



Laukaan kunta

HAARALA; RATSURANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä Ratsutila 410-410-39-2 sekä osaa kiinteistöistä Puttola 410-410-39-3, Pelto-Puttola 410-410-2-123 ja Haarala-Koivisto 410-895-1-6754.

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

Suunnittelualue, nk. Ratsurannan alue, sijaitsee Peurunkajärven lounaisrannalla, noin viiden kilometrin päässä Laukaan kirkonkylän taajaman keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 7,5 ha. Suunnittelualueen lounais-/ länsireunalla kulkee kaakkois-luoteissuuntainen paikallistie 16754 (Valkolantie). Alueella on aiemmin toiminut mm. kunnalliskoti ja kunnan maatila sekä viimeisimpänä ratsastuskoulu. Näistä toiminnoista alueella on jäljellä tyhjillään olevat navetta/talli ja konevaja sekä Valkolantien toisella puolella oleva asuinrakennus.

Suunnittelualue on Laukaan kunnan omistuksessa. Alue rajautuu itä-/koillisreunastaan noin 300 metrin matkalla Peurunkajärveen. Rannassa sijaitsee kunnan ylläpitämä uimaranta sekä noin 30 soutuvenepaikan venevalkama ja veneenlaskupaikka. Pohjoisessa, luoteessa ja lännessä alue rajautuu kunnan omistamiin maa-alueisiin, joilla toimivat vuokralaisina Peurunkagolf Oy ja Tervon Puutarha Oy. Kaakossa ja etelässä alue rajautuu yksityisomistuksessa oleviin kiinteistöihin. Kaava-alueen rajausta tarkentuu suunnittelun aikana.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella katkoviivalla. Alueen rajausta tarkentuu suunnittelun aikana.

2. SUUNNITELMAN TAUSTA JA TAVOITTEET

Ratsurannan ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Laukaan kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on kehittää suunnittelualueelle sijoittuvan Ratsurannan alueen matkailupalveluja, jotka osaltaan tukevat ja täydentävät alueen olemassa olevaa palvelutarjontaa. Laukaan kuntastrategian 2017-2021 kärkiteemoja ovat Elinvoima ja kilpailukyky sekä Luonto ja elämykset, ja matkailupalveluiden kehittämisen tukeminen on kirjattu kuntastrategiaan. Lisäksi Peurunkajärven alueen matkailupalvelujen kehittäminen on kirjattu keskeiseksi matkailupalvelujen ja -alueiden kehittämisen toimenpiteeksi kunnan maankäytön Viuhka-rakennemallissa (2015).

Ranta-asemakaavan laatiminen koskee seuraavia Laukaan kunnan omistuksessa olevia kiinteistöjä: Ratsutila 410-410-39-2 sekä osaa kiinteistöistä Puttola 410-410-39-3, Pelto-Puttola 410-410-2-123 ja Haarala-Koivisto 410-895-1-6754.

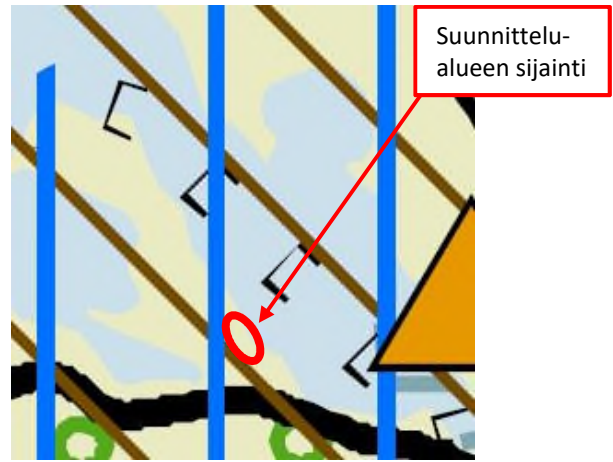
3. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

KESKI-SUOMEN STRATEGIA 2040

Keski-Suomen strategia 2040 on hyväksytty 6.6.2014 maakuntavaltuustossa. Maakuntastrategian avulla kunnat, aluehallinnon viranomaiset, yritykset, laitokset ja järjestöt sekä Keski-Suomen asukkaat voivat sitoutua yhteisesti sovittuihin tavoitteisiin, osallistua aitoon yhteistoimintaan ja kokea strategian omia päämääriään tukevaksi. Keski-Suomen strategiassa 2040 Peurunگان ympäristö on merkitty merkittävänä matkailukeskukseen alueena.

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 tarkistetusta maakuntakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä.

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

- **Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue** (sininen pystyviivitus). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.
- **Kulttuuriympäristön vetovoima-alue** (ruskea vinoviivitus). Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.
- **Suojavyöhyke** (sv, musta pistekatkoviiva). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista raken-

nushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Merkinnällä osoitetaan Tikka-kosken varalaskupaikan suojavyöhyke. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.

- **Biotalousalueen tukeutuva alue** (vaaleanruskea väri). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoaluiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Lisäksi suunnittelualueen lähiympäristöön vastarannalle sijoittuu maakuntakaavassa merkintä **matkailupalvelujen kohdealue** (oranssi kolmio), jolla osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue. Rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön. Suunnittelualueen läheisyyteen Peurunkajärvelle sijoittuu myös **ohjeellinen moottorikelkkailun runko-reitti** (mustat hakaset) sekä alueen eteläpuolella kulkeva **ulkoilureitti** (vihreät ympyrät). Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakuntaura ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva tie 6375 on merkitty maakuntakaavaan **tieluokan muutos/seututie**-merkinnällä (musta viiva, punainen st).

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Peurunkajärven Valkolan ja Finnin kylien sekä Peurunka ja Pikku-Peurunka -vesistöjen alueella vuodesta 2002 asti käynnissä ollut yleiskaavatyö keskeytettiin kunnanvaltuuston hyväksyessä kaavoitusohjelman 13.11.2017 § 70.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualue sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle, eikä siellä ole voimassa olevaa asemakaavaa.

MUUT SUUNNITELMAT

Keski-Suomen matkailustrategia 2021-2025

Keski-Suomen matkailustrategian 2021-2025 visiona on esimerkillisen vastuullinen ja kansainvälisesti menestyvä Järvi-Suomen luonto-, elämys- ja kulttuurimatkailualue, joka tunnetaan hyvästä saavutettavuudesta ja aktiivisesta yhteistyöstään. Strategian missiona on tehdä hyvässä yhteistyössä Keski-Suomesta osaava,

laadukas, vastuullinen ja asiakasystävällinen matkailualue, joka on tunnettu sekä kotimaisesti että kansainvälisesti.

Laukaan kuntastrategia 2017-2021

Laukaan kuntastrategian kärkiteemoja ovat Elinvoima ja kilpailukyky sekä Luonto ja elämykset. Matkailijoiden määrän kasvattaminen ja matkailupalveluiden kehittämisen tukeminen on kirjattu kuntastrategiaan keskeisiksi tavoitteiksi. Laukaan hyvä sijainti logististen yhteyksien ja vesireittien varrella tarjoaa kunnalle hyvät mahdollisuudet kehittää erityisesti luontoon ja vesistöihin tukeutuvia matkailu- ja virkistyspalveluita.

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhka

Laukaan kunta hyväksynyt kunnan maankäytön Viuhkarakennemallin (2015). Rakennemallityö käynnistyi keväällä 2014, ja se on kytkeytynyt Laukaan kuntastrategian ja Laukaan elinkeinostrategian 2014-2020 tavoitteisiin ja strategiaan linjauksiin. Maankäytön rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Mallin tavoitteena on tasapainoisen yhdyskuntarakenteen kehittäminen tavoitevuoteen 2040. Viuhkamallissa Peurunkajärven ympäristö on osoitettu yhtenä keskeisenä matkailu- ja virkistysalueena. Vesistöjen hyödyntäminen on merkitty yhdeksi kunnan matkailun ja virkistysalueen kehittämiskohteeksi.

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 välineenä 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 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 liikuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

MITA ALUETTA KOSKEVIA SELVITYKSIÄ, KÄSITTELYJÄ JA PÄÄTÖKSIÄ

- Ratsurannan maankäytön kehittämissuunnitelma. A-Insinöörit, 2021.
- Luonto- ja maisemaselvitys (valmistelussa)
- Laukaan maankäytön rakennemalli. Laukaan kunta, 2015.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta, 2009.
- Peurunka-Valkola, Keski-Laukaa, Maisemaselvitys. Häyhä, T., 2002.



Kuva 3. Ote Ratsurannan kehittämissuunnitelmasta 1.6.2021 (A-Insinöörit).

POHJAKARTTA

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

4. OSALLISET

Osallisia ovat paitsi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Puolustusvoimat
- Kunnan hallintokunnat; tekninen lautakunta

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

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

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

5. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

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.

6. 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 selvittävät 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:

- **Kulttuuriset vaikutukset:** alue- ja yhdyskuntarakenteen, rakennukset ja rakenteet, yhdyskuntateknisen huollon verkosto, rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset, seudullisten suunnitelmien toteutuminen

- **Taloudelliset vaikutukset:** aluetalous ja infra-verkon toteutuskustannukset
- **Liikenteelliset vaikutukset:** liikenneverkko, liikennemäärät, liikenteen toimivuus, liikenneturvallisuus, liikennemelu, joukkoliikenne ja kevyt liikenne
- **Ekologiset vaikutukset:** maisema, maa- ja kallioperä, kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja viheryhteydet, pinta- ja pohjavedet
- **Sosiaaliset vaikutukset:** ihmisten elinolosuhteet ja elinympäristö, palveluiden saatavuus, virkistysalueet
- **Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen**

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

7. 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 §).

Ratsurannan ranta-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

Asemakaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Syksy 2021 - Kevät 2022

- 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

Syksy 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

Kevät 2023

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

8. 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