



Kumppanuuskaavahanke Jokiniementie (Siiri Turpeinen, arkkitehti SAFA)

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kunnanhallitus 12.6.2023 §156

Sisällys

1	Mikä on kaavoituskatsaus?	2
2	Osallistuminen ja vuorovaikutus, kaavaprosessi, tiedottaminen	2
2.1	Maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen säännöksiä	4
3	Maakunnan suunnittelu	4
3.1	Maakuntastrategia	4
3.2	Maakuntakaava	5
3.3	Rullaava maakuntakaavoitus	5
4	Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli	6
5	Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-sopimus	7
6	Yleiskaavat	8
6.1	Vehniän yleiskaava	8
6.2	Rantayleiskaavojen päivittäminen ja numeeristaminen	9
6.3	Vihtavuoren taajaman yleiskaava	10
7	Asemakaavat	11
7.1	Laukaan kirkonkylä	11
7.2	Vihtavuori	12
7.3	Leppävesi	13
7.4	Lievestuore	14
7.5	Vuontee	15
7.6	Ranta-asemakaavat	16
8	Muut suunnitelmat ja hankkeet	17
8.1	Kumppanuuskaavoitus	17
8.2	Kehittämissuunnitelmat	18
8.3	Tiehankkeet	20
9	Vuonna 2022 hyväksytyt kaavat	21
10	Arvio asumiseen varattujen rakennuspaikkojen riittävyydestä	21

Liitteet	Liitekartta 1; yleiskaavat ja ranta-asemakaavat
	Liitekartta 2; asemakaavat kirkonkylä
	Liitekartta 3; asemakaavat Vihtavuori
	Liitekartta 4; asemakaavat Lievestuore
	Liitekartta 5; asemakaavat Leppävesi

Lyhenteet:

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki (https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132)
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus (http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895)

1 Mikä on kaavoituskatsaus?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 §:n mukaan kaavoituskatsaus on kunnan laatima katsaus tärkeimmissä kunnassa ja maakunnan liitossa tekeillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on parantaa osallisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi.

Kaavat valmistellaan kuullen asukkaita, viranomaisia ja muita sidos- ja yhteistyötahoja. Yleis- ja asemakaavoitus tapahtuvat kunnanhallituksen ohjauksessa. Kaavoituksen valmistelusta vastaa kunnan maankäyttö –yksikkö

- kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759, mari.holmstedt@laukaa.fi
- kaavasuunnittelija Anna Haapanen, p. 050 524 8064, anna.haapanen@laukaa.fi
- kaavoitusavustaja Maija Koskinen, p. 050 315 9506, maija.koskinen@laukaa.fi

Kaavoituskatsaus julkaistaan kesäkuussa 2023 aikana osoitteessa www.laukaa.fi. Kuulutus ja tiivistelmä katsauksesta julkaistaan syyskuussa 2023 joka kotiin jaettavaa Laukaa-Konnevesi -lehdessä.

Valtuusto päättää **kaavoitusohjelmasta** valtuustokausittain. Ohjelmassa linjataan suuremmat, vaikutuksiltaan merkittävimmät kaavoitushankkeet. Kaavoitusohjelma ei ole sitova, vaan suuntaa antava. Kaavoitusohjelman ulkopuoliset, vaikutuksiltaan merkittävämät hankkeet käynnistää kunnanhallitus. **Kaavoituskatsaus** pohjautuu viimeksi hyväksytyyn kaavoitusohjelmaan.

Laukaan kunnanvaltuusto hyväksyi valtuustokauden kaavoitusohjelman kokouksessaan 14.2.2022 §3. Kaavoitusohjelma on luettavissa osoitteessa [www. https://www.laukaa.fi/asukkaat/asuminen-ja-ymparisto/maankaytto-ja-kaavoitus](http://www.laukaa.fi/asukkaat/asuminen-ja-ymparisto/maankaytto-ja-kaavoitus)

2 Osallistuminen ja vuorovaikutus, kaavaprosessi, tiedottaminen

Kaavahankkeessa osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavaprosessissa on tavoitteena lisätä asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksia kaavan sisältöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Ennen varsinaista maankäytön suunnittelua kaavahanke laitetaan **vireille** ja siitä laaditaan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma** (OAS). OAS:ssa selvitetään mm. kaavahankkeen sijainti, tavoitteet, keskeiset arvioitavat vaikutukset, kaavan eteneminen sekä kaavahankkeen osalliset ja miten heillä on mahdollisuus vaikuttaa kaavaan. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan erikseen.

Kaavat pidetään nähtävillä vähintään kahdessa vaiheessa: **luonnos- eli valmisteluvaiheessa** ja **ehdotusvaiheessa**. Joissakin tapauksissa joudutaan ehdotusvaiheen nähtävilläolo uusimaan tai järjestämään kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ns. osallisten kuuleminen.

Luonnosvaiheen nähtävilläoloajan pituutta ei ole lainsäädännössä määritelty (MRA 30 §). Laukaan kunnassa kaava on luonnosvaiheessa nähtävillä vähintään kahden viikon ajan (14 vrk).

Ehdotusvaiheessa kaava pidetään julkisesti nähtävänä vähintään 30 vuorokauden ajan (MRL 65 §, MRA 19 §, MRA 27 §), lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta, joka voi olla ehdotuksena nähtävillä vähintään 14 vuorokautta. Mikäli kaavaan tehdään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen olennaisia muutoksia, tulee kaava asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32§). Kuitenkin mikäli tarkistukset koskevat ainoastaan yksityistä etua ja osallisia kuullaan erikseen, ei nähtävilläolon uusiminen ole tarpeen.

Kaavojen vireilletuloista ja nähtävilläoloista (MRL 62 §, MRL 63 §, MRL 65 §, MRA 19 §, MRA 27§, MRA 30 §) kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla (www.laukaa.fi). Kaavaehdo-

tuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen tiedote kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi osallinen jättää kirjallisen mielipiteensä ja muistutuksensa nähtävilläoloajan kuluessa. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä voi tehdä ELY-keskukselle esityksen neuvottelun järjestämisestä aina siihen saakka, kun kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä.

Kaavojen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto ja ns. vähäisten kaavamuutosten osalta päätösvalta on kunnanhallituksella. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on valitusmahdollisuus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (HHO) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). Kaava tulee voimaan, kun sen hyväksyminen on saatettu yleisesti tiedoksi kuuluttamalla.



Huom!

Vuoden 2024 alusta kaavojen kuulutuskäytäntöön tehdään muutos seuraavasti:

Yhdessä alueella yleisesti ilmestytävissä sanomalehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla kuulutetaan

- yleiskaavan vireilletulosta sekä yleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta
- vaikutukseltaan merkittävien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten vireilletulosta sekä asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta
- vaikutukseltaan ei-merkittävien asemakaavojen tai asemakaavamuutosten vireilletulo yhdessä kaavaluonnoksen kanssa

Muut kaavaan liittyvät kuulutukset kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Näitä kuulutuksia ovat

- yleis- ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen
- kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen hyväksymiskuulutus sekä lainvoimaisuuskuulutus

2.1 Maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen säännöksiä

	MRL	MRA
Kaavoituskatsaus	§ 7	
Kaavoituksen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)	§ 62, 63	§ 30
Ehdotusvaiheen kuuleminen	§ 65	§19 yleiskaava §27 asemakaava
Hyväksyminen	§37 yleiskaava §52 asemakaava	

3 Maakunnan suunnittelu

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat MRL 25 § mukaisesti maakuntasuunnitelma, alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja maakunnan kehittämisohjelma.

3.1 Maakuntastrategia

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntastrategian vuosille 2025-2050. Strategia luo yhteisen suunnan kohti Keski-Suomea, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa.

Keski-Suomen strategia sisältää:

- Maakuntasuunnitelman eli tahtotilan maakunnan pitkän aikavälin kehittämisestä vuoteen 2050.
- Maakuntaohjelman eli lähivuosien yhteiset toimenpiteet ja arvion niiden rahoittamisesta vuosille 2022-2025
- Älykkään erikoistumisen strategian vuosille 2021-2027, joka ohjaa EU:n alue- ja rakennepoliitiikan rahoituksen käyttöä.

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.

Maakuntastrategia perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä lakiin alueiden kehittämisestä.

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavalla ohjataan kuntien yleis- ja asemakaavoitusta seudullisella tasolla. Maakuntakaavoituksesta huolehtii Keski-Suomen liitto (www.keskisuomi.fi).

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistuksen kokouksessaan 1.12.2017. Samalla on kumottu kaikki aiemmat maakuntakaavat. Kaavan perusta on Keski-Suomen Strategian Aluerakenne 2040. Maakuntakaava painottaa maakunnan strategisia tavoitteita ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Maakuntakaavan tarkistuksessa on nostettu varausten maakunnallista ja seudullista tasoa vastamaan paremmin maakuntakaavan yleispiirteisyyttä. Kaavan strategisuus näkyy mm. laajahkoina vetovoima-alueina sekä merkintöjen seudullisen/maakunnallisen tason nostona. Kaavan strategiset teemat ja painopisteet ovat biotalous, liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelu.

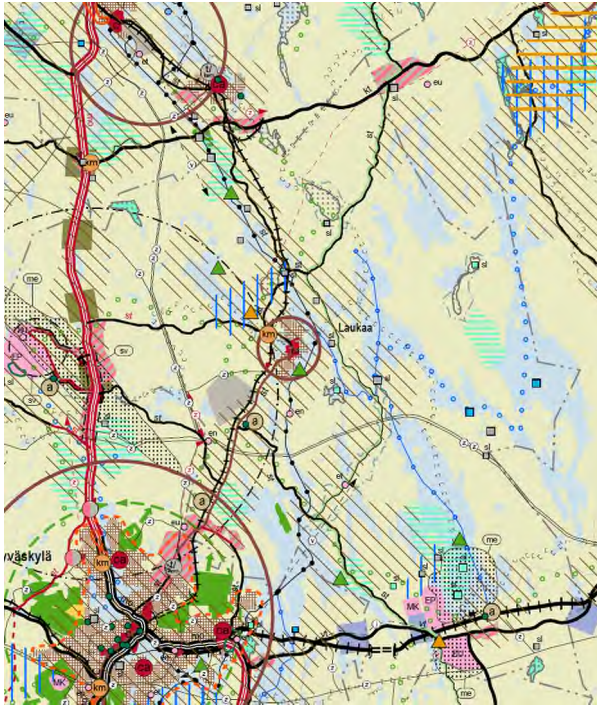
3.3 Rullaava maakuntakaavoitus

Keski-Suomen liitto on käynnistänyt ns. rullaavan maakuntakaavoituksen, joka tarkoittaa Keski-Suomen maakuntakaavan jatkuvaa päivitystä. Maakuntakaavaa muutetaan tarvittaessa, kertyneiden muutostarpeiden mukaan, ilman että kyseessä olisi puhtaasti kokonaiskaavan tarkistus. Rullaavan maakuntakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jatkuvasti voimassa ja siitä käytetään nimeä "Ikuinen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma", I-OAS. I-OAS:ssa esitetään perinteisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman muuttumattomat osat.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 laadinta on tullut vireille, ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2023. Maakuntakaavan muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Luonnoksessa Laukaan kunnan alueelle kohdistuu muuttuvia tai uusia merkintöjä, jotka ovat

- Moottori- tai moottoriliikennetie, uusi (mo); vt 9 Kanavuori-Lievestuore
- Kansainvälinen pyöräilyreitti: EuroVelo 11

-



Kuva 2. Ote kokonaismaakuntakaavasta



Kuva 3. Ote maakuntakaava 2040 ehdotuksesta

4 Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa vuonna 2015. Rakennemalliin liittyy myös toteuttamisohjelma, jonka avulla rakennemallin linjausten toteuttamista ja seurantaa voidaan ohjata.

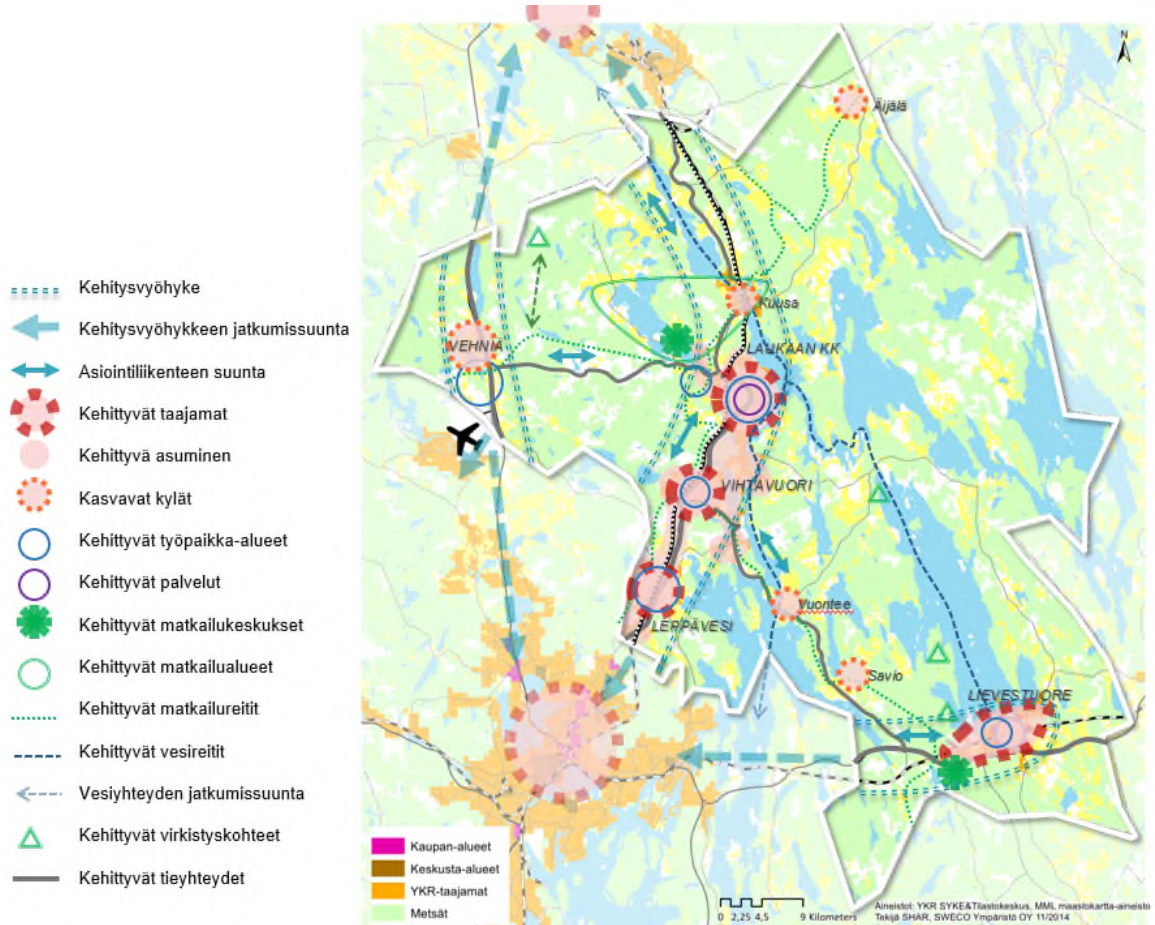
Rakennemallilla muodostetaan kunnan maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle ja kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallin tulee olla toteuttamiskelpoinen, alueen kilpailukykyä lisäävä, kunnan ja sen eri taajamien erityispiirteet huomioiva ja kokonaistaloudellisesti edullinen. Rakennemallissa huomioidaan myös kunnan kehittyvät kyläalueet ja hajakenttämisen ohjaaminen. Rakennemallin tavoitevuosi on 2040.

Viuhkamallissa suurin osa väestönkasvusta keskittyy taajama-alueille nykyistä rakennetta tiivistämällä ja eheyttämällä. Uudet asuinalueet tukeutuvat oleviin taajamiin, jolloin voidaan hyödyntää olemassa olevia palveluja ja yhdyskuntarakennetta. Mt 637 varren taajamien yhteen kasvaminen edellyttää myös kevyen liikenteen verkostojen laajentamista taajamien sisällä ja välillä. Kasvaville kyläalueille pyritään ohjaamaan asumista, jolla tuetaan palvelujen säilymistä ja estetään yhdyskuntarakenteen hajautumista. Erityisesti Vehniän kylä kehittyy dynaamiseksi kyläkeskukseksi ja yritys-alueeksi, johon vaikuttaa vt 4:n kehittyminen moottoritietasoisiksi ja lentokentän läheisyys.

Liikenneyhteydet Jyväskylän ja Äänekosken suuntiin ovat tärkeitä. Joukkoliikenteen kehittymistä edesauttaa väestönkasvu kehitysvyöhykkeillä, myös henkilöraide liikenne on mahdollinen. Joukkoliikenteen rengasreitin (Jkl - Laukaa kk - Vehniä - Jkl) kehittyminen edellyttää tavoitellun väestönkasvun saavuttamista. Lievestuoreella suuri merkitys on vt 9:n kehittämisellä ja sen liikennetarkoituksilla. Alemman tieverkon ja kunnan sisäisten yhteyksien merkitys korostuu kasvavien kyläalueiden osalta.

Julkiset ja kaupalliset palvelut keskittyvät Lievestuoreen ja kirkonkylän taajamiin, mutta palveluita haetaan merkittävässä määrin myös Jyväskylästä ja Äänekoskelta. Väestönkasvu ja kasvavat kylä-alueet edesauttavat palvelujen säilymistä ja kehittymistä.

Matkailu- ja virkistysalueina kehittyvät erityisesti Peurunkajärven ympäristö ja Nokkakiven-Laukaanhovin alue Lievestuoreella. Vesistöjä, vesi- ja ulkoilureittejä tullaan hyödyntämään enemmän matkailussa ja virkistyksessä. Kevyen liikenteen rantareittejä kehitetään taajamissa kohottaen asuin ympäristöjen viihtyisyyttä ja virkistysmahdollisuuksia.



Kuva 3. Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhka

Rakennemallin projektipankki: <http://paikkatieto.airix.fi/tietopankki/laukaa/>

Rakennemallin ajantasaistaminen on käynnistetty 2023 aikana. Rakennemallin päivittämistyön tavoitteena on muodostaa pitkän tähtäimen näkemys Laukaan kunnan yhdyskuntarakenteesta ja liikennejärjestelmästä tavoitevuonna 2040+. Työssä tarkastellaan mm. kehittämisen resurssien suuntaamista sekä muuttuneen toimintaympäristön tuomia reagointitarpeita hyödyntäen ajantasaista tietoa kauaskantoisten päätösten tekemiseksi. Vahva painotus päivitystyössä on kuntatalouden näkökulma sekä haja- ja rantarakentamisen tarkastelulla ja ohjaamisella. Tavoitteena on, että rakennemalli hyväksytään kunnanvaltuustossa vuoden 2023 loppuun mennessä. Työtä laatii Sweco Oy / Kimmo Vähäajlkkä.

5 Jyväskylän kaupunkiseudun MAL-sopimus

Jyväskylän kaupunkiseudun ensimmäinen MAL-sopimus allekirjoitettiin kesäkuussa 2021. Sopimusosapuolet ovat Jyväskylän kaupunkiseudun kunnat eli Hankasalmi, Jyväskylä, Laukaa, Muurame, Petäjävesi, Toivakka, Uurainen, Äänekoski. Valtion puolesta sopimuskumppaneina ovat ympäristöministeriö,

liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom sekä Keski-Suomen ELY-keskus.

MAL-sopimuksessa määritellään seudun kuntien ja valtion yhteinen tavoitetila ja kehityspolku maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisestä vuoteen 2030 sekä konkreettiset toimenpiteet vuosille 2021–2023. Se sisältää sekä seudun kuntien ja valtion yhteisiä toimenpiteitä, että seudun kuntien yhteistä/kuntien omaa tekemistä. Seudun kunnat sitoutuvat

- vähähiilisen ja kestävä yhdyskuntarakenteen sekä sitä tukevan liikennejärjestelmän kehittämiseen ilmastomuutoksen torjumiseksi. Tämä tarkoittaa kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä edistävien toimenpiteiden suunnittelua ja toteuttamista.
- asuntotuotannon kohdentamiseen hyvin saavutettaville alueille yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palvelujen näkökulmasta. Suunnittelulla, kaavoituksella ja tonttien luovutuksella edistetään seudullista tarvetta vastaavan monipuolisen asuntotuotannon mahdollistaminen, kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja puurakentamisen edistäminen.
- asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäisemiseen ja asunnottomuuden poistamiseen.

Vuoden 2022 lopulla valmistui seudun MAL-kehityskuvatyö, joka on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. Kehityskuvassa tarkennetaan ja konkretisoidaan sopimukseen kirjattuja tavoitteita ja toimenpiteitä viemällä ne kartalle. Tavoitteena on ohjata seudun väestönkasvua sekä maankäyttöä ja liikennejärjestelmän kehittämistä hallitusti siten, että MAL-sopimuksen tavoitteet yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kestävydestä ja vähähiilisyydestä toteutuvat.

Kehityskuva on luonteeltaan strateginen seudullinen maankäytön suunnitelma, mutta se ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Sen yhteisesti määritellyt pääsisällöt muodostavat lähtökohtia kaavoitukselle. Kehityskuvassa on kiteytetty periaatteet ja tavoitteet, joiden pohjalta seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittäminen etenee.

MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa.

Lisätietoja: <https://www.jyvaskylanseutu.fi/jyvaskylanseutu/mal>

6 Yleiskaavat

Yleiskaava on yleispiirteinen, mutta kuitenkin maakuntakaavaa tarkempi maankäytönsuunnitelma, jonka laatiminen on kunnan tehtävä. Yleiskaava sisältää maankäyttövaraukset eri tarkoituksiin, kuten teollisuuteen, asumiseen ja virkistykseen. Yleiskaava voi käsittää koko kunnan alueen tai osia siitä. Yleiskaavalla ohjataan taajamien, rantojen ja maaseutukylien rakentamista. Taajamissa ja niiden kasvualueilla yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista. Yleiskaavan laatimisprosessi kestää yleensä 3 - 5 vuotta.

Laukaan kunnassa on vireillä seuraavat yleiskaavahankkeet:

	prosessin vaihe
• Vehniän pohjoisosan yleiskaava	valmistelu
• Leppävesijärven rantayleiskaavan päivittäminen	ehdotus
• Vihtavuoren taajaman yleiskaava	valmistelu

6.1 Vehniän yleiskaava

Vehniän kylä on yksi kunnan vilkkaimpia maaseutukyliä, jonka vetovoimaisuutta on lisännyt mm. vt 4 kehittämissuunnitelmat, Tikkakosken kehittyminen sekä suuret investoinnit Äänekoskelle. Kylälle on

vuonna 1983 laadittu oikeusvaikutukseton kyläyleiskaava, joka on vanhentunut ja se ei riittävällä tavalla tue kylän kehittymistä, jonka vuoksi on ryhdytty laatimaan Vehniän yleiskaavan, jolla kokonaisuus saatetaan ajan tasalle.

Laukaan kunnan rakennemallityön ehdotuksessa (Viuhkamalli) on Vehniä kuvailtu alueena, jossa kylä kehittyy dynaamiseksi kyläkeskukseksi ja yritysalueeksi. Kehitystä edesauttavat Uuraisten ja Äänekosken asutuksen laajeneminen, vt 4 parantaminen ja rinnakkaistieverkon kehittyminen sekä Tikkaosken alueen työpaikkojen ja logistiikkapalvelujen kehittyminen.

Vehniän eteläosan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa helmikuussa 2018.

Vuonna 2019 on valmistunut Vehniän eritasoliittymän tiesuunnitelma, joka tullaan toteuttamaan valtatie 4 Kirri - Tikkakoski investointihankkeen yhteydessä. Myös yleissuunnitelman laatiminen Vt 4 parantamiseksi välillä Vehniä - Äänekoski (Kuorejoki) on laadittu ja odottaa hyväksymistä. Yleissuunnitelmassa esitetään valtatie muuttaminen keskikaiteelliseksi moottoriliikennetieksi sekä tämän edellyttämä nykyisen, rinnakkaisen kevyen liikenteen väylän parantaminen päällystetyksi maantiekseksi. Tavoitteena on, että yleissuunnitelma hyväksymisen jälkeen Vehniän pohjoisosan yleiskaavaa voidaan suunnitella eteenpäin. Yleiskaavan valmistelut on aloitettu kiinteistökohtaisella rakennusoikeuden mitoituksella. Myös osa yleiskaavaan lähtöselvityksistä tulee päivitettäväksi ennen varsinaisen laatimistyön aloittamista.

6.2 Rantayleiskaavojen päivittäminen ja numeeristaminen

Laukaan kunnan ranta-alueilla on voimassa kuusi yleiskaavaa, joissa on ohjattu haja-asutusalueen rantarakentamista:

- Kanavanreitin rantaosayleiskaava, osa-alue I: Kuusaankoski, Saraavesi, Kuhankoski, Tarvaalanvirta, sekä Peukalainen ja Mataroinen (vahvistettu 19.1.1995)
- Kanavanreitin rantaosayleiskaava, osa-alue II: Vatijanjärvi (vahvistettu 13.3.1997)
- Kanavanreitin rantaosayleiskaava, osa-alue III: Torronselkä (hyväksytty 10.12.2001 §62)
- Lievestuorejärven rantayleiskaava (hyväksytty 10.12.2001 §63)
- Leppävesijärven rantayleiskaava (hyväksytty 29.3.2004 §10)
- Kuhanniemen-Tarvaalan ranta- ja kyläyleiskaava (hyväksytty 27.9.2010 §32)

Yleiskaavoihin on tehty muutamia pieniä kaavamuutoksia vuosien aikana. Lisäksi kiinteistökohtaisia muutostarpeita ja kaavanlaadinnassa tapahtuneita virheitä on ratkaistu poikkeamismenettelyllä. Edelleen myös osassa yleiskaavoista kaavaan merkityn AP-rakennuspaikan rakentamista varten joudutaan hakemaan poikkeamislupapäätös.

Yleiskaavojen päivittämisen ja numeeristamisen tavoitteena on laatia kaikkien voimassa olevien kaavojen alueelle yhtenäiset suunnittelu- ja mitoitusperusteet sekä kaavamääräykset huomioiden alueelliset erityispiirteet (mm. luonto-, maisema- ja arkeologiset arvot). Rantarakentamisen suunnittelu- ja mitoitusperusteita on tarkistettu 2014 ja tämän johdosta kunnan alueelle laadituissa, eri rantayleiskaavoissa käytettyjä vaihtelevia mitoitusperiaatteita tullaan yhtenäistämään. Lähtökohtana on, että voimassa olevissa yleiskaavoissa osoitettuja rantarakennuspaikkoja ei kaavamuutoksissa tulla poistamaan. Myös keskeneräisten ja tulevien yleiskaavojen suunnittelu- ja mitoitusperusteet tullaan muuttamaan / laatimaan linjassa muiden rantayleiskaavojen kanssa. Tällä turvataan erityisesti maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Leppävesijärven rantayleiskaavan päivittäminen ja numeeristaminen on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä keväällä 2015 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019. Luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella on laadittu täydennys selvitykset ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

lä keväällä 2023. Tavoitteena on, että yleiskaavan hyväksymiskäsittely tapahtuisi syksyn 2023 aikana.

Muiden rantayleiskaavojen muutosten alustava käynnistämisyjärjestys:

- Kanavanreitin rantaosayleiskaava, osa-alue I
- Kanavanreitin rantaosayleiskaava, osa-alue II ja osa-alue III
- Lievestuorejärven rantayleiskaava ja Kuhanniemen-Tarvaalan ranta- ja kyläyleiskaava

Rantayleiskaavojen numeeristaminen ja päivittäminen eivät ole aikataulullisesti kiireellisiä hankkeita, joten aikataulut ovat joustavia.

6.3 Vihtavuoren taajaman yleiskaava

Maankäytön rakennemalli Viuhkassa on kirkonkylän, Vihtavuoren ja Leppäveden taajamat on osoitettu kehittyvinä taajamina. Taajamien väliset alueet ovat puolestaan esitetty kehittyvän asumisen alueina. Rakennemallin maankäytölle antamia tavoitteita on määriteltä ja ohjattu tarkemmin kirkonkylän osayleiskaavassa sekä Keski-Laukaan yleiskaavoissa (eteläosan yleiskaava ja pohjoisosan yleiskaavat osa-alueet I-III). Vihtavuoren ja Leppäveden taajamien yleiskaavat ovat oikeusvaikutuksettomia, jotka eivät riittävällä tavalla ohjaa rakennemallissa asetettuja tavoitteita taajamien kehittämiseksi.

Vihtavuoren taajaman yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1987. Oikeusvaikutuksettomana ja vanhentuneena se ei edistä alueen suunnitelmallista kehittämistä. Taajaman yhdyskuntarakenteen kehityksen ohjaamiseksi ja eri maankäyttömuotojen yhteensovittamiseksi alueelle tulee laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 13.06.2022 §131. Vuoden 2022 laaditaan kaavoitustyön taustalle luonto- ja maisemaselvitys ja vuoden 2023 aikana rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen inventointi. Varsinainen kaavan laatiminen käynnistetään vuonna 2024.

7 Asemakaavat

Asemakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava. Asemakaava on kaavoista yksityiskohtaisin ja se palvelee välitöntä rakentamista. Asemakaavan laatii kunta.

Laukaan kunnassa on vireillä tai tulossa vireille seuraavat asemakaavat:

Kirkonkylä		prosessin vaihe
1.	Virastosydämen hallintokorttelin asemakaavan muutos	valmistelu
2.	Kuntalan asemakaavan muutos	valmistelu
3.	Jokiniementie 9; kumppanuuskaavoitus	valmistelu
Vihtavuori		prosessin vaihe
4.	Teollisuusalueen asemakaavan laajennus	valmistelu
5.	Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutos	valmistelu
6.	Kuhankosken asemakaava	hyväksyminen
7.	Seututien 637 tie- ja liittymäjärjestelyjä koskeva asemakaavan muutos	valmistelu
8.	Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava	valmistelu
Leppävesi		prosessin vaihe
9.	Koiralammen asemakaava	valmistelu
10.	Liikuntapuiston asemakaavan laajennus	ehdotus
11.	Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaava	valmistelu
12.	Vaahteratien asemakaavan muutos	käynnistetään
Lievestuore		prosessin vaihe
13.	Kelkkamäen asemakaava	valmistelu
14.	Keskustan asemakaavan muutos	valmistelu
15.	Liepeentien muuttaminen kaduksi	ehdotus
16.	Haarlan rannan asemakaavan muutos	valmistelu
Vuontee		prosessin vaihe
17.	Vuonteen asuinalueen asemakaava	valmistelu
18.	Pernasaaren asemakaava	valmistelu
Ranta-asemakaavat		prosessin vaihe
19.	Hernekallion ranta-asemakaava, Savio / Lievestuore	hyväksyminen
20.	Mattilan leirintäalueen ranta-asemakaavan muutos, Savio	valmistelu
21.	Hartikan tilan ranta-asemakaava, Tarvaala	ehdotus
22.	Ratsurannan matkailualueen ranta-asemakaava, Haarala	valmistelu
23.	Saarelaisen ranta-asemakaavan muutos; Kypyräranta	valmistelu
24.	Kuusisaaren ranta-asemakaava	valmistelu
25.	Pitkäniemen ranta-asemakaavan muutos	valmistelu

7.1 Laukaan kirkonkylä

1. Virastosydämen hallintokorttelin asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Virastosydämen korttelialueen, kevyen liikenteen väylän ja yleis-
sentien aluerajausten muuttamista. Tavoitteena on tarkastella uuden hallintorakennuksen sijoitta-
mista alueelle.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

2. Kuntalan asemakaavan muutos

Suunnittelualue käsittää korttelin 65 sekä siihen liittyvät pysäköinti-, lähivirkistys- ja puistoalueet sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä. Asemakaavamuutoksella tarkastellaan uuden kunnanviraston ja asuinkerrostalojen sijoittamista korttelialueelle sekä niihin liittyviä liikenne- ja pysäköintiratkaisuja.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

3. Jokiniementie 9; kumppanuuskaavoitus

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa Jokiniementien varressa lähellä Kirkonkylän koulun aluetta. Kaavamuutosalue käsittää Kirkonkylän asemakaavan mukaisen korttelin 56 tontin 1, jonka käyttötarkoitus on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AR. Asemakaavan muutos koskee lisäksi lähivirkistysaluetta ja Jokiniementien katualuetta.

Laukaan kunta on käynnistämässä alueelle kumppanuuskaavahanketta. Hankkeessa kunta asemakaavoittaa rakennuspaikan yhteistyökumppanin kanssa yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti. Laukaan kunnan visiona on, että kiinteistölle on vuoteen 2025 mennessä rakennettu arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen kaupunkipientalo, joka on toteutettu tiiviisti ja tehokkaasti vähintään kahteen kerrokseen. Rakennusmassat parantavat taajamakuva ja istuvat hyvin rakennuspaikan puistomaiseen ympäristöön. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella yksityiskohtaisemmin mm. alueen käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden määrää ja suurinta sallittua kerroslukua.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

7.2 Vihtavuori

4. Teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa konepajatoimintaa näkyvälle paikalle seututien 637 varteen. Alue kytkeytyy jo toiminnassa olevaan teollisuuskortteliin ja sen toimintoihin. Kaavan tavoitteena on myös ohjata alueen hallittua rakentumista huomioiden erityisesti ympäristön viihtyvyys ja arvot. Hankkeeseen liittyy kaavoitussopimus.

Hanke on ollut vireillä vuodesta 2009 lähtien, mutta se odottaa maanomistajan lopullista päätöstä hankeen edistämisestä.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

5. Nitraajantien ja Kaivokujan alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee AO-kortteleita 29, 31, 33 ja 34. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia ja osoittaa alueen kulkuyhteydet sekä tehdä tarkistuksia korttelialueiden rajauksiin.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

6. Kuhankosken asemakaava

Kiinteistö 410-406-16-42 Kuhankosken sotilasvirkatalo on siirtynyt Laukaan kunnan omistukseen vuonna 2016. Alueelle on käynnistetty asemakaavan laatiminen, jonka tavoitteena on huomioida Kuhankosken sotilasvirkatalon alueelle sijoittuvan rakennuskannan kulttuuriympäristöarvot sekä ohjata samalla nykyisten rakennusten uudiskäyttöä sekä alueen uudisrakentamista. Asemakaava-alueelle sijoittuva Kuhankosken entisen opetuskodin päärakennus Päivälä sekä Muurahainen on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

Suunnittelutyön pohjaksi on laadittu tarkempia selvityksiä ja kartoituksia mm. alueen historiallisesta merkityksestä, kulttuuriperinnön arvoista ja mahdollisuuksista, erilaisista maankäytön toimenpide-mahdollisuuksista, luontoarvoista ja liikennemelusta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2021. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2022.

Suunnittelun vaihe: Hyväksytty (kvalt. 13.02.2023 § 4). Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on valittu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus määräsi asemakaavasta tulemaan voimaan niiltä osin, johon valituksen ei katsota kohdistuvan (22.5.2023).

7. Seututie 637 tie- ja liittymäjärjestelyjä koskeva asemakaavan muutos

Suunnittelualueeseen kuuluvat seututiehen 637 liittyvien Vihtavuorentien, Hermannintien ja Haavistontien liittymäalueet.

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja vastaamaan alueelle laadittua, liittymä-alueiden parantamista koskevaa, tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelman laatiminen on käynnistetty lokakuussa 2018 ja suunnitelma arvioidaan valmistuvan vuoden 2022 aikana. Suunnitelmassa tarkastellaan samalla myös Haavistontien pohjoisosan uudelleen linjaamista.

Suunnittelun vaihe: Valmistelu.

8. Vihtavuoren tehdasalueen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Vihtavuoren taajamassa, seututien 637 (Jyväskylätie) länsipuolella. Suunnittelualueena on Vihtavuorella sijaitseva tehdasalue, joka on ollut toiminnassa vuodesta 1922. Suunnittelualueella toimivat Nammo Vihtavuori Oy, Nammo Lapua Oy, Oy Forcit Ab sekä Adven Oy. Suunnittelualueen maanomistaja on Nammo Vihtavuori Oy.

Suunnittelualue on rakentunutta ja asemakaavoittamatonta. Kaavan laatimisen tarkoituksena on tutkia tehdasalueen maankäytön ja rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja ottaa huomioon alueen toimintaan liittyvät kehittämistarpeet. Alueella tapahtuva lisärakentaminen on viime vuosina perustunut yksittäisiin suunnittelutarveratkaisuihin, mutta lisärakentamistarve ja laatu huomioon ottaen on katsottu tarpeelliseksi lähteä tutkimaan alueen maankäyttöä asemakaavaprosessilla, jonka yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus. Suunnitelmaa laatii Ramboll Finland Oy.

Suunnittelun vaihe: Valmistelu.

7.3 Leppävesi

9. Koiralammen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Leppäveden taajamassa ns. Näätämaiden alueen länsipuolella rajoittuen Leppäveden asemakaava-alueeseen lähellä Jyväskylän kaupungin rajaa. Maastollisesti alue on haastava mm. korkeuserojen ja kosteiden, vettä keräävien painanteiden vuoksi.

Asemakaavalla selvitetään, onko alueelle mahdollista osoittaa katuverkkoa ja rakennuspaikkoja pientaloasumiseen. Ennen suunnittelun käynnistämistä alueelle tehdään selvityksiä mm. luontoarvoista, ampumaradan meluvaikutuksesta ja hulevesien johtamisesta. Suunnitelmassa huomioidaan alueen virkistysarvot.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

10. Liikuntapuiston asemakaavan laajennus

Laukaan Leppävedellä on tarve uudelle päiväkodille. Kunnalla on päiväkodin sijoittamiseen sopiva maa-alue vastavalmistuneen Leppäveden liikuntapuiston pohjoispuolella. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelta tontti uudelle päiväkodille sekä tilaa erilaisille liikuntapuiston toimintaa tukeville liikunta-alan toimijoille.

Suunnittelun vaihe: ehdotus

11. Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kunnan Leppävedellä, Näätämäen ja Pielleslehdon teollisuusalueella. Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavassa muutetaan alueella voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueeseen kuuluu myös asemakaava-alueisiin liittyviä kaavattomia alueita. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 23 ha.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää teollisuusalueeksi vakiintunutta aluetta jätteidenkierrätystoimintaan, jätteiden käsittelyyn sekä materiaalin varastointiin alueella.

Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

12. Vaahteratie asemakaavan muutos

Osa Leppäveden taajaman asemakaavoista on vanhentuneita ja alueen maankäyttö on toteutunut asemakaavasta poikkeavalla tavalla. Vaahteratie, Tiitustien, Notkotien ja Laurintien välinen alue on toteutunut pientaloalueena. Asemakaavassa on varaus kortteleiden väliselle kevyen liikenteen verkostolle, mutta väylästä ei ole toteutettu. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä sekä poistaa kevyen liikenteen väylien varaukset ja liittää niiden alueita osaksi tontteja. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 1,8 ha.

Suunnittelun vaihe: hanke käynnistyy kaavoituskatsauksen yhteydessä

7.4 Lievestuore

13. Kelkkamäen asemakaava

Alue on kunnan ja yksityisen omistuksessa, jota tutkitaan lähinnä työpaikka-alueena.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

14. Keskustan asemakaavan muutos

Lievestuoreen keskusta-alueen kehittäminen mahdollistetaan asemakaavan muutoksella, joka kohdistuu Liepeentien ja Majaniementien risteyksen alueelle. Kaavassa tutkitaan mahdollisuutta mm. alueen täydennysrakentamiseen ja toriaukion sijoittamista keskeisemmin. Asemakaavan taustaselvitykseksi on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys kevään 2023 aikana. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2023.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

15. Liepeentien muuttaminen kaduksi

Liestuoreen keskustan poikki kulkeva Liepeentie on ELY-keskuksen ylläpitämä yleinen tie, joka on myös voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu pääosin yleisten teiden alueena. Suunnittelun tavoitteena on osoittaa Liepeentien kokonaisuudessaan katuna. Liepeentien käyttötarkoitus on osittain muuttunut jo kaduksi pienempien asemakaavamuutosten yhteydessä.

Suunnittelualueena on Liepeentien alue Hohonjoelta Kelkkamäen tienhaaraan ulottuvalla alueella. Koska yleistien kaduksi muuttaminen edellyttää myös tiehen rajoittuvan maankäytön tarkastelemista, tullaan asemakaavaa muuttamaan pienempinä kokonaisuuksina. Yleisen tien muuttaminen kaduksi edellyttää myös tiesuunnitelman laatimista, tien kunnostamista kaduksi ja kunnan kadunpito päätöstä (MRL 86a §).

Suunnittelun vaihe: ehdotus

16. Haarlan rannan asemakaavan muutos

Keskustan kehittämissuunnitelmassa on nostettu taajaman vetovoimatekijöiksi Lievestuorejärven ranta-alueet, satamapuiston ja sataman. Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuutta lisätä asuinrakentamista vesistön välittömään läheisyyteen. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan satama-alueen kehittäminen mm. vesistömatkailua palvelevaksi. Alueen luonto- ja maisema-arvot on selvitetty keuhalla 2019.

Suunnittelun vaihe: valmistelu.

7.5 Vuontee

17. Vuonteen asuinalueen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Vuonteen kylässä, Luonnonvarakeskuksen entisen tervetaimiaseman alueella. Alue rajautuu itäpuoleltaan Tarvaalantiehen (paikallistie 16727) ja länsipuoleltaan Torronselän ranta-alueeseen.

Asemakaavalla on tavoitteena suunnitella noin 20 pientalotontin ekologinen, vähähiilinen ja yhteisöllinen asuntoalue. Asuinalueen erityispiirteiksi on alustavasti määritelty puurakentaminen, vähähiiliset asumisen ratkaisut, mahdollisuus yhteiseen ruoantuotantoon, yhteisölliset tilat ja virkistysalueet. Asumista tukevat hyvät lähipalvelut (Satavuon ekokoulu ja päiväkotit) sekä kulkuyhteydet taajama- ja kaupunkikeskuksiin.

Asuinalueen kehittämisestä on laadittu arkkitehtiopiskelijan diplomityö, joka valmistuu keuhalla 2023. Työ antaa lähtökohtia alueen suunnittelulle.

Suunnittelun vaihe: valmistelu.

18. Pernasaaren asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Laukaassa Vuonteen kylällä ja on entisen avovankilan rakennettua aluetta, ja se sijoittuu Leppävesijärven itärannalle Vuonteensalmen äärelle. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.

Kaavahankkeen tavoitteena on entisen vankilan alueen kehittämisen mahdollistaminen huomioiden alueen kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot sekä alueella vallitsevat luontoarvot. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia alueen täydennysrakentamiseen sekä yritystoiminnan ja asumisen sijoittamiseen alueelle niin, että sen moninaiset arvot ja erityispiirteet tulevat huomioiduiksi.

Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

Suunnittelun vaihe: valmistelu.

7.6 Ranta-asemakaavat

Yksityisellä maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava (MRL 74§). Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi (MRL 73§) ja laatiminen tapahtuu maanomistajan toimesta ja kustannuksella.

19. Hernekallion ranta-asemakaava, Savio / Lievestuore

Työn tarkoituksena on kumota 14.9.1990 vahvistettu Hernekallion ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita, joka mahdollistaa yhteensä 18 lomamökin sijoittamisen alueelle.

Suunnittelun vaihe: ehdotus.

20. Mattilan leirintäalueen ranta-asemakaavan muutos, Savio

Savion kylällä sijaitseva Mattilan tila rakennuksineen on toiminut Jyväskylän kaupungin koululaitoksen ylläpitämänä lasten kesäsiirtolana. Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1982 laadittu Mattilan ranta-asemakaava, joka perustuu suunnitelmiin leirikeskuksen kehittämiseksi. Leiritoiminta on alueella päättynyt ja voimassa oleva asemakaava on vanhentunut ja suurilta osin toteutumaton. Kaavamutoksen tavoitteena on selvittää ja osoittaa ranta-asemakaavoilla tavanomaisesti osoitettava rantarakentamisen määrä sekä muu käyttö. Osittainen kumoaminen koskee alueita, joiden katsotaan olevan ranta-alueen ulkopuolella.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

21. Hartikan tilan ranta-asemakaava, Tarvaala

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan Tarvaalan kylällä Kirkkoniemen tyvässä alkaen Hartikan tilan etelärajalta ulottuen pohjoisrajalle saakka, rajoittuen lännen puolella Tarvaalanvirran rantaviivaan ja idän puolella aluksi Hartikantiehen ja RM-alueeseen Ränssintien eteläpuolella. Alue laajenee ennen tilakeskusta Itään päin rajautuen Sahinjoen rantapelttoon. Kohde on kokonaan ranta-aluetta ja sijaitsee Hartikan Kirkkomaan sekä Hartikan Kivikautisen alueen välittömässä läheisyydessä. Kohde sijaitsee pohjavesialueella ja on haasteellinen myös korkeusvaihteluiden vuoksi.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle matkailuun liittyviä majoitus-, kokoontumis- ja muita tuki- ja toimitiloja sekä vapaa-ajan harrastepaikkoja osayleiskaavassa määritetyn rakennusoikeuden puitteissa. Ennen suunnittelun käynnistämistä selvitetään alueelle tehty aiemmat selvitykset luonto- ja ympäristövaikutuksista. Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä. Suunnittelussa huomioidaan alueen virkistysarvot.

Suunnittelun vaihe: ehdotus

22. Ratsurannan ranta-asemakaava, Haarala

Nk. Ratsurannan alue sijaitsee Peurunkajärven lounaisrannalla, noin viiden kilometrin päässä Laukaan kirkonkylän taajaman keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 7,5 ha.

Kunnan tavoitteena on kehittää Ratsurannan alueen matkailupalveluja, jotka osaltaan tukevat ja täydentävät alueen olemassa olevaa palvelutarjontaa. Suunnittelussa huomioidaan mm. nykyisen rakennuskannan hyödyntämisen mahdollisuudet, liikenneturvallisuus ja alueen nykyiset toiminnot (venevalkama ja uimaranta). Uusina toimintoina tarkastellaan mm. caravan-aluetta ja vuokramökkitoimintaa.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

23. Saarelaisen ranta-asetmakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Lievestuorejärven itärannalla, Kypyrämäen alueella. Alueella on voimassa rantakaava, jossa on osoitettu 10 lomarakennuksen rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalous- aluetta (M). Kaavamutoksen tavoitteena on tarkastella neljän lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiseen.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

24. Kuusisaaren ranta-asetmakaava

Suunnittelualue sijaitsee Laukaassa Vuonteen kylällä sijoittuen Leppävesijärven pohjoispäähän, Keitele-Päijänne kanavareitin varrelle. Saaressa toimii Ruusulan tila ja alueella on pääosin loma-asuntokäytössä olevia kiinteistöjä. Kuusisaareen on kulku pengertietä pitkin (Kuusisaarentie), joka liittyy seututiehen 640 (Saviontie). Suunnittelualueella sijaitsee mm. Ruusulan marjatila sekä asuin- ja lomarakennuksia, mutta suuri osa alueesta on rakentamatonta. Suunnittelualueen pinta-ala vastaa suunnilleen saaren pinta-alaa ollen 170 hehtaaria.

Hankkeen tavoitteena on Kuusisaaren alueen kehittäminen alueen virkistys- ja luontoarvot huomioiden. Tarkoituksena on kartoittaa mahdollisuuksia alueen loma- ja ympärivuotiseen rakentamiseen liittyen sekä matkailua palvelevan yritystoiminnan sijoittamiseen alueelle siten, että alueen erityispiirteet huomioidaan. Selvityksen yhteydessä tarkastellaan myös mahdollisuuksia kehittää ja muuttaa voimassaolevaa ranta-asetmakaavaa.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

25. Pitkäniemen ranta-asetmakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kunnassa keskustaajamasta 9 km koilliseen, Pitkäniemessä. Suunnittelu-alueen koko on n. 17 ha. Alueella on voimassa Laukaan Pitkäniemen rantakaava (1979), jossa alue on varattu pääasiassa matkailutoimintaan. Kaavan sisältö ja tavoitteet ovat vanhentuneet. Kaavaprosessin tavoitteita ovat voimassa olevan kaavan sisällön ja tavoitteiden päivittäminen sekä vakituiseen asumisen edellytysten ja mahdollisuuksien selvittäminen.

Suunnittelun vaihe: valmistelu

8 Muut suunnitelmat ja hankkeet

8.1 Kumppanuuskaavoitus

Kumppanuuskaavoituksella tarkoitetaan menettelytapaa, jossa kunta valitsee yhteistyökumppaneikseen yrityksiä ennen asemakaavan laatimista omistamalleen maalle. Yhteistyökumppanit voidaan valita esimerkiksi suunnittelu- tai ideakilpailun kautta, jonka jälkeen kunta ja valitut yritykset tekevät yhteistyösopimuksen. Prosessissa kaavoitettavan kohteen todennäköinen rakentaja tai rakentajat ovat tiedossa jo kaavahankkeeseen ryhtyessä ja asemakaava laaditaan näiden tahojen kanssa tiiviissä yhteistyössä. Kaavoitusprosessin hallinnasta vastaa kuitenkin aina kunta.

Kumppanuuskaavoituksella tavoiteltavia etuja ovat esimerkiksi laatuhakuisen kilpailun lisääntyminen, yritysten suunnitteluresurssien hyödyntäminen, laadukkaammat toteutusratkaisut, toteutettavuuden varmistaminen ja muutostarpeilta välttyminen. Toimintatavan avulla kunnan maankäytön suunnittelussa voidaan hyödyntää yritysten markkinataloudellista ja teknistä osaamista. Yrityksille puolestaan tarjoutuu enemmän mahdollisuuksia tuotteiden ja palveluiden kehittämiseen. Menettelytapa mahdollistaa kuitenkin laadukkaiden rakennushankkeiden edistämisen ja kirkonkylällä on myös sopivia rakennuspaikkoja sen toteuttamiseen.

Laukaan kunnan ensimmäinen kumppanuuskaavoituskohteen kilpailutus käynnistyi tammikuussa 2023 ja kohteen oli kirkonkylällä oleva rivitalokortteli (AR 56-1) osoitteeseen Jokiniementie 9. Kunnan tavoitteena on, että rakennuspaikalle toteutetaan kestävä ja materiaaleiltaan korkeatasoinen asumisen ratkaisu, joka sopii ympäristöönsä sekä osaltaan edistää monipuolisia ja viihtyisiä asuminenvaihtoehtoja Laukaan kirkonkylän keskustassa. Hankkeeseen tarjouksen jätti neljä toimijaa, joista kumppaniksi valittiin K-S Laatatutalot Oy. Kunta ja valittu kumppani edistävät yhteistyössä alueen asemakaavaa ja sen valmistuttua K-S Laatatutalot Oy ryhtyy valmistelemaan toteutusta.

Seuraavaksi kumppanuuskaavoituskohteeksi esitetään AR-korttelin 801 tontteja 4 ja 5 osoitteessa Lahdenkuja 1 ja 3, jotka ovat olleet pitkään rakentamatta. Kumppanuuskaavoituksen kautta pyritään löytämään ratkaisu, joka on sekä taajamakuullisesti että rakentamisen näkökulmasta toteuttamiskelpoinen.

Myös kirkonkylän sataman kehittämiseksi on suunnitteilla kumppanuuskaavahanke, jossa etsitään uuden satamarakennuksen kumppania uuden satamarakennuksen toteuttamiseen.

8.2 Kehittämissuunnitelmat

Laukaan kunta on laatinut yleissuunnitelmatasoisia kehittämissuunnitelmia eri aluekehityskohteille. Suunnitelmien tavoitteena on innovatiivisesti ja kokonaisvaltaisen suunnitella pitkän aikavälin kehitystä. Suunnitelmat toimivat tausta-aineistona yleis- ja asemakaavoja laadittaessa sekä muissa alueille tehtävissä kehittämistoimenpiteissä. Suunnitelmien laatimiseen on haluttu mukaan myös kuntalaiset ja eri toimijatahot, jonka vuoksi ne on laadittu erilaisia osallistamismenetelmiä käyttäen.

Ensimmäinen suunnitelma laadittiin **kirkonkylän keskustaan** vuonna 2015. Suunnitelman antamien tavoitteiden mukaisesti on alueen asemakaavoja uudistettu. Suunnitelma on antanut keskusta-alueen uudistamiselle lisä pontta ja suuntaviivoja ja se on huomioitu mm. niin sanotun bulevardin suunnittelussa ja toteutuksessa.

Toinen kehittämissuunnitelma laadittiin **Lievestuoreen keskustaan**. Suunnitelma valmistui keväällä 2017. Kehityssuunnitelman tavoitteena on suunnitella taajamakeskustan maankäytön, elinkeinoelämän, toimintojen ja kuntatalouden näkökulmasta siten, että se tukee ja lisää taajaman houkuttelevuutta ja elinvoimaa. Alueen asemakaavoja päivitetään suunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti huomioiden kuitenkin mm. alueiden maanomistajien tahtotiloja.

Kirkonkylän satamaan ja satamapuistoon laadittiin kehittämissuunnitelma syksyin 2016 aikana. Satama ja siihen liittyvä puistoalue sijoittuu tiiviisti taajaman ydinkeskustan kaakkoiskulmaan ollen keskusta-alueen suurin yhtenäinen puistomaisesti hoidettu lähivirkistysalue. Kehittämissuunnitelmassa haluttiin löytää ehdotus satamapuiston toiminnallisesta kehittämisestä ja elävöittämisestä siten, että alueella olisi toimintaa ympäri vuoden. Myös sataman palveluiden kehittämisen mahdollistaminen huomioitiin ja sataman uudisrakennukselle tehtiin konseptisuunnitelma. Satama-alueen suunnitelmaa on tarkennettu teknisen palvelualueen vuoden 2020 aikana teettämällä suunnitelmalla.

Leppäveden liikuntapuiston kehittämissuunnitelma valmistui keväällä 2018. Suunnitelma mahdollistaa kunnan ylläpitämien liikuntapaikkojen lisäksi myös yksityisiä toimijoita tarjoamaan monipuolisia liikuntapalveluja. Kehittämissuunnitelman suuntainen maankäyttö on ratkaistu ja mahdollistettu asemakaavalla, joka hyväksyttiin keväällä 2019.

Vuoden 2020 laadittiin **Vihtavuoren ja Leppäveden taajamien pääkatujen kehittämissuunnitelmat**. Suunnitelmien tavoitteena on tarkastella taajamien pääkatujen maankäytön, liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden sekä toimintojen.

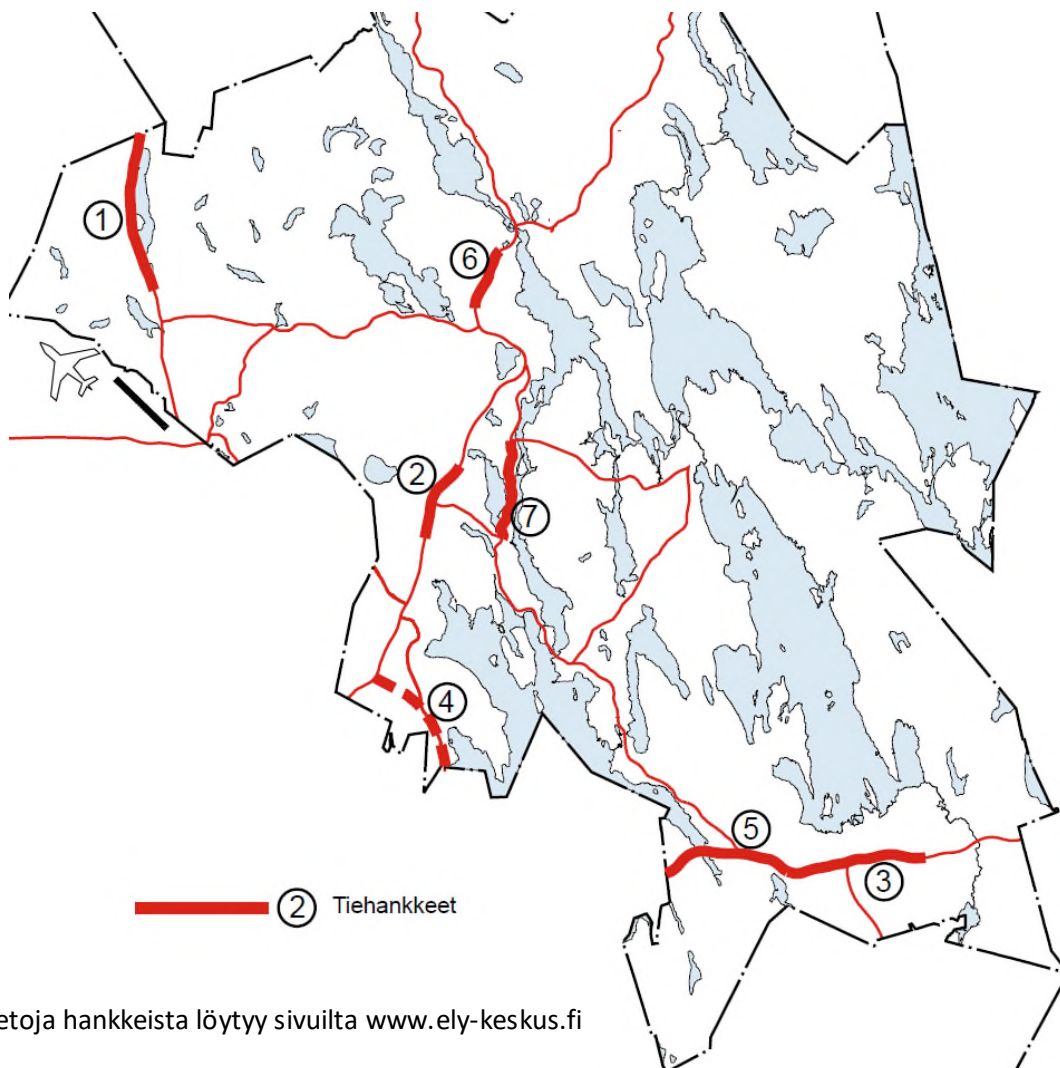
Viimeisimpänä laadittiin kevään 2021 aikana nk. **Ratsurannan kehittämissuunnitelma** kunnan hankkimalle vanhan ratsutilan alueelle. Noin 8 ha alue sijaitsee Peurunkajärven rannassa, noin viiden kilometrin etäisyydellä kirkonkylän taajaman keskustasta. Kunnan tavoitteena on kehittää Ratsurannan alueelle matkailu- ja majoituspalveluja, jotka osaltaan täydentävät alueen muuta palvelutarjontaa. Suunnittelussa huomioidaan mm. nykyisen rakennuskannan hyödyntämisen mahdollisuudet, liikenneturvallisuus ja alueen nykyiset toiminnot (venevalkama ja uimaranta). Uusina toimintoina tarkastellaan mm. caravan-aluetta ja vuokramökkitoimintaa.

Vuoden 2023 alusta käynnistyy Keski-Suomen liiton Kehitysrahaston tukemana Lievestuoreella sijaitsevan **Laukaan Areenan MasterPlan** työ. Kilpailutuksen kautta valikoitui työn laatijaksi FCG Oy, joka tehtävänä on mm. laatia selvitys Laukaa Areenan strategisesta liiketoimintaympäristöstä ja kehittämisen edellytyksistä, muodostaa ja havainnollistaa maankäytöllinen suunnitelma alueen kehittämiseksi kustannusarvioineen, kehittää Laukaa areenan liiketoiminta ja markkinointikonseptin (brändisuunnitelma, liiketoimintaposition, missio ja visio) sekä laatia toimintasuunnitelman alueen jatkokehittämisen pohjaksi. Tavoitteena on, että työ valmistuu syksyn 2023 aikana.

8.3 Tiehankkeet

Keski-Suomen ELY-keskus suunnittelee ja toteuttaa Laukaan kunnan alueella tiehankkeita. Hankkeet kohdistuvat valtion omistamiin teihin. Laukaan kunnan alueella on vireillä seuraavat suunnitelmat:

1. Yleissuunnitelma: Vt 4 parantaminen välillä Vehniä - Äänekoski (Kuorejoki); hyväksytty
 - Yleissuunnitelman pohjalta tehtävän tiesuunnitelman laadinta käynnistetään vuonna 2023.
2. Tiesuunnitelma: Maantien 637 liittymä- ja yksityistiejärjestelyt Vihtavuoren taajaman kohdalla; tiesuunnitelma valmistui keväällä 2022; hyväksymisvaihe (odottaa asemakaavamuutoksen valmistumista)
3. Tiesuunnitelma: Vt 9 parantaminen Lievestuoreen kohdalla; hyväksymisvaihe
4. Tiesuunnitelma: Maantien 638 parantaminen välillä Vaajakoski – Vihtiälä; hyväksymisvaihe
5. Yleissuunnittelu ja YVA-menettely: Vt 9 Kanavuori – Lievestuore; YVA-selostus valmistui vuoden 2022 aikana. Valmista YVA-selostusta ja nähtävillä olonvaiheen vaikutusmahdollisuuksia esiteltiin yleisötilaisuudessa keväällä 2023.
6. Tiesuunnitelma: Maantie 637 välillä Rokkamäki – Kuusa; Valmis tiesuunnitelma. Kevyen liikenteen väylä toteutetaan vuoden 2023 aikana.
7. Tiesuunnitelma: Mt 16728 (Kantolantie) jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Laukkavirrantie-Kuhankoski; Valmis tiesuunnitelma.
 - Tiesuunnitelma välillä Kuhankoski-Vihtavuorentie on hyväksytty. Hyväksymispäätöksestä valitettu.



Lisätietoja hankkeista löytyy sivuilta www.ely-keskus.fi

9 Vuonna 2022 hyväksytyt kaavat

Asemakaavat:

Kvalt 14.2.2022 §1	Leppäveden keskustan asemakaavan muutos
Kvalt 14.2.2022 §2	Lievestuoreen asemakaavan muutos
Kvalt 24.4.2022 §12	Kirkonkylän asemakaavan muutos; Koulunmäen liikenne ja pysäköintijärjestelyt
Kvalt 7.11.2022 §46	Kuukkasentien asemakaavan muutos

Asemakaavoja hyväksyttiin yhteensä 35 ha:n alueelle.

Yleiskaavat:

Kvalt 26.9.2022 §33	Keski-Laukaan osayleiskaava, osa-alue III (kirkonkylä-Vihtavuori)
---------------------	---

Yleiskaavoja hyväksyttiin yhteensä 530 ha alueelle.

10 Arvio asumiseen varattujen rakennuspaikkojen riittävydestä

Taloustilanteen epävarmuus on selvästi heijastunut myös Laukaan tonttimarkkinoille. Korkojen nousun, rahoituksen saatavuuden tiukkenemisen ja yleisen talouden epävarmuuden vuoksi on odotettavissa, että rakentamisen volyymi on normaalia matalammalla lähitulevaisuudessa. Vuonna 2022 kunta luovutti asemakaavan mukaisia AO- ja AP -rakennuspaikkoja kirkonkylältä 10, Vihtavuoresta yhden, Leppävedeltä kolme ja Tarvaalasta yhden rakennuspaikan.

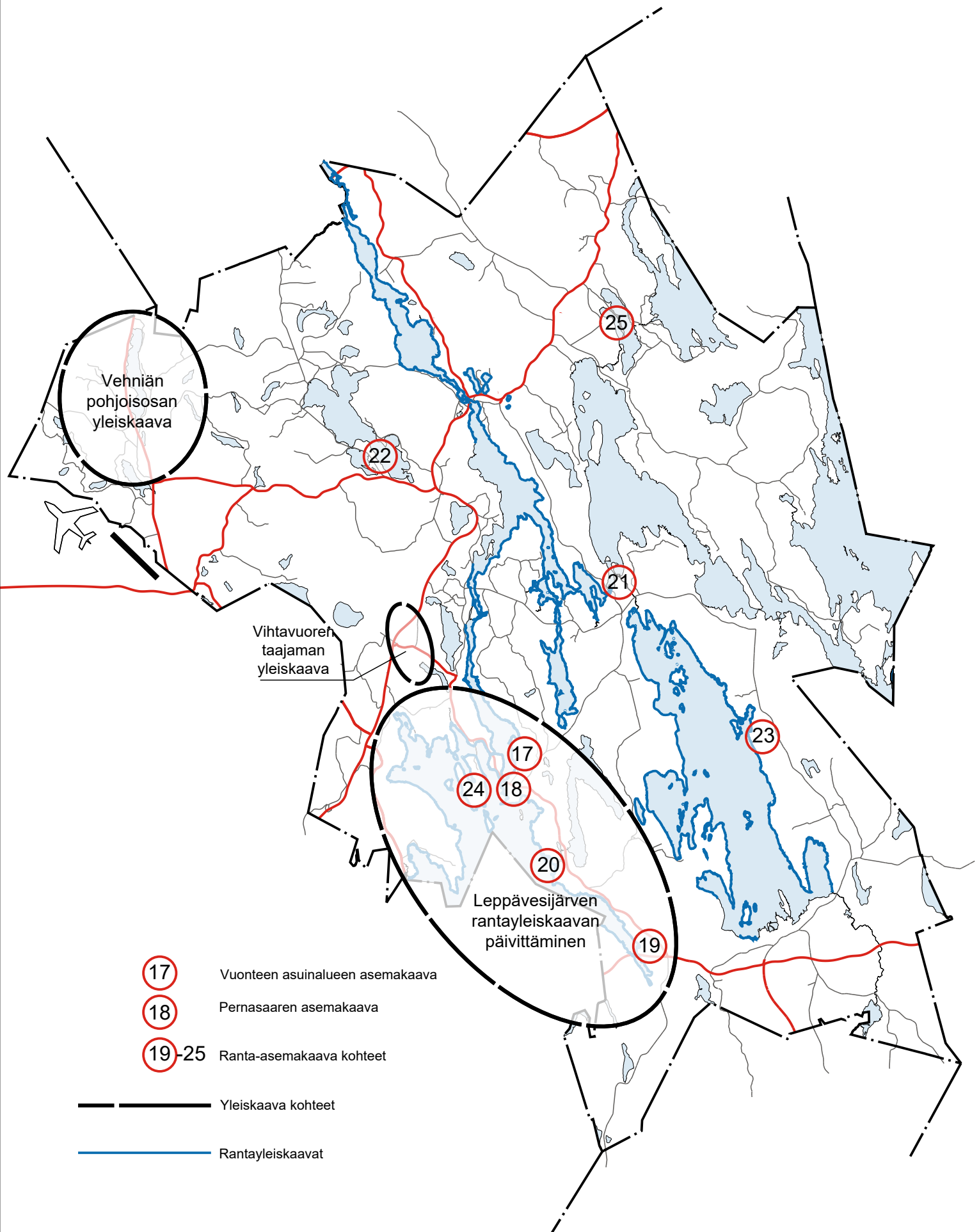
Kunta asemakaavoittaa rakennuspaikkoja asumiseen neljässä taajamassa yleisen tonttimarkkinatilanteen ja palvelutarjonnan mukaan. Kunnan väestökasvutavoite kuntastrategiassa on noin 150 - 200 asukasta vuosittain (1%). Tällä hetkellä kunnalla on omistuksessaan noin 200 rakentamatonta pientalotonttia, joista varattuja on 1. Maankäyttösopimusten myötä yksityisillä noin 16 rakentamatonta pientalotonttia.

Viime vuosien tavoitteena on ollut lisätä kunnan tonttivarantoa Leppävedellä ja Vihtavuoressa. Vihtavuoressa on vielä 19 pientalotonttia, joista vuonna 2023 on luovutettavissa yhteensä 8 pientalotonttia. Leppävedellä tonttivarantoa on noin 46 pientalotontin verran. Kevään 2023 huutokaupassa oli tarjolla 7 tonttia, joista vain kahdesta jätettiin tarjoukset. Tulevien vuosien luovutusmäärissä huomioidaan päiväkotien ja koulujen palvelukapasiteetti.

Kunnalla on omistuksessaan rivitalotontteja muutaman vuoden tarpeisiin.

Kunnalla on omistuksessaan rakentamattomia kerrostalotontteja kirkonkylällä noin kolmen vuoden tarpeeseen, Lievestuoreella yli 10 vuoden tarpeisiin ja Leppävedellä 5-10 vuoden tarpeisiin. Kirkonkylän osalta käynnistetään yleiskaavassa osoitettujen alueiden tarkastelu uusien kerrostalotonttien sijoittumisesta Vuojärven rantaan.

Liitekartta 1; yleis- ja ranta-
asemakaavahankkeet



Liitekarta 2; kirkonkylän asemakaavahankkeet



Liitekartta 3; Vihtavuoren taajaman
asemakaavahankkeet



Liitekartta 4; Leppäveden taajaman
asemakaavahankkeet



Liitekartta 5; Lievestuoreen taajaman
asemakaavahankkeet

