

Lievestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 09.03.2026 § 60
36/10.02.03/2025

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi AKL 62§ ja MRA 30§ tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.
Selostus	Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 3.2.2025 §24. Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolo on kuulutettu 27.2.2025, ja OAS oli julkisesti nähtävillä 27.2.–14.3.2025. OAS lähetettiin tiedoksi viranomaisille ja muille tarpeellisille osallisille. OAS:aan saapui lausunnot Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta ja Telia Oy:ltä. Lausuntojen pääsisällöt ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. OAS:aan ei saapunut mielipiteitä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lievestuoreen taajaman Luikkaniemessä Majasaaren asuinalueen luoteisosassa, rannassa Majasaarentien päässä. Suunnittelualueelle sijoittuu 1990-luvun alussa rakennettu omakotitalo ja sen pihapiiri talousrakennuksineen sekä viereistä metsäaluetta. Kaavamuutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 410-407-22-35 Luuppi ja 410-407-22-59 Luupinpuisto sekä vesialueen osalta osaa kiinteistöstä Hohonmaan Kruununpuiston vesialue 410-407-876-1. Koko suunnittelualueen pinta-ala vesialue mukaan lukien on noin 1,26 ha, mutta varsinaisen muutoksen alaisen alueen ala on noin 5800 m².

Kaavamuutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta ja hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus. Hankkeen tavoitteena on ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa kiinteistöllä Luuppi 410- 407-22-35 sekä tarkastella yhden uuden rakennuspaikan muodostamista viereiselle kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59 asuinrakennusta ja rantasaunaa varten. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu korttelin 305 rakennuspaikka 1, käyttötarkoitukseltaan AO-2 (*Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksia rakennuspaikalle sijoitettaessa on pyrittävä säilyttämään hyväkuntoisia puita ja puuryhmiä.*) sekä lähivirkistysaluetta VL ja vesialuetta W. Asemakaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta, rakentamisen sijaintia sekä rakennusoikeuden määrää. Samalla korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

Kaavahankkeen taustaksi on tehty luontoselvitys keväällä/kesällä 2025, ja se on valmistunut lokakuussa 2025. Selvityksen on laatinut FCG Oy.

Kaavamuutosalue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulle Lievestuoreen varikon melualueelle. Kyseinen melualuemerkintä ulottuu jo rakentuneiden Majasaaren ja Majaniemen asuinalueiden ylle, joten yhden uuden, olemassa olevaa asuinalueetta täydentävän rakennuspaikan sijoittumisen ei nähdä merkittävästi muuttavan tilannetta nykyiseen verrattuna.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Asemakaavan muutoksella osoitetaan korttelin 305 ohjeelliset rakennuspaikat 1 ja 12, käyttötarkoitukseltaan AO (*Erillispientalojen korttelialue*). Tonteille osoitetaan saunarakennuksen rakennusala (*sa30: Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Sauna on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennuksen voi sijoittaa vain saunarakennukselle osoitetulle rakennusosalle.*) ja rantaan ls-alue (*Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa puustoa ja pensaistoa täydennettävä alueelle ominaisin lajikkein.*). Tontin 1 rakennusoikeuden määrä on 400 k-m² ja tontin 12 rakennusoikeuden määrä 350 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Tonttien kadunvastaiselle rajalle osoitetaan *istutettava alueen osa*. Lisäksi AO-korttelialueen ja W-vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.

Kaavassa annetaan lisäksi yleismääräyksiä mm. rakennusten määrästä, ulkonäöstä ja sijoittamisesta, pihan käsittelystä ja pysäköintipaikkojen määrästä sekä määräys koeammuntamelun huomioimisesta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kunnanhallitus 03.02.2025 § 24

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää käynnistää Lievestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutoksen ja asettaa liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen taajaman Luikkaniemessä, Majasaaren luoteisosassa, Majasaarentien päässä. Suunnittelualueelle sijoittuu 1990-luvun alussa rakennettu omakotitalo ja sen pihapiiri talousrakennuksineen sekä viereistä metsäaluetta. Kaavamuutoshanke on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja hankkeeseen liittyy asemakaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavamuutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 410-407-22-35 Luuppi ja 410-407-22-59 Luupinpuisto. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 5760 m².

Asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevaa asemakaavaa *Majasaari, Lievestuoreen kylä, rakennuskaava* (hyväksytty 12.6.1987, lääninhallitus vahvistanut 27.10.1988). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta VL sekä korttelin 305 rakennuspaikka 1, käyttötarkoitukseltaan AO-2 (*Erillispientalojen korttelialue*. Rakennuksia rakennuspaikalle sijoitettaessa on pyrittävä säilyttämään hyväkuntoisia puita ja puuryhmiä).

Hankkeen tavoitteena on ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa sekä tarkastella yhden uuden rakennuspaikan muodostamista kiinteistölle 410-407-22-59 asuinrakennusta ja rantasaunaa varten. Sen vuoksi asemakaavamuutoksella on

tarpeen tarkastella mm. korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta sekä rakennusoikeuden määrää.

Kaavahankkeen taustaksi suunnittelualueella tullaan tekemään keväällä/kesällä 2025 luontoselvitys, jonka laatii FCG Oy.

Vireilletulo

Kunnanhallitus käynnistää Lievestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutoksen, ja sen vireilletulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla. Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064