



Laukaan kunta

LEPPÄVESI; VAAHTERATIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 16, 17, 18, 18a, 19, 21 ja 133
tai niiden osia sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

410-AK-LEP-019
Ehdotus 7.10.2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Leppävesi; Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavatunnus: 410-AK-LEP-019

Kaavan päiväys: 20.5.2024/ 7.10.2024

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 29.6.2023

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä: 30.5. – 14.6.2024

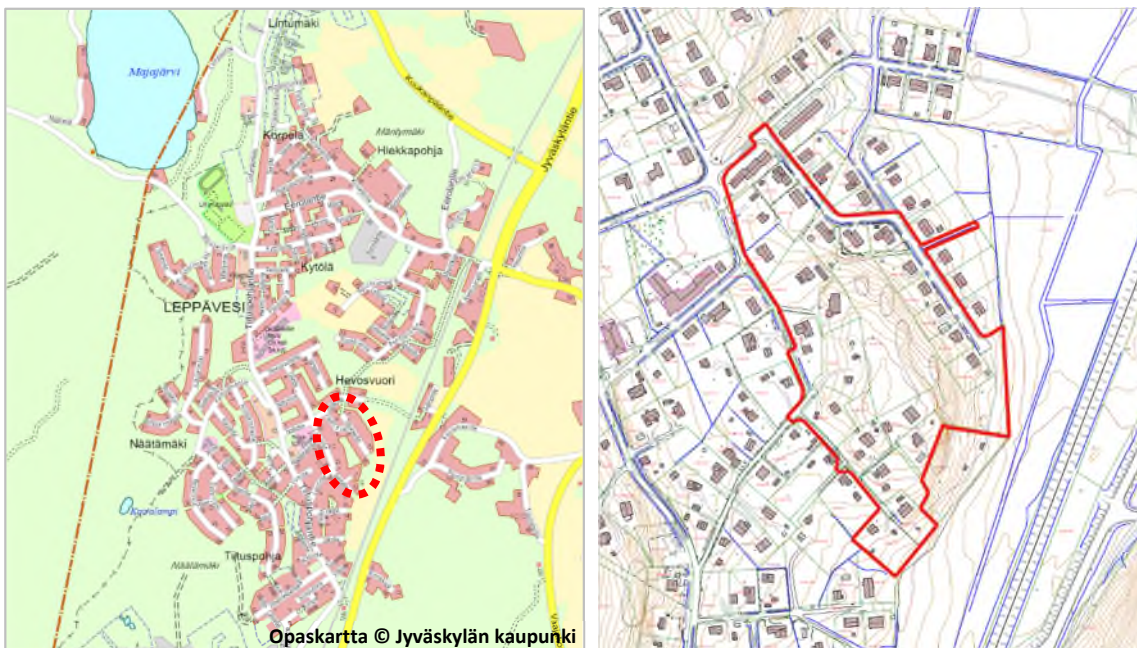
Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee Laukaan Leppävedellä, Tiituspohjan taajaman vanhemmalla pientaloalueella Vaahteratien, Tiituskentien, Notkotien, Laurintien ja Sarkatien alueella. Idässä ja kaakossa suunnittelualue rajautuu asemakaavattomaan alueeseen, muualla ympäröiviin asemakaavoitettuihin alueisiin. Suunnittelualue on asemakaavoitettua aluetta, ja sen laajuus on noin 6,2 hehtaaria.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

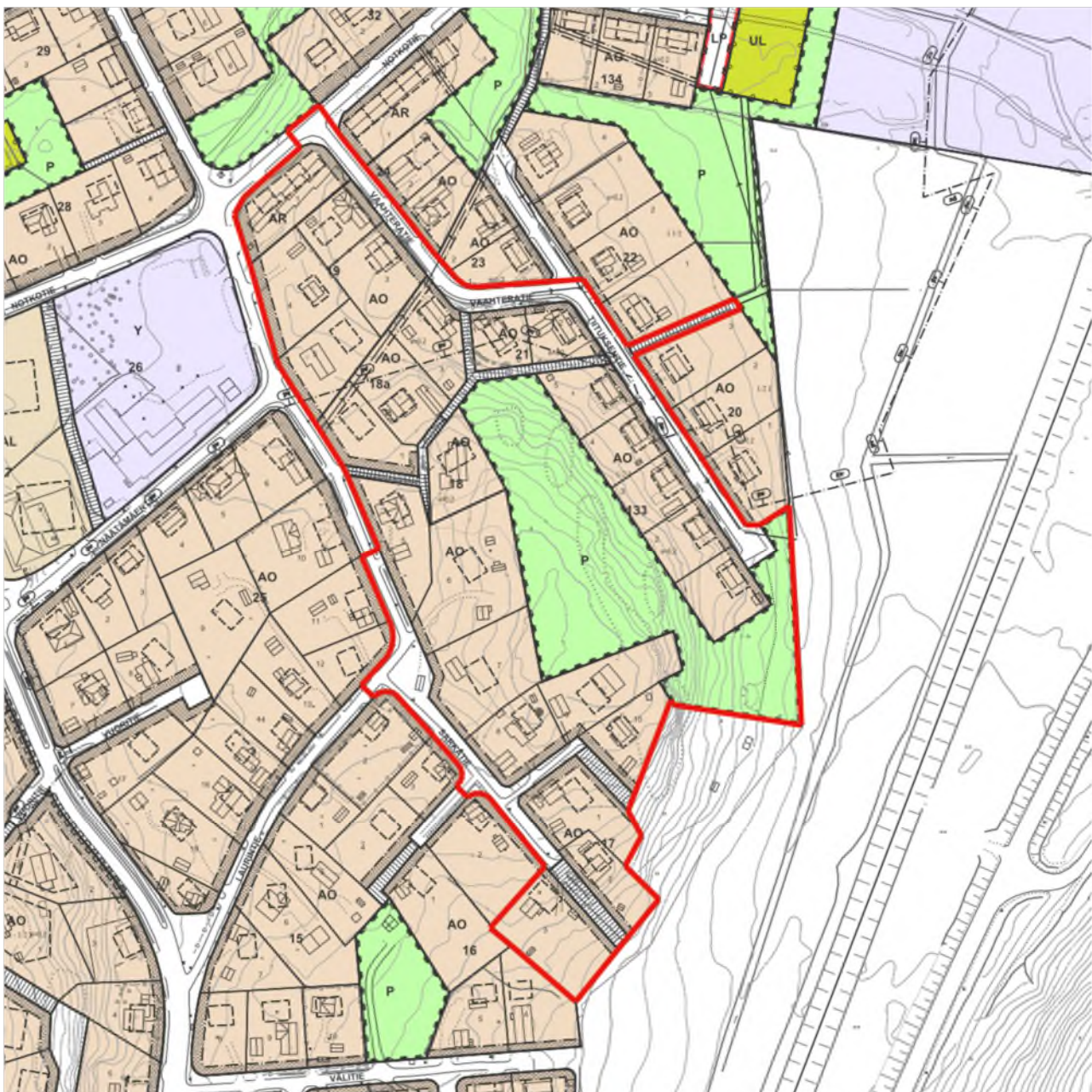
Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 410- 406-7-664 Notkola, 410-406-7-394 Vaahterarinne, 410-406-7-399 Ojarinne, 410-406-7-393 Ladonvieri, 410-406-7-196 Notkola, 410-406-7-457 Lähderinne, 410-406-7-657 Tiitus, 410-406-7-656 Kankainen, 410-406-7-678 Tiitusnotko, 410-406-7-460 Lehtorinne, 410-406-7-458 Varjoniitty, 410-406-7-459 Pajuniitty, 410-406-7-461 Mäntykallio, 410-406-7-653 Kuusikallio, 410-406-7-652 Kalliorinne, 410-406-7-464 Päivärinne, 410-406-7-398 Rippeet, 410-406-7-692 Hevosvuori, 410-406-7-96 Rantala, 410-406-7-90 Taimisto, 410-406-7-89 Ahola, 410-406-7-720 Kesäilo, 410-406-7-176 Hakkarila, 410-406-7-829 Koiralampi, 410-406-7-102 Koivikko, 410-406-7-94 Hakamaa, 410-406-7-93 Metsäpirtti, 410-406-7-215 Päivärinne, 410-406-7-217 Kalliola, 410-406-7-719 Rinteelä, 410-406-7-679 Lisä-Kesäilo, 410-406-7-219 Koivula, 410-406-7-218 Koivumäki ja 410-406-7-98 Louhela.

Asemakaavan kumoaminen koskee kiinteistöä 410-406-7-216 Siekkinen.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat peräisin 1970- ja 1980-lukujen alusta, eikä alueen maankäyttö ole toteutunut kaikilta osin asemakaavan mukaisesti. Asemakaavassa on varaus kortteleiden väliselle kevyen liikenteen verkostolle, mutta väylästä ei ole toteutettu. Osa taloista on toteutettu hyvin lähelle kaavassa osoitettua kevyen liikenteen väylää. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja sen tarpeita sekä poistaa kaavasta toteuttamattomien kevyen liikenteen väylien varaukset liittämällä ne osaksi ympäröiviä AO-tontteja ja osin viheralueeksi. Samalla asemakaavaa tarkastetaan ja tehdään kaavateknisiä korjauksia, joissa kaavaa tarkistetaan ja korjataan kiinteistöjaotuksen mukaiseksi.

Lisäksi kiinteistön 410-406-7-457 Lähderinne osalta asemakaavan muutokseen liittyy Laukaan kunnanhallituksen 20.10.1986 §956 tekemä päätös asemakaavan (rakennuskaavan) muuttamisesta siten, että kiinteistön itäpuolelle asemakaavassa varattu kevyen liikenteen väylä liitetään osaksi kiinteistöä.



Kuva 3. Suunnittelualue ja sen liittyminen ympäröiviin alueisiin. Ote ajantasa-asetuskaavayhdistelmäkartasta.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavamuutos	6
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen.....	6
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	14
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	14
3.2.2	Yleiskaava	16
3.2.3	Asemakaava.....	16
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	17
3.2.5	Pohjakartta	17
3.2.6	Suojelupäätökset	17
3.2.7	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1	Osalliset	20
4.3.2	Vireilletulo	21
4.3.3	Asemakaavaluonnos.....	21
4.3.4	Asemakaavaehdotus.....	21
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen.....	21
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	22
4.3.7	Viranomaisyhteistyö.....	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	22
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	23
4.6	Asemakaavaratkaisu.....	23
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe).....	23
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen	25
4.6.3	Kaavaehdotus	26
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen.....	27
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.1.1	Mitoitus	29
5.1.2	Palvelut	29
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	29
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3	Nimistö	29
5.4	Aluevaraukset	29

5.4.1	Korttelialueet.....	29
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.5	Kaavan vaikutukset.....	32
5.5.1	Vaikutukset luonnonympäristöön	32
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
5.5.3	Liikenteelliset vaikutukset	33
5.5.4	Kulttuuriset vaikutukset	33
5.5.5	Sosiaaliset vaikutukset.....	33
5.5.6	Taloudelliset vaikutukset.....	33
5.5.7	Ilmastovaikutukset	34
5.5.8	Ympäristön häiriötekijät	34
5.5.9	Yleiskaavan sisältövaikutusten toteutuminen.....	34
5.5.10	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	35
5.5.11	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	36
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	36
6.2	Toteuttamisen seuranta	36

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 7.10.2024
- Asemakaavan seurantalomake (lisätty ehdotusvaiheessa)
- Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pääsisällöt sekä kaavoittajan vastineet niihin
- Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pääsisällöt sekä kaavoittajan vastineet niihin

Muu tausta-aineisto

- Päätös rakennuskaavan muuttamisesta Leppäveden rakennuskaavan kortteleiden 18A ja 21 välisellä alueella. Khall 20.10.1986 §956.
- Lähimetsien luontoselvitykset, Leppävesi ja Lievestuore, Laukaa. Latvasilmu osk, 30.6.2024.
- Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio. Ramboll Oy, 2020.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.
- Leppävesi ja Lievestuore. Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland Oy. Partanen & Lamusuo Partnership. A. Taskinen, 12.5.2011.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kesällä 2023. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 12.6.2023 §156 hyväksyä vuoden 2023 kaavoituskatsauksen ja käynnistää Vaahteratien asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen sekä asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 29.6.2023 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 29.6 – 12.7.2023 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa, ja tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Laukaan kunnan tekniselle lautakunnalle ja Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Osallisilta ei saapunut mielipiteitä eikä viranomaisilla ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos. Asemakaavamuutosta koskeva kaavaluonnos on valmistunut keväällä 2024. Kunnanhallitus on asettanut kokouksessaan 20.5.2024 §96 kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo on kuulutettu 30.5.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 30.5. – 14.6.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristönsuojelulta, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Kirkasvesi Ay:ltä, Elenia Oy:ltä ja Elisa Oyj:ltä sekä erikseen Väylävirastolta. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Väylävirastolta.

Valmisteluvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotus on valmistunut syksyllä 2024. Kaavaluonnoksesta saattuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaehdotuksen liitteenä. Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotusaineiston virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsitteilyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 16 (AO), 17 (AO), 18 (AO), 18a (AO), 19 (AO ja AR), 21 (AO) ja 133 (AO) tai niiden osia sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita (P).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelia 16 (AO) ja kortteli 18 (AO ja AR) sekä niihin liittyviä katualueita ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavan muutoksella kumotaan puistoaluetta (P).

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 4. Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan punaisella.

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Leppävedellä, Tiituspohjan taajaman keskivaiheilla Vaahteratien, Tiituskentien, Notkotien, Laurintien ja Sarkatien välisellä alueella. Suunnittelualueelle sijoittuu rakentunutta vanhempaa pientaloaluetta sekä puistometsää ja katualuetta. Lännessä, lounaassa ja pohjoisessa suunnittelualueella ympäröivät vastaavat vanhemmat pientalokorttelit. Itä- ja kaakkoispuolelle sijoittuu asemakaavatonta aluetta. Suunnittelualueen vieressä länsipuolella sijaitsee hoivakoti. Idässä, lähimmillään noin 100 metrin päässä suunnittelualueen asutuksesta kulkee Jyväskylä–Haapajärvi -rautatie ja sen itäpuolella Seututie 637 (Jyväskyläntie).

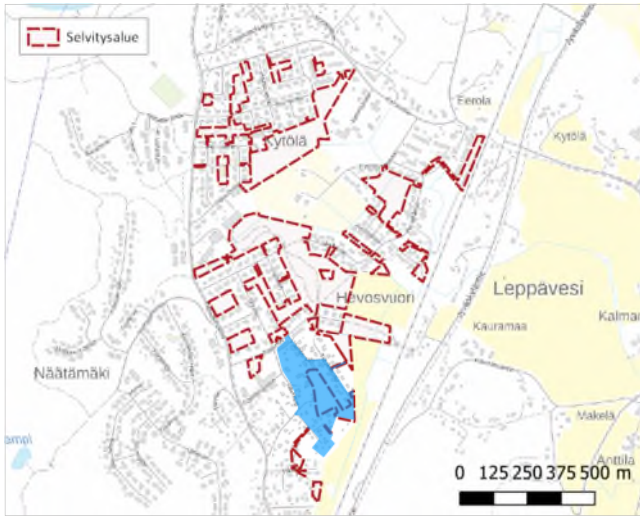
3.1.2 Luonnonympäristö

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueen luonnonympäristö koostuu asuintalojen pihapiirien kasvillisuudesta, kuten nurmikosta, pensaista ja puista sekä alueen keskellä ja itäosassa sijaitsevasta metsäalueesta.

Suunnittelualueelta ei ole tehty erillistä kaavaan liittyvää luontoselvitystä, koska kaavamuutoksella on pääasiassa tarkoitus todeta alueella toteutunut maankäyttö eikä kaavamuutoksella muuteta alueen maankäyt-

töä. Laukaan kunta on teettänyt kesällä 2024 Leppävedellä lähimetsien hoitotoimenpiteisiin liittyvän luontoselvityksen, jonka on laatinut Latvasilmu osk. Kyseisessä selvityksessä on selvitetty mahdollisia liito-oravien elinpiirejä, metsälain (1996/1093) 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä uhanalaiset luontotyypit. Selvitysalueeseen kuului myös kaavamuutosalueelle sijoittuvaa metsää (kuva 5).



*Kuva 5. Lähimetsien luontoselvityksen Leppäveden selvitysalue, joka sijoittuu osin myös kaavamuutoksen suunnittelualueelle. (Kuvat: Lähimetsien luontoselvitys, Latvasilmu osk 2024.)
Kaavamuutoksen suunnittelualue on lisätty kuvaan sinisellä.*

Em. luontoselvityksessä suunnittelualueelle sijoittuvilla lähimetsäalueilla ei todettu luontotyypeihin tai lajistoon liittyviä arvoja. Hieman pohjoisempana, kaavamuutosalueen ulkopuolella Hevosvuoren alueella on laajempi virkistyskäytössä oleva varttuneen metsän alue, jolla todettiin merkittäviä luontoarvoja.

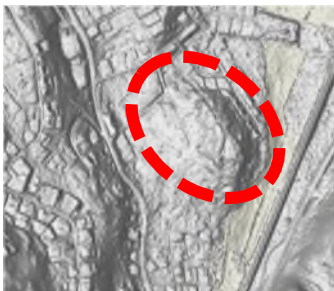
Maisema

Suunnittelualue sijoittuu taajama-alueen jo rakentuneelle vanhemmalle pientaloalueelle, jonka maisemat muodostuvat alueen katunäkymistä ja talojen pihapiireistä (ks. kuvat kohdassa 3.1.3. Suunnittelualueen rakennettu ympäristö). Suunnittelualueen keskelle sijoittuu taajamametsäalue.

Pinnanmuodot ja maaperä

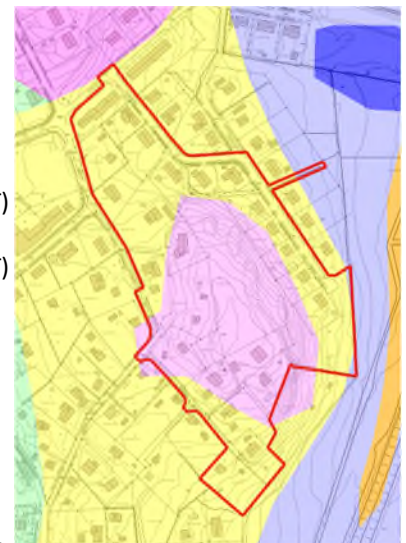
Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa. Suunnittelualueen reuna-alueet sijoittuvat noin 110 – 120 metriä mpy korkeudelle ja alueen keskiosaan sijoittuu korkeampi maastonkohta (noin 126 metriä mpy), jonka itäreunalla maasto laskee jyrkästi itään.

Suunnittelualueen maaperä on alueen reunoilla karkeaa hietaa (KHt) ja keskiosassa hiekkamoreenia (Mr).



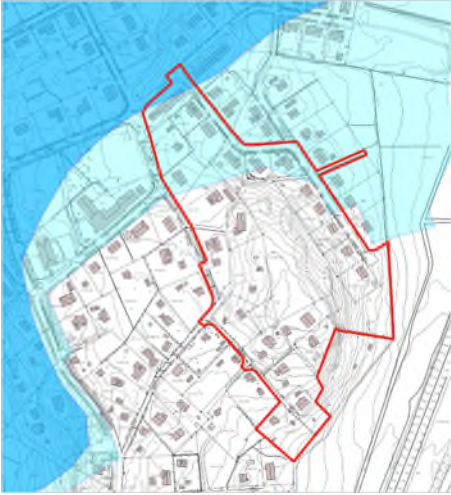
*Kuva 6 (yllä). Ote maan pinnanmuotoja havainnollistavasta karttakuvasta suunnittelualueen kohdalta.
(Lähde: Maankamara, GTK, 2023.)
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.*

	Pohjamaalaji: Karkea hietä KHt (RT)
	Pintamaalaji: Karkea hietä KHt (RT)
	Pohjamaalaji: Hiekkamoreeni Mr (RT)
	Pintamaalaji: Hiekkamoreeni Mr (RT)



Kuva 7. Ote maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Pinta- ja pohjavesi



Suunnittelualan pohjoisosa sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle Lintumäen pohjavesialueelle (0941051), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Sen pinta-ala on 588,56 ha ja muodostumisalueen pinta-ala 413,54 ha (Lintumäen ja Vihtavuoren pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 2020).

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu ohjeelliselle pohjavedenottamon suojavyöhykkeelle.

Kuva 8. Pohjavesialueen sijainti sinisellä (vaalea ja tumma sininen), suunnittelualan sijainti punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Leppäveden Tiituspohjan taajamaan omakotitaloalueelle, jonka rakennuskanta koostuu pääosin 1960–80-lukujen omakotitaloista, mutta alueella on muutamia 1950-luvulla ja 1990-luvulla rakennettuja omakotitaloja sekä 2000-luvulla rakentunut rivitalo. Lisäksi tonteille sijoittuu eri aikoina rakennettuja autokatoksia ja -talleja sekä muita talousrakennuksia.



Kuvat 9-12. Näkymiä suunnittelualueelta.



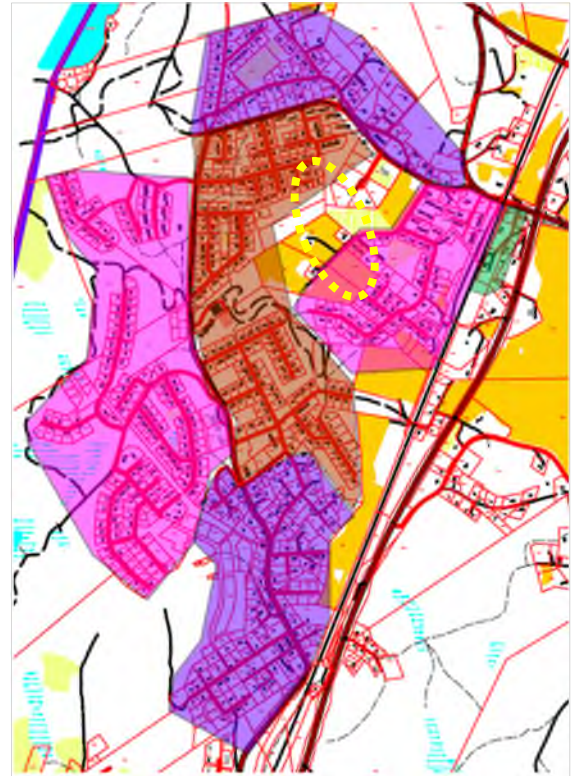
Kuvat 13-16. Näkymiä suunnittelualueelta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Leppäveden kylä on inventoitu Keski-Suomen museon Leppävesi-Lievestuoreen kaava-alueiden inventointihankkeen yhteydessä vuonna 2011 (A. Taskinen. Leppävesi ja Lievestuore, Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus 2011). Inventointimenetelmänä käytettiin alueinventointia eli päätavoitteena oli hahmottaa kyläalueiden rakentumisen aikakausia: milloin eri alueet ovat rakentuneet ja minkä aikakauden rakentamista kullakin alueella on tyypillisesti. (Keski-Suomen museo, KIOSKI-tietokanta). Lisäksi Laukaan moderni rakennusperintö on inventoitu vuonna 2013 Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihankkeessa (Museovirasto KIOSKI-tietokanta; Mustonen, A., rakennusinventointiraportti 2013). Rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus perustuu kyseisten inventointihankkeiden inventointiraporttien (A. Taskinen, 2011 ja A. Mustonen, 2013) sekä Keski-Suomen museon KIOSKI-tietokannan tietoihin.

Leppäveden kylä jakautuu maisemallisesti kahteen aivan erityyppiseen miljööseen, Jyväskylätien länsipuolelle sijoittuvaan Tiituspohjan taajamaan ja tien itäpuolelle sijoittuvaan Leppäveden vanhaan kyläkeskustaan. Suunnittelualue sijoittuu Tiituspohjan taajamaan, josta nykyään puhutaan usein Leppäveden keskustana. Tiituspohjassa ei ole varsinaista liikekeskustaa, mutta Tiituspohjantien varressa sijaitsee ruokakauppa sekä koulu, päiväkotiki, kirjasto, liikuntahalli ja palvelutalo. Taajama on rakentunut 1940-luvulta alkaen nykymuotoonsa, ja sen vanhinta aluetta on suunnittelualueen ulkopuolelle Tiituspohjan pohjoisosaan sijoittuva Hiekkapohjan alue. Alue on jälleenrakentamiskauden tyyppitaloaluetta, mutta sen rakennuskanta on suurelta osin uudistunutta ja alkuperäisellään säilyneitä ”rintamamiestaloja” on jäljellä vain muutama. Tiituspohjan alueen yleisilme on säilynyt pienimittakaavaisena, ja leimallista alueille ovat puutarhamaiset, pihaviljelyyn sopivat tontit, kodikas ja huoliteltu miljöö sekä melko tiivis tonttijako. Hiekkapohjan eteläpuolelle sijoittuvat Hevosvuoren ja Tiituspohjan asuinalueet ovat pääosin tiivistä 1960-80-luvun omakotiasutusta, koostuen yksikerroksista loivan harjakattoisista puna-, kelta- ja valkotiiliverhotuista rakennuksista. Tiituspohjassa ja Hiekkapohjassa on paljon myös 1990- ja 2000-luvun omakotitaloasutusta melko yhtenäisenä kokonaisuutena. Tämän lisäksi alueella on 1960-80-lukulaisia yksikerroksisia omakotitaloja, 1990-luvun pienkerros- ja rivitaloja ja 2000-luvun omakotitaloja. (Taskinen, 2011; Keski-Suomen museon KIOSKI-tietokanta).

