osalta täydentävä maakuntakaavan päivitys **Keski-Suomen maakuntakaava 2040** (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta ennen lainvoimaisuutta 23.2.2024 §11, voimaantulo kuulutettu 19.3.2024, lainvoimainen 1.10.2025). Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset:

Laukaan kirkonkylän taajama on osoitettu merkinnällä **Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (Laukaa, kohdenumero 11)**. Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.



Suunnittelualue sijoittuu **Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**. 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 perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Kuva 22. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualueen ulkopuolelle Saraavesi-järvelle on maakuntakaavaan osoitettu **Laivaväylä**. Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa AKL 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueen läheisyydessä itäpuolella sijaitseva Tyvelänsaari on osoitettu merkinnällä **Virkistyskohde (Tyvelänsaari, kohdenumero 31)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue. Alueella on voimassa AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Nuolella osoitetaan Jyväskylän kaupunkiseudulla virkistysalueiden laajenemissuunnat. Suunnittelumääräyksen rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen. Metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Suunnittelualueen lähellä sijaitseva Laukaan kirkonkylän keskusta on osoitettu merkinnällä **Keskustatoimintojen alakeskus (Laukaan keskusta, kohdenumero 11)**. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaa ja palveluihin liittyviä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohde-merkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Laukaan kirkonkylän taajaman kautta kulkeva Jyväskyläntie (st637) on osoitettu eteläpuolelta kirkonkylän keskustaan asti **Seututie, merkittävä parantaminen** -merkinnällä ja pohjoispuolelta kirkonkylän keskustaan asti **Seututie**-merkinnällä. Kirkonkylän kautta on osoitettu **Kansainvälinen pyöräilyreitti** -merkintä. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräilyliikenteen yhteystarve (eurooppalainen Eurovelo 11).

Koko maakuntaa koskevan **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 yhteisvaikutuk-

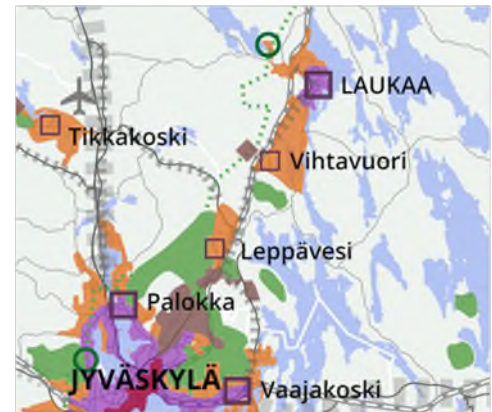
set sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet. Koko maakuntaa koskee myös **Biotalous**-suunnittelumääräys, jonka mukaan maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

3.2.2 Seudulliset suunnitelmat

MAL-kehityskuva

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 Laukaan kirkonkylä on osoitettu **aluekeskuksena** (violetti neliö) ja se sijaitsee **vyöhykkeellä I: Tiivistävä tehokas kaupunkimainen taajama** (violetti).



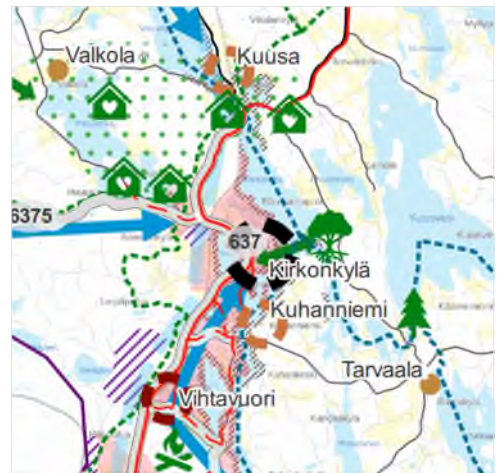
Kuva 23. Ote MAL-kehityskuvasta.

3.2.3 Kunnalliset suunnitelmat

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Liekki (Sweco, 2024).

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli "Liekki" on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle.

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa Laukaan kirkonkylä on osoitettu **kunnan palvelukeskuksena** ja **kehittyvän asumisen alueena**. Suunnittelualue sijoittuu rakennemallissa osoitetulle **rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle**.



Kuva 24. Ote maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco 2024).

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

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

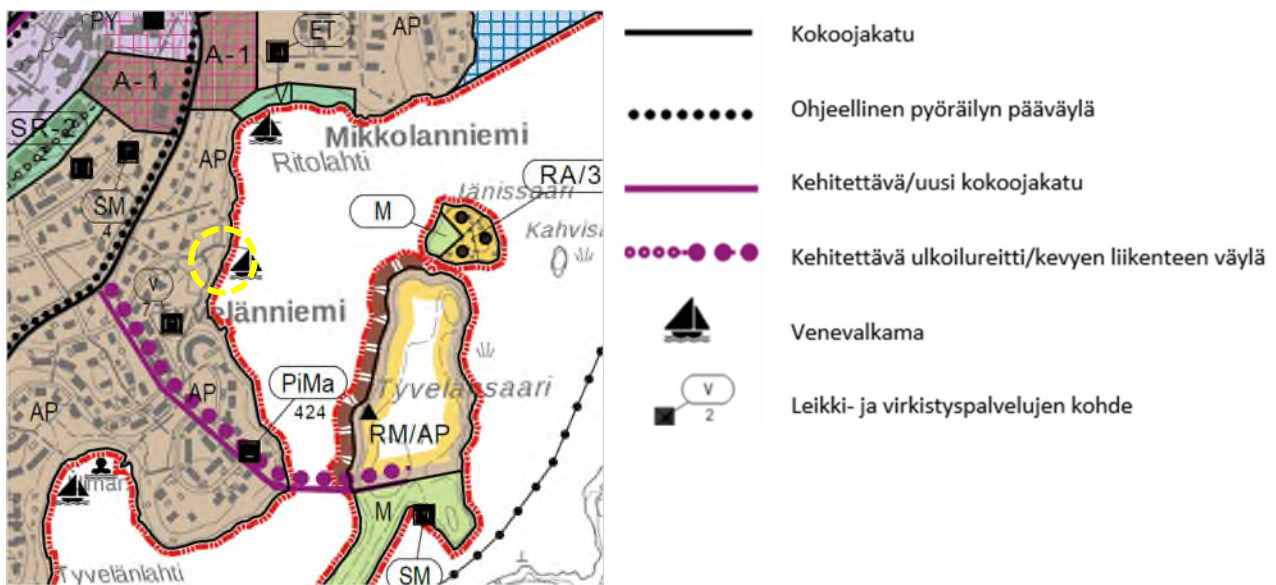
- **Pidemmälle:** Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.
- **Positiivisesti:** Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.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

