



Laukaan kunta

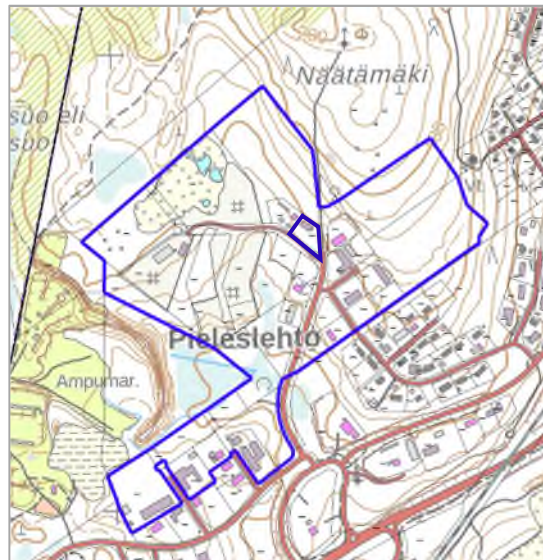
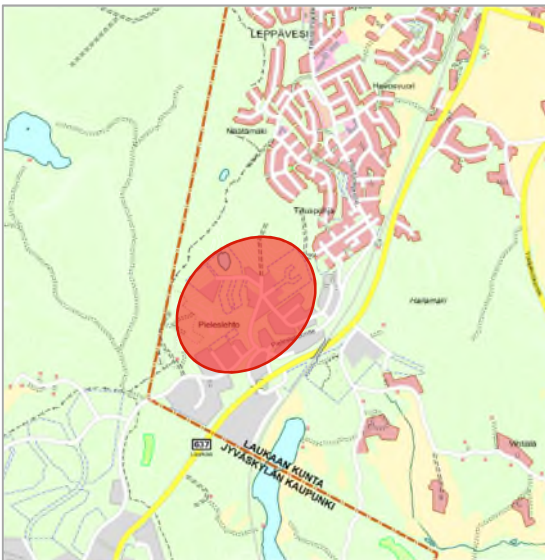
LEPPÄVESI; NÄÄTÄMÄEN MATERIAALIKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

410-AK-LEP-018

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

1. SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITELMAN TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kunnan Leppävedellä, Näätämässä Pieveslehdon teollisuusalueella. Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muutetaan alueella voimassa olevia asemakaavoja *Asemakaavan muutos ja laajennus Näätämäki II (2006)* ja *Näätämäen ja Pieveslehdon teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus (2015)*. Suunnittelualueeseen kuuluu myös asemakaava-alueisiin liittyviä kaavattomia alueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 36 ha, josta asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 30 ha ja asemakaavan laajennusalueen pinta-ala noin 6 ha.



Kuvat 1 ja 2. Suunnittelualueen sijainti ja alustava aluerajaus.

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelit 205, 530 ja 538–540, 542–548, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavaa-alueisiin rajautuvia asemakaavattomia alueita.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 410-406-7-869 Lisäharju, 410-406-7-240 Suopalsta, 410-406-7-891 Harjusuo, 410-406-7-777 Alarinne, 410-406-7-868 Sepänrinne, 410-406-7-693 Multalaakso, 410-406-7-936, 410-406-7-837 Kariharju, 410-406-7-605 Sepänharju, 410-406-7-730 Pieveslehto II, 410-406-7-796 Kylmälehto, 410-406-7-928 Rihlakuja 1, 410-406-7-929 Rihlakuja 2, 410-3-9901-1 Yleinen alue, 410-406-7-870 Näätäkumpu, 410-406-7-871 Näätämäki, 410-

406-7-872 Näätärinne, 410-406-7-880 Duunirinne, 410-406-7-932 Kaksosten Rinne, 410-406-7-881 Ylisenaho, 410-406-7-938 Sepänrinne 3, 410-406-7-914 Sepänrinne 4, 410-406-7-913 Sepänrinne 6, 410-406-7-832 Laukaan Mestarintie 16, 410-406-7-857 Mäntykangas, 410-406-7-910 Takomesta, 410-406-7-911 Mehtovuori, 410-406-7-935 Seppätontti, 410-406-7-879 Kartaani, 410-406-7-694 Sakari, 410-406-7-853 Sepänkulma, 410-406-7-858 Takomorinne ja 410-406-7-892 Ahma.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 410-406-7-693 Multalaakso, 410-406-7-694 Sakari, 410-406-7-730 Pielleslehto II ja 410-406-7-932 Kaksosten Rinne.

Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää alun perin teollisuusalueeksi kaavoitettua aluetta jätteidenkierrätystoimintaan sekä jätteiden käsittelyyn ja materiaalin varastointiin alueella. Nykyinen toiminta tapahtuu kunnan myöntämän ympäristöluvan perusteella. Alueen toimijoilla on tarve kehittää ja laajentaa nykyistä toimintaa, ja heiltä on myös tullut esitys tarkastella asemakaavassa osoitettua maankäyttöä uudelleen. Toiminnan laajentaminen voimassa olevien asemakaavojen vastaisena edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutos-hankkeella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa alueella voimassa olevia asemakaavoja sekä laajentaa asemakaavoitettua aluetta sitä rajaaville asemakaavattomille alueille. Samalla asemakaavamuutoksella tarkastellaan laajemmin alueen maankäyttöä ja päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan sen tarpeita. Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

2.1 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 maakuntakaava 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.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvat maakuntakaavan merkinnät:



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Monipuolinen työpaikka-alue. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.



Suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä ja lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattava 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 rinnakkaistiestön 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.



Ulkoilun yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- ja ulkoilureittiverkostoon liittyvä tavoitteellinen reitti-yhteys. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata ulkoilureittien jatkuvuus.

Lisäksi suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat **ampumarata-alue (eu)**, **ulkoilureitti**, **kansainvälinen pyöräilyreitti**, **seututie merkittävä parantaminen**, **voimalinja** ja **voimalinja yhteystarve**.

Seuraavat suunnittelumääräykset koskevat koko maakuntaa:

Biotalous

Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Uusiutuva energia

Tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien Pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydellä varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Erityistoiminnot

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

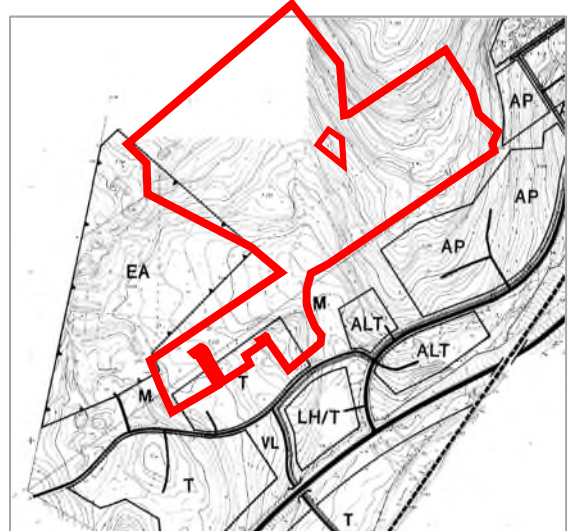
2.2 Yleiskaava

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

Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavan **teollisuus- ja varsto-alueelle (T)**, **ampumarata-alueelle (EA)** ja **maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M)**.

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 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



Kuva 4. Ote Leppäveden oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

2.3 Asemakaava

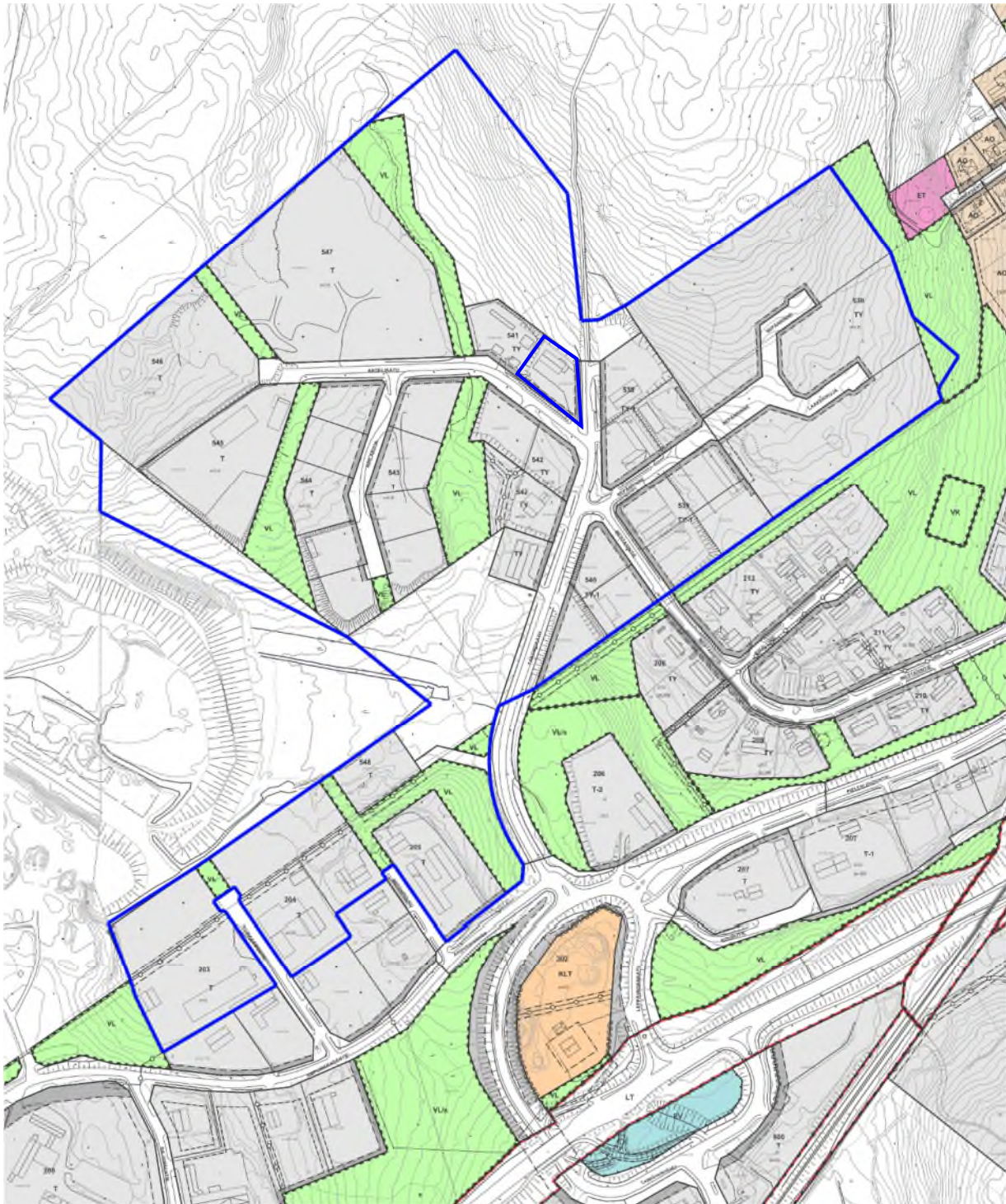
Suunnittelualue sijoittuu kahden eri aikoina laaditun asemakaavan alueelle:

- **Laukaa, Leppävesi. Asemakaavan muutos ja laajennus Näätämäki II.** Hyväksytty kvalt. 20.3.2006 §1.
- **Laukaan kunta, Leppävesi. Näätämäen ja Pieleleslehdon teollisuusalueiden muutos ja laajennus.** Hyväksytty kvalt. 25.5.2015 §21.

Lisäksi osa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaava-alueita rajaavalle asemakaavattomalle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat korttelialueet:

- **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T** (kortteli 203 tontit 1 ja 4, kortteli 204 tontit 1, 5 ja 6 sekä korttelit 543–548)
- **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY** (kortteli 530 tontit 1–3, kortteli 541 tontti 1 sekä kortteli 542)
- **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kiinteistöjen toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan. TY-1** (korttelit 538–540)
- **Lähivirkistysalue VL**
- **Katualue**



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen rajausta näkyy kuvassa sinisellä. Rajausta voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

2.4 Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä

- Seudullinen MAL-kehityskuva, 2023. Kehityskuvassa suunnittelualue sijoittuu paikallisesti merkittävälle työpaikka-alueelle (Leppäveden teollisuusalue, sis. Seppälänkankaan aluumerkintä).
- Laukaan maankäytön rakennemalli ”Liekki”. Laukaan kunta/ Sweco Oy, 2024. Liekki-rakennemallissa Leppävesi on osoitettu kehittyvänä palvelutaajamana ja kehittyvän asumisen alueena.
- ”Liekkiä Laukaaseen” – Kuntastrategia vuoteen 2030. Laukaan kunta, 2022.
- Laukaa, Näätämäen asemakaavan hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Watec Consulting, 5.6.2024.
- Näätämäen asemakaavan muutoksen luontoselvitys, Laukaa 2024. Latvasilmu osk, 30.9.2024.
- Liito-oravaselvitys Laukaan Näätämässä 2024. Maveplan Oy, 28.3.2024.
- Näätämäen luonto- ja maisemaselvitys ja liito-oravaselvitys. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Puistometsät. Luontoselvitys 2022, Laukaan kunta. FCG Finnish Consulting Group Oy, 12.6.2023.
- Jyväskylän kaupunki, Näätämäen luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 29.4.2002.
- Laukaa, Pienten asemakaavojen luontoselvitykset 2011. Ramboll, 28.10.2011.
- Luonto- ja maisemaselvitykset 2014. Näätämäki. (Brittilänranta III (Vihtavuori), Näätämäki (Leppävesi) ja Hallamäen Mäkelä (Tiituspohja)), Ari Jäntti, 2014.
- Pieleleshdon liito-oravakartoitus. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group Oy, 13.5.2016.
- Meluselvitys. Keski-Suomen Ampujat Ry. Leppäveden ampumarata, Laukaa. Ramboll Finland Oy, 25.6.2008.
- Leppäveden ampumarata, melumittaus. Akukon Oy, 31.5.2019.
- Maa-ainesten ottamissuunnitelma, Näätämäki. Äänekartta Ky, 2022.
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanhallituksessa 24.05.2021 §23.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.
- Asemakaavan käynnistämissopimus (viranhaltijapäätös 15.12.2022 §52/2022).
- Suunnittelutarveratkaisu, khall. 12.2.2021 §56.
- Ahosen palvelut Oy, Betonijätteen käyttö maarakennuksessa, rakennusjätteen kierrätys. Ympäristölupa 4.5.2017. Dnro: 172/11.01.00/2017. Ympäristöluvan muutos 31.8.2022. Dnro 464/11.01.00.00/2022.
- Karjalaisen NostoKuljetus Oy, jätteen ammattimainen vastaanotto/käsittely ja välivarastointi. Ympäristöluvan muutos 18.08.2023, Vaasan hallinto-oikeus. Dnro 20948/03.04.04.19/2021.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Kvalt. 25.4.2022 §13.
- Katuverkon kapasiteettitarkastelu. Laukaan kunta, 11/2023.
- Sepänrinteen teollisuustontin alustava tasaussuunnitelma. Laukaan kunta, 2023.
- Lausunto maankäytölle korttelin 530 esirakentamisesta; Näätämäki Leppävesi. 14.12.2023. Dnro 6/11.00.03/2023.
- Poikkeamispäätös, lähivirkistysalueen käyttötarkoituksen muutos. Khall 7.10.2024 §174.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus 28.1.2022.

2.5 Pohjakartta

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

3. OSALLISET

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

Kaavahankeen osallisia ovat:

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit sekä alueen asukkaita

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Puolustusvoimat
- Laukaan kunnan tekninen toimi
- Laukaan kunnan ympäristönsuojelu (lupa- ja valvontalautakunta)
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Keski-Suomen Ampujat ry
- Alueen yritykset ja muut toimijat

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. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavahankkeesta on pidetty työneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheessa 15.12.2022. Tarvittaessa käydään kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (MRL 66 §). Asemakaavatyön aluksi ennen kaavahankkeen käynnistämistä on pidetty Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Laukaan kunnan (maankäyttö, ympäristönsuojelu) välinen työneuvottelu 15.12.2022. Varsinaista MRL:n 66 §:ssä tarkoitettua ja asetuksella (MRA) tarkemmin säädettyä viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty. Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” (MRL 9§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteelliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuuriset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Selvitystarvetta on arvioitu aloitusvaiheessa pidetyn ELY-keskuksen ja Laukaan kunnan välisen työneuvottelun yhteydessä.

Valmisteluvaiheessa vuonna 2023 on tehty kaavahankkeeseen liittyvä luonto- ja maisemaselvitys sekä liito-oravaselvitys, jotka on laatinut Maveplan Oy. Valmisteluvaiheessa syksyllä 2023 kunta on selvittänyt suunnittelualueen liikennemääriä mittauksilla sekä alueen toimijoilta saatujen tietojen perusteella.

Kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen joulukuussa 2023 kunta on suorittanut täydentävää liikennemäärien mittausta. Ehdotusvaiheessa keväällä 2024 on tehty suunnittelualuetta koskeva hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jonka on laatinut Watec Consulting Oy. Lisäksi alueelta on ehdotusvaiheessa laadittu kaksi tarkentavaa luontoselvitystä: Kevättalvella 2024 Maveplan Oy on tehnyt alueella liito-oravaselvityksen ja lisäksi keväällä/kesällä 2024 alueella on teetetty täydentävä luontoselvitys, jossa on huomioitu Keski-Suomen ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa todetut lisäselvitystarpeet. Kyseisen luontoselvityksen on laatinut Latvasilmu osk.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna ilmastokestävän kaavoituksen työkalua Kilvaa.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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



Kuva 6. Kaavaprosessi ja osallistumisen muodot sen eri vaiheissa.

Kaavahankkeen käynnistäminen (alkuvuosi 2023)

Hankitaan perus- ja karttatiedot sekä tarvittavat selvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Laukaan kunnanviraston väistötilaan ja kunnan internetsivuille 14 päiväksi kunnanhallituksen päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnanviraston väistötilan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnalle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään kommentit.

Asemakaavaluonnos (valmisteluvaihe) (loppuvuosi 2023)

Laaditaan kaavaluonnos, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville Laukaan kunnanviraston väistötilaan ja kunnan internetsivuille 14 päiväksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnanviraston väistötilassa ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavaehdotus (syksy 2024)

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotusaineisto asetetaan nähtäville Laukaan kunnanviraston väistötilaan ja kunnan internetsivuille 30 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnanviraston väistötilan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavan hyväksymisvaihe (loppuvuosi 2024/alkuvuosi 2025)

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen. Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnanvaltuuston kokouksen pöytäkirjan nähtävilläolon yhteydessä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnanviraston väistötilan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla www.laukaa.fi.

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta
Maankäyttö
Laukaantie 14, PL 6
40341 Laukaa

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

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta Laukaa Täyttämispvm 15.10.2024
Kaavan nimi Leppävesi; Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus

Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 26.1.2023
Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus 410-AK-LEP-018
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 35,9564 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 6,1140
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 29,8424

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	35,9564	100,00	90270	0,25	6,1140	10180
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,3823	42,8	51399	0,33	-8,1534	-28691
V yhteensä					-3,3795	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3852	6,6			-0,5420	
E yhteensä	18,1889	50,6	38871	0,21	18,1889	38871
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	35,9564	100,00	90270	0,25	6,1140	10180
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,3823	42,8	51399	0,33	-8,1534	-28691
T	10,4875	68,2	34267	0,33	-3,1682	-11243
TY	4,8948	31,8	17132	0,35	-2,0307	-7107
TY-1					-2,9545	-10341
V yhteensä					-3,3795	
VL		0,0			-3,3795	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3852	6,6			-0,5420	
Kadut	2,3852	100,0			-0,5420	
E yhteensä	18,1889	50,6	38871	0,21	18,1889	38871
ET	0,0228	0,1			0,0228	
EV	2,7306	15,0			2,7306	
EJK/T	11,1060	61,1	38871	0,35	11,1060	38871
EV/s	2,6208	14,4			2,6208	
EV/s-1	1,7087	9,4			1,7087	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

28.10.2024

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pääsisällöt sekä kaavoittajan vastineet niihin

Leppävesi; Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8. – 22.12.2023.

Kaavaluonnokseen saapui neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, LAUSUNTO 20.12.2023, kaavaluonnos

Yleistä:

Asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa 15.12.2022 on pidetty kaavaan liittyvä työneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä Laukaan kunnan kesken. Varsinaista MRL:n 66 §:ssä tarkoitettua ja asetuksella (MRA 26 §) tarkemmin säädettyä viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty. Kaavaselostuksen sivulla 6 mainittu tieto siitä, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) olisi pidetty työneuvotteluna antaa asiasta hie-man väärän kuvan ja kaavaselostuksen tekstin muotoilua voisi tältä osin parantaa.

Vastine:

Kaavaehdotukseen kyseistä kaavaselostuksen kohtaa sivulla 6 on korjattu muotoon:

Asemakaavatyön aluksi ennen kaavahankkeen käynnistämistä on pidetty Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Laukaan kunnan (maankäyttö, ympäristönsuojelu) välinen työneuvottelu 15.12.2022. Varsinaista MRL:n 66 §:ssä tarkoitettua ja asetuksella (MRA) tarkemmin säädettyä viranomaisneuvottelua ei ole järjestetty.

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

Lentoesteiden osalta tulee noudattaa ilmailulakia, jota on hiljattain uudistettu. Asemakaavaluonnoksessa annettu määräys ei ole ajantasalla. Lentoesteitä koskeva kaavamääräys voisi olla pelkistetty, esim. viittaus ilmailulakiin. Voimassa olevassa ilmailulaissa on säädetty mm. seuraavaa: Liikenne- ja viestintävirasto myöntää hakemuksesta 158 §:n 2 momentissa tarkoitetun lentoesteluvan. Lupaa voi hakea laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin omistaja, haltija tai ylläpitäjä. Liikenne- ja viestintäviraston on ennen luvan myöntämistä selvitettävä lentoesteen vaikutukset lentoliikenteen sujuvuudelle ja lentopaikan pitäjälle. Liikenne- ja viestintäviraston on selvityksen tueksi pyydettävä lausunto ilmaliikennepalveluntarjoajilta, lentopaikan pitäjiltä, lentomenetelmien suunnittelijoilta, niiltä viranomaisilta, joiden toimintaan haetulla esteellä voisi olla vaikutusta ja muilta asianosaisilta.

Vastine:

Kaavaehdotukseen lentoesteitä koskevaa määräystä on pelkistetty niin, että se viittaa lyhyesti ajantasaiseen ilmailulakiin:

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

TY-alueen melua koskeva määräys on tarpeen tarkistaa. Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) säädetään mm. seuraavaa: Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja

28.10.2024

taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Vastine:

Kaavaehdotukseen TY-alueen melua koskevaa määräystä on tarkistettu ja muutettu muotoon:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, alueen muu melu huomioiden, valtioneuvoston asettamien melutason ohjearvojen ylittymisen (ulkona A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvo (klo 7-22) 55 dB ja yöohjearvo (klo 22-7) vanhoilla asuinalueilla 50 dB.).

Rakennetun ympäristön tiedonhallinnan uudistuksessa Suomeen laaditaan uusi kansallinen kaavamääräyskokoelma. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä aukeaa käyttäjille vaiheittain vuonna 2024. Järjestelmään viedään mm. asemakaavatiedot. ELY-keskuksella ei ole varsinaista huomautettavaa käytettyjen kaavamerkintöjen osalta, mutta niiden osalta ELY-keskus tuo tietoon, että edellä mainittuun hankkeeseen liittyvässä koodistossa (luonnos) on esitetty kaavamerkintä EJK, joka ilmaisee, että kaavakohde kuvaa kiertotalouden alueen. Kiertotalousalueina osoitetaan alueet, jotka varataan kiertotalouden käyttöön.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa käytetty kaavamerkintä E-2/T on muutettu kaavaehdotukseen uuden kaavamääräyskokoelman mukaiseen muotoon **EJK/T Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue**. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jättemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Toissijainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiertotaloustoiminnan päättyessä alue tulee kunnostaa teollisuus- ja varastotoimintaan sopivaksi.

Luontoarvot:

Kaavan tausta-aineistoksi on teetetty yleispiirteinen luonto- ja maisemaselvitys sekä liito-oravaselvitys kesällä 2023. Kaavan suunnittelualueella on tarkoitus tehdä tarkentava luontoselvitys keväällä 2024. Tarkentavan luontoselvityksen selvitysalue tulee laajentaa kattamaan kesän 2023 selvitysalueesta puuttunut kaavan suunnittelualueen itäosan kortteli 530. Lisäksi luontoselvitystä tulee täydentää alueen pesimälinnuston osalta. Luontoselvitysten yhteydessä olisi syytä kirjata kartalle myös vieraslajihavainnot.

Aiemmissa selvityksissä on tunnistettu suunnittelualueen eteläpuolelta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka kulkuyhteyksiä on huomioitu kaavan VL/s-merkinnällä. Vuonna 2014 luonto- ja maisemaselvityksen yhteydessä (Jäntti, A.) on havaittu liito-oravapuita myös Takomokadun pohjoispuolelta, luo-3-rajauksen eteläreunan tuntumasta. Havainnot tulee ottaa huomioon kaavassa ja kevään 2024 selvityksessä. Kaavaluonnoksessa on aiempaa vähemmän viherkäytäviä, jolloin kaavaan jäävien viheralueiden merkitys korostuu. Kevään 2024 selvityksen pohjalta tulee tarkemmin arvioida Takomokadun länsipuolisen ja Akselikadun yli jatkuvan VL-alueen merkitystä liito-oravan kulkuyhteytenä.

Vastine:

Kesällä 2024 tehdyn tarkentavan luontoselvityksen selvitysalue kattaa suunnittelualueen korttelin 530. Luontoselvityksessä on selvitetty myös alueen pesimälinnusto sekä vieraslajihavainnot.

28.10.2024

Luontoselvittäjällä on ollut tausta-aineistona käytössään aiemmat alueelta tehdyt luontoselvitykset sekä ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama lausunto. Myös viimeisimmässä tarkentavassa selvityksessä on tehty havaintoja liito-oravasta lausunnossa mainitulta kohdalta Takomokadun varresta kaavaluonnoksessa osoitetun luo-3-alueen eteläosan alueelta, ja kyseinen alue on selvityksessä osoitettu osaksi liito-oravan elinpiirin ydinaluetta. Selvityksessä on osoitettu kartalla myös liito-oravan keskeiset liikkumistarpeet ympäröiville alueille.

Liito-oravan elinpiirin ydinalue on huomioitu kaavassa osoittamalla kyseinen alue *luo 4* -merkinnällä (*Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu liito-oravan elinympäristö. Alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.*).

Lisäksi alue, jolle kyseinen liito-oravan elinpiiri sijoittuu, on osoitettu merkinnällä *EV/s* (*Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan mahdolliset pesä- ja ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään.*).

Luontoselvityksessä todetut liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitu osoittamalla kyseiset alueet merkinnällä *EV/s-1* (*Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään. Takomokadun ja Ampumaradantien liittymän kohdalla saa poistaa liikenneturvallisuuteen vaikuttavaa, liittymäalueen näkemää heikentävää puustoa.*).

Liikenne:

Kaavaselostuksen kohdassa 5.5 (Liikenteelliset vaikutukset), tulisi liikenteellisiä vaikutuksia arvioida laajemmin/tarkemmin mm. liikennemäärätuotosten kasvun perusteella, lisäksi työmatkojen osalta kävelyn ja pyöräilyn turvallisuusnäkökulmaa voisi selostuksessa avata (kaavaselostuksen mukaan kaavan ehdotusvaiheessa keväällä 2024 tullaan tekemään mm. liikennemäärien selvitys, joiden tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa).

Vastine:

Alueen liikennemääriä on mitattu uudelleen kaavaehdotusta varten joulukuussa 2023. Mittaustulosten ja alueen tulevien liikennemääräarvioiden perusteella kunnan suunnitteluinsinööri on laatinut liikenteellisten vaikutusten arvion, jonka pohjalta on laadittu kaavaselostuksen liikenteellisten vaikutusten arviointi. Ehdotusvaiheessa kaavaselostuksen Rakennettu ympäristö (3.1.3), Liikenne ja tieverkosto -kohtaan sekä Liikenteelliset vaikutukset (5.5.3) -kohtaan on arvioitu työmatkakävelyn ja -pyöräilyn turvallisuutta nykytilanteessa ja kaavamuutoksen toteuduttua.

KESKI-SUOMEN MUSEON LAUSUNTO 13.12.2023, kaavaluonnos

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavan muutosalueelle ei sijoitu sellaisia paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia erityisarvoja omaavia kohteita, jotka tulisi huomioida asemakaavassa. Asemakaavan selostuksessa on kuvattu rakennetun ympäristö ja sen nykytila riittävällä tavalla sekä osoitettu alueelle tehdyt selvitykset. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä, eikä kaava-alue ole arkeologisesti potentiaali rakentuneisuuden vuoksi. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

28.10.2024

KESKI-SUOMEN LIITON LAUSUNTO 22.12.2023, kaavaluonnos

Kaavaselostuksessa on kuvattu Keski-Suomen strategia sekä voimassa oleva maakuntakaavatilanne ja maakuntakaavan päivitystyö, maakuntakaava 2040. Näätämäen kaavan selostusluonnoksen jälkeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.12.2023. Keski-Suomen liitto ei anna Näätämäen kaavaluonnoksesta erillistä lausuntoa.

KESKI-SUOMEN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO 11.12.2023, kaavaluonnos

Kaavamutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen henkilöturvallisuuteen.

Kokemuseräisesti tiedetään, että jätteidenkäsittely kohottaa jonkun verran paloriskiä ja palokuormat ovat isoja, joten alueen sammutusveden saantiin tulee kiinnittää huomiota (Pel 2011/379 30§).

Varsinaiseen kaavamutokseen ei pelastustoimella ole huomauttamista.

Vastine:

Sammutusvesiasia on annettu tiedoksi Laukaan Vesihuolto Oy:lle.

MIELIPIIDE 15.12.2023, kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on mukana lähivirkistysalueita. Mikä niiden meluraja on? Eihän niiden meluraja ole alempi kuin asutukseen käytettyjen alueiden, joiden mukaan ampuradan melusuojuukset on rakennettu?

Vastine:

Valtioneuvoston antaman päätöksen ampumaratojen aiheuttaman melun ohjearvoista (53/1997) 2§:n mukaan ampumaradan aiheuttamien meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi on ohjeena, että ampumaradan melutaso ei saa ylittää A-painotettuna enimmäistasona impulssiakavakiolla (L_{Amax}) asumiseen käytettävillä alueilla on 65 dB ja virkistysalueilla taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä 60 dB. Siten virkistysalueille annettu ampumaradan melutason ohjearvo on asutukseen käytettyjen alueiden ohjearvoa pienempi. Koska ampumaradan melusuojuukset on rakennettu asutukseen käytettyjen alueiden ohjearvon perusteella, eivät ne täytä virkistysalueelle annettua ohjearvoa.

Tämän vuoksi kaavaluonnokseen lähivirkistysalueina osoitetut alueet on kaavaehdotukseen muutettu suojaviheralueiksi EV, EV/s ja EV/s-1. Suojaviheralueelle ei kohdistu vaatimuksia melun ohjearvoista.

MIELIPIIDE 22.12.2023, kaavaluonnos

Luonnonympäristön ja maiseman sekä kasvillisuuden osalta on tehty selkeän oloinen maisemaselvitys, jossa todetaan, ettei alueella ole sinällään suojeluarvoja, kuin Näätämäen päällä oleva tuore kangas. Huomion arvoista on kuitenkin se, että asuinalueiden reunoilla paljon varttunutta kuusimetsää. Korttelin 541 tontti 1 on etelään laskeva rinne, mikäli tältä alueelta poistetaan olemassa oleva puusto ja tehdään maanmuokkaus antaa tämä täydelliset olosuhteet kirjanpainajatuholle (aurinkoinen, paahteinen ja herkästi kuivuva kasvu- paikka sekä hakkuuaukko).

Vastine:

Yleisesti on tiedossa, että muuttuva ilmasto ja sään ääriolosuhteet edistävät puuston tuhohyönteisten, kuten kirjanpainajien elinoloja, ja tuhohyönteistilanteen seuraaminen ja vahinkojen ennaltaeh-

28.10.2024

käisy on tärkeää. Kunta seuraa omistamillaan metsäalueilla kirjanpainajien esiintymistä ja tekee tarvittavia toimenpiteitä. Korttelin 541 tontin 1 metsäalueet ovat yksityisen maanomistajan omistuksessa, ja omistaja vastaa metsäalueensa hoidosta.

Kunta ei voi perustaa kaavoitustaan mahdollisiin kirjanpainajatuhoihin.

Eläimistön osalta todettiin, että alueella ei havainnoitu yhtään eläintä, eikä niiden jälkiä. Eläimistö alueella on kuitenkin runsasta. Alueelta tavataan kettuja. Hirvien vaellusreitti kulkee korttelin 530 lävitse, ylävesisäiliöllä asustaa lepakkopopulaatio ja teeret sekä pyyt viihtyvät metsiköissä. Lisäksi linnusto on monipuolista mm. hömö- ja töyhtötiaiset. Kyyt ja vaskitsa sekä erilaiset sammakot kuuluvat myös toisinaan tavattuihin. Eläimistö vaatii vielä tarkempaa tarkastelua, kuten tarkoitus onkin tehdä.

Vastine:

Alueella on tehty ehdotusvaiheessa keväällä/kesällä 2024 uusi tarkentava luontoselvitys, jonka tulokset on esitelty ja huomioitu kaavaehdotuksessa.

Suunnittelualueella on puronotko, jonka alueelta on tavattu liito-oravaa. Jätteenkäsittelytoimintaa ajatellen puroveden laadun pysyminen tulee ehdottomasti huomioida.

Vastine:

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys ja –suunnitelma, johon asemakaavan hulevesiä koskevat merkinnot ja määräykset pohjautuvat. Hulevesisuunnitelmassa ja kaavaratkaisussa on huomioitu puronotkon alueelle sijoittuva liito-oravan ydinalue. Alueen hulevesien hallinnan suunnittelun yhtenä tavoitteena on, että liito-oravien ydinalue ei heikenny.

Asemakaavan merkinnöillä ja määräyksillä ohjataan alueella syntyvien hulevesien käsittelyä ja viivytystä. Tavoitteena on, ettei alapuolisten vesistöjen ekologinen tila heikenny eivätkä virtaamat kasva nykytilanteeseen verrattuna. Hulevesien laadusta ja laadun seurannasta annetaan määräykset toiminnan vaatimassa ympäristöluvassa.

Hulevesiä on huomioitu kaavassa merkinnöillä. Yksi näistä sijaitsee korttelin 530 tontilla 4. Kyseinen tontti on toistaiseksi rakentamaton ja sille esitetäänkin erillinen tasaussuunnitelma. Jo nykyisillä olosuhteilla kortteli 530 aiheuttaa Lähdetien suuntaan sade- ja sulamisvesillä haittaa Johanneksentien, Lähdetien ja Lehtorinteiden alueelle. Keväällä 2023 Lehtorinteellä tulvi edellisen kerran. Vesi lammikoituu myös ylävesisäiliön Johanneksentien jatkeen edustalle, lisäksi edellisessä huoltotien ojat kaivettiin, ja myös nämä vedet kulkevat jyrkännettä pitkin alas Lehtorinteelle. Hulevesiä tulisikin korttelin osalta tarkastella myös omakotitaloalueen suuntaan.

Vastine:

Hulevesisuunnitelmassa on korttelin 530 tontin 4 hulevesien pintavalunta on ohjattu hulevesiverkostoa pitkin kulkeutumaan pääosin pois päin Johanneksentiestä, Lähdetiestä ja Lehtorinteestä.

Kaavamuutoksessa kyseinen rakentamaton suunnittelualueen itäosan teollisuusrakennusten kortteli-alue on osoitettu pinta-alaltaan merkittävästi pienempänä kuin nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Tällöin rakentamisen ulkopuolelle jää laajempi metsäinen suojaviheralue, joka viivyyttää ja imeyttää hulevesiä.

Ohessa otteet kyseiseltä kohdalta nykyisestä voimassa olevasta asemakaavasta sekä kaavaehdotuksesta.



Ennen toteuttamista korttelialueelle laaditaan tarkempi tasaussuunnitelma, jossa huomioidaan rakentamisen ja käytön aikainen hulevesien hallinta ja luiskien käsittely. Tavoitteena on, että hulevedet ohjataan hallitusti niin, että niistä ei aiheudu haittaa asuinalueelle.

Korttelin tontti on huomioitu kerrosluvulla kaksi. Tasaussuunnitelma ja kerrosluku huomioiden tulisi tarkastella myös näkymien muuttumisen mahdollisuus. Onko mahdollista, että tuleva ja rakennukset näkyvät asuinalueelle?

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen korttelialueelle on osoitettu enimmäiskerrosluvuksi kaksi, joten kaavamuuos ei muuta korttelialueen kerroskorkeutta. Rakentamiselle osoitettu kortteli-alue pienenee voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kaavaehdotuksessa tuleva rakentaminen sijoittuu alemmaksi rinteeseen, jolloin uudet rakentamisen maisemavaikutukset ovat vähäisemmät.

Lähimmät, Johanneksentien päässä sijaitsevat asuinrakennukset sijoittuvat noin +150 metriin (mpy) ja tasaussuunnitelmassa kortteli 530 sijoittuu +167 metrin korkeuteen (mpy). Siten on mahdollista, että teollisuusrakennukset näkyvät asuinalueelle. Asuinalueen ja korttelin 530 väliin jää kuitenkin metsäistä viheraluetta, joka pääosin peittää näkymän teollisuustontille säilyessään puustoisena.

Virkistyksen osalta kaavan selostuksessa todetaan, että jalankulkua ja pyöräilyä ei ole tarpeen huomioida. Luontaiset kulkuyhteydet tulisi kuitenkin huomioida. Näätämäen asuinalueella ei ole kuin isoimmilla kokoojakaduilla kevyenliikenteenväyliä, lisäksi ne alueen tiet jotka ovat pp/t-merkinnällä sallivat niillä autoilla liikumisen. Siksi alueen asukkaat liikkuvat paljon jalan/pyörällä käyttäen huoltotieverkostoa ja esim. korttelin 530 kautta meneviä helppokulkuisia polkuja pitkin. Näin kulkemalla vältetään Metsoreitin ampuijen majan suunta, sillä toiminta siellä on nykyisin hyvin aktiivista ja Metsoreitiltä väylä ampumaradan kohdalta suljettu. Talviaikaan metsäpolkuja ylläpidetään alueen asukkaiden toimesta. Takomakadun huoltotien ympäristössä harjoittelevat etsijäkoirat.

Vastine:

Kaavaselostusluonnoksessa ei ole todettu virkistyksen osalta, että jalankulkua ja pyöräilyä ei ole tarpeen huomioida. Sen sijaan kaavaluonnoksen selostuksen Liikenne ja tieverkosto -kohdassa todetaan katuverkon kapasiteettitarkasteluun liittyen, että *jalankulkua ja pyöräilyliikennettä ei ole tarvetta ottaa huomioon **mitoitustekijöinä***.

28.10.2024

Ehdotusvaiheessa kaavaselostukseen on lisätty vaikutusten arviota pyöräily- ja jalankulkutyömatkaliikenteen liikenneturvallisuuden osalta. Yleisenä käytäntönä on, että kevyen liikenteen väyliä sijoitetaan pääkatujen ja isompien kokoojakatujen varsille. Asukkaiden käyttämä, korttelin 530 kohdalla sijaitseva polku sijoittuu jo rakennetun teollisuusalueen rakentumattomalle teollisuusrakennusten korttelialueelle, eikä kaavamuutos muuta maankäyttöä kyseisellä kohdalla verrattuna nykyiseen kaavaan. Asuinalueen ympärillä teollisuustonttien ulkopuolella on olemassa muita virkistykseen sopivia metsäalueita.

Liikenteen osalta on hyvä tehdä tarkempaa kapasiteettitarkastelua. Nykyisellään raskaalla liikenteellä on haasteita sekä Laukaantien liittymässä, että Takomokadun ja Sepänrinteen risteyksen tuntumassa. Arviot liikenteen kasvusta vaikuttavat isoilta.

Vastine:

Alueen nykyisten ja tulevien arvioitujen liikennemäärien perusteella kaavassa esitetty katuverkosto riittää alueella liikennöivälle liikenteelle.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät tunnistetaan hyvin. Alueelta olisi kuitenkin hyvä tehdä tarkempaa melumallinnusta tai muuta kartoitusta sekä kiinnittää huomiota siihen, että alueella pystytään tarjoamaan riittävä hiljaisuus ja lepoaika. Näätämäen rinteeseen melu kuuluu tarpeettoman hyvin Laukaantieltä, junat liikennöivät aamuhälytyksellä ja iltamyöhään. Ampumaratatoiminta on erittäin aktiivista nykyisin ja lisäksi ajoittuu paljon viikonloppuihin. Oman lisänsä alueen meluisuuteen tuo varmasti myös Majajärvellä suunnitteilla oleva toiminta.

Vastine:

Kaavamuutosalueella viereistä asuinaluetta lähimpänä sijaitsevat teollisuustontit on osoitettu kaavamerkinnällä TY, *Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä, alueen muu melu huomioon otettuna, valtioneuvoston asettamien melutason ohjearvojen ylittymisen (ulkona A-painotetun ekvivalenttiasen (LAeq) päiväohjearvo (klo 7-22) vanhoilla asuinalueilla 55 dB ja yöohjearvo (klo 22-7) 50 dB. Uusilla asuinalueilla yöohjearvo 45 dB.*

Laukaantie, junarata ja ampumarata sekä etäämmällä, yli kahden kilometrin päässä sijaitsevat Majajärven toiminnot sijoittuvat Näätämäen materiaalikeskuksen kaavan muutos- ja laajennusalueen ulkopuolelle. Tällä kaavamuutoksella voidaan vaikuttaa ainoastaan suunnittelun alueen toimintoihin.

Asemakaavaluonnoksesta ei ole esitetty vaihtoehtoisia malleja. Toiminnan luonne huomioiden asukkaiden tarpeet ja kuuleminen on hoidettu puutteellisesti. Toivottavaa olisikin, että kaavasta järjestettäisiin asukkaille tarkempi kuulemistilaisuus, jossa tulevaa toimintaa esiteltäisiin ja kaavaan liittyviä suunnitelmia (luontoselvitys ja tonttien tasaussuunnitelmat).

Vastine:

Asemakaavaratkaisusta ei ole laadittu vaihtoehtoisia ratkaisuja, koska kaavamuutos sijoittuu pääosin voimassa olevan asemakaavan korttelialueille. Korttelialueet säilyvät pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisena lukuun ottamatta korttelin 530 supistumista ja korttelin 541 laajentumista. Käyttötarkoitusten osalta korttelin 545 käyttötarkoituksen muuttuu teollisuus- ja varastorakentami-

28.10.2024

sesta kiertotalouden toiminnoille varatuksi alueeksi. Tämä sallii laajemmin nykyisen kaltaisen toiminnan harjoittamisen korttelialueella. Toimintaa ohjataan tarkemmin ympäristölupamenettelyllä. Kaavamuutoksen suunnittelutyön aikana on tehty erilaisia selvityksiä, jotka ovat ohjanneet mm. aluevarausten ja kaavamääräysten laatimista.

Asemakaavamuutosprosessi kuulemisineen on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn mukaisesti. Osallinen voi halutessaan olla myös suoraan yhteydessä kunnan maankäyttöön.

Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue asuinalueen läheisyydessä tulee vaikuttamaan todella pitkäkestoisesti alueen asukkaiden hyvinvointiin. Alueen palauttaminen toiminnan jälkeiseen aikaan vie pitkään ja lisäksi jättää alueelle pohjavesialueen läheisyyteen oman leimansa.

Vastine:

Alueella toimii jo tällä hetkellä yrityksiä, jotka harjoittavat ympäristölupiin perustuen kiertotaloustoimintaa. Asemakaavan ratkaisut mahdollistavat kiertotaloustoiminnan kapasiteetin kasvattamisen. Ympäristölupamenettelyllä määritellään toiminnalle reunaehdot. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Korttelin 541 laajennuksella tulisi säilyttää merkintä toiminnan laadusta ja huomioida asumiseen varatuilla korttelialueilla melu. Lähimmät asuinrakennukset ovat kuitenkin vain noin 350 metrin päässä ja esim. saman kallion päällä. Ilmeisimmin esimerkiksi Johanneksentiellä ylävesisäiliö ei kestä tärinää, entäpä asuinrakennukset?

Vastine: Korttelin 541 laajennuksen saattaminen asemakaavaluonnoksessa esitettyyn käyttötarkoitukseen edellyttää alueen esirakentamista. Maa- ja kallioperästä johtuen esirakentaminen joudutaan toteuttamaan louhimalla, joka vaatii erillisen lupamenettelyn (yhteislupa). Luvassa määritellään ko. toiminnalle velvoitteet ja reunaehdot mm. melun ja tärinän osalta.

Esirakentaminen muodostaa kalliroleikkaukset korttelin koillis- ja itäreunalle, jotka suojaavat itäpuolen asutusta mahdolliselta toiminnasta aiheutuvalta häiriöltä. Kallion kautta leviävää mahdollista tärinää voidaan ehkäistä rakenteellisesti. Kaavaratkaisussa on annettu alueen toiminnoista aiheutuvan tärinän huomioimiseen liittyvä yleinen kaavamääräys.

Sepänrinteen teollisuustontin alustava tasaussuunnitelma. Tontti tasataan suunnitelman mukaan korkeuteen 167,0 ja tontin laidat luiskataan. Lehtorinteellä talot ovat käyrällä 121 ja Johanneksentie 150. Kuten aikaisemmin totesin nykyisellään sade- ja sulamisvedet aiheuttavat voimakasta painetta kyseisten teitten varsille ja asuinrakennuksille. Tasaussuunnitelma ei varsinaisesti paranna olosuhteita. Suunnitelmasta ei käy ilmi tasaamiseen käytettävät materiaalit. Luiskien suunnitteluun tulee käyttää erityistä huolellisuutta, etteivät ne lähde ”juoksettumaan”. Mikäli maamassat pääsevät juoksettumaan aiheuttaa myös tämä helposti kuusille tuhoja kirjanpainajan muodossa. Kuusikkoa on sekä suojaamassa Johanneksentien asuintontteja, että TY korttelin 530 tontin 4 että VL tontin välissä.

Vastine: Hulevesisuunnitelmassa on korttelin 530 tontin 4 hulevesien pintavalunta on ohjattu hulevesiverkostoa pitkin kulkeutumaan pääosin pois päin Johanneksentiestä, Lähdetiestä ja Lehtorinteestä. Ennen toteuttamista korttelialueelle laaditaan tarkempi tasaussuunnitelma, jossa huomioidaan rakentamisen ja käytön aikainen hulevesien hallinta ja luiskien käsittely. Tavoitteena on, että hulevedet ohjataan hallitusti niin, että niistä ei aiheudu haittaa asuinalueelle.

Kaavamuutoksessa itäosan teollisuusrakennusten kortteli 530 on osoitettu pinta-alaltaan merkittävästi pienempänä kuin nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa. Tällöin rakentamisen ulkopuolelle jää laajempi metsäinen suojaviheralue, joka viivyyttää ja imeyttää hulevesiä.