Tiituspohjantien ympäristössä on hyvin nähtävissä kunakin vuosikymmenenä vallinneet suomalaisen pientaloarkkitehtuurin piirteet ja ihanteet. Tiituspohjantien ympäristössä 1940–1950-lukujen jälleenrakennuskauden puoli-istakerroksiset omakotitalot luovat kontrastia seuraavien vuosikymmenten matalalle pientaloarkkitehtuurille eri värisine puuvuorauksineen ja harjakattoineen. 1960-luvulta eteenpäin omakotitalorakentaminen oli matalaa ja julkisivuissa käytettiin puuta, tiiltä ja erilaisia elementtejä. Kattolinjat loiveni aikaisemmasta, rakennusmassa leveni hieman suorakaiteen muodosta ja ikkunoista tehtiin leveitä ja nauhamaisia. Rintamamiestalojen suljettu tilajako muuttui avarammaksi ja yksikerroksisuus korosti asumismukavuutta. Arava-vaatimukset, matalammat huonekorkeusvaatimukset sekä tehokkaat eristykset ja maanvaraiset lattiat vaikuttivat myös rakennusten ilmeen muuttumiseen. Räystäitä alettiin koteloida ja tasakatot sekä pulpettikatot yleistyivät. 1970-luvulta julkisivumateriaalina suositettiin tiilipintaa ja tämän ajan rakennukset ovat usein ilmeeltään tummanpuhuvia, kun taas 1980-luvulla valkotiilikevensi yleisilmeeltään raskasta matalaa pientaloarkkitehtuuria, jossa harjakatto- ja aumakattomuodot yleistyivät ja julkisivuissa alkoi näkyä postmodernin ajan henkeen historiallajoina mm. kaarimallin suosimisessa. 1990-luvulta on jälleen rakennettu kaksikerroksisia omakotitaloja sekä pitkiä rivitalokokonaisuuksia, ja punatiilen lisäksi puu sai taas suosiota rakennusmateriaalina. Tyypitalojen perinnettä tulivat jatkamaan talotehtaiden pakettitalot, joissa rakentaminen on tuotteistettu äärimmilleen. 2000-luvun asuinrakennuskannassa näkyy sekä postmodernismi että romanttisuus ja yksilöllisyyden korostaminen, eivätkä tällä aikakaudella rakennetut asuinalueet ole ilmeeltään enää aivan yhtä yhtenäisiä kuin aiempina vuosikymmeninä. (Mustonen, 2013.)



1900-1920 -luku 1960-1980 -luku
1940-1950 -luku 1990-2000 -luku

Kuva 17. Leppäveden Tiituspohjan taajaman alueikä rakenne pääpiirteittäin (Taskinen, 2011). Suunnittelualueen sijainti keltaisella katkoviivalla.

Tiituspohjan taajamaan sijoittuu vuoden 2013 Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihankkeen inventointikohteita, mutta ne eivät sijoitu suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. (Keski-Suomen museon KIOSKI-tietokanta.) Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY) (Museovirasto).

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaismuistojäännösrekisterin mukaisia kiinteistä muinaisjäännöksiä (Museovirasto, kulttuuriympäristö palveluikkuna kyppi.fi).

Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku on 18 775 (tilanne 31.12.2022). Leppäveden asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli 3381 asukasta (Laukaan kunta, 2023).

Kunnallisista peruspalveluista Leppävedellä on saatavilla perusopetuksen alaluokat, päiväkotipalvelut, neuvola, nuorisotila ja kirjasto. Alakoulun 4–6-luokkia lukuun ottamatta em. palvelut sijoittuvat Leppäveden taajamaan noin puolen kilometrin etäisyydelle suunnittelualueen luoteispuolelle. Laajemmat kunnalliset palvelut sijoittuvat Laukaan kirkonkylän keskusta. Kaupallisista palveluista Leppävedellä sijaitsee päivittäistava-

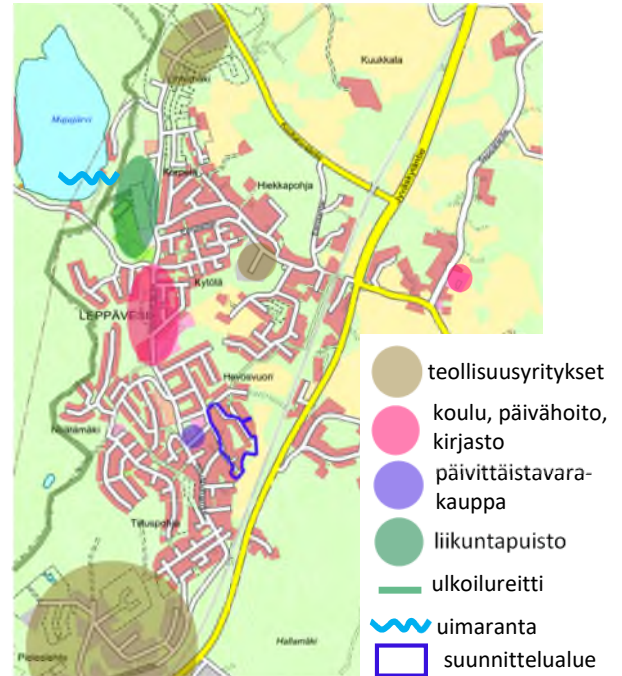
rakauppa sekä muun muassa kampaamo- ja ravintolapalveluita sekä erilaisia pienteollisuustoimintaan erikoistuneita palveluyrityksiä. Pääosin Leppävesi tukeutuu kaupallisten palveluiden osalta Laukaan kirkonkylän sekä Jyväskylän palveluihin.

Suurimpia työllistäjiä Laukaassa ovat Laukaan kunta sekä Lidl, Kuljetusliike Taipale, Ilveslahden siivous, Nammo ja Peurunka Oy (v. 2022). Leppäveden taajaman alueelle sijoittuu useampia teollisuus- ja työpaikka-alueita. Alueelta käydään töissä myös Laukaan kirkonkylällä ja Vihtavuorossa, ja lisäksi merkittävä osa Leppäveden alueen asukkaista käy töissä Jyväskylässä.

Virkistys

Leppäveden taajamassa on monipuoliset virkistys- ja ulkoilu-mahdollisuudet. Taajaman itäpuolella kulkee valaistu maakuntaura Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti Jyväskylän ja Laukaan kirkonkylän välillä (merkitty kuvan 18 karttaan vihreällä). Leppäveden taajaman pohjoisosassa sijaitsee uusi, osin vielä rakentumassa oleva erilaisia liikuntapaikkoja ja pelikenttiä sisältävä liikuntapuisto. Leppäveden uuden koulun yhteydessä on liikuntahalli, ja vanhan koulun vieressä on jääkiekkokaukalo. Taajaman luoteisosassa Majajärven rannalla sijaitsee kunnan uimaranta.

Suunnittelualueen keskellä on myös lähivirkistykseen sopiva luonnontilainen taajamametsäalue.



Kuva 18. Leppäveden palveluiden ja työpaikkojen sijainti.

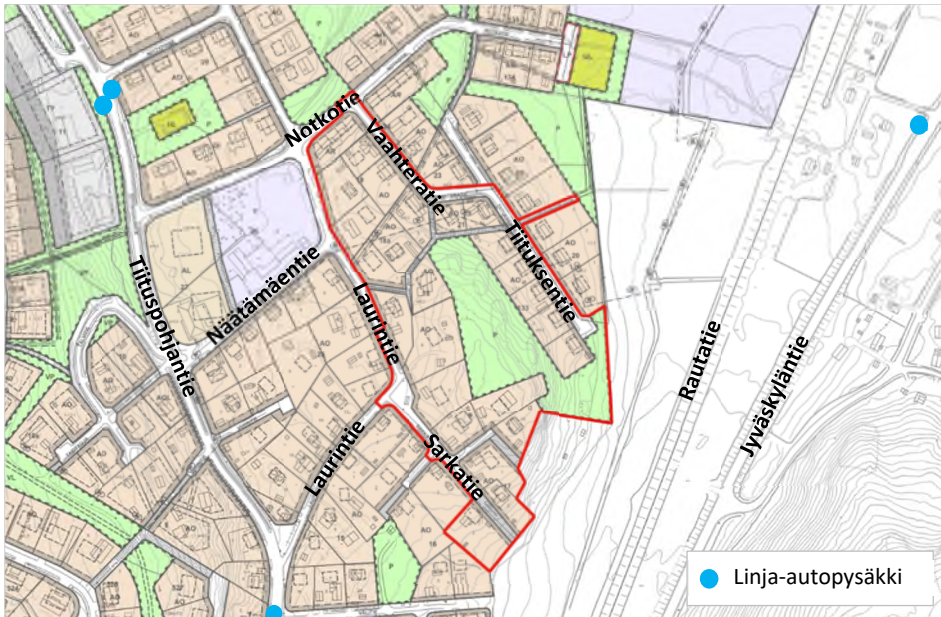
Liikenne ja tieverkosto

Leppäveden taajaman pääkatu on suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva pohjois-eteläsuuntainen Tiituspohjantie. Suunnittelualueelle kuljetaan Tiituspohjantieltä siihen liittyvien Notkotien, Näätämäentien tai Laurintien kautta. Suunnittelualueella on olemassa valmis katuverkko. Suunnittelualueelle sijoittuvat tonttikadut Vaahteratie, Tiitukseentie, Sarkatie, Notkotie ja Laurintie, jotka on pääosin asfaltoitu ja valaistu. Niillä on nopeusrajoitus 30 km/h.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua alueen sisäistä kevyen liikenteen verkostoa ei ole toteutettu. Suunnittelualueelle ei siten sijoitu erillisiä kevyen liikenteen väyliä, vaan kevyt liikenne kulkee alueen tonttikatuja pitkin. Lähin erillinen kevyen liikenteen väylä sijoittuu suunnittelualueen länsipuolella kulkevan Tiituspohjantien varteen. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuva Jyväskylätie on osoitettu maakuntakaavassa merkinnällä kansainvälinen pyöräilyreitti.

Leppäveden taajaman kautta liikennöi Jyväskylän ja Laukaan väliä kulkeva Jyväskylän paikallisliikenteen linja 41. Lähimmät linja-autopysäkit sijoittuvat Tiituspohjantien varteen noin 200 metrin päähän suunnittelualueesta. Myös Jyväskylätien varressa reilun puolen kilometrin päässä suunnittelualueesta on linja-autopysäkit, joille kevyt liikenne pääsee kulkemaan pitkin Notkotien itäpäästä jatkuvaa, radan ylittävää hiekkatietä, joka liittyy radan itäpuolella Aallopintiehen.

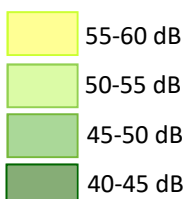
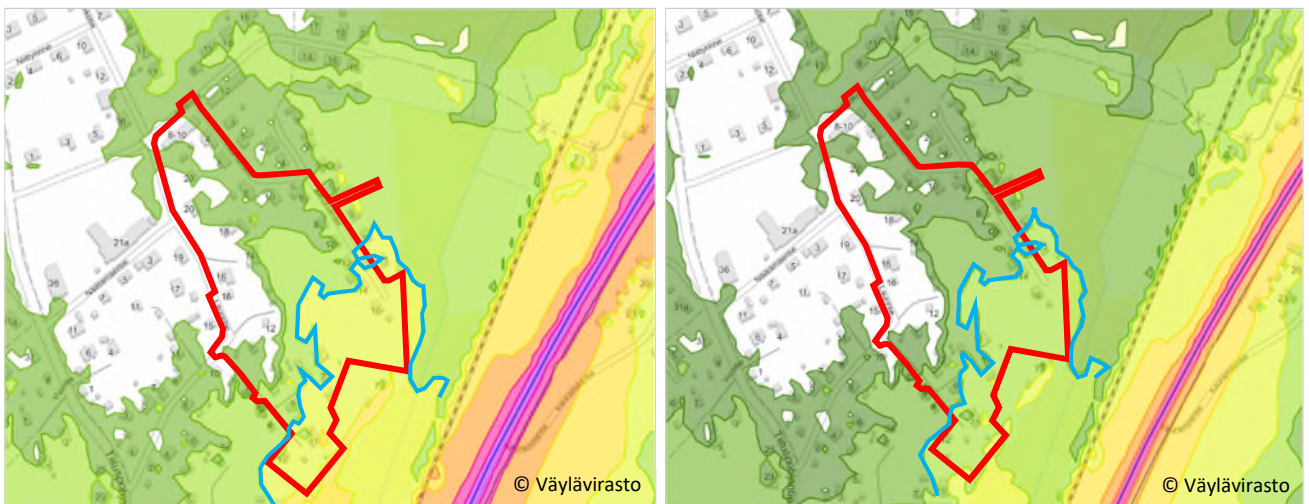
Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat Jyväskylätie (seututie 637) sekä Jyväskylä–Haapajärvi-rautatie, joka on nykyisin vain tavarajunien käytössä. Suunnittelualueen kohdalla Jyväskylätien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 10071 ajoneuvoa/vuorokausi (Väylävirasto, 2023).



