

Laukaan kunta

Pitkäniemen ranta-asemakaava

Kuva 1: Pitkäniemi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
13.10.2022
P38295

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
2	Maankäytön suunnittelun ohjaus Suomessa	2
3	Perustiedot kaavahankkeesta	3
4	Ranta-asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	4
5	Lähtökohtia	5
6	Vuorovaikutusmenettelyt	21
7	Selvitykset	24
8	Vaikutusten arviointi	25
9	Kaavoituksen kulku ja osallistuminen	26
10	Tiedotustavat	26
11	Lisätiedot	27

Pitkäniemen ranta-asemakaava

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on [Maankäyttö- ja rakennuslain](#) (MRL 63 §) mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo:

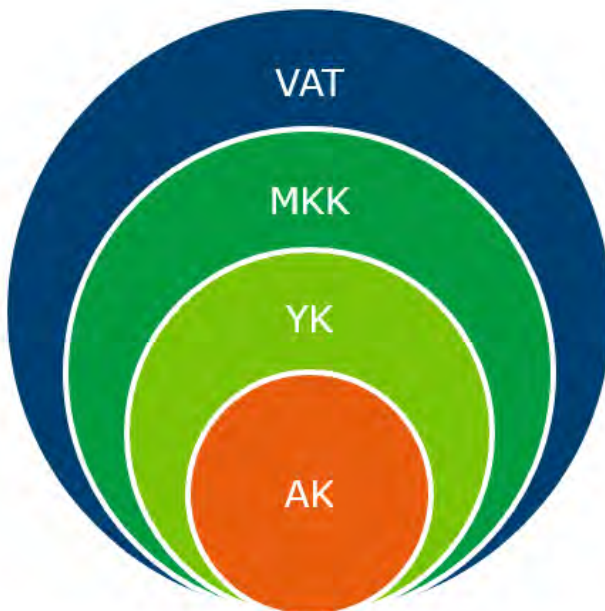
- mitä on suunnitteilla ja missä
- lähtökohdat ja tavoitteet
- mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan
- keitä ovat osalliset ja milloin sekä miten suunnitteluun voi vaikuttaa

OAS:n riittävyttä saa kommentoida ja sitä päivitetään tarvittaessa.

2 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN OHJAUS SUOMESSA

Maankäytön suunnittelua säätelee Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Lain mukaisten ohjauskeinojen välinen hierarkia on seuraava:

- Valtioneuvoston hyväksyy **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** (VAT)
- **Maakuntakaava** (MKK) on maakuntaliiton suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaava** (YK) ohjaa kunnan kokonaisrakennetta tai sen osia (kunta laatii)
- **Asemakaava** (AK) ohjaa maankäyttöä tarkimmin (kunta laatii)



Ohjaus tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso ratkaisee. Ylempi taso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

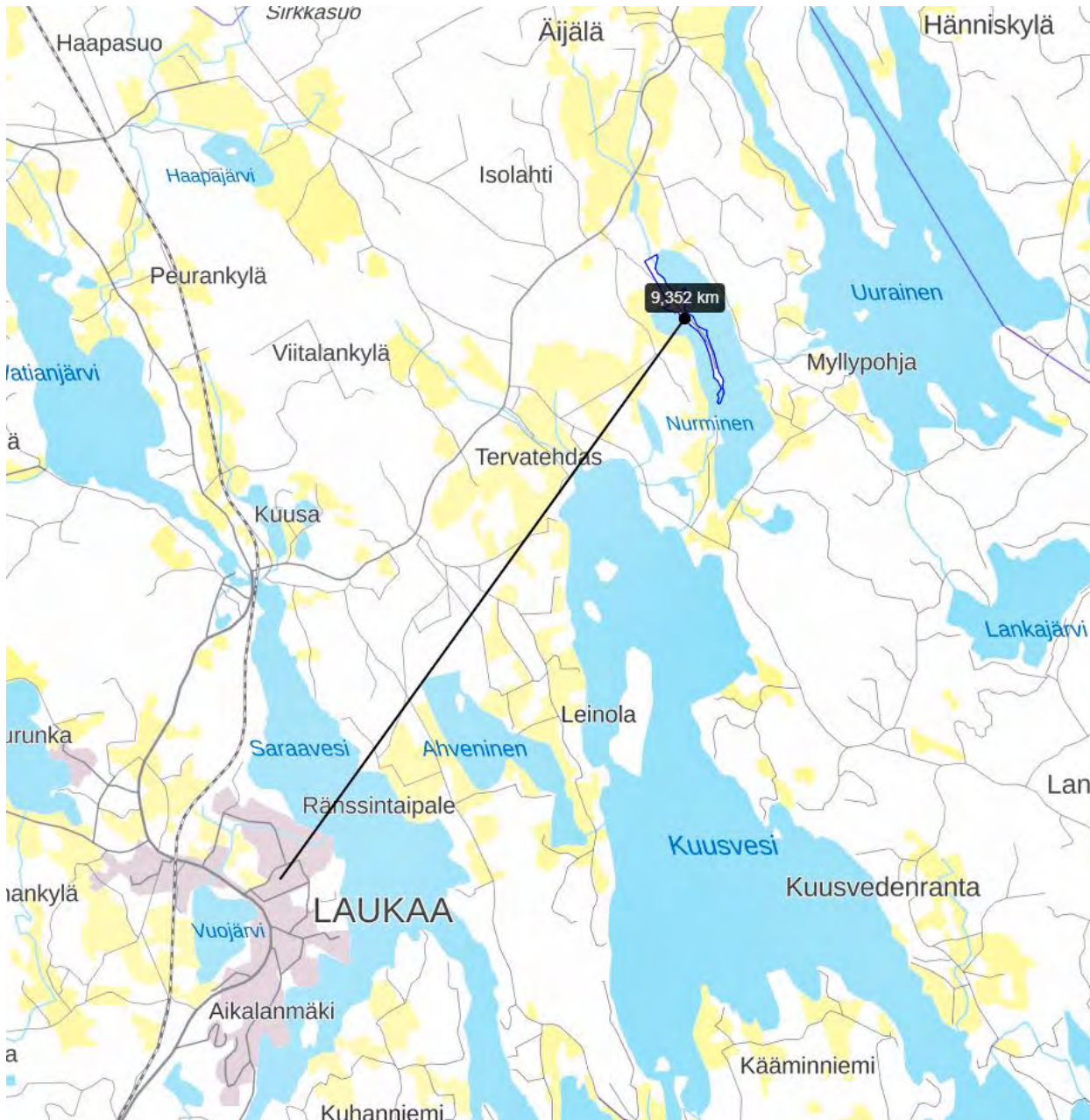
3 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

