



Laukaan kunta

LIEVESTUORE; MAJASAAREN LUIKKANIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**410-AK-LIE-020**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Alueidenkäyttölain (AKL) 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, suunnitellusta aikataulusta ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

1. SUUNNITTELUALUE SEKÄ SUUNNITELMAN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreen taajaman Luikkaniemessä Majasaaren asuinalueen luoteisosassa, rannassa Majasaarentien päässä. Suunnittelualueelle sijoittuu 1990-luvun alussa rakennettu omakotitalo ja sen pihapiiri talousrakennuksineen sekä viereistä metsäaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja koillisessa metsään, idässä Majasaarentiehen, etelässä omakotiasutukseen ja lännessä Lievestuoreenjärveen.

Kaavamuutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 410-407-22-35 Luuppi ja 410-407-22-59 Luupinpuisto sekä vesialueen osalta kiinteistöä Hohonmaan Kruununpuiston vesialue 410-407-876-1. Suunnittelualue on asemakaavoitettua. Lännessä suunnittelualue rajautuu asemakaavattomaan vesialueeseen, muilta osin myös suunnittelualuetta ympäröivät alueet ovat asemakaavoitettuja.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu korttelin 305 rakennuspaikka 1, käyttötarkoitukseltaan AO-2 (*Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksia rakennuspaikalle sijoitettaessa on pyrittävä säilyttämään hyväkuntoisia puita ja puuryhmiä.*) sekä lähivirkistysaluetta VL ja vesialuetta W. Vesialue on mukana suunnittelualueessa, jotta korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa voidaan päivittää kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti. Koko suunnittelualueen pinta-ala vesialue mukaan lukien on noin

1,26 ha, mutta varsinaisen muutoksen alaisen alueen ala on noin 5800 m².



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä. (Opaskarttaote: Jyväskylän kaupunki.)

Kaavamuutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja hankkeeseen liittyy asemakaavoituksen käynnistämissopimus. Hankkeen tavoitteena on ajantasaistaa nykyistä asemakaavaa kiinteistöllä Luuppi 410-407-22-35 sekä tarkastella yhden uuden rakennuspaikan muodostamista viereiselle kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59 asuinrakennusta ja ranta-aunaa varten. Asemakaavamuutoksella on tarpeen tarkastella muun muassa korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rajausta, rakentamisen sijaintia sekä rakennusoikeuden määrää. Samalla korttelialueen ja vesialueen välistä rajaa päivitetään kulkemaan rantaviivan/kiinteistörajan mukaisesti.



Kuva 2. Maastokarttaote. Suunnittelualueen alustava raja on merkitty kuvaan punaisella. Raja voi tarkentua kaavaprosessin aikana.



Kuva 3. Ote Maanmittauslaitoksen ilmakuvasta. Suunnittelualueen alustava raja on merkitty kuvaan punaisella. Raja voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

2.1 Maakunnalliset suunnitelmat

Keski-Suomen strategia 2026–2050

Keski-Suomen strategia 2026–2050 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 11.12.2025. Keskeistä näkee kauemmas -strategia yhdistää kes-

tävyyden, kasvun ja turvan. Tavoitteena on tulevaisuuskestävä, kiinnostava ja kansainvälinen Keski-Suomi 2050.

Strategiassa lähivuosien tavoitteet on koottu neljäksi kokonaisuudeksi:

Vauhditamme kasvua • Vauhditamme talouden kasvua TKI-yhteistyöllä ja yrittäjyydellä • Nostamme keskisuomalaisten osaamistasoa ja työllisyyttä • Varmistamme sujuvat yhteydet
Olemme luonnonvoimaisia • Käytämme luonnonvarojamme viisaasti • Saavutamme hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä • Edistämme luontomme monimuotoisuutta
Pidämme ihmisten puolia • Pidämme erityistä huolta nuoristamme • Kehitämme uusia tapoja järjestää palveluita • Rakennamme huomista yhdessä ja huolehdimme osallisuudesta
Ravitsemme juuriamme • Luomme tilaa keskisuomalaiselle kulttuurille • Vaalimme aktiivista ja kestävästä elämäntapaa • Panostamme kansainvälisyyteen

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

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

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

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 kuulutettu 19.3.2024, lainvoimainen 1.10.2025). Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa em. teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä suunnittelualueen kohdalta.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat merkinnät ja -määräykset:

a Kunta-/palvelukeskus (Lievestuore, kohdenumero 12). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikallistasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue. 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.

me Melualue (Lievestuoreen varikko, kohdenumero 6). Merkinnällä osoitetaan alueita, joille ei tule osoittaa asumista tai

muita meluherkkiä toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohmaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjeavrot.

Lievestuoreenjärvelle Majasaaren läheisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu **moottorikelkkailureitin** ja **veneväylän** merkinnät. Moottorikelkkailureitti-merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena, ja veneväylä-merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL* 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Lievestuoreenjärvelle suunnittelualueen länsipuolelle ulottuu myös **maakunnallisesti arvokas maisema-alue** (ehdotettu valtakunnalliseksi**), Hyypäänvuoren maisema, kohdenumero 56 (mintunvihreä viivarasteri). Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella tulee edistää kestävästä maatalouden harjoittamista. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Lievestuoreenjävellä suunnittelualueen länsi-/luoteispuolella sijaitsevat saaret on osoitettu maakuntakaavassa **luonnonsuojelualue**-merkinnällä (turkoosi sl, kohde 132: Kirves-, Kivi- ja Lokkisaaret, Laukaa). Maakunnallisesti arvokas Naturaan ja suojeluohjelmiin kuulumaton alue kokonaisuusmaakuntakaavasta, rantaluonnoltaan arvokas. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL* 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan. Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.

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

** Hyypäänvuoren maisema on valtioneuvoston päätöksen mukaisesti valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021).

Alueelle kohdistuvat lisäksi seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

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

2.2 Seudulliset suunnitelmat

MAL-kehityskuva

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa. MAL-kehityskuvassa Lievestuore on osoitettu **paikalliskeskukseksi** (musta neliö), joka sijoittuu Vyöhykkeelle II: **Täydentyvä taajama** (oranssi).



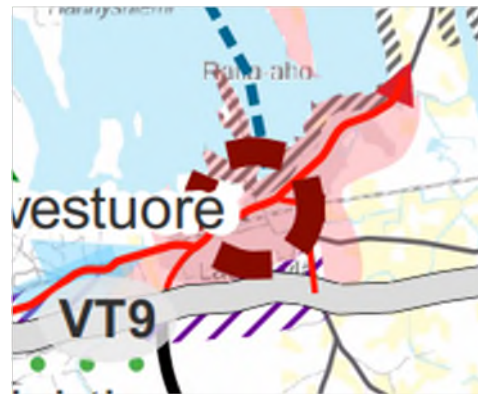
Kuva 6. Ote MAL-kehityskuvan pääkartasta (Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-paikkatietoalusta, 6.8.2025).

2.3 Kunnalliset suunnitelmat

Laukaan maankäytön rakennemalli Liekki

Laukaan maankäytön päivitetty rakennemalli "Liekki" on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.3.2024 §3. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallin tavoitevuosi on 2040+.

Rakennemallissa Lievestuore on osoitettu **kehittyvänä palvelutaajamana** (punaruskea ympyrä) ja **kehittyvän asumisen alueena** (vaaleanpunainen). Suunnittelualue sijoittuu **rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeelle** (harmaa vinoviivarasteri). Majasaaren itäpuolelle on merkitty **vesireitti** (sininen katkoviiva).



Kuva 7. Ote Liekki-rakennemallista Lievestuoreen kohdalta.

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

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

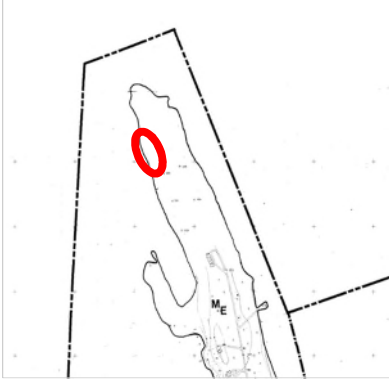
Pidemmälle: Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.

Positiivisesti: Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.

Palvellen: Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueelle sijoittuu oikeusvaikutukseton Lievestuoreen osayleiskaava, osa-alue III, joka on hyväksytty valtuustossa 26.10.1987 §145. Siinä suunnittelualue sijoittuu *erityisselvitys-alueelle M_E*.



Kuva 8. Ote oikeusvaikutuksettomasta Lievestuoreen osa-alue III yleiskaavasta.

Alueidenkäyttölaisissa (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 (AKL 39§) 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.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **Majasaari, Lievestuoreen kylä, rakennuskaava** (kaavatunnus 410 19881027L), joka on hyväksytty 12.6.1987 ja lääninhallitus vahvistanut 27.10.1988 (RA-1155).



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Siinä suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnät ja määräykset:

- Lähivirkistysalue. (VL)
- Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksia rakennuspaikalle sijoitettaessa on pyrittävä säilyttämään hyväkuntoisia puita ja puuryhmiä. (AO-2)
 - Kortteli 305 rakennuspaikka 1
 - Ehdoton kerrosluku 1/2/3
 - Rakennusoikeus e=0,10
 - Ohjeelliset asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakennusalat
 - Istutettava alueen osa. Alueella olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
 - Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto ja pensasto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tarvittaessa on puustoa ja pensastoa täydennettävä alueelle omaisin lajikkein. (ls)
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Pesuvedet on imeytettävä hiekkasuodattimilla varustettuihin kaivoihin paikallaan. Likakaivot on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Mikäli saunarakennus liitetään yleiseen vesihuoltoon tai sijoitetaan WC, on kaikki jätevedet kuitenkin pumpattava yhteiseen viemäriin. (sa)
 - Saunarakennuksen rakennusoikeus 30 k-m².

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat seuraavat kaavan yleismääräykset:

- Rakentamisen aikaiset luonnolle ja maastolle aiheutetut muutokset on maisemoitava.
- Rivitalojen ja asuinpientalojen suurin sallittu pituus on 35 m.
- Kortteleissa 305–308 ei kellarikerrokseen saa sijoittaa viemäritäviä huonetiloja, ellei niiden jätevesiä voida johtaa yleiseen viemäriin.
- Autopaikkamääräykset:
 - AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa asuinhuoneistoa kohti.

2.4 Muut suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä

- Asemakaavoituksen käynnistämissopimus 16.1.2025.
- Asemapiirrosluonnostelma kiinteistölle Luupinpuisto 410-407-22-59, 2/2026.
- Poikkeamispäätös Luuppi 410-407-22-35 (230/10.03.00/2012). Kaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.3.2012 §71.
- Majasaari, Laukaa. Asemakaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 3.10.2025.
- Laukaan Lievestuoreen puistometsien inventoinnit 2023. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Leppävesi ja Lievestuore. Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus. Laukaan kunta/ Pöyry Finland Oy. Partanen & Lamusuo Partnership., A. Taskinen, 12.5.2011.
- Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohtien sijoittumista suunnittelualueelle on lisäksi selvitetty Museoviraston rky.fi-palvelusta ja Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 16.2.2026).
- Muinaisjäännösten sijoittumista suunnittelualueelle on selvitetty Museoviraston palvelukunan kartta-aineistosta (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi, katsottu 16.2.2026) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä (katsottu 16.2.2026).
- Keski-Suomen museo on tarkastellut Lidar-kuvasta suunnittelualan rakentumattomalta metsäalueelta mahdollisia muinaisjäännöksiä (mainittu Keski-Suomen museon osallistumista ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossa 7.3.2025).
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2022 §13, voimaantulo 20.6.2022.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus HAO 28.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä, ja rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä keväällä 2026.

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 (AKL 62 §). Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin:

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

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

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto*
- Keski-Suomen elinvoimakeskus*
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (vastaa alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista)*
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Puolustusvoimat
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, lupa- ja valvontalautakunta

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Lievestuoreen Lämpö Oy
- Suur-Savon Sähkö Oy
- Telia Oy

*ELY-keskuksen kaavoituksen ohjaus- ja valvontatehtävät ovat siirtyneet Lupa- ja valvontavirastolle sekä osin alueellisille elinvoimakeskuksille valtion aluehallinnon uudistuksessa 1.1.2026.).

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

4. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Lupa- ja valvontaviraston välinen viranomaisneuvottelu (AKL §66). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttä-

miin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (AKL 9§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Vaikutukset luonnonympäristöön sekä maisemaan ja taajamakuvaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön
- Taloudelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavan valmisteluvaiheessa keväällä/kesällä 2025 alueelta on tehty luontoselvitys (Majasaari, Laukaa. Asemakaavatasoinen luonto- ja maisemaselvitys. Laukaan kunta/ FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 3.10.2025), jonka on laatinut FCG Oy.

Muinaisjäännösten sijoittumista suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön on selvitetty Museo- viraston palveluikkunan kartta-aineistosta (Museovirasto, kartta.museoverkko.fi) sekä Keski-Suomen museon Collecte Kulttuuriympäristö -järjestelmästä. Lisäksi Keski-Suomen museo on tarkastellut Lidar-kuvasta suunnittelualueen rakentumattomalta metsäalueelta mahdollisia muinaisjäännöksiä, eikä alueella näy muinaisjäännöksiin viittaavia ilmiöitä. Keski-Suomen museon OAS:aan antaman lausunnon mukaan arkeologiselle inventoinnille ei ole tarvetta tämän kaavahankkeen puitteissa, mutta jos alueelta tulee esiin maankäytön yhteydessä muinaisjäännökseen viittaavia rakenteita tai esineitä, on otettava viipymättä yhteys Keski-Suomen museoon. Kaavaratkaisun vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu kaavaselostuksessa edellä kuvattujen selvitystietojen perusteella.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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



Kuva 10. Kaavaprosessi ja osallistumisen tavat sen eri vaiheissa.

Majasaaren Luikkaniemen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä kokouksessa 3.2.2025 §24. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

Aloitusvaihe, vireilletulo (OAS) (alkuvuosi 2025)

Hankitaan perus- ja karttatiedot sekä tarvittavat selvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä (khal 3.2.2025 §24). Kaavahankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu 27.2.2025 Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.2.–14.3.2025 välisen ajan. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläolon aikana. Mielipiteitä ei saapunut. Viranomaisilta pyydettiin kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS:aan saapui kolme lausuntoa.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos) (kevät 2025 – alkuvuosi 2026)

Laaditaan kaavaluonnos, joka käsitellään kunnanhallituksessa. Kaavaluonnos on valmistunut alkuvuodesta 2026. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuilla 14 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotusvaihe (kevät – syksy 2026)

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Ulkopuolisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan hyväksymisvaihe (loppuvuosi 2026)

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 kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi.

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta
Maankäyttö
Laukaantie 14, PL6
40341 Laukaa

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

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