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Laukaa, Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus** (hyväksytty kvalt 2.11.2020 § 28). Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa **pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP)**. 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.

Suunnittelualueelle on osoitettu **venevalkama**, ja suunnittelualueen viereen eteläpuolelle **leikki- ja virkistyspalvelujen kohde** (kohde 7, Pehtoorin puisto). Merkintä osoittaa asuinaluekohtaiset leikki- ja virkistyspuistot. Kohteita kehitetään vapaa-ajan toimintoja kuten perhepuistoja tai leikkikenttiä varten.

Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva Kantolantie on osoitettu **kokoojakatuna** ja sen varteen on osoitettu **ohjeellinen pyöräilyn pääväylä**. Kantolantieltä Tyvelänniemeen on osoitettu **kehitettävä/uusi kokoojaku** sekä **kehitettävä kevyen liikenteen väylä**.



Kuva 25. Ote Laukaan kirkonkylän osayleiskaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella katkoviivaympyrällä.

Osayleiskaavan 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. (*Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut Alueidenkäyttölaki AKL 1.1.2025 alkaen)
- 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 taajamakuvaä 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 geonergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **Laukaa, Kirkonkylä, Asemakaavan muutos; Aikalanmäki** (hyväksytty kvalt 25.4.2016 §13). Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

- Venesatama/valkama. (LV)
- Puisto. (VP)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET)
- Ajoyhteys. (ajo)
- Ohjeellinen venevalkama-alue. (lv)



Kuva 26. Ajantasa-asemakaavaote suunnittelualueelta. Suunnittelualueen rajausta violetilla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8, ja saanut lainvoiman 28.1.2022 (HAO). Rakennusjärjestyksen uudistus on vireillä, ja rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

3.2.6 Pohjakartta

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

3.2.7 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölainmukaista 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 ennakoin 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:

- Päättös liittyen venevalkama- ja tierasitteen siirtoesitystä ja asian käsittelyä sekä viranhaltijoiden toimintaa koskevaan valitukseen khall 1.12.2025 §297 sekä päätöksestä jätetyn oikaisuvaatimuksen käsittely khall 19.1.2026 §8.
- Maanmittaustoimituksen pöytäkirja 29.4.2025, toimitusnumero 2024-741723.
- Vanha kauppakirja vuodelta 1974, jossa viittaus venepaikkaoikeuteen. Kv 30.12.1974 §199.
- Laaksopolun viitasammakkoselvitys. Latvasilmu osk, 2024.
- Kirkonkylän keskustan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta. (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy 27.3.2017)
- Rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden sijoittumista suunnittelualueelle on tarkistettu Keski-Suomen Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä 1.9.2025.
- Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteiden sijoittumista suunnittelualueelle on tarkistettu Keski-Suomen Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä ja Museoviraston karttapalvelusta (kartta.mu-seoverkko.fi) 1.9.2025.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset (kv 25.4.2022 §13).
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022. Rakennusjärjestyksen uudistus on vireillä, ja rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuotoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan rakennuspaikkarivistön jatkeeksi yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumppamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta, sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2024 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 17.6.2024 §118 ja päättäessä samalla käynnistää Laaksopolun asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevan kaavahankkeen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL* (*Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut Alueidenkäyttölaiksi AKL 1.1.2025 alkaen) §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulo on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa–Konnevesi-paikkalislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötötilan aulassa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 27. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen 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 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat:

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

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

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto*
- Keski-Suomen elinvoimakeskus*
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (vastaa alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista)*
- Laukaan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta
- Keski-Suomen pelastuslaitos
(*ELY-keskuksen kaavoituksen ohjaus- ja valvontatehtävät ovat siirtyneet Lupa- ja valvontavirastolle sekä osin alueellisille elinvoimakeskuksille valtion aluehallinnon uudistuksessa 1.1.2026.).

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy
- Telia Oy
- Lounea 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.

Valokuitunen Oy on poistettu kaavan osallisista ehdotusvaiheessa, sillä Valokuitunen Oy:ltä kaavaluonnokseen saapuneessa lausunnossa on todettu, että heidän verkkonsa ei ulotu asemakaavamuutoksen alueelle eikä heillä ole lausuttavaa kaavaan liittyen.

