

Leppävesi

Lintumäen ja Korpelan asemakaava

Leppäveden asemakaavan muutos ja laajennus

410-AK-LEP-014

7.10.2019/3.2.2020

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.2.2020 §1

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Lintumäen ja Korpelan asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavatunnus: 410-AK-LEP-014

Kaavan päiväys: 7.10.2019/3.2.2020

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 18.6.2018

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 23.5. – 24.6.2019

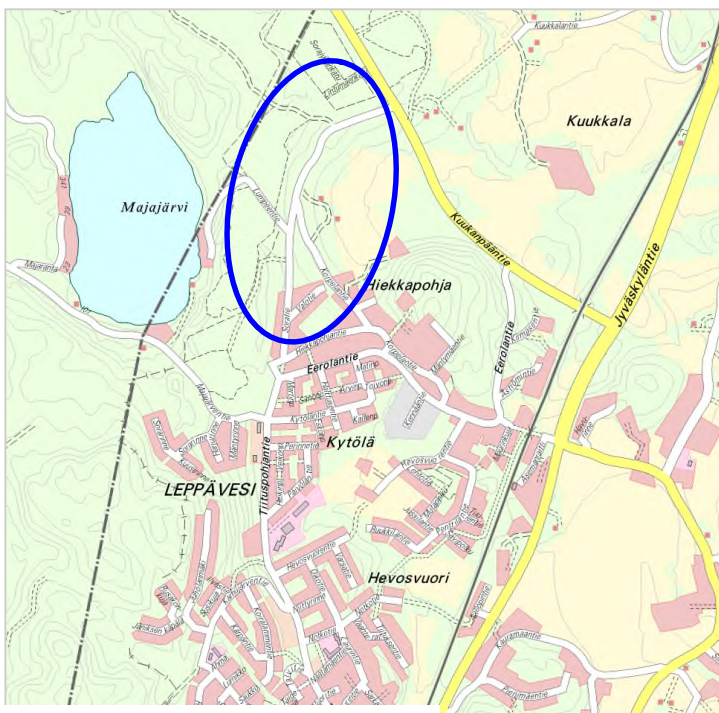
Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 17.10. – 18.11.2019

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: 3.2.2020 §21

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 17.2.2020 §1

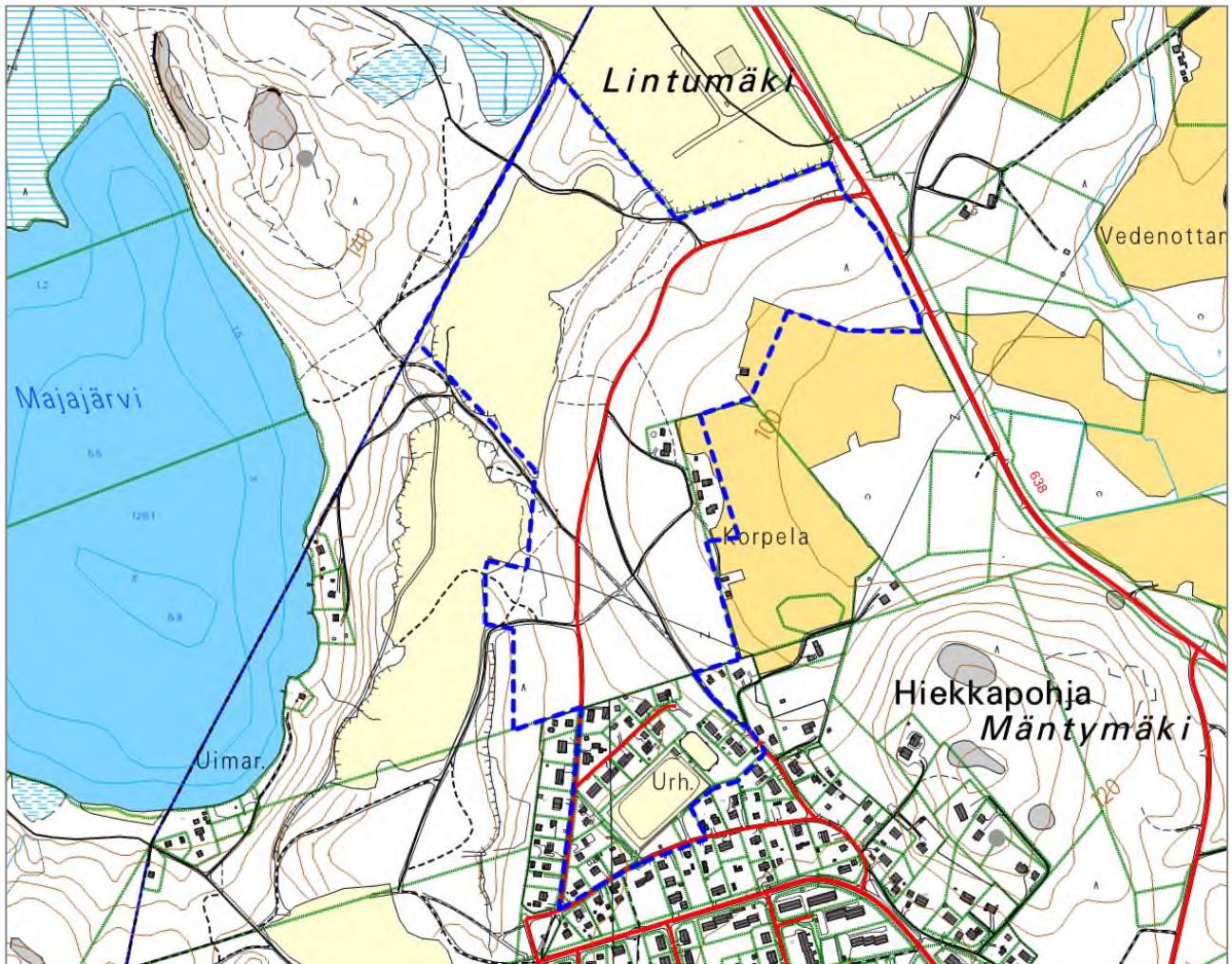
1.2 Kaava-alueen sijainti

Lintumäen ja Korpelan alue sijaitsee Leppäveden taajaman asemakaavoitetun alueen ja Kuukanpäntien välissä. Kunnalla on alueella merkittävä raakamaareservi, joka asemakaavoitetaan valmisteilla olevassa yleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen taajaman tonttivarannon parantamiseksi. Suunnittelutyön yhteydessä muutetaan voimassa olevaa asemakaava Leppäveden urheilukentän alueella. Taajaman liikuntapalvelut siirtyvät ja keskittyvät uuden liikuntapuiston alueelle. Urheilukentän alueen tulevaa maankäyttöä tutkitaan asemakaavaprosessissa. Tavoitteena on osoittaa ympäröivään maankäyttöön ja rakentamiseen sopivaa asuntotuotantoa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 38,5 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä: Mäkiharju 410-406-10-63, Kantola 410-406-10-64, Erkkilä 410-406-10-65, Nurkkala 410-406-10-70, Kenttä 410-406-10-72, Kenttä 410-406-10-72, Hiekkala 410-406-10-78, Majakangas 410-406-10-79, Koitula 410-406-10-81, Leija 410-406-10-83, Raja 410-406-10-84, Hoppu 410-406-10-85, Joukola 410-406-10-86, Valola 410-406-10-373, Kivimäki 410-406-10-407, Taimila 410-406-10-409, Kaukalo 410-406-10-425, Ahola 410-406-10-426, Koivula 410-406-10-427, Riinan Onnela 410-406-10-432, Kuivala 410-406-10-434, Hiekkapohjanpuisto 410-406-10-512, Korpela 410-406-11-144 ja Kuukkasora 410-406-11-192.



Kuvat 2. Suunnittelualan rajaus.

1.3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Leppäveden taajaman asemakaavoitetun alueen ja Kuukanpäätien välissä oleva Lintumäen ja Korpelan alue on Keski-Laukaan yleiskaavaluonnoksessa osoitettu taajaman laajenemissuunnaksi. Luonnoksessa alueen maankäyttö painottuu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuteen ja asumiseen. Maankäyttö tukeutuu uuteen, taajaman liikennejärjestelyjä selkeyttävään kokoojakatuun. Kunnalla on alueella merkittävä raakamaareservi, joka asemakaavoitetaan yleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen taajaman tonttivarannon parantamiseksi.