3.1 Nimi

Pitkäniemen ranta-asemakaava (voimassa olevan rantakaavan nimi on *Pitkäniemen rantakaava*).

3.2 Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kunnassa keskustaaajamasta 9 km koilliseen, Pitkäniemessä. Suunnittelualueen koko on n. 17 ha.



Kuva 2: Kaava-alueen yleissijainti. Karttapohja©MML

3.3 Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueella on niemen lisäksi sitä ympäröivä Nurminen - järvi rantoineen.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN LAADINNAN TARVE JA TAVOITTEET

Kaavaprosessin tavoitteita ovat voimassa olevan kaavan sisällön ja tavoitteiden päivittäminen sekä vakituisen asumisen edellytysten ja mahdollisuuksien selvittäminen.

4.1 Taustaa

Alueella on voimassa Laukaan Pitkäniemen rantakaava (1979), jossa alue on varattu pääasiassa matkailutoimintaan. Kaavan sisältö ja tavoitteet ovat vanhentuneet. Alueesta haluttiin muodostaa lomakeskus ravintola-kokoustiloineen ja hotelli- sekä lomarakennuksineen ja leirintäalueineen. Hotelli ja leirintäalue eivät ole toteutuneet ja ravintolatoiminta on hiipunut.

Vuonna 2003 As Oy Laukaan Pitkäniemi I haki poikkeamispäätöstä loma-asuntojensa (9 paritaloa, 18 huoneistoa) käyttötarkoituksen muutokselle vakituisen asumiseen. Laukaan kaavoitus- ja rakennuslautakunta myönsi luvan (22.1.2003 § 10) ja määräsi varsinaisen rakennusluvan haettavaksi viimeistään yhden vuoden kuluessa päätöksen teosta. Rakennuslupa jäi kuitenkin epähuomiossa hakematta, jolloin poikkeamispäätös raukesi. Tieto tästä ei saavuttanut kaikkia ja osassa yhtiön asunnoista oli ryhdytty asumaan vakituisesti.

Voimassa olevan kaavan ja rakennusluvan vastaiseen vakituisen asumiseen havahduttiin 2018. Tuolloin pidettiin palaveri, johon osallistui kiinteistöyhtiön osakkaita sekä kunnan kaavoitus-, ympäristö- ja rakennusvalvonnan edustus. Koska alueella oli sittemmin tehty myös kielteisiä käyttötarkoituksen muutospäätöksiä, ei tasapuolisen kohtelun nimissä uutta poikkeuslupaa voitu enää myöntää.

Tarkoituksenmukainen maankäyttö ja vakituisen asumisen mahdollisuus voidaan selvittää ranta-asemakaa-valla. Ranta-aseமாகাavan tulee kokonaisuutena olla loma-asumispainotteinen. Kiinteistöyhtiö Pitkäniemi I kutsui kaavaan mukaan Pitkäniemen maanomistajia.

Mikäli ranta-aseமாகাavan laadinnan yhteydessä voidaan todeta myös vakituinen asuminen alueella mahdolliseksi ja se kaavassa sallitaan, tulee lomahuoneiston käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi hakea vielä uudella rakennuslupahakemuksella. Lupa voidaan myöntää, kun huoneisto on kaavamääräysten mukainen.

Kaavaa laadittaessa selvitetään, onko vakituinen asuminen mahdollista ja miten loma-asunnot olisivat muutettavissa myös teknisesti vakituisen asunnon vaatimukset täyttäväksi.



Kuva 3: Pitkäniemi I:n paritalo (joita alueella on 9) ja yhden huoneiston tyypillinen pohjapiirros (@Oikotie)

4.2 Osa rantakaavasta jää entiselleen

Uuteen ranta-aseமாகাavaan kuulumaton osa vuoden 1979 voimassa olevasta rantakaavasta jää edelleen voimaan sellaisenaan. Uusi ranta-aseமாகাava kumoaa voimassa olevan rantakaavan vain alueeltaan. Mikäli uusi ranta-aseமாகাava ei saa lainvoimaa, jää nykyinen rantakaava voimaan kokonaisuudessaan.

