

Laukaan kunta

## Leppäveden keskustan asemakaavan muutos

Korttelit 126, 149, 150 ja 501 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueet  
410-AK-LEP-012

Luonnos 23.11.2020

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Korttelit 126, 149, 150 ja 501 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueet

**Kaavatunnus:** 410-AK-LEP-012

**Kaavan päiväys:** 23.11.2020

**Kaavan laatija:** Laukaan kunta, Maankäyttö

**Kaavan vireille tulosta ilmoitettu:** 18.6.2018

**Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä:**

**Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä:**

**Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:**

**Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:**

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Korttelien 126, 149-152 ja 501 suunnittelualue sijaitsee Leppäveden taajamassa Majajärventien liittymän eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää korttelit 149-152 ja 501 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet. Alueen laajuus on noin 12,5 ha. Korttelissa 149 sijaitsee Leppäveden kirjasto ja korttelissa 150 toimii yksityinen päiväkotikoti, korttelissa 151, 152 ja 501 alueella on rivitaloasuntoja. Suunnittelualueessa on mukana myös Leppäveden koulun alue korttelissa 126, joka on mukana suunnittelussa korttelialueen rajaukseen tehtävien vähäisen tarkistusten johdosta.



Kuvat 1 ja 2. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Niinistön palsta 410-406-7-566, Hevosvuori 410-406-7-692, Kytö- metsä 410-406-10-310, Mäntyrinne I 410-406-10-366, Mäntyrinne II 410-406-10-367, Mäntyrinne III 410-406-10-368, Harjurinne I 410-406-10-384, Harjurinne II 410-406-10-385, Harjurinne III 410-406-10-386,

---

Harjuriinne IV 410-406-10-387, Mäntymäki 410-406-10-388, Lisä-Mäntymäki 410-406-10-419, Majakka 410-406-10-509, Juholanmäki 410-406-91-1, Tiituspohjantie 37 A 410-406-91-19, Tiituspohjantie 37 B 410-406-91-20, Tiituspohjantie 37 C 410-406-91-21 ja Tiituspohjantie 37 D 410-406-91-22.

### **1.3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kerrostaloasumisen sekä kaupan palveluiden sijoittamista Tiituspohjantien varteen sekä mahdollistaa nykyisen julkisen palvelurakentamisen säilyttäminen alueella. Lähtökohdana suunnittelulle on käynnissä oleva Leppäveden kehittämissuunnitelman laatiminen, jossa on esitetty visioita Tiituspohjantien maankäytöstä ja liikenteestä. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan monipuolisten palveluiden ja eri asumismuotojen tarjonnan parantamista Leppäveden alueella. Asemakaavamuutoksella myös ajantasaistetaan asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä.

## Sisällys

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet .....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	2
2.2	Asemakaava .....	2
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.2	Luonnonympäristö .....	3
3.2.1	Maisemakuva, maastonmuodot, kasvillisuus .....	3
3.2.2	Linnusto ja eläimistö .....	4
3.2.3	Pohjavesi .....	5
3.3	Rakennettu ympäristö .....	6
3.3.1	Suunnittelualueen rakennettu ympäristö .....	6
3.3.2	Muinaisjäännökset .....	6
3.3.3	Liikenne .....	6
3.3.4	Palvelut .....	6
3.3.5	Työpaikat .....	6
3.3.6	Virkistys .....	6
3.3.7	Tekninen huolto .....	7
3.3.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	7
3.4	Maanomistus .....	7
3.5	Suunnittelutilanne .....	7
3.5.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne .....	7
3.5.2	Yleiskaava .....	8
3.5.3	Asemakaava .....	9
3.6	Muut suunnitelmat ja päätökset .....	10
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	10
3.6.2	Laukaan maankäytön rakennemalli ”Viuhka” .....	11
3.6.3	Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio .....	12
3.6.4	Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä .....	13
3.7	Pohjakartta .....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	14
4.3.1	Osalliset .....	14
4.3.2	Vireille tulo .....	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	14
4.4	Asemakaavan tavoite .....	15
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	15
4.5.1	Kaavaluonnosvaihe .....	15
4.5.2	Asemakaavaehdotuksen ratkaisu .....	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	16
5.1	Kaavan rakenne .....	16
5.1.1	Mitoitus .....	16
5.1.2	Palvelut .....	16
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan .....	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	16
5.3	Aluevaraukset .....	16
5.3.1	Korttelialueet .....	16
5.3.2	Suunnittelumääräykset .....	17

---

5.4	Kaavan vaikutukset.....	19
5.4.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	19
5.4.2	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	19
5.4.3	Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.....	20
5.4.4	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	20
5.4.5	Kaavan liikenteelliset vaikutukset.....	20
5.4.6	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen.....	21
5.4.7	Sosiaaliset vaikutukset.....	21
5.5	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	21
5.6	Nimistö.....	21
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	21
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21
6.2	Toteuttamisen seuranta.....	21

## Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
3. Luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019
4. Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio. Ramboll Finland Oy, 2020



## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä kaavoituskatsauksen 2018 kokouksessaan 18.6.2018 §124. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 9.-24.8.2018 välisen ajan.

Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivulla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta sekä muilta keskeisiltä yhteystahoilta. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteen kunnanhallitukselle kaavamuutoksen nähtävillä oloajan kuluessa.

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivulla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi). Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavamuutoksen nähtävillä oloajan kuluessa.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään ja kaavan valmistellaan hyväksymiskäsitteeseen. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee kortteleita YL-2 126, KLT 149, KLT 150, AKR 151, AKR 152. AR 501 ja ET sekä niihin liittyviä lähivirkistys ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 126, 150-152 ja 501 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueet .

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu Tiituspohjantien katualueesta sekä siihen liittyvistä kortteli- ja lähivirkistysalueista. Alue on pääosin rakentunutta taajama-alueita. Tiituspohjantien länsipuolella on laajahko metsäinen lähivirkistysalue ja alueen pohjois- ja eteläpuolelle sijoittuu rivitaloasumista. Pohjoisosaan sijoittuu myös julkisia palveluita kuten kirjasto ja yksityinen päiväkot. Suunnittelualueeseen kuuluu alueen eteläosaan sijoittuva Leppäveden uusi koulu sekä koulun aluetta vastapäätä, Tiituspohjantien länsipuolella, sijaitsevat rivitalot. Myös Majajärventien eteläpuolella oleva rivitaloalue kuuluu suunnittelualueeseen.



Kuva 3. Suunnittelualueen rajaus. Maanmittauslaitoksen ortokuva alueesta

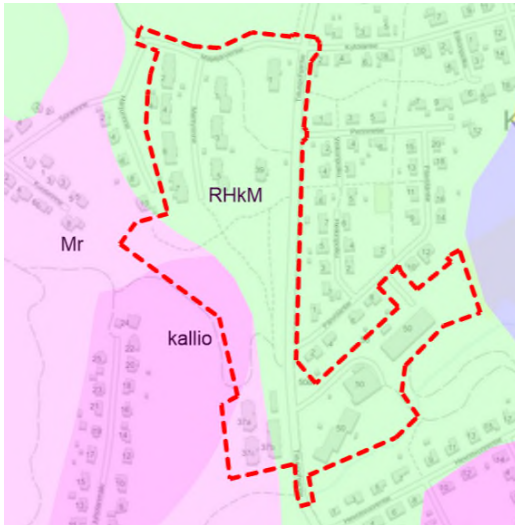
### 3.2 Luonnonympäristö

Leppäveden taajaman kortteleiden 149, 150 ja 501 asemakaavan suunnittelualueita koskien on laadittu luonto- ja maisemaselvitys. Selvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n FM biologi Jari Kärkkäinen Kuopion aluetoimistosta ja FM Tiina Mäkelä Helsingin toimistosta. Luonto- ja maisemaselvitys on laadittu alueelta, jota asemakaavan muutoksella suunniteltava uudisrakentaminen koskee.

#### 3.2.1 Maisemakuva, maastonmuodot, kasvillisuus

Selvitysalueen maisemalle on ominaista nuori mäntyvaltainen metsä ja osin rakennetut alueet. Kuusimetsää on hieman. Alueen lounasosalla on pienialaisesti tuoretta mustikkatyyppin kuusi- ja havupuukangasta. Eteläosalla on lehtipuuvältaista nuorta metsää, missä kasvillisuus on tuoretta ja kuivahkoa kangasta. Metsäalueet ovat virkistyskäytössä.

Tiituspohjantien länsipuolella maasto on aluksi tasaista, mutta rinne jyrkkenee tiestä etäämmälle mentäessä. Kallioperä on porfyristä granodioriittia ja graniittia. Maaperä on kalliomaata, hiekkaa, hiekka- ja soramoreenia.



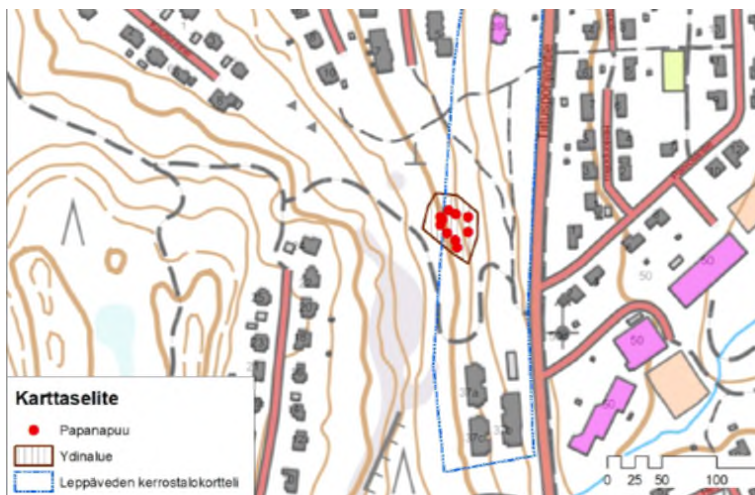
Kuva: Maaperäkartta. Vaaleanvihreä (RHkM) reunamuodotsotuoja hiekkavaltainen, vaalentapunainen moreeni (MR), violetti kallio.

### 3.2.2 Linnusto ja eläimistö

Linnuston kannalta alueella esiintyvät elinympäristöt ovat hyvin yksipuolisia, havupuuvaltaisia ja talouskäytössä olevia metsäalueita. Alueen pesimälajiston muodostavatkin koko Suomessa hyvin yleisinä ja runsaslukuisina esiintyvät lajit. Myös havaittu yksilömäärä oli hyvin alhainen. Selvityksen aikana alueella havaittiin: talitiainen (poikue), varis, pajulintu, rautiainen, harmaasieppo, peippo ja tilitatti. Alueella ei ole potentiaalista elinympäristöä uhanalaisille tai muutoin suojellisesti arvokkaille lintulajeille tai muuta erityistä linnustollista arvoa.

#### Liito-orava

Selvitysalueen lounasosalla todettiin liito-orava. Kohteelta löydettiin 10 papanapuuta, mutta ei kolopuita tai risupesäiä (Taulukko 1). Kohteen pinta-ala on 0,2 ha. Ympäristöhallinnon (2019b) Hertta-tietokannassa ei ole muita lajihavaintoja selvitysalueelta.

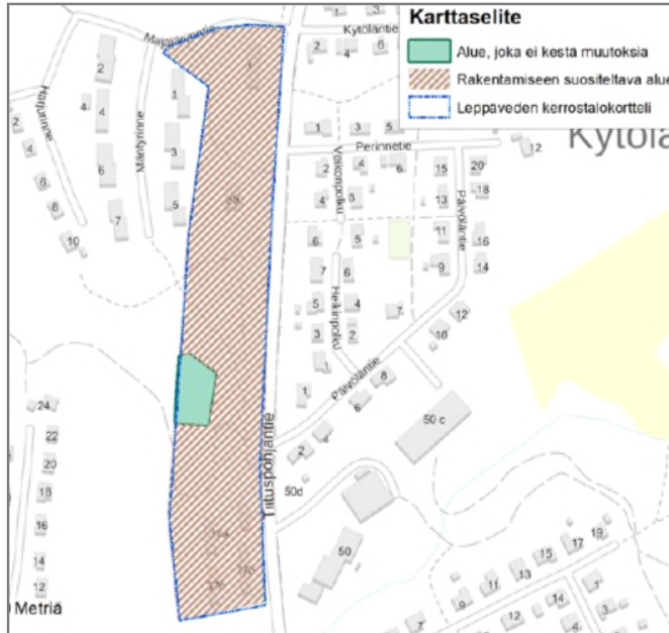


Kuva 9. Papanapuhavainnot ja ydinalueen raja.



### Maankäyttösuositus

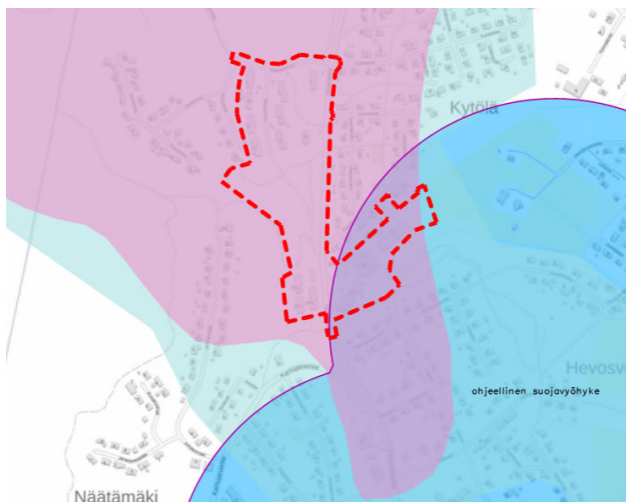
Aluetta luonnehtivat mäntykankaat sekä vähäisesti havu- ja kuusikankaat. Alueella ei ole erityistä linnustollista arvoa. Alueen länsireunalla on liito-oravan ydinalue, joka on jätettävä rakentamisen ulkopuolelle. Muulle alueelle voidaan osoittaa rakentamista. Suositukset on esitetty kuvassa.



Kuva: Luonto- ja maisemaselvityksen mukainen maankäyttösuositus

### 3.2.3 Pohjavesi

Selvitysalueelle sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeä Lintumäen pohjavesialue (0941051), jonka kokonaispinta-ala on noin 5,6 km<sup>2</sup> ja muodostumisalueen pinta-ala 3,68 km<sup>2</sup>. Esiintymän kokonaisantoisuus on noin 2 700 m<sup>3</sup>/d. Lintumäen pohjavesialue sijoittuu lounas-koillisuuntaiselle Sisä-Suomen reunamuodostumalle ja siihen liittyville deltoille sekä reunamuodostuma länsipuolisille, luode-kaakkosuuntaisille syöttöharjuille. Pohjavesi virtaa muodostumassa pääasiassa lännestä itään ja purkautuu muodostuman itäpuolella. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijoittuu Aholan vedenottamon ympärille osoitetulle ohjeelliselle suojavyöhykkeelle.



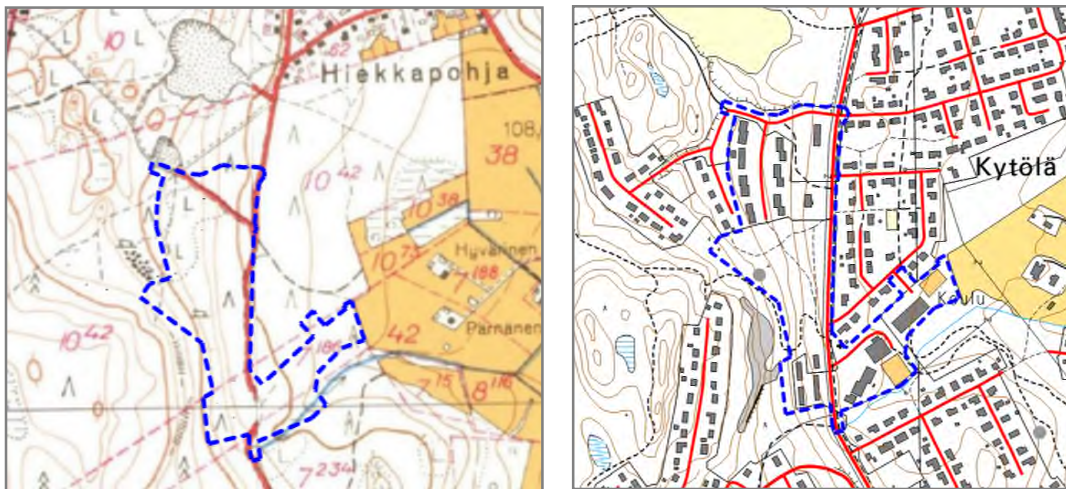
Kuva 8. Pohjavesialue ja suunnittelualueen rajaus

### 3.3 Rakennettu ympäristö

#### 3.3.1 Suunnittelualan rakennettu ympäristö

Nykyinen Leppäveden taajama-alue sai alkunsa 1940-luvulla. Vielä 1940-luvun alussa rautatien länsipuolella oli ainoastaan maatilan talouskeskuksia viljelyalueineen ja metsäinen harjualue. Asuintonttien palstoittaminen alkoi Tiituspohjan ja Hiekkapohjan alueille.

Suunnittelualue rajautuu nykyisiin asuinalueisiin. Vanhimmat ympäröivät asuinrakennukset ovat Hiekkapohjan alueella 1950-luvulta, mutta alueella on tapahtunut täydennysrakentamista 1990- ja 2000-luvulla.



Kuva: Vasemmalla ote peruskartasta vuodelta 1963. Suunnittelualue on tuolloin ollut vielä rakentamaton tiestöä lukuunottamatta. Oikealla maastotietokanta 2020.

#### 3.3.2 Muinaisjäännökset

Alueelle ei sijoitu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

#### 3.3.3 Liikenne

Suunnittelualueen liikennöinti tapahtuu Tiituspohjantieltä. Pohjoisosan rivitaloalueelle kulku tapahtuu Majajärventieltä.

#### 3.3.4 Palvelut

Kunnalliset peruspalvelut sijaitsevat pääasiassa Laukaan keskustassa. Leppäveden alakoulu (uusi koulu 0-3 lk. Tiituspohjantiellä ja vanha koulu 4-6 lk. Seppäläntiellä), päiväkot, kirjasto sekä kauppa.

#### 3.3.5 Työpaikat

Suurimmat työllistäjät Laukaassa ovat kunta sekä Peurunka Center. Leppäveden taajaman alueelle sijoittuu paljon teollisuus- ja työpaikka-alueita.

#### 3.3.6 Virkistys

Alueen itäosassa kulkee valaistu maakuntaura nimeltään Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti Jyväskylän ja Laukaan kirkonkylän välillä. Leppäveden liikuntapalvelut para-

nevat liikuntapuiston toteuttamisen käynnistyessä. Leppäveden liikuntapuistossa on mm. tekonurmi jalkapallokenttä sekä jääkiekkokaukalo valmistuu talveksi.

### 3.3.7 Tekninen huolto

Suunnittelualue on vahvistettua vesihuollon toiminta-aluetta ja se liittyy kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen sähkönjakelusta vastaa Elenia Oy sekä tele- ja tietoverkkojen rakentamisesta yksityinen yhtiö.

### 3.3.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on taajama-aluetta. Alueelle ei kohdistu erityistä ympäristöhäiriötä.

## 3.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Laukaan kunnan omistuksessa. Laukaan Vuokrakodit Oy:llä on maanomistusta alueen pohjoisosassa.

## 3.5 Suunnittelutilanne

### 3.5.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

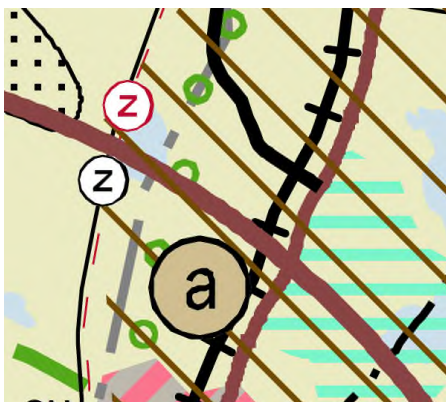
#### Keski-Suomen strategia 2040

Keski-Suomen strategia 2040 hyväksyttiin 6.6.2014 korvaten samalla 8.6.2010 hyväksytyn maakuntasuunnitelman. Maa-kuntastrategian avulla kunnat, aluehallinnon viranomaiset, yritykset, laitokset ja järjestöt sekä Keski-Suomen asukkaat voivat sitoutua yhteisesti sovittuihin tavoitteisiin, osallistua aitoon yhteistoimintaan ja kokea strategian omia päämääriään tukevaksi.

#### Maakuntakaavan tarkistus

Maakuntakaavan tarkistus on tullut voimaan maakuntavaltuuston hyväksyessä kaavan kokouksessaan 1.12.2017. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 määrätä tarkistetun maakuntakaavan tulemaan voimaan.

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen poisluokien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 7.9.-30.10.2020 välisen ajan.



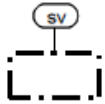
Kuva 11. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta



Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**. Merkinällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät. Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



**Kunta- / palvelukeskus.** Merkinällä osoitetaan palveluvarustukseltaan paikalliskeskustasoisen kunnan tai taajaman likimääräinen sijainti.

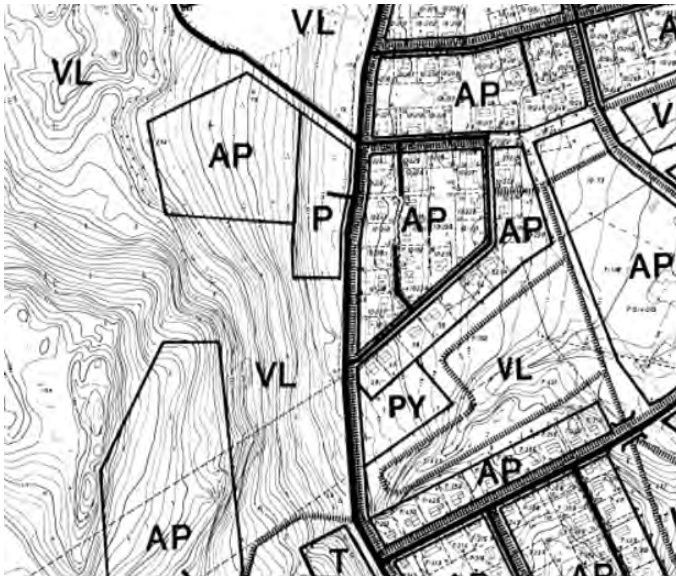


**Suojavyöhyke (sv).** Merkinällä osoitetaan Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhyke. Suunnittelumääräys: Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

### 3.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu osittain oikeusvaikutuksettoman Leppäveden osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen alueelle. Yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.11.1982 §207. Suunnittelualueelle sijoittuu seuraavat osayleiskaavan mukaiset merkinnät:

- Pientalovaltainen asuntoalue AP
- Lähivirkistysalue VL
- Palvelujen ja hallinnon alue P
- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY
- kokoojatie
- kevyen liikenteen pääraitti



Kuva: Ote oikeusvaikutuksettomasta Leppäveden osayleiskaavasta.



### 3.5.3 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuvat seuraavat asemakaavat:

#### Asemakaavan laajennus, korttelit 101-126. Vahvistettu 6.6.1974

- Katualue (Tiituspohjantie)

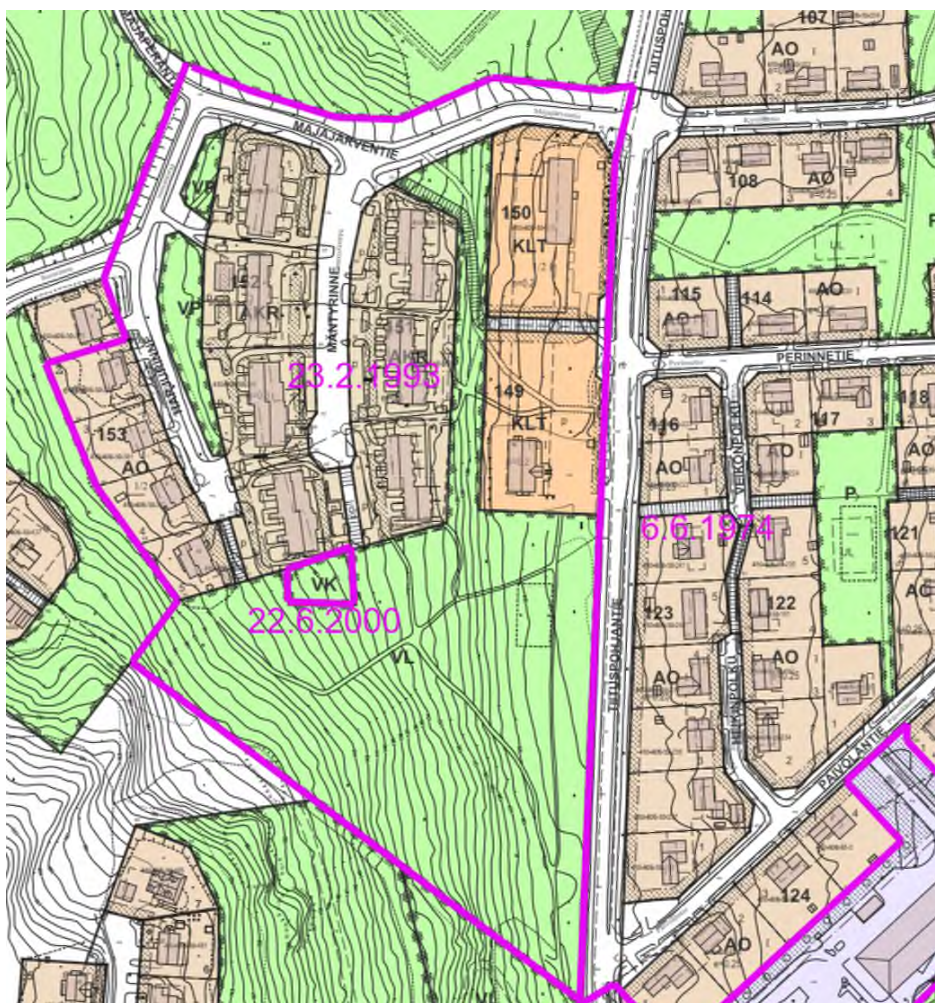
Alueelle sijoittuu lisäksi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu, jalankululle varattu tie ja ohjeellinen jalankululle varattu tie.

#### Asemakaavan muutos ja laajennus, Kytölä III. Vahvistettu 23.2.1993

- KLT (korttelit 149 ja 150) Liike- ja/tai toimistorakennusten korttelialue, rakennukseen saa aikaisintaan samaan aikaan liike- ja toimistorakentamisen yhteydessä rakentaa asuintiloja enintään 25% toteutetusta kerrosalasta.
- AKR (korttelit 151-153) Pienkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen autopaikoitus- ja varastorakennuksen.
- VL Lähivirkistysalue.
- VP Puisto.

#### Asemakaavan muutos, Kytölä IV. Vahvistettu 22.6.2000

- VK Leikkikenttä

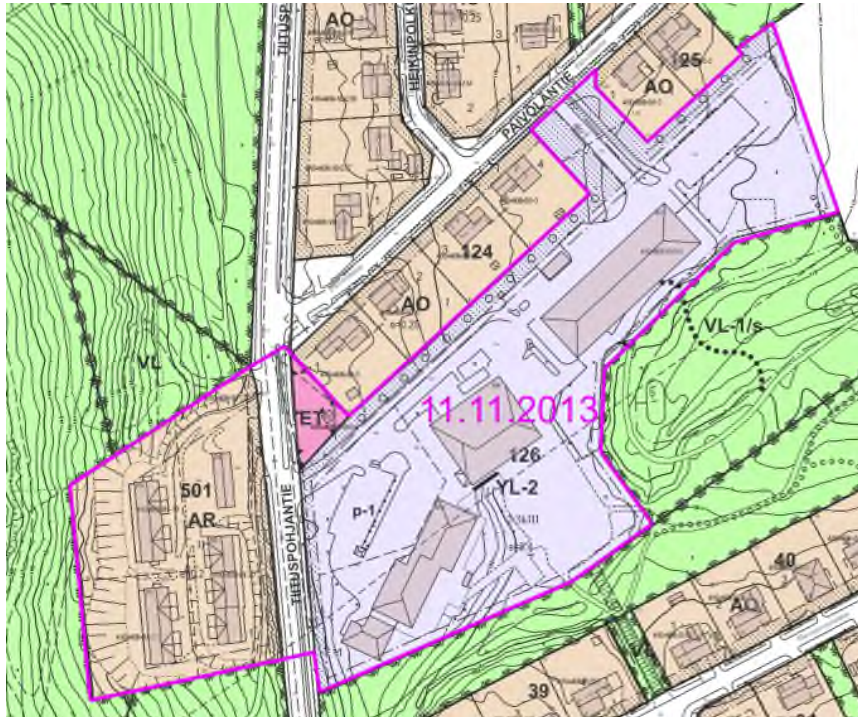


Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta



### Tiituspohjan koulun asemakaavan muutos. Hyväksytty 11.11.2013

- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- YL-2 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua, kirjastoa ja päiväkotia varten.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta

## 3.6 Muut suunnitelmat ja päätökset

### 3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. 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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

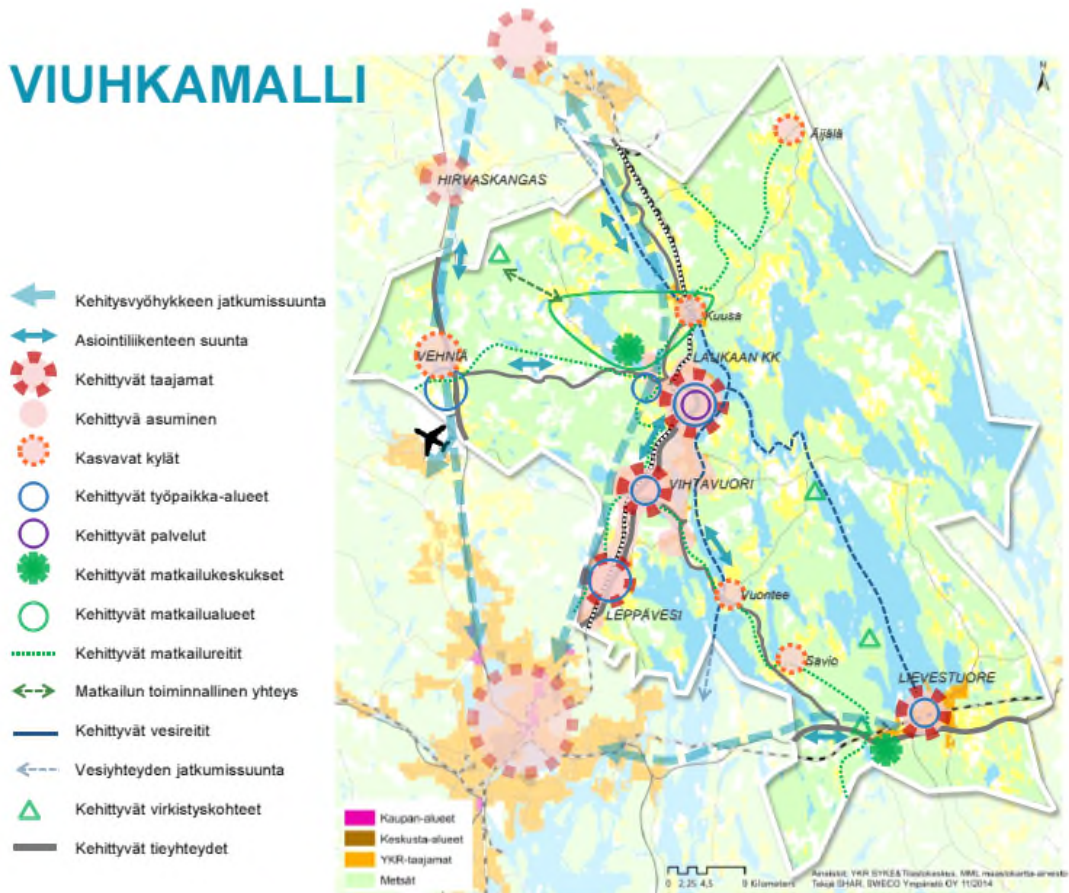
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,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

### 3.6.2 Laukaan maankäytön rakennemalli ”Viuhka”

Rakennemallin tavoitevuosi on 2040. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallin väkiluvun teoreettisena laskentaperusteena käytetään 30 000 asukasta. Päittäjiä, elinkeinoelämää ja asukkaita sitoutetaan rakennemallin suunnitteluun ja toteuttamiseen. Tavoitteena on esittää tasapainoisen (toimiva, taloudellinen, viihtyisä) yhdyskuntarakenteen kehittäminen mm.

- **määrittelemällä taajamien kasvualueet** (elinkeino, asuminen, palvelut) huomioiden kaavataloudelliset näkökohdat
- **esittämällä palveluverkkojen** (liikenne, kunnalliset palvelut, viherverkostot, jne.) ja **maankäytön yhteen sovittaminen**
- **esittämällä maankäytöllisiä toimenpiteitä** elinkeinoelämän tukemiseksi ja kehittämiseksi
- esittämällä **hajarakentamisen ohjaamisen periaatteet** sekä **yhdyskuntarakenteen tiivistämismahdollisuudet** taajamien ja kyläkeskusten alueilla
- luomalla **maapoliittiset periaatteet**, jotka edistävät rakennemallin toteuttamista

Rakennemallissa todetaan, että suurin osa asumisen kasvusta osoitetaan taajama-alueille. Kehitysvyöhykkeillä sijaitsevien taajamien –Laukaan kirkonkylän, Lievestuore, Vihtavuori ja Leppävesi – nykyistä rakennetta tiivistetään, eheytetään ja ympäristöä kehitetään (viihtyvyyttä parannetaan).



Kuva: Laukaan maankäytön rakennemalli



### 3.6.3 Leppäveden maankäytön ja liikenteen visio

Asemakaavan muutoksen keskeisenä lähtökohtana on alueelle laaditun kehittämissuunnitelman ratkaisu. Ramboll Finland Oy on laatinut vuoden 2020 aikana Leppäveden maankäytön ja liikenteen vision, jonka tavoitteena on ollut löytää maankäyttöön ideoita ja kehitysnäkymiä, joilla Leppäveden houkuttelevuutta voidaan lisätä. Liikennejärjestelyiden osalta on suunnittelussa tavoitteena saattaa liikkumiseen liittyvät olosuhteet nykyajan vaatimusten mukaiseksi. Erityisesti koulu- ja laisten liikkumisen turvallisuus on keskeistä. Taajaman kehittämishanke perustuu ylempitasoisiin strategioihin mm. Laukaan kuntastrategiaan sekä maankäytön rakennemalliin. Suunnittelua varten on tehty karttapalautekysely, jolla haettiin mielipiteitä ja näkökohtia nykytilanteeseen ja kehityssuuntiin. Kysely toteutettiin Maptionnaire karttapalautekyselynä ja sen tavoitteena oli kerätä Leppäveden asukkaiden ja muiden Leppäveden kehityksestä kiinnostuneiden näkemyksiä taajamakuvan nykytilanteesta ja sen kehittämisestä. Koululaisille järjestetyssä kyselyssä tavoitteena oli selvittää koululaisliikenteen lähtökohtia ja haasteita.

Tällä hetkellä Leppäveden taajamalla ei ole selkeää taajamakeskusta. Tavoitteena on osoittaa Tiituspohjantien varteen pienkerrostalojen korttelialue sekä varata mahdollisuus liikerakentamiselle nykyisen julkisen palvelurakentamisen yhteyteen koulun ja rakennettavan liikunta-alueen väliin. Tarkoituksena on vahvistaa Leppäveden keskustan muodostumista. Kehittämissuunnitelmassa alueelle on sijoitettu noin 2000 k-m<sup>2</sup> kokoinen rakennusmassa, johon voisi sijoittua päivittäistavarakauppa sekä julkisia palveluita, esim. neuvola ja kirjasto. Toimintojen keskittäminen vahvistaa alueen muodostumista myös toiminnalliseksi keskuspaikaksi. Kehittämissuunnitelman lähtökohdaksi on asetettu maankäytöllisiä ja liikenteellisiä tavoitteita, joita ovat:

1. *Yhtenäisen ja loogisen liikenneympäristön luominen*
2. *Kestävien liikkumismuotojen (kävely ja pyöräily) käytön edistäminen*
3. *Joukkoliikenteen ja sen käyttäjien olosuhteiden parantaminen*
4. *Maankäytön kehittäminen*
5. *Toimenpiteiden kustannusten hallinta*



Kuva: Visio korttelin 150 maankäytöstä Tiituspohjantien varressa. Ote kehittämissuunnitelmaluonnoksesta (Ramboll Finland Oy)



Kuva: Ote kehittämissuunnitelmakartasta. Vasen kuva Tiituspohjantien pohjoispäästä, jossa on esitetty liikerakennusten sekä kerrastalojen sijoittuminen. Oikean puoleisessa kuvassa on esitetty kevyenliikenteen ratkaisut Leppäveden koulun ja korttelin 501 kohdalla.

Raportti Maankäytön ja liikenteen visioista on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

### 3.6.4 Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä

- Kunnan rakennusjärjestys 2009.
- Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta / Sami Peltonen 31.1.1999. Hyväksytty kunnanhallituksessa 7.12.1999 §271.

## 3.7 Pohjakartta

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

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos liittyy Tiituspohjan

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä kaavoitus katsauksen 2018 kokouksessaan 18.6.2018 §124. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 9.-24.8.2018 välisen ajan.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat
- Kaavamutosten vaikutusalueiden asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kuntalaiset

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY –keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Trafi
- Puolustusvoimat

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Laukaan Vuokrakodit Oy
- Palo- ja palastuslaitos
- Elenia

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

### 4.3.2 Vireille tulo

Hanke on kuulutettu vireille 9.8.2018 ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 9.-24.8.2018 välisen ajan.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville 9.-24.8.2018 väliseksi ajaksi. OAS:n nähtävillä olosta tiedotettiin viranomaisia.

Asemakaavaluonnos on valmistunut loppuvuodesta 2020. Kunnanhallitus asettaa luonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Luonnoksesta pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Elenia Oy:ltä, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä sekä Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta.

Luonnosvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asettaa yleisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ympäristökeskuksen kanssa ei ole käyty, koska laaditulla asemakaavaluonnoksella ei ole vaikutusta valtakunnallisiin tai tärkeisiin seudullisiin alueidenkäyttötavoitteisiin eikä se muutoinkaan ole yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luontoarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä tai valtioin viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot asemakaavamutoksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa.



## 4.4 Asemakaavan tavoite

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan lähtökohtana on alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat. Maankäyttöratkaisu on laadittu alueelle laadittu kehittämissuunnitelma, luonto- ja maisemaselvitys, maastonolosuhteet sekä ympäröivä maankäyttö huomioon ottaen. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 39§) säädetään. Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat 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

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

### 4.5.1 Kaavaluonnosvaihe

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan uuden kerrostalojen korttelialueen sijoittamista Tiituspohjantien varteen koulun ja rakennettavan liikunta-alueen väliin. Alueelle on tarkoitus mahdollistaa myös uusien liiketilojen rakentaminen. Kortteliin 150 osoitetaan kaavaluonnoksessa yhdistetty liike-, toimisto- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK), joka mahdollistaa kolmen uuden, enintään neljäkerroksisen kerrostalon sijoittamisen alueelle. Rakennuksiin voi sijoittaa liiketiloja katutasen kerrokseen kadun puolelle. ALK –korttelin pohjoispuolelle osoitetaan liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (KY-1). Rakennusala sijoitetaan tontin keskelle siten, että pysäköintialueita sijoittuu rakennusalan molemmin puolin. Korttelin pohjoisosassa oleva nykyinen päiväkotia sijoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena lasten päiväkotia varten YL-1.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella korttelissa 501 rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvun sijaan rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Korttelialue on lohkottu neljäksi erikokoiseksi kiinteistöksi, joiden rakennusoikeus ei annettulla tehokkuusluvulla laskettuna vastaa nykytilannetta. Erityisesti tontilla 2 kiinteistö on pinta-alallisesti pieni, mutta sen alueella sijaitsevassa rivitalossa muhina verrattuna eniten asuntoja ja näin ollen käytetty rakennusoikeus on huomattavasti ylittynyt. Rivitalot on rakennettu siten, että niissä on ullakkotila, joka olisi muutettavissa asuintilaksi. Rakennuspaikkakohtaisella rakennusoikeudella sekä rakennusoikeuden nostolla mahdollistetaan ullakkotilan osittainen käyttöönotto. Tontilla 1 sijaitsee taloyhtiöiden autokatos sekä pysäköintialueet. Voimassa olevassa kaavassa korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0.2$ . Asemakaavaluonnoksessa kerrosneliömetreinä osoitettu rakennusoikeus muodostaa korttelin rakentamistehokkuudeksi  $e=0.24$ .

Tiituspohjantien katualueen osalta tarkastellaan kehittämissuunnitelmaan perustuen katualueen riittävä leveys uusien kevyenliikenteenjärjestelyjen sekä joukkoliikenne pysäkkien toteuttamiseksi.

Muilta osin asemakaavan muutoksella tehdään teknisiä tarkistuksia voimassa olevaan kaavaan mukaan lukien YL-2 korttelialueella sijaitseva Leppäveden koulu, jonka osalta korttelialueen rajausta tarkistetaan katualueeseen rajautuvalta osalta Tiituspohjantielle suunniteltujen pysäkkijärjestelyjen johdosta.

#### 4.5.2 Asemakaavaehdotuksen ratkaisu

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,6 ha. Alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	tehok. €	k-m <sup>2</sup>
AKR	1,8685	0,3	5606
ALK	0,6850	0,66	4500
AR	0,9048	0,24	2140
ET	0,0605		
KY	0,6096	0,33	2000
VL	2,7374		
YL	0,5202	0,2	1040
YL-2	2,7956	0,4	11182
pp/t	0,0245		
<b>Yhteensä</b>	<b>12,5836</b>		<b>26468</b>

#### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen palvelutarve kohdistuu pääasiassa julkisen liikenteen tarjoamiin palveluihin. Paikallisliikenne Laukaan ja Jyväskylän välillä kulkee suunnittelualueen kautta.

#### 5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualue liittyy Leppäveden asemakaavoitettuihin alueisiin.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos tiivistää taajamarakennetta, luo monipuolisempia asumisen mahdollisuuksia sekä parantaa palvelutarjontaa Leppäveden alueella.

### 5.3 Aluevaraukset

Asemakaavalla muodostuu korttelit 126, 150 – 152 ja 501 sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet sekä lähivirkistys- ja katualueet.

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavaratkaisussa on esitetty seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset.

### Korttelialueet:

- AKR Pienkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen autopaikotus- ja varastorakennuksen. Kortteli 151 tontit 1-3 ja kortteli 152 tontit 1-4. Suurin sallittu kerrosluku 2/3 I, rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0.3$ . Alueelle on osoitettu ohjeellisia pysäköintialueita.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kortteli 501, tontit 1-4. Alueen rakennusoikeus osoitetaan rakennuspaikkakohtaisesti kerrosluvulla. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2140 k-m<sup>2</sup>, suurin sallittu kerrosluku on II.
- ALK Yhdistetty liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue. Liiketilat tulee sijoittaa katutaso kerrokseen kadun puolelle. Kortteli 150, tontit 3 ja 4. Alueen suurin sallittu kerrosluku on IV. Rakennusoikeus osoitetaan rakennusalaakohtaisesti 1500 k<sup>2</sup>-m<sup>2</sup> /rakennusala, yhteensä 4500 k-m<sup>2</sup>. Molemmille tonteille on osoitettu ohjeelliset pysäköintialueet.
- YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten. Kortteli 150, tontti 1. Suurin sallittu kerrosluku on ½ I, rakennusoikeus osoitettu tehokkuuslukuna  $e=0.2$ . Alueelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue.
- YL-2 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua, kirjastoa ja lasten päiväkotia varten.
- KY-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa polttoaineen jakeluasemaa. Kortteli 150, tontti 2. Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeutta on osoitettu 2000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle on osoitettu kaksi pysäköintialuetta tontin kumpaankin päähän.

### Muut alueet:

- VL Lähivirkistysalue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.  
Katualue.

### Muut merkinnät:

- pp/t Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- ajo-1 Ajoyhteys. Kulku henkilökunnalle ja huoltoajolle.
- p Pysäköimispaikka.
- p-1 Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle tulee varata alueet koulun ja päiväkodin saattoliikenteelle.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja (hävittämis- ja heikentämiskielto) liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavia alueenosia sekä katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### **5.3.2 Suunnittelumääräykset**

Autopaikkamääräykset:

ALK	Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 (yksi) autopaikka / asunto. Liikuntaesteisille autopaikkoja tulee olla vähintään 1. Vieraspaiikkoja tulee olla 1 autopaikka jokaista taloa kohti.
AKR	Autopaikkoja tulee olla vähintään 1,5 autopaikka / asunto.
AR	Autopaikkoja tulee olla vähintään 1,5 autopaikka / asunto.
KY-1	Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 (yksi) autopaikka / 35 k-m <sup>2</sup> :ä kohti
YL-1	Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 (yksi) autopaikka / 100 k-m <sup>2</sup> :ä kohti. Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 / 50 k-m <sup>2</sup> :ä kohti.
YL-2	Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 (yksi) autopaikka / 100 k-m <sup>2</sup> :ä kohti. Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 / 50 k-m <sup>2</sup> :ä kohti.

#### YL-2 korttelialuetta koskevat määräykset

Korttelissa YL-2 tulee välttää pintaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan VL-1/s alueelle. 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.

Päärakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin rapattu, tiili tai lasi. Kateväri tulee olla harmaa tai musta.

Kerrosluvun estämättä voidaan YL-2-korttelin alueella sijoittaa taloteknisiä tiloja ylimmän kerroksen päälle.

#### ALK korttelialuetta koskevat määräykset

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksesta ulkonevat katokset ja parvekkeet on mahdollista sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Kerrosluvun estämättä taloteknisiä tiloja voidaan sijoittaa ylimmän kerroksen päälle.

Kattomuotona tulee käyttää harja- tai murrettua harjakattoa. Katon värin tulee olla musta tai harmaa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3 tai jyrkempi.

Julkisivumateriaalina tulee pääasiassa käyttää puuta, rappausta tai tiiltä. Elementinväriset saumat rakennuksissa ovat sallittuja. Katutaso julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia, värytystä tai kerroskorkeutta. Rakennus tulee toteuttaa korkeatasoisilla materiaaleilla taajamakuvaan sopivalla tavalla. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja mittasuhteiltaan sopusointuisia. Rakennusten tulee muodostaa korttelissa yhtenäinen kokonaisuus.

#### Yleiset kaavamääräykset

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talusrakennuksia. Talusrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin. Jäte- ja muut huoltotilat tulee katata. Avoin varastointi alueella on kielletty.

Tonttien valaistus ja viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen suunnitelman mukaisesti.

Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haittomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Rakentamatta jäävä tontinosa, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava.

Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa 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.

Alue sijoittuu 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.

Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.

Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa kiinteistön omaan puhdistusjärjestelmään. Puhdistetut hulevedet joko imeytetään omalle kiinteistölle tai johdetaan kunnan hulevesiverkostoon.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165§ mukainen lausunto Trafilta.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Rakentaminen on yhdyskuntarakennetta tiivistävää ja parantaa palveluiden saatavuutta taajama-alueella. Alue sijoittuu Laukaa - Jyväskylä joukkoliikennereitin varrelle ja suunnittelulla mahdollistetaan kevyenliikenteen ratkaisujen parantaminen. Alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle ja suunnittelussa huomioidaan kaavamääräyksillä elinympäristön laadun sekä luonnonvarojen säilyminen.

### 5.4.2 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Leppäveden taajama on osoitettu tarkistetussa maakuntakaavassa kunta-/palvelukeskus (Leppävesi) kohdemerkinnällä. Lisäksi suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle. Asemakaavaluonnoksen ratkaisu tiivistää Leppäveden taajamaa ja nykyisiä asuinalueita vahvistan palvelukeskuksen asemaa. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetulle Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueella lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta. Suunnittelumääräyksen mukaan puolustusvoimat ja Trafi on lisätty asemakaavan osallisiin. Kaavaratkaisun ei katsota olevan ristiriidassa maakuntakaavan ratkaisun kanssa.



### 5.4.3 Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on pääosin rakennettua Leppäveden taajaman aluetta Tiituspohjantien varressa. Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on monipuolistaa asumismuotojen tarjontaa Leppävedellä ja mahdollistaa myös kerrostaloasuminen taajaman alueella. Kerrostalot sijoittumista Tiituspohjantien varressa on tutkittu sekä Arkkitehtipalvelut Oy:n laatimin havainnekuvin että Leppäveden kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä. Enintään neljäkerroksisten kerrostalojen katsotaan soveltuvan pien- ja rivitaloasutuksen lomaan. Myös rakentamistyyli pyritään sovittamaan metsäiselle taajama-alueelle sopivaksi. Kerrostalojen sijoittuminen määrätään kaavassa erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Kerrostalojen pohjoispuolelle osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue mm. kaupan palveluiden mahdollistamiseksi. Liiketilojen on mahdollistaa myös suunniteltujen kerrostalojen alimpaan kerrokseen. Uusia liiketiloja osoittamalla tavoitellaan palvelutarjonnan monipuolistamista Leppävedellä. Nykytilanteessa kattavampi palvelutarjonta sijaitsee Laukaan kirkonkylällä tai Jyväskylässä. Leppäveden kasvava asukasmäärä sekä lähelle valmistuva liikuntapuistossa vierailevat lisäävät asiakasmääriä, joten myös palveluiden tarjonnalle tulee luoda edellytyksiä.

### 5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Selkein vaikutus maisemaan tapahtuu Tiituspohjantien varren kerrostalorakentamisen myötä, joka nykytilanteessa on taajamametsää. Muilta osin suunnittelualue on jo rakennettua.

Suunnittelualueelta tehdyn luonto- ja maisemaselvityksen yhteydessä löydettiin liito-oravan elinympäristö ja selvityksen mukainen ydinalue on osoitettu kaavamerkinällä s-1. Alue sijoittuu lähivirkistysalueelle VL.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, jonka johdosta asemakaavassa annetaan seuraava pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys: *Alue sijoittuu 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.*

Pohjaveden suojeluun on kiinnitetty huomiota myös muilla kaavassa annetuilla määräyksillä. Ajo-neuvoliikenteelle ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Koko suunnittelualueen kattavasti määrätään, ettei alueella saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Tämä poissulkee mm. maalämmön käyttämisen lämmitysmuotona.

Kattovesien ja muun puhtaan sadeveden imeyttäminen ja imeyttämisen mahdollistaminen pohjavedeksi tehokkaasti on erittäin tärkeää. Rakennusten kattovedet suositellaan imeytettäväksi takaisin pohjavedeksi ja koko suunnittelualueutta koskevasti määrätään, että kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee imeyttää maahan.

Pois johdettavat hulevedet mm. liikenne- ja pysäköintialueilta johdetaan hulevesijärjestelmään ja edelleen putkissa pohjavesialueen ulkopuolelle, jolloin estetään epäpuhtaiden vesien imeytymisen pohjavesialueen maaperään.

### 5.4.5 Kaavan liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueen liikenteellinen saavutettavuus on hyvä.

Liikennejärjestelyiden osalta Tiituspohjan katualueen leveyttä tarkistetaan siten, että liikkumiseen liittyvät olosuhteet saatetaan nykyajan vaatimusten mukaiseksi. Erityisesti koululaisten liikkumisen turvallisuus on keskeistä. Mm. kevyenliikenteen väyliä levennetään ja julkisen liikenteen-pysäkkiratkaisuja parannetaan.

#### **5.4.6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen**

Alueen toteuttamisesta aiheutuu kunnalle alueen esirakentamisesta sekä infran rakentamisesta. Asukasmäärän kasvu lisää tarvetta päivähoidon sekä koulujen oppilasmäärien kasvun huomioimiselle sekä kaupan palveluiden tarjonnan lisäämiselle.

#### **5.4.7 Sosiaaliset vaikutukset**

Asemakaavan muutos mahdollistaa Leppäveden taajaman kehittymisen luomalla mahdollisuuksia kerrostaloasumiseen sekä lisäämällä edellytyksiä monipuoliselle palvelutarjonnalle.

### **5.5 Kaavamerkinnot ja – määräykset**

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

### **5.6 Nimistö**

Alueen nimistö ei tule muuttumaan.

## **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.

23.11.2020

Mari Holmstedt  
kaavoitusjohtaja

Outi Toikkanen  
kaavasuunnittelija