

Liestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 24.08.2026

36/10.02.03/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt täydennykset ja muutokset sekä katsoo, etteivät muutokset ole niin oleellisia että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen julkisesti nähtäville ja hyväksyy asemakaavaehdotuksen AKL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Selostus

Liestuore; Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena julkisesti nähtävillä 14.5.–15.6.2026. Osallisilla oli mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus sen nähtävillölkä. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin nähtävillölkä kirjeitse. Kaavaehdotuksesta lähetettiin lausuntopyynnöt osallisille viranomaisille sekä muille tarpeellisille osallisille. Ehdotukseen saapui lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Suomen elinvoimakeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta ja Telia Oy:ltä. Kaavaehdotukseen ei saapunut muistutuksia. Ehdotukseen saapuneiden lausuntojen pääsisältö sekä lausuntoihin laaditut vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa hyväksymiskäsittelyyn on saatu lisätietoa koskien maakuntakaavan melualuemerkintään liittyvää Lievestuoreen varikon koeammuntatilannetta sekä suunnittelualueen muinaisjäännöstilannetta. Tarkentuneet tiedot on päivitetty kaava-aineistoon. Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä tarkentuneet selvitystiedot huomioiden. Kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheen nähtävillölkä jälkeen tehty merkittäviä muutoksia.

Seuraavassa on kuvattu kaava-asiakirjoihin hyväksymisvaiheessa tehdyt muutokset:

- Kaavakartalla toimintakoeammuntoihin viittavaa yleismääräystä on täydennetty muotoon: *"Alueella tulee ottaa huomioon Lievestuoreen varikolla tapahtuvat toimintakoeammunnat, joiden johdosta valtioneuvoston päätöksen (53/1997) ja valtioneuvoston asetuksen (903/2017) mukaiset melun ohjeet saattavat ylittyä."* (täydennys lihavoitu). Täydennetty määräys on päivitetty myös kaavaselostukseen.
- Kaavaselostukseen on täydennetty viimeisimmät Lievestuoreen varikon toimijalta saadut toimintakoeammuntoja koskevat tiedot Keski-Suomen museon toukokuun lopulla 2026 tekemän muinaisjäännöstarkastelun tiedot. Ko. tarkentavat selvitykset on täydennetty kaavaselostukseen ja OAS:aan kavan selvitysaineistoluetteloön.
- Kaavaselostuksen Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan -kohtaan (5.5.2) on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston kaavaluonnokseen jättämässä lausunnossa todettu arvio kaavan vaikutuksista luonnonympäristöön.
- Kaavaselostukseen ja OAS:aan on päivitetty tieto kunnan uudesta rakennusjärjestyksestä.

- Kaavaselostukseen on lisätty tiedot kaavaehdotukseen saapuneista palautteista sekä niihin laadituista vastineista. Saapuneiden lausuntojen pääsisällöt ja lausuntoihin laaditut vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Kaava-asiakirjoihin on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Jakelu / toimenpiteet Kunnanhallituksen päätös: Kunnanvaltuusto
Kunnanvaltuuston päätös: Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Telia Oy, maanomistaja

Kunnanhallitus 04.05.2026 § 112

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65§:n sekä MRA 27§:n ja 28§:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 19.3.–2.4.2026. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolonaikana. Luonnokseen saapui yksi mielipide. Kaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyynnöt viranomaisille sekä muille tarpeellisille osallisille. Luonnokseen saapui lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Keski-Suomen elinvoimakeskukselta, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Telia Oy:ltä ja Lievestuoreen Lämpö Oy:ltä. Saapuneiden palautteiden pääsisällöt sekä niihin laaditut vastineet ovat liitteenä. Hankkeeseen liittyy asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi saadut palautteet huomioiden. Kaavaluonnoksen ratkaisuun ei ole ehdotusvaiheessa tehty merkittäviä muutoksia. Kaava-asiakirjoja on ehdotusvaiheessa muutettu/täydennetty seuraavilta osin:

- Kaavakartalla AO-korttelialueen ja W-vesialueen välinen raja on osoitettu kulkemaan pelkästään kiinteistörajan mukaisesti. Mahdollinen vesijättö sijoittuu kaavaratkaisussa vesialuumerkinnälle (W).
- Kaavaselostukseen on päivitetty Lievestuoreen varikon toimintakoeammuntoja koskevia tietoja toimijalta sähköpostitse saatujen lisätietojen perusteella (kappale 3.1.3 Rakennettu ympäristö, osio Ympäristön häiriö- ja riskitekijät, Melu ja ääriä).
- Kaavaselostukseen on lisätty tieto kaavaluonnoksesta saapuneista palautteista sekä niihin laadituista vastineista. Lausuntojen ja mielipiteen pääsisällöt ja niihin laaditut vastineet on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Asemakaavan seurantalomake on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

- Kaavakarttaan ja -selostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064
Jakelu / toimenpiteet	maankäyttö

Kunnanhallitus 09.03.2026 § 60

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 raketuneiden 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 (*Erillispienitalojen 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: kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064