5 LÄHTÖKOHTIA



Voimassa olevan kaavan alue on kooltaan 18,6 ha. Laadittavan kaavan suunnittelualue käsittää siitä 93 % eli 17,3 ha.

2,2 km pitkästä alueesta 1,4 km:n osuus on kapeaa niemeä (leveys 40 – 100 m).

Maaston minimikorkeus on +85,6 ja maksimi +97,9 m, korkeusero ollen 12,3 m.

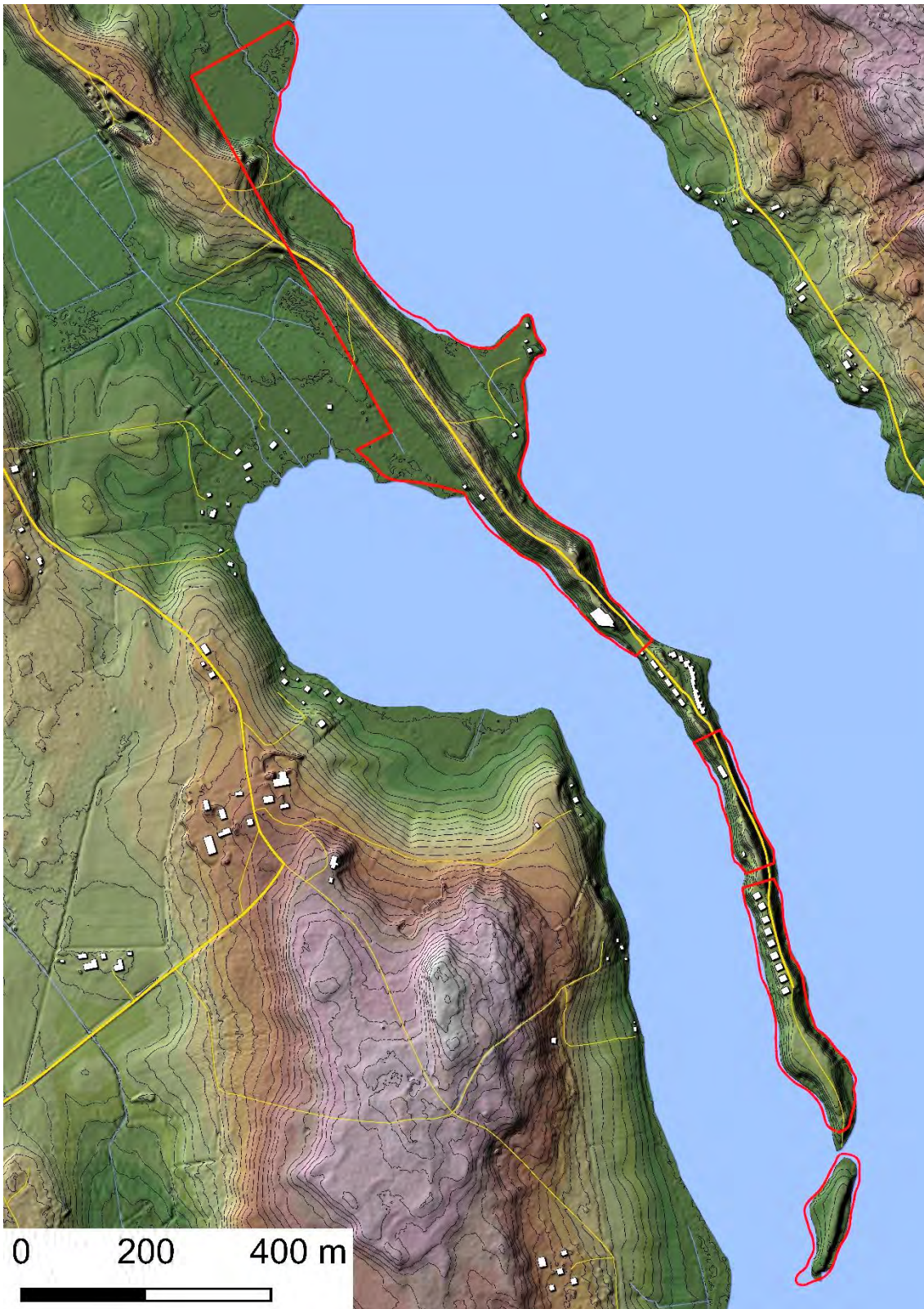
Alueen pohjois- ja eteläosat ovat rakentamattomat ja puustoiset.

Alueella on kolmikerroksinen ravintolarakennus sekä lomarakennuksia; erillis-, pari- ja rivitaloja.