Hyväksymisvaiheessa osallinen viranomainen Keski-Suomen ELY-keskus on päivitetty Lupa- ja valvontavirastoksi, Keski-Suomen elinvoimakeskukseksi ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukseksi, sillä ELY-keskuksen kaavoituksen ohjaus- ja valvontatehtävät ovat siirtyneet Lupa- ja valvontavirastolle sekä osin alueellisille elinvoimakeskuksille valtion aluehallinnon uudistuksessa 1.1.2026.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuuotos on tullut vireille Laukaan kunnanhallituksen käynnistäessä Laaksopolun asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen osana vuoden 2024 kaavoituskatsausta ja päättäessä asettaa kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 17.6.2024 §118. Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölain) 63 §:n mukaisesta kaavamuuotoshankkeen käynnistämisestä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnahallitukselle julkinen kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Tieto kaavahankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto sekä neljä mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet kaavan luonnosvaiheessa.

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 on asettanut asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 25.11.2024 §237. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 5.12.2024 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaluonnos on ollut jul-

kisesti nähtävillä 5.–23.12.2024 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Kaavaluonnokseen saapui kolme lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, kun asemakaavaluonnos on laadittu 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 on laadittu kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus on asettanut virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kokouksessaan 8.9.2025 §208. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu 25.9.2025 kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.9.–27.10.2025 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen muistutus asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta sekä muilta tarvittavilta toimijoilta. Ehdotukseen saapui kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet, kun asemakaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn. Lisäksi saapui venevalkama-asiaan liittynyt erillinen valitus, joka on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 1.12.2025 §297. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus on käsitelty kunnanhallituksessa 19.1.2026 §8.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Lupa- ja valvontavirastoa, Keski-Suomen ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksia 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 ja kaava kuulutetaan voimaan. Lainvoimaistuminen annetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, Keski-Suomen elinvoimakeskukselle ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselle. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

4.3.7 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuuotoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuutoshankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa rantaan olemassa olevan rakennuspaikkarivistön jatkeeksi yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka. Lisäksi on tarpeen tarkistaa ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa muilta osin vastaamaan suunnittelualueen maankäytön tarpeita, tarkastelemalla muun muassa jätevedenpumppamolle ja venevalkamalle osoitettujen alueiden laajuutta, sijaintia, kulkuyhteyttä ja pysäköintiä. Samalla tehdään asemakaavan piirtoteknisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

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

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Kirkonkylä on osoitettu kunnan palvelukeskuksena ja kehittyvän asumisen alueena. Suunnittelualue sijoittuu rakennemallissa osoitetulle rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle. Seudullisessa MAL-kehityskuvassa Kirkonkylä on osoitettu tiivistyvänä tehokkaana kaupunkimaisena taajamana.

Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä (Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040) suunnittelualueelle kohdistuvat kulttuuriympäristön vetovoima-alueen ja seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman kaavamääräykset ja -merkinnät. Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu pientalovaltaista asuntoaluetta sekä venevalkama.

Asemakaavaratkaisu on laadittu huomioiden aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat, alueen maastonolosuhteet ja ympäröivä maankäyttö.

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

Asemakaavan sisältövaatimukset (AKL 54§):

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

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

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

Laukaan kunnan tavoitteena on täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa sekä ajantasaista asemakaavaa vastaamaan maankäytön tarpeita.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin 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§.)

Kaavamuutos sijoittuu asemakaavoitetulle jo rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (taajamakuva, yhdyskuntarakenne, kunnallistekninen verkosto)
- Liikenteelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Keväällä 2024 suunnittelutyön taustaksi on tehty viitasammakkoselvitys: Viitasammakkoselvitys Laaksopolun asemakaavamuutoksen alueelle, Laukaa, 25.9.2024. Latvsilmu osk, 2024.

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta osoittamalla rantaan puistoalueen pohjoisosaan yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka olemassa olevan AO-korttelin 92 tonttirivin jatkeeksi. Tällöin muodostuu **korttelin 92 erillispientalojen korttelialueen (AO) ohjeellisen tonttijaoon mukainen tontti 14**. Tontin alustava pinta-ala on noin 1600m². Tontille osoitetaan suurin sallittu kerros-luku yksi (I) sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2, joka muodostaa sille rakennusoikeutta noin 320k-m². Tontille osoitetaan määräävä rakennusala. Lisäksi rannan läheisyyteen osoitetaan erillinen määräävä rakennusala saunarakennusta varten (sa), joka sijoitetaan samaan linjaan viereisten rantatonttien saunojen rakennusalojen kanssa. Laaksopolun kadunvastaiseen reunaan sekä rantaan osoitetaan istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia (is-1).

