

**LAUKAA**  
**KESKI-LAUKAA, ETELÄOSAN YLEISKAAVA**  
**KAAVASELOSTUS**  
**6.4.2009**

**HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA 27.4.2009 §31**  
**LAINVOIMAINEN 4.6.2009**

1. JOHDANTO.....	4
1.1. VUOROVAIKUTTEINEN SUUNNITTELU.....	4
1.1.1. Yleistä.....	4
1.1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	4
1.1.3. Kaavaprosessin toteutuneet vaiheet.....	5
2. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS JA YLEISKUVAUS.....	6
3. LAUKAAN KUNNAN JA SUUNNITTELUALUEEN PERUSTIETOJA.....	6
3.1 KUNNAN PERUSTIETOJA.....	6
3.2 VÄESTÖN RAKENNE JA KEHITYS KESKI-LAUKAAN ETELÄOSAN YLEISKAAVA-ALUEELLE.....	6
4. TYÖPAIKAT JA PALVELUT.....	7
4.1 TYÖPAIKAT.....	7
4.2 PALVELUT.....	7
5. SUUNNITTELUAINEISTO JA SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	7
5.1. NYKYISET SUUNNITELMAT.....	7
5.1.1 Maakuntasuunnitelma.....	7
5.1.2 Seutukaava.....	8
5.1.3 Maakuntakaava.....	9
5.1.4 Yleiskaavat.....	10
5.1.5 Asemakaavat.....	10
5.2 RAKENNUSJÄRJESTYS.....	11
5.3 POHJAKARTTA.....	11
5.4 RAKENNUSKIELLOT.....	11
5.5 MUUT SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET.....	11
5.5.1 Luontoselvitys.....	11
5.5.2 Liikenneturvallisuussuunnitelma.....	11
5.5.3 Vihtiäläntien esisuunnittelu - Liikenne- ja maankäyttötarkastelu.....	11
6. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ.....	11
6.1 YHDYSKUNTARAKENNE.....	11
6.2 ASUMINEN.....	12
6.3 VIRKISTYS.....	12
6.3.1 Liikunta ( urheilu, uinti, kuntoilu yms.).....	12
6.3.2 Muu virkistystoiminta.....	12
6.4 LIIKENNE.....	12
6.4.1 Maaliikenne.....	12
6.4.2 Vesiliikenne.....	12
6.4.3 Raideliikenne.....	12
6.4.4 Kevytliikenne.....	13
6.5 TEKNINEN HUOLTO.....	13
6.5.1 Vesi- ja viemärihuolto.....	13
6.5.2 Jätehuolto.....	13
6.6 YMPÄRISTÖNSUOJELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT.....	13
6.7 SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ.....	13
6.8 MAANOMISTUS.....	13
7. LUONNONYMPÄRISTÖ.....	14
7.1 MAISEMARAKENNE JA MAISEMAKUVA.....	14
7.2 LUONNONOLOT.....	15
7.3 VESISTÖT JA VESITALOUS.....	15
7.4 MAA- JA METSÄTALOUS.....	15
7.5 LUONNONSUOJELU.....	15
8. RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT.....	15
8.1 KULTTUURIYMPÄRISTÖT.....	15
8.1.1 Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet.....	15

8.1.2 Maakunnallisesti arvokkaat kohteet.....	16
8.2 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....	16
8.3 MUINAISMUISTOT .....	16
8.4 MUUT KOHTEET .....	17
9. TAVOITTEET .....	17
9.1 YLEISET TAVOITTEET .....	17
9.2 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET.....	17
9.2.1 Kunnan asettamat tavoitteet.....	17
9.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
9.2.3 Maakuntakaava/Seutukaava.....	17
9.3 ALUEEN OLOISTA JA OMINAISUUKSISTA JOHDETUT TAVOITTEET.....	17
9.4 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU .....	18
10. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT.....	18
10.1 YLEISTÄ .....	18
10.2 KOKONAISMITOITUS .....	18
10.3 MITOITUS RANTA-ALUEILLA.....	19
10.4 SUUNNITTELUALUEEN MAANKÄYTTÖ .....	19
10.4.1 Rakentamisen alueet .....	19
10.4.2 Liikenne.....	20
10.4.3 Virkistysalueet.....	20
10.4.4 Suojelualueet .....	20
10.4.5 Maa- ja metsätalousalueet.....	20
10.4.6 Muuta.....	21
10.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT, MELU JA TÄRINÄ.....	21
11. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	21
11.1 YLEISTÄ .....	21
11.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....	21
11.3 PALVELUT, VIRKISTYS, ELINKEINOTOIMINTA .....	22
11.4 MAISEMA, LUONNONOLOT JA LUONNON MONIMUOTOISUUS.....	22
11.5 TERVEYS, TURVALLISUUS.....	22
11.6 TALOUS .....	22
11.7 SOSIAALISET VAIKUTUKSET .....	22
11.8 VAIKUTUKSET KULTTUURIHISTORIAAN JA –YMPÄRISTÖÖN .....	23
11.9 VAIKUTUKSET MUIHIN SUUNNITELMIIN.....	23
12. OIKEUSVAIKUTUKSET .....	23

LIITTEET	1. Suunnittelualan rajaus
	2a. Ote Keski-Suomen seutukaavasta
	2b. Ote Keski-Suomen maakuntakaavaehdotuksesta
	3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liitteitä)
	4. Laukaan kunnan muinaismuistot ja kivikautiset asuinpaikat
	5. Laukaan kunnan alueelta määritetyt muinaisrannat
	6. Laukaan kunnan harjualueet
	7. Laukaan kunnan vuoteen 1593 mennessä perustetut talot
	8. Laukaan kunnan tiestön kehittyminen
	9. Perusselvitysaineisto; liikunta- ja virkistyskohteet
	10. Perusselvitysaineisto; rakennuskanta ja kunnallistekniikka
	11. Perusselvitysaineisto; liikennekohteet
	12. Perusselvitysaineisto; merkittävät kohteet
	13. Kantatilaselvitys

Lisäksi erillinen luonto- ja maisemaselvitys (Biologi Teppo Häyhä 2002, Kaisa Suisto, 2003 ja biologi Ari Jäntti 2008) sekä Vihtiäläntien esisuunnittelu, Liikenne- ja maankäyttötarkastelu (Tiehallinto ja Laukaan kunta 30.9.2005).

*Kaavaselostus koskee 6.4.2009 päivättyä yleiskaavakarttaa.*

*Nyt kyseessä oleva selostus koskee alkuperäisestä Keski-Laukaan yleiskaava-alueesta erotettua eteläosan yleiskaavaa.*

## **1. JOHDANTO**

Tämän työn tarkoituksena on laatia Laukaan kunnan Keski-Laukaan eteläosien alueelle oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Yleiskaavan päätavoitteena on muodostaa alueesta suunnitelmallinen kokonaisuus, jossa on huomioitu maanomistajien maankäyttötavoitteet, kunnan tarpeet, elinkeinoelämän vaatimukset, yleiset tarpeet sekä alueen erityismahdollisuudet ja – arvot. Yleiskaavassa pyritään Leppäveden taajaman toiminnat ja palvelut hyödyntämään kunnan kannalta mielekkäällä tavalla heikentämättä kuitenkaan uusien asuntoalueiden palvelutasoa. Yleiskaavatyön yhteydessä tutkitaan myös erilaisten teollisuusalueiden sijoittamismahdollisuuksia ympäristön ehdoilla.

Yleiskaavan yhteydessä huomioidaan alueen luonnonarvot sekä rakennetun ympäristön arvot ja niitä suojellaan tarvittaessa kaavoituksen keinoin. Ympäristönsuojelun ja – hoidon näkökohdat otetaan tarpeellisessa laajuudessa huomioon.

Suunnittelutyön edetessä on alkuperäinen Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alue jaettu hallinnollisen käsittelyn vuoksi kahteen osaan. Tässä selostuksessa käsitellään yleiskaavan eteläisintä osaa.

### **1.1. Vuorovaikutteinen suunnittelu**

#### **1.1.1. Yleistä**

Eri osallistajien osallistuminen ja aktivoiminen erilaisiin suunnitteluprosesseihin on nykylainsäädännön, hyvän suunnittelukäytännön sekä lopulta hyvän suunnitelman saavuttamisen kannalta kasvattanut merkitystään. Osallisten saattaminen mukaan keskusteluun jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa antaa heille tunteen siitä, että he todella voivat vaikuttaa suunnitelmien sisältöön. Näin saadaan myös suunnitteluviranomaisten ja osallisten välinen vuorovaikutus avoimemmaksi ja hedelmällisemmäksi.

Jo Suomen perustuslain 1 luvun 2 § 2 momentin mukaan kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen. Perustuslain ajatusta on toteutettu erilaisissa ympäristömme käyttöä ja suunnittelua koskevissa erityislaeissa kuten ympäristönsuojelulaissa, kiinteistönmuodostamislaisissa sekä maankäytön suunnittelua yksityiskohtaisemmin ohjaavassa maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Suunnitteluun liittyvällä vuorovaikutteisuudella pyritään aktivoimaan eri intressiryhmät (maanomistajat, kuntalaiset, viranomaiset jne. suunnitteluprosessin laajuudesta ja luonteesta riippuen) jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa, jolloin vaikuttaminen suunnitelmien sisältöön on käytännössä helpompaa. Prosessin aikana eri tahot pääsevät ilmaisemaan mielipiteensä ja mahdollisen suunnittelun alueita koskevan erityistietämyksensä. Tällaisella menettelyllä suunnitelmien lopputulos on todennäköisesti ympäristön ja asianosaisten kannalta parempi.

#### **1.1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kaikkien kaavatasojen (maakunta-, yleis- ja asemakaava) kaavoitustyön alkuvaiheessa tulee laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti suunnitelman tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Käytännössä suunnitelman muoto ja esitystapa voi vaihdella suuresti riippuen mm. kaavahankkeen luonteesta ja laajuudesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Kaavahankkeen laajuudesta tai suppeudesta huolimatta suunnitelmassa tulee esittää ainakin seuraavat asiat:

- suunnitelman nimi ja suunnittelun alue
- suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
- suunnittelun lähtökohdat
- tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat
- vaikutusalue
- osalliset

- tiedottaminen, osallistuminen
- viranomaisyhteistyö
- selvittävät vaikutukset
- vaikutusten arvioinnin menetelmät
- vaihtoehdot, kaavoituksen kulku
- aikataulu ja päätöksenteko
- yhteystiedot
- palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Selkeästi laadittu ja huolellisesti suunniteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei palvele ainoastaan suunnittelualueen asukkaita, maanomistajia ja yhteisöjä vaan myös kunnan luottamushenkilöitä, viranomaisia sekä kaavanlaatijoita. Kaavaa laativien viranomaisten kannalta osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimii työtä helpottavana työvälineenä.