Sisällys

| | |
|---|----|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 0 |
| 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 | 4 |
| 3.2.1 Maisemakuva, maastonmuodot, kasvillisuus ja eläimistö | 4 |
| 3.2.2 Liito-oravat..... | 5 |
| 3.2.3 Pohjavesi | 6 |
| 3.2.4 Maaperä..... | 7 |
| 3.3 Rakennettu ympäristö..... | 7 |
| 3.3.1 Suunnittelualueen rakennettu ympäristö..... | 7 |
| 3.3.2 Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset..... | 9 |
| 3.3.3 Liikenne..... | 9 |
| 3.3.4 Palvelut | 9 |
| 3.3.5 Työpaikat | 9 |
| 3.3.6 Virkistys..... | 9 |
| 3.3.7 Tekninen huolto..... | 9 |
| 3.3.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt..... | 10 |
| 3.4 Maanomistus..... | 10 |
| 3.5 Suunnittelutilanne..... | 10 |
| 3.5.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne..... | 10 |
| 3.5.2 Yleiskaava..... | 11 |
| 3.5.3 Asemakaava | 12 |
| 3.6 Muut suunnitelmat ja päätökset..... | 13 |
| 3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 13 |
| 3.6.2 Liikenneselvitys Piilopohja – Kuukkala..... | 13 |
| 3.6.3 Soratien aluevarausuunnitelma | 13 |
| 3.6.4 Lintumäen tasaussuunnitelma..... | 14 |
| 3.6.5 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma..... | 15 |
| 3.6.6 Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä..... | 16 |
| 3.7 Pohjakartta..... | 17 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 17 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve..... | 17 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 17 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 17 |
| 4.3.1 Osalliset..... | 17 |
| 4.3.2 Vireille tulo..... | 18 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 18 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 18 |
| 4.4 Asemakaavan tavoite | 18 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 18 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot..... | 19 |
| 4.5.1 Kaavaluonnosvaihe | 19 |
| 4.5.2 Asemakaavaehdotuksen ratkaisu | 19 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 20 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 20 |
| 5.1.1 Mitoitus..... | 20 |
| 5.1.2 Palvelut | 20 |
| 5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan..... | 20 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 20 |
| 5.3 | Aluevaraukset..... | 20 |
| 5.3.1 | Korttelialueet | 21 |
| 5.3.2 | Suunnittelumääräykset..... | 21 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset | 22 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan..... | 23 |
| 5.4.2 | Vaikutukset luonnonympäristöön | 23 |
| 5.4.3 | Kaavan liikenteelliset vaikutukset..... | 24 |
| 5.4.4 | Vaikutukset yhdyskuntatalouteen | 25 |
| 5.4.5 | Sosiaaliset vaikutukset | 25 |
| 5.5 | Kaavamerkinnot ja – määräykset | 25 |
| 5.6 | Nimistö | 25 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... | 25 |
| 6.1 | Toteuttaminen ja ajoitus | 25 |
| 6.2 | Toteuttamisen seuranta | 25 |

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
3. Lintumäen alueen luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018
4. Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Ramboll Finland 2017
5. Hulevesiselvityksen ja hallintasuunnitelman suunnitelmakartta. Ramboll Finland Oy
6. Lintumäen tasaussuunnitelma. WSP Finland Oy 2018
7. Korpelan liito-oravaselvitys 2019. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
8. Leppäveden taajaman pohjoisosan kulttuuriympäristöselvitys. Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu, 2019.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lintumäen ja Korpelan alueen asemakaava 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.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 13.5.2019 §109 päättänyt asettaa kaavaluonnoksenjulkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.5. – 24.6.2019 välisen ajan ja nähtäville asettamisesta kuulutettiin Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta. Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Elenia Oy:ltä, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä sekä Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta.

Kaavaehdotus laadittiin kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 17.10. – 18.11.2019 välisen ajan kunnan internet –sivuilla sekä maankäyttöosaston aulassa. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Jyväskylän kaupungilta ja Elenialta sekä Laukaan kunnan tekniseltä toimelta sekä ympäristövalvonnalta. Lausunnot saatiin Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Laukaan kunnan ympäristösuojelulta sekä ympäristöterveydenhuollolta. Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu kaavalaatijan vastineet.

Kaavan valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaava

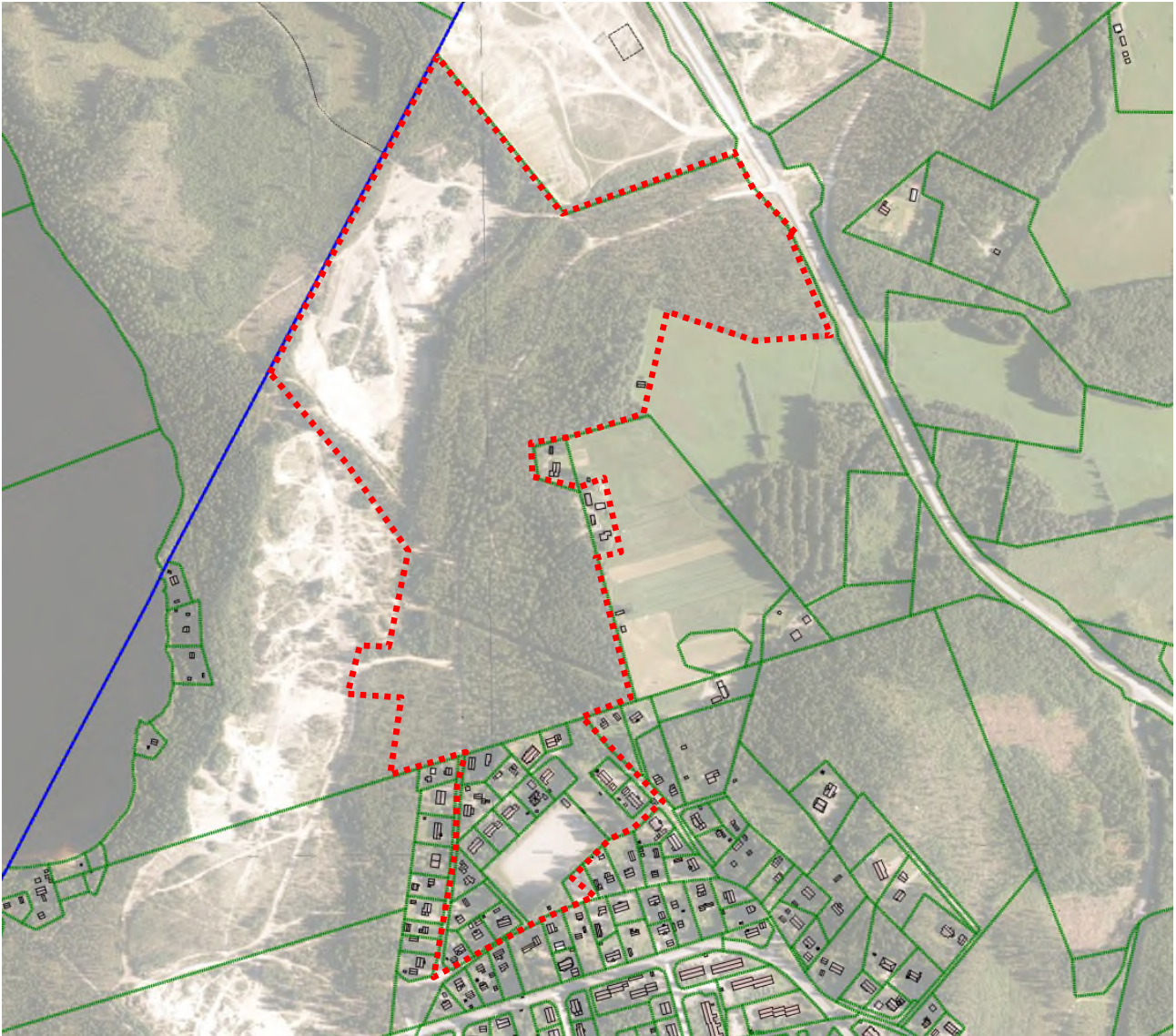
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 402-405 sekä niihin liittyviä katu-, lähivirkistys- ja pysäköintialueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteleiden 401, 403, 404, 406, 412-420, 423 ja 424, 426 -430 sekä niihin liittyvät energihuollon-, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta taajaman lähialuetta. Alue on keskeiseltä osin mäntykangasta, jonka puustoa on harvennettu viime vuosien aikana. Länsiosaan sijoittuu vanhaa maa-ainesten ottoaluetta. Alue rajautuu eteläosassa asemakaavoitettuun Hiekkapohjan asuinalueeseen ja pohjoispuolella Sorajyvän teollisuusalueeksi kaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueella sijaitsee Leppäveden nykyisen urheilukentän alue sekä 18 omakotitalon pihapiiriä.

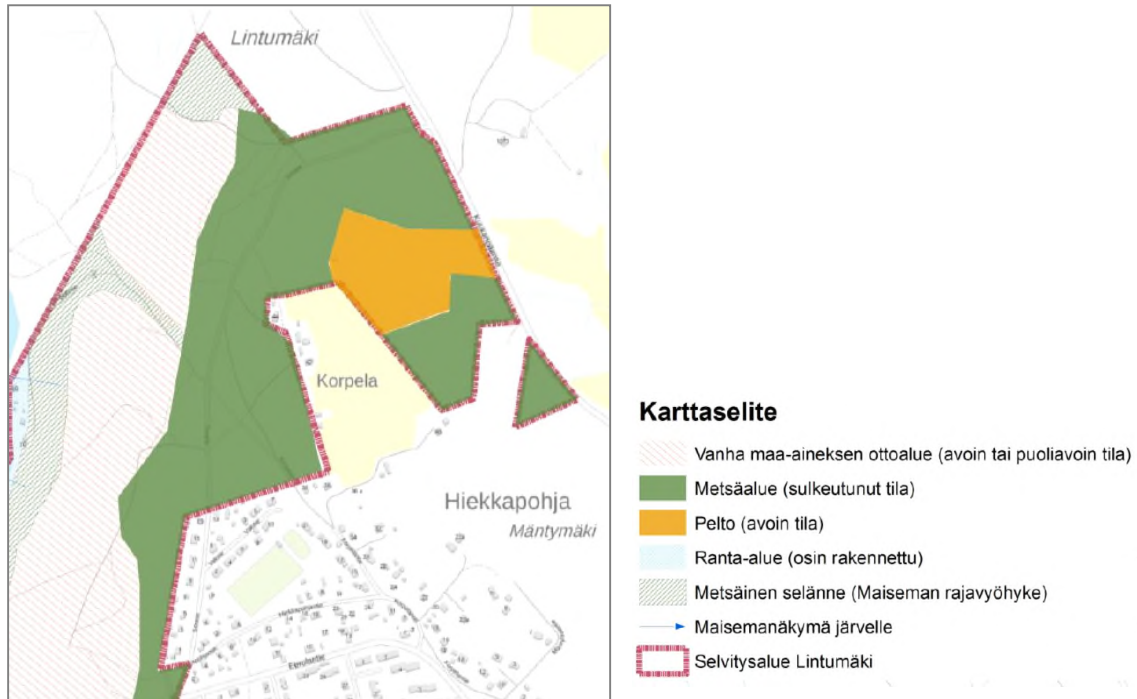


Kuva 3. Maanmittauslaitoksen ortokuva alueesta

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemakuva, maastonmuodot, kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on pääosin kuivaa ja kuivahkoa mäntykangasta. Alueella on tehty avohakkuita, jotka ovat avanneet maisematilaa. Alueen maisemakuvaa leimaa Lintumäen laaja maa-aineksen ottoalue. Korpelan koillispuolella on pelto, joka rajautuu Kuukanpäntiehen.



Kuva 4: Suunnittelualueen maisemarakenne. Ote ote luonto- ja maisemaselvityksen kartasta.

Puusto on suurelta osin mäntyvaltaista. Alueen linnustoa leimaa havupuumetsien lajisto, joka koostuu etupäässä yleisistä lajeista. Alueen runsaslukuisimmat lajit ovat peippo ja pajulintu. Havaintojen perusteella linnuston tiheys on alhainen. Syynä on, se että alueen metsät ovat pääosin nuoria, metsien yksipuolisuus ja pensaskerros useassa tapauksessa puuttuu. Monipuolisin linnusto on lehtipuuvaltaisessa Korpelan metsässä, missä on mm. lahoppuustoa. Selvitysalueilla ei sijaitse Natura-alueita. Alueiden välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai suoje-
luohjelmien kohteita.



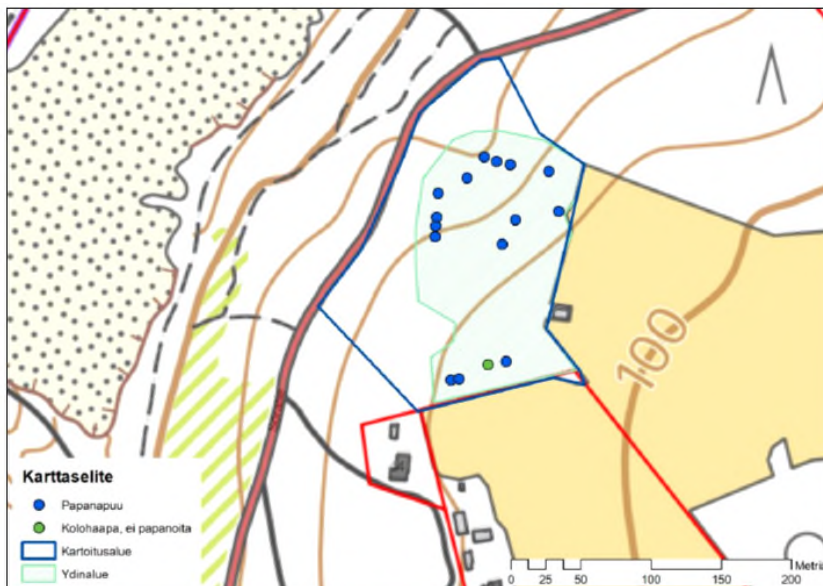
Kuva 5: Soratien ympäristöä suunnittelualueen keskivaiheilla.

3.2.2 Liito-oravat

Korpelan kartoitusalue sijoittuu Laukaan kunnan Majajärven itäpuolelle, Korpelan talon pohjoispuolelle. Alueen puusto on pääosin koivuvaltaista ja nuorta. Koivujen joukossa kasvaa kuusta. Nuoren metsän kuviolla on äskettäin tehty nuoren metsän kunnostushakkuu. Korpelan pellon pohjoisreunalla on lehtipuuvaltainen metsikkö, missä on järeää haapaa, harmaaleppää sekä muutama järeä kuusi. Lounasosalla on harvaa siemenpuuasennossa olevaa varttuvaa puustoa. Kasvillisuus on pääosin lehtomaista ja tuoretta kangasta.

Liito-oravaselvityksen maastotyöt tehtiin 17. toukokuuta 2019. Kohdealue kuljettiin läpi jalkaisin ja etsittiin liito-oravan jätöksiä puiden, erityisesti kuusten ja haapojen tyviltä. Selvityksessä papanahavaintojen ja metsän rakenteen perusteella on rajattu lajin ydinalue, joka on liito-oravan elinpiirin keskeinen osa. Elinpiiriä ei voida rajata papanapuiden perusteella. Siihen voi kuulua useita liito-oravan suosimia ydinalueita, ruokailupaikkoja ja liikkumiseen sopivia metsiä. Usein ydinalueelta löytyy myös liito-oravan pesäpuu. Lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää pesäpuut ja niiden lähellä kasvavat suoja- ja ravintoa tarjoavat puut. Pesäpuu on liito-oravalle soveltuva pesäpaikka (kolo, risupesä tai pönttö), jonka alta on löydetty papanoita. Lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojeltu.

Kartoitusalueelta todettiin 15 liito-oravan papanapuuta, joista pääosa on nuoria kuusia. Vain yhden haavan alta löytyi papanoita. Lisäksi alueella on kolohaapa, mutta sen juurella ei ollut papanoita. Kolohaapa mahdollistaa, että alue voi tulevaisuudessa olla lajin lisääntymispaikka. Papanapuut keskittyvät kartoitusalueen pohjois- ja eteläosiin. Liito-oravan ydinalueen pinta-ala on noin 1,7 ha. Tämä alue on lajin elinpiirin keskeinen osa. Liito-oravaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (liite 7).



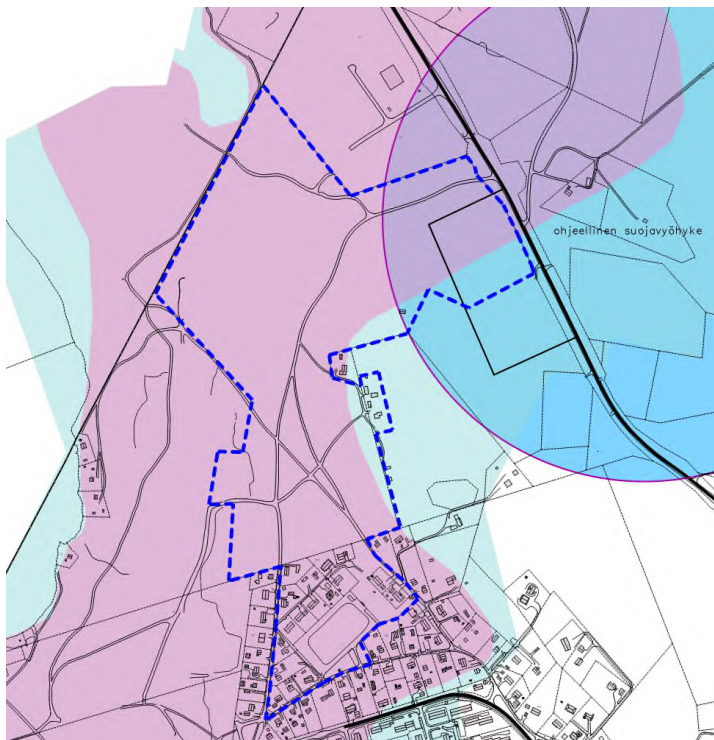
Kuva 6: Liito-oravan ydinalue, papanapuiden ja kolohaavan sijainti (ote liito-oravaselvityksestä).



Kuva 7: Puustoa liito-oravan papanoiden havaintoalueelta.

3.2.3 Pohjavesi

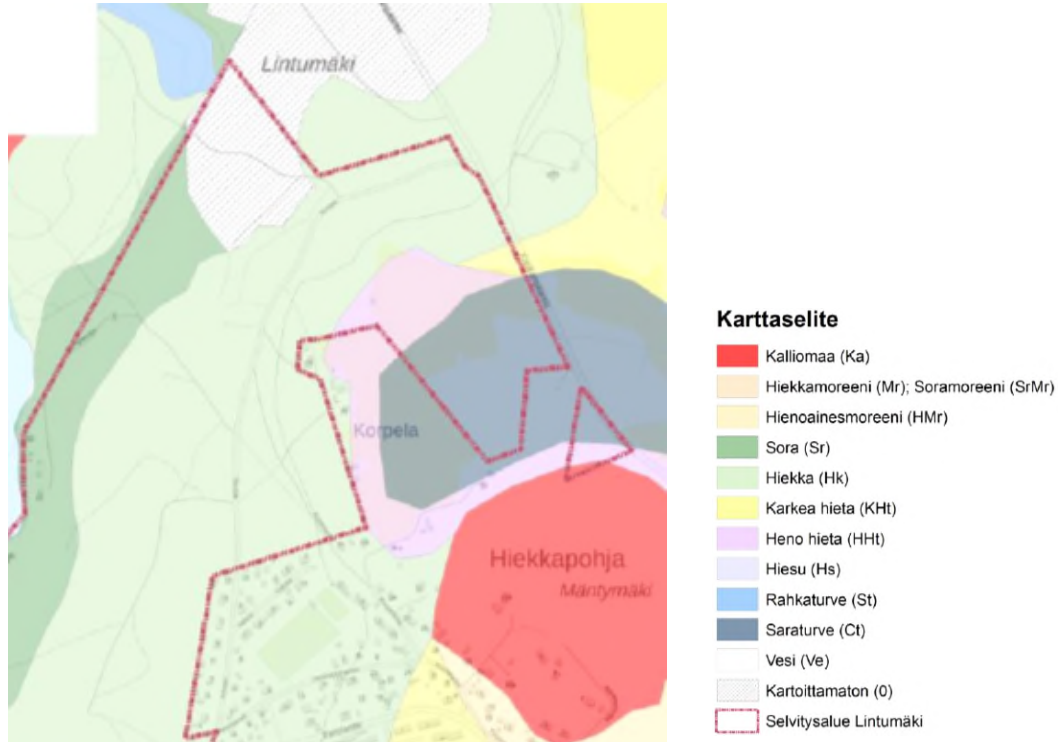
Selvitysalueelle sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeä Lintumäen pohjavesialue (0941051), jonka kokonaispinta-ala on noin 5,6 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 3,68 km². Esiintymän kokonaisahtoisuus on noin 2 700 m³/d. Lintumäen pohjavesialue sijoittuu lounas-koillisuuntaiselle Sisä-Suomen reunamuodostumalle ja siihen liittyville deltoille sekä reunamuodostuman länsipuolisille, luode-kaakkosuuntaisille syöttöharjuille. Pohjavesi virtaa muodostumassa pääasiassa lännestä itään ja purkautuu muodostuman itäpuolella. Suunnittelualueen koillisosa sijoittuu Aholan vedenottamon ympärille osoitetulle ohjeelliselle suojavyöhykkeelle.



Kuva 8. Pohjavesialue ja suunnittelualueen rajaus

3.2.4 Maaperä

Alueen maaperä on pääosin hiekkaa ja länsiosassa myös soraa. Mäntymäen pohjoispuolella maaperä on hienoa hietaa ja saraturvetta.



Kuva 9. Maaperäkartta

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.

Suunnittelualaue on suurimmalta osin rakentamatonta. Alueelle sijoittuu 18 olemassa olevaa rakennuspaikkaa, joista 17 sijoittuu asemakaavan muutosalueelle laajennusosalle. Asemakaavan muutosalueella asuinalueen keskellä sijaitsee vanha urheilukenttä ja jääkiekkokaukalo huoltorakennuksineen.

Suunnittelualaue rajautuu eteläosassa nykyisiin Soratien, Hiekkapohjantien ja Korpelantien varsien asuinalueisiin. Vanhimmat asuinrakennukset alueella ovat 1950-luvulta, mutta alueella on tapahtunut täydennysrakentamista 1990- ja 2000-luvulla erityisesti Korpelantie varrella sekä urheilukentän pohjoispuolella.

3.3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Keski-Suomen museon vuoden 1985 Laukaan rakennusinventoinnissa Hiekkapohja / Hiekkapohjan omakotiasutus on arvioitu paikallisesti merkittäväksi kohteeksi. Alue sijoittuu suunnittelualan eteläosiin vanhalle omakotitaloalueelle, johon myös urheilukentän alue kuuluu. Perusteina paikall-

liselle merkittävyydelle inventoinnissa on todettu puolitoistakerroksisten 50-luvun omakotitalojen muodostama puistomainen osamiljö Hiekkapohjantien varrella. Alue käsittää seitsemän taloa tontteineen tien eteläpuolelta. Suunnittelualueelle ei sijoitu inventointikohteeseen kuuluvia rakennuksia, mutta kyseinen osuus Hiekkapohjantiestä rajautuu suunnittelussa mukana olevan urheilukentän alueeseen.

Laukaan kunta on teettänyt 2010 – 2011 Leppäveden ja Lievestuoreen kyläalueiden rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöinventoinnin (Partanen & Lamusuo Partnership, FM Anu Taskinen). Selvityksellä on päivitetty ja täydennetty aiempia vuonna 1983-1985 tehtyjä inventointeja. Inventoinnin päätavoitteena on ollut hahmottaa kyläalueiden rakentumisen aikakausia: milloin eri alueet ovat rakentuneet ja minkä aikakauden rakentamista kullakin alueella tyypillisesti on. Tuloksena on kartoitettu alueille tyypilliset kulttuuriympäristöpiirteet ja niiden säilyttämisen tarpeet. Inventoinnissa todetaan, että Tiituspohjan taajaman vanhin alue Hiekkapohja on jälleenrakennuskauden tyyppitaloaluetta, jolla rakennuskanta on paljolti uudistunutta. Noin puolet Eerolantie – Korpelantie - Hiekkapohjantie - Soratie rakennuksista on 1940 –luvun omakotitaloja. Alkuperäisellään säilyneitä ”rintamamiestaloja” on vain muutamia, suurin osa on osin tai kokonaan peruskorjattuja. Monin paikoin tilalle on tullut uutta, 1990-2000 –lukuista rakentamista. Yleisilme on säilynyt pienimittakaavaisena, sillä myös uudet rakennukset ovat pääosin puolitoistakerroksisia ja puuverhottuja omakotitaloja. Leimallista alueelle ovat puutarhamaiset, pihaviljelyyn sopivat tontit, kodikas ja huoliteltu miljö sekä melko tiivis tonttijako.

Inventoinnissa suunnittelualueeseen liittyvältä osalta on kohde (85) Hiekkapohjantien omakoti-asutus, josta todetaan seuraavaa: *Hiekkapohjantien – Soratien – Korpelantien – Eerolantien alkuperäinen asutus on rakentunut pääosin 1945-50, rakennukset ajalle ominaisia 1 ½-kerroksisia satulakattoisia puurakennuksia. Vaikka alueen rakennuskanta on paljolti uusiutunut ja rakennuskantaa on peruskorjattu, alueella on säilynyt pienimittakaavainen ja yhtenäinen ilme. Siistin ja kodikkaan alueen puistomaisuutta korostavat puut ja pihastutukset. Pihossa säilynyt satunnaisesti vanhoja talousrakennuksia, kuten aittoja tai eläinsuojia.*

Asemakaavatyötä varten Laukaan kunta on teettänyt Leppäveden taajaman pohjoisosaa koskevan kulttuuriympäristöselvityksen. Selvitys on valmistunut syyskuussa 2019 ja sen on laatinut Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu. Selvityksessä tutkitaan rakennetun ympäristön aikakerrostumia ja maiseman kehityshistoriaa. Selvitys sisältää rakennusinventoinnin Korpelan tilakeskuksen ja sen viereisen asuinkiinteistön osalta.

Korpelan tilakeskus:

Tilakeskuksen rakennukset on sijoitettu avoimen peltoalueen reunaan tiiviiksi ryhmäksi luode – kaakkosuuntaisesti, tilakeskuksen eri rakennuksia yhdistävä tie kulkee rakennusryhmän länsipuolella. Pihapiiriin kuuluu 1950-luvulla rakennettu päärakennus ja torpan aikainen entinen torpan asuinrakennus, joka on myöhemmin muutettu navetaksi, nämä rakennukset sijaitsevat harja poikittain rinteeseen nähden. Muut pihapiirin rakennukset sijaitsevat harja rinteeseen suuntaisesti: aitta, puimala ja harmaahirsisauna. Pihapiiristä etelään on kaksi maatilan toimintaan kuulunutta rakennusta; harmaahirsilato ja varasto. Uusi tiilirakenteinen asuinrakennus rakennettiin v. 1964 tilakeskuksen luoteispuolelle. Korpelan tila on Kuukkalan (sittemmin Alatalo) kantatalosta lohkaistun Kuoppalan talon torppa. Pihapiirin kulttuurihistoriallinen arvo on historiallinen ja maisemallinen.

Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisun laatimankulttuuriympäristöselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (liite 8).

3.3.3 Muinaisjäännökset

Alueelle ei sijoitu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

3.3.4 Liikenne

Suunnittelualueen liikenne tulee pääsääntöisesti tapahtumaan uuden Lintuemänkatu nimisen kokoojakadun kautta. Kokoojakatu tullaan toteuttamaan Tiituspohjantieltä Kuukanpäntielle. Entisen urheilukentän alueelle kulku tapahtuu Hiekkapohjantieltä. Korpelantien katualuetta jatketaan tien varressa sijaitseville rakennuspaikoille saakka.

3.3.5 Palvelut

Kunnalliset peruspalvelut sijaitsevat pääasiassa Laukaan keskustassa. Leppävedellä on alakoulu, päiväkotia, kirjasto sekä kauppa. Leppäveden liikuntapuiston toteuttaminen käynnistyy jo kuluvan vuoden aikana rakentamalla osa ulkokentistä.

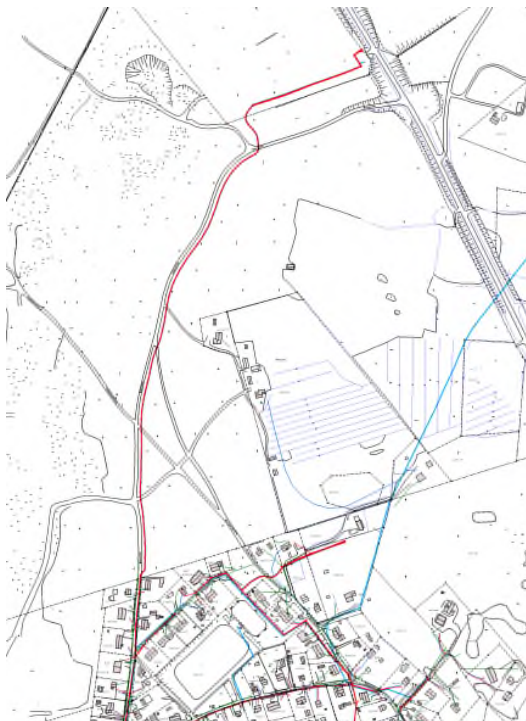
3.3.6 Työpaikat

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

3.3.7 Virkistys

Alueen itäosassa kulkee valaistu maakuntaura nimeltään Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti Jyväskylän ja Laukaan kirkonkylän välillä. Leppäveden liikuntapalvelut paranevat liikuntapuiston toteuttamisen käynnistyessä. Alueenosittainen toteuttaminen käynnistyy vuoden 2019 aikana.

3.3.8 Tekninen huolto



Kuva 10. Teknisen huollon verkosto.

Suunnittelualue liittyy kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen sähkönjakelusta vastaa Elenia Oy sekä tele- ja tietoverkkojen rakentamisesta yksityinen yhtiö. Nykyistä Soratien vartta kulkee jätevesiviemäri Tiituspohjantien päästä Sorajyvän uudelle teollisuusalueelle.

3.3.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

3.4 Maanomistus

Suunnittelualueen pääasiallisena maanomistajan on Laukaan kunta. Alueella olemassa olevat asuinrakennuspaikat ovat yksityisessä maanomistuksessa.

3.5 Suunnittelutilanne

3.5.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

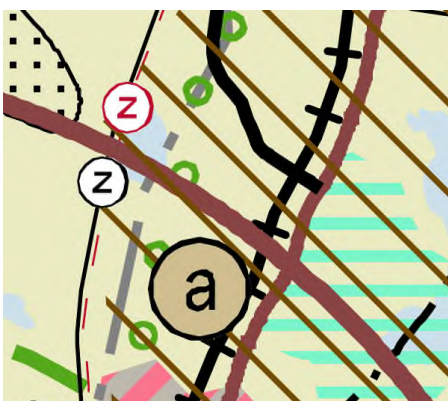
Keski-Suomen strategia 2040

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

Keski-Suomen maakuntahallitus käynnisti 13.3.2015 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä arvioidaan voimassa olevia kaavoja. Tarkistus koskee kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä.

Lopputuloksena saadaan kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Kaavaprosessin aikana ratkaistaan miltä osin voimassa olevien kaavojen merkintöjä jätetään voimaan ja mitä uusia asioita otetaan mukaan. Samalla kun tarkistettu maakuntakaava hyväksytään, kumotaan kaikki aiemmat maakuntakaavat. Maakuntavaltuuston on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 1.12.2017. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 määrätä tarkistetun maakuntakaavan tulemaan voimaan.



Kuva 11. Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta

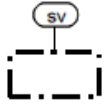


Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **Kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle**. Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskitymät. Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee

hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

a

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



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

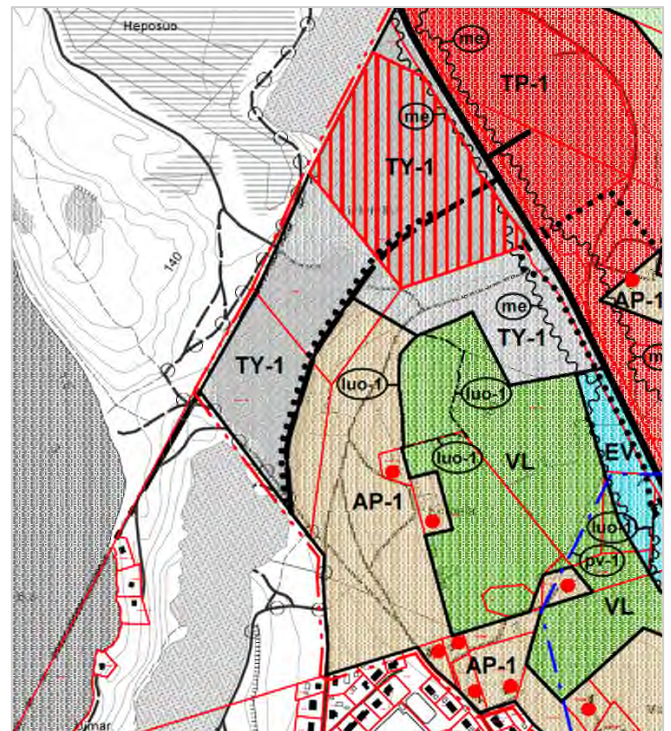
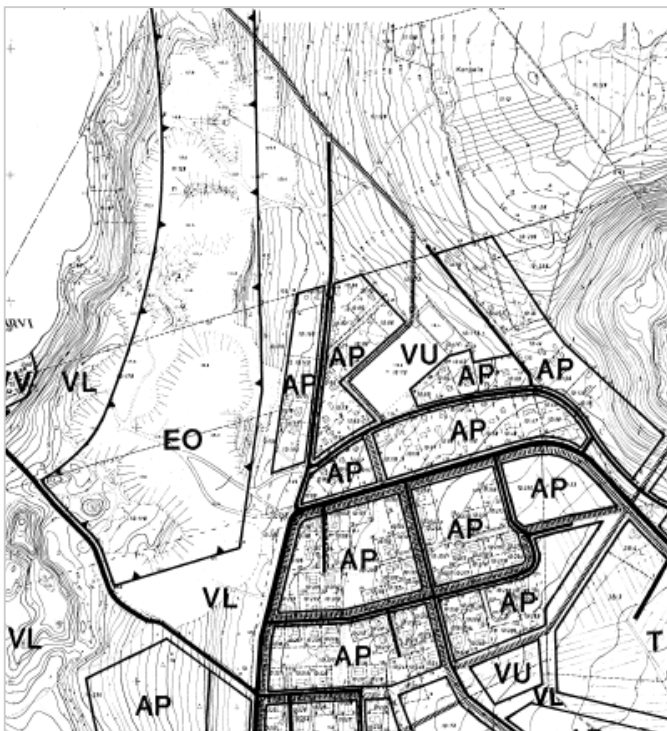


Ulkoilureitti.

3.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu osittain oikeusvaikutuksettomasta 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
- Urheilu- ja virkistyspalvelualue VU
- Maankamaran aineiden ottoalue. Alueen käyttöönotosta on esitettävä erillinen suunnitelma. EO



Kuvat 12 ja 13. Oikealla ote oikeusvaikutuksettomasta Leppäveden osayleiskaavasta. Vasemmassa kuvassa ote Keski-Laukaan yleiskaavaehdotuksesta (ehdotus II).

Suunnittelualueella on käynnissä Keski-Laukaan pohjoisosan yleiskaavan laatiminen (osa-alue I) ja yleiskaavaa koskeva toinen kaavaehdotus on parhaillaan valmisteilla nähtävillä oloa varten. Ensimmäinen kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 14.12.2017 – 15.1.2018 välisen ajan. Käynnissä olevan asemakaava-alueen osalta kaavaehdotuksen ratkaisu ei ole muuttunut sen nähtävillä olon jälkeen. Käynnissä olevan asemakaavan ratkaisu noudattaa yleiskaavaehdotuksessa esitettyä kaavaratkaisua. Suunnittelualueelle sijoittuu seuraavat yleiskaavaehdotuksen mukaiset kaavamerkinnot: Pientalovaltainen asuntoalue AP-1, alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi sekä teollisuusalue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY-1. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu uusi ohjeellinen kokoojatie ja ohjeellinen uusi kevyen liikenteen verkko.

3.5.3 Asemakaava

Suunnittelualue on suurimmalta osin asemakaavoittamatonta ja se rajautuu etelä- ja pohjoisosissa asemakaavoitettuihin alueisiin. Asemakaavalla muutetaan lääninhallituksen päätöksellä 4.8.1992 vahvistettua asemakaavaa.



Kuva 14. Ote Leppäveden asemakaavayhdistelmästä. Asemakaavan muutosalue on rajattu kartalle.

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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

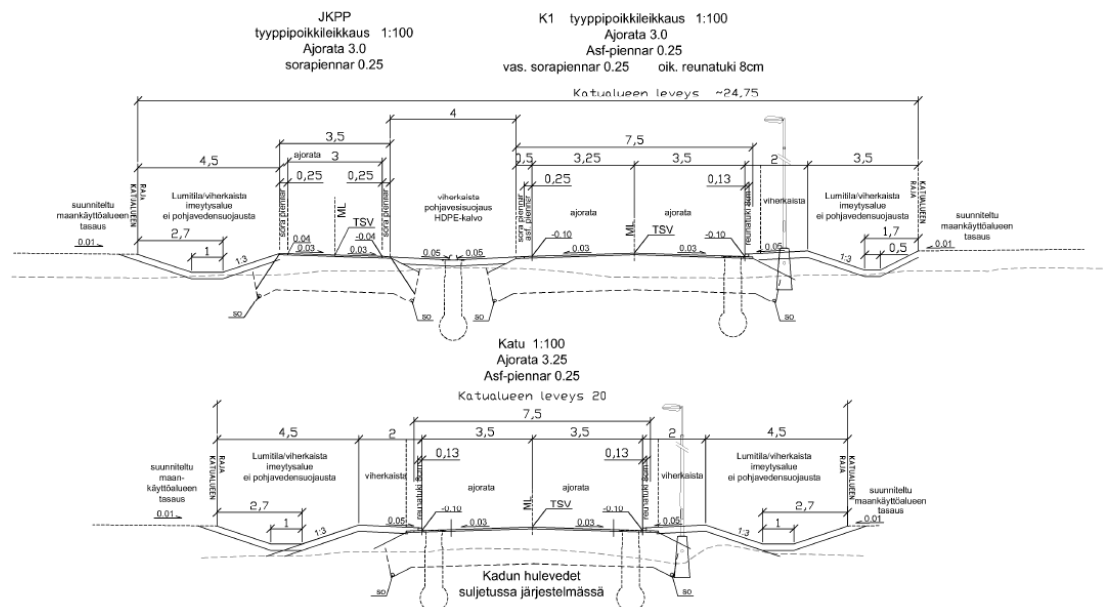
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,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

3.6.2 Liikenneselvitys Piilopohja – Kuukkala

Keski-Laukaan pohjoisosan yleiskaavan, osa-alue I Piilopohja – Kuukkala suunnittelua varten vuonna 2016 tehty katuverkkotarkastelu. Tarkastelun yhteydessä on mm. tutkittu uutta Tiituspohjantieltä Kuukanpäntielle liittyvää katuverkkoa. Liikennetarkastelun on tehnyt Ramboll Finland Oy. Kokoojakadun sijainti on jo osoitettu asemakaava-alueita ympäröivissä ja jo hyväksytyissä Sorajyvän alueen sekä Leppäveden liikuntapuiston asemakaavoissa.

3.6.3 Soratien aluevaraussuunnitelma

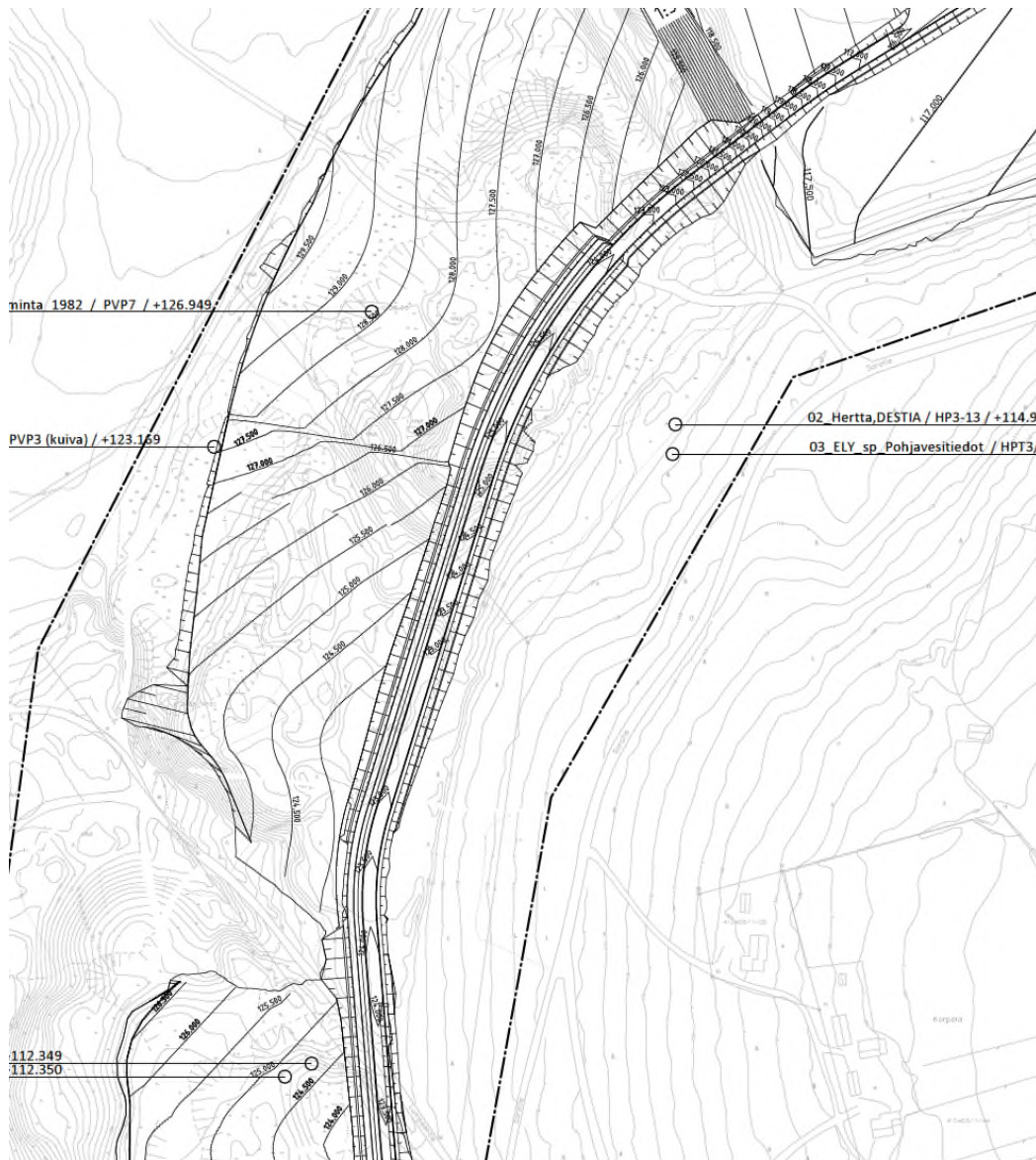
Aluevaraussuunnitelma uudesta Tiituspohjantieltä Kuukanpäntielle johtavasta kokoojakadusta (Lintumäenkatu) on valmistunut tammikuussa 2017. Suunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy.



Kuva 15. Kadun tyyppiokileikkaus (aluevaraussuunnitelma)

3.6.4 Lintumäen tasaussuunnitelma

Lintumäen tasaussuunnitelma on laadittu palvelemaan alueen tulevia maankäyttötavoitteita. Aluetasausten laadinnassa tavoitteena on saavuttaa alueellinen massatasapaino. Työ sisältää koko alueen tasausta kuvaavan suunnitelman. Samassa yhteydessä alueelle suunnitellulle kokoojaka-dulle esitetään alustava tasaus ja tilavarauus. Geosuunnittelun osalta työhön on kuulunut täytettä-väksi esitettävien alueiden täyttömateriaalin määritys kunkin alueen käyttötarkoitus huomioiden, alustavat rakennekerrosten määritykset ja pohjavesisuojausten periaatteet. Suunnitelman on laa-tinut WSP Finland Oy 2018. Tasaussuunnitelmaselostus on kaavaselostuksen liitteenä.

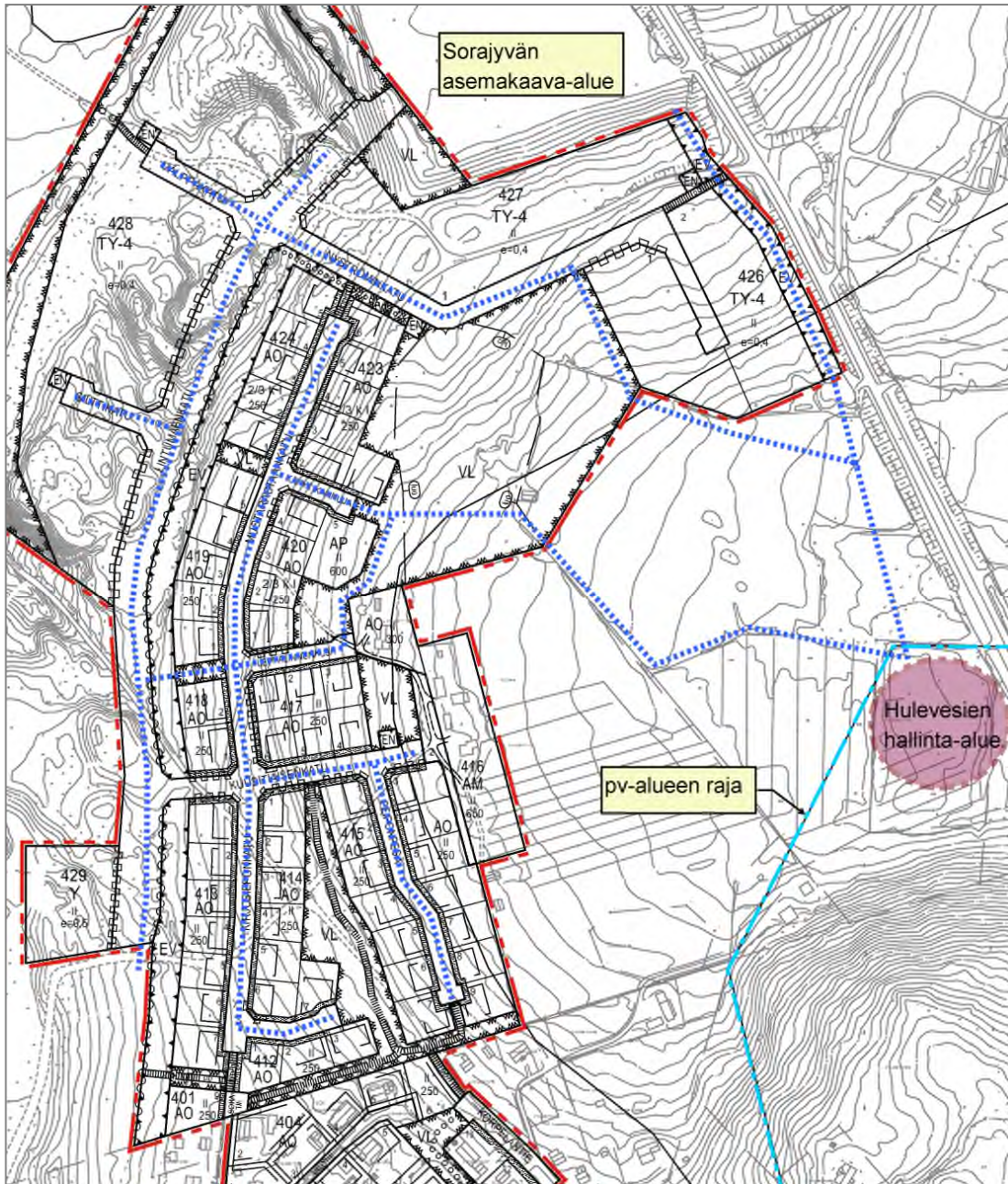


Kuva 16. Ote yleistasaussuunnitelmasta keskeisimpien rakentamisalueiden osalta (WSP Finland Oy)

3.6.5 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma

Suunnittelualueelle on laadittu Lintumäen hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy maaliskuussa 2017. Työn tarkoituksena on ollut selvittää noin 80 ha suuruisen alueen hulevesien johtumista ja tarkoituksenmukaisia hallintamenetelmiä koko Lintumäen selvitysalueella. Selvitysalue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Selvitysalueen hulevedet johtuvat nykyisin ja tulevaisuudessa pääosin Multajokea pitkin Leppäveden Ilveslahteen. Selvityksen ja hallintasuunnitelman keskeinen tavoite on ollut turvata vedenottamon antoisuus sekä pohja- ja pintavesien tilan säilyminen. Selvityksessä on esitetty karttaesityksinä tarvittavat hulevesien hallinnan karkeat tilavaraukset tarkemmin Sorajyvän asemakaava-alueen (asemakaava hyväksytty 11.9.2017 § 54) osalta sekä koko alueen yhteisen tulva-alueen mitoituksen ja sijoittamisen osalta. Selvityksessä on selvitetty tarkemmin Sorajyvän asemakaava-alueen ja karkeammin koko Lintumäen likaisen hulevesijakeen johtamisreittiä pohjavesialueen ulkopuolelle eri rakentamiskäytöissä. Hulevesiselvityksessä ja hulevesien hallintasuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla rakentamisen myötä lisääntyvät hulevesien aiheuttamat haitalliset vaikutukset saadaan hallittua tarkoituksenmukaisesti. Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma sekä sitä koskeva suunnitelmakartta ovat kaavaselostuksen liitteenä (liitteet 4 ja 5).

Lintumäen ja Korpelan alueelta on kaavarungon pohjalta laadittu alustava suunnitelma alueelta muodostuvien likaisten hulevesien pois johtamisesta. Suunnittelualueen pinnoitetuilta alueilta muodostuvat likaisia hulevesiä varten rakennetaan hulevesiviemäriverkko, jota pitkin hulevedet johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle Kuukanpääntien viereen rakennettavaan hulevesialtaaseen hulevesien viivytystoimenpiteitä varten. Hallinta-alueen tarkoituksena on tasata hulevesien virtaamaa purku-uomiin, joka alueella on pääsääntöisesti Multajoki. Hulevesiverkon linjojen suunnittelussa huomioidaan Korpelan tilan pohjoispuolella oleva liito-orava-alue siten, ettei linjauksen kohdalle sijoitu inventoituja papanapuita.



Kuva 17: Ohjeellinen hulevesiputkiston sijainti. Suunniteltu hulevesiverkko on osoitettu kartalla sinisellä katkoviivalla. Hulevedet johdetaan putkia pitkin pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevalle hulevesien hallinta-alueelle.

3.6.6 Muita aluetta koskevia selvityksiä, käsittelyjä ja päätöksiä

- Kunnan rakennusjärjestys 2009. Rakennusjärjestyksen päivitys (ehdotusvaihe)
- Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli
- Vihtavuoren ja Lintumäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Laukaan kunta / Sami Peltonen 31.1.1999. Hyväksytty kunnanhallituksessa 7.12.1999 §271.
- Leppäveden liikuntapuiston yleissuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy

3.7 Pohjakartta

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Leppäveden taajaman asemakaavoitetun alueen ja Kuukanpääntien välissä oleva Lintumäen ja Korpelan alue on Keski-Laukaan yleiskaavaluonnoksessa osoitettu taajaman laajenemissuunnaksi. Luonnoksessa alueen maankäyttö painottuu asumiseen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuteen. Maankäyttö tukeutuu uuteen, taajaman liikennejärjestelyä selkeyttävään kokoojakatuun.

Kunnalla on alueella merkittävä raakamaareservi, joka asemakaavoitetaan yleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen taajaman tonttivarannon parantamiseksi.

Asemakaavan muutoskohteena on Leppäveden urheilukentän alue. Taajaman liikuntapalvelut siirtyvät ja keskittyvät uuden liikuntapuiston alueelle. Urheilukentän alueen tulevaa maankäyttöä tutkitaan asemakaavaprosessissa. Tavoitteena on osoittaa ympäröivään maankäyttöön ja rakentamiseen sopivaa asuntotuotantoa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava 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.

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
- Kaavamuutosten vaikutusalueiden asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kuntalaiset

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY –keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Jyväskylän kaupunki
- Laukaan kunnan tekninen lautakunta
- Trafi
- Puolustusvoimat

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto 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 asetettu yleisesti nähtäville 9.-24.8.2018 väliseksi ajaksi.

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 kevään 2019 aikana. Kunnanhallitus asettaa luonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Luonnoksesta pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Jyväskylän kaupungilta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Elenia Oy:ltä, Laukaan Vesihuolto Oy:ltä sekä Laukaan kunnan tekniseltä lautakunnalta.

Kaavaehdotus laadittiin kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 17.10. – 18.11.2019 välisen ajan kunnan internet –sivuilla sekä maankäyttöosaston aulassa. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivulla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Jyväskylän kaupungilta ja Elenialta sekä Laukaan kunnan tekniseltä toimelta sekä ympäristövalvonnalta. Lausunnot saatiin Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Laukaan kunnan ympäristösuojelulta sekä ympäristöterveydenhuollolta. Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu kaavalaatijan vastineet.

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 asemakaavamuutoksen 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 laaditut selvitykset, 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

Asemakaavaratkaisussa osoitetaan uusia asuin- ja teollisuusalueita Leppäveden taajamaan.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan asumista erillispientalojen korttelialueisiin (AO) korttelit 401, 403, 404, 406, 412-420 ja 422-424. AO -korttelit 403, 404 ja 406 ovat asemakaavan muutosaluetta, joista korttelit 403 ja 406 sijoittuvat nykyisen urheilukentän alueelle. Kaavassa osoitetaan erillispientalojen rakennuspaikka AP kortteliin 420. Asemakaavaluonnoksessa osoitetuista asuinrakennuspaikoista 73 on uusia ja 18 olemassa olevaa.

Suunnittelualueen pohjoisosaan osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueita, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY-4, korttelit 426-428. Uutta teollisuusaluetta osoitetaan yhteensä 9,7 ha. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0.4$, joka muodostaa alueelle rakennusoikeutta yhteensä 37196 $k\cdot m^2$.

Asemakaavaratkaisussa osoitetaan yleisten rakennusten korttelialue Y, kortteli 429, suunnittelualueen itäosaan tulevan liikuntapuistoalueen pohjoispuolelle.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan uusi Lintumäenkatu niminen kokoojakatuyhteys, jonka kautta kulku uusille asuin- ja teollisuusalueille tulee tapahtumaan. Lintumäenkadun ja sitä lähinnä olevien erillispientaloalueiden väliin on osoitettu suojaviheraluetta EV.

4.5.2 Asemakaavaehdotuksen ratkaisu

Asemakaavaratkaisua on pääpiirteissään pysynyt kaavaluonnoksessa esitetyn mukaisena. Aineistoa on täydennetty ehdotusvaiheeseen Korpelan alueelta laaditun liito-oravaselvityksen tiedoilla sekä Anna-Liisa Nisun laatimalla kulttuuriympäristön inventoinnilla. Hulevesien johtamisesta on tehty hulevesiverkkotarkastelu, jossa on havainnollistettu rakennettavan hulevesiverkon sijainti sekä reitit hulevesien poisjohtamiseksi pohjavesialueelta. Kaavaluonnoksen ratkaisua on muutettu AO-kortteleiden 422 ja 423 osalta. Inventoidun liito-orava-alueen johdosta kaavasta on poistettu luonnoksessa esitetty AO-kortteli 422 sekä tarkistettu luonnoksen mukaisen korttelin 423 sijaintia.



Kuva 18: Ote kaavaluonnoksen ratkaisusta inventoidulta liito-orava-alueelta.

Ehdotusvaiheeseen asemakaavan muutosaluetta on laajennettu urheilukentän ympäristössä ja mukaan on otettu voimassa olevan asemakaavan mukaiset AO –korttelit 402, 403, 404 ja 405. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on näiltä osin tutkia kaavassa osoitetun kevyenliikenteenreitin tarpeellisuutta sekä tarkistaa vähäisesti korttelialueiden rajauksia. Kaavaehdotuksen ratkaisussa osoitetaan yhteensä 73 uutta asuinrakennuspaikkaa. Asemakaavan laajennusalueelle sijoittuu kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Asemakaavan muutosalueella olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja on yhteensä 17.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 38,5 ha. Alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

| Käyttötarkoitus | Pinta-ala (ha) | tehok. € | k-m ² |
|-----------------------|----------------|----------|------------------|
| Y | 0,5937 | 0.5 | 2969 |
| AO | 11,5963 | | 18723 |
| AP | 0,2304 | | 600 |
| AM-1 | 0,9501 | | 750 |
| TY-4 | 8,8815 | 0.4 | 35526 |
| EN | 0,0968 | | |
| EV | 1,943 | | |
| VL | 8,2167 | | |
| kadut | 5,9137 | | |
| kevyenliikenteenkadut | 0,1087 | | |

Erillisenä liitteenä TYVI –lomake.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualan palvelutarve kohdistuu pääasiassa julkisen liikenteen tarjoamiin palveluihin. Paikallisliikenne Laukaan ja Jyväskylän välillä kulkee pääasiassa suunnittelualan kautta, Tiitus-pohjantietä ja Eerolantietä pitkin.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualue liittyy Leppäveden asemakaavoitettuihin alueisiin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos tiivistää taajamarakennetta ja parantaa sekä asuin- että teollisuustonttien tarjonta Leppäveden alueella.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavalla muodostuu kortteleiden 401, 403, 404, 406, 412-420, 423 ja 424, 426 -430 sekä niihin liittyvät energiahuollon-, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat korttelialueet

- AO Erillispientalojen korttelialue. Korttelit 401, 403, 404, 406, 412 – 415, 417-420, 423, 424 ja 430. Alueen suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusoikeus osoitetaan rakennuspaikkakohtaisesti, joka on AO alueilla 250 k-m²/rakennuspaikka.
- AM-1 Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Alueelle saa muodostaa tilakeskuksen lisäksi erillisen asuinrakennuspaikan, jonka rakennusoikeus sisältyy korttelialueelle annettuun kokonaisrakennusoikeuteen. Kortteli 416, tontti 2. Alueen rakennusoikeus on 750 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II.
- AP Erillispientalojen korttelialue. Kortteli 420, tontti 5. Alueen suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus 600 k-m².
- Y Yleisten rakennusten korttelialue. Kortteli 429. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0.5. Suurin sallittu kerrosluku on II.
- TY-4 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. TY-4 kaavamerkinnällä osoitetaan kortteleiden 426 – 428 alueet. Alueella suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0.4.

Muut alueet

- VL Lähivirkistysalue.
EN Energiahuollon alue.
EV Suojaviheralue.

Muut merkinnät:

- pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp/h Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.
s-2 Suojeltava alueenosa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja (hävittämis- ja heikentämiskielto) liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaikessa toiminnassa mm. hulevesijärjestelmää toteutettaessa tulee liito-oravan pesäpuu, niiden suojapuusto, riittävä ruokailupuusto sekä liikkumisen kannalta tärkeät puut tulee säilyttää.

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

5.3.2 Suunnittelumääräykset

Autopaikkojen rakentaminen:

- AO-tontit 2 autopaikka / asunto
AP-tontit 1,5 autopaikka / asunto
Y-tontit 1 autopaikka / 100 k-m² kohti

TY-tontit 1 autopaikka / 100 k-m² kohti

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään.

Polttoainesäiliöt (mukaan lukien öljysäiliöt) on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpinnalle katettuun nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä. Muiden kemikaalien varastointi tulee tehdä sisätiloissa.

TY-4 ja Y –kortteleissa kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden.

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.

Pientaloalueilla tulee välttää vettä läpäisemättömien alueiden käyttöä piharakenteissa.

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

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

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

Pihamaan taseus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivausvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Rakentaminen laajentaa nykyistä taajamaa sekä on yhdyskuntarakennetta tiivistävää. Suunnittelussa osoitetaan uutta kokoojakatuuyhteyttä, joka tulee vaikuttamaan keskeisesti taajaman sisäiseen liikennöintiin ja parantamaan yhteyksiä yleisille teille. Alue sijoittuu Laukaa - Jyväskylä joukkoliikennereitin varrelle. 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 laajentaa Leppäveden taajamaa ja nykyisiä asuinalueita vahvistaen palvelukeskuksen asemaa. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetulle Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeelle. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueella lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty 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 rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualue on suurimmalta osin rakentamatonta ja asemakaavalla on ensisijaisesti maisemallisia vaikutuksia rakentamattomien alueiden tullessa rakennetuiksi. Suunnittelualueella ei kohdistu erityisiä maisemallisia arvoja.

5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alueen maisema muuttuu luonnonympäristöstä taajamaksi. Suunnittelu laajentaa taajama-alueita nykyisille, pääsääntöisesti rakentamattomille alueille. Suunnittelualueen maisemalle on leimallista kuivat ja kuivahkot mäntykankaat sekä alueen itäpuolelle jäävä laaja maa-aineksen ottoalue. Nykyiset asuntoalueet laajenevat ja metsäiset alueet, joissa viimevuosien aikana on tehty puuston harvennusta, tulevat rakennetuiksi. Asuinrakentamisen lisäksi suunnittelualueen pohjoisosaan osoitetaan uutta teollisuus- ja varastoaluetta, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Suunnittelualueelta keväällä 2019 tehdyn maastokäynnin yhteydessä löydettiin nykyisen asutuksen läheltä metsäalue, jossa puiden juurilla oli liito-oravan papanoita. Varttuneempaa kuusta ja haapaa kasvava alue on kaavaluonnoksessa jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Liito-oravaselvityksen mukainen ydinalue on osoitettu kaavamerkinnällä s-2 ja sijoittuu lähivirkistysalueelle VL. Liito-oravien elinympäristön laajuus sekä kulkureitit tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen mennessä, jolloin myös alue osoitetaan tarkoituksenmukaisilla kaavamerkinnöillä.

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 pyydetty alueellisen lupaviranomaisen lupa.*

Pohjaveden suojeluun on kiinnitetty huomiota myös muilla kaavassa annetuilla määräyksillä. Ajo-neuvoliikenteelle ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Suunnittelualueen liikenne- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet on tarkoitus johtaa hulevesiverkkoa pitkin pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle sijoitettavat mahdolliset polttoainesäiliöt (mukaan lukien öljysäiliöt) ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpinnalle nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä. Edellä mainitut seikat tulee ottaa huomioon alueen huoltoliikenteessä sekä välineiden ja laitteiden varastoinnissa sekä alueelle toteutettavissa lämmitys-/jäähdytysratkaisuissa. Lisäksi koko suunnittelualueen kattavasti määrätään, ettei alueella saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Tämä poissulkee mm. maalämmön käyttämisen lämmitysmuotona.

Lintumäen alueelta laaditun hulevesiselvityksen ja hulevesien hallintasuunnitelman mukaan pohjaveden muodostuminen tulisi alueelle suunnitellun maankäytön johdosta, ilman sadeveden imeytystoimenpiteitä, vähenemään merkittävästi. Kattovesien ja muun puhtaan sadeveden imeyttäminen ja imeyttämisen mahdollistaminen pohjavedeksi tehokkaasti on erittäin tärkeää. Olisi tärkeää, että teollisuus- ja yritysalueilla suosittaisiin matalia runsaasti kattoalaa ja vastaavaa puhdasta hulevesien pinta-alaa sisältäviä kiinteistöjä, joista imeyttäminen takaisin pohjavedeksi voidaan turvallisesti toteuttaa. Saimoin tulisi suosia sitä, että katottomat paikoitusalueet ja muu hulevesiä likaava toiminta olisi rajattu mahdollisimman pienelle tontin osalle. Jotta alueelle sata-neesta vedestä saadaan imeytettyä pohjavedeksi suunnilleen vastaava määrä kuin nykytilanteessa imeytyy, eli noin 30-70 % alueelle sataneesta vedestä. Tämän johdosta puhtaiden hulevesien imeytymistä maaperään pyritään edistämään kaavamääräyksillä. Koko suunnittelualuetta koskevasti määrätään, että kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee imeyttää maahan. Lisäksi kaavamääräyksissä todetaan pientaloalueita koskien, että vettä läpäisemättömien alueiden käyttöä piharakentamisessa tulee välttää.

Pois johdettavat hulevedet mm. liikenne- ja pysäköintialueilta, johdetaan hulevesijärjestelmää pitkin putkissa pohjavesialueen ulkopuolelle, jolloin estetään epäpuhtaiden vesien imeytymisen pohjavesialueen maaperään. Hulevesiverkosto kattaa suunnittelualan lisäksi jo teollisuusalueeksi kaavoitetun Sorajyvän alueen.

Maankäyttö tulee lisäämään purku-uomiin tulevaa vesimäärää ja virtaamaa merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna ilman huleveden viivästystoimenpiteitä. Ilman riittäviä hallintatoimenpiteitä hulevesimäärän kasvu aiheuttaa purku-uomien tulvimista virtaamaa hidastavissa / rajoittavissa pisteissä ja alavilla alueilla. Kaavassa määrätään TY-4 – sekä Y-kortteleiden osalta, joilla pihalueet tulevat mm. paikoitusalueiden johdosta laaja-alaisemmin asfaltoitavaksi, että kiinteistön on varatta 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden, jolloin muodostuvia hulevesiä pystytään viivyttämään jo rakennuspaikalla. Hulevedet johdetaan asemakaava-alueen eteläpuolelle pohjavesialueen ulkopuolelle.

5.4.5 Kaavan liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualan liikenteellinen saavutettavuus on hyvä. Asemakaavaratkaisussa osoitetaan uusi Tiituspohjantieltä Kuukanpääntielle johtava Lintumäenkatu -niminen kokoojakatu yhteys, jolta kulkuyhteydet uusille alueille osoitetaan. Uusi kokoojakatu yhteys Tiituspohjantieltä Kuukanpääntielle hillitsee liikennöintiä taajama-alueen poikki Eerolantietä pitkin, joka tällä hetkellä toimii keskeisenä pääyhteytenä Tiituspohjantien lisäksi.

Kaavan toteutuessa läpiajo nykyistä Korpelantietä pitkin uudelle asuinalueelle sekä kahdelle alueella jo olevalle omakotitalolle korttelissa 416 katkeaa. Korpelantien alkupään rakennuspaikoille kortteleissa 404 ja 406 kulku yhteys on Korpelantien kautta. Asemakaava katkaisee läpiajon myös nykyiseltä Soratieltä Kuukanpääntielle. Teollisuuskortteleille, johon myös nykyisen Soratien liittymään sijoittuu, on osoitettu kaavaratkaisussa liittymäkieltomerkintä Kuukanpääntieltä. Soratien liittymä katkaistaan, kun koko Lintumäenkatu on valmis ja se käyttöön otetaan. Liittymässä tulee säilymään kevyenliikenteen kulkuyhteys.

Urheilukentän alueelle suunnitelluille asuinrakennuspaikoille osoitetaan kulku Hiekkapohjantieltä, joten alueen käyttöönotto ei edellytä uuden katuverkon rakentamista ja on toteutettavissa heti kaavan tultua voimaan.

5.4.6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

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

5.4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa Leppäveden taajaman kehittymisen sekä tuo uusi asuintontteja tarjolle.

5.5 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.6 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uudet Lintumäenkatu, Leppälinnunkuja, Kirjosieponkatu, Kuukkelinkatu, Sinirastaansiipi, Käpytikankolo, Mustarastaankatu, Nyströminkatu, Silttikatu ja Välppäkatu nimiset kadut.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 7.10.2019/3.2.2020

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Outi Toikkanen
kaavasuunnittelija