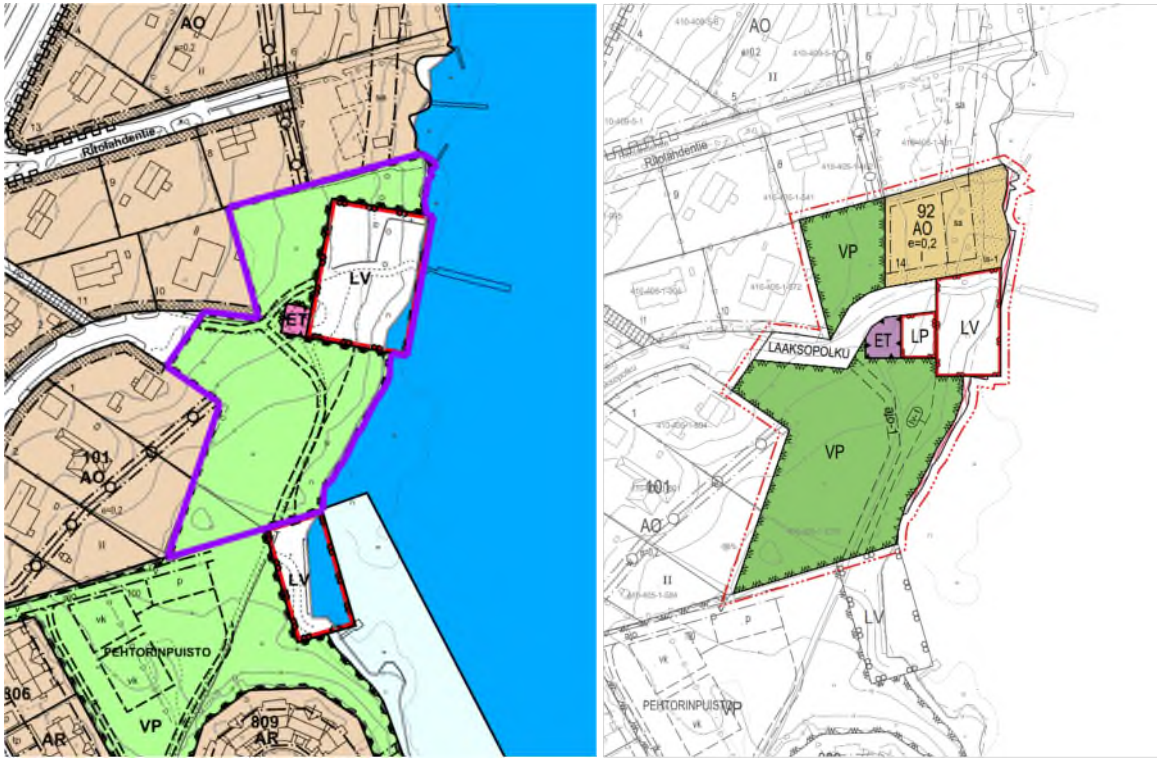
Kulku uudelle tontille tapahtuu Laaksopolulta, mikä vuoksi **Laaksopolun katualuetta jatketaan** itään kohti rantaa noin 70 metriä. Katualue osoitetaan samaan kohtaan, missä nykyisin sijaitsee puiston läpi kulkeva venevalkamalle johtava ajoyhteys. Kadun jatkaminen palvelee kulkua uudelle tontille, ja toimii samalla kulkuyhteytenä rannassa säilyvälle **venesatamalle/venevalkamalle LV** sekä sen yhteyteen kaavamuutoksella osoitettavalle **yleiselle pysäköintialueelle LP**. Pysäköintialue on tarkoitettu venevalkaman käyttöön ja toimii samalla Laaksopolun kääntöpaikkana. Venevalkaman nykyistä sijaintia ja laajuutta muutetaan uuden pientalotontin ja pysäköintialueen aluevarausten vuoksi.

Uutta erillispientalotonttia lukuun ottamatta suunnittelualueen maankäyttö säilyy pääpiirteissään nykyisenlaisena. Suunnittelualueen eteläosa säilyy nykyisen kaavan mukaisesti **puistona VP**. VP-alueen rantaan osoitetaan nykyisen kaavan mukaisesti **ohjeellinen venevalkama-alue (lv-1)**. Puistoalueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva hiekkatie osoitetaan merkinnällä **ajo-1** (ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-alueita). Olemassa olevan jätevedenpumppaamon kohdalla asemakaavassa säilyy **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)**, jonka rajausta tarkistetaan.

Lisäksi kaavassa on annettu rakentamista ja rakentamisen määrää, tontin käsittelyä, hulevesien hallintaa, puusto säilyttämistä ja uusiutuvia energianlähteitä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä.

Kaavan piirtoteknisten korjausten vuoksi suunnittelualueen itäosasta **kumotaan pieniä kaistaleita voimassa olevaa asemakaavaa** (puistoaluetta VP ja venevalkamaa LV), sillä kyseisissä kohdissa asemakaava ulottuu kiinteistön rajan ulkopuolelle vesialueelle.

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



Kuvat 28 ja 29. Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnokseen saapui kolme lausuntoa: Keski-Suomen ELY-keskukselta, Telia Oy:ltä ja Valokuitunen Oy:ltä. Keski-Suomen ELY-keskuksella ja Valokuitunen Oy:llä ei ollut lausuttavaa kaavaluonnokseen. Telia Oy totesi lausunnossaan asemakaava-alueen infraverkostosta ja antoi ohjeita kaapeleiden mahdollisia siirtotarpeita varten. Kaavamuutosta toteuttavat rakennustyöt alueella käynnistyvät vasta kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

Kaavaluonnokseen saapui seitsemän mielipidettä. Tiivistetysti mielipiteissä vastustettiin uuden omakotitalon rakennuspaikan osoittamista suunnittelualueen rantaan. Mielipiteissä on tuotu esiin lukuisia perusteluja sille, miksi rantaan ei pitäisi osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Esitettyjä syitä ovat muun muassa viheralueen pieneneminen, maisemallinen haitta, rakennuspaikan maaperän huono rakennettavuus, jätevedenpumpun hajuhaitat, liikennemäärän kasvu ja sen myötä liikenteestä aiheutuvien vaaratilanteiden lisääntyminen. Useassa (osa samalta henkilöltä saapuneessa) mielipiteessä on todettu, että uuden rakennuspaikan seurauksena alueelta poistuu venevalkamaoikeuksia. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet on tarkasteltu ja niihin on laadittu vastineet. Lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteenä.

4.6.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi huomioiden kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä tarkentunut pohjakartta. Luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka on lisätty kaavaselostusehdotuksen liitteeksi.