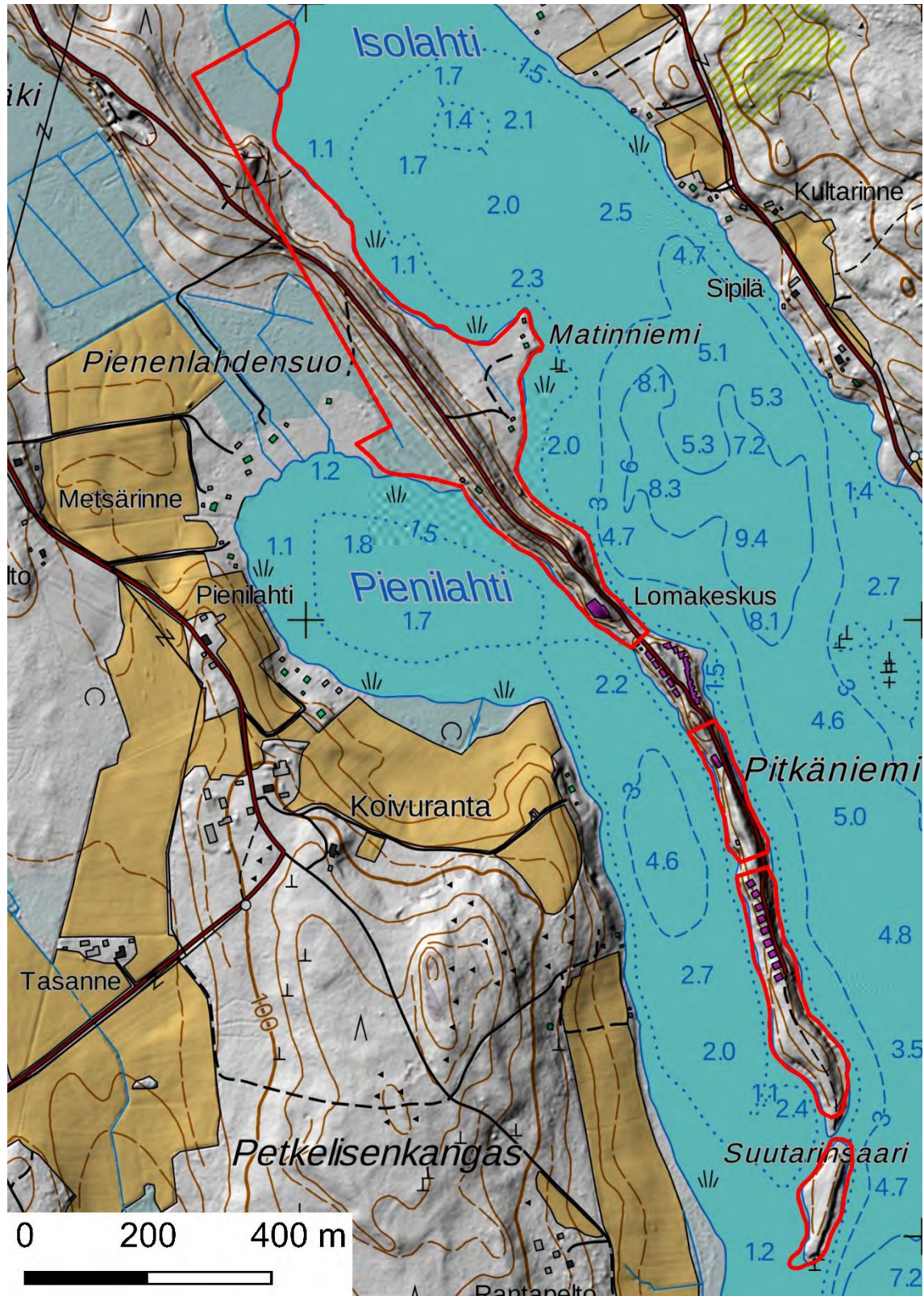
Voimassa olevan rantakaavan 30 rakennuksesta puolet sijoittuu laadittavana olevan uuden ranta-asemakaavan alueelle.

Lähes koko niemen pituudelta on ajokelpoinen tie.

*Kuva 4: Ortoilmakuva
(©MML)*



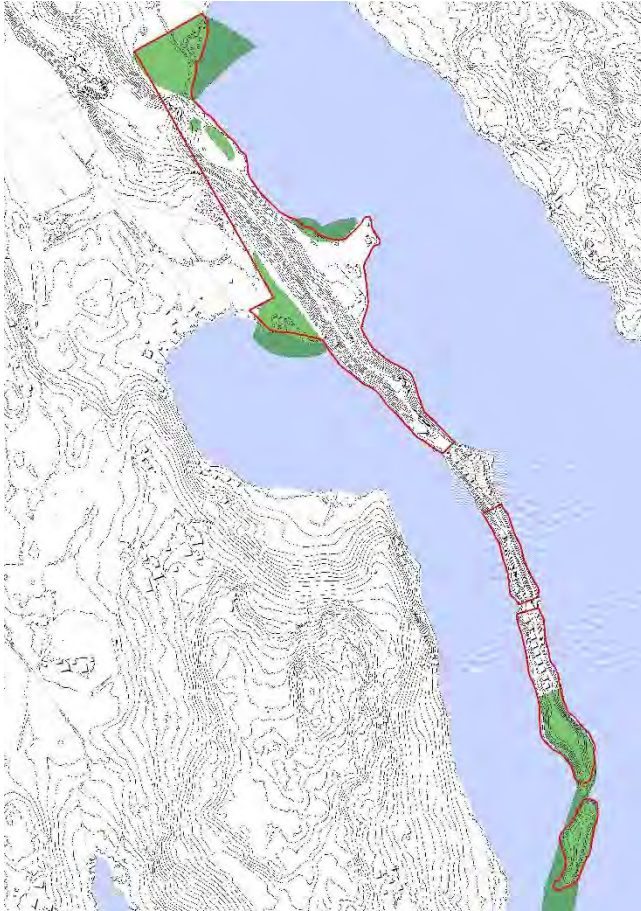
Kuva 5: Topografia, rakennuskanta ja tiestö (korkeustieto © MML)