Kuva 19. Suunnittelualan ja sen lähiympäristön tiestö sekä lähimmät linja-autopysäkit.

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjeistoista (993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB (vanha alue). Asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Läheisen Jyväskyläntien päiväaikaisen melun ekvivalenttitaso suunnittelualan kohdalla on alueen länsi- ja eteläosissa 55-60 dB, joka ylittää asuinalueille ja taajamien virkistysalueille annetun päiväaikaisen melun ohjearvon 55 dB. Samalla alueella myös yöaikaisen melun ekvivalenttitaso on 50-55 dB, joka niin ikään ylittää vanhoille asuinalueille sekä taajamien virkistysalueille annetun yöaikaisen melun ohjearvon 50 dB. Ohjearvot ylittyvät Tiitukseentien ja Sarkatien kaakkoispäätyjen alueilla sekä lähivirkistysalueella. Kyseiset melukartat eivät sisällä junaradan melua, vaan kuvaavat ainoastaan tieliikenteen melutason.



Kuvat 20 ja 21. Vasemmalla päiväajan melun ekvivalenttitaso, maantiet ja kadut 2022.

Oikealla yöajan melun ekvivalenttitaso, maantiet ja kadut 2022.

(Lähde: Suomen Väylät karttapalvelu, suomenvaylat.fi, Väylävirasto 2024).

Suunnittelualan sijainti on lisätty kuviin punaisella rajauksella, ja suunnittelualan kohdalla päivämelun 55 dB:n sekä yömelun 50 dB:n rajat on korostettu vaaleansinisellä.

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualue sijoittuu Laukaan kunnan talous- ja jäteveden toiminta-alueelle, ja alueella on Laukaan Vesi- ja viemäriputkia sekä Laukaan kunnan hulevesiverkostoa. Alue ulottuu myös yksityisen Kirkasvesi Ay:n toiminta-alueelle. Lisäksi alueelle sijoittuu Elenia Oy:n sähkökaapeleita ja Elisa Oyj:n tele- ja tietoliikennekaapeleita.




Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualue sijaitsee vanhemmalla omakotitaloalueella, eikä sinne sijoitu ympäristöhäiriötä tai -riskejä aiheuttavia toimintoja. Suunnittelualueen läheisyydessä itäpuolella, lähimmillään noin sadan metrin päässä suunnittelualueella olevista asuintonteista kulkee Jyväskylä-Haapajärvi-rautatie, jolla liikennöi nykyisin ai-noastaan tavarajunia. Tämä voi aiheuttaa melu- tai värinähaittaa suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle sijoittuva puistoalue sijoittuu lähimmillään noin 60 metrin päähän rautatiestä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueelle sijoittuu sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistuksessa olevia kiinteistöjä. Myös osa katualueista sijoittuu kunnan ja osa yksityisten maanomistajien kiinteistöille.

Kuva 22. Suunnittelualueen maanomistus.

	Kunnan omistama maa-alue
	Yksityisen omistama maa-alue
	Kunnan katualueeksi haltuun-ottama maa-alue



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

Keski-Suomen strategia 2025–2050

Keski-Suomen strategia 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuuston päätöksellä 8.12.2021. Keski-Suomen maakuntastrategian keskiössä on kokonaiskestävä Keski-Suomi, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Strategia koostuu lyhyen ja pitkän tähtäimen toimenpiteistä sekä kasvun kärjistä. Lyhyen tähtäimen toimenpiteitä kuvaava maakuntaohjelma 2022–2025 pitää sisällään neljä kokonaisuutta: kasvun maaperä, kestävä maailman kasvattaja, keskellä maailman virran ja sydän Suomen. Maakuntaohjelma sisältää kasvun kärjet, jotka ovat samalla myös Keski-Suomen älykkään erikoistumisen valinnat. Kasvun kärjet ovat bio- ja kiertotalous, hyvä vointi ja uudistuva teollisuus. Digitaalisuus on läpileikkaavana teemana kaikissa kärjissä. Pitkän tähtäimen toimenpiteissä, maakuntasuunnitelmassa 2050, on kolme kokonaisuutta: Elinvoimaisuus ja osaaminen, Saavutettavuus ja elinympäristö, ja Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus. Pitkän tähtäimen toimenpiteet on koottu skenaarioiden eli vaihtoehtoisten tulevaisuuskuvien avulla.

Keski-Suomen maakuntakaava

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 maakun-**

takaava 2040 (hyväksytty 8.12.2023 §21, päätös voimaantulosta 23.2.2024 §11, voimaantulo ennen lainvoimaisuutta kuulutettu 19.3.2024). Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntakaavassa Leppäveden taajama on osoitettu **kunta-/palvelukeskus** -merkinnällä (a) (alueluettelon kohde 11; Leppävesi). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisien kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.



Kuva 23. Ote Keski-Suomen maakuntakaavan ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualue sijoittuu **kulttuuriympäristön vetovoimalue** -merkinnän alueelle (ruskea vinoviivitus). 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 perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Suunnittelualue sijoittuu **Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle** (mustan pistekatkoviivan rajaama kehä, alueluettelon kohde 8; Tikkakosken varalaskupaikka). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakaistiöstön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

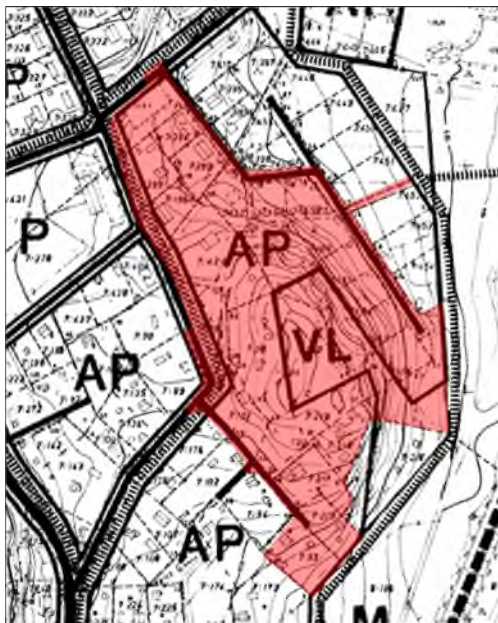
Suunnittelualueen ulkopuolelle itäpuolelle sijoittuva Jyväskylätie on osoitettu maakuntakaavassa **seututie, merkittävä parantaminen** -merkinnällä ja etäämmällä suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva, Jyväskylätien ja vt 4:n välinen Kuukanpääntie on osoitettu **seututie**-merkinnällä (st, musta viiva). Suunnittelualueen vieressä itäpuolella kulkeva Jyväskylä-Haapajärvi-rautatie on merkitty maakuntakaavaan **rautatie**-merkinnällä. Jyväskylätie on osoitettu maakuntakaavan päivityksessä myös merkinnällä **kansainvälinen pyöräilyreitti**. Merkinnällä osoitetaan pitkänmatkan pyöräliikenteen yhteystarve (eurooppalainen EuroVelo 11).

Keski-Suomen maakuntakaavassa alueelle kohdistuu koko maakuntaa koskeva **Luonnonvarat** -suunnittelumääräys, jonka mukaan pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa. Suunnittelualueelle osin sijoittuva Lintumäen pohjavesialue on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa paikallisesti merkittävänä pohjavesialueena (kohde 123; Lintumäki (941051), Laukaa).

Maakuntakaavan päivityksessä Keski-Suomen maakuntakaava 2040 koko maakuntaa koskee **Uusiutuva energia** -suunnittelumääräys, jonka mukaan tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinon, 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 selvitetävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.2 Yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Leppäveden osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 29.11.1982 §207.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu **pientalovaltaisena asuntoalueena (AP)** ja **lähivirkistysalueena (VL)**.

Kuva 24. Ote Leppäveden oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (54.4§) säädetään, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksien mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

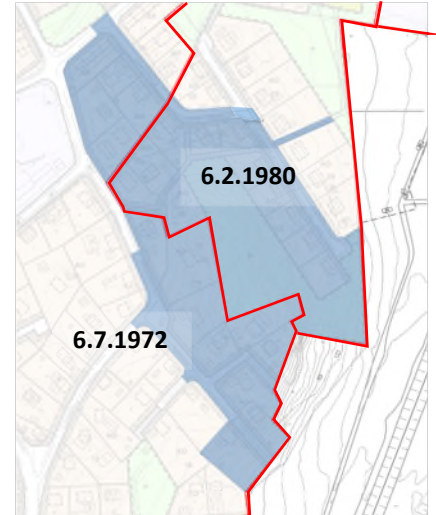
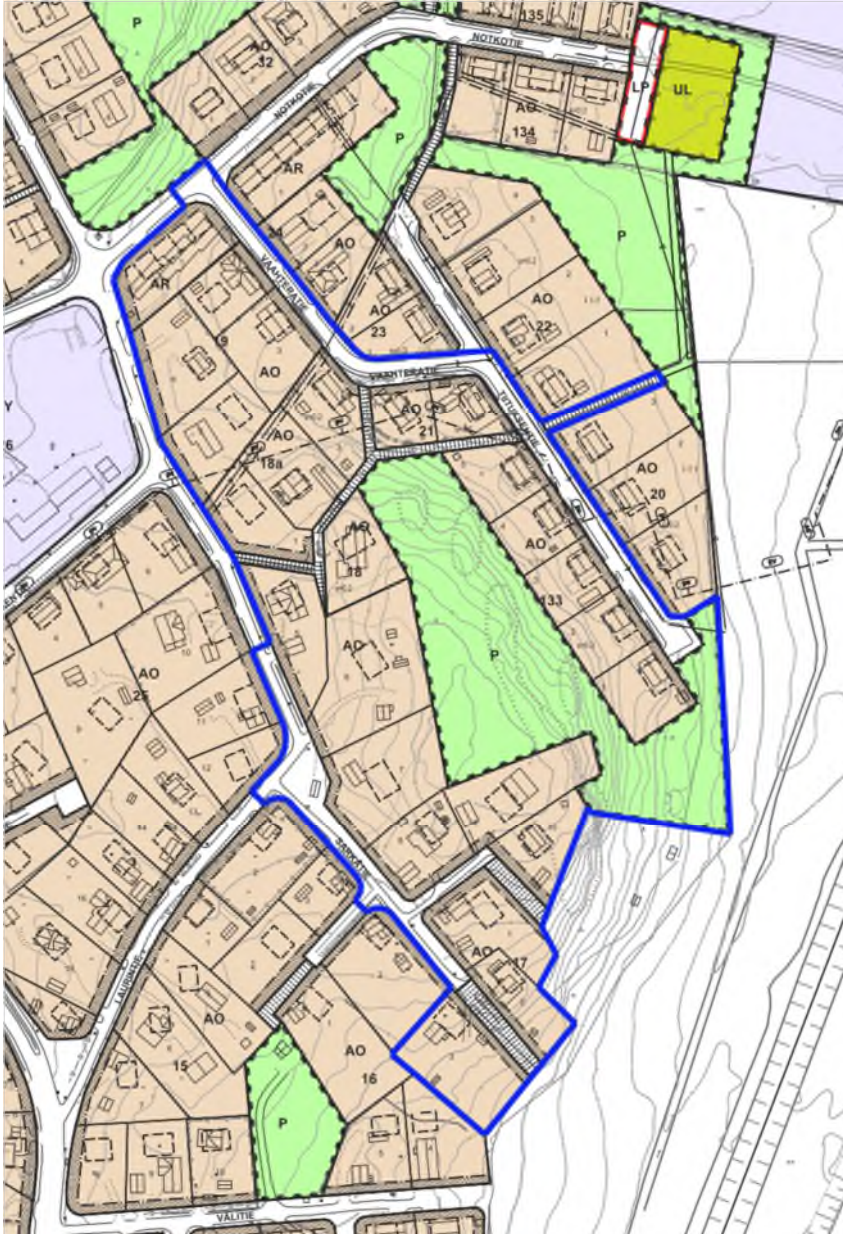
- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu kahden eri aikana laaditun asemakaavan alueelle. Seuraavassa on esitetty suunnittelualueelle sijoittuvat ajantasa-asemakaavat sekä niissä suunnittelualueelle sijoittuvat korttelialueet:

- **Leppäveden rakennuskaava, (hyväksytty kvalt 22.12.1971 §187, vahvistettu LH 6.7.1972).**
 - Omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue AO (korttelit 16, 17, 18, 19)
 - Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AR (kortteli 19)
 - Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue
 - Sarkatien, Notkotien, Laurintien ja Vaahteratien katualuetta

- **Laukaa, Leppäveden rakennuskaavan muutos ja laajennus (vahvistettu 6.2.1980).**
 - Omakotitalojen korttelialue AO (korttelit 18, 18a, 21, 133)
 - Puistoalue P
 - Vaahteratie ja Tiituksetien katualuetta (rakennuskaavatie)
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue (pp)
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t)



Kuvat 25 ja 26.

