



KAAVASELOSTUS



Keski-Suomen liiton kuva-arkisto, kuvaus Lentokuva Vallas Oy

KESKI-LAUKAAN YLEISKAAVAN POHJOISOSA

Osa-alue II Leppävesi - Vihtasilta

KESKI-LAUKAAN ETELÄOSAN YLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

11.12.2013/13.1.2014/3.2.2014/7.5.2014

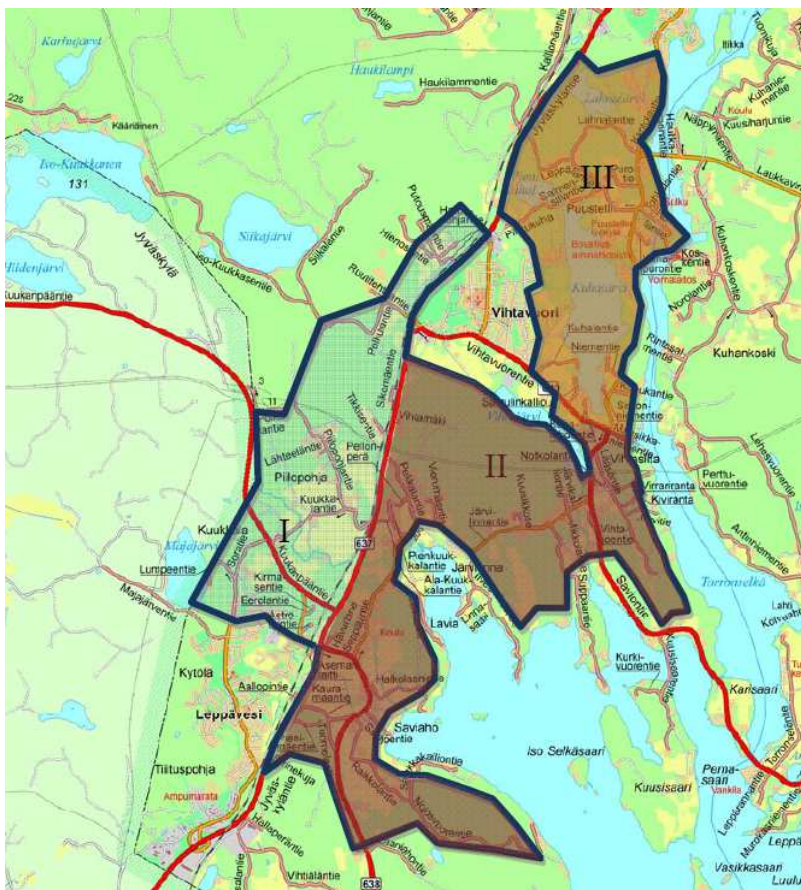
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.5.2014 §89

Lainvoimainen 1.7.2014

Kaavaprosessin kuvaus

Oikeusvaikutteisen Keski-Laukaan yleiskaavan laatiminen on alun perin käynnistynyt vuonna 2002. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä kesä-heinäkuussa 2004. Suunnittelutyön edetessä yleiskaava jaettiin hallinnollisista syistä kahteen osaan, eteläosan yleiskaavaan ja pohjoisosan yleiskaavaan, jotka ovat edenneet eri aikataululla. Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava on saanut jo lainvoiman keväällä 2009. Keski-Laukaan pohjoisosan yleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä loppuvuodesta 2007.

Yleiskaavan pohjoisosan laatiminen on jatkunut talvella 2012. Tässä vaiheessa alkuperäinen pohjoisosan kaava-alue on edelleen jaettu hallinnollisesti kolmeen osaan, jotka alueiden ominaisuuksien sekä niihin kohdistuvien tavoitteiden vuoksi on selkeä suunnitella omina kokonaisuuksina; osa-alue I Piilopohja –Kuukkala, osa-alue II Leppävesi-Vihtasilta ja osa-alue III Kirkonkylä-Vihtavuori. Samassa yhteydessä myös kaavalle asetettuja tavoitteita on tarkennettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetty. Yleiskaavan päätavoitteena on mm. muodostaa alueesta suunnitelmallinen kokonaisuus, jossa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava sekä ylempitasoiset strategiset suunnitelmat, liikenneverkot ja joukkoliikennekäytävät sekä valtuuston hyväksymä 27.1.2014 kuntastrategia *Laukaa – sydäntä ja elinvoimaa 2013 – 2016* tavoitteet. Yleiskaavan yhteydessä huomioidaan myös alueen luonnonarvot huomioiden kattavasti ympäristönsuojelun ja –hoidon näkökohdat ja rakennetun ympäristön arvot niin, että niitä tarvittaessa suojellaan kaavoituksen keinoin. Rakentamisen ohjaamiseksi laaditaan rakentamistapaohjeet rakentamisen ohjaamiseksi koko kaava-alueella, mutta erityisesti kulttuurimaisema-alueella, ominaispiirteiden ja maaseutumaisen ilmeen säilyttämiseksi.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajaus ja osa-aluejako

Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan osa-alue II, Leppävesi – Vihtasilta, sijaitsee Jyväskylätien itäpuolella ja rajoittuu etelässä Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alueeseen ulottuen Vihtavuoren taajaman eteläpuoliselle alueelle. Idässä alue rajautuu Leppäveden rantayleiskaavaan ja Kanavareitin rantaosayleiskaavaan. Osa-alueen pinta-ala on noin 1325 ha.

Osa-alue on taajamien välistä tiiviin kyläasutuksen aluetta, jossa kaava laaditaan *kyläyleiskaavatyypisenä*. Alueelle on luonteenomaista maaseutumainen ympäristö, jonne on viimevuosikymmeninä muodostunut paikoitellen runsastakin omakotiasutusta. Alueen sijainti Jyväskylän ja Laukaan puolivälissä, kaupunkikeskustan läheisyydessä ja hyvien liikenneyhteyksien päässä on kasvattanut suosiota rauhallisena, mutta kuitenkin hyvien kulkuyhteyksien varrella sijaitsevana alueena. Maankäytön suunnittelu yleiskaavalla edesauttaa alueen hallittua rakentumista ja ominaispiirteiden säilymistä. Alueelta on haettu selkeät kylämäiset vyöhykkeet erityisesti rakennetun vesihuollon alueilta sekä hyvin liikenneyhteyksien ja koulun läheisyydestä, joilla rakentaminen voi olla paikoin tavanomaista hajarakentamista tiiviimpää. Kyläalueilla kuten myös niiden ulkopuolisilla haja-asutusalueilla rakennusoikeuden määrä on ratkaistu kiinteistökohtaisesti pinta-alaan perustuen.

Kaavan yhteydessä tarkastetaan maakuntakaavassa osoitetun kulttuurimaisema-alueen rajaus, jonka johdosta kaava-alue laajenee Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alueelle. Suunnittelualueessa on siten mukana pieni osa Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavaa miltä osin kaava käsitellään Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavan osittaisena muutoksena. Yleiskaavan yhteydessä tehdään myös vähäinen Leppäveden rantayleiskaavaa koskeva muutos kiinteistön RN:o 10:474 osalta.

Osa-alueelle II laaditaan kaavaehdotus kaavaprosessin myötä tarkentuneiden tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Laukaan kunta
Kaavoitus- ja suunnittelutoimi

Mari Holmstedt
Kaavoitusjohtaja

Outi Toikkanen
Kaavasuunnittelija

Sisältö:

Kaavaprosessin kuvaus

1. PERUSTIEDOT	6
1.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus	6
1.2 Suunnittelun vaiheet, aikataulu ja viranomaisyhteistyö	7
1.3 Vuorovaikutus suunnittelussa	8
Osalliset	8
2. PERUSTIEDOT	9
2.1 Väestö	9
2.2 Työpaikat ja palvelut	10
2.3 Tekninen huolto	10
2.4 Tiestö ja liikenne	11
Raideliikenne	12
Kevytliikenne	12
Joukkoliikenne	12
2.5 Virkistyskäyttö	12
2.6 Rakennettu ympäristö	12
2.7 Kulttuuriympäristö	12
2.7.1 Leppäveden kulttuurimaisema	12
2.7.2 Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet	13
2.7.3 Muinaisjäänökset	14
2.8 Luonnonympäristö	15
Maisema	15
Luonnonympäristö	15
Suunnittelualueen luontokohteet	16
Lääsänmäen moreenimuodostuma	18
2.9 Vesistöt	19
2.10 Pohjavedet	19
2.11 Maanomistus	19
3. SELVITYKSET JA VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT	20
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	20
3.2 Maakuntakaava	20
3.3 Jyväskylän Seudun Rakennemalli 20X0	22
3.4 Jyväskylän seudun liikenne	23
3.5 Yleiskaavat	23
3.6 Asemakaavat	24
3.7 Rakennusjärjestys	24
3.8 Pohjakartta	24
3.9 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	24
Luontoselvitykset	24
4. TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET	24
4.1 Yleistavoitteet	24
4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	25
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	25
Maakuntakaava	25
Selvitysaineisto	25
4.3 Yksityiskohtaiset tavoitteet	25
4.4 Ohjausvaikutus	26
4.5 Mitoitus	26
Rannan laatu	28
Rakennusoikeuden siirtäminen	29
Olemassa olevat rakennuspaikat	29
5. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	29

5.1	Mitoitus.....	30
5.2	Yleiskaavan kuvaus	31
5.3	Käyttötarkoitukset	32
	Vakituinen asutus	32
	Loma-asutus	32
	Maa- ja metsätalousalueet.....	33
	Palvelut	33
	Teollisuus.....	34
	Erityisalueet	34
	Liikenne.....	34
	Muut alueet	34
	Kohdemerkinnät.....	35
6.	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	35
6.1	Luonnonympäristö	35
6.2	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	35
6.3	Sosiaaliset vaikutukset	36
6.4	Kulttuuriperintö ja maisema	36
6.5	Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne.....	36
6.6	Liikenteelliset vaikutukset	37
6.7	Vaikutukset ilmastonmuutokseen	38
7.	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	38
8.	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	38

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kaavoitustilanne, kartta
3. Kulttuuriympäristö, kartta
4. Vesihuollon toiminta-alueet, kartta
5. Osa-aluetta II koskevat suunnittelu- ja mitoitusperusteet
6. Emätilaselvitys, ranta-alueet
7. Mitoitustaulukko, kuivanmaan rakennusoikeus
8. Rakennustapaohjeet
9. Keski-Laukaan Pohjoisosan yleiskaavan luonto- ja maisematarkennus, Ari Jäntti 2009
10. Luonto- ja maisemaselvitys, Kaisa Suisto 2003
11. Peurunka-Valkola ja Keski-Laukaa, luonto- ja maisemaselvitys, Teppo Häyhä 2002
12. Yleiskaavan luo- ja MY –aluevarausten tarkastelu ja uudelleenrajaus, Ramboll Oy 2013

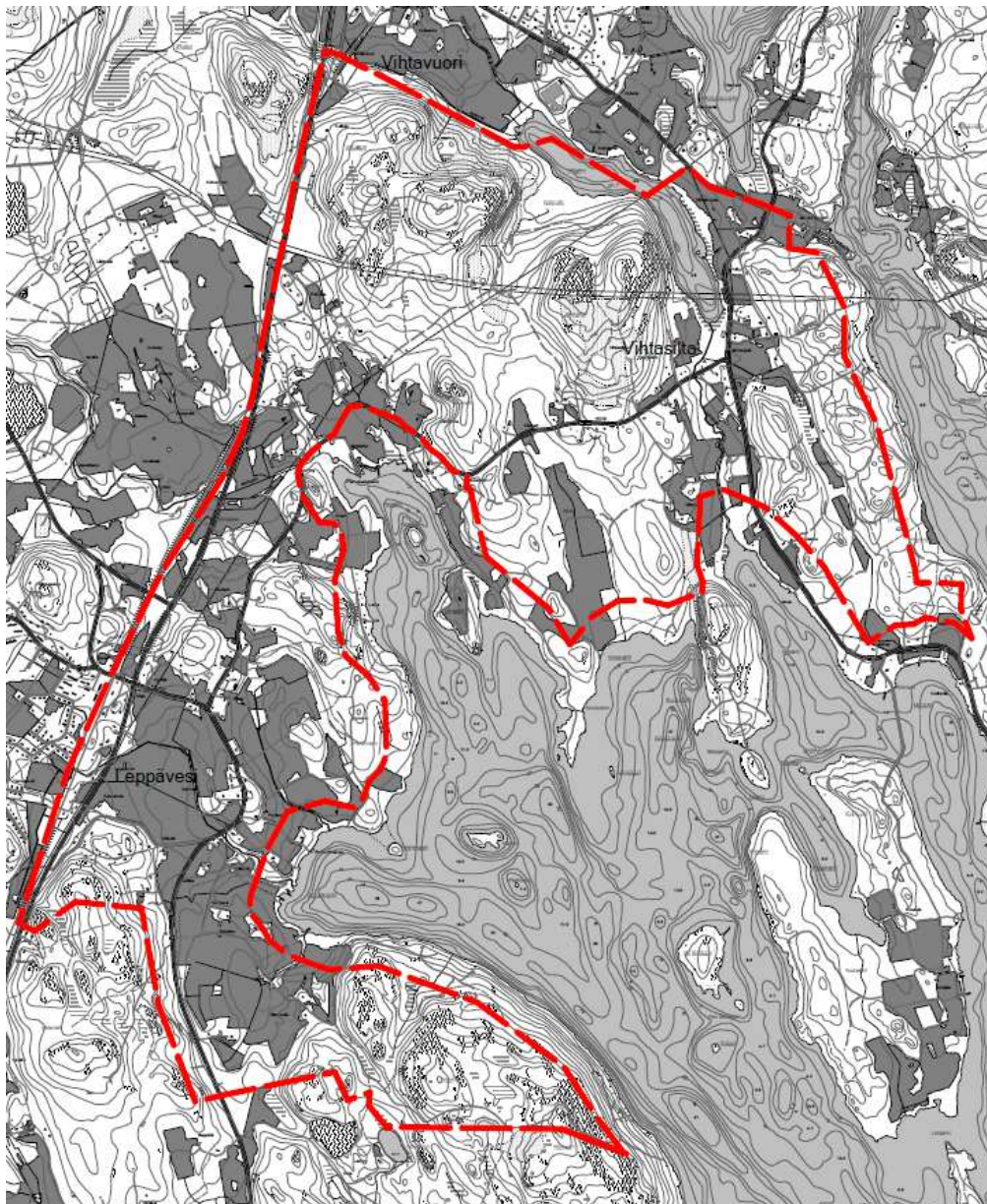
Erilliset kaava-aineistoon liittyvät materiaalit ja selvitykset:

- Leppävesi ja Lievestuore Kyläalueiden kulttuuriympäristöselvitys, Partanen & Lamusuo Partnership 2011
- Laukaan rakennusinventointi, Keski-Suomen museo 1983-1985
- Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet, Keski-Suomen Liitto 1996. Selvitystyö on päivitetty maakuntakaavan laatimisen yhteydessä vuosina 2004 ja 2005.
- Sydämellinen Laukaa 2009 – 2020 Kuntastrategia.
- Museovirasto, Kulttuuriympäristön rekisteriportaali.
- Jyväskylän Seudun Liikenne 2025 toimintalinjat ja kehittämisohjelma.
- Jyväskylän Seudun rakennemalli 20X0
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys. Muhonen, M. ja Keski-Suomen ympäristökeskus 2005.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän eteläpuolella, Jyväskylätien (mt 637) itäpuolella käsittäen Vihtavuoren taajaman eteläpuoliset alueet. Alue rajoittuu etelässä Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava-alueeseen, jota kaavoitustyön yhteydessä muutetaan pieneltä osin sekä idässä Leppäveden rantayleiskaavaan ja Kanavareitin rantaosayleiskaavaan. Leppäveden – Vihtasillan alue on Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan osa-alueista laajin, sen pinta-ala on noin 1325 ha.



Kuva 2: Suunnittelualue

1.2 Suunnittelun vaiheet, aikataulu ja viranomaisyhteistyö

Keski-Laukaan yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt vuonna 2002 ja kaavaprosessi on edennyt vaiheittain seuraavasti:

Yleiskaavaan vireille tulovaiheessa on järjestetty MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa 28.10.2002.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Laukaan kunnanvirastolla 22.5. – 5.6.2003 välisen ajan. Kaavaa koskeva esittelytilaisuus on pidetty Laukaan kunnanvirastolla 11.2.2004.

Keski-Laukaan yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä kesä - heinäkuussa 2004, mitä ennen kaavaluonnos on käsitelty Laukaan kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa. Nähtävälle asettamisesta on ilmoitettu ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja tiedotettu kunnan ilmoitustaululla sekä Laukaa-Konnevesi -lehdessä. Kaavaluonnoksesta on pyydetty Keski-Suomen ympäristökeskuksen, Keski-Suomen liiton ja Keski-Suomen museon lausunnot. Osalliset ja kuntalaiset jättivät kaavaluonnoksesta kirjallisia mielipiteitä kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kaavamuutoksen nähtävillä oloajan kuluessa.

Yleiskaavaa koskeva viranomaisten työneuvottelu on pidetty Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 9.11.2004. Kokouksessa on käsitelty kaavaluonnoksesta saatua palautetta sekä kaavahanketta yleisesti.

Vuoden 2007 alkupuolella alkuperäinen Keski-Laukaan yleiskaava-alue jaettiin hallinnollisen käsittelyn vuoksi kahteen osaan, Keski-Laukaan Pohjoisosan yleiskaavaan ja Keski-Laukaan Eteläosan yleiskaavaan. Eteläosan yleiskaava on saanut lainvoiman keväällä 2009.

Keski-Laukaan pohjoisosan yleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 15.11. – 17.12.2007 välisen ajan. Viranomaisista lausunnon antoivat Keski-Suomen ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen museo, Jyväskylän maalaiskunta, Tiehallinto, Konneveden kunta, Uuraisten kunta, Hankasalmen kunta, Laukaan kunnan tekninen lautakunta ja Merenkululaitos. Osa-alue II koskevia muistutuksia ehdotuksesta jätettiin 17 kappaletta. Lausunnot ja muistutukset on huomioitu uutta kaavaehdotusta laadittaessa.

Kunta on järjestänyt kyselyn Kuukkalan ja Piilopohjan alueen (yleiskaavan osa-alue I) maanomistajille maankäytöllisistä tavoitteista keväällä 2010.

Kaavaprosessia on jatkettu keväällä 2012. Alkuperäinen pohjoisosan kaava-alue jaettiin edelleen hallinnollisesti kolmeen osaan, osa-alueet I-III.

Yleiskaava-alueen tarkentuneista tavoitteista sekä osa-alue II koskevista mitoitusperiaatteista on pidetty työneuvottelu Keski-Suomen ELY –keskuksen kanssa 17.4.2012 ja 31.5.2012.

Laukaan kunnanhallitus on hyväksynyt osa-alue II koskevat Suunnittelu- ja mitoitusperusteet 21.5.2012 §106.

Osa alueelle II määritellään tiivistyvät kyläalueet ja laaditaan toinen kaavaehdotus tarkennettujen tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville.

Laukaan kunnanhallitus on kokouksessaan 5.11.2012§225 päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 22.11. – 24.12.2012 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY –keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä tekniseltä lautakunnalta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto lisäksi Liikennevirastolta. Muistutuksia jätettiin 21 kappaletta. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu vastineet, joiden

perusteella kaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn. Kaavan hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

Kaavaehdotus valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2013. Kunnanhallitus palautti kokouksessaan 9.4.2013 §109 hyväksymiskäsittelyssä olleen kaavaehdotuksen kuitenkin takaisin valmisteltavaksi, minkä johdosta yleiskaavaan MY- ja luo- alueiden rajauksia tarkastellaan uudelleen. Tämän johdosta yleiskaava-alueelta on laadittu keväällä 2013 luontoselvitys yleiskaavan luo- ja MY –aluevarausten osalta.

Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen kolmannen kerran nähtäville 13.2. – 17.3.2014 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY -keskukselta, Liikennevirastolta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä tekniseltä lautakunnalta. Kaavaehdotuksesta jätettiin yhdeksän muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu kaavanlaatijan vastineet.

Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Keski-Suomen liittoon, Maanmittauslaitokseen sekä kunnan johtavalle rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY -keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

Osa-alueen II vaiheet ja tavoiteaikataulu:

Vaihe	Tavoiteaika
• Viranomaisneuvottelu (vireilletulovaihe)	- 28.10.2002
• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	- nähtävillä 22.5 – 5.6.2003
• Kaavaluonnos	- nähtävillä 15.7 – 20.8.2004
• Kaavaehdotus	- nähtävillä 15.11. – 17.12. 2007
• Korjattu oas ja tavoitteet	- nähtävillä toukokuu 2012
• Kaavaehdotus II (osa-alue II)	- nähtävillä 22.11. – 24.12.2012
• Kaavaehdotus III (osa-alue II)	- nähtävillä 13.2. – 17.3 2014
• Kaavan hyväksyminen	- kaavoitus- ja rakennuslautakunta 7.5.2014 §66 - kunnanhallitus 12.5.2014 §103 - kunnanvaltuusto 26.5.2014 §89
• Kaava lainvoimainen	- 1.7.2014

1.3 Vuorovaikutus suunnittelussa

Osalliset

Kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Kaavoituksen osalliset, prosessin kulku, osallistuminen sekä tiedottaminen on esitetty tarkemmin kaavahanketta koskevassa ja kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2. PERUSTIEDOT

2.1 Väestö

Laukaan kunnan väkiluku on noin 18350 asukasta (tilanne 08/2012). Sydämellinen Laukaa 2009 – 2020 kuntastrategiassa asetettu asukastavoite vuodelle 2020 on 20020. Laukaan asukasmäärä kasvaa vuosittain noin 200 asukkaalla. Suunnittelualan väestömäärä on noin 600 asukasta.

Laukaan kunnan väestön ikärakenne jakautuu seuraavasti:

Väestön ikärakenne 2010

	2009	2010	2020
Ikävuodet 0-14 %	3882 21,6	4340 21,7	4340 21,7
Ikävuodet 15-64 v %	11501 64,00	11507 63,4	11671 58,3
Ikävuodet 65 v - %	2592 14,4	2695 14,9	4009 20,0
Joista yli 75 v % % koko väestöstä	1068 41,2 5,94	1105 41,0 6,09	1603 40,0 8,01

Leppäveden ja Vihtavuoren ympäristöjen väestömäärä on ollut 2000 –luvulla seuraava:

Väkiluku 31.12	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Vihtavuoren ympäristö	320	320	338	338	352	358	357	375	378	365
Leppäveden ympäristö	629	625	626	643	632	651	666	678	667	670

Lähde: Tilastokeskus

2.2 Työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueen pääelinkeino on maa- ja metsätalous. Alueelle sijoittuu lisäksi pienimuotoista teollisuustoimintaa.

Yleiskaavan vaikutusalueella ovat Laukaan kirkonkylä sekä Leppäveden että Vihtavuoren taajamat. Kirkonkylä on Laukaan kunnan hallinnollinen keskus ja suurin taajama. Laukaan keskustassa ovat kaikki kunnalliset peruspalvelut. Laukaan kansalaisopisto ja kunnan vapaa-aikatoimi järjestävät erilaista toimintaa kaikissa taajamissa ja kyläkunnilla.

Lähiympäristössä Leppäveden taajamassa yritystoiminta on keskittynyt pienteollisuusalueelle lähelle Jyväskylän Seppälän teollisuusaluetta sekä Vihtavuoreen. Leppävedellä suurimpia työnantajia ovat Betamet Automation Oy, Betamet Service Oy ja Rannan Teollisuuskone Oy. Vihtavuoreessa Ecocat Oy, Eurenco Vihtavuori Oy, Komax Oy, Oy Forcit Ab ja Oy Nammo Lapua.

Leppäveden taajaman palveluita ovat kirjasto, Tiituspohjan koulu (1-2 luokat), suunnittelualueelle sijoittuva Leppäveden koulu (3-6 luokat), liikuntahalli, seurakuntakoti ja kauppa.

Vihtavuoren taajamassa on hyvät kunnalliset peruspalvelut kuten koulu (0-9 lk), päiväkot, kirjasto, kauppa, nuorisotilat ja neuvola sekä seurakunnan palvelut.

Muut Leppäveden taajamasta puuttuvat palvelut alueen asukkaat hakevat kirkonkylältä tai Jyväskylästä.

2.3 Tekninen huolto

Laukaan kunnan alueella toimiva vesi- ja viemärlaitos toimittaa toiminta-alueillaan ja rajoitetusti myös sen ulkopuolella liittyjilleen talousvettä sekä johtaa jätevedet kirkonkylän toiminta-alueella Jyväskylän Seudun Puhdistamon Oy:n jätevedenpuhdistamolle. Suunnittelualueella toimii Laukaan kunnan vesi- ja viemärlaitoksen lisäksi Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta sekä Kirkasvesi Ay. Osalla kiinteistöistä vesihuolto tapahtuu kiinteistökohtaisesti.

Vihtasillan alueella toimiva Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta on perustettu 11.9.2001. Vesiosuuskunta on jäsentensä omistama palveluosuuskunta, jonka toimialana on rakentaa, ylläpitää ja hoitaa vesi- ja viemärlaitosta sekä tarjota pääasiassa jäsenilleen vesihuoltopalveluja. Jäseniä osuuskunnassa on tällä hetkellä noin 340. Suunnittelualueella vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueelle sijoittuu tällä hetkellä noin 50 taloutta. Kunnan ja vesiosuuskunnan sopimukseen perustuen vesiosuuskunta ostaa kunnalta käyttöveden ja johtaa jätevedet kunnan viemäriverkostoon.

Laukaan kunnan vesi- ja viemärlaitoksen alueet sijoittuvat Leppävedelle ja Pekkalan alueelle. Leppävedellä käyttövesi otetaan Aholan vedenottamolta. Kirkonkylä-Vihtavuori-Leppävesi -alueilta sekä Eurenco Vihtavuori Oy:n tehtailta jätevedet johdetaan Jyväskylään Jyväskylän Seudun Puhdistamo Oy:n jätevedenpuhdistamoon Nenäinniemeen.

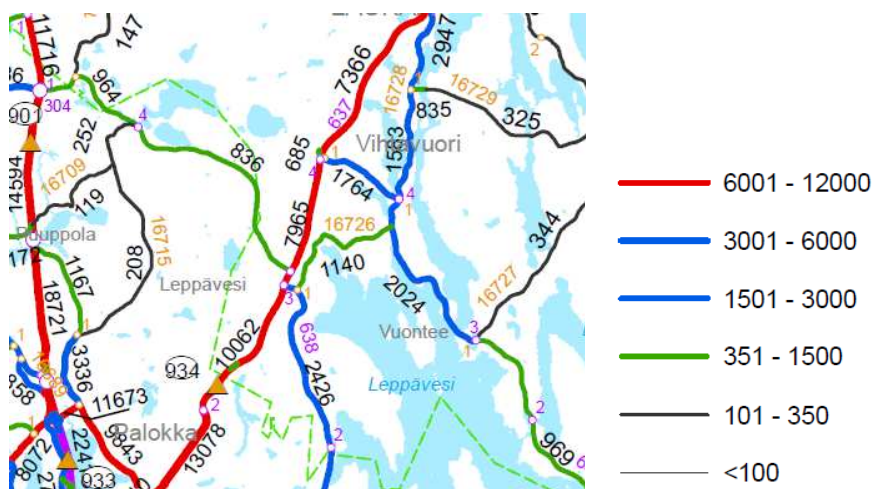
Pienuhkö Kirkasvesi Ay:n toiminta-alue sijaitsee Leppävedellä Vaajakoskentien varressa.

Karttaotteet Laukaan kunnan vesi- ja viemärlaitoksen, Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan sekä Kirkasvesi Ay:n toiminta-alueista on kaavaselostuksen liitteenä (liite 5).

2.4 Tiestö ja liikenne

Suunnittelualue rajautuu länsiosassa Jyväskylä – Tankolampi maantiehen 637 (Jyväskylätiehen), johon liittyy Leppävedellä Vaajakoski – Leppävesi maantie 638. Alueen itä osassa Vihtasillassa kulkee Metsolahti – Vihtavuori maantie 640. Leppäveden ja Vihtasillan yhdistää Leppävesi – Vihtasilta yhdystie 16726.

Keskimääräinen ajoneuvoliikenne maantiellä 637 on Tiituspohjan ja Leppävedellä Vaajakoskentien liittymän välillä 10062 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon. / vrk) ja Vaajakoskentien liittymän ja Vihtavuoren välillä 7366 (ajon. / vrk). Kyseisellä osuudella keskimääräisen ajoneuvoliikenteen arvioidaan vuonna 2030 olevan 10992 (ajon. / vrk.). Vaajakoski - Leppävesi maantiellä liikennemäärä on 2426 (ajon. / vrk), Metsolahti – Vihtavuori maantiellä 2024 (ajon. / vrk) ja Vihtasillan ja Leppäveden välisellä paikallistiellä 1140 (ajon. / vrk).



Kuva 3: Liikennemääräkartta 2010 (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)

Raskaan ajoneuvoliikenteen määrä maantiellä 637 on Tiituspohjan ja Leppävedellä Vaajakoskentien liittymän välillä 644 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon. / vrk) ja Vaajakoskentien liittymän ja Vihtavuoren välillä 376 (ajon. / vrk). Vaajakoski - Leppävesi maantiellä liikennemäärä on 77 (ajon. / vrk), Metsolahti – Vihtavuori maantiellä 23 (ajon. / vrk) ja Vihtasillan ja Leppäveden välisellä paikallistiellä 37 (ajon. / vrk).



Kuva 4: Raskaan ajoneuvoliikenteen liikennemääräkartta 2010 (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)

Raideliikenne

Suunnittelualueen raideliikenne keskittyy Jyväskylän tien (mt 637) varressa kulkevalle, vuonna 1898 käyttöön otetulle Jyväskylä-Suolahti rautatielle. Rautatiellä ei ole nykyisin enää henkilöliikennettä vaan se on ainoastaan tavaraliikenteen käytössä.

Kevytiliikenne

Jyväskylän tien varressa kulkee kevyenliikenteenreitti Leppävedeltä, Vaajakoskentien liittymästä Laukaan kirkonkylälle saakka. Leppävedellä osalle Vaajakoskentien vartta on rakennettu kevyenliikenteen reitti. Vihtasillassa kevyenliikenteenreitti on rakennettu Leppävedentien liittymästä Vihtavuorenlittymään sakka ja reitti jatkuu siitä edelleen Vihtavuoreen.

Joukkoliikenne

Laukaa kuuluu Jyväskylän seutulippualueeseen. Suunnittelualueelle kulkee säännöllistä joukkoliikennettä. Vakiovuorona luokitellut linja-autovuorot kulkevat säännöllisin aikavälein suunnittelualueella kulkevilla reiteillä. Jyväskylän ja Laukaan välillä kulkee arkipäivisin keskimäärin 20 vuoroa. Viikonloppuisin vuoroja on vähemmän.

2.5 Virkistyskäyttö

Yleiskaava-alueen läheisyydessä kulkeva maakuntaura Metsoreitti on noin 20 km pitkä reitti, joka lähtee Tiituspohjasta Ampujien majalta ja se kulkee Vihtavuoren läpi Peurungan kautta Kuusaalle ja edelleen Haapalaan. Polun varrella on Koiramäen laavu sekä Haukilammen kota. Reittiä voi kiertää talvella hiihtäen ja kesällä jalkaisin tai polkupyörällä.

Muita lähialueen virkistyspalveluja ovat Leppäveden taajamassa sijaitseva urheilukenttä ja monitoimitila, Leppäveden liikuntahalli. Hallin vieressä on jääkiekkokenttä. Vihtavuoren taajamassa on urheilukenttä, tenniskenttä, luistelukenttä, jääkiekkokaukalo, jalkapallokenttä.

2.6 Rakennettu ympäristö

Leppäveden vanha kyläkeskusta Laukaantien itäpuolella on miljööltään avaraa, perinteistä peltomaisemaa, jota täplittävät tiiviit maatilakeskukset, joista vanhimmat periytyvät Leppäveden kantatilojen ajoilta. Rakennuskannan vanhinta kerrostumaa edustavat joidenkin pihapiirien aitat 1800-luvulta. Päärakennukset ovat pääasiassa uudistuneet, joko peruskorjaten tai kokonaan uudisrakennuksiksi. Pekkalan ja Vihtasillan alueella rakennuskanta on huomattavasti nuorempaa.

Alueen rakennettu ympäristö muodostuu pientaloista ja maatalan talouskeskuksista, joita alueella on yhteensä 224 kappaletta. Asutus on muodostunut ensisijaisesti alueen sisäisen päätiestön, Leppävesi - Vaajakoski ja Metsolahti – Vihtavuori maanteiden ja Leppävesi – Vihtasilta paikallisten varsille. Tiheintä asutus on Kauramaantien ympäristössä, Leppäveden koulun ja Pekkalan välisellä alueella sekä Vihtasillassa.

2.7 Kulttuuriympäristö

2.7.1 Leppäveden kulttuurimaisema

Leppäveden kylämaisema on säilyneisyytensä vuoksi osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa 2009 maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi. Merkintä ohjaa alueen lisärakentamista kulttuuriympäristönäkökulman huomioiden. Alueen maankäyttöä

ohjaa maakuntakaavan suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

Leppäveden kulttuurimaisema on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi Keski-Suomen liiton julkaisussa Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet (1996).

Leppäveden kylä on kumpuilevaa peltomaisemaa, joka rajautuu vesistöön, metsiin ja maanteihin. Laaksomaiset peltoaukeat ja niihin liittyvä asutus muodostavat Leppäveden kulttuurimaiseman ytimen. Rakennuskanta on hyvin säilynyttä. Yleisilme on avara ja hoidettu. Maisema-alue käsittää Leppäveden kylän vanhan ydinosan ja sitä ympäröivät laajat peltoaukeat. Viljelyalue on noin 300 hehtaaria ja se on edelleen pääosin viljelykäytössä. Leppäveden vanha kyläkeskus koostuu kolmesta laaksomaisesta peltoalueesta ja niihin liittyvästä asutuksesta ja tiestöstä. Vanhin asutus on keskittynyt vanhan Vaajakoskelle vievän maantien varteen, peltojen keskellä sijaitsevalle metsäiselle Sakarin- eli Kuukkasen mäelle. Nuorempi asutus on sijoittunut etelä- ja länsiosassa peltojen reunoille ja maantien varteen kun taas Seppälänlahden pohjassa talot sijaitsevat peltojen ympäröiminä rinnemailla tai mäkikumpareilla. Maanviljelys ja vaurasmuotoinen kyläperinne ovat leimallisia kulttuuripiirteitä. Kylämiljöö on yleisilmeeltään avaraa, valoisa ja hoidettua maatalousmaisemaa. Rakennuskanta on hyvin säilynyttä ja tyyliltään sekä väritykseltään yhtenäistä.

Leppäveden kylä- tai talokeskittymistä vanhin on Seppälänlahden rantamaisemien Seppälän kylä eli Leppäveden vanha taajama 1800 -1900 luvun taitteesta. Kauramaantien – Vaajakoskentien – Seppäläntien varsille ja tuntumaan sijoittuvista maatilakeskuksista vanhimmat periytyvät jo 1700-luvulta, vaikka rakennuskanta tiloilla onkin uudistunut. Yleisilmeeltään lähellä vanhaa asua ovat säilyneet mm. Häkkilä, Kauramaa, Korpela eli Tiitonmäki, sekä Niinistö. Perinteikkäät tilat ovat keskittyneet Kauramaantien ja nykyisen Vaajakoskentien varsille ja lähistölle. Entinen kyläkeskusta eli tiivein rakentamisen keskittymä on mäellä Perttulan ja Kalmarin tilojen tuntumassa, niiden väliin jää mm. vanha Kuukkasen kyläkauppa. Vanha ja uusi koulu (1950-l) ovat naapuruksina noin kilometrin päässä Perttulanmäeltä pohjoiseen Seppäläntien varressa, Leppäveden entistä rautatiepysäkkiä vastapäätä. (Leppävesi ja Lievestuore Kyläalueiden kulttuuriympäristöselvitys, Partanen & Lamusuo Partnership 2011)

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on selvitetty Keski-Suomen museo tietojen (Laukaan rakennusinventointi 1983-1985) sekä Leppäveden ja Lievestuoreen kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitukseen (Partanen & Lamusuo Partnership 2011).

Keski-Suomen ELY-keskuksessa laaditussa Keski-Suomen maakunnallisessa maisemaselvityksessä (Muhonen, M. 2005) Laukaa kuuluu maatalouden, teollisuuden ja kaupungistumisen ydinalueeseen. Aluetta on kuvattu maakuntaselvityksessä seuraavasti:

Alue sijaitsee luonnonpiirteiden solmukohdassa, missä mannerjään kulku on muuttanut suuntaansa. Maaston muodot ovat peräisin Sisä-Suomenreunamuodostumasta, harjuista, Päijänteenpohjoisosien kallioista, kumpumoreenista 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 metsäteollisuudenkasvulle. 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. Suosiossa ovat pendelöintialueet taajamia vanhoilla viljelyalueilla, mikä on muuttanut ja muuttaa vahvasti alueen maaseutukylien ilmettä.

2.7.2 Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan osa-alueelle II sijoittuvat seuraavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kohteiden yhteydessä suluissa oleva numerointi viittaa Keski-

Suomen museon ja Laukaan kunnan kaavoitus- ja suunnittelutoimen inventointikorttien 1983 ja 1985 mukaiseen numerointiin. Numeroilla 00 alkavat kohteet ovat uusia Leppäveden kulttuuriympäristökartoituksessa 2011 paikannettuja kohteita.

<u>Kohde</u>	<u>Arvo</u>	<u>Perusteet</u>
		(Rakennushistoriallinen R, Historiallinen H, maisemallinen M)
1. Anttila (81) Pihapiiri.	Paikallinen	M
2. Häkkilä (88)Pihapytinki, luhti, pihapiiri.	Maakunnallinen	R,H,M
3. Kauramaa (92) Pihapiiri.	Paikallinen	M
4. Korpela eli Tiitonmäki (94)	Paikallinen	R, M
5. Kuukkasen ent. kaupparakennus (100)	Paikallinen	H,M
6. Leppäveden vanha ja uusi koulu (103)	Paikallinen	R,H,M
7. Multamäki (105) Vanha asuinrakennus, aitta.	Paikallinen	M
8. Niinistö (106) Pihapiiri.	Paikallinen	R,H,M
9. Pekkala (108). Pihapiiri.	Paikallinen.	R,H,M
10. Perttula (109) Pihapiiri.	Paikallinen	R,H,M
11. Vihtalahti (115). Päärakennus ja pariaitta.	Paikallinen.	M
12. Kotikoivu (001) Pihapiiri.	Paikallinen	M,R
13. Koivulan ent. kyläkauppa (002)	Paikallinen	M
14. Multamäen ent. kyläkauppa (002)	Paikallinen	M

2.7.3 Muinaisjännökset

Museoviraston muinaisjännösrekisterin perusteella suunnittelualueelta löytyy yksi kivikautinen irtolöytö, Saviaho 1000009226. Paikalta on löytynyt korutaltoa. Paikka sijaitsee Leppäveden kulttuurimaisema-alueella Saviahossa Leppäveden lounaisrannalla.



Kuva 5: Muinaisjännöksen sijainti. (Museovirasto, Kulttuuriympäristön rekisteriportaali).

2.8 Luonnonympäristö

Maisema

Maisemaltaan keskeisintä aluetta on Leppäveden kylän noin 300 hehtaarin laajuinen viljelysalue, jota halkovat maantie 638 ja länsipuolella Jyväskylätie. Molemmilta teiltä avautuvat laajat näkymät peltoalueen eri osiin. Näkymäalueita rajaavat ja jäsentävät puustoiset metsäsaarekkeet ja pienille kumpareille sijoittuneet asuinrakennukset. Eri suunnista katsottuna maisemaa hallitsee Kalmari – Perttulan kumpare. Metsät ovat suurimmaksi osaksi mäntyvaltaista havupuusekametsää.

Pohjoisosassa Vihtamäen metsäalue käsittää kaksi laajaa kalliomäkeä, Järvikallion ja Mustavuoren, jotka kumpikin kohoavat lähes seitsemänkymmentä metriä läheisten vesistöjen tasosta. Vihtämäkiin kuuluu kaksi kalliometsäistä huippua, joista itäisempi huippu, Mustavuori, on itärinteestä jyrkänteinen. Mäkien pohjoisrinne viettää melko tasaisesti Vihtajärven rantaan ja Myllyjoen notkoon. Järvikallioiden Vihtajärven länsirantaan viettävä jyrkkä ja osin avokalliainen rinne on Vihtasillan alueella näkyvä ja maisemaa hallitseva kohde. Etenkin järven pohjois- ja itäpuolisten peltojen viljelysmaisemassa mäenrinne yhdessä Vihtajärven kanssa on tärkeä maiseman rajapinta. Vihtämäillä on vastaavanlainen maisemaa hallitseva merkitys Vihtavuoren maisemissa. Laajoilla rinteillä kasvaa vanhaa havupuuvalltaista metsää, joten mäki on luonnonmaisemana arvokas kulttuurimaiseman osa. Kallioisen metsäselänteen lounaisreunalla on runsaan viidenkymmenen hehtaarin laajuinen peltoalue, joka eteläpuolella rajautuu Ilveslahden rantaan. Alue on maisemaltaan viljelys- ja haja-asutusaluetta. Järvilinnan metsäinen rinne ja piha-alue muodostavat edustavan rajapinnan alueen itälaidalle.

Nojosniemen alueen maisemarakenne on varsin vaihteleva. Alueelta löytyy hienoja kalliomäkiä, laajoja viljelysmaisemia, hakkuuaukeita sekä talousmetsää. Nojosmäen ja Hietämäen 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.

Luonnonympäristö

Vihtamäen ja Järvikallioiden alueen maasto on osin kivikkoista ja lohkareista moreenimaata. Metsät ovat vallitsevasti mustikkatyyppiä. Avokallioiden liepeillä on puolukkatyyppin metsää ja lehtomaista kangasta on ainakin Vihtämäkien pohjoisrinteen tyviosassa. Vanhaa havupuuvalltaista metsää on laajalti Vihtämäkien pohjoisrinteessä. Järvilinnan kalliomäkien alueella on vanhaa kalliometsää ja vanhan kuivan kankaan männikköä. Alueen metsiä on uudistettu 1980-luvulla laajoilla avohakkuilla. Metsäalueen itäosasta kolme neljäsosaa on taimikkoa. Syntyneet taimikot ovat lannoitettuja ja harventamattomia, joko koivikoita, vesakoituneita männiköitä tai koivu-harmaaleppä tiheikköjä. Vanhaa havupuuvalltaista metsää on laajalti Vihtämäkien pohjoisrinteessä.

Vihtasillan peltojen itäpuolella sijaitsee Lääsänmäen metsäalue. Metsän keskellä olevan pellon länsipuolisella mäellä on laajahko varttuneen ja vanhan metsän kuvio. Alueen muut metsät ovat tavanomaisia kasvatusmetsäkuvioita. Pienpiirteisesti vaihtelevan topografian ja aiemman laidunkäytön takia kuviot ovat pienialaisia.

Noin neljänkymmenen hehtaarin laajuinen Vihtajärvi on lounaispuolelta kalteva ja jyrkkärantainen, metsärinteiden reunustama pikkujärvi. Vastaranta on peltoa ja metsittyvää niittyä. Järvi saa vetensä osaksi Vihtavuoren alueen ojista ja järvi on rehevöitynyt runsasravinteiseksi.

Leppävedellä laajojen viljelyalueiden ulkopuolella metsät ovat osaksi mäntyvaltaista havupuusekametsää. Leppäveden koulun ympäristön pohjoispuolella metsät ovat

enimmäkseen peltojen ja asutuksen reunustamia pikkumetsiköitä. Multajoen notkon pohjoispuolella on laajalti nuorta männikköä ja taimikoita. Muualla metsien yleisilme on rehevämpi, sillä metsäkasvillisuustyyppi vaihtelee tuoreen kankaan ja lehtomaisen kankaan välillä. Harjuselänteen liepeet ovat monin paikoin lähteisiä, mikä antaa oman ilmeensä myös metsäluontoon. Aikaisempi metsien laidunnus näkyy niittylajien runsaana osuutena etenkin lehtipuustoisten metsäkuvioiden aluskasvillisuudessa.

Osa-alueen eteläosissa kalliomäkien metsät ovat kuivahkon ja paikoin kuivan kankaan mäntymetsää. Kalliolakialueilla puusto on paikoin vähätuottoista. Pohjakasvillisuutena alueella kasvaa runsainpana mustikka. Avokallioilla pääasiallinen kasvillisuus koostuu poronjäkälistä, sekä kuivien alueiden sammalista. Hietavuoren alueella mäntypuuston seassa kasvaa myös kituista koivua ja pihlajaa, sekä kookkaitakin katajapensaita. Nojosvuorentien alkupään metsä on iäkästä sekametsää. Puustossa on 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.

Suunnittelualueella edustavimmat metsälain kohteet ovat maisemalliset ja kallioiset männiköt, kalliojyrkänteet ja niiden tyvet, pienet joet ja purot ja muut virtaavat vedet sekä rantakosteikot ja luhtakohteet.

Alueen arvokkaita luonto ja maisemakohteita ovat Järvikalliot, Vihtajoki, Multajoki, Pertunniemen kalliomäki, Pertunniemen metsikkö, Vihtamäen pohjoisrinne ja Mustavuori.

Kaava-alueella esiintyy useita EU:n lintudirektiivin liitteen I lintulajeja mm. pyy, metso, ruisräkkä, huuhkaja, varpuspöllö, viirupöllö, helmipöllö ja palokärki.

Luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä II ja liitteessä IVa mainittua liito-oravaa esiintyy Pertunniemen metsikössä, Leppäveden Mäntymäessä, Vihtajoen varressa, Multajoen Orikalliolla, Kirmasen alueella. Lisäksi Keski-Suomen ELY-keskuksen aineistosta on selvitetty yksittäiset liito-oravahavainnot.

Alueella on tehty seuraavat luontoselvitykset:

- Peurunka –Valkola, Keski-Laukaa, luonto- ja maisemaselvitys 2002. Teppo Häyhä.
- Leppävesi- Nojosniemi, Vihtavuori-Siikajärvi, luonto- ja maisemaselvitys 2003. Kaisa Suisto.
- Keski-Laukaa, Pohjoisosan yleiskaava, luonto- ja maisematarkennus 2009. FT biologi Ari Jäntti.
- Keski-Laukaa oyk, osa-alue II, luo- ja MY –aluevarausten tarkastelu ja uudelleenrajaus 2013. Ramboll Finland Oy.

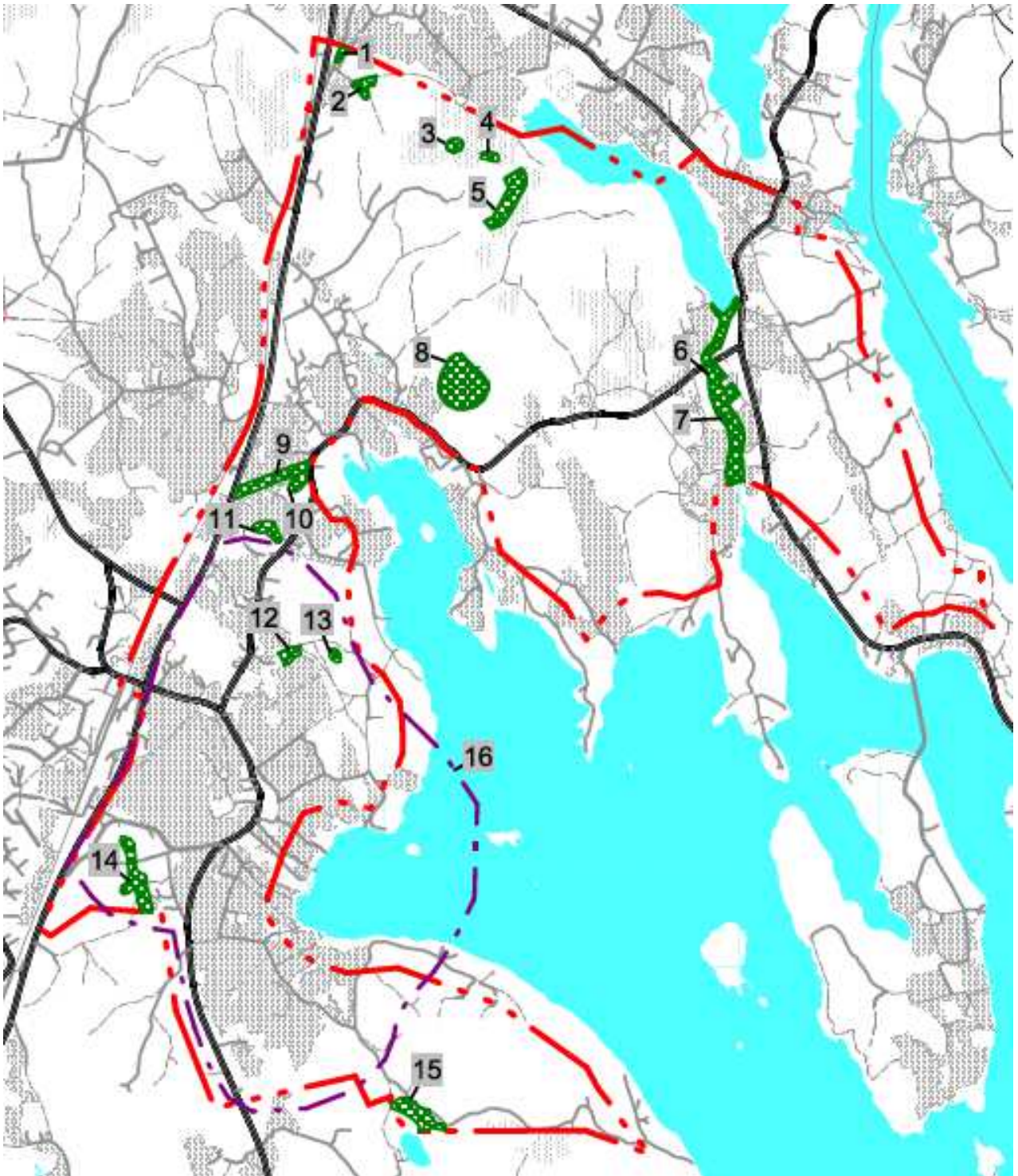
Suunnittelualueen luontokohteet

Suunnittelualueelle on laadittu neljä eri luontoselvitystä, joista kolme on laadittu kaavoitusprosessin edetessä vuosina 2002-2009. Selvitysten valmistumisen jälkeen kaava-alueella on tehty runsaasti hakkuita, minkä seurauksena monien alueiden arvokkaina pidetyt ominaispiirteet ovat hävinneet. Kaavaproessin aikana on tullut tarpeen tarkastella yleiskaavan MY- ja luo –alueiden rajauksia uudelleen ja alueelta on tehty tarkentava

luontoselvitys touko-kesäkuussa 2013. Tarkentavan luontoselvityksen tietoja on vielä tarkistettu yhteistyössä viranomaisten kanssa. Tämän johdosta joitakin luontoselvityksessä poistettavaksi esitetyistä kohteista on päätetty säilytetty kaavaratkaisussa.

Alueelle sijoittuvat seuraavat luontokohteet. Luontokohteiden sijainti on esitetty kuvassa:

1. St 637 varsi, Myllyjoki. Liito-oravan elinympäristö. (Ari Jäntti 2009)
2. Vihtamäen pohjoisrinne. Harmaaleppälehto. (Teppo Häyhä 2002)
3. Vihtamäen pohjoisrinne. Lähde ja sen ympäristö. (Teppo Häyhä 2002)
4. Mustavuori. Liito-oravan elinympäristö. (Ari Jäntti 2009)
5. Mustavuori. Kalliojyrkänteet. (Teppo Häyhä 2002)
6. Vihtajoki. Joen varressa kasvaa monipuolista lehtokasvillisuutta ja alueelle sijoittuu lähteitä. (Ari Jäntti 2009)
7. Vihtajoki. Liito-oravan elinympäristö. (Ari Jäntti 2009)
8. Vierumäki. Kalliomäki. Maisema. (Teppo Häyhä 2002)
9. Multajoki. Peltojen läpi kulkeva uoma. Monipuolinen linnusto. (Ari Jäntti 2009)
10. Multajoki. Liito-oravan elinympäristö. (Ari Jäntti 2009)
11. Kirmanen. Liito-oravan elinympäristö. (Ari Jäntti 2009)
12. Pertunnimen metsikkö. Edustava kallionlakimetsikkö. (Teppo Häyhä 2002)
13. Pertunniemi. Liito-oravan elinympäristö. (Teppo Häyhä 2002)
14. Pienimäentie. Liito-oravan elinympäristö. (Ari Jäntti 2009)
15. Nojoslammen pohjoispuolinen metsäalue. Liito-oravan elinympäristö. (Kaisa Suisto 2003)
16. Leppäveden kulttuurimaisema-alue. (Teppo Häyhä 2002)

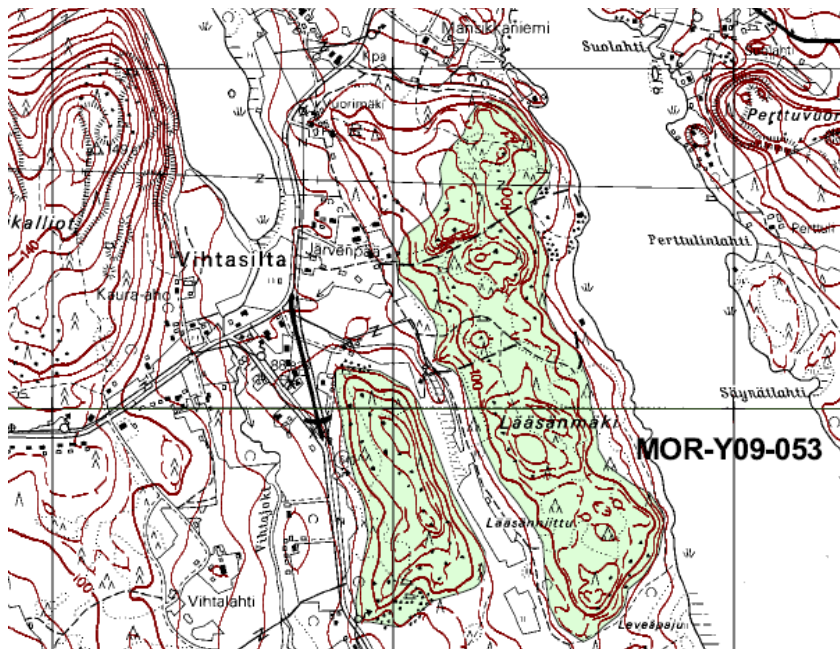


Kuva 6: Luontokohteet.

Länsänmäen moreenimuodostuma

Länsänmäessä sijaitsee arvokas moreenimuodostuma MOR-Y09-053. Muodostuma on tyypiltään kumpumoreeni. Alue koostuu kahdesta suuresta luode-kaakkosuuntaisesta

moreeniselänteestä, joiden pinta on paikoin hyvin kumpuileva ja lohkareinen. Selänteiden koot ovat 1800 x 500 metriä ja 800 x 400 metriä, ja molemmat ovat noin 20 metriä korkeita. Selänteiden reunat ovat selkeät ja erityisesti eteläosissa paikoin melko jyrkät. Selänteiden päällä oleva kumpareikko on hieman loivapiirteisempää, yksittäisten kumpujen halkaisija on 20-100 metriä ja korkeus 3-10 metriä. Alueella ei ole soistumia, ja yleensä melko loivat taitteet ovat näkyvissä. Alueen synty tapa on hieman epäselvä, mahdollisesti kyseessä on jopa ablaatiomoreenin deformatio drumliinipari.



Kuva 7: Lääsänmäen arvokas moreenimuodostuma

Luontokohteiden sijainti on esitetty selostuksen liitteenä olevalla kartalla (liite 4). Kohteet on numeroitu kartalle kaavaselostuksen numeroinnin mukaisesti. Tarkemmin kohteet on kuvattu kaava-aineiston liitteenä olevissa erillisissä luonto- ja maisemaselvityksissä.

2.9 Vesistöt

Suunnittelualueeseen kuuluu Vihtajärven rantaviivaa noin 2,8 km. Noin neljänkymmenen hehtaarin laajuinen Vihtajärvi on lounaispuolelta kalteva ja jyrkkärantainen, metsärinteiden reunustama pikkujärvi. Vastaranta on peltoa ja metsittyvää niittyä. Järvi saa vetensä osaksi Vihtavuoren alueen ojista, joten järvi on rehevöitynyt runsasravinteiseksi. Rehevöitymistä ilmentää rantojen tuuhea ruovikkovyöhyke ja runsaat kelluslehtiset vesikasvien kasvustot. Muita suunnittelualueelle sijoitettavia vesistöjä ovat Multajoki ja Vihtajoki.

2.10 Pohjavedet

Alueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

2.11 Maanomistus

Yleiskaava-alueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

3. SELVITYKSET JA VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000 ja päätöksen tavoitteiden tarkistuksesta marraskuussa 2008. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa. *Maakunnan suunnittelussa ja kuntakaavoituksessa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista (MRL 24 § 2 momentti).*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat periaatteellisia linjauksia, jotka tulee ottaa huomioon yleispiirteisessä kaavoituksessa, kuten maakunta- ja yleiskaavoissa. Erityistavoitteet ovat luonteeltaan yleistavoitteita tarkentavia ja konkreettisempia, alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia velvoitteita.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista keskeisimpiä Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan osa-aluetta II koskevia tavoitteita ovat:

- Toimiva aluerakenne
Auerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden sekä kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

3.2 Maakuntakaava

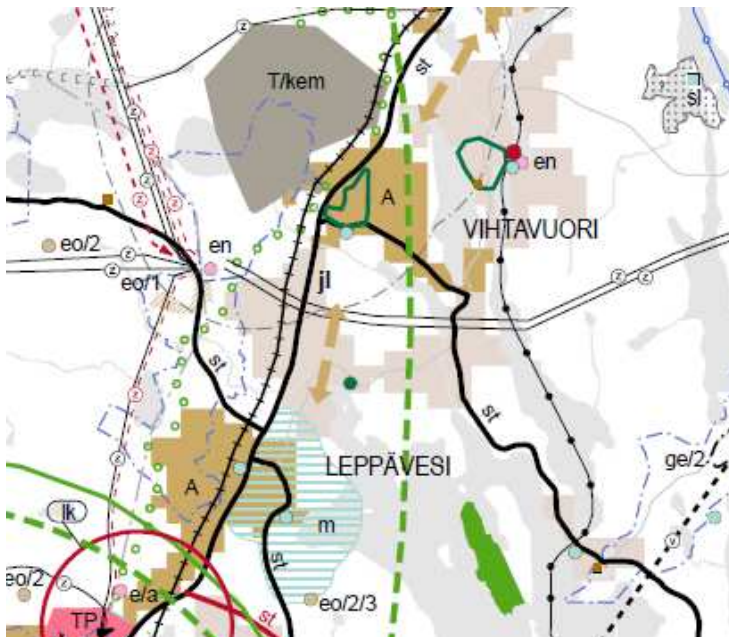
Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007 ja vahvistettu lainvoimaiseksi ympäristöministeriössä 14.4.2009.

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt myös 1 – 4. vaihemaakuntakaavojen laadinnan. Keski-**Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan** tarkoituksena on varata Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle tarpeellinen maa-alue. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1. vaiheen maakuntakaavan 11.6.2008 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 16.12.2009.

Toisessa vaihekaavassa varattiin alueita maa-aineshuoltoon ja tarkastettiin maakuntakaavan pohjavesi- ja maa-ainesalueita. Maakuntavaltuuston hyväksyi toisen vaihekaavan 15.11.2010 ja ympäristöministeriön vahvisti sen 11.5.2011.

Kolmannessa vaihekaavassa on osoitettu alueita turvetuotannolle ja suojeltu samalla arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Vaihekaavan on hyväksytty 14.11.2012.

Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 19.5.2010 käynnistää myös **neljännen vaihemaakuntakaavan**. Neljäs vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Vaihekaavan tavoitevuosi on 2030. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.5.2013.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat maakuntakaavan mukaiset merkinnät:

- Leppävedelle on osoitettu **taajamatoimintojen aluetta (A)**. Taajamien väliset alueet Jyväskylätien varressa on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa osoittavilla nuolilla (Laukaa – Vihtavuori ja Vihtavuori – Leppävesi). Merkintä osoittaa seudullisesti merkittävän taajaman laajenemissuunnan. Neljännen vaihemaakuntakaavan luonnoksessa Leppäveden taajamatoimintojen aluetta on laajennettu seututien länsipuolella pohjoisen suuntaan Piilopohjan ja Kuukkalan alueelle.
- Alueella kulkevat **seututiet (st)** sekä **rautatiet**. Laukaan ja Jyväskylän väliset kulkuyhteydet on osoitettu joukkoliikenteen laatukäytävänä (jl)
- Leppäveden **maakunnallisesti arvokas maisema-alue (m)**
- Lintumäen ja Vihtavuoren **pohjavesialueet (pv)**
- **Suojavyöhyke (sv)**, Vihtavuoren teollisuusalue.

- **Ulkoilun yhteystarve** (Muurame – Äänekoski). Neljännen vaihemaakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu uutena Vihtavuoresta Lievestuoreelle kulkeva ulkoilureitti. Reitti perustuu Jyväskylän seudun liikuntasuunnitelmaan.
- 400 kV **voimalinja**
- **Ulkoilureitti**
- **Arvokas moreenimuodostuma ge/3 (2. vaihemaakuntakaava)**
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma.
Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

3.3 Jyväskylän Seudun Rakennemalli 20X0

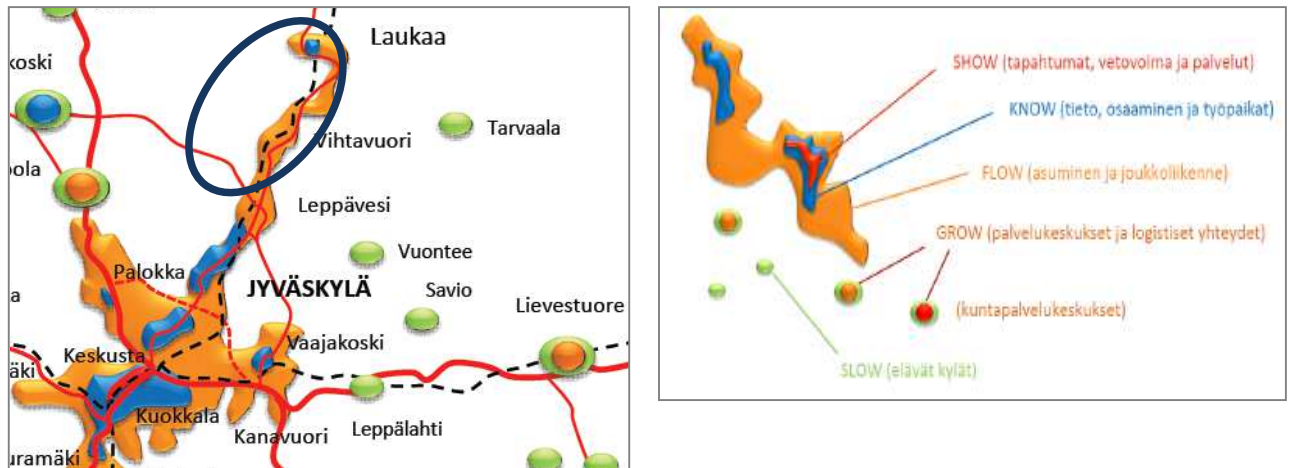
Jyväskylän seudun 20X0 rakennemallityö on pitkälle tulevaisuuteen tähtäävä hanke, jossa kuvataan Jyväskylän, Hankasalmen, Laukaan, Muuramen, Petäjäveden, Toivakan ja Uuraisten muodostaman seudun tulevaa yhdyskuntarakennetta. Tavoitteena on ohjata seudun väestönkasvua ja siihen liittyvää uutta maankäyttöä hallitusti niin, että 200 000 asukkaan väestömäärä mahdollistuu. Rakennemallin osana esitetään Jyväskylän seudun kehittämisen visio, tavoitteet ja periaatteet yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Rakennemalli on osa kaupunkiseutus suunnitelman toteuttamista. Se on prosessi, jossa etsitään ja vertaillaan vaihtoehtoja seudun tulevaisuudelle. Seudun rakennemalli ohjaa kuntien yleiskaavatyötä ja muuta maankäytön kehittämistä. Rakennemallityön rinnalla on laadittu Jyväskylän Seudun Liikenne 2025 –ohjelma (JYSEL 2025).

Jyväskylän seudun rakennemalli muodostuu kehittämissyöhykkeistä, joista jokaista leimaa vyöhykkeelle ominainen asumisen ja työpaikkojen tiheys, maankäytön ja rakentamisen intensiteetti, palvelujen määrä ja saatavuus, kulkutapoihin liittyvät painotukset sekä erilainen elämänrytmi.

Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan osa-alue II sijoittuu Jyväskylätien varteen sijoittuvilta osilta rakennemallin mukaiselle FLOW –vyöhykkeelle (asuminen ja joukkoliikenne). FLOW –vyöhyke määritellään Rakennemallissa 20X0 alueena, joka muodostuu kaupunkikeskustaa lähellä olevista alueista, jonne on rakennettu hyvät joukkoliikennedyhteet. Alueilla on omat kävelykeskustat ja niistä on kevyen liikenteen yhteydet kaupunkikeskustaan. Vyöhykkeellä on lähipalveluja ja runsaasti vapaa-ajan vietto mahdollisuuksia. Pääsy vesistöjen ääreen on helppoa. FLOW -vyöhyke on Jyväskylän seudun tulevan kasvun kannalta keskeisin vyöhyke, jossa yhdistyvät korkealuokkainen asuminen ja kattavat, bussiliikenteeseen perustuvat joukkoliikennepalvelut (bussiliikenteen kaupunkilinjat ja seudulliset linjat).

Joukkoliikenteen kehittäminen liittyy olennaisena osana Rakennemallin Flow -vyöhykkeisiin. Joukkoliikennepohjaista maankäyttöä edistetään aktiivisesti rakentamalla FLOW -vyöhyke pääosin kattavan bussiliikenteen varaan. Alueiden tulee olla 100 % bussiliikenteen saavutettavissa ja arkipäivisin alueella liikennöitävien vuorojen minimimäärä on 10 vuoroa.

Seudun väkiluvun arvioidusta kasvusta FLOW -vyöhykkeelle ohjataan hieman yli 50 % arvioidusta kokonaiskasvusta. Tästä uudesta kasvusta n. 30 % suunnataan nykyiseen taajamarakenteeseen ja 70 % uusille alueille. Tavoitteena on sijoittaa asumisesta 20 % kerrostaloihin, 30 % rivitaloihin ja 50 % oma-kotitaloihin. Aluetehokkuuden tavoitteena on 0,1-0,40, keskimäärin 75 as./ha.



Kuva 9. Ote Jyväskylän seudun Rakennemallin 20X0 kartasta.

3.4 Jyväskylän seudun liikenne

Jyväskylän Seudun Liikenne 2025 –työssä käsitellään liikennejärjestelmän nykytilaa ja kehitystrendejä, tulevaisuuden tavoitteita, toimintalinjauksia ja kehittämistoimenpiteitä. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on arvioitu rakennemallissa esitettyjen maankäytön kehittämisalueiden synnyttämiä liikenteellisiä tarpeita sekä kerrottu maankäyttöalueiden kehittämisessä ja uusien alueiden käyttöönotossa huomioitavat liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet.

Liikenneverkkojen kehittämisohjelmassa on huomioitu Laukaantien (mt 637) parantaminen välillä Seppäläntie – Pieleleslehdon liittymä. Ohjelmassa toimenpiteitä on kuvattu seuraavasti: ”Seudun tavoiterakennemallissa yksi kasvusuunnista on Laukaantien suunta. Tien lähialueen maankäyttö on kasvamassa huomattavasti, erilaisia liiketoimintoja ja etenkin raskasta liikennettä synnyttäviä toimintoja on suunniteltu ja osin jo rakenteilla. Laukaantiellä on jo nykytilanteessa ongelmana ruuhkautuminen sekä pääsy tielle valo-ohjaamattomista katuliittymistä ja tonttiliittymistä. Laukaantien aluevaraus- ja kehittämissuunnitelma on valmistunut 2009. Suunnitelmassa esitetään mm. kaistajärjestelyjä, liittymien vähentämistä päätieltä ja maankäyttöä palvelevien katuyhteyksien tekemistä sekä eräiden liittymien parantamisjärjestelyjä. Suunnitelmassa on esitetty myös periaatteet hankkeen toteuttamisesta vaiheittain. Hanke parantaa Laukaantien sujuvuutta ja turvallisuutta sekä alueen maankäytön kehittämisedellytyksiä”.

3.5 Yleiskaavat

Suunnittelualueelle ei sijoitu yleiskaavoja lukuun ottamatta pientä kaistaa Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavasta. Suunnittelualueen vaikutusalueella on kuitenkin voimassa olevia yleiskaavoja.

Suunnittelualue rajautuu eteläosassa **Keski-Laukaan Eteläosan yleiskaavaan**, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 27.4.2009 §31 ja tullut lainvoimaiseksi 4.6.2009. Pieni kaista eteläosan yleiskaavaa kuuluu suunnittelualueeseen

Vesistönpuoleisilla osilla alue rajautuu **Laukaan kunnan oikeusvaikutteiseen rantaosayleiskaavaan osa-alueeseen III Torronselkä** (kvalt. 10.12.2001 §62) sekä **Leppävesi -järven rantayleiskaavaan** (kvalt 29.3.2004 §10).

Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu oikeusvaikutuksettomaan **Vihtavuoren osayleiskaavaan** (kvalt 18.5.1987 §77).

Suunnittelualueeseen rajoittuvat yleiskaavat on esitetty selostuksen liitekartalla (liite2).

3.6 Asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja tai ranta-asekaavoja. Suunnittelualue sivuaa Leppäveden asemakaava-aluetta (Rakennuskaavan laajennus, vahvistettu 20.8.1990). Asemakaavan sijoittuminen on esitetty selostuksen liitekartalla (liite 2).

3.7 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan alueella on voimassa Laukaan kunnanvaltuuston 26.1.2009 §23 hyväksymä ja 19.3.2009 voimaan tullut rakennusjärjestys.

3.8 Pohjakartta

Yleiskaava laaditaan numeerisena mittakaavassa 1:10 000. Yleiskaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa.

3.9 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Luontoselvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu kaavoituksen alkuvaiheessa luonto- ja maisemaselvitys ja siihen liittyviä täydennyksiä suunnittelun edetessä.

- Peurunka – Valkola, Keski-Laukaa luonto- ja maisemaselvityksen on laatinut fil.kand. Teppo Häyhä vuonna 2002.
- Keski-Laukaan yleiskaavan laajennusosa (Leppäveden Nojosniemi ja Vihtavuoren Siikajärvi) koskeva luonto- ja maisemaselvitys on laadittu vuonna 2003. Selvityksen on laatinut Kaisa Suisto.
- Jari Kärkkäinen on laatinut kaksi erillistä suunnittelualuetta koskevaa liito-orava-/luontoselvitystä (päiväty 20.6.2007 ja 22.5.2007). Liito-oravien sijoittuminen on myös tarkistettu Keski-Suomen ELY-keskukselta saadun aineiston perusteella.
- Keski-Laukaan yleiskaavaan pohjoisosan luonto- ja maisematarkennus on tehty kesällä 2009. Selvityksen on laatinut FT, biologi Ari Jäntti. Selvitys sisältää tarkennuksia aiemmin, Suiston 2003, laatimaan luontoselvitykseen koskien Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosaa. Tarkennukset ovat liittyneet pääasiassa huomioimatta jääneisiin virtaaviin vesiin, metsälain erityisiin elinympäristöihin ja kulttuurimaisemiin. Selvityksessä arvokkaiksi elinympäristöiksi nousevat erilaiset metsälain (1093/1996) tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt.
- Keski-Laukaan osayleiskaava, osa-alue II. Luo- ja MY-aluevarausten tarkastelu ja uudelleenrajaus. Kaavaprosessin aikana on tullut tarpeen tarkastella yleiskaavan MY-alueiden rajauksia uudelleen, sillä rajaukset näistä alueista on koostettu kolmesta eri aikaan tehdystä luonto- ja maisemaselvityksestä. Selvitysten valmistumisen jälkeen kaava-alueella on tehty runsaasti hakkuita, minkä seurauksena monien alueiden arvokkaina pidetyt ominaispiirteet ovat hävinneet. Selvityksen on laatinut Tarja Ojala (Ramboll Finland Oy) 2013.

4. TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET

4.1 Yleistavoitteet

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on valtakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten sekä paikallisten lähtökohtien ja tavoitteiden yhteensovittaminen.

Tehtävänä on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka päätavoitteena on muodostaa alueesta suunnitelmallinen kokonaisuus, jossa on huomioitu mm. liikenneverkot ja joukkoliikennekäytävät, maanomistajien maankäyttötavoitteet ja valtuuston hyväksymä kuntastrategia *Sydämellinen Laukaa 2009 – 2020* tavoitteet. Yleiskaavan yhteydessä huomioidaan myös alueen luonnonarvot sekä rakennetun ympäristön arvot niin, että niitä kaavoituksen keinoin tarvittaessa suojellaan. Ympäristönsuojelun ja –hoidon näkökohdat otetaan kattavasti huomioon. Kyläyleiskaavassa osoitettavalla lisärakentamisoikeudella pyritään alueen maisemallisten arvojen huomioonottamiseen, turvaamaan palvelujen säilyminen sekä ohjaamaan rakentamista ympäristöllisesti edullisimmille alueille.

Kyläyleiskaavan keskeisimpänä tavoitteena on oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen, jolloin rakennuslupia voidaan myöntää haja-asumiseen kaava-alueen kyläalueilla suoraan kunnan valtuuston hyväksymän yleiskaavan pohjalta. Kaavalla selvitetään uuden ympärivuotisen- ja loma-asutuksen sijoittuminen. Kyläyleiskaavoituksen lopputulokseksi tavoitellaan toteutuskelpoista, maaseutumaista ja eheää kylärakennetta ja viihtyisää asuinympäristöä, joka houkuttaa alueelle uusia asukkaita. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle ja päätöksenteolle. Siitä hyötyvät viranomaiset, päätöksentekijät, asukkaat, maanomistajat ja tulevat rakentajat.

4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston antamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on tarkistettu vuoden 2009 alkupuolella ja tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Yleiskaavassa huomioidaan maakuntakaavan asettamat maankäyttötavoitteet. Yleiskaava tarkentaa maakuntakaavan asettamia maankäyttötavoitteita perustuen yleiskaavan selvitysaineistoihin ja yksityiskohtaisempaan suunnittelutarkkuuteen.

Selvitysaineisto

Lähtökohtaisesti rakentamisalueet sijoitetaan siten, että arvokkaat luonto- ja maisemakohteet jätetään rakentamisesta vapaaksi. Avoimet peltoaukiot pyritään myös säilyttämään rakentamisesta vapaina ja uudet rakennuspaikat sijoitetaan ensisijaisesti peltojen reuna-alueille maaseutumaiseen ilmeeseen säilyttämiseksi. Luonnonympäristön- ja maiseman erityisarvot turvataan rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä kaavamääräyksillä.

Yleiskaavalla edistetään suunnittelualueella sijaitsevien arvokkaiden kulttuurihistoriallisten ympäristöjen säilymistä.

4.3 Yksityiskohtaiset tavoitteet

Suunnittelualueelle on määritetty seuraavia yksityiskohtaisempia tavoitteita:

- Alue on taajamien välistä tiiviimmän asutuksen aluetta, jossa kaava laaditaan *kyläyleiskaavatyyppisenä*.
- Alueelta tunnustetaan ja rajataan tiiviimmät, kehittyvät asutuskeskittymät, jotka tukeutuvat vesihuoltoverkkoon ja tiestöön. Uudet rakennuspaikat osoitetaan vesihuollon toiminta-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen sekä kulkuyhteyksien varsille olemassa olevaa asutusta täydentävänä.

- Alueen rakennusoikeuden määrä selvitetään pinta-alaperusteisesti maanomistajien tasapuolisuuteen perustuen.
- Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetun kulttuurimaisema-alueen rajausta tarkistetaan voimassa olevan Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavan osalta.

4.4 Ohjausvaikutus

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena.

4.5 Mitoitus

Rakennusoikeuden mitoitusta ja sijoittamista varten suunnittelualue on jaettu mitoitusperusteiltaan erilaisin vyöhykkeisiin. Vyöhykkeittäin määriteltyjen yhtenäisten mitoitusperiaatteiden lähtökohta on suunnittelualueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu, jolla kaikille maanomistajille annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet, muu ympäristö sekä rakentamista ohjaavat määräykset huomioon ottaen. Laukaan kunnanhallitus on hyväksynyt osa-alueita II koskevat Suunnittelu- ja mitoitusperusteet 21.5.2012 §106.

Suunnittelualue muodostuu ns. kuivanmaan alueista sekä ranta-alueista, joilla molemmilla noudatetaan erityyppisiä periaatteita rakennusoikeuden laskennassa.

Rakennusoikeus ns. kuivalla maalla määritellään huomioimalla alueella olevien tilojen pinta-alat. Pinta-alat huomioidaan huhtikuun 2012 kiinteistörajojen tilanteen mukaisesti. Kuivanmaan rakennusoikeuden osalta noudatetaan emätilatarkastelua siten, että emätilaksi katsotaan 1.1.2002 olemassa olleet tilat (ajankohta, jolloin Keski-Laukaan yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt). Emätilan ja siitä em. ajankohdan jälkeen muodostuneiden tilojen yhteenlaskettu pinta-ala muodostaa emätilan alueen mitoitettavan pinta-alan. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi huomioidaan emätilan jo käyttämä rakennusoikeus, joka muodostuu emätilan ja siitä 1.1.2002 jälkeen lohkotettujen tilojen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta.

Emätilan käytetyksi rakennusoikeudeksi katsotaan:

- Rakennetut ympärivuotisen asunnon tai loma-asunnon rakennuspaikat
- Maatilan talouskeskukset
- Elinkeinoihin, palveluihin tai teollisuuteen liittyvät rakennuspaikat
- Rakentamattomat rakennuspaikat, jolla on voimassa poikkeamislupa
- Rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa

Kuivan maan alueet jakautuvat kahteen mitoitusvyöhykkeeseen (mitoitusalueet 1 ja 2), jotka on muodostettu alueiden nykytilanteen ja ominaispiirteiden mukaisesti. Tiiviimpää mitoitusta käytetään jo muodostuneilla kyläasutuksen alueilla, jotka sijaitsevat vesihuollon vahvistetulla toiminta-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sekä tieverkon varrella.

Vesihuollon toiminta-alueeseen kuulumattomilla, laajemmilla maa- ja metsätalousalueilla jotka sijoittuvat etäämmälle tiestöstä rakennusoikeus muodostuu myös pinta-alaan perustuen, mutta näillä alueilla rakennusoikeutta muodostuu kyläalueisiin verrattuna huomattavasti vähemmän.

Mitoitusalue 1: Tiiviimmän eli ns. kyläasutuksen vyöhykkeet muodostuvat tiiviimmin asutuista asutuskeskittymistä (Vihtasilan alue, Pekkalan ja Leppäveden koulun alue, Kauramaan alue). Rakennuspaikkojen lukumäärä muodostuu emätilan pinta-alaan perustuen seuraavasti:

<u>Tilan pinta-ala (ha)</u>	<u>Rakennuspaikkojen lkm.</u>
0,5 – 2	1
2 – 4	2
4 – 8	3
8 – 15	4
15 – 30	5
> 30	6

Mitoitusalueella 1 muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalle. Rakennusoikeuden määrä esitetään tilakohtaisesti myös kaava-aineiston liitteenä olevassa taulukossa (liite 8).

Mitoitusalue 2: Mitoitusalueen 1 ulkopuolisilla haja-asutusalueilla rakennusoikeus muodostuu seuraavasti:

<u>Tilan pinta-ala (ha)</u>	<u>Rakennuspaikkojen lkm.</u>
0,5 – 10	1
10 – 20	2
>20	4

Mitoitusalueella 2 rakennuspaikkoja ei merkitä kaavakartalle. Rakennusoikeuden määrä esitetään tilakohtaisesti kaava-aineiston liitteenä olevassa taulukossa (liite 8). Mitoituksen mukainen rakentaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisuilla.

Mitoitusalue 3: Ranta-alueen rakennusoikeus

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Vihtajärven ranta-alueista, jossa rantavyöhykkeen syvyydeksi on määritelty 150 m rantaviivasta. Ranta-alueella rakennusoikeuden määrittämisessä sovelletaan muunnetun rantaviivan laskentaperiaatetta ja emätilatarkastelua. Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtana on käytetty 1.7.1959 tilannetta (rakennuslain voimaantulon ajankohta). Poikkileikkausajankohdan jälkeen emätilasta lohkotut rakennuspaikat on katsottu käytetyksi rakennusoikeudeksi. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken.

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään ”rakennuspaikkojen lukumäärää / muunnettu rantakilometri”. Suunnittelualueessa on mukana osa Vihtajärven ranta-alueesta, jossa mitoitusnormina käytetään 3 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Muunnetulla rantaviivalla tarkoitetaan sitä rantaviivan määrää,

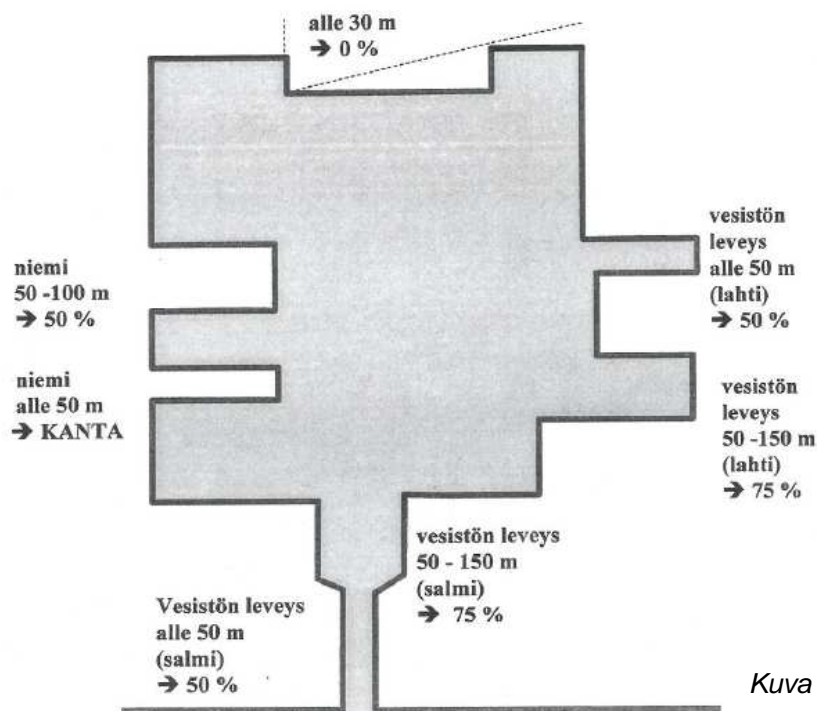
jossa on vähentävänä tekijänä otettu huomioon niemien, lahtien, salmien tai jokien kapeus, saarten pienuus sekä merkittävämmät täysin rakentamiseen soveltumattomat rannat. Muunnetun rantaviivan laskemisessa noudatetaan Keski-Suomen Liiton suosittelmasta 4. vaihekaavan yhteydessä sovelletusta laskentatavasta ja ns. Etelä-Savon liiton mallista kehitettyä laskentatapaa. Mitoitusalueella 3 mitoituksen mukaan muodostuvat uudet sekä olemassa olevat rantarakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla. Rakennusoikeus mitoitusalueella 3 on esitetty tilakohtaisesti selostuksen liitteenä olevassa emätilaselvityksessä (liite 7).

Rannan laatu

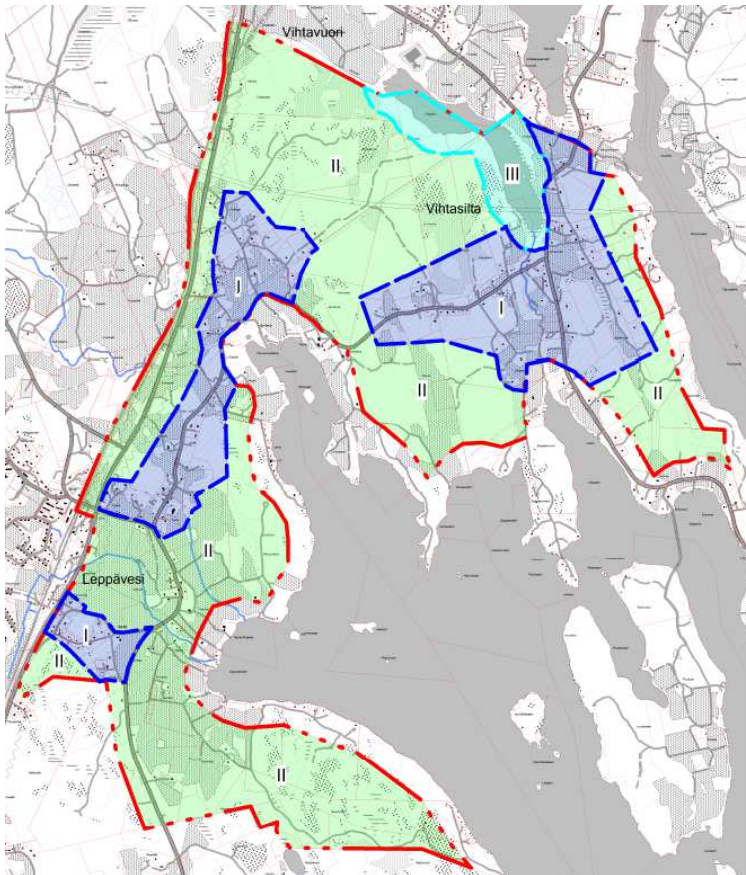
Rannan laatu voi aiheuttaa poikkeuksia rakennusoikeuden määrittämisessä. Sähkölinjoja ja niihin liittyviä suoja-alueilla rakennusoikeutta ei osoiteta tavanomaisesti ja kyseisiä alueita ei ole huomioitu mitoittavan rantaviivan pituudessa.

Muunnettu rantaviiva saadaan edellisestä muuntamalla sitä seuraavasti:

- Kun niemien tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vain niemien tai kannaksen kanta.
- Kun niemien tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
- Alle 50 metriä leveään vesistön osalla (lahti tai salmi) rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 50%.
- Kun vesistön leveys on 50-150 metriä, rantaviivan pituudesta luetaan mitoitusrantaviivaan 75%.



Kuva 10: Rantaviivan muuntaminen



Kuva 11: Mitoitusalueet 1-3

Rakennusoikeuden siirtäminen

Rakennusoikeuden siirrolla tarkoitetaan yhden tilan rakennusoikeuden tai sen osan siirtämistä toiselle tilalle. Siirto voidaan suorittaa, jos tiloilla on sama maanomistaja. Rakennusoikeutta voidaan siirtää mitoitusalueelta toiselle. Kuivanmaan rakennusoikeutta mitoitusalueilta 1 ja 2 ei kuitenkaan voida siirtää mitoitusalueelle 3 (ranta-alueelle).

Olemassa olevat rakennuspaikat

Yleiskaavassa huomioidaan rakennetut rakennuspaikat. Rakennuspaikka merkitään kaavaan ja ne huomioidaan tilan mitoituksessa. Kaikki rakennuspaikat huomioidaan mitoituksellisesti samanarvoisina.

5. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu rakentaminen perustuu olemassa olevaan tilanteeseen sekä kaavaa varten laadittuihin yhtenäisiin tavoitteisiin ja mitoitusperiaatteisiin. Rakentamisen painetta kyläasutuksen alueilla (mitoitusaluet 1) on tutkittu lähtökohtana alueille 1.1.2002 jälkeen uusille ympärivuotisille asuinrakennuksille myönnetty suunnittelutarveratkaisut. Suunnittelutarveratkaisuja on myönnetty em. ajankohdan yleiskaava-alueen mitoitusvyöhykkeen 1 alueille yhteensä 28 kappaletta. Kyläalueittain ne ovat jakautuneet siten, että Kauramaan alueelle niitä on myönnetty kaksi kappaletta, Leppäveden ja Pekkalan alueelle 12 kappaletta ja Vihtasilan alueelle 13 kappaletta.

Kaava-alueella on kaikkiaan yhteensä noin 225 taloutta ja alueelle on viimeisen kymmenen vuoden aikana muodostunut 28 uutta rakennuspaikkaa. Suunnittelutarveratkaisujen määrän perusteella todetaan, että suunnittelun kohteena oleville kyläalueille ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Yleiskaavan katsotaan ohjaavan riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella.

Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan siten, että rakentaminen sijoittuu nykyisen rakennuskannan yhteyteen täydennysrakentamisen luonteisesti, jolloin tuetaan nykyisten kylien elinvoimaisuutta. Rakentamisen sijoittelussa on pyritty huomioimaan liikenneyhteyksien luonteva järjestäminen sekä rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen mm. maaperän, luonnonarvojen ja ympäristön viihtyisyyden kannalta. Uusi teollisuusaluevaraus on sijoitettu liikenneyhteyksien ja rakennettavuuden kannalta edullisille alueille.

Suunnittelun tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu jaettaessa rakennusoikeutta sekä ranta-alueilla että kuivalla maalla. Tasapuolisuuden perusteena on suunnittelun pohjaksi laaditut mitoitusperiaatteet, joita laadittaessa on huomioitu alueen ominaisuudet, maankäytölliset tavoitteet sekä lainsäädännölliset seikat. Suunnittelussa on myös huomioitu maanomistajien esitykset omistamiensa alueiden maankäytöstä ja toteutettuna mahdollisimman kattavasti ottaen samalla kuitenkin huomioon alueen luonnonolosuhteet, maisema-arvot, yhdyskuntarakenteen ja mitoittavat tekijät. Rakentamisen ohjaamiseksi on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

5.1 Mitoitus

Yleiskaavassa rakennuspaikkojen määrä on määritetty kiinteistökohtaisesti koko kaava-alueella. Kaavassa on selvitetty kuinka monta rakennuspaikkaa kiinteistöllä kaavan laadintahetkellä on ja kuinka monta rakennuspaikkaa sille voidaan vielä osoittaa. Rakennusoikeus ns. kuivalla maalla määritellään huomioimalla alueella olevien tilojen pinta-alat. Pinta-alat huomioidaan huhtikuun 2012 kiinteistörajojen tilanteen mukaisesti. Kuivanmaan rakennusoikeuden osalta noudatetaan emätilatarkastelua siten, että emätilaksi katsotaan 1.1.2002 olemassa olleet tilat (ajankohta, jolloin Keski-Laukaan yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt).

Kaavassa on erikseen määritetty tiiviimmän kyläasutuksen alueet, joissa rakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti on osoitettu kaavakartalla kiinteistökohtaisesti.

Edellä mainittujen alueiden ulkopuolisilla alueilla, ranta-alueita lukuun ottamatta, kiinteistökohtaista rakennusoikeutta ei ole sijoitettu kaavakartalle. Rakennusoikeus alueilla on kuitenkin ratkaistu ja se on osoitettu kiinteistökohtaisesti kaava-aineiston liitteenä olevassa taulukossa. Mitoituksen mukaisen rakennusoikeuden toteuttaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Kaava-alueella olemassa olevien ja kaavalla muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä kuivalla maalla (mitoitusalue1 ja mitoitusalue2) on seuraava:

	Käyttötarkoitus	Olevat rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat
Mitoitusalue 1			
- Vihtasilta	AO / AM	69	64
- Pekkalan ja Leppäveden koulun alue	AO / AM	65	30
- Kauramaan alue	AO / AM	26	5
Mitoitusalue 2	AO-1 / AM	60	103
	RA	1	
Yhteensä:		218	202

Ranta-alueen rakennusoikeus on ratkaistu ranta-alueita koskevien mitoituseriaatteiden mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä ja sijainti on osoitettu kaavakartalla. Ranta-alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti ranta-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikkojen määrä ranta-alueella (mitoitusalue3) on seuraava:

	Käyttötarkoitus	Olevat rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat
Mitoitusalue 3	RA	0	6
Yhteensä:		0	6

5.2 Yleiskaavan kuvaus

Yleiskaava-alue on yleispiirteeltään maaseutumaista taajamien läheisyyteen ja hyvien kulkuyhteyksien varrelle sijoittuvaa aluetta, jonne on muodostunut paikoitellen jo tiiviimpääkin kylämäistä asutusta. Kaavassa osoitetaan alueita ensisijaisesti asumiseen ja maa- ja metsätalouteen, mutta alueelle sijoittuu lisäksi myös palveluita ja pienteollisuutta.

Alueen suunnittelu perustuu laadittuihin suunnitelmiin ja selvityksiin. Rakennusoikeus muodostuu alueelle laadittuja rakennusoikeuden mitoitusperiaatteita noudattaen. Suunnittelussa huomioidaan alueen ominaispiirteet, nykyinen maankäyttö ja olemassa olevat asutuskeskittymät. Alueen eteläosassa oleva Leppäveden kyläalue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, jonka arvojen säilyttäminen on keskeinen lähtökohta alueen maankäytön suunnittelussa. Luonnonmaisema-arvoja sijoittuu myös Järvilinnan, Järvikallion ja Vihtämäen alueelle, jotka kaavassa tuleen säilyttämään maa- ja metsätalousalueina. Maisemallisten arvojen lisäksi alueella on myös luonnon- ja rakennetun ympäristön arvoja.

Asutus alueella on keskittynyt nauhamaisesti alueen päätiestön varrelle. Leppävesi-Vaajakoski maantie ja Leppävesi - Vihtasilta paikallistien varsilla asutus on muodostunut nauhamaisena Kauramaan, Leppäveden koulun ja Pekkalan alueille. Myös Vihtasillassa asutusta on muodostunut tiiviimmin Savio –Laukaa maantien sekä Lääsänmäentien varsille. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu olemassa olevat asutustihentymät sekä rakennettu vesihuolto. Sijoittelussa huomioidaan myös alueella oleva kattava tiestö ja rakennuspaikat pyritään sijoittamaan jo olevien kulkuyhteyksien päähän ja yleisille teille olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Alueella on kevyenliikenteen reitistöä Vaajakoskentien ja Saviontien varressa, mutta kaavassa osoitetaan lisäksi uusi kevyenliikenteen yhteystarve Vihtasillan ja Leppäveden väliselle tieosuudelle liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Suunnittelualueella on tehty joitakin rakennuspaikkojen siirtoja mitoitusalueiden välillä. Edellä olevissa taulukoissa on esitetty mitoituksen mukaan muodostuneet rakennuspaikat eikä niissä ole huomioitu alueiden välisiä rakennuspaikkojen siirtoja.

5.3 Käyttötarkoitukset

Vakituinen asutus

(AO) erillispientalojen alue kyläalueella -merkinnällä on osoitettu olemassa olevat sekä uudet rakennuspaikat kaavassa erikseen rajatuilla tiiviimmän asutuksen alueilla (mitoitusalue 1). Alueet sijoittuvat Vihtasillan, Leppäveden koulun ja Pekkalan sekä Kauramaan alueille. Rakennuspaikka tulee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella liittää keskitettyyn vesijohtoja viemäriverkostoon, jossa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Muutoin uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 5000 m².

Merkinnällä **(AO-1) erillispientalojen alue** on osoitettu kyläasutuksen ulkopuolella (mitoitusalue 2) sijaitsevat olemassa olevat rakennuspaikat. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli liittyminen vesihuoltoon ei ole mahdollista, on rakennuspaikan vähimmäiskoko oltava 5000 m².

Alueella sijaitsevat maatilat on osoitettu merkinnällä **(AM) maatalouskeskuksen alue**. Maatiloja sijaitsee viljelysalueilla Leppäveden maisemallisesti arvokkaalla alueella sekä Vihtasillassa. Aluevarausmerkinnän tarkoituksena on turvata maatilojen toimintamahdollisuudet ja kehittyminen jatkossakin, osa talouskeskuksista ei ole kaavan laatimishetkellä maatalouden käytössä.

Loma-asutus

Loma-asunnot osoitetaan kaavassa merkinnällä **(RA) loma-asuntojen alue**. Lomarakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa Vihtajärven rantaan. Alueen eteläosassa Nojosmäessä sijaitsee yksi ranta-alueen ulkopuolelle sijoittuva lomarakennuspaikka.

Maa- ja metsätalousalueet

Kaava-alueen tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet on osoitettu kaavamerkinnällä (M) tai (M-1). Merkinnällä M on osoitettu mitoituspusterusten mukaisella kyläasutuksen vyöhykkeellä (mitoitusalue 1) sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet. Alueilla saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AO- tai AM –alueelle.

M ja M-1 -alueiden metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsien käyttöä koskevat säännökset.

M-1 merkinnällä on osoitettu mitoituspusterusteissa määritettyjen tiiviimmin asuttujen alueiden ulkopuoliset maa- ja metsätalousalueet. Alueet on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti vuoden 2012 kiinteistörajojen mukaisesti kaavaselostuksen liitteenä olevassa taulukossa. M-1 alueilla tapahtuva mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. M-1 alueella rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Maisemallisesti arvokkaina peltoalueina merkinnöillä (MA) ja (MA-1) on osoitettu Leppäveden maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueella sijaitsevat avoimet peltoalueet. Mitoituspusterusten mukaisella kyläasutuksen vyöhykkeellä sijaitsevat peltoalueet on osoitettu kaavamerkinnällä MA. Alueilla saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AO- tai AM –alueelle. Rakentamisen tulee sijainniltaan liittyä olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, pellon ja metsän reuna-alueille tai metsäsaarekkeisiin.

Kyläasutusvyöhykkeen ulkopuoliset maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu merkinnällä MA-1. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti vuoden 2012 kiinteistörajojen mukaisesti kaavaselostuksen liitteenä olevassa taulukossa. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Maa- ja metsätalousalueet, jolla on erityistä ympäristöarvoa on osoitettu kaavakartalla merkinnöillä (MY ja MY-1). Merkinnät perustuvat alueelta laadittuihin luontoselvityksiin.

MY -alueella alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia eikä niitä saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaa. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle AO, AO-1, AM tai RA -alueelle.

MY-1 –alueet on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot. Alueen mahdollinen asuinrakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti vuoden 2012 kiinteistörajojen mukaisesti kaavaselostuksen liitteenä olevassa taulukossa. Mitoituksen mukaisen rakennuspaikan muodostaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

MY ja MY-1 alueiden metsänkäsittelyä ohjaa metsälaki (1093/1996) ja sen talousmetsien käyttöä koskevat säännökset.

Palvelut

Leppäveden koulu on osoitettu kaavassa merkinnällä (PY) **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**. Alueelle on annettu enimmäisrakennusoikeus 4000 k-m².

Koulun lähellä sijaitseva yksityinen päiväkotiki on osoitettu kaavamerkinnällä (PL) **Lähipalvelujen alue**. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m².

Teollisuus

Kaavassa osoitetaan kaksi pienekkää jo olemassa olevaa teollisuusaluetta sekä yksi uusi teollisuusalue Jyväskylätien varteen Vihtamäen eteläpuolelle. Alueet on osoitettu kaavassa merkinnällä (TY) **teollisuusalue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**. Olemassa olevista teollisuusalueista toinen sijaitsee Seppäläntien varressa peruskoulun vastapäätä. Toinen teollisuuskiinteistö sijaitsee asutuksen keskellä, Vihtamäen lounaispuolella. Alueella rakennusoikeus on 15% rakennuspaikan pinta-alasta.

Jyväskylätien varteen on osoitettu uusi teollisuusalue kaavamerkinnällä **TY-1**. Alueelle tulee laatia asemakaava.

Erityisalueet

Maantie 637:n ja rautatien väliin jäävät alueet on osoitettu merkinnällä (EV-1) **suojavaieralue**. EV -alueilla sijoittuu asuinrakennuksia ja näiden niiden käyttö tulevaisuudessakin asuintarkoitukseen on turvattu peruskorjaamista ja uudistamista koskevalla kaavamääräyksellä. Lähtökohtana EV-1 alueilla on, ettei alueelle enää sijoitettaisi lisärakentamista, koska alueella huomioidaan varautuminen mahdollisiin maantien kehittämistoimenpiteisiin.

Jätevedenpumppaamo Leppävedellä seututien 637 varressa sekä teleliikennemasto Vihtamäessä on osoitettu kaavamerkinnällä (ET) **yhdyskuntateknisen huollon alue**.

Liikenne

Yleiskaavassa on todettu suunnittelualan pääliikenneverkko, joka rakentuu seututeistä (st) 637, 638 ja 640, yhdystiestä (yt) 16726 sekä Jyväskylästä pohjoiseen johtavasta rautatieyhteydestä. Nykyinen seututie 638 on osoitettu kaavassa yhdystienä. Merkinnällä on varauduttu seututien oikaisuun Vihtiälässä, jolloin suunnittelualueelle jäävä osuus seututiestä muuttuu yhdystieksi.

Kaavassa on osoitettu kevyenliikenteen yhteistarve yhdystien 16726 varteen Vaajakoskentieltä Vihtasiltaan. Paikallisten varteen tukeutuu jo nykyisellään runsaasti asutusta ja kevyenliikenteenreitti parantaisi huomattavasti mm. Leppäveden koululle kulkevien koululaisten liikenteenturvallisuutta. Yhteistarve on osoitettu myös Vaajakoskientien, mt 638, varteen sekä maantien 637 varteen Vaajakoskientien liittymästä Jyväskylän suuntaan. Kevyenliikenteenväylä on jo toteutunut Jyväskylätien varteen Vaajakoskientien liittymästä Laukaaseen sekä Vihtasillasta Vihtavuoreen. Kevyenliikenteen yhteyksiä tukee myös yleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit.

Maantien 637 ja rautatien melualue on osoitettu kaavassa **liikennemelualueena (me)** – merkinnällä. Melualueella melutaso ylittää päiväohjearvon 55 dBA. Kaavakartalla on osoitettu Keski-Suomen Ely -keskukselta saatuun aineistoon perustuva seututien 637 teoreettinen melualueen leveys. Rautatien länsipuolella, niiltä osin minne seututien melualue ei ulotu, on kaavassa osoitettu rautatien teoreettisen melualueen leveys, jonka leveys suunnittelualueella on 40 metriä (Jyväskylän seudun liikenne, JYSELI 2010, 1998).

Muut alueet

Kaavoitustyön perusselvitysvaiheessa todetut erityispiirteet on huomioitu kaavassa asianmukaisilla merkinnöillä. Leppäveden **maakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma)** on osoitettu kaavassa.

Lääsänmäen **arvokas moreenimuodostuma** on merkitty kaavaan **(ge)** merkinnällä. Luontoselvitysten mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu **luo ja luo-1** osa-alueina. Luo osa-alueille sijoittuu arvokas metsäalue tai geologinen muodostuma. Luo-1 osa-alueet ovat liito-oravan elinympäristöjä.

Seveso –laitoksen (Vihtavuoren tehtaat) konsultointivyöhyke on osoitettu kaavassa **suojavyyhyke** –merkinnällä **(sv)**. Merkinnällä määrätään, että sijoitettaessa alueelle riskille alttiita toimintoja on pyydyttävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa turvatekniikan keskuksen lausunto.

Kohdemerkinnot

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on osoitettu kaavassa **sr** –kohdemerkinnot. Kohteet on numeroitu kaavakartalle kaavaselostuksen mukaisen numeroinnin mukaisesti.

Alueella olemassa olevat rakennuspaikat sekä kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on merkitty symbolein kaavakartalle. Kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille kiinteistölle, jonka alueelle symboli on merkitty.

6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä kaavan vaikutukset luonnonympäristöön, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutusten arvioinnilla arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia. Kaavoitustyön yhteydessä tarkastellaan erityisesti kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, kulttuuriperintöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen sekä kaavanliikenteellisiä, yhdyskuntataloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

6.1 Luonnonympäristö

Suunnittelu on perustunut kaavoituksen eri vaiheissa laadittuihin luonto- ja maisemaselvityksiin, joissa on kattavasti huomioitu luonnonympäristön ja maiseman erityispiirteet. Arvokkaat luontokohteet, kuten liito-oravaesiintymät, luonnonmaisema-alueet sekä kulttuurimaisema-alueet on huomioitu kaavassa ja osoitettu asianmukaisin kaavamerkinnotin ja suojelumääräyksin. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa arvokkaat luonnonympäristön kohteet on otettu huomioon jättämällä kyseiset alueet rakentamisesta vapaaksi ja sijoittamalla rakentaminen hyvin rakentamiseen soveltuville alueille.

6.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset voidaan jakaa yksityisen maanomistajan kokemiin ja toisaalta yhteisöä koskeviin talousvaikutuksiin.

Maanomistajien kannalta katsoen merkittävin seikka on tiloille varmistuva kohtuullinen rakennusoikeuden määrä. Rakennusoikeutta on mahdollista käyttää toteuttamalla itse, myymällä tai vuokraamalla rakennuspaikkoja. Rakennusoikeudella on myös merkitystä tilan arvoa määrittäessä.

Laukaan kunnan kannalta yleiskaavan taloudelliset vaikutukset eivät ole yhtä helposti arvioitavissa. yleiskaavan toteutuessa kunta saa mm. verotuloja, uudet asukkaat lisäävät palveluiden kannattavuutta sekä mahdollisesti luo uusia palveluita alueelle. Kunnan talouden

kannalta merkittävää on uusien yritystoimintojen alueiden toteutumisen myötä kasvavat verotulot.

Kyläasutuksen alueet sijoittuvat rakennetun infrastruktuurin läheisyyteen ja alueet on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin. Toteuttaminen edellyttää jonkin verran teiden rakentamista ja/tai parantamista sekä verkostojen laajentamista.

Kaavan aiheuttamat kustannukset muodostuvat mahdollisesta vesi- ja viemäriverkoston rakentamis- ja laajentamistarpeista rakentamisesta, kevyenliikenteen väylän rakentamisesta sekä tiestön parantamisesta tai kunnossapidosta. Kustannuksia muodostuu myös alueen rakentamisen kautta mm. koulukydeistä.

6.3 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaaliin oloihin vaikuttaa olennaisesti mm. ympäristön laatu ja viihtyisyys, yhdyskuntarakenteen tiiveys, palvelujen saatavuus, kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen järjestelyt, turvallisuus ja muut ihmisten elinympäristöön vaikuttavat tekijät. Tiivistyvä asuminen luonnollisesti muuttaa jonkin verran alueen luonnetta, mutta alueella vallitseva maaseutumaisuus kuitenkin säilyy. Uusi asuminen sijoittuu pääasiassa olevan asutuksen yhteyteen ja keskittyy ensisijaisesti jo tiiviimmin asutuille kyläalueille.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien asuinrakennusten alueiden toteutuminen laajemmassa mittakaavassa lisää suunnittelualueen talouksien määrää maksimissaan n. 200:lla, joka tarkoittaa asukasmäärän kasvua keskimäärin 600 henkilöllä. Kaavan mukaisen asuinrakentamisen toteutuminen tukee koulujen toimintaedellytyksiä ja asettaa sille myös haasteita tilatarpeen suhteen sekä yleisesti myös muiden alueen palvelujen suhteen.

Suunnittelualueen kannalta sosiaaliin oloihin vaikuttaa myös Laukaan keskustan läheisyys. Havaittavissa oleva muutos suunnittelualueen nykyiseen sosiaaliseen ympäristöön edellyttäneen varsin voimakasta lisäystä alueen asukasmäärään.

6.4 Kulttuuriperintö ja maisema

Suunnittelun lähtökohtana on alueen maaseutumaisuuden sekä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Leppäveden maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sijoittuu laajoja peltoalueita ja maatilakeskuksia sekä paikoitellen tiivistäkin pientaloasutusta erityisesti Kauramaan ja Leppäveden koulun ympäristöön. Alueella on myös useita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on huomioitu kaavassa. Kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on huomioitu siten, että uudet rakennuspaikat on sijoitettu ensisijaisesti alueille, joille on jo muodostunut tiiviimpää asutusta. Pääasiassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen sekä peltoalueiden reuna-alueille, jolloin alueen peltomaisema pystytään säilyttämään avoimena ja asutusta keskittämällä laajempia alueita pystytään jättämään rakentamisesta vapaaksi. Kaavaa varten laadituilla rakennustapaohjeilla edistetään alueelle luonteenomaista rakentamistapaa sekä korostetaan arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden ominaispiirteitä ja säilymistä.

6.5 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Alue on haja-asutusaluetta, jonne on paikoin muodostunut tiivistäkin omakotiasutusta. Leppäveden alueelle erityisesti koulun sekä Kauramaantien ympäristöön. Selkeitä asutuskeskittymiä ovat lisäksi Pekkalan alue ja Järvilinnasta Savion tielle ulottuva alue sekä Lääsänmäntien varsi. Asutuksen lisääntymiseen alueella vaikuttaa vahvasti alueen maaseutumainen elinympäristö kaupungin läheisyydessä sekä hyvät liikenne- ja joukkoliikenneyhteydet.

Suunnittelun tavoitteena on kuitenkin säilyttää alueen maaseutumainen luonne, mutta samalla hallitusti osoittaa lisärakentamista alueen kylämaiseta ominaispiirteet säilyttämällä sekä maanomistajia tasapuolisesti kohtelevalla tavalla.

Yhdyskuntarakenteeseen säilyttämistä sekä samalla kehittämistä on ensisijaisesti ohjattu mitoitusvyöhykkeillä ja rakennuspaikkojen sijoittelulla. Alueilla, joissa rakennuspaikat on esitetty kaavakartalla on vyöhykkeen määrittelyyn vaikuttanut ensisijaisesti jo olemassa oleva yhdyskuntarakenne. Siihen kuinka paljon ja minne rakentamista voidaan osoittaa, vaikuttaa voimakkaasti alueen infrastruktuuri, vesihuoltoverkosto jo muodostunut kylärakenne ja kulkuyhteydet. Uudet, tiiviimmin asutuille kyläalueille, kaavassa osoitetut rakennuspaikat sijoitetaan vesihuollon toiminta-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikkoja on sijoitettu ensisijaisesti olemassa olevan asutuksen yhteyteen täydentämällä olemassa olevaa asutusta. Rakennuspaikkojen sijoitteluun vaikuttaa myös olemassa oleva tiestö siten, että rakennuspaikkoja sijoitetaan olevien kulkuyhteyksien varsille ja siten, että liittyminen yleisille teille tukeutuu jo olemassa oleviin liittyimiin.

Suunnittelualueella olevia rakennuspaikkoja joihin kuuluvat sekä erillispientaloja että maatilan talouskeskuksia yhteensä 270 kappaletta. Kyläalueella sijaitsevia erillispientalojen rakennuspaikkoja kaavalla muodostuu 99. Haja-asutusalueelle sijoittuva rakennuspaikkoja, joita ei ole osoitettu kaavakartalla, muodostuu 103. Erityisesti Leppäveden alue sijoittuu Jyväskylän Seudun Rakennemallin 20X0 mukaiselle Flow –vyöhykkeelle, joka rakennemallin määrittelyn mukaan muodostuu kaupunkikeskustan lähellä olevasta alueesta, jonne on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Laukaan suunnassa vyöhyke ulottuu Jyväskylätien vartta pitkin aina Laukaan keskusta saakka. Suunnittelualueen ei kuitenkaan katsota olevan Flow -vyöhykkeen painopistealuetta, vaan tavoitteena on asutuksen keskittäminen tulevaisuudessa ensisijaisesti Jyväskylätien länsipuolelle. Suunniteltu rakennuspaikkojen lukumäärään katsotaan näin ollen olevan riittävä ja toteuttavan rakennemallissa asetetut tavoitteet. Alueen nykyisen rakentamiseen suhteutettuna kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen toteutuminen tapahtunee kuitenkin pitkällä aikavälillä. Rakentamiseen vaikuttaa myös vesi- ja viemäriverkoston kapasiteetti. Alueelle asetetut asukastavoitteet sekä toisaalta tavoite säilyttää alue nykyisten ominaispiirteidensä mukaisesti maaseutumaisena on haaste alueen suunnittelulle, jotta alueelle suunniteltu rakentamisen määrä olisi eri intressipiirit hyvin huomioon ottava. Rakentamisen ohjaamiseksi on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

Alueen palvelut tukeutuvat kuten tähänkin saakka pääasiassa kaava-alueen ulkopuolella oleviin palveluihin. Alueelta on hyvät yhteydet sekä Laukaan kirkonkylään että Jyväskylään, jotka tarjoavat alueen asukkaille monipuolisia palveluita. Suunnittelualueelle sijoittuvat Leppäveden koulu sekä yksityinen päiväkot.

Asukasmäärän ja lapsien lukumäärän lisääntyminen kasvattaa sekä alueella olevan että lähialueelle sijoittuvien koulujen (Vihtavuori) oppilasmääriä, jolloin kunnan tulee varautua koulujen laajentumistarpeisiin. Asukasmäärän kasvu edistää palveluiden säilymistä sekä parantaa niiden kannattavuutta sekä saattaa muodostaa uusia palveluita alueelle.

6.6 Liikenteelliset vaikutukset

Leppäveden – Vihtasilan alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tiestön kunto ja linjaukset asettavat kuitenkin paikoin haasteita erityisesti liikenneturvallisuudelle Vihtasilan ja Leppäveden yhdistävällä yhdystiellä 16726. Yleiskaavassa kyseiselle osuudelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Pekkalan alueelle sijoittuu jo nykyisellään paljon asutusta ja uusien rakennuspaikkojen myötä lisääntyvä asukasmäärä ja kevyenliikenteen lisääntyminen, erityisesti Leppäveden koululle kulkevat koululaiset, lisäävät tarvetta kevyenliikenteen reitille paikallistien varteen.

Asukasmäärän kasvu alueella ja työmatkaliikenteestä johtuvat ruuhkat tuovat omat haasteensa alueen sisäisille liikenneyhteyksille sekä liittymäjärjestelyille, erityisesti liittymät Jyväskylän tielle. Jyväskylätien liikenneturvallisuuden kannalta on olennaista keskittää liittyminen jo olemassa oleviin.

Asukasmäärän lisääntyminen vahvistaa alueelle nykyisin kulkevan joukkoliikenteen kannattavuutta. Joukkoliikenteen käytön mahdollinen kasvaminen kulkumuotona saattaa tulevaisuudessa edellyttää vuorotarjonnan lisäämistä. Jyväskylän Seudun Rakennemallin 20X0 Flow –vyöhykkeillä lähtökohtana on joukkoliikennepohjaisen maankäytön edistäminen ja alueen rakentuminen kattavan bussiliikenteen varaan. Alueen nykyiset rakennuspaikat sekä tiiviimmän asutuksen vyöhykkeille osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat kattavasti alueen päätiestön (Jyväskylätien, Vaajakoski – Leppävesi maantie, Metsolahti – Vihtavuori maantie ja Leppävesi – Vihtasilta paikallistie) varrelle, joilla Jyväskylän ja Laukaan välillä kulkee bussivuoroja päivittäin. Useat bussivuorot arkipäivisin Jyväskylän ja Laukaan välillä mahdollistavat mm. työ- ja koulumatkojen kulkemisen julkisella liikenteellä. Asukkaiden määrän kasvu kohdistuu erityisesti Leppäveden ja Vihtasillan välisen paikallistien varrelle, jonka kautta kulkevalle joukkoliikenteelle kaavan toteutumisen myötä kohdistuvat suurimmat vaikutukset ja tarve liikenteen kehittämiseksi. Kyseisellä tieosuudella joukkoliikenteen vuoroja kulkee päivittäin vain muutama.

Kaavan toteutumisen myötä syntyvää tarvetta rakennuspaikkojen liittymiselle seutu- ja maanteille ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaisesti uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

6.7 Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Yleiskaavoituksessa huomio kiinnittyy sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen sekä varautumiseen ilmastonmuutoksesta aiheutuviin vaikutuksiin. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi suunnittelutyön lähtökohtana on ollut yhdyskuntarakenteen eheyttäminen toimivammaksi ja rakentamalla eri osa-alueita tavoitteiden mukaisesti toteutunut maankäyttö ja infrastruktuuri huomioon ottaen, nykyiset liikenneyhteydet sekä joukko ja kevyenliikenteen kehittämismahdollisuudet hyvin huomioon ottaen.

Rakennuspaikkojen toteuttamisvaiheessa tulisi mahdollisesti varautua ilmastonmuutoksen vuoksi erityisesti tulviin, tuulisuuden, rankkasateiden ja myrskyjen lisääntymiseen, sadannan kasvuun, maan kosteuden ja pohjavesiolosuhteiden muutoksiin, eroosion ja sortumariskin lisääntymiseen sekä jäätymisolosuhteiden muutoksiin.

7. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Erityisesti seututien 637 varrella ja seututien ja Jyväskylä – Suolahti rautatien välisellä suojaviheralueella olevalle asutukselle saattaa aiheutua haittaa seututien liikenteestä aiheutuvasta melusta ja tärinästä.

8. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen hyväksymisen jälkeen tapahtuu ensisijaisesti maanomistajien toimesta. Uusien rakennuspaikkojen toteuttamiselle ei ole aikataulua vaan niiden rakentaminen tapahtuu maanomistajakohtaisesti.

Ellei yleiskaavassa toisin määrätä, noudatetaan alueella muutoin kulloinkin voimassa olevaa Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.