Kuva 6: Peruskarttaote © MML)

5.1 Luonto

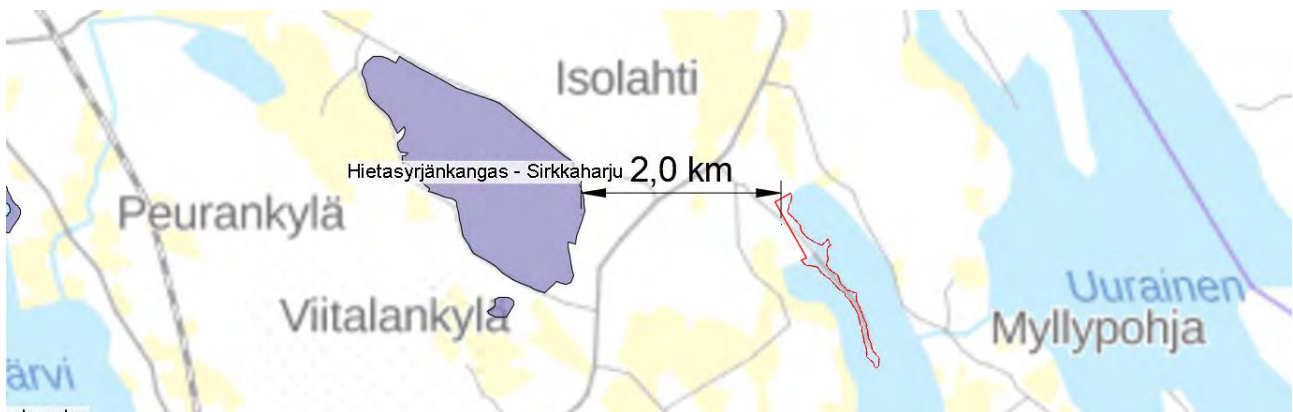
Alueen pohjois- ja eteläosat ovat rakentamattomat ja puustoiset. Luontoarvoja on selvitetty maastokäynnein touko- ja heinäkuussa 2022. Liito-oravien ja viitasammakoiden esiintymistä kartoitettiin toukokuussa, kumpikaan ei havaittu.



Alueella on kaksi luhtaa, ruovikkoa, tulva-alaista metsää ja isovarpuräme. Ruovikossa havaittiin kau-lushaikara.

Kuva 7: Luontoselvitysten pohjalta alustavasti rajatut, luontoarvoiltaan merkittävimmät alueen osat.

Lähin Natura 2000 – kohde on Hietasyrjänpangas – Sirkkaharju ([FI0900013](#)), 2 km Pitkäniemestä länteen. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita.



Kuva 8: Lähin luonnonsuojelualue

5.2 Pohjavesi

Pitkäniemi on ollut luokkaan III luokiteltu pohjavesialue (*alue, jonka hyödyntämiskelpoisuuden arviointi vaatii lisätutkimuksia vedensaantiedellytysten, veden laadun tai likaantumisen tai muuttumisuhan selvittämiseksi*).

Tietoja vuodelta 2015:

Nimi **Pitkäniemi**

Tunnus 941011

Alueluokka III

Kokonaispinta-ala 0,9 km²

Muodostumisalueen pinta-ala 0,34 km²

Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä 200 m³/d



Kuva 9: Pohjavesialueet 29.6.2015

Pohjavesialueiden määrittämistä ja luokitusta koskevat säännökset sisällytettiin lainsäädäntöön vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain muutoksella (1263/2014) vuonna 2015. Aiemman ohjeistuksen mukaisten III luokan alueiden luokitus on tarkistettu. Tarkistusten myötä osa alueista on poistunut luokituksista kokonaan ja osa siirtynyt uusiin luokkiin 1, 2 tai E.

Pitkäniemeä ei ole 2022 enää luokiteltu pohjavesialueeksi. Lähin pohjavesialue on **Hietasyrjänkangas**, *vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (2E)*, joka sijoittuu Pitkäniemestä kilometrin länteen.

5.3 Vedenotto ja puhdistamo

Pitkäniemessä toimii vesiosuuskunta **Pitkänvesi Osk**. Yhtiö toimittaa osakkailleen puhdasta vettä (Hietasyrjänkankaalta) ja puhdistaa alueen jätevedet. Yhtiö vastaa niemessä sijaitsevasta omasta vedenottamostaan, putkijärjestelmästä ja jätevedenpuhdistamosta, jota ollaan parhaillaan uudistamassa. Pitkänvesi Osk jatkaa alueella aiemmin osakeyhtiönä toimineen Laukaan Pitkäniemen kiinteistöhuolto Oy:n toimintaa samalla Y-tunnuksella. Yhtiömuodon muutos on rekisteröity 15.03.2022.