Kaavaratkaisuun ei ole ehdotusvaiheessa tehty merkittäviä muutoksia. Seuraavassa on kuvattu kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset:

- Kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja päivitetty rantaviivan osalta. Sen seurauksena vesistöön rajautuvien korttelialueiden (AO, VP, LV) rajoihin on tehty muutoksia. Myös kumoutuvan asemakaavan alueisiin on tehty muutoksia.
- Yleisiin suunnittelumääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:
 - o *Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.*
 - o *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.*
 - o *Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.*
- Kaavakartan merkintöjen selityksiin on lisätty listasta puuttunut rakennusalan merkintä.
- Kaavaselostuksen rakennettua kulttuuriympäristöä ja arkeologista kulttuuriperintöä käsitteleviä osioita on täydennetty.
- Kaavaselostukseen on täydennetty jätevedenpumppaamoja koskevia tietoja.
- Kaavaselostukseen on lisätty tiedot kaavaluonnokseen saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laadituista vastineista. Lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Asemakaavan seurantalomake on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Lisäksi kaava-asiakirjoihin on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja sekä päivitetty 1.1.2025 voimaantullut maankäyttö- ja rakennuslain MRL muutos alueidenkäyttölainsäädännön AKL.



Kuvat 30 ja 31. Vasemmalla ote kaavaluonnoksesta, oikealla ote kaavaehdotuksesta.

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

Kaavaehdotukseen saapui kaksi lausuntoa: Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Telia Oy:ltä. ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa kaavaehdotukseen. Telia Oy totesi lausunnossaan asemakaava-alueen infraverkostosta ja antoi ohjeita kaapeleiden mahdollisia siirtotarpeita varten. Kaavamuutosta toteuttavat rakennustyöt alueella käynnistyvät vasta kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

Kaavaehdotukseen saapui kaksi muistutusta. Toisessa muistutuksessa vastustettiin Jänissaaren kiinteistöjen omistajille venelaiturin pohjoispuolelle aikoinaan suullisella sopimuksella osoitettujen venepaikkojen poistamista, ja siihen liittyen kritisoitiin kaavaratkaisua, kaava-asiakirjojen sisältöä ja kaavahankkeen kulkua. Toisessa muistutuksessa vaadittiin venepaikkojen osoittamista asemakaavaan vanhaan kauppakirjan perustuen. Yleisesti muistutuksissa vaadittiin kaavaratkaisun muuttamista, kaavaehdotuksen hylkäämistä ja uudelleen käsittelyä venepaikkojen ja venevalkaman osalta. Muistutuksissa oli liitteinä mm. asianajajan lausunto ja vanha kauppakirja. Ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset on tarkasteltu ja niihin on laadittu vastineet. Kaavaehdotukseen saapuneiden lausuntojen ja muistutusten pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Venevalkama-asiaan saapunut erillinen valitus on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 1.12.2025 §297. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus on käsitelty kunnanhallituksessa 19.1.2026 §8.

4.6.5 Kaavaehdotus, hyväksyminen

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn tarkastellen kaavaehdotuksesta saadut palautteet. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet, jotka on lisätty hyväksymiskäsittelyyn kaavaselostuksen liitteeksi.

Kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen hyväksymisvaiheessa tehty muutoksia.

Hyväksymisvaiheessa kaava-asiakirjoihin on tehty seuraavat täydennykset ja tekniset korjaukset, kun kaava-aineisto on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn:

- Lisätty tiedot kaavaehdotukseen saapuneista lausunnoista ja muistutuksista. Lausuntojen ja muistutusten pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Täydennetty / korjattu kaavan mitoitus-tietoja (Mitoitus-kappale 5.1.1).
- Täydennetty kaavamuutosalueen kiinteistöihin vesialueen kiinteistö Taipaleen osakaskunta 410-405-876-26. Kiinteistö sijoittuu vesialueelle, jolta kaavamuutoksessa kumotaan asemakaavan LV- ja VP-alueita. Kiinteistön omistajaa on tiedotettu kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.
- Päivitetty tieto uudesta joulukuussa 2025 hyväksytystä maakuntastrategiasta sekä maakuntakaavan lainvoimaistumisesta.
- Päivitetty osallisiin viranomaisiin Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus* (*ELY-keskuksen kaavoituksen ohjaus- ja valvontatehtävät ovat siirtyneet Lupa- ja valvontavirastolle sekä osin alueellisille elinvoimakeskuksille valtion aluehallinnon uudistuksessa 1.1.2026.).
- Täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu **erillispientalojen korttelialuetta (AO)**, korttelin **92 ohjeellinen tontti/rakennuspaikka numero 14**. Rakennuspaikalle osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I** sekä rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,2**. Rakennuspaikan pinta-ala on 1652 m², mistä muodostuu rakennusoikeuden määräksi 330 k-m². Rakennuspaikan kadunpuoleiselle reunalle ja ranta-alueelle osoitetaan **istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia (is-1)**. Rakennuspaikalle osoitetaan määräävä **rakennusala** sekä erikseen **rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (sa)**.

Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan Laaksopolun **katualuetta, puistoaluetta (VP)**, **venesatama/venevalkama (LV)** ja **yleinen pysäköintialue (LP)** sekä **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)**. Eteläisemmän VP-alueen rantaan osoitetaan **ohjeellinen venevalkama-alue (lv-1)**, ja VP-alueen läpi osoitetaan ohjeellinen **ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-aluetta (ajo-1)**.

Kaavassa on annettu lisäksi rakentamista ja rakentamisen määrää, tontin käsittelyä, hulevesien hallintaa, puusto säilyttämistä ja uusiutuvia energianlähteitä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä.

Kaavamuutoksella kumotaan lisäksi suunnittelualueen rantaviivan ulkopuolelle vesialueelle sijoittuvia voimassa olevassa asemakaavassa **puistoalueena VP** ja **venesatama/valkama-alueena (LV)** osoitettuja alueita.