Nyt laadittavaa yleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitetty tämän selostuksen liitteenä 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.–5.6.2003.

### **1.1.3. Kaavaprosessin toteutuneet vaiheet**

Laukaan kunta on käynnistänyt yleiskaavatyön vuonna 2002. Seuraavassa on esitetty keskeisimmät työn toteutuneet vaiheet:

Perusselvitystyöt, jotka sisältää mm. kaava-alueen luonto- ja maisemaselvityksen laadinnan, suoritettiin vuosien 2002 ja 2003 aikana Kaavatalo Oy:n toimesta. Selvitystä täydensi vuonna 2008 biologi Ari Jäntti. Suunnittelualue on hankkeen edetessä laajennettu eteläosasta. Alkuperäisen yleiskaavoitettavan alueen luoteisosa rajattiin nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, koska alueelle on aiemmin laadittu yleiskaava (Vihtavuoren ruutitehtaan lähiympäristöt)

Viranomaisneuvottelu koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia järjestettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 28.10.2002. Neuvottelussa oli edustettuna Keski-Suomen ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Tiehallinto, Laukaan kunta sekä konsulttina toiminut Kaavatalo Oy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä Laukaan kunnanvirastolla 22.5. – 5.6.2003.

Kaavahankkeesta kiinnostuneille osallisille järjestettiin kaavaluonnoksen esittelytilaisuus 11.2.2004.

Keski-Laukaan yleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä kesä-heinäkuussa 2004.

Yleiskaavaluonnosta koskeva viranomaisten työneuvottelu järjestettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 9.11.2004. Kokouksessa käsiteltiin kaavaluonnoksesta saatua palautetta sekä kaavahanketta yleisesti.

Vuoden 2007 alkupuolella päätettiin alkuperäinen Keski-Laukaan yleiskaava-alue jakaa hallinnollisen käsittelyn vuoksi kahteen osaan. Nyt kyseessä oleva kaavaselostus käsittelee alkuperäisen yleiskaava-alueen eteläisiä osia.

Keski-Laukaan yleiskaavaehdotuksen etelä- ja pohjoisosassa olivat nähtävillä 15.11.-17.12.2007 välisen ajan. Eteläosan kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja muu palaute käsiteltiin maankäyttöosaston työryhmässä sekä 22.4.2008 ja 14.8.2008 ympäristökeskuksessa järjestetyissä työneuvotteluissa. Yleiskaavaan tehtävien muutosten todettiin olevan siinä määrin oleellisia, että ne edellyttävät yleiskaavaehdotuksen uutta nähtävälle asettamista.

Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavaehdotus oli julkisesti uudelleen nähtävillä 20.11 - 22.12.2008 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin kuusi muistutusta ja kaksi lausuntoa. Kaavaehdotukseen olisi edelleen tullut tehtäväksi oleellisia muutoksia, joiden

vuoksi suunnittelualue päätettiin esittää hyväksyttäväksi vain osittain. Myös seuraavat syyt vaikuttivat rajauksen muuttamiseen:

- Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaavaehdotuksessa on tarkistettu kulttuurimaisema-alueen rajausta. Aluerajaus tulisi vaikuttamaan Keski-Laukaan etelä- ja pohjoisosien kaava-alueiden maankäyttöön maakuntakaavan tultua voimaan.
- Jyväskylän seudulla on käynnistynyt vuonna 2008 maankäytön rakennemalli 20X0 – projekti. Rakennemallin tulisi vastata pitkällä aikajänteellä seudun tärkeisiin yhdyskuntarakenteen kehitysteemoihin, joita ovat mm. asunto- ja työpaikka-alueiden sijoittuminen, liikenneverkon kehittäminen, joukkoliikenteen toimintaedellytysten turvaaminen sekä viheralueiden ja virkistysreittien jatkuvuuden turvaaminen. Rakennemalli ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavataso, mutta se asettaa seudun maankäytön suunnittelulle tavoitteita. Kaava-alueen eteläosa voidaan ratkaista rakennemallin estämättä, mutta pohjoisosan kanssa on parempi odottaa rakennemallin kehittymistä pitemmälle.
- Keski-Laukaan yleiskaavan suurimmilla maanomistajilla kiinteistöt sijoittuvat sekä etelä- että Pohjois-Laukaan yleiskaavaehdotusten alueille. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi oli selkeämpää käsitellä näiden maanomistajien alueita isompina kokonaisuuksina. Koska näiden maiden strateginen asema ei ole yleiskaavassa olennainen, niiden tarkastelu on luontevampaa tehdä kaavan pohjoisosan käsittelyn yhteydessä.

Yleiskaavaehdotuksen keskeisin tavoite on työpaikka-alueiden ja Vihtiälän yhdystien ratkaiseminen yleiskaavatasolla. Valmistelussa päädyttiin ehdottamaan yleiskaava-alueen rajaamista ydintavoitteen mukaiseksi. Koska kaava-alueen rajauksen muuttaminen voitiin katsoa oleelliseksi osallisten kannalta, tarvittiin sen osalta uusi kuuleminen. Rajauksen vaatima uusi kuuleminen suoritettiin maanomistajille lähetetyllä kirjeellä. Sen johdosta ei jätetty uusia muistutuksia.

## 2. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS JA YLEISKUVAUS

Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alue on kooltaan noin 1100 hehtaaria.

Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavan rajaus on esitetty tämän asiakirjan liitteenä 1.

## 3. LAUKAAN KUNNAN JA SUUNNITTELUALUEEN PERUSTIETOJA

### 3.1 Kunnan perustietoja

Kunnan perustamisvuosi	1868
Seurakunnan perustamisvuosi	1593
Asukasmäärä, toukokuu 2008	17 681
-Asukkaita kirkonkylällä 2007	n. 5100
-Asukkaita Vihtavuoressa	n. 2100
-Asukkaita Leppävedellä	n. 2800
-Asukkaita Lievestuoreella	n. 2600
-Asukkaita maaseutualueilla	n. 5000
Kokonaispinta-ala	n. 825 km <sup>2</sup>
Maapinta-ala	n. 648 km <sup>2</sup>
Vesipinta-ala	n. 177 km <sup>2</sup>
Rantaviivaa	n. 680 km

### 3.2 Väestön rakenne ja kehitys Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alueelle

Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alueen eteläosan vakituisen asutuksen määrä on noin 190 henkilöä.

Laukaan kunnan väestörakenne ikäluokittain, tilanne 31.12.2007, ennuste laadittu 2007

<b>Ikäryhmä</b>	<b>2007</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>
Yhteensä	17609	18120	18922	19678	20271
- 14	21,40%	21,40%	21,97%	22,32%	21,97%
15 - 64	64,67%	63,97%	60,56%	58,22%	56,83%
65 - 74	7,58%	8,05%	10,46%	11,71%	11,23%
75 -	6,34%	6,67%	7,01%	7,74%	9,98%

Suunnittelualueella väestörakenne ja sen kehitys on saman suuntaista kunnan yleisen väestönkehityksen kanssa.

#### **4. TYÖPAIKAT JA PALVELUT**

##### **4.1 Työpaikat**

Varsinaisella suunnittelualueella ei ole suurimuotoista yritys- tai teollisuustoimintaa. Leppäveden taajaman yritystoiminta on keskittynyt pienteollisuusalueelle lähelle Jyväskylän Seppälän teollisuusaluetta. Yritystoimintaa on jonkin verran ydintaajaman asutuksen lomassa.

Tiituspohjan-Vihtiälän alueelle valmistunut vuonna 2008 logistiikkayrityksen toimitilat.

##### **4.2 Palvelut**

Suunnittelualueella ei ole Laukaan kunnan taajama-alueita, eikä kyläkeskuksia. Suunnittelualueen läheisyydessä toimii Leppäveden koulun 3-6-luokat Seppäläntiellä olevassa koulurakennuksessa.

Leppäveden taajamassa on kaikki kunnalliset peruspalvelut kuten kirjasto, Tiituspohjan koulu ( 1-2 luokat ) Leppäveden koulu ( 3-6 luokat), liikuntahalli ja seurakuntakoti. Asukkaita palvelevat elintarvikekauppa-asiamiespostin lisäksi elintarvikekioski. Muut Leppäveden taajamasta puuttuvat palvelut alueen asukkaat hakevat Laukaan kirkonkylältä tai Jyväskylästä.

#### **5. SUUNNITTELUAINEISTO JA SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET**

##### **5.1. Nykyiset suunnitelmat**

###### **5.1.1 Maakuntasuunnitelma**

Keski-Suomen ensimmäinen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittu maakuntasuunnitelma on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.11.2002.

Maakuntasuunnitelmasta näkyy maakunnan yleiset kehittämisen suuntaviivat pitkällä aikavälillä. Aluerakenteen ja siihen liittyvien yhdyskuntateknisten ratkaisujen, liikenneväylien ja yleisten mitoitustekijöiden osalta aikaulottuvuus on vuoteen 2030 asti sekä yleisten elinkeinojen ja julkisten palvelujen kehittämistavoitteiden osalta 2010 asti.

Keski-Suomen maakuntasuunnitelman tavoitteena on osoittaa maakunnan tavoiteltu kehitys ja keinot sen toteuttamiseksi. Tarkoituksena on saada aikaan yhteinen näkemys maakunnan tulevaisuudesta sekä kehittämisen keinoista, joihin kaikki keskeiset osapuolet voivat sitoutua. Kehittämistoimilla haetaan myönteisiä pitkän aikavälin tuloksia työllisyydessä, yleisessä taloudellisessa vireydessä ja kilpailukyvyssä, elinympäristössä sekä vetovoimaisuudessa.

Ottaen huomioon edellä kuvattu maakuntasuunnitelman rooli, siinä on keskitytty maakunnan kehityksen kannalta olennaisimpiin reunaehtoihin, kuten yhdyskunta- ja aluerakenteeseen, elinkeinojen kehittämisolosuhteisiin ja valittavaan strategiaan. Keski-Suomen maakuntasuunnitelman kohteena on koko Keski-Suomen 23 kunnasta muodostuva maakunta.

## 5.1.2 Seutukaava



Maakuntasuunnitelma kytkee seutu- / maakuntakaavan osaksi maakunnan strategista kehittämistä, osoittaa alueiden käytön sekä alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeita ja määrittää maakunnan kehittämisen tavoitteet ("raamit") seutu- / maakuntakaavan lähtökohdaksi.

Maakunnallisena kaavana on voimassa Keski-Suomen seutukaava (5. vaihekaava), joka on saanut lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden 24.8.2001 tekemän päätöksen jälkeen. Seutukaava ohjaa alemman asteista kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueidenkäyttöä koskevaa suunnittelutyötä.