5.4 Muinaisjäännökset

Laukaan kunnassa on useita muinaisjäännöksiä, joista suurin osa kivikautisia asuinpaikkoja. Pitkäniemessä ei kuitenkaan ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

5.5 Rakennuskanta

Pitkäniemessä on ravintolarakennus, sen henkilökunnalle aikoinaan tarkoitettuja asuntoja (nyk. Pitkäniemi III), erillisiä loma-asuntoja sekä sauna- ja huoltorakennuksia. Alueen kiinteistöyhtiöistä **Pitkäniemi I** kuuluu kaava-alueeseen. Pitkäniemi I:ssä on 9 kpl paritaloja.



Kuva 10: Alueen rakennuskantaa. Kiinteistöt Pitkäniemi II ja III eivät osallistu ranta-asemakaavaan.



Kuva 11: Ravintolarakennus järveltä.



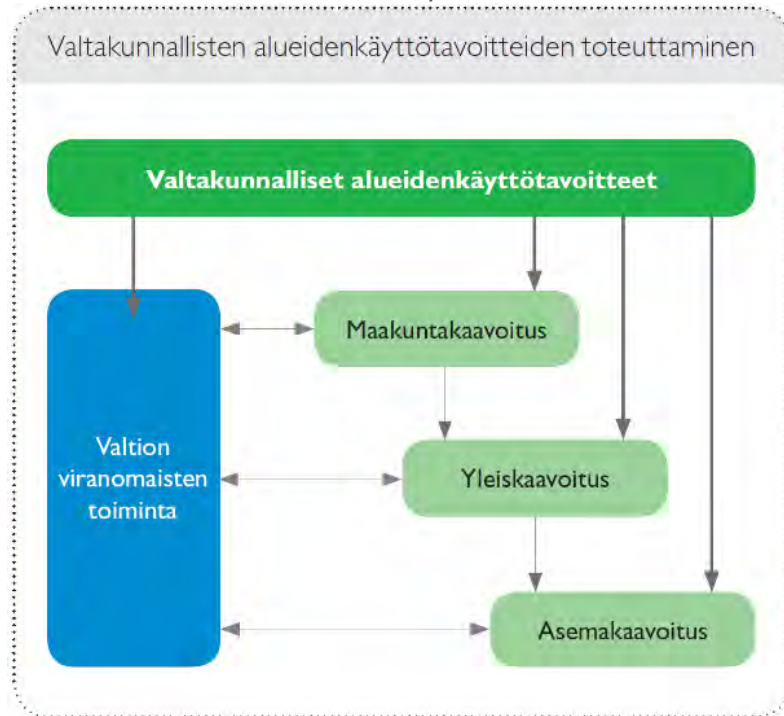
Kuva 12: Ravintolarakennus etelästä. Tietä on ravintolan rakentamisen jälkeen siirretty rakennuksesta kauemmas ja alemmas (kuvassa oikealle).



Kuva 13: Pitkäniemi I:n paritaloja

5.6 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

5.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) astuivat voimaan 1.4.2018. 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 ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja-valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

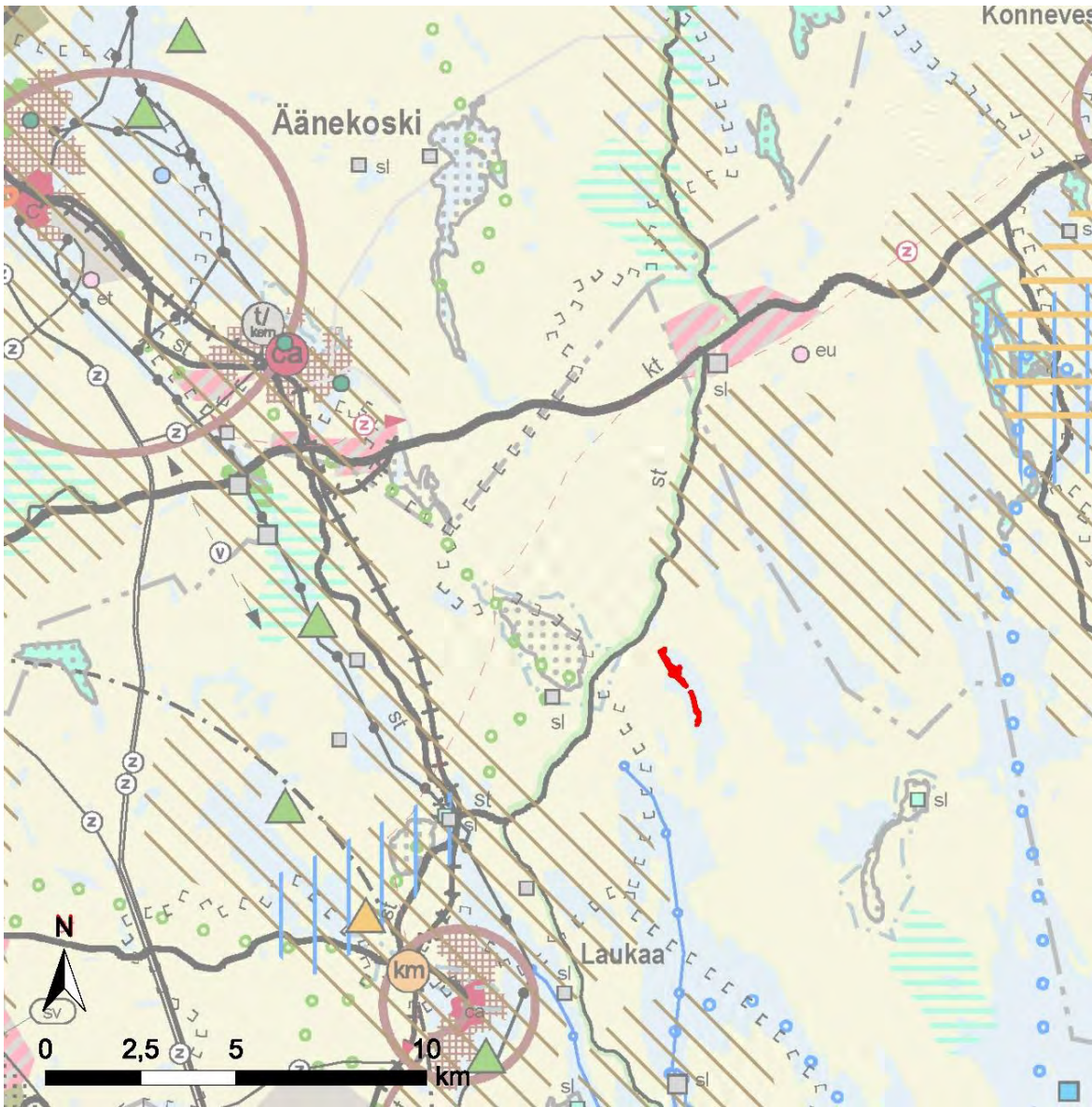
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

5.6.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 28.1.2020 lainvoimaiseksi tullut **Keski-Suomen maakuntakaava**. Maakuntakaavassa Pitkänieniemi on *biotaloutteen tukeutuvaa aluetta*, ei erityisiä merkintöjä.



Kuva 14: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on lisätty kartalle punaisella.

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien:

- biotaloutta
- turvetuotantoa
- vähittäiskaupan suuryksiköitä
- uusiutuvaa energiaa
- erityistoimintoja
- kulttuuriympäristöä
- luonnonvaroja

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä Pitkäniemeä koskevat lähinnä:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesi luokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

5.6.3 Vireillä oleva maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on valmisteluvaiheessa. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, liikennettä ja hyvinvoinnin aluerakennetta. Voimassa oleva maakuntakaava jää edelleen voimaan sellaisenaan muilta osin, mutta edellä mainitut teemat täydentävät voimassa olevaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavan päivityksen luonnosaineisto oli nähtävillä 5.5.2022 saakka. <https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>.

Maakuntakaavan luonnoksessa Pitkäniemen ohittaa *kansainvälinen pyöräilyreitti* (ruskea katkoviiva). 6 km pohjoiseen on *tuulivoimatuotantoon soveltuva alue* (tv).



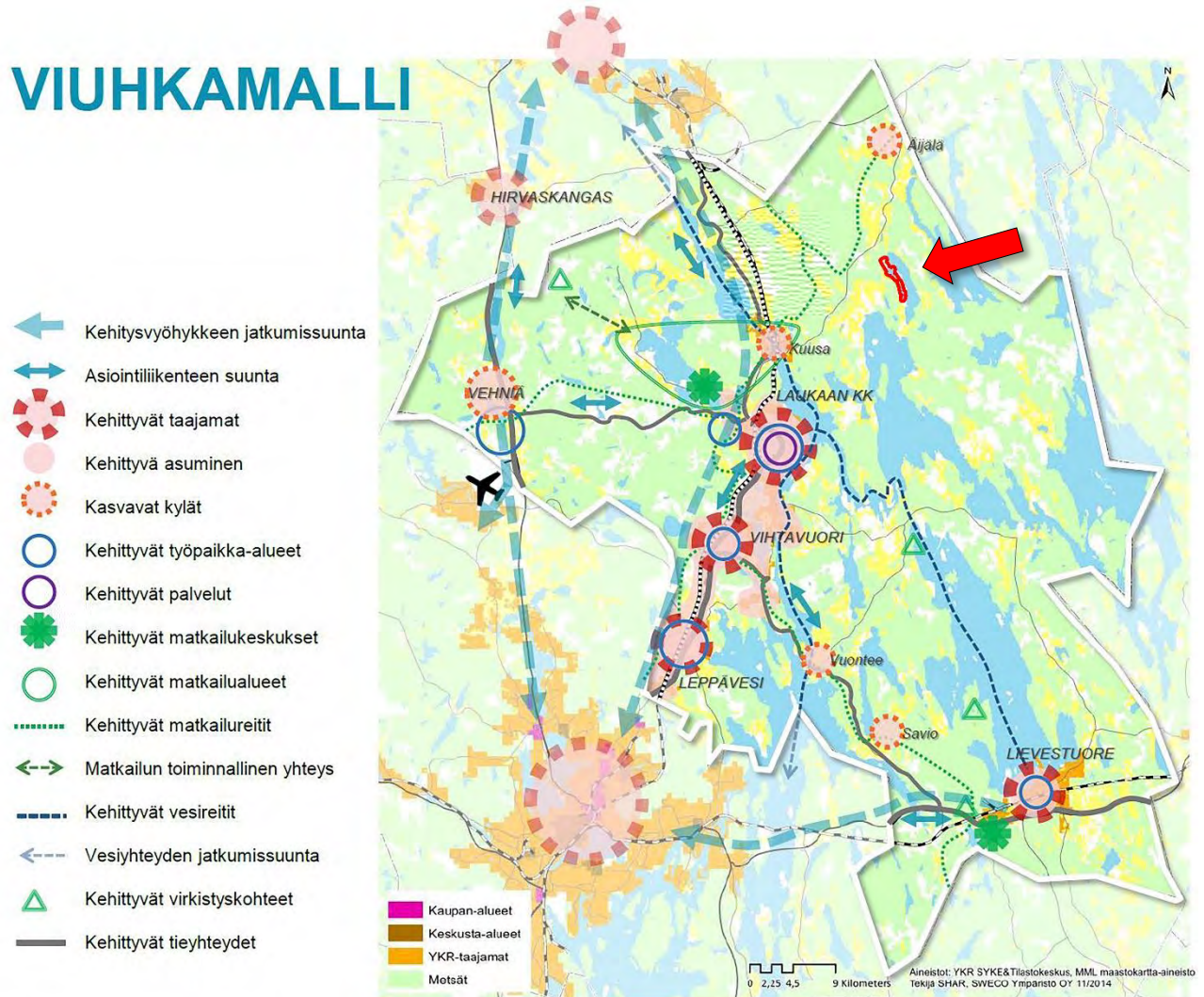
Kuva 15: Ote maakuntakaavan 2040 luonnoksesta.