Kuva 32. Ote hyväksyttävästä kaavakartasta. Sinisissä ruuduissa näkyvät asemakaavasta kumottavat alueet, joista on suurennokset ohessa.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9700 m², josta kaavamuutoksen ala on noin 9500 m² ja kumottavan kaavan ala noin 200 m². Alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuus (e)	Kerrosala (k-m ²)
AO	0,1652	0,2	330
VP	0,5861		
LP	0,0218		
LV	0,0774		
ET	0,0179		
Katu	0,0817		
Yhteensä	0,9501		330

Asemakaavan seurantalomake on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue nojautuu Laukaan kirkonkylän palvelutarjontaan.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamutoksella rantaan muodostuu yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka jo rakentuneen vanhemman pientaloalueen ja rannan rakennuspaikkarivistön jatkeeksi. Olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle sijoituessaan se täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Rakennuspaikan rakentamista ohjataan määräyksillä sopeutumaan olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan ja ympäristöön (mm. kerroslukumäärä I, määräävät rakennusala ja saunan rakennusala, rakennusten ja rakennelmien enimmäismäärä), eikä kaavamutoksen mahdollistaman uuden rakentamisen nähdä merkittävästi muuttavan alueen taajamakuva. Lisäksi kaavassa annetaan puuston säilyttämiseen ja hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä sekä suositellaan hyödyntämään uusiutuvia energialähteitä muun muassa aurinkopaneelin ja -keräimien avulla. Kaavamutoksella osoitettava uusi rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan niin, että se ei estä ympäröiville kiinteistöille kasvillisuuden lomasta näkyvää järvinäkymää. Kaavamutoksen taustaksi, suunnittelualueen rannasta on laadittu viitasammakkoselvitys (Latvasilmu Osk, 2024). Selvityksessä alueelta ei havaittu viitasammakkoa.

5.3 Nimistö

Kaavamutoksella ei tehdä muutoksia alueen nimistöön.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutos koskee puistoa VP, venesatamaa/venevalkamaa LV sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 92 erillispientalojen korttelialueen (AO) ohjeellinen tonttirakennuspaikka 14 sekä puistoa VP, venesatama/valkama LV, yleinen pysäköintialue LP, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella kumotaan puistoa VP ja venesataman/venevalkaman aluetta LV.

5.4.1 Korttelialueet

AO	Erillispientalojen korttelialue. - Kortteli 92, ohjeellinen tontti/rakennuspaikka 14 - Suurin sallittu kerrosluku I, rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,2$ - Rakennusala määräävänä. Erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen (sa). - Istutettava alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.
VP	Puisto. - Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-aluetta. (ajo-1) - Ohjeellinen venevalkama-alue. (lv)
LV	Venesatama/venevalkama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Katu	Laaksopolun katualue.
------	-----------------------

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

- Erillispientalojen korttelialue. (AO)
- Puisto. (VP)
- Venesatama/venevalkama. (LV)
- Yleinen pysäköintialue. (LP)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (ET)
- Kumottava kaava-alue.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. (sa)
- Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee venevalkama-aluetta. (ajo-1)
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. (e)
- Katu.
- Ohjeellinen venevalkama alue. (lv-1)
- Istutettava alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. (is-1)

Yleiset suunnittelumääräykset:

- AO-tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa enintään kaksi talousrakennusta tai rakennelmaa ja yhden, enintään 30 m² saunarakennuksen. Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida palotekniset etäisyydet ja -määräykset.
- Tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään, ja tarvittaessa rantaan tulee istuttaa uutta suojapuustoa.
- Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot ja rantamaisema huomioon ottaen. Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöö ei sallita, ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöö ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän.
- Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai hyödyntää tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle.
- Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen yhtenäinen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön. Kattomuotona tulee käyttää harja- tai pulpettikattoja. Katon värin tulee olla musta tai tummanharmaa. Myös viherkatot ovat sallittuja. Julkisivumateriaali on vapaasti valittavissa, pyöröhirttä tai ulkonevia nurkkasalvoksia ei sallita.

- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. 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.
- Rakentamisen alin suositeltava rakentamiskorkeus on Saraaveden rannalla +86,6 (N60).
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.
- Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella osoitetaan jo rakentuneen asuinalueen väliin sijoittuvalle puistoalueelle Saraaveden rantaan yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka olemassa olevan rakennuspaikkarivin jatkeeksi. Rakennuspaikaksi osoitettavalla alueella sijaitsee nykyisin nurmipintaista kaupungin puisto- ja venevalkama-alueita sekä rantapuustoa ja muuta rannan kasvillisuutta.

Uuden kaavamuutoksella osoitettavan rakennuspaikan alueelta poistuu sen rakentuessa jonkin verran puustoa ja nurmialueen määrä vähenee. Kuitenkin yleisissä määräyksissä annetaan olevan puuston säilyttämiseen ja tarvittaessa uuden suojapuuston istuttamiseen liittyvä kaavamääräys, ja rakennuspaikan rannan puoleiseen osaan sekä rakennuspaikan eteläreunaan osoitetaan istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Kaavan yleisissä määräyksissä annetaan rakentamista ja sen määrää, rakennusten ulkonäköä ja pihan käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on sovittaa rakennuspaikka rakennuksineen ympäristöönsä. Lisäksi annetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä kaavamääräyksiä.

Suunnittelualueelle osoitettava ET-alue sijoittuu jo rakentuneen jätevedenpumppaamon ja nykyisen kaavan ET-alueen kohdalle, eikä se siten aiheuta muutosta maisemaan tai luonnonympäristöön. Lisäksi kaavamuutoksessa osoitetaan katualuetta ja venevalkaman käyttäjiä varten yleinen pysäköintialue (LP). Katualueen ja pysäköintialueen rakentamisen myötä alueelta todennäköisesti poistuu hieman nurmialuetta, kun katualueen kohdalle nykyisin sijoittuvia ajoyhteyttä ja hiekka-alueita parannetaan katualueen ja pysäköintialueen vaatimusten mukaisiksi. Siitä aiheutuvan maisemallisen muutoksen ei nähdä olevan merkittävä. Kaavamuutoksen toteuttamisen voidaan kuitenkin nähdä siistivän ja selkeyttävän alueen yleisilmettä ja toimintoja.

Kaavamuutoksella osoitettavan rakennuspaikan rakentuminen muuttaa jonkin verran alueen maisemaa sekä järveltä että viereisten kiinteistöjen suunnasta katsottuna. Rakennuspaikka sijoittuu kuitenkin osaksi jo rakentunutta pientaloaluetta liittyen olemassa olevan rannan rakennuspaikkarivistön jatkeeksi, eikä sen nähdä merkittävästi muuttavan alueen maisemaa tai luonnonympäristöä.

Kaavamuutoksella osoitettava uusi rakennuspaikka ja sille osoitettava rakentaminen on pyritty sijoittamaan niin, että olemassa olevilta rakennuspaikoilta säilyy vesistönäkymä kasvillisuuden lomasta.

Lisäksi kaavamuutoksella tarkastetaan olemassa olevien venevalkama-alueen ja jätevedenpumppaamon laajuutta ja sijaintia, osoitetaan venevalkamaa palveleva pysäköintialue sekä jatketaan katualuetta ja osoitetaan puiston läpi kulkeva ajoyhteys. Pysäköintialueen ja Laaksopolun katualueen jatkeen rakentuminen voivat osin vähentää nurmialueen määrää. Kuitenkin kaavaratkaisussa pysäköintialue on sijoitettu kohtaan, jotka jo nykytilanteessa on osin hiekkapinnalla. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan ja luonnonympäristöön.



Kuvat 33 ja 34 (yläkuva ja alla vasemmalla). Uusi rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan niin, että ympäröiviltä rakennuspaikoilta säilyy näkymä järvelle kasvillisuuden lomasta.

Kuva 35 (alla oikealla). Viitteellinen yleissuunnitelmakuva uuden rakennuspaikan sijoittamisesta olemassa olevien rakennuspaikkojen jatkeeksi. Kuva on viitteellinen eikä kuvaa lopullista ratkaisua.



5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset taajamakuvaan

Kaavamuuotosalue sijoittuu jo rakennettuun taajamaympäristöön, eikä kaavan toteuttamisen nähdä merkittävästi vaikuttavan taajamakuvaan. Maisemallisesti suurin muutos nykyiseen tapahtuu järveltä päin katsottuna, kun rantaan muodostuu uusi erillispientalon rakennuspaikka. Kaavassa annettujen kaavamääräysten tavoitteena on säilyttää ranta-alue rakentamisesta vapaana ja rannassa puustoa, mikä vähentää muutosta järven suunnasta katsottaessa. Rakennuspaikalle annettavilla kaavamääräyksillä ja suunnittelumääräyksillä pyritään ohjaamaan rakentamista ympäristöönsä sopivaksi.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneelle pientaloalueelle olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, ja uusi rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevien omakotitalojen rakennuspaikkojen jatkeeksi. Kaavamuuotos täydentää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, eikä kaavan toteuttamisen myötä synny merkittäviä täysin uuden kunnallisteknisen verkoston rakentamistarpeita. Kaavamuuotoksella

jatketaan Laaksopolun katu noin 70 metriä, muutetaan venevalkaman kokoa ja sijaintia sekä osoitetaan yleinen pysäköintialue. Näiden toteuttamisesta aiheutuu jonkin verran rakentamis- ja ylläpitotarpeita kunnalle. Pysäköintialueen on tarkoitus toimia sekä Laaksopolun kääntöpaikkana että venevalkaman käyttöä palvelevana pysäköintialueena.

Liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen lähiympäristössä on jo toteutunut kattava katu- ja kevyen liikenteen verkosto, jota pitkin liikennöinti ja kulku alueelle tapahtuu. Asemakaavan muutoksella ei osoiteta kokonaan uusia katualueita, vaan olemassa olevaa katu jatketaan noin 70 metriä. Puistoalueen läpi osoitettava ohjeellinen ajoyhteys ei merkittävästi muuta nykyistä tilannetta, sillä samalla paikalla sijaitsee jo olemassa oleva jätevedenpumppaamolle ja rantaan johtava hiekkatie. Koska alueelle osoitetaan vain yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka ja alueella on jo käytössä oleva venesatama, arvioidaan kaavamuutoksen liikenteellisten vaikutusten jäävän vähäisiksi.

Nykyisen kaavan venevalkama-alue ulottuu uuden osoitettavan erillispientalon rakennuspaikan alueelle, minkä vuoksi venevalkaman pohjoispäätyä siirretään noin 15-20 metriä etelämmäksi. Tämän seurauksena nykyisen venevalkaman pohjoisosassa säilytettävät veneet tulee siirtää rannassa etelämmäksi uudelleen rajatun venevalkaman alueelle. Rannassa säilyvät sekä venevalkama (LV) että ohjeellinen venevalkama (lv-1), joten kaavamuutoksella ole vaikutusta veneiden säilytysmahdollisuuksiin tai rannan venelaiturin käyttöön. Kaavamuutoksella osoitettava pysäköintipaikka selkeyttää alueen toimintoja.

5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos säilyttää pääosan suunnittelualueelle sijoittuvasta nykyisestä puistoalueesta. Suunnittelualueen puistoalueet kytkeytyvät osaksi suunnittelualueen ulkopuolelle jatkuvaa laajempaa virkistysaluetta.

Omakotitalon rakennuspaikan sijoittaminen alueelle ei heikennä alueen ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia. Kaavallisesti venevalkaman sijainti ja koko muuttuvat verrattuna nykyiseen kaavaan, mutta alueella säilyy edelleen venevalkama. Lisäksi sen yhteyteen osoitettava yleinen pysäköintialue toteutuessaan parantaa ja helpottaa venevalkaman käyttöä. Kaavamuutoksella osoitettava uusi erillispientalon rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan niin, että naapuruston kiinteistöillä säilyy järvinäkymä kasvillisuuden lomasta. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksella osoitettavan uuden erillispientalon rakennuspaikan kohdalla rannassa säilytetään nykyisin veneitä (rannassa kyltti ”Jänissaaren venepaikat”). Kyseisellä kiinteistöllä ei kuitenkaan sijaitse rasiteoikeudellista venevalkamaa, vaan veneitä on säilytetty kyseisellä paikalla kunnan entisen työntekijän vuosia sitten antamalla suullisella luvalla. Kaavamuutos muuttaa saarelaisten veneidenpitokäytänteitä, mutta ei heikennä veneilijöiden tai saarelaisten veneen säilyttämistä tai kulkemista, sillä vieressä kunnalla on tarjolla maksullisia venepaikkoja.

5.5.4 Taloudelliset vaikutukset

Muutoksen taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset, koska asemakaavamuutosalue sijaitsee toteutuneen yhdyskuntarakenteen sisällä. Alue sijoittuu pientaloalueelle, jonne on jo rakentunut katu- ja viemäriverkosto. Kustannuksia syntyy Laaksopolun jatkeen ja pysäköintialueen toteuttamisesta sekä ylläpidosta. Kaavallisesti venevalkaman sijainti ja koko muuttuvat verrattuna nykyiseen kaavaan, mutta käytännössä venevalkaman toiminnot säilyvät nykyisellään. Kaavamuutoksella osoitettavan AO-rakennuspaikan alue on vielä toistaiseksi rakentamaton, mutta sen lähiympäristö on jo asumiseen toteutunut. Kyseinen rakennuspaikka on kunnan omistamaa maa-aluetta, josta kunta saa tuloja luovuttaessaan rakennuspaikan.

5.5.5 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutosalue on osa jo rakentunutta taajama-aluetta, ja kaavamuutos tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, hyödyntäen jo rakentunutta yhdyskuntateknistä verkostoa. Kaavamuutos laajentaa asutusta nykyiselle nurmipintaiselle puistoalueelle. Rakennuspaikan ja yleisten alueiden rakentaminen

(kadun jatkaminen ja pysäköintialueen rakentaminen) vaatii maanmuokkausta. Maanmuokkauksen ja kasvillisuuden poistamisen seurauksena ilmakehään vapautuu hiilidioksidia. Kaavamuutoksessa annetaan kaavamääräyksiä (mm. istutettava alueen osa, puuston säilyttäminen), joiden tavoitteena on säilyttää rakennuspaikalla puustoa ja muuta kasvillisuutta. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan uusiutuvien energiamuotojen ja energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella suunnittelualueelle ei osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavamuutoksella jatkettava katualue toimii kulkuväylänä uudelle rakennuspaikalle, jätevedenpumppaamolle, venevalkamaan ja sille osoitettavalle pysäköintialueelle. Rantaan venevalkamaan on jo nykyisellään ajoyhteys ja puistoon venevalkaman kohdalle pysäköidään autoja. Rannan venevalkamaan kulkevan liikenteen määrä on nykyisellään vähäistä. Vaikka kaavamuutoksella osoitettavat Laaksopolun katualueen jatke ja venevalkaman pysäköintialue parantavat venevalkaman käyttöolosuhteita, ei kyseisten muutosten sekä yhden uuden erillispientalon rakennuspaikan liikenteen nähdä lisäävän alueen liikenteen määrää niin, että liikenteestä aiheutuisi merkittävää lisähäiriötä verrattuna nykytilanteeseen.

Suunnittelualueella sijaitsee jätevedenpumppaamo, joka on uusittu vuonna 2023. Mahdollisissa vikatilanteissa pumppaamosta voi aiheutua hajuhaittaa lähiympäristöön. Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole kuitenkaan tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida.

5.5.7 Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu asemakaavan sisältövaatimukset, eikä kaavaratkaisun nähdä olevan ristiriidassa niiden kanssa.

5.5.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa sekä joukkoliikenteen että kevyen liikenteen keinoin. Kaavamuutos täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu rakentuneelle taajama-alueelle, osaksi olemassa olevaa pientaloaluetta ja olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle. Kaavamuutos säilyttää pääosin suunnittelualueelle sijoittuvan virkistyskäyttöön sopivan puistoalueen, joka jatkuu myös suunnittelualueen ulkopuolella. Uusi venevalkaman pysäköintialue edistää venevalkaman käytön olosuhteita. Uudelle rakennuspaikalle kaavaratkaisussa on annettu muun muassa rakennusten sijaintiin ja kasvillisuuden säilyttämiseen liittyviä kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on sopeuttaa uusi rakentaminen ympäristöönsä sekä edistää hiiltä sitovan kasvillisuuden säilymistä rakennuspaikalla. Lisäksi kaavassa on annettu suunnittelumääräyksiä, jotka ohjaavat uusiutuvien energialähteiden sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien hyödyntämiseen.

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 8.9.2025/16.2.2026

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasuunnittelija