



Laukaan kunta

KIRKONKYLÄ; KUUKKASENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä Ala-Vuojärvi 410-409-2-171.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

1. SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITELMAN TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän taajaman keskustassa, Vuojärven ranta-alueella. Kaavamuutos-alue käsittää korttelin 955 AO-tontit 4 ja 5. Alueen koko on noin 0,81 ha. Suunnittelualueelle sijoittuu vanha maatila pihapiireineen. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

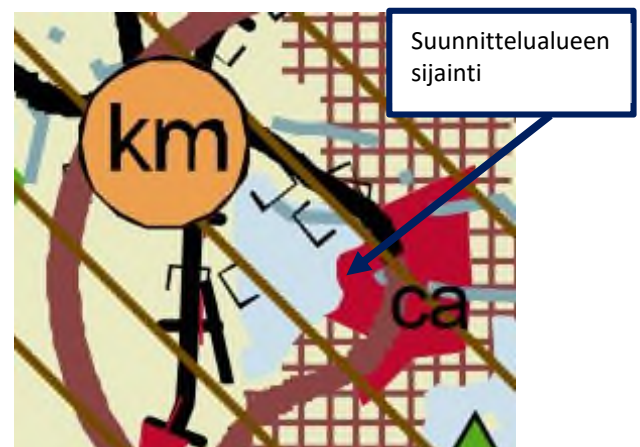
Asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta rakentaa suunnittelualueelle rivitaloja. Kaavamuutoksessa tarkastellaan mm. suunnittelualueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden määrän muutosta sekä tonttien yhdistämistä yhdeksi rakennuspaikaksi. Kaavamuutokseen voidaan ottaa mukaan tarvittavin osin myös kiinteistön ulkopuolisia alueita, kuten ympäröiviä katu- ja viheralueita. Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

Asemakaavan laatiminen koskee kiinteistöä Ala-Vuojärvi 410-409-2-171.

2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

2.1 MAAKUNTAKAAVA

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistuksen kokouksessaan 1.12.2017. Samalla on kumottu kaikki aiemmat maakuntakaavat. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä on arvioitu voimassa olevia kaavoja ja tarkistus on koskenut kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena on saatu kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

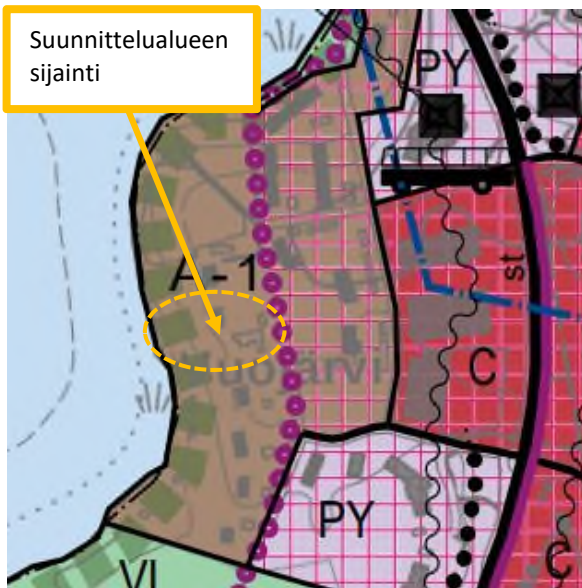


Kuva 2. Ote maakuntakaavan tarkistuksesta suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **kuntakeskuksen** (punaruskea ympyrän kehä), **keskustatoimintojen alakeskuksen** (ca/ punainen alue) sekä **seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman** (ruskea ruudukko) alueelle. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella lähellä sijaitsee **maakunnallisesti tärkeä pohjavesialue** (siniharmaa pistekatkoviiva).

2.2 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 2.11.2020 § 28 ja saanut lainvoiman 15.12.2020.



Kuva 3. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus -kaavakartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan keltaisella ympyrällä.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu **taajama-alueena** (A-1). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilarakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja katukuvaan. Suunnittelualueen rantaan sijoittuu osayleiskaavassa **ekologinen yhteys** (vihreä katkoviiva). Merkintä on informatiivinen ja kertoo viheralueiden ja pihapiirien muodostamasta ekologisesta käytävästä. Lisäksi suunnittelualueen itäpuolelle on osayleiskaavassa osoitettu **kehitettävä ulkoilureitti/ kevyen liikenteen väylä** (violeetti palloviiva).

2.3 ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa Laukaan kirkonkylän asemakaavan muutos, Itä-Vuojärvi, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 19.2.2007 § 3.

Olemassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu **erillispientalojen korttelialueena** (AO). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä viereisiin erillispientalotontteihin. Idässä suunnittelualue rajautuu Kuukkasentien katualueeseen sekä viheralueeseen (leikkipuisto, VK). Viheralueelle kaavamuutosalueen vastaiselle rajalle on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen jalankululle varattu tie.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavakartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen alustava raja näkyy kuvassa punaisella. Kaava-alueen raja tarkentuu kaavaprosessin aikana.

2.4 MUUT SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. 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 vuorovaihtuuden viranomaistyön välineinä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä.

tävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

2.5 MUITA ALUETTA KOSKEVIA SELVITYKSIÄ, KÄSITTELYJÄ JA PÄÄTÖKSIÄ

- Rakennustapaohjeet. Laukaan kirkonkylä, Itä-Vuojärven alue. Laukaan kunta, 2005.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta, 2009.
- Laukaan maankäytön rakennemalli. Laukaan kunta, 2015.

2.6 POHJAKARTTA

Alueelle laaditaan pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

3. OSALLISET

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Kyseisessä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin:

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit sekä alueen asukkaat

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Kunnan tekninen lautakunta

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Palo- ja pelastuslaitos
- Telia Oy
- Elenia Oy
- Loimua Oy

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

4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavoituksesta järjestetään tarvittaessa kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu kaavaa valmisteltaessa sekä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä (MRL 66 §). Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, liikenteelliset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” (MRL 9§.)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Taloudelliset vaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Ekologiset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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

Kuukkasentien asemakaavahanke käynnistyy vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (14.6.2021).

Kaavahankkeen käynnistäminen

Kesä 2021

- Kartta- ym. perustietojen hankinta
- Perusselvitykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- Tiedottaminen, kuulutukset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi

vesi -paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.

Asemakaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Syksy 2021

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Kaavaluonnosaineiston käsittely kunnanhallituksessa
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutukset Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.
- Virallinen nähtävillä olo: kaavaluonnos on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa 30 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.
- Alustava kuuleminen, lausuntopyynnöt viranomaisilta
- Kommenttien ja mielipiteiden käsittelyt

Asemakaavaehdotus

Kevät 2022

- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutukset Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.
- Virallinen nähtävillä olo: kaavaehdotus on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa 30 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.
- Lausuntopyynnöt viranomaisilta
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen.
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

Kaavan hyväksymisvaihe

Syksy 2022

- Hallituskäsittely
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös
- Tiedottaminen: Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen. Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulo kuulutetaan Laukaa – Konne-

7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta
Maankäyttö
Kaavoitus- ja suunnittelutoimi
Laukaantie 14, PL 6
40341 Laukaa

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

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