Kuva 1. Ote Keski-Suomen 5. vaiheen seutukaavasta

Voimassa olevassa seutukaavassa on osoitettu suunnittelualueelle (maankäyttöluokkanumero lihavoituna) ja sen vaikutusalueelle seuraavia aluevarauksia sekä viiva- ja kohdemerkintöjä:

### TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUEET

#### T TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

*Merkinnällä osoitetaan tilaa vaativaan työpaikkakäyttöön, esimerkiksi teollisuuteen sekä liike- ja versto toimintaan tarkoitettuja alueita niihin kuuluvine liikennealueineen, suojavyöhykkeineen ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen sekä muine alueen pääasiallisesti toimintoja palvelevine tiloineen, mm varastot ja toimistot.*

*Lisämerkinnällä **res** osoitetaan vaihtoehtoisia alueita tai pitkän aikavälin reservialueita. Alueet voivat jäädä pysyvästikin maa- ja metsätalouskäyttöön.*

Suositus: Maisemallisesti aroilla alueilla, kuten pääliikenneväylien läheisyydessä, ei tulisi sallia teollisuustonteille ulko-varastointia.

Pieleslehto (**T 082**); Tiituspohjan eteläpuolinen, osayleis- ja rakennuskaavoihin perustuva teollisuusaluevaraus.

### MAA- JA METSÄTALouden ALUEET

#### M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue)

*Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.*

Tieliikenteen varaukset

Seututie

Vaajakoski.- Leppävesi (**st 638**)

Leppävesi - Tikkamannila (**st 360; Jyväskylä**); Tielaitoksen yleissuunnitelma. Tarkennettu linjaus.

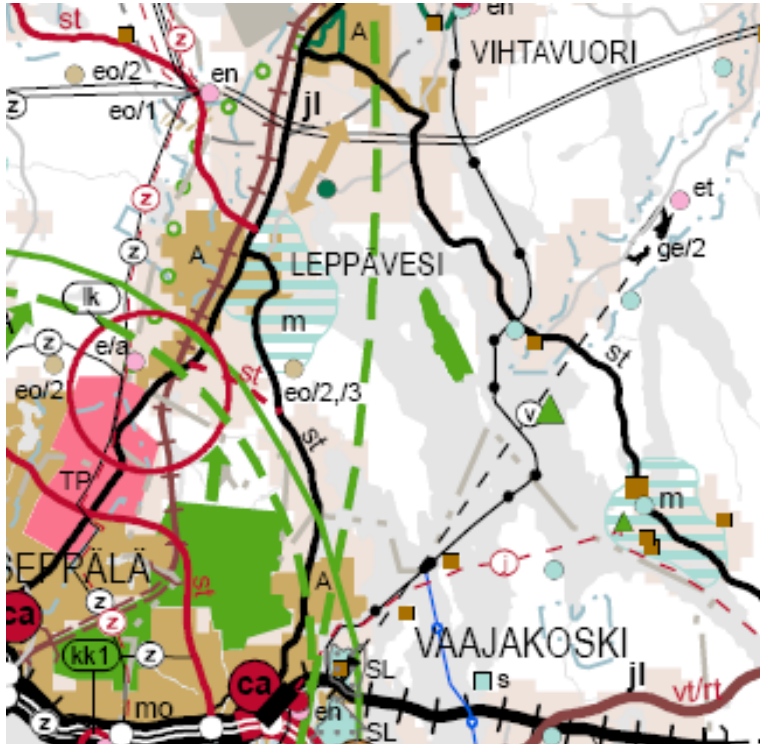


## RAIDELIIKENNEVARAUS

Rautatie ja liikennepaikka  
Jyväskylän-Haapajärven rata (r 385)

### 5.1.3 Maakuntakaava

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen Keski-Suomen maakuntakaavaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5. 2007. Kaavan vahvistaa ympäristöministeriö.



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavaehdotuksesta Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavaehdotuksen alueelta

Keski-Suomen maakuntakaavaehdotuksessa on yleiskaava-alueella seuraavat aluevarausmerkinnät:

#### Asutusrakenne; Kehittämisperiaatemerkinnyt

Logistiikan kehittämisen kohdealue (lk)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan merkittävä tavarakuljetuksiin liittyvä logistinen keskus.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja liikenneväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon yhdistettyjen kuljetusten kehittäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja liikenneturvallisuus.

Aluekohtainen suunnittelumääräys: 2. Palokangas – Pieveslehto (Jyväskylän mlk, Laukaa); Alueen maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunkiseudun viheryhteyden jatkuvuus.

#### Luonnonvarat

Kalliokiviainesten ottovyöhyke (eo/2)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maakunnallista merkitystä kiviaineshuollossa.

Suunnittelumääräys: Alueiden käytössä tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen kiviainesvarojen suunnitelmalliseen hyödyntämiseen.

Aluekohtainen suunnittelumääräys: 31. Hyyriäismäki (Laukaa)

Maa-ainesten otto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että ottotoiminta huomioi Leppäveden maakunnallisen kulttuurimaiseman arvot.

Rakennuskiviainesten ottovyöhyke (eo/3)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maakunnallista merkitystä rakennuskiviteollisuudelle.

Suunnittelumääräys: Alueiden käytössä tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen rakennuskivivarojen suunnitelmalliseen hyödyntämiseen.

#### **Virkistys; kehittämisperiaatemerkinnot:**

Matkailun- ja virkistykseen kehittämiskohdealue (mv)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistyksessä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostumiseen sekä maisema- että ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

Ulkoilun yhteystarve

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- ja ulkoilureittiverkoston liit-tyvä tavoitteellinen reittiyhteys.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata ulkoilureitin jatkuvuus.

#### **Viiva- ja muut merkinnot**

Uusi seututie (st)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan uusia yleispiirteisesti suunniteltuja tiejaksoja.

Päärata, merkittävä parantaminen

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskuksia ja merkittävämpiä maakunta- ja kaupunkikeskuksia yhdistävät ja teollisuuden tarpeisiin sähköistettävät rataosat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

#### **5.1.4 Yleiskaavat**

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa. Nyt laadittavan yleiskaavan vaikutusalueella on voimassa tai tekeillä seuraavat yleiskaavat:

- Laukaan Leppäveden taajaman osayleiskaava (kvalt. 1.11.1982, I-asteen yleiskaava)
- Leppävesijärven rantayleiskaava (kvalt.29.3.2004)
- Laukaan Leppäveden taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus (keskeneräinen, käsittely pysäytetty)
- Keski-Laukaan pohjoisosan yleiskaava (keskeneräinen, kaavaehdotusvaiheessa)

#### **5.1.5 Asemakaavat**

Laukaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Leppäveden Pielislehdon asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 26.9.2005. Asemakaava ohjaa alueen teollista toimintaa.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Vihtiälä I asemakaavan laajennuksen 11.12.2006. Asemakaava ohjaa alueen teollista toimintaa.

Leppäveden katu- ja tiejärjestelyjen asemakaavamuutos on käynnistetty syksyn 2008 aikana. Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on varmistaa toimivat ja turvalliset liikenne- ja risteysalueet kevyenliikenteenväylälineen. Kaava on luonnosvaiheessa.

## **5.2 Rakennusjärjestys**

Laukaan kunnan alueella on voimassa 19.3.2009 voimaan tullut rakennusjärjestys, jonka Laukaan kunnan valtuusto on hyväksynyt 26.1.2009 §23.

Rakennusjärjestystä on noudatettava Laukaan kunnan alueella maankäyttö- ja rakennuslaissa - ja asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

## **5.3 Pohjakartta**

Yleiskaava laaditaan numeerisena kartastokoodinaattijärjestelmässä mittakaavassa 1:10 000. Yleiskaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietoaaineistoa. Kiinteistörajaelementtinä käytetään numeerista kiinteistörekisterikarttaa.

## **5.4 Rakennuskiellot**

Alueelle ei ole asetettu yleiskaavoitustyön käynnistyttyä erillistä rakennuskieltoa.

## **5.5 Muut suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset**

### **5.5.1 Luontoselvitys**

Suunnittelualueelle on kaavanlaadinnan yhteydessä laadittu erillinen luonto- ja maisemaselvitys. Ko. selvitys kattaa sekä Peurunka - Valkola sekä Keski-Laukaan yleiskaava-alueet. Selvityksen on laatinut fil.kand. Teppo Häyhä vuonna 2002.

Suunnittelualan laajennusalueille on luonto- ja maisemaselvityksen laatinut fil.kand. Kaisa Suisto vuonna 2003.

Yleiskaavan eteläosan luonto- ja maisemaselvitystä on täydennetty keväällä 2008. Laatijana biologi Ari Jäntti.

Luonto- ja maisemaselvitykset on koostettu erillisiksi raporteiksi yleiskaava-aineistoon.

### **5.5.2 Liikenneturvallisuuksuunnitelma**

Laukaan liikenneturvallisuuksuunnitelma laadittiin vuonna 2001 Laukaan kunnan ja Keski-Suomen tiepiirin välisenä yhteistyönä. Suunnitelma kuuluu Liikenne- ja viestintäministeriön ns. kuntakannustin – kokonaisuuteen ja ministeriö on ollut suunnitelman osarahoittajana. Laukaan liikenneturvallisuuksuunnitelma on työväline Laukaan liikenneturvallisuuksuunnittelulle seuraavan kymmenen vuoden ajan.

Liikenneturvallisuuksuunnitelmassa turvattomuuden kannalta pääkohteiksi suunnittelualueelta on osoitettu Jyväskylätien ja Vaajakosken tien neliristeys, Jyväskylätien nopeusrajoitus.

### **5.5.3 Vihtiäläntien esisuunnittelu - Liikenne- ja maankäyttötarkastelu**

Laukaan kunta ja Tiehallinnon Keski-Suomen tiepiiri ovat yhteisesti laadittaneet ideasuunnitelman tyyppisen selvityksen tie- ja liikennejärjestelyistä seututiellä 637 Tiituspohjan eritasoliittymän ja Leppäveden välillä (Tiehallinto ja Laukaan kunta 30.9.2005). Selvityksessä esitetään ehdotus Vihtiäläntien kohdalle tehtävästä liittymäjärjestelystä sekä siihen liittyen useita vaihtoehtoja kevyen liikenteen väylän tekemisestä seututien varrelle.

Kunnanhallitus on antanut lausunnon suunnitelmasta ja ehdotuksen kevyen liikenteen väylän vaihtoehtosta. Hankkeen tiimoilta on käynnistetty Leppäveden katu- ja tiejärjestelyjen asemakaavamuutos syksyllä 2008.

## **6. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ**

### **6.1 Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualan yhdyskunnallinen rakenne on hajanaista. Rakenteessa on huomattavissa selviä tihtymyksiä, jotka ovat keskittyneet tiestön varsille.

## 6.2 Asuminen

Uudistaloja perustettiin järvenrannoille. Vanhan Laukaan kyläjärjestelmä vakiintui 1600-luvun alkuun mennessä 20 kyläksi. Nykyisin suunnittelualueen pääasiallinen asumismuoto on omakotitaloasuminen.

## 6.3 Virkistys

### 6.3.1 Liikunta ( urheilu, uinti, kuntoilu yms.)

Kärkkään ja Majajärven suunnistuskartta-alueet rajautuvat yleiskaavan vaikutusalueeseen. Yleiskaavan vaikutusalueella on Leppäveden valaistu latu- / kuntorata.

Yleiskaava-alueen luoteispuolella on kesä- ja talvikäyttöön rakennettu Metso -ulkoilureitti Jyväskylästä Leppävedelle ja edelleen Vihtavuoreen ja sieltä Haukilammen kautta Peurunkaan. Reitin varrella on laavuja ja kotia taukopaikkoina. Reitti on valaistu välillä Ampujainmaja – Majajärvi. Seutukaavaan merkityn ulkoilureitistön perustan muodostaa Keski-Suomen maakuntaura, joka alun perin suunniteltiin toteutettavaksi koko Keski-Suomen halki. Reitti on muokattua rakentamistapaa soveltaen toteutettu kuitenkin vain Jämsän ja Jyväskylän välille sekä lyhyempiä osia muilta alueilta.

Tiituspohjan koulun vieressä on Leppäveden liikuntahalli. Hallissa on kuntosali ja mahdollisuus harrastaa monipuolisesti eri liikunta- ja palloilulajeja. Hallin vieressä on hiekkakenttä / luistelualue. Lisäksi Leppävedellä on urheilukenttä ja sen vieressä jääkiekkokaukalo. Taajamassa on myös tenniskenttä.

### 6.3.2 Muu virkitystoiminta

Vaikutusalueitten taajama-alueilla paikallinen kansalaisopisto ja kunnan vapaa-aikatoimi järjestää erilaista virkistystoimintaa asukkaille, esim. liikuntakerhoja, käsityöpiiriä ja harrastelijateatteria.

## 6.4 Liikenne

### 6.4.1 Maaliikenne

Laukaan kunnassa on yleisiä teitä noin 270 km. Laukaan teistä valtatie 4, 9 ja 13 ovat liikenneväylästä luokituksessa ylimmän toiminnallisen luokan teitä. Valtateitä on 28 km. Kantatietä 69 on Laukaan kunnan alueella 4,7 km. Seututeitä ovat maantiet 632, 637, 638, 640 ja 642. Jyväskylätie (637) on vilkasliikenteisin seututie. Seututeiden yhteispituus on kunnan alueella 72 km ja loput 165 km on yhdysteitä.

Suunnittelualueen maantieliikenteen keskeisen verkoston muodostavat alueen länsiosan halkaiseva Jyväskylän tie (st 637), siihen liittyvä Vaajakoskentie (st 638).

Jyväskylän tie (st 637) Jyväskylästä – Vihtavuoreen rakennettiin 1980-81 ja sitä jatkettiin Laukaan kirkolle 1983. Suunnittelualueelle kulkee joukkoliikennettä. Vakiovuorona luokitellut linja-autovuorot kulkevat säännöllisin aikaväleihin suunnittelualueen reiteillä.

### 6.4.2 Vesiliikenne

Suunnittelualueelle ei sijoitu toimivaa tai suunnitteilla olevaa vesiliikennettä, koska kaava-alue ei rajaudu suurten vesistöjen ranta-alueisiin.

Suunnittelualueen vaikutusalueelle sijoittuu merkittävä kanavareitti eli Keiteleen kanava. Keiteleen kanavareitti sijaitsee Äänekosken kaupungin, Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin alueilla. Keiteleen ja Päijänteen yhdistävän reitin pituus on noin 50 km Äänekosken Suolahden -taajamasta Jyväskylän satamaan. Kanava reitti on valmistunut 1993 ja se on merkittävä matkailu- ja virkistyskohde niin keskisuomalaisille kuin muualtakin tuleville matkailijoille. Yleiskaavan vaikutusalue kattaa Keiteleen kanavasta osan Laukaan kirkonkylältä Torronselkää pitkin Vuonteelle ja Leppävedelle.

### 6.4.3 Raideliikenne

Suunnittelualueen raideliikenne keskittyy alueen länsiosan halkaisevan Jyväskylä - Haapajarvi rataosalle. Rautatiellä ei kulje enää henkilöliikennettä, ainoastaan raskasta tavaraliikennettä neljä junaparia vuorokaudessa.

#### **6.4.4 Kevytliikenne**

Jyväskylän tien varteen on rakennettu kevyen liikenteen väylä Laukaan kirkonkylältä Leppävedelle Vaajakoskentie risteykseen saakka. Leppäveden ja Jyväskylän väliä puuttuva kevyen liikenteen väylä on parhaillaan suunnitteilla.

### **6.5 Tekninen huolto**

#### **6.5.1 Vesi- ja viemärihuolto**

Suunnittelualueella toimiva vesi- ja viemärilaitos toimittaa toiminta-alueillaan ja rajoitetusti myös sen ulkopuolella liittyjilleen sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen mukaista talousvettä. Leppäveden alueen käyttämä talousvesi pumpataan verkostoon taajaman pohjoispuolella olevalta Aholan vedenotamolalta.

Kirkonkylä – Vihtavuori - Leppävesi –alueilta jätevedet johdetaan Jyväskylän Seudun Puhdistamo Oy:n jätevedenpuhdistamoon Nenäinniemeen Jyväskylään.

Yleiskaavoitustyön rinnalla kunta on laadittanut suunnittelualan eteläosaan vesihuollon yleissuunnitelman.

#### **6.5.2 Jätehuolto**

Laukaan kunta on yksi Jyvässeudulla toimivan Mustankorkea Oy:n jätehuoltoyhtiön osakkaista. Muut yhtiön osakkaat ovat Vapo Oy, Jyväskylän kaupunki ja Muuramen kunta. Kaikilla osakaskunnilla on yhtenevät jätehuoltomääräykset, jotka tulivat voimaan vuonna 1999. Mustankorkea Oy vastaa osakskuntiansa jätteiden vastaanotosta, jalostamisesta, jalostuksesta syntyvien tuotteiden markkinoinnista sekä kaatopaikkojen ylläpidosta ja hoidosta. Jätteiden keräys ja kuljetukset eivät kuulu yhtiön toimenkuluun, vaan kunkin kunta on järjestänyt ne itselleen parhaiten sopivalla tavalla. Laukaan kunnan alueella jätteiden kuljetus on järjestetty sopimusperusteisesti yksityisten yritysten kanssa.

Laukaan kunnan alueella on tällä hetkellä lähes 40 hyötyjätteen aluekeräyspistettä ja lisää rakennetaan vuosittain. Aluekeräyspisteillä on vaihtelevasti astiat eri hyötyjätteille. Laukaan kunnassa kotitalouksien ongelmajätteille on maksuton keräyspiste kirkonkylällä ja Lievestuoreella. Näitten lisäksi huoltoasemat ottavat vastaan käytettyjä akkuja.

Nykyisestä aluekeräyspisteverkosta yleiskaava-alueen vaikutusalueelle sijoittuu vain Leppäveden koululla oleva piste.

### **6.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueella ei toimi teollisuutta, joka vaatisi erityisiä toimia haitallisten ympäristövaikutusten (melu, tärinä, haju tms.) pienentämiseksi. Alueella ei ole myöskään tapahtunut toimintaa, jonka perusteella olisi aiheutta epäillä pilaantuneiden maa-alueiden olemassaoloa.

### **6.7 Sosiaalinen ympäristö**

Suunnittelualuetta voidaan pitää asukkailleen turvallisena alueena. Siellä ei ole havaittavissa asuinalueiden erilaistumista tai eriarvoisuutta. Alueella olevan väestön eri ryhmien tarpeet on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan esim. järjestämällä palvelukuljetuksia. Alueen sijainti taajamien läheisyydessä vähentää eriarvoisuutta.

### **6.8 Maanomistus**

Yleiskaava-alueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

## 7. LUONNONYMPÄRISTÖ

### 7.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

Laukaan kunnan alueella korkokuva on vaihteleva. Laukaa on osa Pohjois-Karjalasta Kuopion ja Jyväskylän kautta Päijänteelle suuntautuvaa vuorimaata. Laukaan alueella kallioperä on kaikkialla jääkauden säröittämää, hyvin rikkonaista, pysty- ja vaakasuorien halkeamien pirstomaa.

Keski-Suomen ympäristökeskuksessa on tehty maakunnallinen maisemaselvitys (Muhonen, M. 2005), jossa on tarkennettu Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän (1992) esittämää maisemamaakuntajakoa. Laukaa kuuluu (Äänekosken ja Jyväskylän ohella) tässä tarkastelussa ”Maatalouden, teollisuuden ja kaupungistumisen ydinalueeseen” (G). Aluetta kuvataan Keski-Suomen maakunnallisessa maisemaselvityksessä näin:

Alue sijaitsee luonnonpiirteiden solmukohdassa, missä mannerjään kulku on muuttanut suuntaansa. Maaston muodot ovat peräisin Sisä-Suomen reunamuodostumasta, harjuista, Päijänteen pohjoisosien kallioista, kumpumoreenisista sekä drumliinimäistä. Näiden muodostamien metsäisten selänteiden välissä on kapeita toisiinsa yhdistyviä vesireittejä sekä laajoja yhtenäisiä savikoita. Laukaa - Jyväskylä akselilla sijaitsevat keskisen Keski-Suomen laajimmat yhtenäiset viljelyalueet. Alue on aikoinaan ollut vesi- ja tieliikenteen risteymäkohta, joka on antanut edellytykset myös metsäteollisuuden kasvulle. Alueella onkin voimakas teollinen leima, joka on myös edesauttanut kaupunkien kasvua. Kulttuuriympäristön muovautuminen pohjautuu vahvasti 1900-luvun perinteeseen. Taajamien läheinen rakennustoiminta on nykyään selkeästi näkyvissä ja suosiossa ovat pendelöintialueet taajamien vanhoilla viljelyalueilla, mikä on muuttanut ja muuttaa vahvasti alueen maaseutukyläilmiötä.

Laukaassa esiintyy harjuja viitenä jonona. Niiden sisältämät luonnonvarat – maa-ainekset, pohjavesivarastot, puutavara, ovat olleet jatkuvan hyväksikäytön kohteina. Valtakunnalliseen harjunsuojeluohjelmaan kuuluvia kohteita ovat Laukaassa Hietasyrjänkangas ja Oitinmäki.

Osa-alueen keskiosa koostuu Leppäveden kylän viljely- ja asutusalueesta. Eteläosassa on Tiituspohjan kalliioselänne, joka eteläpuolella rajautuu Vihtiälän tiehen ja peltoihin. Nojosmäen laajasta metsäalueesta osa-alueeseen kuuluvat Hyyriäismäki ja Konnanmäki.

Nojosniemen alueen maisemarakenne on varsin vaihteleva. Alueelta löytyy hienoja kalliomäkiä, laajoja viljelysmaisemia, hakkuuaukeita sekä talousmetsää. Osa-alueen pohjoisosassa sijaitsevien Nojosmäen ja Hietavuoren lakialueilta aukenee laajat maisemat Leppävedelle. Nojosmäen rannanpuoleisen rinne on melko nuorta havupuustoa. Ranta-alueilla kulkee iäkkäämmän puuston vyöhyke, joka sulkee paikoin mäen lakien maisemaa järvelle. Mäkien kalliomäntykankaiden maisemat ovat todella edustavat. Edustavimmat maisema-alueet löytyvät Hietavuoren laelta, sekä Nojosmäen länsiosista. Nojosmäen itäpuolen maisemaa avaa ja rumentaa hakkuuaukot.

Nojosvuorentien eteläpuolella sijaitsee pieni Nojoslampi. Nojoslammen itäpuolella kohoaa parhaimmillaan 15 metriä korkea jyrkänte. Jyrkänteen edustan puusto on uudistettu joitakin vuosia sitten ja on nyt hyvin pusikoitunut. Jyrkänteen sivustojen ja laen puustoa on harvennettu. Etenkin jyrkänteen pohjoislaidan hakkuut erottuvat lammelta selvästi. Jyrkänteen laelta avautuvat pitkät näkymäalueet länteen päin. Lammen länsipuolella maasto on metsäistä. Eri-ikäiset mäntytistutukset, hakkuut ja paikoin myös iäkäs kuusi- ja sekametsä kuvioivat maisemaa.

Nojosniemen kärjessä avautuvat viljelyalueet. Näkymäalueet ovat laajat. Nojosniementieltä pohjoiseenpäin pellot rajautuvat metsäalueisiin. Metsärinteiden harvennushakkuut erottuvat paikoin. Eteläpuolella peltojen takaa pilkottaa Leppävesi, mutta rannan suojapuusto ja pensaikot peittävät järvinäkymän kuitenkin suurelta osin.

Nojosniemen keskiosissa kulkevan Laaniahontien alueet ovat voimakkaasti uudistettua talousmetsää. Tien keskivaiheilla on erittäin laaja hakkuuaukko. Maaston korkeuden vuoksi aukolta avautuvat maisemat etelään päin Leppävedelle saakka. Autiolahden vastarannalla kohoavan Kotavuoren profiili erottuu myös maisemassa. Laaniahontien itäpäädssä hakkuuta ei ole suoritettu.

Suunnittelualueeseen kuuluvat myös Leppävedentien länsipuolella sijaitsevat metsä- ja viljelyalueet. Laajat viljelysnäkymät avautuvat sekä Vihtiäläntien varrelta että Savumäentien kärjestä.

Keiteleen kanavareitti sijoittuu yleiskaavan vaikutusalueeseen. Keiteleen kanavasta on tehty ”Keiteleen kanavan maisemissa / Keiteleen kanavan vaikutusalueen maisema-analyysi ja hoito-ohje” – niminen Keski-Suomen ympäristökeskuksen toimesta (Bergius & Koistinen 1999, Alueelliset ympäristöjulkaisut 113). Yleiskaavaselostukseen on ko. teoksesta poimittu oleellisin kaava-alueen vaikutusaluetta koskeva aineisto.

Maaseutumaisema on reitin alueella vallitseva. Monipuolista maaseudun maisemaa, jossa vaihteleva peltojen ja niittyjen aukeat, metsäiset osuudet ja peltojen metsäsarakeet, on pääasiassa Laukaan alavilla seuduilla Vatianjärven, Saraveden ja Torronselän rannoilla. Avoimina alueina rakenteessa erottuvat yleensä metsäisestä ympäristöstä myös muuttamat läjitys- ja laskeutusalueet, laajat hakkuualueet ja soranottoalueet. Reitin pohjoisosassa Vuonteelle asti maisemaa erottuvat myös kosteikot.

## 7.2 Luonnonolot

Suunnittelualan metsien kalliolakialueilla puusto on osittain vähätuottoista. Pohjakasvillisuutena alueella kasvaa runsaimpina mustikka. Avokallioilla pääasiallinen kasvillisuus koostuu poronjäkälistä sekä kuivien alueiden sammalista. Hietavuoren alueella mäntypuuston seassa kasvaa myös kitukasvuista koivua ja pihlajaa sekä kookkaitakin katajapensaita.

Nojosvuorentien alkupään metsä on iäkstä sekametsää. Puustossa pihlajaa, haapaa, koivua ja harmaaleppää. Nojosmäen ja Nojosvuorentien alkupään metsässä on myös muutama todella iäkäs kuusi. Lahopuuta alueella on melko paljon. Nojosvuorentien itäpuolen metsäalueilta löytyy myös iäkkään kuusikon kuvioita.

Suopinta-alaa on alueella melko vähän. Kortekorpimaista metsää löytyy Nojosniemen viljelualueiden länsilaidalta. Luhtaista kosteikkoaluetta löytyy Nojoslammen pohjoisrannalta sekä Nojosmäen eteläpuolella kulkevan noron varrelta.

Osa-alueen muu metsäpinta-ala on pääasiassa tuoreen kankaan talousmetsää männylle tai kuuselle istutettuna. Lehtipuualueita löytyy lähinnä viljelysalueiden ympäristöstä pienistä koivuistutus kuvioista.

Hallamäen metsäalueen länsiosassa vallitsevat varttuneet ja vanhat havupuuvaltaiset kuivahkon ja tuoreen kankaan metsät. Itäosassa puolestaan on lähes pelkästään nuorta metsää, taimikkoa ja hakkuuaukkoja. Konnamäen itärinteillä on laajahko kuvio varttunutta ja vanhaa tuoreen kankaan kuusikkoa. Länsirinteessä on männyntaimikkoa ja tien vieressä vanhahkoa sekametsää. Hyyriäismäen lounais- ja etelärinne on hakattu siemenpuuasentoon. Pohjoisempi palsta on vanhaa männikköä. Alueen metsät ovat enemmän kuusivaltaisia ja osaksi lehtomaisen kankaan metsää.

## 7.3 Vesistöt ja vesitalous

Laukaan kunnan alueelta on pystytty määrittelemään useimman eri ajanjakson muinaisrantoja esim. muinais-Päijänne vaiheen rantaviiva.

Suunnittelualueesta suurin osa on ns. manneraluetta. Suunnittelualueella sijaitsee luonnontilainen ja reunoiltaan umpeenkasvanut Nojoislampi, jonka rannalla sijaitsee yksi asuinrakennus. Suunnittelualueen sisään jää myös Ankeriasjärven pohjoisosa.

## 7.4 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueelle ja sen vaikutusalueelle on ajan kuluessa muodostunut selvästi erotettavissa olevat maa- ja metsätalousalueet.

Alueella olevat maatalousalueet ovat keskittyneet paikallisteiden varrelle lähes yhtenäiseksi muodostelmaksi Leppävedeltä Laukaan kirkonkylälle saakka. Osa alueen pelloista on istutettu taimikoiksi.

## 7.5 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelle ei ole muodostunut luonnonsuojelualueita.

# 8. RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

## 8.1 Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristön osa-alueiksi luetaan kulttuurimaisemat, rakennettu kulttuuriympäristö, perinnemaisemat sekä muinaisjäännökset.

### 8.1.1 Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet

Museoviraston ja Ympäristöministeriön julkaisemassa julkaisussa *Rakennettu kulttuuriympäristö/Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt* (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu nro 16, 1993) mainitusta Laukaan kunnan kohteista mikään ei sijoitu suunnittelualueelle.

### 8.1.2 Maakunnallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualan pohjoisreuna rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen Leppäveden kulttuurimaisema-alueeseen. Alue on esitelty Keski-Suomen seutukaavaliiton julkaisussa *Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet* vuodelta 1996. Tämä selvitystyö on päivitetty Keski-Suomen maakuntakaavan laatimisen yhteydessä vuosina 2004-2005.

Leppäveden kulttuurimaisema-alue käsittää Leppäveden kylän vanhan ydinosaan laajoine peltoaukeineen. Maisema-alue rajautuu idässä Leppäveden, lännessä Jyväskylä - Laukaa – tiehen sekä Vaajakoski - Leppävesi –tiehen. Pohjoisessa ja etelässä aluetta rajaavat metsäalueet.

Leppäveden kylämiljöön on yleisilmeeltään avaraa, valoisaa ja hoidettua maatalousmaisemaa. Rakennuskanta on hyvin säilynyttä ja tyyliltään sekä väritykseltään yhtenäistä. Pääsääntöisesti pellot ovat viljanviljelykäytössä. Karjatiloja on vähän, jos lainkaan ja näin ollen laidunmaata ei ole. Maatalouden jatkuminen turvaa parhaiten alueen säilymistä nykyisen kaltaisena.

Laaksomaiset peltoaukeat sekä niihin liittyvä asutus ja tiestö muodostavat Leppäveden kulttuurimaiseman ytimen. Vanhin asutus on keskittynyt vanhan Vaajakoskelle vievän maantien varteen, peltojen keskelle sijaitsevalle metsäiselle Sakarin- eli Kuukkasenmäelle. Nuorempi asutus on hakeutunut etelä- ja länsiosissa peltojen reunoille ja maantien varteen, kun taas Seppälänlahden pohjassa talot sijaitsevat peltojensa ympäröimänä joko rinnemailla tai mäkitumpareilla. Rakennuskannassa on sekä vanhaa että uutta sekaisin, mutta sulassa sovussa. Alueelta erikseen luetteloidut rakennuskohteet ovat Anttila, Häkikä, Kauramaa, Koriseva, Korpela, Kuukkasen kauppa, Perttula, Ranta-Rutanen ja vanha koulu.

## 8.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alueella ei sijaitse yksittäisiä suojelun alaisia rakennuskohteita.

Helena Hännisen tekemässä ja Laukaan kunnan julkaisemassa *Laukaalaista Kulttuurimaisemaa ja rakennusperinnettä* - julkaisussa (1991) mainitaan suunnittelualueelta 7 kohdetta. Luettelon numerointi vastaa julkaisun numerointia. Kohteista kertovia tekstiosia on lyhennetty. Tiedot perustuvat edellä mainittuun julkaisuun sekä Keski-Suomen maakuntaliiton teettämään ”Rakennetun ympäristön inventointi Laukaassa”- raporttiin vuodelta 1986.

### 122 Huhtala

Muuttuneessa pihapiirissä näkyvällä paikalla oleva eloaitta, joka on arviolta rakennettu vuoden 1800 paikkeilla.

### 131 Leppäveden rautatieasema

Asemarakennus (1917), asuinrakennus ja miljö. Edustaa rakennusten ja puistomaisen miljöön puolesta Jyväskylä-Suolahti-rataosuuden asemia.

### 134 Lähteellä

Päärakennus ja luhtiaita 1900-luvun alusta. Vanhojen rakennusten muodostamassa pihapiirissä istutuksilla ja pihapuilla keskeinen asema.

### 137 Nojosniemi

Päärakennus (1800-luvulta), aittarivi ja huvilan pariaitta. Edustavat paikallista rakennusperinnettä.

### 140 Pielelehto

Päärakennus (1890), eloaitta (n.1800) ja aittarivi (n.1900). Kaikki rakennukset ovat paikkakunnalla tavattavaa tyyppiä.

### 142 Riitaoja

Eloaitta ja erillisistä hirsiaitoista koottu ja lautaosalla täydennetty luhti.

### 143 Seppälä

Luhtiaita (n.1800), eloaitta (1800-luvun jälkip.) ja matala aittarivi (1930-l)

## 8.3 Muinaismuistot

Timo Jussila on inventoinut 1985 Peurunkajärven ympäristön ja Laukaan aseman pohjois- ja luoteisosan (Jokiniemen ympäristö). Inventointi raportin mukaan Leppäveden ympäristöä ei ole inventoitu järjestelmällisesti, vaikka tältä alueelta on kohteita inventoinnissa. 1986 inventointia on jatkanut Kaarlo Katiskoski. Suurin osa tästä jatkoinventoinnista on kuitenkin ennestään tunnettujen muinaisjäännösten ja hajalöytöjen tutkimista.

Suunnittelualueella ei ole museoviraston inventointilistan mukaan muinaismuistokohteita.



## 8.4 Muut kohteet

Laukaan kunnan alueelta on koottu kulttuuri- ja luonnonnähtävyydet koulupiireittäin kotiseuturetkien järjestämistä varten. Tiedot on kerätty kylätoimikunnilta ja kouluilta. Saadut tiedot on koottu *Kohisevien koskien Laukaa/ kotiseuturetket* –vihkoseen, jonka on toimittanut Eija Syrjälä vuonna 1993. Vihkossa mainituista kohteista löytyy lisätietoa mm. Kohisevien koskien Laukaa-kirjan tekstiosasta.

Vihkossa mainituista kohteet sijoittuvat yleiskaava-alueelle. Luettelon numerointi vastaa julkaisun numerointia.

Leppävesi

6. Mäkelänmäki, juhannuskokko- ja kokoontumispaikka, vanhan maantien paikka.

7. ”Pokuvuori”, erikoinen kallio.

10. Papinlähde. Papit juottaneet hevosiaan saarnamatkoillaan.

24. Seppälän tila. Entinen Vihtiälä 1560-luvulta. Hyvin hoidettu pihapiiri palkittu.

## 9. TAVOITTEET

### 9.1 Yleiset tavoitteet

Yleiskaavan päätavoitteena on muodostaa alueesta suunnitelmallinen kokonaisuus, jossa on huomioitu maanomistajien maankäyttötavoitteet, kunnan tarpeet, elinkeinoelämän vaatimukset, yleiset tarpeet sekä alueen erityismahdollisuudet ja -arvot.

Yleiskaavan yhteydessä huomioidaan alueen luonnonarvot sekä rakennetun ympäristön arvot niin, että niitä kaavoituksen keinoin tarvittaessa suojellaan. Ympäristönsuojelun ja –hoidon näkökohdat otetaan kattavasti huomioon. Kaavan laatimisen odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tapahtuu viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain §16 mukaista suunnittelu-aluealuetta.

### 9.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### 9.2.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Yleiskaavassa pyritään Leppäveden taajaman toiminnot ja palvelut hyödyntämään kunnan kannalta mielekkäällä tavalla uusille asuntovaltaisille alueille. Alueelle tulee alustavien suunnitelmien mukaisesti muuttamaan noin 60-80 asukasta. Suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon Leppäveden taajaman palvelujen säilyminen sijoittaessa asuinrakennusalueita.

Laukaan kunnan valtuuston valtuustokaudelle asettama tavoite on lisätä Keski-Laukaan uutta teollisuusmaata 50 hehtaarilla. Yleiskaavatyön yhteydessä tutkitaan erilaisia teollisuusalueiden sijoittamismahdollisuuksia suunnittelualueelle ympäristön ehdoilla.

#### 9.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tulee erityisesti huomioida kohdat ”Toimiva aluerakenne”, ”Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu” sekä ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” ja ”Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto”.

#### 9.2.3 Maakuntakaava/Seutukaava

Yleiskaava-alue kuuluu Keski-Suomen liiton seutukaava-alueeseen. Seutukaavassa suurin osa suunnittelualueesta on merkitty M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue), tämän lisäksi seutukaavassa on nyt kyseessä olevaa yleiskaava-aluetta koskien osoitettu ainoastaan nykyään olemassa oleva pääliikenneverkko.

Maakuntakaavan alueille asettamat erityisvaatimukset tai –suositukset on mainittu osiossa 5.1.3.

### 9.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueelle tulevat asuntoalueet pitäisi sovittaa alueella olemassa olevaan rakennuskantaan, niin että alueelle muodostunut tyypillinen rakenne ei rikkoudu. Suunnittelun sisäisen tieverkoston tulee nivoutua olemassa olevaan verkostoon ja käyttää hyväkseen mahdollisimman paljon olemassa olevaa verkostoa myös vaikutusalueelle siirtymisessä.

Suunnittelutyön yhteydessä tehdyn luontoselvityksen kohteet, sekä muissa selvityksissä todetut arvokkaat luontokohteet, tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja pyrkiä säilyttämään kohteiden vaikutusalueetkin muuttumattomina.

#### 9.4 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Yleiskaavassa huomioidaan rakennetut rakennuspaikat. Toisin sanoen vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

Jos maanomistajalla on omistuksessaan useita tiloja, voidaan niitä rakennusoikeuden määrittelyssä ja sijoittelussa käsitellä yhtenä tilana.

Mikäli tässä tavoiteosassa esitetyt periaatteet ja mitoitustapa johtavat jossain tapauksessa selvästi kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan niistä poikkeamista tapauskohtaisesti harkita.

### 10. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

#### 10.1 Yleistä

Yleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen on pyritty osoittamaan siten, että se sijoittuu nykyisen rakennuskannan yhteyteen täydennysrakentamisen luonteisesti. Näin on pyritty tukemaan kylien elinvoimaisuutta ja ohjaamaan niiden kasvua sekä mahdollistamaan joukkoliikenteen kannattavuus. Rakentamisen sijoittelussa on huomioitu liikenneyhteyksien luonteva järjestäminen sekä rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen mm. maaperän ja ympäristön viihtyisyyden kannalta. Uudet teollisuusaluevaraukset on sijoitettu liikenneyhteyksien ja rakennettavuuden kannalta edullisille alueille, osaltaan aluevarausten sijoitteluun on vaikuttanut yleiskaavassa osoitettu uusi tielinjaus välille Leppävesi - Vaajakoski.

#### 10.2 Kokonaismitoitus

Yleiskaavassa on osoitettu ohjeellisen tonttijaon muodossa (AP-2, olennaisesti muuttuvat alueet) yhteensä 23 asuinrakennuksen rakennuspaikkaa.

Uusien asuinrakennusten paikkojen lukumäärää tarkasteltaessa tulee myös huomata jo olemassa olevien AP –alueiden mahdollinen täydennysrakentaminen, joka on kaavamääräyksissä mahdollistettu tietyin reunaehdoin. Lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M) on mahdollista sijoittaa asuinrakentamista haja-asutusluonteisesti. Seuraavissa taulukoissa on esitetty kaavan tilastotietoja likimääräisten pinta-alojen perusteella (aluevarauksia on käsitelty yksityiskohtaisemmin kappaleessa 10.4).

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE		
RAKENTAMISEN ALUEET	PINTA-ALA (ha)	HUOM
AP	13	
AM	24	
RA	0,5	
EV-1	11	
EO	4	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>60,5</b>	

Taulukko 1. Suunnittelualueen nykyinen rakennettu tilanne

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE		
RAKENTAMISESTA VAPAAT ALUEET	PINTA-ALA (ha)	HUOM
M	730	
MY	88	
L	19	
W	8	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>845</b>	

Taulukko 2. Suunnittelualueen rakentamisesta vapaat alueet.

UUDET ALUEVARAUKSET		
RAKENTAMISEN ALUEET	PINTA-ALA (ha)	HUOM
AP-2	13	
T	12	<i>Pielislehto II –AK:n varaus</i>
TY ja TY-1	134	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>159</b>	

Taulukko 3. Kaavassa osoitetut uudet aluevaraukset/toiminnot

Yllä esitettyjen aluevarausten pinta-ala on yhteensä n. 1100 hehtaaria. Kaavassa osoitetut uudet AP-2 –aluevaraukset mahdollistaisivat arviolta n. 60-80 henkilön sijoittumisen alueelle (23 uutta pientalotonttia). Todennäköistä kuitenkin on, että vain osa rakennuspaikoista tulee toteutumaan. Uusien yritysten sijoittumista suunnittelualueelle on pyritty edistämään n. 150 hehtaarin suuruisilla T-, TY- ja TY-1 –aluevarauksilla. Aluevaraukset on pyritty sijoittamaan liikenteellisesti ja maastollisesti edullisille alueille. T –aluevarausmerkinnällä on osoitettu jo lainvoimaistunut Pielislehto II – asemakaava-alue.

### 10.3 Mitoitus ranta-alueilla

Yleiskaava-alueella sijaitsee Nojoslampi ja osa Ankeriasjärvestä. Uutta rakentamista ei ole rannoille osoitettu.

### 10.4 Suunnittelualueen maankäyttö

Tässä kappaleessa on yksityiskohtaisemmin kerrottu eri aluevarausten sijoittelu- ja suunnitteluperusteista. Asuinpientalojen alueiden suunnittelussa/osoittamisessa on käytetty eri kaavamerkintää toteutuneiden ja uusien aluevarausten välillä. Uudet asuinpientalojen aluevaraukset on siten osoitettu ”**olennaisesti muuttuvat alueet**” – lisämerkinnällä. Näin toimimalla on kaavasta pyritty tekemään mahdollisimman havainnollinen uusien rakentamisalueiden suhteen. Vastavaa periaatetta on käytetty uusien teollisuusaluevarausten (TY ja TY-1) osoittamisessa.

#### 10.4.1 Rakentamisen alueet

##### ASUINPIENTALOJEN ALUEET (AP, AP-2)

Yleiskaavassa on jo pääsääntöisesti **toteutuneet asuinpientalojen alueet** sekä **uudet asuinpientalojen alueet** osoitettu eri kaavamerkinnöillä. Uusille (olennaisesti muuttuvat alueet) erillispientalojen alueille on lisäksi osoitettu ohjeellinen tonttijako, jonka mukaista tonttien lukumäärää ei saa ylittää. AP – alueiden rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 2000m<sup>2</sup>, jos rakennus voidaan liittää vesi- ja viemäriinjoihin ennen rakennuksen käyttöönottoa. Ellei liittäminen ole mahdollista, rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000m<sup>2</sup>. AP-2 –alueiden sijoittelussa on huomioitu myös suunnittelualueelle parhaillaan laadittavana oleva vesihuollon suunnitelma.

##### MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE (AM)

Nykyiset maatilan talouskeskukset, 10 kpl, on osoitettu AM–merkinnällä. Aluevarausmerkinnän tarkoituksena on turvata maatilojen toimintamahdollisuudet ja kehittyminen jatkossakin, osa talouskeskuksista ei ole kaavan laatimishetkellä maatalouden käytössä.

##### LOMA-ASUNTOJEN ALUE (RA)

Yleiskaavassa on osoitettu RA–aluevarausmerkinnällä yksi olemassa olevaa lomarakennuksen rakennuspaikkaa, joka sijaitsee Ankeriasjärven rannalla. RA–alueen kaavamääräys mm. maksimikerrosalan

ja rantaetäisyyksien suhteen on laadittu kunnan rakennusjärjestyksen ja kunnan alueelle laadittujen rantayleiskaavojen mukaisesti.

### **TEOLLISUUSALUEET (T, TY, TY-1)**

Uudet teollisuusalueet on osoitettu ”olennaisesti muuttuvat alueet” –lisämerkinnällä, Pielislehto II –asemakaavassa osoitettu teollisuusaluevaraus on osoitettu ”toteutuneena” teollisuusalueena (T) koska alueen asemakaava on lainvoimainen.

Uusien teollisuusalueiden sijoittelussa on pyritty huomioimaan liikenneyhteyksien toimivuus, rakentamiskelpoisuus sekä paikkojen houkuttavuus. Uudet teollisuusaluevaraukset perustuvat osaltaan siihen ajatukseen, että maanteiden 637 ja 638 välille saadaan muodostettua toimiva liikenneyhteys (osoitettu yleiskaavassa ohjeellinen seututielinja (st) –merkinnällä). Teollisuusaluevarausten sijoittaminen maantien 638 varteen pohjautuu osaltaan myös tien lisääntyvään liikennöintiin (Vaajakoski-Leppävesi-Tikkakoski –tiesuunnitelma).

Kaikki yleiskaavan teollisuusaluevaraukset on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi, lisäksi on eroteltu TY- ja TY-1 –alueet toisistaan. TY-1 –aluevarausmerkinnän ajatuksena on tukea erillisten toimistotilojen sijoittumista alueelle. TY –alueillekin on mahdollista sijoittaa toimistotiloja, mutta näillä alueilla toimistotilat on pääasiassa kyseisen alueen yritysten käyttöön tarkoitettuja.

### **ERITYISALUEET (EV-1, EO)**

Maantie 637:n ja rautatien väliin jäävät, kapeahkot maakaistaleet on osoitettu suojaviheralueen (EV-1) –aluevarausmerkinnällä. EV-1 –alueilla sijaitsee paikoitellen jo tiheääkin asuinrakennuskantaa ja näiden rakennusten käyttö tulevaisuudessakin asuintarkoitukseen on turvattu peruskorjaamista ja uudistamista koskevalla kaavamääräyksellä. EV-1 –aluevarausmerkinnän perusajatuksena on se, ettei alueelle enää sijoitettaisi lisärakentamista. Useat EV-1 –alueilla sijaitsevat tilat käsittävät palstoja mm. yleiskaavan maa- ja metsätalousalueilla, joilla on olemassa ns. hajarakennusoikeus. Tällöin EV-1 –alueiden uudisrakentamisen estyminen ei aiheuttane maanomistajille merkittävää haittaa ja he voivat käyttää tilojensa muita palstoja kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Hyyriäisenmäen eteläpuolelle on osoitettu maa-ainesten ottoalue (EO) nykytilanteen mukaisesti.

#### **10.4.2 Liikenne**

Yleiskaavassa on todettu suunnittelualan pääliikenneverkko, joka rakentuu seudullisista teistä 637, 638 ja 640 sekä Jyväskylältä pohjoiseen johtavasta rautatieyhteydestä.

Leppäveden taajaman itäpuolelle Vihtiälään on osoitettu tielinja seudullisten teiden 637 ja 638 yhdistämistä varten. Tielinjan tarkoituksena on luoda paremmat toimintaedellytykset alueelle sijoittuvalle yritystoiminnalle. Tässä yhteydessä on huomioitu myös seututien 638:n tulevaisuudessa kasvavat liikennemäärät sekä teollisuusyritystoimintaan liittyvät raskaan kuljetuskaluston tarpeet.

Suunnittelualan lävitse pohjois-etelä – suunnassa kulkevien seututie 638:n ja rautatien alueet on osoitettu esitysteknisistä syistä liikennealue –merkinnällä (L). Kaavassa ei ole eroteltu rautatie- ja maantie-alueita näiltä osin.

#### **10.4.3 Virkistysalueet**

Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusia virkistysaluevarauksia. Suunnittelualan kannalta merkittävimmät virkistysalueet sijaitsevat Laukaan kunnan eri taajamien alueilla, lisäksi suunnittelualan koulualueilla on olemassa pienehköjä urheilukenttiä.

#### **10.4.4 Suojelalueet**

Yleiskaavassa ei ole osoitettu suojelalueita.

#### **10.4.5 Maa- ja metsätalousalueet**

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) muodostavat pinta-alallisesti yleiskaavan laajimman maankäyttömuodon ja ne käsittävät n. 74 % suunnittelualan pinta-alasta. Alueiden suositeltava pääkäyttötapa on kaavamääräyksen mukainen, mutta haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen on myös sallittu. Haja-asutusta koskee kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset määräykset. Lisäksi kaavamääräyksissä on suositeltu, että haja-asutusluonteinen uusi rakentaminen pyritään sijoittamaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Tämän johdosta haja-asutusluonteista rakentamista ei sallita ranta-alueilla. Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen haja-asutusnormi koskee siten ainoastaan ranta-alueiden ulkopuolisia maa- ja metsätalousalueita.

Sellaiset maa- ja metsätalousalueet, joilla on todettu olevan erityisiä luontoarvoja, on osoitettu kaavassa MY –aluevarausmerkinnällä. Tällaisten alueiden käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon ympäristön erityisarvot. Alueille ei saa rakentaa haja-asutusluonteisesti asuin- tai loma-rakennuksia. Kiinteistöittäin tarkasteltuna kaavassa osoitetut MY-alueet eivät aiheuttane maanomistajien kannalta kohtuutonta haittaa, koska kiinteistöille jää lähes poikkeuksetta vähintäänkin mahdollisuus rakentaa haja-asutusluonteisesti (M-alueet). Useimmille tiloille, joille nyt laaditussa kaavassa on osoitettu MY-varauksia, on joko nyt laaditussa kaavassa tai kunnan aiemmissa kaavoissa osoitettu rakennusoikeutta.

#### **10.4.6 Muuta**

Alueet, joilla on eri selvityksissä tehty havaintoja liito-oravasta, on osoitettu /s-1 – merkinnällä. Tällaisilla alueilla rakentaminen ja alueen toteuttaminen on toteutettava riittäviin selvityksiin perustuen.

Yleiskaavassa /sr - merkinnällä on osoitettu ne AM-alueet, joilla sijaitsee paikallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä miljöitä, yksittäisiä rakennuksia tai rakennusryhmiä. Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävät rakennukset, rakennusryhmät tai miljööt on osoitettu merkinnällä /sr. Helena Hännisen tekemässä ja Laukaan kunnan julkaisemassa *Laukaalaista Kulttuurimaisemaa ja rakennusperinnettä* -julkaisussa (1991) mainitaan seitsemän /sr -kohdetta, jotka sijoittuu suunnittelualueelle. Kaavakartalla ja merkintöjen selityksessä numerointi vastaa julkaisun numerointia.

Kaavamerkintä /sr ei ole esteenä esimerkiksi alueen lisärakentamiselle. Lähinnä merkintä tarkoittaa sitä, että esimerkiksi alueella toteutettavissa rakentamistoimissa tulee ottaa huomioon alueen erityispiirteet.

### **10.5 Ympäristön häiriötekijät, melu ja värinä**

Kaava-alueella ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia tekijöitä. Rautatien sekä seututie 637:n muodostama liikennealue aiheuttaa luonnollisesti joitain rajoitteita niiden lähialueiden maankäytölle. Rautatieliikenne on tällä hetkellä varsin vähäistä, mutta yleiskaavalla tulee osaltaan pyrkiä edistämään mm. rautatien mahdollistamaa julkista liikennöintiä alueella. Yleiskaavassa on osoitettu uusia teollisuusalueita (TY ja TY-1) paikoitellen sellaisille alueille, joiden läheisyydessä sijaitsee asuinrakentamista. Teollisuusalueiden toteuttamisen aiheuttamia ympäristöhaittoja naapurikiinteistöille on pyritty vähentämään maa- ja metsätalousalueiden muodostamilla suojavyöhykkeillä. Kaikki uudet teollisuusaluevaraukset on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomina.

## **11. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

### **11.1 Yleistä**

Tässä kappaleessa on käsitelty kaavan vaikutuksia eri tekijöihin. Yleiskaavan merkittävimmät vaikutukset aiheutuvat uudesta tielinjauksesta sekä sen lähialueille osoitetuista uusista yritystoimintojen alueista. Edellä mainittujen lisäksi kaavassa on osoitettu joillekin alueille uusia asuinrakentamisen alueita, muilta osin kaava on lähinnä nykytilanteen toteava.

### **11.2 Rakennettu ympäristö**

Yhdyskuntarakenteen kannalta yleiskaava tuo kunnan eteläisille alueille mahdollisuuden rakentaa uusia yritystoimintojen alueita. Mikäli nämä alueet toteutetaan kokonaisuudessaan, muuttuu yleiskaava-alueen yleisilme ja luonne nykyisestä maaseutumaisesta asuinalueesta taajamamaisemmaksi. Pääsääntöisesti uusi asuinrakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen, jolloin mm. kulkuyhteydet saadaan järjestettyä olemassa oleviin tieyhteyksiin tukeutuen. Uutta poikittaistieyhteyttä lukuun ottamatta liikenneyhteydet on osoitettu lähinnä nykytilanteen mukaisesti, joten näiltä osin yleiskaava on lähinnä nykytilanteen toteava. Joukkoliikenteen osalta yleiskaavassa ei ole esitetty uusia ratkaisuja. Pääliikenneväylien varrella sijaitsevat linja-autoliikenteen pysähdyspaikat säilyvät yleiskaavan myötä entisellään. Yleiskaavassa osoitettujen uusien rakentamisen alueiden laajamittaisempi toteutuminen todennäköisesti lisäisi myös julkisen liikenteen käyttäjiä.

### **11.3 Palvelut, virkistys, elinkeinotoiminta**

Mikäli yleiskaavassa osoitetut liiketoimintojen alueet toteutuu, voi alueen palvelutarjonta lisääntyä merkittävästi. Tämä luonnollisesti riippuu siitä, minkä luonteisia toimintaa alueille tulee sijoittumaan. Muilta osin suunnittelualueen palvelut säilyvät entisellään. Suunnittelualueen kannalta merkittävimmät palvelut sijaitsee Laukaan keskustaaajaman yhteydessä ja ne on varsin helposti saavutettavissa. Kaava-alueen virkistyspalvelut ovat lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa maastossa liikkumista, varsinaisia virkistysaluevarauksia kaavassa ei ole osoitettu.

Kaavalla on turvattu suunnittelualueen nykyisten elinkeinonharjoittajien toimintaedellytykset tulevaisuudessakin. Suunnittelualueella sijaitsee 10 maatilan talouskeskusta, joista suurin osa on aktiivikäytössä.

### **11.4 Maisema, luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus**

Luonto- ja maisema-arvoiltaan erityisiksi todetut osa-alueet on inventoitu suunnittelutyön perusselvitysvaiheessa. Tällaiset erityisiä arvoja omaavat kohteet on yleiskaavaratkaisussa jätetty lähes poikkeuksetta rakentamisesta vapaiksi ja osoitettu alueen erityisarvoa korostavalla kaavamerkinnällä (sr). Rantamaisemien säilymistä on pyritty turvaamaan mm. määräyksillä rakennuspaikkojen suojapuustosta ja rakennusten pintamateriaaleista.

Maisemaltaan erityiset alueet on pyritty huomioimaan suunnittelussa siten, ettei niille ole osoitettu merkittävästi uutta rakentamista. Uusi rakentaminen on pääsääntöisesti sijoitettu nykyistä yhdyskuntarakennetta tukevaksi, jolloin on säästyttävä merkittävilta uusilta, maisemaa kuormittavilta, rakentamisen keskittymiltä. Ilmastonmuutoksen näkökulmasta kaavalla voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia vaikka kaavan toteuttaminen todennäköisesti myös lisää alueen liikennemääriä. Perusteena edellä mainitulle voidaan pitää sitä, että kaavalla muodostetaan suunnitelmallinen kokonaisuus, jossa esimerkiksi yritys- ja teollisuusalueet on keskitetty tietyille alueille. Näin esimerkiksi alueelle tapahtuvat kuljetukset keskittyvät yhdelle alueelle hyvien liikenneyhteyksien varteen. Tällaisen ratkaisun voidaan katsoa olevan liikenteen päästöjen kannalta positiivinen tekijä.

Myös uusien asuinalueiden toteuttaminen lisää jonkin verran liikenteen päästöjä. Uusi asuinrakentaminen on keskitetty kuitenkin nykyisen rakennuskannan yhteyteen, on mahdollisuus tutkia mm. julkisen liikenteen tehostamista alueella. Yleiskaavassa osoitettujen kevyenliikenteenväylien toteuttaminen mahdollistaa turvallisemman autottoman liikkumisen alueella.

### **11.5 Terveys, turvallisuus**

Suunnittelualueella eikä sen lähialueilla sijaitse sellaisia merkittäviä toimintoja, jotka aiheuttaisivat erityistä haittaa terveydelle tai turvallisuudelle. Suurin suunnittelualueen turvallisuutta heikentävä tekijä on kevyenliikenteen yhteyksien heikko tilanne. Tällä hetkellä kevytliikenne käyttää ajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja tieyhteyksiä. Yleiskaavassa on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve, jolla pyritään vähentämään liikenneturvallisuuden ongelmia. Kevyen liikenteen väylien suunnittelu on käynnistynyt vuoden 2008 aikana.

### **11.6 Talous**

Taloudelliselta kannalta arvioituna kaavan vaikutukset voidaan jakaa yksityisen maanomistajan kokemiin vaikutuksiin ja toisaalta yhteisön talousvaikutuksiin.

Maanomistajien kannalta katsoen merkittävin seikka on tiloille varmistuva kohtuullinen rakennusoikeuden määrä. Rakennusoikeutta voi käyttää toteuttamalla, myymällä tai vuokraamalla rakennuspaikkoja. Rakennusoikeudella saattaa olla myös suuri merkitys vakuusarvoina.

Laukaan kunnan kannalta yleiskaavan taloudelliset vaikutukset eivät ole yhtä helposti arvioitavissa. Hyötypuolelle kunta pääsee yleiskaavan toteutuessa mm. verotulojen lisääntymisen, suunnittelualueen yritysten asiakkaiden ja suunnittelualueen uusien asukkaiden ostosten tuomien tulojen kautta. Kunnan kannalta tuloja syntyy myös yritysten yhteisöverojen kautta. Kunnan talouden kannalta merkittävää on uusien yritystoimintojen alueiden toteutumisen myötä kasvavat verotulot.

Merkittävimmät kaavan aiheuttamat kustannukset Laukaan kunnalle syntyvät mahdollisesta vesi- ja viemäriverkoston rakentamisesta, kevyenliikenteen väylän rakentamisesta sekä tiestön parantamisesta tai kunnossapidosta.

### **11.7 Sosiaaliset vaikutukset**

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa kytkeytyy lopulta yhteen lähes kaikki yleiskaavan vaikutusten arvioinnin osa-alueet. Sosiaaliisiin oloihin vaikuttaa olennaisesti mm. ympäristön laatu ja viihtyisyys, yhdyskuntarakenteen tiiveys, palvelujen saatavuus, kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen järjestelyt, turvallisuus ja lähes kaikki ihmisten elinympä-

ristöön vaikuttavat tekijät. Uudet yritystoimintojen alueet sekä uusi tieyhteys luonnollisesti muuttavat alueen luonnetta, mutta edellä mainitut toiminnot on pyritty sijoittamaan siten, että niistä aiheutuva haitta esimerkiksi asuinalueille olisi mahdollisimman vähäinen. Yleiskaavassa osoitettujen uusien asuinrakennusten alueiden toteutuminen laajemmassa mittakaavassa lisää suunnittelualan asukasmäärää enimmillään 60-80 henkilöllä ja siten myös asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä. Mikäli kaavan mukaiset asuinrakentamisen alueet alkavat toteutua laajemmassa mittakaavassa, tuetaan niillä myös alueen koulujen toimintaedellytyksiä. Suunnittelualan kannalta sosiaalisiin oloihin vaikuttaa myös Laukaan keskustan läheisyys. Havaittavissa oleva muutos suunnittelualan nykyiseen sosiaaliseen ympäristöön edellyttäne varsin voimakasta lisäystä alueen asukasmäärään.

### **11.8 Vaikutukset kulttuurihistoriaan ja –ympäristöön**

Kulttuurisesti ajatellen laadittu yleiskaava lähinnä kiinnittää huomion tiettyihin arvoihin mm. kulttuurimaisemassa. Yleiskaavan tarkoitus on osaltaan saada ihmisiä kiinnittämään huomiotaan ympäristönsä laatuun ja sen mahdollisiin erityisarvoihin. Suunnittelualan rakennuskulttuuria kaava ei olennaisesti muuta. Uusi rakentaminen on pyritty sijoittamaan täydennysrakentamistyyppisesti vanhan rakennuskannan yhteyteen. Yleiskaavalla pyritään kokoamaan rakentamisen kortteleihin entisen hajanaisen sijoittumisen sijaan.

### **11.9 Vaikutukset muihin suunnitelmiin**

Nyt esitetty kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevan seutukaavan perusratkaisusta. Seutukaavassa lähes koko yleiskaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, mutta nyt yleiskaavassa on osoitettu varsin laajoja yritystoimintojen alueita sekä uusi merkittävä tieyhteys. Perusteluina yleiskaavaratkaisulle voitaneen näiltä osin kuitenkin pitää sitä, että seutukaavan aikanaan korvaavan maakuntakaavan laadinnan ja hyväksymiskäsittelyn aikana Laukaan kunnan eteläosien alueille on ollut selkeästi paineita sijoittaa yritystoimintoja mm. Jyväskylän läheisyyden vuoksi. Uusi liikenteellinen ratkaisu parantaa osaltaan alueen vetovoimaisuutta uusille yrittäjille ja pienteollisuustoiminnalle sekä vie liikennevirran pois Leppäveden keskustaajaman alueelta. Liikenneyhteys lisää liikenneturvallisuutta sekä ”rauhottaa” maisemallises- tikin arvokkaan kyläalueen lähiympäristöä.

## **12. OIKEUSVAIKUTUKSET**

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen perusteella voidaan muun muassa myöntää rakennuslupia kaavamääräysten mukaisesti. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavan suunnittelumääräyksissä on rakentamisen osalta todettu seuraavaa:

#### Ranta-alueet:

*Rakennusluvan voi ranta-alueilla myöntää yleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueille (RA), asuinpientaloalueille (AP, AP-2) ja maatilan talouskeskuksille (AM) ilman hyväksytyä ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.*

#### Ranta-alueeseen kuulumattomat alueet:

*Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiseen suunnittelutarvealueeseen kuuluvalla, tämän kaava-alueen kylä- tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, voidaan katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty tässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Näissä tilanteissa rakennuslupa voidaan käsitellä ilman suunnittelutarveratkaisua niin kauan kuin rakentamispaine säilyy vähäisenä.*

Koska yleiskaava käsittää sekä ranta-alueita, että ns. kuivan maan alueita, on kaavan suunnittelumääräyksissä tehty edellä esitetyn kaltainen erottelu ranta-alueisiin ja ranta-alueisiin kuulumattomiin alueisiin. Käytännössä ranta-alueen raja kulkee n. 150 – 200 metrin etäisyydellä vesistön rantaviivasta, ranta-alueen tulkinnaassa joudutaan huomioimaan myös maastonmuodot ja muut alueen erityispiirteet. Asuinpientaloalueilla, joille on osoitettu tonttijako (AP-2), yleiskaava toimii rakennusluvan perustana.

Laukaassa 6.4.2009

Heikki Ala-Tauriala  
kaavoituspäällikkö

Jukka Valjakka  
dipl.ins.