Yllä suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen sijainti. Suunnittelualue näkyy kuvassa sinisellä, kaava-alueiden rajat punaisella.

Vasemmalla ote ajantasa-asemakaavojen yhdistelmäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8, ja saanut lainvoiman 28.1.2022 (HAO).

3.2.5 Pohjakartta

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

3.2.6 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 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. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

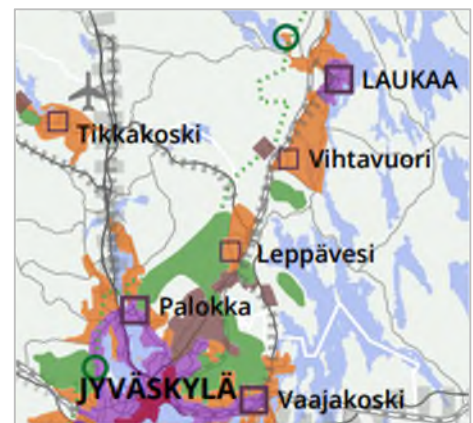
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

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 Leppävesi on merkitty paikalliskeskuksena (pieni neliö) ja se sijaitsee vyöhykkeellä II: Täydentyvä taajama (oranssi).

Kuva 27. Ote MAL-kehityskuvasta.



Maankäytön rakennemalli Liekki (Sweco, 2024).

Laukaan kunnan alueelle on laadittu koko kunnan kattava päivitetty maankäytön rakennemalli Liekki, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 18.3.2024 ja korvaa vuonna 2015 laaditun aiemman Viuhka-rakennemallin. Rakennemallilla muodostetaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallissa Leppävesi on osoitettu kehittyvänä palvelutaajamana ja kehittyvän asumisen alueena.

Kuva 28. Ote maankäytön Liekki-rakennemallista (Sweco).



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

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

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

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Päätös rakennuskaavan muuttamisesta Leppäveden rakennuskaavan kortteleiden 18A ja 21 välisellä alueella. Khall 20.10.1986 §956.
- Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio. Ramboll Oy, 2020.
- Lähimetsien luontoselvitykset, Leppävesi ja Lievestuore, Laukaa. Latvasilmu osk, 30.6.2024.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.
- Leppävesi ja Lievestuore. Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland Oy. Partanen & Lamusuo Partnership. A. Taskinen, 12.5.2011.
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanhallituksessa 24.05.2021 §23.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat peräisin 1970- ja 1980-lukujen alusta, eikä alueen maankäyttö ole toteutunut kaikilta osin asemakaavan mukaisesti. Asemakaavassa on varaus kortteleiden väliselle kevyen liikenteen verkostolle, mutta väylästä ei ole toteutettu. Osa taloista on toteutettu hyvin lähelle kaavassa osoitettua kevyen liikenteen väylää. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja se tarpeita sekä poistaa kaavasta toteuttamattomien kevyen liikenteen väylien varaukset liittämällä ne osaksi ympäröiviä AO-tontteja ja osin viheralueiksi. Samalla asemakaavaa tarkastetaan ja tehdään kaavateknisiä korjauksia, joissa kaavaa tarkistetaan ja korjataan kiinteistöjaotuksen mukaiseksi.

Lisäksi kiinteistön 410-406-7-457 Lähderinne osalta asemakaavan muutokseen liittyy Laukaan kunnanhallituksen 20.10.1986 §956 tekemä päätös asemakaavan (rakennuskaavan) muuttamisesta siten, että kiinteistön itäpuolelle asemakaavassa varattu kevyen liikenteen väylä liitetään osaksi kiinteistöä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vaahteratien asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskeva kaavahanke on tullut vireille Laukaan kunnanhallituksen hyväksyessä kokouksessaan 12.6.2023 §156 vuoden 2023 kaavoitus katsauksen, päättäen samalla käynnistää Vaahteratien asemakaavan muutoksen sekä asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 29.6.2023 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 29.6 – 12.7.2023 kunnan internetsivuilla sekä kunnanviraston väistötilan aulassa.

Asemakaavamuutoshankkeen taustalla on lisäksi kiinteistön 410-406-7-457 Lähderinne osalta vanha Laukaan kunnanhallituksen 20.10.1986 §956 tekemä päätös asemakaavan (rakennuskaava) muuttamisesta siten, että kiinteistön itäpuolelle varattu kevyen liikenteen väylä liitetään osaksi kiinteistöä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 29. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen sen eri vaiheissa.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat:

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

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

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Laukaan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, lupa- ja valvontalautakunta
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elenia Oy
- Elisa Oy
- Laukaan Vesihuolto Oy
- Kirkasvesi Ay

Osallisten luettelo voidaan täydentää tarvittaessa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

4.3.2 Vireilletulo

Vaahteratien asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä vuoden 2023 kaavoituskatsauksen kokouksessaan 12.6.2023 §156, samalla päättäen käynnistää Vaahteratien asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen ja asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta kaavamuutoshankkeen käynnistämisestä on ilmoitettu kuulutuksella 29.6.2023, jolloin kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 29.6. – 12.7.2023 välisen ajan, ja osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnalle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana. Tieto asemakaavahankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, kunnan tekniselle lautakunnalle ja Laukaan Vesihuolto Oy:lle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut mielipiteitä eikä viranomaisilla ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

4.3.3 Asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §. Kunnanhallitus on asettanut asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi kokouksessaan 20.5.2024 §96. Kaavaluonnoksen nähtävilläolo on kuulutettu 30.5.2024 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan virallisilla internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 30.5. – 14.6.2024 välisen ajan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristönsuojelulta, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Kirkasvesi Ay:ltä, Elenia Oy:ltä ja Elisa Oyj:ltä sekä erikseen Väylävirastolta. Kaavaluonnokseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Väylävirastolta. Saatuihin lausuntoihin annetaan vastineet, kun asemakaavaluonnos laaditaan asemakaavaehdotukseksi.

4.3.4 Asemakaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaan osallisille sekä kunnan jäsenille on varattava tilaisuus tehdä muistutus asemakaavaehdotuksesta. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 27 §. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaluonnos laaditaan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan virallisilla internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulan ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta sekä niitä muistutuksen jättäneitä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi. Lainvoimaistuminen ja voimaantulo annetaan tiedoksi ELY-keskukselle. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

4.3.7 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (MRL 66 §). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Vaahteratien asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja sen tarpeita. Osa Leppäveden taajaman asemakaavoista on vanhentuneita ja alueen maankäyttö on toteutunut asemakaavasta poikkeavalla tavalla. Vaahteratien, Tiituksentien, Notkotien ja Laurintien välinen alue on toteutunut pientaloalueena. Asemakaavassa on varaus kortteleiden väliselle kevyen liikenteen verkostolle, mutta väylästä ei ole toteutettu. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan kevyen liikenteen väylien varauksien poistamista ja niiden alueiden liittämistä osaksi viereisiä AO-tontteja sekä osin lähivirkistysalueeksi. Samalla tarkastetaan kaavaa ja tehdään kaavateknisiä korjauksia, joissa tonttien rajoja korjataan sijoittumaan kiinteistörajojen mukaisesti.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

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

Laukaan maankäytön Liekki-rakennemallissa (2024) Leppävesi on osoitettu kehittyvänä palvelutaajamana ja kehittyvän asumisen alueena.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen kohdistuvat kunta-/palvelukeskuksen, kulttuuriympäristön vetovoima-alueen, Tikkakosken varalaskupaikan suojavaikkeen, kansainvälisen pyöräilyreitit merkinnät ja määräykset sekä koko maakuntaa koskevat Luonnonvarat- ja Uusiutuva energia -suunnittelumääräykset.

Asemakaavaratkaisu on laadittu huomioiden aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat, alueen maastonolosuhteet ja ympäröivä maankäyttö. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltavin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54.4§, MRL 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimuksien mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavoitusta ohjaavat lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka 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

Laukaan kunnan tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja sen tarpeita sekä poistaa kaavasta toteuttamattomien kevyen liikenteen väylien varaukset liittämällä ne osaksi ympäröiviä AO-tontteja ja osin viheralueeksi. Samalla asemakaavaa tarkastetaan ja tehdään kaavateknisiä korjauksia, joissa kaavaa tarkistetaan ja korjataan kiinteistöjaotuksen mukaiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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. (MRL 9§.)

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

- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Liikenteelliset vaikutukset
- Kulttuuriset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

4.6 Asemakaavaratkaisu

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Asemakaavaa tarkastetaan ja päivitetään vastaamaan alueen maankäytön tarpeita. Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan mahdollisuutta poistaa suunnittelualueelle voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuvat toteuttamattomat kevyen liikenteen väyliksi osoitetut alueet muuttamalla osa niistä osaksi ympäröiviä AO-tontteja ja osa lähivirkistysalueeksi VL. Voimassa olevassa asemakaavassa Tiituksentieltä länteen lähtevä Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue (pp) muuttuu kaavamuutoksella korttelin 21 tontin 2 ja korttelin 133 tontin 5 välisellä alueella **osaksi** kyseisiä **viereisiä AO-tontteja**. Korttelin 21 tontin 1 ja eteläpuolisen puistoalueen välillä kyseinen pp-alue muuttuu osaksi kyseistä puistoaluetta (P), joka kaavamuutoksessa muuttuu **lähivirkistysalueeksi VL**. Kortteleiden 18 ja 18a välillä kyseinen pp-alue sekä sen jatkeena oleva pp/t-alue (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue, jolla tontille ajo on sallittu) muuttuu **osaksi viereisiä AO-tontteja**. Vaahteratieltä korttelin 18a tontin 3 ja korttelin 21 tontin 1 välistä kulkeva pp-alueen haara muuttuu kaavamuutoksella osaksi kyseisiä **viereisiä AO-tontteja**. Suunnittelualueen itäosassa Tiituksentieltä itään lähtevä pp-alue muutetaan kaavamuutoksella **lähivirkistysalueeksi VL**.

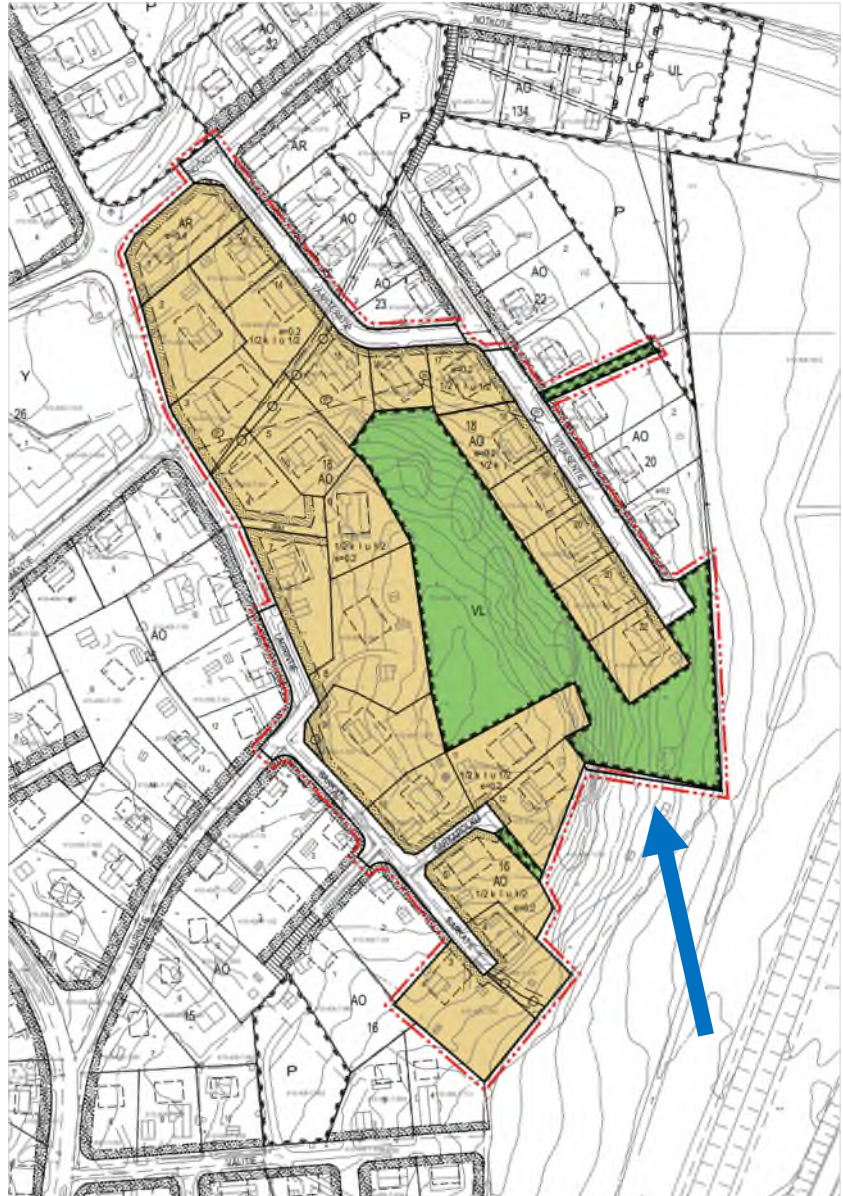
Suunnittelualueen eteläosassa Sarkatien pohjoisemman haaran jatkeena oleva Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue muuttuu osin lähivirkistysalueeksi VL, osin osaksi koillispuolista AO-tonttia ja osin osaksi katualueen päähän osoitettavaa käänstöpaikkaa. Sarkatien eteläisemmän haaran jatkeena oleva Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue muuttuu osaksi sitä koillis- ja lounaispuolella reunustavia AO-tontteja.

Kevyen liikenteen väylien varauksien poistumista lukuun ottamatta suunnittelualueen maankäyttö säilyy pääpiirteissään voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Kuitenkin kortteleita erottavien kevyen liikenteen väylien poistumisen myötä alueen asemakaavan kortteli- ja tonttinumerointi muuttuu (tonttijako on ohjeellinen). Kaavamutoksella yhdistetään myös nykyisessä kaavassa toisiinsa rajautuvia erinumeroisia kortteleita mahdollisuuksien mukaan samaan kortteliin. Tämän seurauksena pääosa suunnittelualueen tonteista osoitetaan korttelina 18, ja kaavasta poistuvat korttelit 18a, 19, 21 ja 133. Lisäksi suunnittelualueen eteläosassa Sarkatien päädyssä olevat tontit yhdistyvät samaksi kortteliksi 16, jolloin kortteli 17 poistuu.

Kaavamutoksella nykyisen asemakaavan korttelin 19 AR-tontti 1 osoitetaan **korttelin 18 tonttina 1**, käyttötarkoitukseltaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena AR. Sille osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku I** ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,4**, joka muodostaa rakennusoikeuden määräksi noin 720 k-m².

Nykyisen kaavan korttelin 19 AO-tontit 2–5, korttelin 18a AO-tontit 1–3, korttelin 21 AO-tontit 1–2 ja korttelin 18 AO-tontit 5–10 sekä yksi korttelin 18 numeroimaton tontti osoitetaan **korttelin 18 tontteina 2–22**, käyttötarkoitukseltaan erillispientalojen korttelialueena AO. Rakennusoikeuden määrä osoitetaan tehokkuusluvulla **e=0,2**. Tonteille 2–17 osoitetaan **suurin sallittu kerros-luku ½ k I u ½** ja tonteille 18–22 **suurin sallittu kerros-luku ½ k I**.

Voimassa olevan asemakaavan korttelin 16 tontti 3 säilyy numeroinniltaan nykyisen kaavan mukaisena. Korttelin 17 tontit 1 ja 2 yhdistyvät kaavamutoksella kortteliin 16, jolloin ne osoitetaan **korttelin 16 tontteina 4 ja 5**. Korttelin 16 tonteille 3–5 osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,2** ja **suurin sallittu kerros-luku ½ k I u ½**.



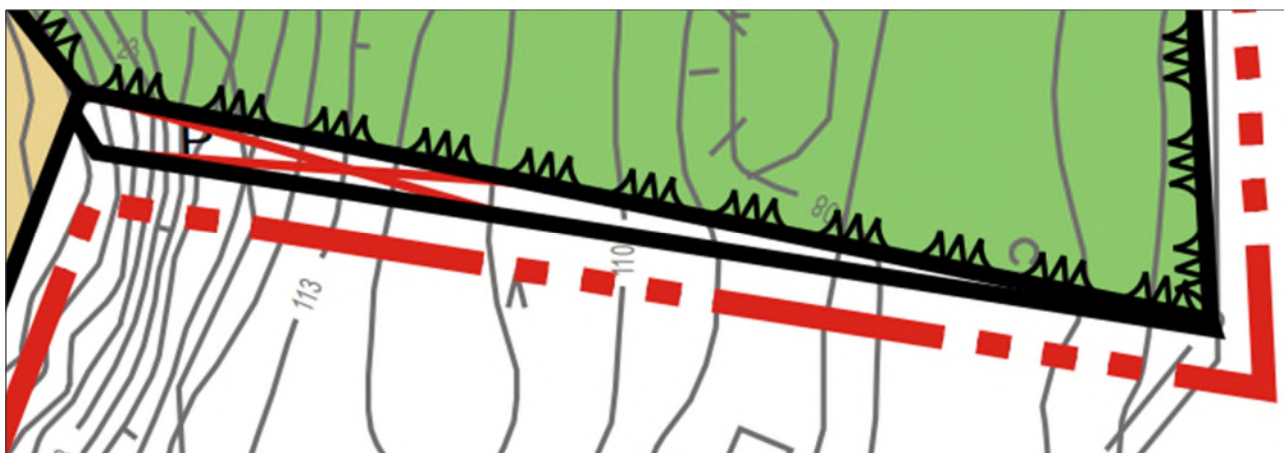
Kuva 30. Ote kaavaluonnoksesta. Kumottavan (poistuvan) asemakaavan sijainti on osoitettu kuvaan sinisellä nuolella ja esitetty suurempana erillisessä kuvassa seuraavalla sivulla (kuva 31).

Muodostuvan korttelin 18 tontille 5 osoitetaan **ajoyhteys** tontin 4 kautta, samaan kohtaan, missä nykyinen kulkuyhteys sijaitsee. Muodostuvien korttelin 18 tonttien 3, 4, 5 ja 14 alueelle sijoittuva, myös voimassa olevaan asemakaavaan merkitty vesi-/viemäriputki osoitetaan **johdolle varattuna alueen osana**. Myös muodostuvien korttelin 16 tonttien 3 ja 4 rajalla kulkeva sekä korttelin 18 tontille 9 sijoittuvat vesi-/viemäriputket osoitetaan **johdolle varattuna alueen osana**.

Tonttien kadunvastaiseen reunaan osoitetaan **istutettavat alueen osat**, ja tonteille merkitään **ohjeelliset rakennusalat**. Samalla tehdään kaavateknisiä korjauksia, jossa tonttien rajoja korjataan mahdollisuuksien mukaan kulkemaan kiinteistörajojen mukaisesti.

Suunnittelualueen katualueet osoitetaan nykyisen asemakaavan mukaisesti **Vaahteratienä, Tiituksentienä, Laurintienä, Notkotienä ja Sarkatienä**. Sarkatiestä koilliseen erkaneva, nykyisessä kaavassa nimetön tienhaara osoitetaan **Sarkapolkuna**.

Kaavan piirtoteknisen korjauksen vuoksi suunnittelualueen kaakkoisosasta **kumotaan pieni kaistale voimassa olevaa asemakaavaa** (puistoaluetta P), sillä kyseisellä kohdalla asemakaava ulottuu kiinteistön rajan ulkopuolelle. Kiinteistön ulkopuolelle sijoittuva osa asemakaavaa kumotaan asemakaavamuutoksella.



Kuva 31. Asemakaavasta kumottava alue kaavakartalla (P, punainen ruksi).

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

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnoksesta saapui viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Väylävirastolta. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että koska kaavakartalla kumottava kaava-alue on pieni ja vaikeasti havaittavissa, olisi kaavaselostuksessa selkeyden vuoksi hyvä esittää kyseinen kohta suuremmissa mittakaavoissa, jotta tieto kumottavasta/poistuvasta asemakaava-alueesta välittyisi selkeästi mm. paikkatietoaineistoihin. Lisäksi ELY-keskus totesi lausunnossaan, että Väylävirasto tulee lisätä kaavan osallisiin viranomaisiin läheisen junaradan vuoksi ja että kaavamääräyksissä mainitun Trafim tilalle tulee korjata Liikenne- ja viestintävirasto Traficom. Em. kohdat on korjattu ja täydennetty kaavaehdotukseen seuraavasti:

- Suurennos kaavakartasta kumottavan/poistuvan asemakaavan kohdalta on lisätty kaavaselostukseen kohtiin 4.6 Asemakaavaratkaisu (s. 25) ja 5.1 Kaavan rakenne (s. 28).
- Väylävirasto on lisätty kaavan osallisiin viranomaisiin ja Väylävirastoa on kuultu erikseen kaavaluonnoksesta.
- Trafi on korjattu Liikenne- ja viestintävirasto Traficomiksi.

Keski-Suomen museolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella osallisiin lisättyä Väylävirastoa on kuultu kaavaluonnoksesta virallisen nähtävilläolon jälkeen. Väylävirasto totesi lausunnossaan, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax).

Väyläviraston lausunnon perusteella kaavaehdotukseen on lisätty seuraavat melun- ja tärinätorjuntaan liittyvät kaavamääräykset:

- *Rakennuspaikkoja toteutettaessa on huomioitava, että raide- ja tieliikenteen aiheuttama melu tontin leikki- ja oleskelualueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB. Tämä tulee huomioida rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa.*
- *Uusien asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Liikenteestä aiheutuva keskimääräinen sisämelutaso on oltava uusissa asunnoissa päivällä alle 35 dB(A) ja yöllä alle 30 dB(A). Asuintiloissa hetkellinen maksimimelutaso ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti 45 dB AFmax.*
- *Radan läheisyyden vuoksi alueella saattaa esiintyä sellaista raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmäänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kalliosta.*

Lausuntoihin on laadittu vastineet. Lausuntojen pääsisällöt sekä vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.6.3 Kaavaehdotus

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi huomioiden kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin on laadittu kaavoittajan vastineet, jotka on lisätty kaavaselostusehdotuksen liitteeksi.

Kaavaluonnokseen on tehty ehdotusvaiheessa seuraavat muutokset:

- Kaavamääräys ”Tontille saa rakentaa vain yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen” on muutettu kaavaehdotukseen muotoon ”Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa”.
- Kaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä mainittu Trafi on kaavaehdotukseen korjattu Liikenne- ja viestintävirasto Traficomiksi.
- Kaavaselostuksen Liikenne ja tieverkosto -kohtaan on lisätty Jyväskylätien melun päivä- ja yöaikaista melun ekvivalenttitasoa kuvaavat melukarttaotteet suunnittelualueen kohdalta.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty seuraavat melua ja tärinää koskevat määräykset:
Rakennuspaikkoja toteutettaessa on huomioitava, että raide- ja tieliikenteen aiheuttama melu tontin leikki- ja oleskelualueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB. Tämä tulee huomioida rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa.

Uusien asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Liikenteestä aiheutuva keskimääräinen sisämelutaso on oltava uusissa asunnoissa päivällä alle 35 dB(A) ja yöllä alle 30 dB(A). Asuintiloissa hetkellinen maksimimelutaso ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti 45 dB AFmax.

Radan läheisyyden vuoksi alueella saattaa esiintyä sellaista raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmaäänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kalliosta.

Tieto em. melun ja tärinän torjuntaan liittyvistä kaavamääräyksistä on lisätty myös kaavaselistukseen.

- Kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on täydennetty melun osalta.
- Kaavahankkeen osallisiin viranomaisiin on lisätty Väylävirasto ja Puolustusvoimat (tieto lisätty kaavaselistukseen ja OAS:aan kohtaan Osalliset).
- Kaavaselistukseen on kumottavan/poistuvan asemakaavan sijainnin selkeyttämiseksi lisätty suuren osan kaavakartasta kyseiseltä kohdalta.
- Kaavaselistukseen on lisätty tiedot Leppävedellä kesällä 2024 tehdystä lähimetsien luontoselvityksestä (Latvasilmu Osk, 2024), jonka selvitysalue sijoittuu osin kaavamuutoksen suunnittelualueelle.
- Kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja päivitetty. Sen perusteella korttelialueiden/tonttien rajoihin on tehty tarvittavia korjauksia. Rajojen korjausten vuoksi myös Vaahteratien ja Tiituksentien liittymän kohdalle sijoittuva osa Tiituksentien katualuetta on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen.
- Kaavakarttaan ja -selostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on täydennetty ja päivitetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden huomioiminen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu **kortteli 18** sekä osa **korttelia 16**. Tonttijako on ohjeellinen. Kortteliin 18 osoitetaan **tontit 1–22**. Näistä **tontti 1** osoitetaan **rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena AR** ja **tontit 2–22** osoitetaan **erillispientalojen korttelialueena AO**. AR-tontille 1 osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku I** sekä **rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,4**. AO-tonteille 2–17 osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku ½ k I u ½** sekä **rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2**. Tonteille 18–22 osoitetaan **suurin sallittu kerrosluku ½ k I** sekä **rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2**.

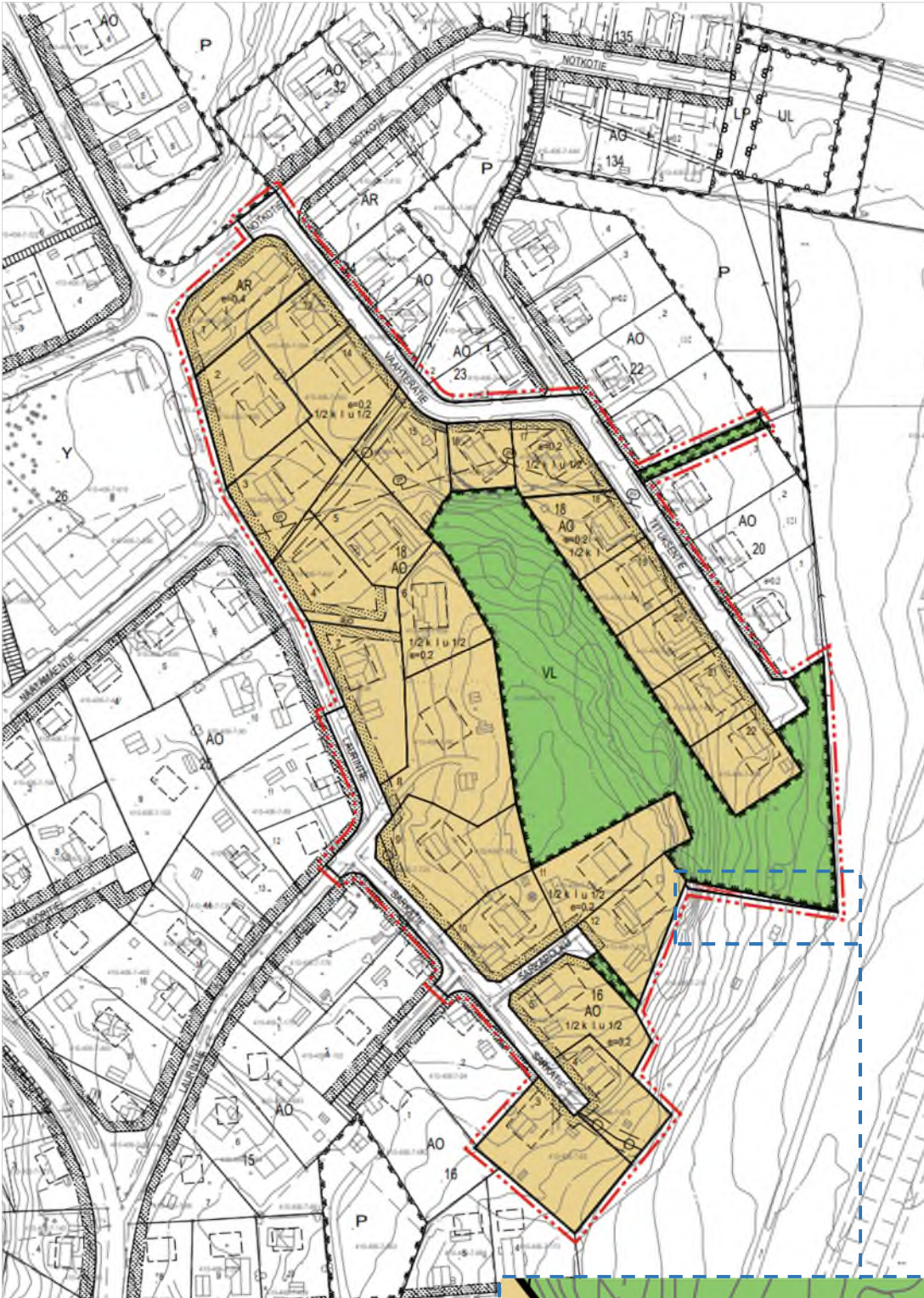
Kortteliin 16 osoitetaan **erillispientalojen korttelialueen AO tontit 3–5**. Tonteille osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla **e=0,2** ja suurin sallittu kerrosluku **½ k I u ½**.

Tonttien kadunpuoleisille reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**. Muodostuvan korttelin 18 tonteilla 3, 4, 5, 9 ja 15 sekä korttelin 16 tonttien 3 ja 4 alueella kulkevien vesi-/viemäriputkien kohdille osoitetaan **johtoa varten varatut alueen osat**. Korttelin 18 tontin 4 etelä- ja kaakkoisreunaan osoitetaan **ajoyhteys**, jonka kautta tapahtuu kulku tontille 5.

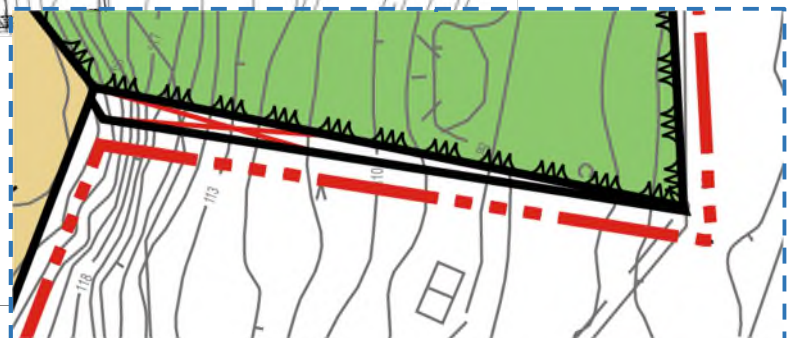
Suunnittelualueen keski- ja itäosassa sijaitseva metsäinen alue osoitetaan **lähivirkistysalueena VL**. Myös suunnittelualueen itäosaan Tiituksentien itäpuolelle sekä eteläosaan Sarkatiestä erkanevan kadun päähän poistuvien kevyen liikenteen väylien kohdalle osoitetaan **lähivirkistysalueet VL**.

Kaavamuutoksella osoitetaan olemassa olevia **Vaahteratien, Tiituksentien, Laurintien, Notkotien ja Sarkatien katualueita**. Lisäksi olemassa oleva kaavassa nimetön kadunpätkä osoitetaan **Sarkapolkuna**.

Kaavamuutoksella **kumotaan** pieni osa suunnittelualan kaakkoisosaan voimassa olevassa asemakaavassa sijoittuvaa puistoaluetta P (ks. kuva 32 alla).



Kuva 32. Ote kaavaehdotuksesta. Kumottavan asemakaava-alueen sijainti on osoitettu kuvaan sinisellä katkoviivalla. Ohessa erillisessä kuvassa suurennos kumottavasta asemakaava-alueesta.



5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,2 ha. Alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Tehokkuus (e)	Kerrosala (k-m ²)
AR	0,1832	0,40	733
AO	3,8781	0,20	7756
VL	1,4161		
Katu	0,7038		
Yhteensä	6,18		8489

Asemakaavan muutoksella asemakaavasta kumotaan noin 0,013 hehtaarin laajuinen alue puistoa P.

Asemakaavan seurantalomake on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen läheisyydessä noin 200 metrin etäisyydellä sijaitsevat muun muassa päivittäistavara-kauppa, pitseria ja kampaamo. Lisäksi Leppävedellä on teollisuus- ja yritysalueita, joille sijoittuu erilaisia pienteollisuuteen ja niihin liittyviin palveluihin liittyviä yrityksiä. Leppäveden taajamassa sijaitsee lisäksi koulu perusopetuksen alaluokille, päiväkotia, kirjasto ja liikuntapuisto. Muilta osin suunnittelualue nojautuu Laukaan kirkonkylän ja Jyväskylän palvelutarjontaan.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualue liittyy Leppäveden asemakaavoitettuihin alueisiin sekä itäpuolella sijaitsevaan asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella pääosin todetaan vanhemmalla jo rakentuneella pientaloalueella toteutunut maankäyttö, eikä asemakaavan muutoksella muuteta merkittävästi alueen korttelialueita tai niiden käyttötarkoituksia. Kaavamuutosalue sijoittuu osin pohjavesialueelle, minkä vuoksi kaavamuutoksessa on annettu pohjaveden suojaukseen liittyviä määräyksiä. Kaavamuutosalue sijoittuu myös junaradan ja Jyväskylätien läheisyyteen, minkä vuoksi kaavassa on annettu melun ja tärinän torjuntaan liittyviä määräyksiä.

5.3 Nimistö

Suunnittelualueen eteläosassa Sarkatiestä koilliseen erkaneva nykyisessä asemakaavassa oleva nimetön katualue nimetään kaavamuutoksella Sarkapoluksi. Kaavamuutoksella ei tehdä muita muutoksia alueen nimistöön.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 18 sekä osia korttelista 16. Lisäksi muodostuu katualuetta ja lähivirkistysaluetta.

5.4.1 Korttelialueet

- **AO** Erillispientalojen korttelialue
 - Kortteli 16, tontit 3 – 5:
 - rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2
 - suurin sallittu kerrosluku ½ k l u ½
 - Kortteli 18 tontit 2 – 17:
 - rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2
 - suurin sallittu kerrosluku ½ k l u ½
 - Kortteli 18 tontit 18 – 22:
 - rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,2

- suurin sallittu kerrosluku $\frac{1}{2} k l$
- **AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
 - Kortteli 18, tontti 1:
 - rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e = 0,4$
 - suurin sallittu kerrosluku l
- **VL** Lähivirkistysalue
- Katualue (Vaahteratie, Notkotie, Tiituksentie, Laurintie, Sarkatie ja Sarkapolku)

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. (AR)
- Erillispientalojen korttelialue. (AO)
- Lähivirkistysalue. (VL)
- Kumottava kaava-alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen tai alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. (e)
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ajoyhteys. (ajo)
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. (pv)

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

Pysäköintipaikat:

- AO-tontit vähintään 2 autopaikkaa / asunto
- AR-tontit vähintään 1,5 autopaikkaa / asunto

Pohjaveden suojaus:

- Alue sijoittuu osin vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.
- Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä nestettä läpäisemättömällä materiaalilla. Pinnoitetuilta alueilta likaiset hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Laajemat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Kattovedet ja muut puhtaasti hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään. Leikki- ja oleskelualueilla tulee välttää vettä läpäisemättömien materiaalien käyttöä piirakenteissa.

- Pohjavesialueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

- Pohjavesialueella rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haittomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.
- Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen, ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän.
- Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeus-asemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla niin, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle.
- Rakennukset on perustettava pohjavesialueella niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

Uusiutuva energia:

- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneeleja/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

Melu ja värinä:

- Rakennuspaikkoja toteutettaessa on huomioitava, että raide- ja tieliikenteen aiheuttama melu tontin leikki- ja oleskelualueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{aeq}) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 d ja yöllä (klo 22-7) 50 dB. Tämä tulee huomioida rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa.
- Uusien asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden raide- ja tieliikennemelua vatsaan on oltava vähintään 35 dB(A). Liikenteestä aiheutuva keskimääräinen sisämelutaso on oltava uusissa asunnoissa päivällä alle 35 dB(A) ja yöllä alle 30 dB(A). Asuintiloissa hetkellinen maksimimelutaso ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti 45 dB AF_{max}.
- Radan läheisyyden vuoksi alueella saattaa esiintyä sellaista raideliikenteestä aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon uusien rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja sijoittelussa. Ilmäänestä aiheutuva runkomelu tulee estää rakenteellisesti. Kallion kautta mahdollisesti etenevä runkomelu tulee estää eristämällä rakennuksen perustukset kalliosta.

Muut määräykset:

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä enintään kolme pienempää talousrakennusta tai rakennelmaa.
- Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen yhtenäisen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön.
- Hirsirakennuksissa ei sallita pyöröhirttä eikä ristinurkkia.
- Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.

- Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkoston omalla kustannuksellaan.
- Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen nykyiseen luonnonympäristöön. Kaavamuutos sijoittuu vanhemmalle pientaloalueelle sekä sitä rajaavalle metsäiselle viheralueelle. Kaavamuutoksella suunnittelualueelta poistetaan toteuttamattomia kevyen liikenteen käyttöön osoitettuja katualueita, jotka pääosin liitetään osaksi niitä rajaavia AO-tontteja ja osin viheralueeksi. Alueen kevyen liikenteen väylien verkosto ei ole toteutunut alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti, vaan voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väyliksi osoitetut alueet ovat pääosin niitä rajaavien omakotitalotonttien piha-alueiden käytössä. Kaavassa annetaan seuraava pihojen puustoon ja muuhun kasvillisuuteen liittyvä kaavamääräys: *”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.”* Suunnittelualueen itä- ja eteläosaan nykyisessä asemakaavassa sijoittuvat kevyen liikenteen väylät osoitetaan lähivirkistysalueena, eikä kaavamuutos vaikuta niillä nykyisin kasvavaan puustoon tai muuhun kasvillisuuteen.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella alueelta poistuu alun perin kevyen liikenteen väyliksi osoitettuja katualueita. Vuosien kuluessa alue on rakentunut asemakaavasta poiketen, ja kevyen liikenteen väyliksi osoitetut alueet ovat pääosin rakentuneet osiksi ympäröiviä piha-alueita. Suunnittelualueen reunalle sijoittuvat, alueelta ulos johtavat kevyen liikenteen väylien varaukset eivät jatku alueen ulkopuolella, eikä niiden jatkeelle sijoitu suunniteltua kevyen liikenteen verkostoa.

Kaavamuutos sijoittuu osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jo rakentuneelle vanhemmalle asuinalueelle ja olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle. Kaavamuutoksella pääosin todetaan toteutunut maankäyttö, eikä sillä nähdä olevan muita vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset taajamakuvaan

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta alueen taajamakuvaan. Kaavamuutoksella pääosin todetaan alueella toteutunut maankäyttö ja tehdään kaavateknisiä korjauksia korttelialueiden ja tonttien rajoihin. Kaavamuutoksessa tonteille on osoitettu rakennusoikeuden määrä (AO-tonteilla $e=0,2$, AR-tontilla $e=0,4$), joka on linjassa suunnittelualueen ja sitä ympäröivien kortteleiden rakennusoikeuksien kanssa. Suurimmat sallitut kerrosluvut on osoitettu osin nykyisen asemakaavan sekä osin alueelle jo rakentuneen rakennuskannan mukaisesti.

Vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon

Verrattuna alueen nykytilanteeseen, kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kunnallistekniseen verkostoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä uuden kunnallisteknisen verkoston rakentamistarpeita. Kaavamuutoksella Sarkapolun päähän osoitetaan käänköpaikka, jota ei ole osoitettuna nykyisessä asemakaavassa eikä sitä ole rakentuneena. Jos kaavamuutoksen toteuduttua kyseinen käänköpaikka toteutetaan, aiheutuu sen rakentamisesta kunnalle kustannuksia. Kaavamuutoksessa osoitetaan alueen läpi kulkeva runkoviemäri johtoa varten varattuna alueen osana. Kyseinen viemäri on osoitettu myös voimassa olevassa ase-

makaavassa. Nykyisessä asemakaavassa osoitetut kevyen liikenteen väylät poistuvat asemakaavamuutoksella. Toteuttamattomien kevyen liikenteen väylien poistuminen ei vaikuta alueen nykyiseen maankäyttöön. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna alueelta poistuu mahdollisuus niiden toteuttamiselle.

5.5.3 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella asemakaavasta poistetaan toteutumattomia kevyen liikenteen väyliksi osoitettuja alueita, joten mahdollisuus kyseisten kulkuväylien toteuttamiselle tulevaisuudessa poistuu. Kyseisten alueen sisäisten kevyen liikenteen väylien toteuttamiselle ei nähdä olevan tarvetta, vaan kaavamuutoksella osoitettu nykytilanteen mukainen katuverkko mahdollistaa jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja muun kevyen liikenteen sujuvan liikkumisen alueella. Kaavamuutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia verrattuna alueella toteutuneeseen nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavamuutos poistaa mahdollisuuden alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen väylien toteuttamiselle.

5.5.4 Kulttuuriset vaikutukset

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu arvokkaiksi luokiteltuja kulttuuriympäristön kohteita. Kaavamuutoksella pääosin todetaan alueella toteutunut maankäyttö, eikä kaavamuutoksella siten nähdä olevan erityisiä kulttuurisia vaikutuksia. Kaavamuutoksessa alueelle on osoitettu seuraavat kaavamääräykset, joilla tavoitellaan alueen säilymistä yleisilmeeltään ja tunnelmaltaan nykyisenkaltaisena:

”Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen yhtenäisen rakennustapa huomioiden niin, että uudet rakennukset liittyvät sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään rakennettuun taajamaympäristöön.”

”Hirsirakennuksissa ei sallita pyöröhirttä eikä ristinurkkia.”

”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.”

Kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeuden määrä ja suurin sallittu kerrosluku noudattavat alueella vallitsevaa rakentamistapaa ja pääosin nykyistä kaavaa. Kaavaratkaisun tarkoituksena on säilyttää alueen yleisilme nykyisen kaltaisena.

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan sosiaalisia vaikutuksia. Kaavamuutoksessa säilyy suunnittelualueen keskelle sijoittuva virkistyskäyttöön sopiva viheralue, joka osoitetaan lähivirkistysalueena VL. Rakentamattomien kevyen liikenteen väylien poistuminen asemakaavasta ei muuta alueella jalankulku- tai pyöräilyedellytyksiä verrattuna nykytilanteeseen. Vaikka mahdollisuus kyseisten kevyen liikenteen väylien toteuttamiselle tulevaisuudessa poistuu, ei sen nähdä heikentävän alueen ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia.

Suunnittelualue sijoittuu junaradan ja Jyväskylätien läheisyyteen. Alue on vanhempaa rakentunutta pientaloaluetta. Suunnittelualueelle radan läheisyyteen sijoittuvat korttelit on osoitettu asumiseen jo nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavamuutoksella todetaan alueella toteutunut maankäyttö, eikä alueelle osoiteta uutta asuinrakentamista. Kaavamuutos ei täten muuta tilannetta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuutoksessa on annettu melun ja tärinän torjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on torjua raide- ja tieliikenteestä aiheutuvan melun ja tärinän haittoja.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella pääosa kevyen liikenteen väyliksi osoitetuista alueista liitetään osaksi niitä reunustavia AO-tontteja, sillä pääosin ne ovat jo tonttien piha-alueiden käytössä. Kyseisten kevyen liikenteen väylien toteuttamisesta ja ylläpidosta ei näin ollen synny kunnalle kustannuksia myöskään tulevaisuudessa. Tonttien

piha-alueiden käytössä olevat kunnan omistamat maa-alueet liitetään osaksi tontteja, jolloin kunta saa tuloa myymästään maa-alueesta.

Sarkapolun päähän osoitetun kääntöpaikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kadunrakentamisen kustannuksia.

5.5.7 Ilmastovaikutukset

Kaavamuuotos ei muuta alueen maankäyttöä, vaan sillä pääosin todetaan alueella toteutunut maankäyttö. Siksi kaavamuuoksen ei nähdä lisäävän haitallisia ilmastovaikutuksia.

Kaavassa tonttien kadunvastaiset reunat on voimassa olevan kaavan tapaan osoitettu istutettavina alueen osina. Lisäksi kaavassa on annettu seuraava pihojen puustoon ja muuhun kasvillisuuteen liittyvä kaavamääräys: *”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.”* Pihojen kasvillisuus ja muokkaamaton maaperä sitovat hiilidioksidia, ja pidättävät näin osaltaan ilmastolle haitallisten hiilidioksidipäästöjen vapautumista ilmakehään.

Kaavamuuotos poistaa alueelta kevyen liikenteen väylien varauksia, minkä voidaan nähdä heikentävän ilmaston kannalta kestävän kevyen liikenteen edellytyksiä. Kuitenkaan kyseiset poistuvat väylävaraukset eivät ole ratkaisevia tai keskeisiä suunnittelualueen ja sitä ympäröivän alueen kevyen liikenteen toimivuuden kannalta, sillä alueella säilyy edelleen hyvät kevyen liikenteen yhteydet tonttikatuja sekä Tiituspohjantien varressa kulkevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Toisaalta, kaavan kevyen liikenteen väylien varauksen poistuminen säilyttää niille nykyisessä kaavassa osoitetut alueet osana tontteja tai muuta kasvillisuuden peittämää aluetta, jolloin todennäköisesti säilyy enemmän hiilidioksidia ja hulevesiä sitovaa kasvillisuutta ja syntyy vähemmän hulevesiä imemätöntä pintaa. Kevyen liikenteen väylien rakentaminen vähentäisi mahdollisesti alueen hiilidioksidivarastoja, kun alueen maaperää jouduttaisiin muokkaamaan ja kasvillisuutta poistamaan.

Kaavassa on annettu kaavamääräys, joka ohjaa suunnittelualueen asukkaita ilmaston kannalta kestävien uusiutuvien energianlähteiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöön.

5.5.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei osoiteta kaavamuuoksella ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Suunnittelualueen läheisyydessä itäpuolella kulkee rautatie, josta voi aiheutua tärinää ja melua suunnittelualueelle. Tämän vuoksi kaavamuuoksessa on annettu melun- ja tärinäntorjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä. Alue on vanhempaa rakentunutta pientaloaluetta. Suunnittelualueelle radan läheisyyteen sijoittuvat korttelit on osoitettu asumiseen jo nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavamuuoksella todetaan alueella toteutunut maankäyttö, eikä alueelle osoiteta uutta asuinrakentamista. Kaavamuuotos ei täten muuta tilannetta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuuoksessa on annettu melun ja tärinän torjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on torjua raide- ja tieliikenteestä aiheutuvan melun ja tärinän haittoja.

5.5.9 Yleiskaavan sisältövaikutusten toteutuminen

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54.4§, MRL 39§) säädetään. Kaavamuuosratkaisun ei nähdä olevan ristiriidassa yleiskaavan sisältövaatimusten kanssa. Yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu kaavamuuoksessa huomioon seuraavasti:

Kaavamuuotos sijoittuu osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, jo rakentuneelle vanhemmalle asuinalueelle olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle. Alue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien sekä virkistykseen sopivien metsäalueiden ja monipuolisten liikuntamahdollisuuksien läheisyydessä. Suunnittelualueen lähellä Tiituspohjantiellä kulkee linja-autoreitti, ja alue on hyvin saavutettavissa myös kevyen liikenteen avulla.

teen keinoin. Vaikka suunnittelualan tonttikaduille tai korttelialueiden väliin ei sijoitu eikä kaavamutoksen jälkeen ole enää mahdollista toteuttaa erillisiä kevyen liikenteen väyliä, säilyy alueella hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle tonttikatuja pitkin. Leppäveden taajaman palvelut sijaitsevat suunnittelualan lähellä: lähikauppa vain reilun sadan metrin päässä, koulu ja päiväkotit noin puolen kilometrin päässä ja liikuntapuisto noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Kaavaratkaisu säilyttää suunnittelualan asuintonttien väliin sijoittuvan taajamametsäalueen. Kaavamääräyksillä ohjataan käyttämään uusiutuvia energialähteitä ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Suunnittelualan sijaitsee osin pohjavesialueella, mikä on huomioitu pohjaveden laadun säilymistä turvaavilla kaavamääräyksillä.

Kaavamääräyksillä ohjataan alueen yleisilme säilymään taajamakuvallisesti nykyisen kaltaisena. Kaavassa tonttien katujenvastaiset reunat on osoitettu istutettavina alueen osina, ja puuston ja muun kasvillisuuden säilymiseksi kaavassa on annettu seuraava yleinen suunnittelumääräys: *”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa. Tonteilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä tarvittaessa istuttaa uusia puita ja pensaita.”*

Suunnittelualan sijainti junaradan ja Jyväskylätien läheisyydessä on huomioitu melun ja tärinän torjuntaan liittyvillä kaavamääräyksillä.

5.5.10 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat merkinnät kunta-/palvelukeskus, kulttuuriympäristön vetovoima-alue ja Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhyke sekä koko maakuntaa koskevat Luonnonvarasuunnittelumääräys ja Uusiutuva energia -suunnittelumääräys. Kaavamuutosratkaisun ei nähdä olevan ristiriidassa maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden kanssa.

5.5.11 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

Korttelien sisäisten toteutumattomien kevyen liikenteen väylien varausten poistuminen ei heikennä alueen jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa sekä joukkoliikenteen että kevyen liikenteen keinoin. Suunnittelualue sijoittuu vanhemmalle pientaloalueelle, osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston alueelle. Kaavamuutos päivittää asemakaavan nykyisten tarpeiden ja alueella toteutuneen maankäytön mukaiseksi.

Kaavamuutos säilyttää suunnittelualan keski- ja itäosaan sijoittuvan luonnontilaisen metsäisen viheralueen, joka sopii myös virkistyskäyttöön. Lisäksi osa kaavamuutoksella poistuvista kevyen liikenteen väylien varausten alueista muutetaan lähivirkistysalueiksi. Suunnittelualue sijoittuu osin pohjavesialueelle, mikä on huomioitu pohjaveden suojaamiseen liittyvillä kaavamääräyksillä. Suunnittelualue ei sijoitu tulvariskialueelle. Suunnittelualan sijainti junaradan ja Jyväskylätien läheisyydessä on huomioitu melun- ja tärinätorjuntaan liittyvillä kaavamääräyksillä.

Kaavaratkaisussa tonteille on annettu muun muassa rakennusten ulkonäköä, määrää ja pihojen kasvillisuutta koskevia kaavamääräyksiä, joiden tarkoituksena on säilyttää alue yleisilmeeltään yhtenäisenä sekä edistää hiiltä sitovan kasvillisuuden säilymistä tonteilla. Kaavaratkaisussa on osoitettu kestävää asumista edistävä kaavamääräys, jonka mukaan rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 7.10.2024

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasuunnittelija