



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄ; LAAKSOPOLUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

410-AK-KIR-046

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

1.SUUNNITTELUALUE SEKÄ SUUNNITELMAN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuuotosalue 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. Suunnittelualuetta 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.



Kaavamuuotoshanke on käynnistynyt Laukaan kunnan tarpeesta täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa. Laaksopolun asemakaavamuuotoshankkeen 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 piirto-tekniisiä korjauksia, joissa korttelialueiden rajoja korjataan kulkemaan kiinteistöjaon mukaisesti ja kumotaan vesialueelle sijoittuvia asemakaavan osia.

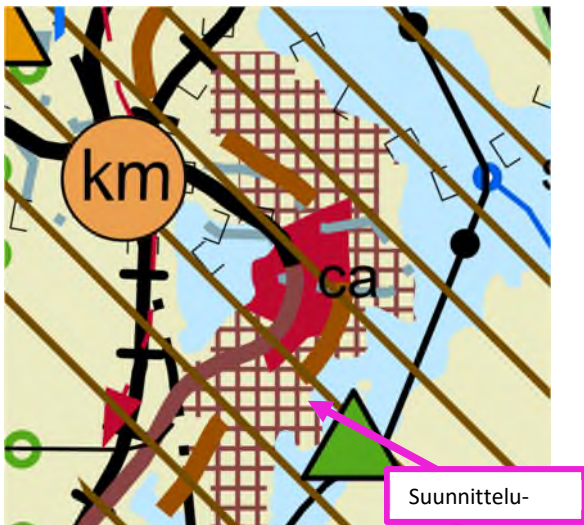


Kuvat 1 ja 2. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

2.1 Maakunnalliset suunnitelmat

Keski-Suomen maakuntakaava



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualueella 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 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.

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 turvattava 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.

Suunnittelualueen ulkopuolelle Saraavesi-järvelle on maakuntakaavaan osoitettu **Laivaväylä**. Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL* 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 MRL* 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.

(*Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL on muuttunut Alueidenkäyttölaiksi AKL 1.1.2025 alkaen.)

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

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 (euroopalainen 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 yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydelle varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämis mahdollisuudet. 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 toimienpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Keski-Suomen strategia 2026–2050

Keski-Suomen strategia 2026–2050 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 11.12.2025. *Keskeltä näkee kauemmas* -strategia yhdistää kestävyyden, 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 keskisuomalaisien osaamistasoa ja työllisyyttä
- Varmistamme sujuvat yhteydet

Olemme luonnonvoimaisia

- Käytämme luonnonvarojamme viisaasti
- Saavutamme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä
- Edistämme luontomme monimuotoisuutta

Pidämme ihmisten puolia

- Pidämme erityistä huolta nuoristamme
- Kehitämme uusia tapoja järjestää palveluita
- Rakennamme huomista yhdessä ja huolehdimme osallisuudesta

Ravitsemme juuriamme

- Luomme tilaa keskisuomalaiselle kulttuurille
- Vaalimme aktiivista ja kestävästä elämäntapaa
- Panostamme kansainvälisyyteen

Kuva 4. Keski-Suomen strategian tavoitteet (Keski-Suomen liitto, 2025).

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

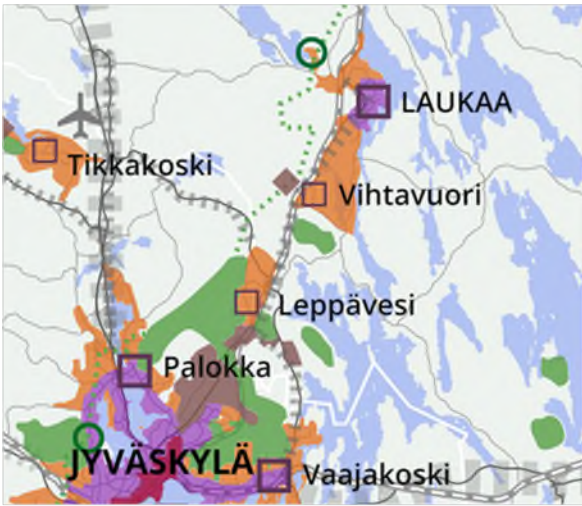
Keski-Suomeen on valmistunut myös uusi matkailustrategia 2026–2030, jonka visiossa vuonna 2030 Keski-Suomi on kansainvälisesti kiinnostava ja menestyvä matkailualue, joka on tunnettu esimerkillisen vastuullisesta toiminnastaan.

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 merkitty **aluekeskuksena** (violetti neliö) ja se sijaitsee vyöhykkeellä I: **Tiivistyvä tehokas kaupunkimainen taajama** (violetti).

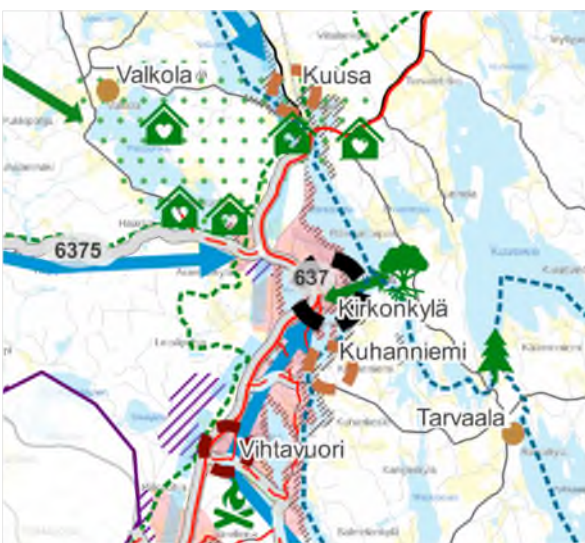


Kuva 5. Ote MAL-kehityskuvasta.

2.3 Kunnalliset suunnitelmat

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Liekki

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 6. Ote maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco, 2024).

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

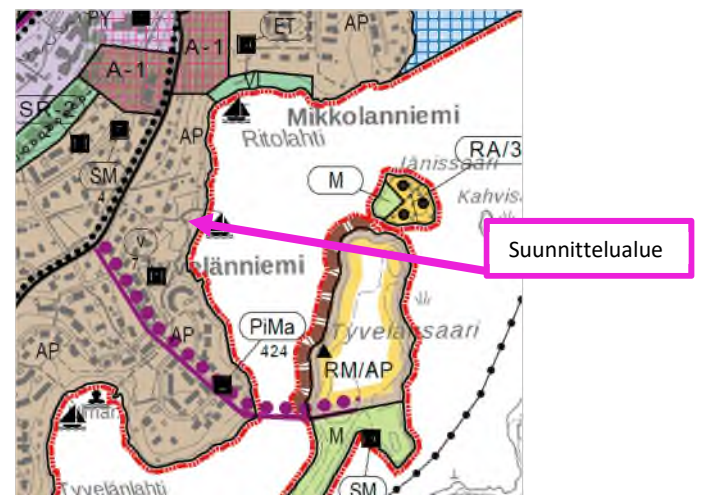
Laukaan kunnan uusi kuntastrategia suuntaa kohti vuotta 2030. Kuntastrategian kärkiteemoja ovat Kestävä arki asukkaillemme, Hyvinvoivat ja uudistumiskykyiset työyhteisöt sekä Elinvoimainen yrittäjäyys. Näiden tavoittelemiseksi on luotu seuraavat toimintaperiaatteet: Pidemmälle, Positiivisesti, Palvellen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Laukaa, Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus** (hyväksytty kvalt 2.11.2020 § 28). Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa **pientalovaltaiselle asuntoalueelle (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 asuntoaluekohtaiset 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 kokoojakatu sekä kehitettävä kevyen liikenteen väylä.

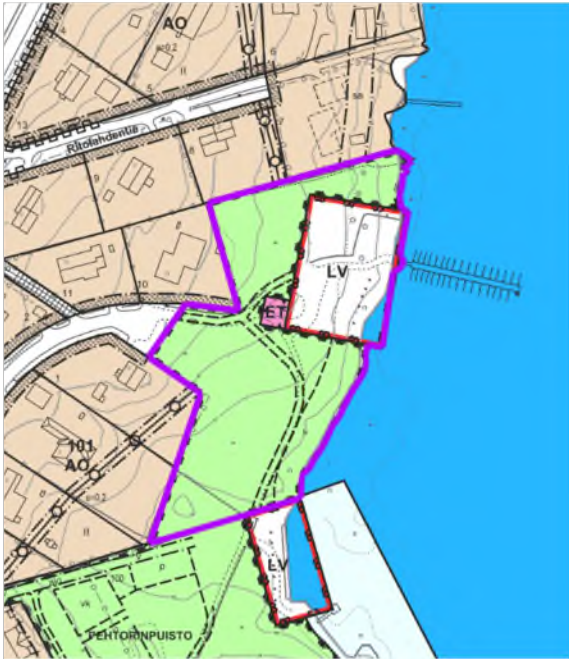


Kuva 7. Ote Laukaan kirkonkylän osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **Laukaa, Kirkonkylä, Asemakaavan muutos; Aikalänmäki** (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 8. Ajantasa-asemakaavaote suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajausta violetilla.

2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa

Suomessa. 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.

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. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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 selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä:

- Päätös 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 viitataan 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.museoverkko.fi) 1.9.2025.

- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristön-suojelumääräykset (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.

2.7 Pohjakartta

Alueelle laaditaan pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

3. 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 §). Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin:

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

- Kaava-alueeseen 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 tms. 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 ehdotusvaiheissa.

4. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

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

5. VAIKUTUSALUE, SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

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§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. 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

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavamuutoshankkeen taustaksi on tehty keväällä 2024 viitasammakkoselvitys, jonka on laatinut Latvasilmu Osk.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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



Kuva 9. Kaavaprosessi ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

Laaksopolun asemakaavan muutos on käynnistynyt osana vuoden 2024 kaavoituskatsausta kunnanhallituksen hyväksyessä kaavoituskatsauksen kokouksessaan 17.6.2024 §118 ja päättäessä asettaa kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Aloitussaihe, vireilletulo (OAS) (kevät 2024)

Laaksopolun kaavahanke käynnistetty kaavoituskatsauksen yhteydessä kunnanhallituksen kokouksessa 17.6.2024 §118. Hankitaan perus- ja karttatiedot sekä tarvittavat selvitykset. Suunnittelun aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan julkisesti nähtäville kunnan viralliselle ilmoitustaululle sekä kunnan verkkosivuille 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 8.8.2024 Laukaa-Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.–23.8.2024 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläolon aikana. Tieto kaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) (syksy 2024)

Laaditaan kaavaluonnos, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus on asettanut kaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi päätöksellään 25.11.2024 §237. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 5.12.2024 Laukaa-Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 5.–23.12.2024 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotusvaihe (kevät-syysy 2025)

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kunnanhallitus on asettanut kaavaehdotusaineiston nähtäville kunnan verkkosivuille 30 päivän ajaksi päätöksellään 8.9.2025 §208. Kaavaehdotuksen nähtävillä-

olosta on kuulutettu 25.9.2025 kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle julkinen kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan hyväksymisvaihe (alkuvuosi 2026)

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle sekä Keski-Suomen ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksille. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta
Maankäyttö
Laukaantie 14, PL6
40341 Laukaa

Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt
p. 0400 317 759 tai
etunimi.sukunimi@laukaa.fi

Kaavasuunnittelija Anna Haapanen
p. 050 524 8064
etunimi.sukunimi@laukaa.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Laukaa	Täyttämispvm	9.2.2026
Kaavan nimi	Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	8.9.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.8.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	410-AK-KIR-046
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9501	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-0,0198
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9699

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9501	100,00	330	0,03	-0,0198	330
A yhteensä	0,1652	17,4	330	0,20	0,1652	330
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5861	61,7			-0,1457	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1809	19,0			-0,0454	
E yhteensä	0,0179	1,9			0,0061	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9501	100,00	330	0,03	-0,0198	330
A yhteensä	0,1652	17,4	330	0,20	0,1652	330
AO	0,1652	100,0	330	0,20	0,1652	330
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5861	61,7			-0,1457	
VP	0,5861	100,0			-0,1457	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1809	19,0			-0,0454	
Kadut	0,0817	45,2			0,0817	
LV	0,0774	42,8			-0,1489	
LP	0,0218	12,1			0,0218	
E yhteensä	0,0179	1,9			0,0061	
ET	0,0179	100,0			0,0061	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VIITASAMMAKKOSELVITYS LAAKSOPOLUN
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ALUEELLE
LAUKAA

2024



Latvasilmu osk
Kestävän kehityksen tuottajat

Sisältö

1	Tausta ja tavoitteet.....	2
2	Aineistot.....	2
3	Maastotyöt ja menetelmät	2
4	Luontokohteiden arvottaminen ja arvoluokitus	3
5	Tulokset	3
5.1	Rantatyyppi	3
5.2	Viitasammakko.....	3
6	Johtopäätökset	4
7	Viitteet	4

Työn tilaaja: Laukaan kunta / Mari Holmstedt

Selvityksen laatija: Tuomo Pihlaja, Latvasilmu osk

Kuvien © Tuomo Pihlaja

Pohjakarttojen © MML 6/2024

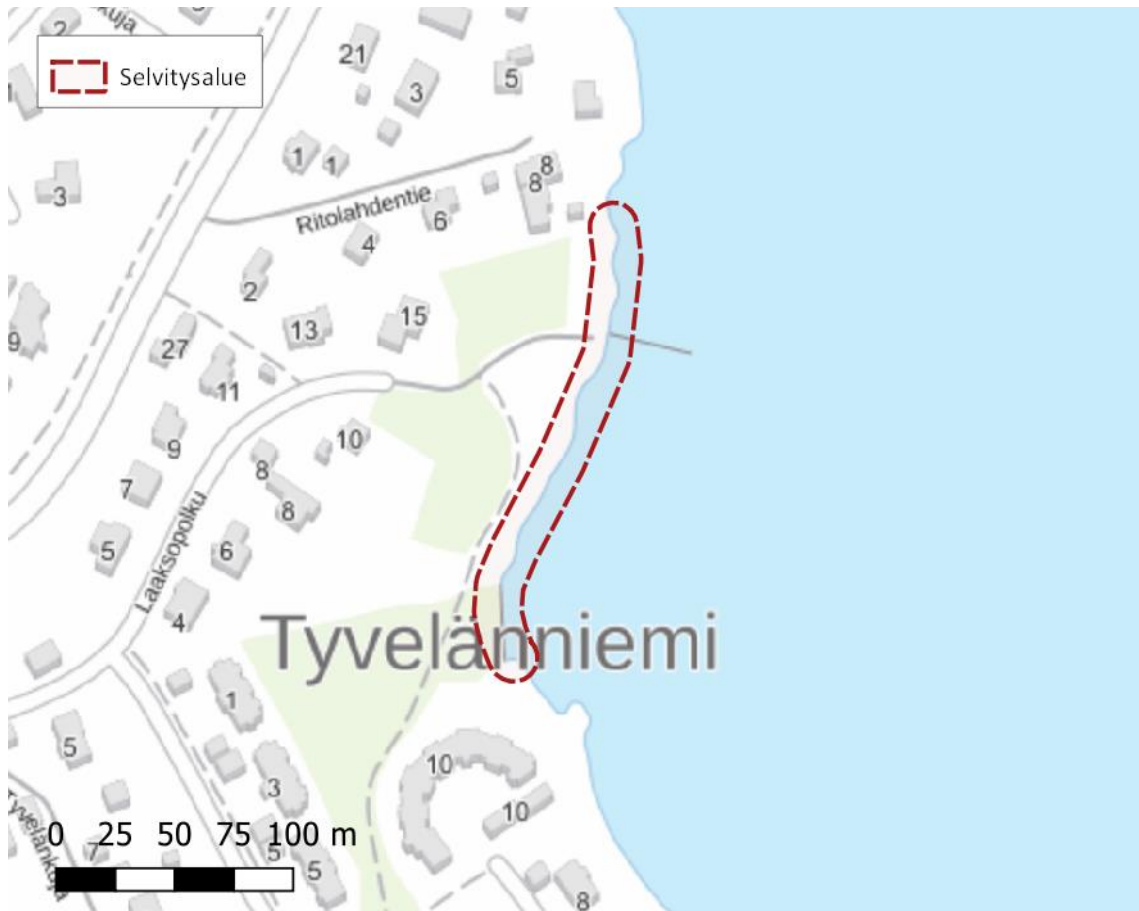
Raportin päiväys: 25.9.2024

1 Tausta ja tavoitteet

Toimeksiantona oli viitasammakkoselvityksen tekeminen Laaksopolun asemakaavamuuotosalueella Laukaan Tyvelänniemessä.

Selvitysalue käsittää noin 200 metriä taajama-asutuksen tuntumaan sijoittuvaa Saraaveden Ritolahden rantaviivaa.

Selvityksen maastotyöt tehtiin toukokuussa 2024. Maastotyöt suoritti FM biologi Tuomo Pihlaja Latvasilmu osk:sta. Raportin laati Tuomo Pihlaja.



Kuva 1. Selvitysalueen raja.

2 Aineistot

Selvityksessä hyödynnettiin seuraavia tausta-aineistoja:

- Peruskartta ja ortoilmakuvat (MML)
- Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot (Latauspalvelu LAPIO)
- Laji.fi palvelun tiedot suojelluista lajeista (LUOMUS)

3 Maastotyöt ja menetelmät

Viitasammakoiden esiintymistä selvitettiin keskiyöllä 5.5.2024 ja 14.5.2024. Selvitys ajoitettiin kevään etenemisen mukaan lajin aktiivisimpaan soidinkauteen. Kokemukset lajin soidinäntelystä ovat osoittaneet, että lajin luotettava havainnointi edellyttää selvityksen tekoa loppuillasta tai alkuyöstä, jolloin koiraiden ääntelyaktiivisuus on

suurinta. Aamuyön tunnit ovat myös aktiivista ääntelyaikaa. Aamulla ja päivällä lajin ääntely on satunnaista. Selvityskerroilla yölämpötila oli riittävän korkea, sää vähätuulinen ja vesistöjen rannat kokonaan sulaneet.

Lajin tyypillisiä esiintymispaikkoja ovat rehevät luhtaiset rantaosuudet ja monenlaiset pienkosteikot. Tässä selvityksessä koko selvitettävä rantaosuus kierrettiin läpi rauhallisesti kuunnellen. Soitimen käynnistämiseksi voitiin käyttää ääniatrappia. Lisääntymisalueet tunnistettiin koiraiden soidinääntelyn perusteella. Esiintymät rajattiin paikkatiedoksi perustuen äänitelevien koiraiden sijoittumiseen ja sopivan elinympäristön esiintymiseen. Lisääntymisalueille arvioitiin paikkakohtainen yksilömäärä.

4 Luontokohteiden arvottaminen ja arvoluokitus

Havaintojen arvottaminen pohjaa seuraaviin luokituksiin:

- **EU:n luontodirektiivin liitteissä IV a ja IV b mainittujen lajien esiintymät**

Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa luonnonsuojelulain nojalla hävittää eikä heikentää (78 §).

Edellä olevien kriteerien perusteella kohteet on arvotettu oppaan *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi* (Mäkelä & Salo 2023) ohjeistuksen mukaan. Arvottamisen täydentäviä kriteerejä ovat luontotyyppi- tai lajiesiintymien merkittävyys ja niiden muodostamat kokonaisuudet. Kohteiden arvoluokitus on:

- **luokka 1:** Lainsäädännöllä turvatut kohteet

5 Tulokset

5.1 Rantatyyppi

Selvitysalueeseen kuuluu noin 200 metriä Ritolahden rantaviivaa. Rantatyyppi on keskirehevä. Ilmakuvin alueella näkyy melko runsasta ilmaversoista ja kelluslehtistä vesikasvillisuutta. Kevättulvan aikana ranta näyttäytyi kuitenkin kasvillisuudeltaan odotettua vähän niukempaan. Rantatyyppi arvioitiin kuitenkin viitasammakoille pääosin sopivaksi, joskaan ei erityisen hyväksi.

5.2 Viitasammakko

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 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.

6 Johtopäätökset

Selvitysalue on elinympäristöön perustuvan arvioinnin perusteella viitasammakolle jokseenkin sopivaa lisääntymisympäristöä. Selvityksessä alueelta ei kuitenkaan tehty havaintoja soidintavista viitasammakoista.

7 Viitteet

Luonnonsuojelulaki (3/2023).

Mäkelä, K & Salo, P. 2023. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. SYKE 43/2023

Neuvoston direktiivi luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta (NDir 92/43/ETY).

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.



25.11.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8. – 23.8.2024 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui yksi lausunto sekä neljä mielipidettä. Alkuperäiset mielipiteet ovat erikseen pyydettyä saatavilla nähtäväksi kunnan kirjaamosta.

TELIA OY, LAUSUNTO 8.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teliällä on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt www.verkkoselvitys.fi kautta. Valokuitusella saattaa olla myös infraa alueella. Kannattaa heiltäkin pyytää lausunto.

Vastine:

Kaavamuutosta toteuttavat rakentamistyöt alueella käynnistyvät vasta kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

Tiedossa olevat valokuituverkkotoimijat lisätään kaavan osallisiin.

MIELIPIDE 22.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöjen venevalkamarasitteen siirto kiinteistöltä 410-405-1-401 Rantala sekä tierasitteen siirto Laukaan kunnan kiinteistölle 410-405-1-1270 tulee kaavan muutosvalmistelussa ottaa huomioon. Vaatimus perustuu ko. kiinteistöjen tekemään sopimukseen ja Maanmittauslaitokselle 21.8.2024 jätettyyn rasiitteen siirtoesitykseen. Rasiitteen siirtoon tontille 410-405-1-1270 liittyvät perustelut ovat seuraavat: Venevalkamarasite Rantalan tontille on vuodelta 1962, eikä sitä ole käytännössä voitu lainkaan toteuttaa. Tontilla ei edes alunperin ollut rantaoikeutta lainkaan, vesijättömaata kiinteistö ei omistanut. Vaikka rasiitteeseen kuului myös tierasite, sitä ei olisi voitu käyttää, koska saarikiinteistöjen omistamalla autoilla ei ollut mitään mahdollisuutta saada parkkitilaa Rantalan tontilta. Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöjen omistajat käynnistivät neuvottelut Laukaan kunnan kanssa venevalkaman siirtämisestä sen nykyiselle paikalle, tontille 410-405-1-1270 Tyvelänniemeen, Ritolahden venesataman kupeeseen. Venevalkaman paikka todettiin kaikkien osapuolten näkökulmasta käytännössä parhaaksi ja toimivaksi, koska kiinteistöjen käytettävissä oli myös Ritolahden venesataman parkkipaikat. Jänissaaren kiinteistöillä on saareen kiinteää liikenneyhteyttä lähes puoli vuotta ja esimerkiksi yhdellä kiinteistöllä asuu pysyvästi kesä kautena kaksi henkilöä sekä omistajaperheet mukaan lukien loma-aikoina yhteensä kymmenen henkilöä. Kesällä 2024 ko. kiinteistössä tehtiin mittava kattoremontti, kun myrskyn repimä peltikatto jouduttiin uusimaan. Venevalkamasta sekä kiinteistön maksullisesta venepaikasta onkin oltava jatkossakin esteetön pääsy saareen. Kunnan virkamiesten toimesta venevalkaman siirto toteutettiin 1982. Siirto perustui suulliseen sopimukseen eikä tiedossamme ole, miksi siitä ei ole merkintää Maanmittauslaitoksen rekisterissä. Omavaltaisesti saaren kiinteistöt eivät ole missään vaiheessa toimineet. Tiedossa on myös niitä kunnan työntekijöitä, jotka olivat venevalkamaa perustamassa 1982. Myöhemmin 1980-luvulla kunnassa työskentelevä henkilö teetätti venevalkamaan kyltin "Jänissaaren venepaikat" sekä asennutti veneille betoniset kiinnitystolpat. Venevalkaman paikka on saaren kiinteistöjen

25.11.2024

kulkemisten kannalta optimaalinen. Rasiitteen virallisesti siirtyessä tontille 410-404-1-1270 tulee sen mitoituksessa ottaa huomioon, että venevalkamassa tulee olla tilaa neljän kiinteistön veneille sekä myös tilaa hoiataa veneelle menevää tavaraliikennettä sekä veneiden talvisäilytystä. Myös esteetön kulku Ritolahden vene-satamaan ja parkkipaikan käyttö tulee turvata jatkossakin kaavamuutosta tehtäessä. Olemme olleet alustavasti yhteydessä Kuntaliiton juristiin, jonka apua tarvittaessa tulemme käyttämään kaavamuutoksen valmistelun edetessä.

Vastine:

Kyseisten kiinteistöjen venevalkamaoikeus sekä siihen liittyvä tieoikeus on osoitettu kaavamuutosalueen ulkopuolelle kiinteistölle 410-405-1-401. Rasiteoikeudet on perustettu vuonna 1933. Rasiteoikeuksien muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Rasitetulla kiinteistöllä on vireillä kiinteistötoimitus liittyen rasiteoikeuksien muuttamiseen.

Suunnittelualueen rantaan ei sijoitu rasiteoikeudellisia venepaikkoja. Kunta on selvittänyt omalta osaltaan asiaa, eikä kunnasta löydy mitään kyseiseen veneidenpitopaikkaan liittyvää aineistoa. Laaksopolun päässä osoitteessa Laaksopolku 12 sijaitsee kunnan venepaikkoja (Ritolahden ja Tyvelän venerannat), joista on mahdollisuus vuokrata soutuvenepaikka. Tällä hetkellä rannassa on vapaana yhteensä kymmenen soutuvenepaikkaa (tilanne 15.11.2024).

MIELIPIDE 23.8.2024 (LISÄYS EDELLISEEN MIELIPITESEEN)

Sähköpostissani 22.8.2024 Laaksopolun kaavamuutosesitykseen liittyen perustelin Jänissaaren ja Kahvisaa-ren kiinteistöjen puolesta venevalkamamme taustaa ja sen siirtoesitystä kiinteistörekisterissä kunnan omistamalle kiinteistölle 410-405-1-1270 Tyvelänniemessä. Kyseisellä tontilla venevalkama on jo toiminut kunnan kanssa tehdyn suullisen sopimuksen perusteella vuodesta 1962 alkaen. Olen käynyt kunnan virkamiesten kanssa ennakoivasti sähköpostikeskustelua venevalkaman paikasta ja sen huomioonottamisesta tulevassa Laaksopolun kaavamuutosprosessissa. Olen saanut asiasta vastauksena viestiini sähköpostin 14.5.2024 yhdyskuntatekniikan päälliköltä sekä 18.5.2024 kaavoitusjohtajalta. Molempien viranhaltijoiden viesti on ollut, että venevalkamamme on väärässä paikassa ja koska saaren kiinteistöillä ei ole suullisesta sopimuksesta kirjallista päätöstä, venevalkamarasite voidaan tällä perusteella kaavamuutoksessa purkaa. Kaavoitusjohtaja kirjoittaa lisäksi, että Jänissaaren kiinteistöt voivat siirtyä Ritolahden sataman maksullisille paikoille. Venevalkamaoikeuteen oikeutetut kiinteistöt haluavat ehdottomasti muistuttaa, että venevalkamaoikeudella ja sen käytöllä on aivan erityiset syyt ja perustelut lainsäädännössä, eikä näitä oikeuksia voida poistaa sillä perusteella, että Ritolahden laiturissa on käytettävissä maksullisia venepaikkoja. Tiedoksi, että osalla kiinteistöjä on jo nyt maksulliset laituripaikat isommille veneille, mutta nämä laituripaikat eivät mitenkään korvaa saari-kiinteistöjen tarvetta rantakiinteistössä sijaitsevalle venevalkamalle. Laituripaikat ovat henkilökohtaisia ja määräaikaista, venevalkama on pysyvä rasiteoikeus, se on kiinteistökohtainen eikä pääty kiinteistön omistajien vaihdokseen. Saari-kiinteistöjen pysyvä tarve venevalkamalle on aivan erilainen kuin satunnaisilla soutu-veneilijöillä. Saari-kiinteistöillä asutaan, kiinteistöt maksavat kiinteistöveronsa sekä jätemaksunsa sekä lisäksi sähkö- ja vesiliittymänsä sekä niiden käytön. Pyydämme ystävällisesti kaikki nämä näkökohdat ottamaan huomioon Laaksopolun kaavamuutosesitystä valmisteltaessa sekä venevalkamarasitteen siirtyessä virallisesti tontille 410-405-1-1270.

Vastine:

Suunnittelualueen rantaan ei sijoitu rasiteoikeudellisia venepaikkoja. Rasiteoikeuden muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Asia ratkaistaan maanmittaustoimituksella. Kaavamuutoksella ei tehdä muutoksia rasiteoikeuksiin.

25.11.2024

MIELIPIDE 23.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Haluamme antaa oman mielipiteen kaavamuutoksesta. Asumme kaavamuutosalueen naapurissa. Ostimme talon ja tontin vuonna 2021. Purimme tontilta vanhan talon pois ja rakensimme ”eläketalon” tontille. Tuolloin ei ollut pienintäkään aavistusta että tontilla on rasitteita ja naapuriin on suunnitteilla omakotitaloa ja laajempaa kehitystä. Jos olisimme tienneet, emme olisi ostaneet tonttia ja rakentaneet taloa. Mutta nyt se on myöhäistä. Meidän tontilta löytyi rasitteita (liite1). Olemme hakeneet niihin Maanmittauslaitokselta muutosta niiden oikealle paikalle, joka on Laaksopolun rannassa. Osa venevalkamista on kunnan puolelta sinne rakennettu valkamit, muille rasitteille haemme poistoa. Meidän näkemys on että Laaksopolulle on haastava saada rakennettua omarantaista pientaloa tai muuta isompaa kehitystä. Toki alueella on tontti johon voi rakentaa talon, mutta rantaan asti se ei mitenkään pysty ylettymään, ilman että nykyisiä laitureita puretaan tai siirretään. Eikö alueella voisi olla yleistä virkistysaluetta? Yhden pientalon rakentaminen vaikuttaa Ritolahdentien kaikkien asukkaiden viihtyvyyteen ja esim järvinäköalaan ja täten heikentää tonttien arvoa ja viihtyisyyttä.

Vastine:

Kunta ei vastaa yksityisten maanomistajien välisten kauppojen kauppakirjojen oikeellisuudesta. Rasiteoikeuden muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Asia ratkaistaan maanmittaustoimituksella.

Pääosa alueesta on tarkoitus säilyttää lähivirkistysalueena ja venevalkamana. Suunnittelualueen puistoalueet kytkeytyvät osaksi laajaa virkistysaluetta, jonka pinta-ala on kokonaisuudessaan noin kaksi hehtaaria. Kaavamuutoksella osoitettava tontti sijoitetaan olevan tonttirivin jatkeeksi, ja tontin rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä niin, että se ei estä olemassa olevien kiinteistöjen rantanäkymää.

Liite:

Ostimme liitteen kauppakirjan mukaisesti talon ja tontin Ritolahdesta. Kuten kauppakirjasta näkyy, ei kohteessa ollut rasitteena venevalkamaa. Tämä selvisi vasta myöhemmin. Kiinteistön venevalkamaa ei ole käytetty meidän tiedon mukaan ikinä. Purimme kohteesta vanhan talon pois ja rakensimme uuden. Lunastimme myös vesijätön rannasta. Ostimme talon ajatuksella että asumme tässä lopun elämäämme. Nyt kun asiaa on selvitetty, on tontilla ollut jotain vanhoja peruja olevia venevalkamaoikeuksia, mutta niitä ei pysty käyttämään. Venevalkama on kuivalla maalla ja tonttimme ei mahdollista tuohon venevalkamaa. Lisäksi Laukaan kunta on sopinut 80-luvun alussa Jänissaaren asukkaille oman venevalkaman Kunnan itsensä omistamalle naapuritontille. Kunta on rakentanut heille sinne kiinnityspisteet sekä merkinnyt paikat kyltein sekä antanut tieoikeuden ja parkkipaikat. Asiasta antaa tarvittaessa lisätietoa Laukaan kunnan vastaavana työntekijänä tuolloin toiminut viranhaltija. Vaadimme rasitteiden poistoa tontiltamme.

Vastine:

Kunta ei vastaa yksityisten maanomistajien välisten kauppojen kauppakirjojen oikeellisuudesta. Rasiteoikeuden muuttamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Asia ratkaistaan maanmittaustoimituksella.

MIELIPIDE 23.8.2024, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ohessa liitteenä Ritolahdentien asukkailta muistutus/vastine 17.6.2024 käynnistyneeseen Laaksopolun asemakaavan muutosprosessiin. Lisäksi haluamme saattaa tietoon, että erään Laaksopolun varressa sijaitsevan kiinteistön omistajilla on etuosto-oikeus kyseiseen tonttiin, mikäli kaavamuutos etenee.

25.11.2024

Vastine:

Kaavaprosessi etenee Maankäyttö- ja rakennuslain määräämällä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu hankkeen tavoitteet, kaavaprosessi, osallistamismenettely sekä hankkeeseen liittyvät viranomaiset ja yhteisöt sekä aikataulu. Rakennuspaikan luovutusmenettelystä ja hinnoittelusta päättää kunnanhallitus asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Liite:

Laukaan kunta on käynnistänyt 17.6.2024 Laaksopolun muutoksen asemakaavaprosessin valmistelun kuultamalla kaavamuutoksen vireilletulosta sekä pyytäen asianosaisia esittämään mielipiteensä huomioonotettavaksi kaavamuutosta valmisteltaessa. Me Ritolahden asukkaat haluamme antaa kirjallisen muistutuksen kaavoitukselle Laaksopolun kaavamuutoksesta.

Mahdollinen Laaksopolun pientalohanke tai kehittäminen vaikuttaa oleellisesti Ritolahdentien asukkaiden elämään. Kaikilta tonteilta lähtee rantanäkymät ja mahdollinen kehitys tuo levottomuutta nyt niin rauhalliselle alueelle. Toivomme että nykyinen kaava säilyy tai ainakin aluetta kehitetään niin että siihen tulee puistoja ja normaalia toimintaa. Ei lisää rakentamista ja asuintaloja.

Vastine:

Kaavamuutoksessa muodostetaan yksi uusi rakennuspaikka. Uusi rakennuspaikka sijoitetaan olemassa olevan tonttirivin jatkeeksi, ja sen rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä niin, että se ei estä olemassa olevien kiinteistöjen rantanäkymää. Muun muassa suurin sallittu kerrosluku on yksi.



8.9.2025

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavaluonnos ollut nähtävillä 5. – 23.12.2024 välisen ajan.

Kaavaluonnokseen saapui kolme lausuntoa sekä seitsemän mielipidettä. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat erikseen pyydettyäessä saatavilla nähtäväksi kunnan kirjaamossa.

LAUSUNNOT (3 kpl):

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, LAUSUNTO 19.12.2024, kaavaluonnos

ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Laaksopolun asemakaavan muutoksesta ja osittaisesta kumoamisesta (luonnosvaihe).

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

TELIA OY, LAUSUNTO 10.12.2024, kaavaluonnos

Telialla on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>.

Vastine:

Kaavamuutosta toteuttavat rakentamistyöt käynnistyvät vasta, kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

VALOKUITUNEN OY, LAUSUNTO 11.12.2024, kaavaluonnos

Valokuitusella verkko ei ulotu kyseisen asemakaavan muutoksen alueelle, joten ei ole lausuttavaa tähän liittyen.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

MIELIPITEET (7 kpl):

MIELIPIDE 22.12.2024, kaavaluonnos

Mielestämme kaavamuutoksesta pitäisi kokonaan luopua. Perustelemme esitystämme seuraavin tosiasioin:

- vanhoille puistoalueille ei pitäisi ”vihreässä” taajamassa koskaan rakentaa

Vastine:

Kyseinen viheralue on laaja ja jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle etelään ensin Pehtorinpuistona (noin 2 ha) ja Roinilantien eteläpuolella Tyvelänpuistona (noin 2 ha). Yhteensä ne muodostavat noin 4 hehtaarin laajuisen viheralueen. Uuden rakennuspaikan pinta-ala on noin 1650 m² eli noin 4 % kyseisen viheraluekokonaisuuden pinta-alasta. Uusi rakennuspaikka sijoittuu viheralueen reunaan olemassa olevan rakennuspaikkarivistön jatkeeksi täydentäen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja siten toteuttaa ylempiä kunnallisia, seudullisia ja valtakunnallisia strategioita.



Kuvat: Ilmakuvaote ja ajantasa-asemakaavaote, joihin on korostettu uuden rakennuspaikan sijainti pinkillä, suunnittelualue keltaoranssilla ja laajempi puistoaluekokonaisuus punaisella katkoviivalla.

- rakentamisella pilataan vanhojen kanta-asukkaiden oikeuksia, maisemaa ja näköaloja

Vastine:

Uusi rakennuspaikka rakennuksineen muuttaa hieman olemassa olevien rakennuspaikkojen maisemaa, mutta se on sijoitettu niin, että olemassa olevilla rakennuspaikoilla säilyy näköyhteys vesistöön kasvillisuuden lomasta. Suunnittelualueelle ei sijoitu nykytilanteessa rasiteoikeudellista venevalkamaa. Olemassa oleva kunnan ylläpitämä venevalkama säilyy nykyisessä paikassa.

- kyseisen rakentamispaikan ovat kunnan virkamiehet itse väittäneet olevan osittain vesijättömaata eli rakentamiskelvotonta

Vastine:

Kaavamuutostyön yhteydessä on tarkasteltu alueen maaperää, joka on hienoa hietaa (HHt). Maaperä on rakentamiselle sopivaa.

8.9.2025

Asemakaavaratkaisussa on rakennuspaikalle määrätty rakentamisalueen rajat, jotka määrittävät rakentamiselle sallitut alueet. Saunan rakennusala on lähimmillään kymmenen metrin etäisyydellä rantaviivasta, joten rakentaminen tulee sijoittumaan kokonaisuudessaan rakentamiseen sopivalle alueelle. Kunta on lunastanut alueen vesijätön vuonna 2019 (rekisteröity 6.3.2019). Lunastetulle vesijätölle ei rakentamista ole ohjattu.

- paikka sijaitsee Laaksopolun jätevesipumppaamon alapuolella ja vaatisi rakentajalta oman pumpun hankintaa ja ylläpitoa

Vastine:

Kunta toteuttaa vesihuoltoverkoston rakennuspaikan rajalle. Rakennuspaikan toteuttajan vastuulla on jätevesien johtaminen kiinteistöltään kunnan verkostoon, joka saattaa tarkoittaa sitä, että kiinteistölle tulee toteuttaa kiinteistökohtainen pumppaamo. Tämä on normaali menettelytapa ja sen vuoksi asemakaavoissa on yleisesti seuraava määräys: ”*Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkkoon omalla kustannuksellaan.*” Vastaava määräys on Laaksopolun asemakaavan muutoksessa.

- pumppaamolta tulee ajoittain (vikaantumistilanteissa) hajuhaittoja lähikiinteistöille (tiedämme sen omasta kokemuksesta asuttuamme lähikiinteistössä 50v. ajan)

Vastine:

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

- kunnan laiturin (käyttäjämäärään nähden ylisuuren) siirto on turhaa rahantuhlausta tuhansia euroja ja muuttaa ratkaisevasti kiinteistömme järvimaisemaa ja suositun ulkoilureitin näköalaa

Vastine:

Kaavamuuotos ei edellytä olemassa olevan laiturin siirtämistä.

Uuden rakennuspaikan rakentumisesta aiheutuvan maisemallisen muutoksen ei nähdä olevan niin suuri, että se merkittävästi muuttaisi ulkoilureitin, ympäröivien asuinkiinteistöjen tai vesistön suunnasta avautuvaa näkymää. Uuden rakennuspaikan rantaan on kaavamuutoksessa osoitettu noin 10 metrin syvyinen istutettava alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa rantaan tulee istuttaa uutta suojapuustoa. Nämä määräykset osaltaan ehkäisevät uuden rakennuspaikan rakennusten näkymistä etenkin järvelle muun muassa Jänissaaren suuntaan.

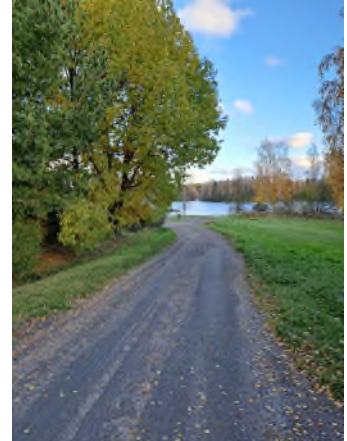
8.9.2025

- Laaksopolun katualueen jatko lisää liikennettä ja vaaratilanteita ja peittää alleen kahden talon talosulut, jotka eivät tule katualueella kestämiin

Vastine:

Kaavamuutoksella alueelle osoitetaan yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka. Yhden rakennuspaikan liikenteestä ei nähdä aiheutuvan niin suurta liikennemäärän kasvua, että se vähentäisi liikenneturvallisuutta. Lisäksi kaavamuutoksella osoitettavan Laaksopolun kadunjatkeen kohdalla sijaitsee jo nykytilanteessa ajoyhteys puiston läpi rantaan venevalkamaan ja pumppaamolle, minkä vuoksi alueella kulkee jo nykyisellään autoliikennettä.

Vesisulkuja ei sijoitu Laaksopolun katualueelle vaan ne sijoittuvat ET- ja VL- alueille. Tarvittaessa sulkuja suojataan kadun toteuttamisen yhteydessä.



Kuva: Laaksopolku jatkuu jo nykytilanteessa ajoyhteytenä puiston läpi rantaan venelaiturille.

MIELIPIDE 17.12.2024, kaavaluonnos

Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöt ovat tehneet Maanmittauslaitokselle esityksen venevalkama- ja tierasitteen siirrosta tontilta 410-405-1-401 kaavamuutosalueen tontille 410-405-1-1270. Rasiteoikeuden muuttamista koskeva prosessi on Maanmittauslaitoksessa vielä kesken. Tällä kiinteistötoimituksella tulee olemaan ratkaiseva vaikutus kaavamuutoksessa esitettyyn uuteen omakotikiinteistöön. Tästä syystä esitämme, että kaavamuutosesitys keskeytetään vähintään siihen saakka, kunnes rasiteoikeudelliset siirtopäätökset on käsitelty ja saatettu loppuun. Esitämme, että valmistelua varten pyydetään lausunto kunnan entiseltä satamapäälliköltä, jolla on pitkä kokemus venevalkamamme toiminnasta nykyisellä paikalla tontilla 410-405-1-1270. Vastineessaan Jänissaaren ja Kahvisaaren kiinteistöjen rasiteoikeuksien siirtoesitykseen liittyen kaavamuutosesityksessä todetaan lainvastaisesti, että kiinteistöjen tulisi vastaisuudessa vuokrata maksulliset venepaikat kunnan soutuvenepaikoista. Käytännössä tämä vaatimus merkitsisi sitä, että Laukaan kunta pakottaisi Jänissaaren kiinteistöt luopumaan kiinteistöille kuuluvista laillisista venevalkama- ja tierasiteoikeuksistaan. Haluamme kohteliaasti muistuttaa, että venevalkama- ja tierasitetta ei voi kunnan päätöksellä lopettaa vaan ne oikeudet voidaan ainoastaan siirtää Maanmittauslaitoksen katselmuksessa.

Vastine:

Suunnittelualueen rannassa ei sijaitse rasiteoikeudellisia tieoikeuksia tai rasiteoikeudellista venevalkamaa. Kyseisten saarikiinteistöjen tie- ja venevalkamarasitusoikeus kohdistuu kiinteistölle 410-405-1-401 Rantala, joka sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle. Laaksopolun päässä osoitteessa Laaksopolku 12 sijaitsee kunnan venevalkamat (Ritolahden ja Tyvelän venerannat), joista on mahdollisuus vuokrata laituri- tai soutuvenepaikka.

Koska suunnittelualueelle ei kohdistu tie- tai venevalkamarasitetta, kaavamuutoksella ei ole vaikutusta mielipiteessä esiin tuotuun rasiteoikeuksia koskevaan kiinteistötoimitukseen. Kunta ei hyväksy rasiteoikeuksien siirtämistä omistamalleen kiinteistölle. Laukaan kirkonkylällä on useita kunnan ylläpitämiä venevalkamia, joista on mahdollista vuokrata venepaikka. Vaikka kaavamuutos ja sen myötä uusi rakennuspaikka eivät toteutuisikaan, ei veneitä ole lupa säilyttää korvauksetta osoitettujen venepaikkojen ulkopuolisilla ranta-alueilla.

8.9.2025

Maanmittaustoimituksesta koskien kiinteistön 410-405-1-401 Rantala tie- ja venevalkamarasitteita, on tehty toimitusinsinöörin päätös 29.4.2025 (Toimitusnumero 2024-741723). Päätöksestä on valittu maaoikeuteen, joten päätös ei ole lainvoimainen.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa1), kaavaluonnos

Olemme keskustelleet Laukaan entisen satamapäällikön kanssa 1: Kaavaluonnoksesta sekä siihen kirjatusta vastineesta koskien Jänissaaren kiinteistöjen venevalkama- ja tierasitteen sijaintia ja rasitteen siirtoesitystä. Kaavaluonnoksessa on tuotu esille Jänissaaren kiinteistöjen perustelut rasiteoikeuden siirrolle Tyvelänniemien kiinteistölle 410-405-1-1270. Jänissaaren venevalkama on ollut nykyisellä paikallaan kunnan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti vuosikymmeniä. Virallinen siirtoesitys on nyt käsiteltävänä Maanmittauslaitoksessa. Kaavan valmistelua ei voi jatkaa, koska päätös tulee vaikuttamaan suunnitellun omakotitalotontin koon. Kaavaluonnoksessa osoitetaan valitettavasti tietämättömyyttä ja välinpitämättömyyttä rasiteoikeuksien juridisesta merkityksestä sekä venevalkama - ja tierasitteen oikeudellisesta vaikutuksesta Jänissaaren kiinteistöjen hoidolle ja saassa asumiselle. Rasiteoikeus on aivan eri asia kuin maksullinen laituripaikka. Mielipiteen esittäjällä on vuosikymmeniä ollut maksullinen laituripaikka moottoriveneelle Ritolahden vene-satamassa. Se ei mitenkään korvaa rasiteoikeuteen sisältyvää venevalkamaoikeutta, joka Jänissaaren kiinteistöille kuuluu. Laiturissa ei mm. voi talvisäilyttää veneitä, ei korjata niitä eikä hoitaa kiinteistöjen hoitamiseen tarvittavia kuljetuksia tai tarvikkeiden säilytystä kuljetuksia odottamassa. Rasiteoikeudet ovat niiden haltijoille ilmaisia. Kaavaluonnoksessa esitetty kehoitus ottaa maksullinen soutuvenepaikka vapaista maksullisista paikoista on suorastaan ala-arvoinen ja kunnan lakisääteisiä velvoitteita vähättelevä. Laukaan kunnalla on useita satama- ja venevalkama-alueita, joissa on erillisinä erotettuina maksulliset laituripaikat ja toisella puolella rasiteoikeuksiin perustuvat ilmaiset venevalkamat. Esitämme, että asiasta pyydetään lausunto entiseltä satamapäälliköltä.

Vastine:

”Jänissaaren venepaikat” on perustunut yksittäisen kunnan työntekijän aikoinaan suullisesti antamaan lupaan eikä kyseisestä venevalkamaoikeudesta ole kirjallista sopimusta. Suullinen lupa ei ole kuntaa sitova. Maanmittauslaitoksen rekisterissä kunnan rannassa ei sijaitse rasiteoikeudellista venevalkamaa. Kunta ei hyväksy rasiteoikeuden siirtämistä omistamalleen kiinteistölle 410-405-1-1270. Venevalkaman venepaikkojen salliminen maksutta kunnan omistamalle ranta-alueelle ilman rasiteoikeutta asettaa kuntalaiset eriarvoiseen asemaan, jolloin toiminta ei täytä hyvän hallinnon oikeusperiaatteita mm. yhdenvertaisesta kohtelusta, johdonmukaisuudesta ja syrjimättömyydestä.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa2), kaavaluonnos

Lisäyksenä edelliseen viestiin, kohta 2. Lisäksi olemme keskustelleet entisen kunnan työntekijän kanssa Laaksopolun kaavaluonnosalueen jätepumppaamon hajuhaitoista. Niitä ei voida hänen mukaansa mitenkään poistaa, koska pumppaamossa vedenkorkeus vaihtelee ja hajuja pöllähtelee ilmoille ennalta arvaamatta. Samoin kaavoitusalueen halki kulkevat viemäriputket ovat todellinen riski, josta ei ole lainkaan mainintaa kaavaluonnoksessa. Entinen työntekijä vahvisti havaintomme, että eniten hajuhaittoja leviää parkkipaikalke sekä sen viereiselle viheralueelle rantaa myöten. Eli juuri sille tontin osalle, jolle kaavaillaan omakotitalotontin sijoittamista. Esitämme, että entiseltä työntekijältä pyydetään lausunto jätepumppuaseman välittömään läheisyyteen liittyvistä hajuhaitta- ja muista riskeistä.

Ritolahden satamaan liittyviä ongelmia tulisi ehdottomasti ratkaista pikaisesti ilman kaavamuutostakin. Näitä ovat mm. Laaksopolun tien parannus, parkkipaikkojen lisäys sekä valaistuksen asentaminen satama-alueelle. Lisäksi tulee hankkia pyörätelineet, paikalliset asukkaat ja naapurit tulevat satamaan pyörillä ja jättävät telineiden puuttuessa keskelle kulkuteitä. Koirien uittamista satamassa ei tarvitse kieltää, mutta laiturin päästä

8.9.2025

uimaan lähtevät ottava riskin. Siksi viheralueelle tulisi omakotitalorakentamisen sijasta jättää vapaata kulkutilaa ja palauttaa sieltä poistettu kaikille avoin uimalaituri. Jos omakotitalotonttia rantaan vielä kaavaillaan, tulee sen ja Ritolahden venelaiturin väliin jättää tilavaraus Jänissaaren venevalkamalle. Omakotitalon tontti ei voi mitenkään rajautua ja ulottua kunnan venelaiturin reunaan saakka, se tulisi todella olemaan este myös kunnan koko laiturialueen käytölle. Myös tästä asiasta esitetään pyydettyä lausuntoa entiseltä kunnan työntekijältä.

Vastine:

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa Laaksopolku ei ulotu rannan venevalkamalle asti, vaan kaavassa puiston läpi on osoitettu ajoyhteys eikä erillistä pysäköintialuetta. Kaavamuutos nimenomaan mahdollistaa alueen toimintojen parantamisen, kun muutoksella katualue osoitetaan ulottumaan rantaan venevalkamalle asti ja rantaan osoitetaan pysäköintialue.

Venelaituri ei ole kunnan virallinen uimapaikka, eikä kunta ole sijoittamassa yleistä uimapaikkaa Laaksopolun rantaan. Laukaan kirkonkylän alueella on kuusi kunnan ylläpitämää yleistä uimarantaa, joista suunnittelualuetta lähimpänä noin 400 metrin päässä oleva Tyvelän uimaranta.

Pyörätelineiden ja valaistuksen lisääminen rantaan ei liity kaavamuutokseen. Kyseisistä tarpeista tulee olla yhteydessä kunnan tekniselle palvelualueelle.

Kaavamuutoksessa osoitettava uusi rakennuspaikka on sijoitettu niin, että se ei estä venelaiturin käyttöä.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa3), kaavaluonnos

Lisäyksenä aiemmin lähettämiimme muistutuksiin tuomme vielä esille Ritolahden alueen jätehuoltoon liittyvät ongelmat. Ratkaisut eivät edellytä kaavamuutosta vaan ainoastaan kunnan toimenpiteitä. Jänissaaren kiinteistöt ovat ainoat, jotka maksavat vuosittaista jätemaksua Ritolahden satama-alueen jätekierrätyksestä. Olemme saaneet Mustankorkean kanssa sovituksi, että alueelle tuotiin yksi jäteastia, joka kuitenkin poistetaan koko talvikaudeksi. Vaikka aktiivinen veneilykausi päättyisikin alueella kulkee koko vuoden ajan runsaasti ulkoilijoita, eikä alueella ole minkäänlaista jätteiden kierrätystä. Valitettavasti Jänissaaren ja muun veneilykauden alkajaisiksi joudumme joka kevät ensimmäiseksi puhdistamaan rannat roskista. Esitämme, että Laukaan kunta hoitaa Ritolahden venesatama-alueen ja Laaksopolun ulkoilureittien jätteiden keräilyä ja kierrätyksen pikaisesti kuntoon. Asiaan ei tarvita kaavamuutosta.

Vastine:

Asia ei liity kaavamuutosprosessiin.

MIELIPIDE 23.12.2024 (osa4), kaavaluonnos

Lisäyksenä aiemmin lähettämiimme lausuntoihimme esitämme, että pyydätte jatkossa kirjallisen lausunnon kaavaluonnoksesta kunnan entiseltä työntekijältä. Entisenä satamapäällikkönä hän tuntee hyvin sekä Laaksopolun jätepumppaamon aiheuttamat ajoittaiset mutta pysyvät hajuhaitat kaavaluonnosalueella erityisesti

8.9.2025

nykyisellä parkkipaikalla ja sen viereisellä tontilla, jota kaavaillaan omakotitaloasumiseen. Samoin hän on hyvin tietoinen venevalkama- ja tierasitteiden kunnalle aiheuttamista lakisääteisistä velvoitteista sekä niiden hoitamisesta kunnan eri alueilla, mm. Isossa Satamassa Laukaan keskustassa.

Vastine:

Kunta ei pyydä mielipiteissä esitettyihin asioihin lausuntoa kunnan entiseltä satamamestarilta. Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä kunnan eri toimialojen ja tytäryhtiöiden asiantuntijoiden kanssa hyödyntäen ajantasaista osaamista ja tietoa olosuhteista ja järjestelmistä. Kunnat entiset työntekijät voivat osallistua kaavaprosessiin jättämällä mielipiteen tai muistutuksen kaavan nähtävilläolon aikana.

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

MIELIPIDE 23.12.2024, kaavaluonnos

Esitämme Laaksopolun asemakaavamuutoksen peruuttamista ja valmistelun lopettamista seuraavista syistä: Kaavamuutoshanketta perustellaan TARPEESTA saada Tyvelänniemen kiinteistölle 410-405-1-1270 yksi uusi erillispientalotontti. Kaavamuutosta tarvitaan vain tätä tonttia varten, sillä kaikki muut esityksessä mainitut kehittämisehdotukset voidaan ja tuleekin toteuttaa pikimmiten ilman kaavamuutosta. Laaksopolun tien parannus on näistä jopa kiireellisin.

Vastine:

Kaavamuutos on käynnistetty nimenomaan mahdollistamaan uuden rantarakennuspaikan osoittamiseksi. Nykyinen Laaksopolku ei sijoitu kaavamuutosalueelle. Kaavamuutoksella katualuetta jatketaan venevalkamalle, joka mahdollistaa nykyisen ajoyhteyden parantamisen kaduksi.

Jänissaaren kiinteistöjen venevalkama- ja tierasitteen siirtoa edistetään Maanmittauslaitoksessa. Lisäksi haluamme korostaa, että venepaikat on kunnan tontille myönnetty ja rakennettu Laukaan kunnan toimesta ja ovat olleet siinä kymmeniä vuosia. Haluamme, että kunta kuulee ja pyytää lausunnon entiseltä työntekijältä, joka on aikoinaan tämän venevalkaman toimittamisessa ollut mukana.

Vastine:

”Jänissaaren venepaikat” on perustunut yksittäisen kunnan työntekijän aikoinaan suullisesti antamaan lupaan eikä kyseisestä venevalkamaoikeudesta ole kirjallista sopimusta. Suullinen lupa ei ole kuntaa sitova. Maanmittauslaitoksen rekisterissä kunnan rannassa ei sijaitse rasiteoikeudellista venevalkamaa. Kunta ei hyväksy rasiteoikeuden siirtämistä omistamalleen kiinteistölle 410-405-1-1270. Venepaikkojen salliminen maksutta kunnan omistamalle ranta-alueelle ilman rasiteoikeutta asettaa kuntalaiset eriarvoiseen asemaan, jolloin toiminta ei täytä hyvän hallinnon oikeusperiaatteita mm. yhdenvertaisesta kohtelusta, johdonmukaisuudesta ja syrjimättömyydestä.

8.9.2025

Kunta ei pyydä mielipiteissä esitettyihin asioihin lausuntoa kunnan entiseltä työntekijältä. Kaavoitus-työtä tehdään yhteistyössä kunnan eri toimialojen ja tytäryhtiöiden asiantuntijoiden kanssa hyödyn-täen ajantasaista osaamista ja tietoa olosuhteista ja järjestelmistä. Kunnat entiset työntekijät voivat osallistua kaavaprosessiin jättämällä mielipiteen tai muistutuksen kaavan nähtävilläolon aikana.

Laukaassa ei ole minkäänlaista tarvetta uusille omakotitalotonteille - ei edes rantatonteille. Kaavoituspääl-li-
kön syksyllä 2024 antamasta lehtihaastattelusta ilmenee, että Laukaassa on runsaasti kaavoitettuja ja myy-mättömiä omakotitalo- ja rantatontteja. Kuntalaisten keskuudessa onkin herännyt epäily, että tällä kaava-hankkeella ollaan räätälöidysti edistämässä jonkun viranhaltijan tai kuntapäättäjän omia tonttitarpeita.

Vastine:

Laukaan kunnan tavoitteena on tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, jolloin voidaan mm. hyödyn-tää olemassa olevaa infrastruktuuria. Kirkonkylän alueen kaavavarannossa on pientalojen rakennus-paikkoja noin 10 vuoden tarpeisiin. Varannossa rantarakennuspaikkoja on vain muutama, joten Laak-sopolun kaavaratkaisu vastaa rantarakennuspaikkoihin kohdistuvaan kysyntään.

Rakennuspaikkojen hinnasta ja luovutustavasta päättää kunnanhallitus. Rakennuspaikat ovat va-paasti kaikkien halukkaiden haettavissa.

Valmistelun käynnistyttyä käytetyt menettelytavat ovat alueen asukkaiden mielestä olleet erittäin ikäviä.

Vastine:

Kaavamuutoksen valmisteluprosessi on edennyt alueidenkäyttölain määräysten mukaisesti. Osallisia on tiedotettu kaavahankkeen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta lain edellyttämällä tavalla. Kaavaprosessi etenee kaavaehdotukseksi, josta osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto, jonka päätöksestä on mahdollisuus valittaa.

Omakotitalolle kaavailtu omakotitalotontti on valitettavasti myös täysin tarkoitukseen sopimaton, sijaitsee-han se jätevedenpumppaamon välittömässä läheisyydessä. Lisäksi kaavailtu tontti rajoittuu viheralueeseen, jonka alta kulkee Ritolahden omakotitalojen jätevesiputkiverkosto.

Vastine:

Kaavamuutoksessa esitetty uusi rakennuspaikka on sijainniltaan ja rakennettavuudeltaan verratta-vissa ympäröiviin toteutettuihin rakennuspaikkoihin. Kaavamuutosalueella vesihuoltoverkoston runko- tai tonttilinjat eivät sijoitu suunnitellulle rakennuspaikalle vaan lähivirkistysalueelle (VL). Ra-kennuspaikan toteuttaminen ei vaikuta verkoston ylläpitoon.

Kaavaluonnoksessa korostetaan, ettei tiedossa ole näiden aiheuttaneen hajuhaittoja. Totuus on toinen: esi-merkiksi koko viime syyskuun venesataman parkkipaikalla leijui viemärien haju. Pari vuotta sitten viemäri-putkisto rikkoutui ja lietteet valuivat juuri sille tontille, jolle nyt ollaan kaavoittamassa mittavaa omakotitalo-rakentamista. Viereiset omakotitalot eivät liene tehneet satama-alueen hajuhaitoista valituksia sen takia, että heidän pihojensa puut ja pensaat ovat estäneet hajujen leviämisen heidän tonteilleen. Siksi valituksia ei ole kuntaan kuulunut. Toisin tulisi olemaan tällä kaavaillulla tontilla, joka sijaitsee jätevesipumppaamon ja putkistojen välittömässä läheisyydessä. Veneilijöille, parkkipaikalla liikkuville ja kevyentien koiranulkoilutta-jille hajuhaitat kylläkin ovat tuttuja. He eivät kuitenkaan asu hajujen keskellä eivätkä siten valita. Kunta saa jatkuvasti valituksia toisaalla sijaitsevasta omakotialueesta, joka myös sijainnee jätepumppuaseman vieressä. Halutaanko nyt vastaavanlaisia valituksia myös Laaksopolulle kaavaillusta omakotitalosta?

8.9.2025

Vastine:

Kaavaselostuksessa kuvataan suunnittelualueen olosuhteet. Sen vuoksi kaavaselostuksen häiriötekijöitä kuvaavissa kohdissa todetaan jätevedenpumppaamon sijainti suunnittelualueella sekä se, että kunnalle ei ole tullut tietoa siitä aiheutuneesta hajuhaitasta.

Kunnalle (Laukaan Vesihuolto Oy, ympäristönsuojelu) ei ole tullut tietoa pumppaamosta aiheutuneista hajuhaitoista. Pumppaamo on uusittu vuonna 2023. Pumppaamo on Laukaan Vesihuolto Oy:n kaukovalvonnan piirissä, ja mahdollisissa ongelmatilanteissa vesihuollon päivystäjälle välittyy välittömästi tieto ongelmasta automaattisten hälytysten kautta, johon päivystys voi reagoida. Vastaavia pumppaamoita on lukuisia asutuksen yhteydessä. Mahdollisista hajuhaitoista kannattaa ilmoittaa Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Nykyisin on olemassa ratkaisuja mahdollisten hajuhaittojen pienentämiseksi.

Kaavaehdotuksessa ei mainita lainkaan tontin halki kulkevista viemäriputkistoista, vaikka ne ovat riskitekijöitä kaavamuutostontille.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohdassa *Yhdyskuntatekninen verkosto* on todettu suunnittelualueelle sijoittuvan yhdyskuntateknistä verkostoa. Kaavamuuotosalueella vesihuoltoverkoston runko- tai tonttilinjat eivät sijoitu suunnitellulle rakennuspaikalle vaan lähivirkistysalueelle (VL). Rakennuspaikan toteuttaminen ei vaikuta verkoston ylläpitoon.

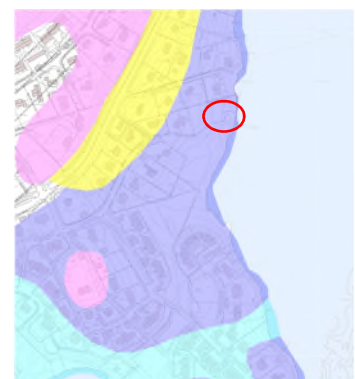
Omakotitalorakentamiseen esitetty tontti on hyvin ongelmallinen myös sen takia, että se on hyvin mutaista ja vettyvää ranta-alueutta. Rakentamisen edellyttämää kiinteän maa-aineksen lisäystä tarvittaisiin alueelle runsaasti. Tämä taas runsaan rakennuskannan lisäksi korostaisi entuudestaan naapuruston omakotitalojen pelkäämiä maisemanmenetyksiä.

Vastine:

Kaavamuuotustyön yhteydessä on tarkasteltu alueen maaperää, joka on hienoa hietaa (HHT, kuvassa violetilla värillä). Osa Laaksopolun ja Roinilantien rakennuspaikoista sijoittuvat samalle maaperälle, joten voidaan todeta, että maaperä on rakentamiselle sopiva.

Asemakaavaratkaisussa on rakennuspaikalle määrätty rakentamisalueen rajat, jotka määrittävät rakentamiselle sallitut alueet. Saunan rakennusala on lähimmillään kymmenen metrin etäisyydellä rantaviivasta, joten rakentaminen tulee sijoittumaan kokonaisuudessaan rakentamiseen sopivalle alueelle. Kunta on lunastanut alueen vesijätön vuonna 2019 (rekisteröity 6.3.2019). Lunastetulle vesijätölle ei rakentamista ole ohjattu.

Uusi rakennuspaikka rakennuksineen muuttaa hieman olemassa olevien rakennuspaikkojen maisemaa, mutta se on sijoitettu niin, että olemassa olevilla rakennuspaikoilla säilyy näköyhteys vesistöön kasvillisuuden lomasta.



Kuva: Ote maaperäkartasta. Kaavamuuotuksessa osoitetun uuden rakennuspaikan sijainti on osoitettu kuvassa punaisella ympyrällä.

8.9.2025

Kaavaillun tontin kelpoisuudesta omakotirakentamiseen kaikkineen tulisikin pyytää ELY-keskukselta lausunto eikä vain saattaa kaavamuutosesitystä sinne tiedoksi.

Vastine:

ELY-keskus ottaa kantaa ainoastaan seudullisesti merkittäviin rakennushankkeisiin. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on tiedotettu ELY-keskusta lainsäädännössä määritellyllä tavalla. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto Keski-Suomen ELY-keskukselta, jolla ei ollut lausuttavaa kaavamuutokseen. Myös kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään lausunto Keski-Suomen ELY-keskukselta.

Lisäksi huomautamme, että omakotitalotontille esitetty rakennusoikeus on ylimitoitettu.

Vastine:

Rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus ($e=0,2$) on sama kuin alueella muillakin vastaavan kokoisilla AO-rakennuspaikoilla. Rakennuspaikalle muodostuu rakennusoikeutta 330 k-m².

Omakotitalotontin lähinaapuri on Laukaan kunnan Ritolahden venevalkaman pitkä venelaituri. Kaavaillun omakotitalon ympärillä tulee siksi pyörimään jatkuva veneliikenne. Maksullisiin venepaikkoihin ajetaan veneillä tontille kaavaillun rantasaunan editse, mikä ei liene tontinostajien suuri ilonaihe.

Vastine:

Venelaiturin sijainti rakennuspaikan vieressä tulee olemaan rakennuspaikan ostajan tiedossa, ja ostaja tekee itse valinnan kyseinen rakennuspaikan hankkimisesta. On yleistä, että rakennuspaikat rajautuvat yleisiin alueisiin, kuten esimerkiksi katualueisiin, joilla on liikennettä. Rakentaja voi toteuttamisratkaisuilla ja kasvillisuusvalinnoilla vaikuttaa mm. rakennuspaikan suojaisuuteen ja näkymiin.

Vesialuetta rantatontti ei omista.

Vastine:

Vesialue ei kuulu kiinteistölle.

Alueen joillakin omakotitaloilla on kiinteistöihinsä liittyvinä oikeuksina mainittu mm. uimalaiturin rakentaminen ko. tontin rantaan tai vesiputken johtaminen järvestä. Kaavamuutoksen valmistelun käynnistyttyä kunnan kaavoituksesta irtisanottiin nämä oikeudet välittömästi sillä perusteella, että ne sijaitsevat vesijätömaalla. Kunta lunasti sittemmin ko. vesijätömaat voidakseen ryhtyä kaavamuutoshommiin.

Vastine:

Kunta on lunastanut alueen vesijätön vuonna 2019 (rekisteröity 6.3.2019). Lunastuksen yhteydessä kiinteistön 410-405-1-1270 Tyvelänniemi ranta-alueelta poistettiin rasitteita, joiden poistosta kunta maksoi maanmittaustoimituksessa määrätyt korvaukset.

8.9.2025

Laukaa on tunnetusti järvien ympäröimä pitäjä, mutta uintimahdollisuudet luonnonvesissä ovat kansalaisille harvassa. Esitämme edellä mainituista syistä koko kaavamuutoshankkeesta luopumista ja kyseiselle tontille kaikille avoimen uimalaiturin palauttamista. Samassa yhteydessä laiturin läheisyyteen tulisi perustaa kaikille avoin talviuintimahdollisuus. Laukaassa ei ole yhtään sellaista yleisessä käytössä, vaikka kylmäuinnilla todistetusti on huomattavat kansanterveydelliset hyödyt. Talviuinnin järjestäminen ei vaadi suuria investointeja kaavamuutoksista puhumattakaan. Edellä olevaan viitaten esitämme koko kaavamuutoshankkeen perumista omakotitalotontin osalta.

Vastine:

Laukaan kirkonkylän alueella on kuusi kunnan ylläpitämää yleistä uimarantaa, joista suunnittelualueen lähimpänä noin 400 metrin päässä oleva Tyvelän uimaranta.

Laukaan kirkonkylän satamassa, noin kilometrin päässä suunnittelualueesta on ollut viime vuosina kunnan ylläpitämä kaikille avoin talviuintipaikka.



16.2.2026

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.9. – 27.10.2025 välisen ajan.

Kaavaehdotukseen saapui kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Alueen venevalkama-asiaan liittyvä erillinen valitus on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 1.12.2025 §297. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus käsiteltiin 19.1.2026 §8.

Ohessa on kuvattuna ehdotukseen saapuneiden palautteiden pääsisältö. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset liitteineen ovat erikseen pyydettyäessä saatavilla nähtäväksi kunnan kirjaamosta.

LAUSUNNOT (2 kpl):

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, LAUSUNTO 17.10.2025, kaavaehdotus

Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Laaksopolun asemakaavaehdotuksesta (Laukaa, Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen).

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

TELIA OY, LAUSUNTO 1.10.2025, kaavaehdotus

Telialla on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>.

Vastine:

Kaavamuutosta toteuttavat rakentamistyöt käynnistyvät vasta, kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

MUISTUTUKSET (2 kpl):

MUISTUTUS 22.10.2025, kaavaehdotus

Jänissaaren kiinteistöt (Lehtosaari 410-405-1-325, Pirttiranta 410-405-1-345 ja Päiväranta 410-405-1-394) esittävät lausunnossaan kaavaesityksestä oleelliset kriittiset huomautukset, joiden perusteella esitämme kaavaehdotuksen hylkäämistä. Kiinteistöillä ei sinänsä ole huomauttamista suunnitellun omakotikiinteistön ja siihen liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen kyseiselle kunnan omistamalle viheralueelle, mikäli valtuusto näiltä osin hyväksyy kaavamuutoksen.

16.2.2026

Valitettavasti kaavamuutosesitys koskee hyvin laajasti myös viereistä kunnan omistamaa Ritolahden venevalkama- ja venesatama-aluetta. Näillä muutoksilla on hyvin merkittäviä kielteisiä vaikutuksia myös Jänissään kiinteistöihin venevalkaman keskeisinä käyttäjinä. Kunnan venevalkama-alueelle esittämät muutokset ovat jopa niin oleellisia, että koko kaavamuutosaluetta koskevat karttaliitteet joutavat romukoppaan. Kartat kuvaavat virheellisesti ja harhaanjohtavasti kunnan venevalkaman ja laiturin sijainnin jne. nykytilannetta, vaikka kaavaesityksessä tehdään hyvin oleellisia muutoksia koko kunnan venevalkama-alueelle.

Vastine:

Alueen pohjakartta on tarkemmitattu ennen kaavaehdotusta. Kaavaselostuksessa esitetyt karttaotteet ja ilmakuvat kuvaavat nykyhetken tilannetta alueella. Siten kaavaratkaisu perustuu ajantasaiseen ja oikeaan tietoon.

Valitettavasti osa muutosesityksistä ei edes ole ollut esillä aiemmassa kaavaesitysluonnoksessa. Venevalkaman ja venesataman osalta kaavamuutosesitys on erittäin puutteellinen ja suorastaan päätöksentekijöitä harhaanjohtava. Monessa eri kohtaa kaavaesityksessä todetaankin, että asioita täsmennetään jne. kaavamuutoksen edetessä. Näin ei voida edetä eikä menetellä. Lausunnon tulee valmistella lopullinen kaavamuutosesitys, josta on todettavissa muutosten todelliset vaikutukset niin kunnalle kuin kuntalaisille sekä tässä tapauksessa venevalkaman käyttäjille ja veneilijöille.

Vastine:

Kaavaluonnosta on sallittua muokata kaavaprosessin aikana. Kaavaratkaisu muokkautuu kaavaprosessin aikana, ja tehdyt muutokset kirjataan esille kaavaselostukseen. Kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset on esitetty kaavaselostuksessa sivulla 25. Kaavaehdotuksen ratkaisu ei ole merkittävästi muuttunut kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksen ratkaisua on ehdotusvaiheessa muutettu venevalkamalle osoitetun alueen rannan puoleinen rajan osalta, jota on muokattu rantaviivan mukaiseksi (ks. kuvat alla). Kaavaselostuksessa on todettu, että rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Kuvat: Vasemmalla ote kaavaluonnoskartasta, oikealla kaavaehdotuskartasta. Kaavaluonnosta on ehdotusvaiheessa muutettu rantaviivan alueella.

16.2.2026

Jopa kaavaehdotukseen on mahdollista tehdä vielä vähäisiä muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu, asetetaan ehdotus uudelleen nähtäville kaavaehdotuksena (MRA §32). Tässä kaavahankkeessa kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaselostuksen kappaleessa 5.5 Kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaratkaisun arvioidut vaikutukset. Toteutuessaan kaavaratkaisu parantaa kunnan ylläpitämän venevalkaman käyttömahdollisuuksia.

Ohessa lausunnon perustelut:

1. Kaavamuutosesityksen nähtävillä olosta todetaan, että "Ulkopaikkakuntalaisia kiinteistöjen omistajia tiedotetaan kaavamuutosesityksen nähtäville asettamisesta kirjeitse". Jänissaaren kiinteistöjen edustajista enemmistö on ulkopaikkakuntalaisia, joista kukaan ei ole saanut minkäänlaista kirjettä kaavamuutoksen nähtäville tulosta.

Vastine:

Kaavamuutosehdotuksesta on kunnan tavanomaisen tiedottamiskäytänteen mukaisesti tiedotettu kirjeitse kaavamuutosalueelle sijoittuvien kiinteistöjen sekä kaavamuutosalueeseen rajautuvien kiinteistöjen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 27:n mukaan kaavaehdotuksesta on tiedotettava kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvia ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia, joten siltä osin kunnan tiedottamiskäytäntö on jopa laajempi kuin asetus edellyttää. Jänissaaren kiinteistöt eivät sijoitu kaavamuutoksen alueelle eivätkä myöskään rajaudu kaavamuutosalueeseen. Lisäksi kiinteistöille ei ole osoitettu virallista rasiteoikeutta venevalkamaan. Näistä syistä kyseisten kiinteistöjen omistajat eivät siten kuulu Laaksopolun kaavamuutosehdotuksen erikseen kirjeitse tiedotettavaan osallisiin, eikä heitä sen vuoksi ole erikseen kirjeitse tiedotettu kaavamuutoksesta.

2. Kaavamuutosesityksessä ei mainita lainkaan Jänissaaren kiinteistöille kuuluvaa pientä venevalkamaa kunnan venelaiturin kulmauksessa sen pohjoispuolella. Tiedossa kuitenkin hyvin on, että Maanmittauslaitoksessa on edelleen keskeytyneessä käsittelyssä Jänissaaren kiinteistöjen yhdessä **** ja **** (*kiinteistön 410-405-1-401 Rantala omistajien nimet*) kanssa 15.8.2024 tekemä venevalkaman ja tierasitteen virallinen siirtoesitys kunnan kiinteistölle 410-405-1-1270. Jänissaaren venevalkama on jo kunnan kanssa yhdessä tehtyyn sopimukseen perustuen ollut kyseisellä paikalla jo 1980-luvulta alkaen. Jänissaaren venevalkama näkyy myös Maanmittauslaitoksen katselmuksessa 29.4.2025 jakamassa kartassa ja 5.5.2025 päivätyssä muistiossa (liite 1). Asianajaja **** (nimi) lausunnosta 8.10.2025 (liite 2) ilmenee, että vuosikymmeniä jatkuneen yhteistyössä solmitun suullisen sopimuksen noudattaminen on kunnan puolesta luonut pysyvän olotilan, jota ei voida yksipuolisesti muuttaa tai peruuttaa.

Vastine:

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen nykytilannetta, ja useassa kohdassa on kerrottu, että alueelle sijoittuu venevalkama-aluetta (mm. sivuilla 7, 8 ja 11). Näissä kohdissa on lisäksi esitetty kuvia alueelta, ja useammassa kuvassa näkyvät myös Jänissaaren kiinteistöjen omistajien veneet laiturin pohjoispuolella. Myös kaavaselostuksen Kaavan vaikutukset -kohdassa (Liikenteelliset vaikutukset 5.5.2, Sosiaaliset vaikutukset 5.5.3) on tuotu esiin kaavamuutoksen vaikutukset veneiden säilyttämiseen alueella. "Jänissaaren venepaikoilla" ei ole kiinteistörekisterin mukaista venevalkamarasiteoikeutta kunnan kiinteistölle.

16.2.2026

Yleisesti kaavaselostuksessa kuvataan suunnittelualueelle sijoittuvat Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä olevat viralliset rasitteet ja oikeudet. Koska kyseistä rasitetta ei ole olemassa virallisessa kiinteistörekisterissä, ei niitä sen vuoksi ole esitetty myöskään kaavaselostuksessa virallisina venepaikkoina. Tämä on tuotu esiin esim. kaavaselostuksen kohdassa Sosiaaliset vaikutukset (5.5.3) sekä kaavan aiemmissa vaiheissa laadituissa palautteiden vastineissa. Kaavaselostuksen sivulla 19 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 5 kohdassa *Muita aluetta koskevia suunnitelma, selvityksiä ja päätöksiä* on kirjattuna Jänissaaren kiinteistöjen venevalkama-asiaa maanmittaustoimituksen pöytäkirja 29.4.2025. Yleisenä huomautuksena todetaan, että venevalkamarasiteoikeuksien muutos on Maanmittauslaitoksen ja maanomistajien välinen toimenpide, eikä se suoraan liity kaavamuutokseen.

Maanmittauslaitoksen keskeytyneessä katselmuksessa esitettiin, että Jänissaaren kiinteistöt pyrkisivät saamaan neuvottelun kunnan edustajien kanssa Jänissaaren venevalkamasta. Neuvotteluun 23.5.2025 osallistuivat kunnan puolesta **** (yhdyuskuntatekniikan päällikkö) ja **** (maankäyttöpäällikkö) sekä Jänissaaren edustajien lisäksi paikalle kutsumina **** **** (rakennus- ja maansiirtourakoitsija) ja **** **** (entinen kunnan työntekijä). Jälkimmäiset totesivat Jänissaaren edustajien lisäksi, että pieni venevalkama sopii jatkosakin hyvin kunnan venelaiturin kulmaukseen kunnan viralliselle venevalkamaalueelle. Se ei ole näkemä- eikä muukaan este tulevalle omakotikiinteistölle, koska sillä ei ole lainkaan kiinteitä rakennelmia.

Vastine:

Venelaiturin pohjoispuolella nykyisin säilytettävät jänissaarelaisten veneet sijoittuvat kaavamuutoksessa osoitettavan uuden omakotitalotontin alueelle. Kaavamuutoksella kaavassa osoitetun venevalkama-alueen rajausta muutettaisiin niin, että kaavan venevalkama-alue ei enää ulottuisi laiturin pohjoispuolelle, jossa Jänissaaren kiinteistöille aikoinaan osoitetut paikat sijoittuvat. Vanhan suullisen veneenpitoluvan myötä Jänissaarelaiset hyötyneet vuosikausia ilmaisesta veneenpidosta, mutta koska kyseiset venepaikat eivät ole rasiteoikeudellisia, ei kunnalla oman näkemyksensä mukaan ole velvollisuutta jatkaa kyseisen etuoikeuden ylläpitoa omistamallaan maalla. Tämän nähdään olevan tasapuolista myös muiden veneilijöiden näkökulmasta. Kaavoitustyötä tehdään kunnan nykyisen viranhaltijoiden toimesta yhteistyössä kunnan eri toimialojen ja tytäryhtiöiden asiantuntijoiden kanssa. Kunnan entisillä työntekijöillä on mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin jättämällä mielipide tai muistutus kaavan nähtävilläoloaikoina.

Kaikkien yllätykseksi **** (yhdyuskuntatekniikan päällikkö) ilmoitti, että kunnan laiturin pohjoispuolelle ei tulla jatkossa hyväksymään venepaikkoja siinäkään tapauksessa, että omakotitalotontin kaavamuutosesitys ei mene kunnassa läpi. Kaavamuutosesitys koko alueelle oli vasta valmistelussa ja saatettiin julkisuuteen muutaman kuukauden päästä, mutta kaavavirkamies oli jo päättänyt asiat. Näin ei voida hyvän hallintotavan edellyttämällä tavalla menetellä. Jänissaaren venevalkama-asian käsittelyyn kunnassa ja asianomaisten virkamiesten epäasialliseen käytökseen liittyen kunnanvaltuustolle on tehty valitus 5.10.2025.

Vastine:

Kunnanhallitus on käsitellyt kyseisen valituksen kokouksessaan 1.12.2025 §297 ja päättänyt, että valitus ei edellytä toimenpiteitä. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus käsiteltiin 19.1.2026 §8.

16.2.2026

Edellä olevaan viitaten Jänissaaren kiinteistöt toteavat lausunnossaan, että kaavamuutosesitystä ei voida hyväksyä eikä viedä eteenpäin ennen Jänissaaren kiinteistöjen venevalkaman pysyvän sijainnin ja aseman vahvistamista kaavassa. Jänissaaren kiinteistöjen voimassa oleva esitys on edelleen, että kiinteistöjen venevalkaman siirtoesitys ja sen sijainti hyväksytään nykyisellä paikalla, josta on suurin veneyhteys Jänissaareen. Samalla tulee turvata inva-autolle esteetön pääsy pysäköintialueelta Jänissaaren venevalkamaan ja venelaiturille.

Vastine:

Asemakaavamuutoksessa suunnittelualueella säilyy kunnan ylläpitämä venevalkama, vaikka sen rajausta muutetaan. Yleisesti asemakaavassa määritellään alueen käyttötarkoitus, esim. venevalkama, mutta asemakaavalla ei nimetä/määrätä/vahvisteta yksittäisten kiinteistöjen venevalkama-alueita ellei niillä ole olemassa Maanmittauslaitoksen päätöksellä vahvistettua rasiteoikeutta. Rasiteoikeudet tutkitaan, päätetään ja merkitään kiinteistörekisteriin erillisessä rasiteoimituksessa, josta vastaa Maanmittauslaitos.

3. Kaavamuutoksella kumotaan Ritolahden alueen puistoaluetta VP, venesataman venevalkamaa (JV) sen laajuutta ja nykyistä sijaintia sekä venelaiturin sijaintia. Kunnan venevalkaman nykyistä sijaintia ja laajuutta "MUUTETAAN UUDEN PIENTALOTONTIN ja pysäköintialueen aluevarausten vuoksi". Eikö uusi omakotitalo mahdukaan omalle sille kaavaillulle tontilleen! Kunnan omistama naapurikiinteistö on sekä nyt että jatkossakin kaavassa vahvistettu venevalkama- ja venesatama-alueeksi, jolla ei ole kiinteitä rakennuksia tai rakennelmia. Seuraava lause kaavaesityksen kohdassa "Liikenteelliset vaikutukset" on täysin käsittämätön ja tahallaan harhaanjohtava: "Nykyisen kaava-alueen venevalkama-alue ulottuu uuden osoitetun erillistalon rakennuspaikan alueelle, minkä vuoksi venevalkaman pohjoispäätyä siirretään noin 15–20 metriä etelämmäksi. Tämän seurauksena nykyisen venevalkaman pohjoisosassa säilytettävät veneet tulee siirtää etelämmäksi, UUELLEEN RAJATUN VENEVALKAMAN ALUEELLE." Mihin perustuu väite, että "nykyinen venevalkama-alue ulottuu uuden rakennuspaikan alueelle".

Vastine:

Kyseisessä kohdassa on selostettu kaavamuutoksen vaikutusta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan. Voimassa olevassa asemakaavassa venesatama/venevalkama (LV) ulottuu osin kaavamuutoksessa osoitettavan uuden omakotitalon rakennuspaikan (AO) alueelle (ks. oheinen kuva). Kuvassa päällekkäin otteet voimassa olevasta asemakaavasta ja kaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Kuvan tarkoituksena on hahmottaa, miten kaavaehdotuksessa osoitettu uusi AO-rakennuspaikka sijoittuisi voimassa olevan asemakaavan venesataman/venevalkaman (LV) alueelle.



16.2.2026

Kunnan kiinteistöt toki rajautuvat toisiinsa, mutta se ei ole peruste kunnan venevalkama-alueen tyhjentämiseen sille kaavassa määrätystä tehtävästä. Tosin kunnassa on yleisesti tiedossa, miksi kaava-alueen venevalkamaa ja venelaituria ollaan siirtämässä. Venesataman kupeessa sen pohjoispuolella sijaitsee ainoastaan Jänissaaren pieni venevalkama. Tässäkin tapauksessa kaavaviranomainen yrittää väkisin laittaa päätöksentekijät tekemään ennakkoon kielteisen päätöksen Jänissaaren venevalkamasta, vaikka koko alueen kaavaprosessin valmistelu on vielä täysin kesken. "UUDELLEEN RAJATUSTA VENEVALKAMASTA ALUEELLE" ei ole minkäänlaista kaavakuva, vaikka se tulee oleellisesti muuttamaan koko kunnan venevalkama- ja venesatama-alueita ja sen käytettävyyttä. Lisäksi koko tämä esitys on tuotu kaavahankkeeseen aivan loppuvaiheessa. Neuvottelussa kunnan edustajien kanssa Jänissaaren kiinteistöt kysyivät suoraan, onko kaavaan tulossa esitys myös julkisuudessa jo esille tulleesta kaavamuutoksesta, jossa myös venelaituria ollaan siirtämässä. Vastaus oli, että missään tapauksessa sellaista suunnitelmaa ei ole! Kuuluuko Laukaan kaavaviranomaisen toimintakulttuuriin kiristyksen ja uhkailun lisäksi myös valehtelu. Venelaiturin siirto koskee myös kiinteistöjen ja muiden veneilijöiden maksullisia venepaikkoja Jänissaaren pienen venevalkaman lisäksi.

Vastine:

Muistutuksessa termillä venevalkama tarkoitetaan ilmeisesti Jänissaarelaisten käyttämää veneiden pitopaikkaa. Kaava-asiakirjoissa venevalkamalla viitataan pääosin asemakaavassa osoitettavaan venevalkamaan, jonka tarkka raja ja sijainti näkyvät kaavakartalla. Käsityksemme mukaan muistutuksen laatija tarkoittaa venevalkama-termillä siten eri asiaa kuin kaava-asiakirjoissa tarkoitetaan. Kaavamuutoksella ei tehdä muutoksia rasiteoikeuksiin, vaan kyseiset asiat tapahtuvat Maanmittauslaitoksen toimituksen kautta.

Kaavamuutoshanke on käynnistetty siksi, että tarkastellaan uuden AO-tontin sijoittamista alueelle. Tämän vuoksi nykyisen asemakaavan LV-alueen (venevalkama) rajausta on tarpeen muuttaa. Rannassa säilyy kuitenkin edelleen kunnan venevalkama, ja kaavamuutos edistää sen käyttöedellytyksiä, kun alueelle osoitetaan myös pysäköintialue venevalkaman viereen.

Kaavamuutoksella osoitettavaa AO-tonttia ei ole tuotu venevalkaman alueelle kaavahankkeen loppuvaiheessa, vaan se on sijoittunut samaan paikkaan jo kaavaluonnoksessa. Kaavahanke on käynnistetty nimenomaan juuri siksi, että kaavamuutoshankkeella tarkastellaan alueen täydennysrakentamista pientalon rakennuspaikalla. Kyseinen tarkoitus on tuotu esiin kaavahankkeen käynnistämisen vaiheessa.

Kunnan venelaituria ei ole tarpeen siirtää kaavamuutoksen vuoksi.

Kaavaluonnoksessa laiturin siirrosta ja sen aiheuttamista venepaikkojen menetyksistä ei ole mainintaa lainkaan.

Vastine:

Kunnan venelaituria ei ole tarpeen siirtää kaavamuutoksen vuoksi. Kaavaselostusehdotuksessa sivulla 31 todetaan seuraavasti: *"Rannassa säilyvät sekä venevalkama (LV) että ohjeellinen venevalkama (lv-1), joten kaavamuutoksella ole vaikutusta veneiden säilytysmahdollisuuksiin tai rannan venelaiturin käyttöön."*

16.2.2026

Lisäksi kaavaselostusehdotuksen sivulla 32 on todettu Jänissaaren kiinteistöjen veneisiin liittyen seuraavasti: *"Kaavamuutos muuttaa saarelaisten veneidenpitokäytänteitä, mutta ei heikennä veneilijöiden tai saarelaisten veneen säilyttämistä tai kulkemista, sillä vieressä kunnalla on tarjolla maksullisia venepaikkoja."*

Tällä esityksellä kunta sahaa omaan nilkkaansa, sillä se tulee pysyvästi rajoittamaan Ritolahden venesataman ja venevalkama-alueen kehittämistä. Myös pysäköintialueen kehittämisessä ja mitoituksessa tulee ottaa huomioon Jänissaaren kiinteistöjen asumiseen ja liikkumiseen liittyvät tarpeet. Jänissaaren kiinteistöillä on harras toive, että jatkossa valmistelut tehdään avoimesti ja kaikkien osapuolten näkemyksiä kuullen. Kiinteistöillä ei ole minkäänlaista halua vastustaa perusteltuja muutoksia. Siksi esitämme, että kunnan venevalkamaa ja venesatamaa koskevat muutokset palautetaan uuteen valmisteluun, eikä niitä jätetä epä määräisen maininnan varaan: "Täsmennetään valmistelun edetessä". Kaavamuutosesitystä emme voi hyväksyä nykyisessä muodossa emmekä nykyisillä perusteilla.

Vastine:

Kyseisellä asemakaavamuutoksella kehitetään rannan täydennysrakentamista ja varataan alueita venevalkaman tarpeisiin. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää kestävyyttä ohjaamalla täydennysrakentamista olemassa olevan infrastruktuurin ääreen.

Kaavaselostuksessa ei ole todettu "täsmennetään valmistelun edetessä". Selostuksessa on todettu kaava-alueen rajaukseen liittyen "Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana". Tämä lause kirjataan kaavaselostukseen, koska kaavaprosessin aikana, vielä ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeenkin, voi ilmetä tarve tehdä teknisiä tarkistuksia kaava-alueen rajaukseen mm. pohjakartan tarkistuksessa ilmenneiden syiden vuoksi. Kaikki kaavaratkaisuun tehdyt muutokset on kirjattu kaavaselostukseen.

Liitteinä 8.10.2025 päivätty asianajajan lausunto sekä kopio Maanmittauslaitoksen toimituskartasta.

Asianajajan lausunto Jänissaaren venevalkama-asiaan 8.10.2025:

Kunnan viranomaisien ja viranhaltijoiden on noudatettava hallintolain mukaisia hyvän hallinnon perusteita ja hallinnon oikeusperiaatteita, joista luottamuksensuojaperiaate nousee erityisesti esiin tässä tapauksessa. Vuosia jatkunut suullisen sopimuksen noudattaminen kunnan puolesta on luonut pysyvän olotilan, jota ei voida luottamuksensuojaperiaatteen mukaisesti yksipuolisesti muuttaa tai purkaa. Viranhaltijan päätösten alaisten tahojen on voitava luottaa päätösten pysyvyyteen.

Myös sopimusoikeudellisesti suullinen sopimus on katsottava päteväksi ja osapuolia sitovaksi. Tässä tapauksessa myös sopimuksen sisällöstä ei voi olla erimielisyyttä, koska kumpikin osapuoli on toiminut sen mukaisesti vuosikaudet.

Myös kunnan esittämä sopimus on hyvän hallinnon vastainen ja pätemätön. Ei kunta voi sitovasti rajoittaa kiinteistön omistajien oikeusturvakeinoja ja sitä kautta valitusoikeutta.

Vastine:

Kyseistä asiaa on käsitelty Jänissaaren venevalkama-oikeutta käsittelevässä maanmittauspöytäkirjassa 29.4.2025.

16.2.2026

Kunnanhallitus on käsitellyt venevalkama-asiaan liittyvän valituksen kokouksessaan 1.12.2025 §297 ja päättänyt, että valitus ei edellytä toimenpiteitä. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus käsiteltiin 19.1.2026 §8.

MUISTUTUS 26.10.2025, kaavaehdotus

Muistutus kaavaehdotukseen

Kaava: Laaksopolun asemakaavan muutos.

Sukumme on myynyt 22.11.1974 tilasta 1:542 Laukaan kunnalle Laaksopolun päästä olevat rannat.

Kauppakirjassa todetaan, että myyjät pidättävät itsellään oikeuden venepitoon puistoalueella. (kauppakirja liite 1-3). Nykyisen sukutilan omistaja vaadin, että venepito oikeus kirjataan uuteen kaavaan.

Nykyisessä kaava ja tulevassa kaavassa ei ole mitään kirjausta asiasta ja niin kuin muissa myynti tapauksissa on veneenpito oikeus kirjattu kaavaan. Näitä tapauksia tuli ilmi, kun kävimme maanmittarin kanssa neuvotteluja kaava alueesta.

Haluan, että veneenpito kirjataan kaavaan niin kuin se on kauppakirjassa mainittu.

Kauppakirjassa on maininta, että Laukaan Kunnanhallitus tyytyy ja sitoutuu täyttämään ehdot.

Kauppakirjan ovat allekirjoittaneet kunnanjohtaja *****(nimi) ja kunnansihteeri *****(nimi) päivällä 22.11.1974.

Liitteenä kauppakirja.

Vastine:

Asemakaavassa määritellään alueen käyttötarkoitus, esim. venevalkama. Asemakaavalla ei nimetä/määrätä/vahvisteta yksittäisten kiinteistön omistajien välisiä sopimuksia maankäyttöä koskevista oikeuksista (esim. veneenpito-oikeus). Kunnan näkemyksen mukaan kyseisessä kauppakirjassa on sovittu henkilökohtaisista oikeuksista, koska niitä ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin pysyvänä oikeutena. Rasiteoikeudet tutkitaan, päätetään ja merkitään kiinteistörekisteriin erillisessä rasite-toimituksessa, josta vastaa Maanmittauslaitos. Asemakaavassa ei osoiteta sopimukseen pohjautuvaa oikeutta.