5.6.4 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Voimassa oleva rantakaava on perustunut selostuksen mukaan 18.08.1977 päivättyyn yleiskaavaehdotukseen. Sivulla 2 viitataan *Nurmijärven yleiskaavaehdotukseen*, jossa alue oli selostuksen mukaan merkitty *tiivin loma-asutuksen alueeksi RH 2*.

5.6.5 Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhka

Laukaan kunnan alueelle on laadittu koko kunnan kattava maankäytön rakennemalli Viuhka. Malli on hyväksytty kunnanvaltuustossa joulukuussa 2015. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitetään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Rakennemallin tavoitevuosi on 2040.



Kuva 16: Laukaan rakennemalli "Viuhka". Suunnittelualue osoitettu punaisella.

Viuhkamallissa Pitkäniemi sijoittuu *Kehittyvän matkailureitin* läheisyyteen, *Kuusaan* ja *Äijälän kasvavien kylien* väliin. Rakennemallityön kyläprofiloinnissa on esitetty Pitkäniemen läheisyydessä, Kuusaan ja Äijälän kylien välillä, sijaitseva *Haapala* termillä *asumiskylä*.

5.6.6 Jyväskylän seudun MAL – kehityskuva

Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat sopimuksia, jotka valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimukset vahvistavat seudun kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä. Valtion puolesta sopijaosapuolina ovat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom sekä alueen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuvaa (MAL tulee sanoista maankäyttö (M), asuminen (A) ja liikenne (L)). laaditaan kahdeksan kunnan (Hankasalmi, Jyväskylä, Laukaa, Muurame, Petäjävesi, Toivakka, Uurainen, Äänekoski) yhteiseksi pitkän tähtäimen näkemykseksi alueen yhdyskunta- ja viherrakenteesta sekä liikennejärjestelmästä. Kehityskuvan laatiminen käynnistettiin vuoden 2021 lopussa yhteistyössä Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Keski-Suomen liiton kanssa.

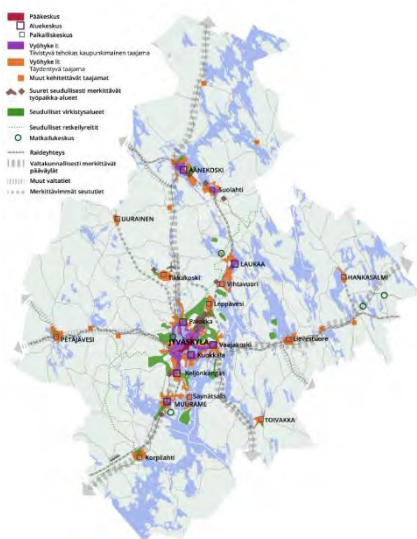
Työn lähtökohdat pohjautuvat seudun aiempiin selvityksiin ja suunnitelmiin. MAL-kehityskuva täydentää laakisääteistä kavasuunnittelua ja nostaa esille seudullisesti merkittäviä strategisia kysymyksiä.

Keskeisiä teemoja ovat:

- asumisen ja työpaikkarakentamisen sijoittuminen suhteessa kestävään liikkumiseen
- kohtuuhintaisen asuntotuotannon sijaintikysymykset
- keskustojen MAL-kehittämisen periaatteet
- liikenneverkon kehittämisen painopisteet
- pyöräilyn tavoiteverkon määrittely
- viherrakenteen kehittämisperiaatteet virkistys- ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi

MAL-kehityskuva laaditaan kolmessa vaiheessa:

- Alkuvuonna 2022 tunnistettiin keskeiset seudulla vaikuttavat maankäytön, asumisen ja liikenteen ilmiöt sekä seudun eri alueiden erityispiirteet. Tämän pohjalta tarkennetaan MAL-kehityskuvan tavoitteet.
- Keväällä 2022 laaditaan MAL-kehityskuvakarttaluonnos, teemoittaiset kehittämistavoitteet ja seuranta-mittarit.
- Syksyllä 2022 kehityskuvakartta viimeistellään. Tavoitteena on, että MAL-kehityskuva hyväksytään seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2022 loppuun mennessä.



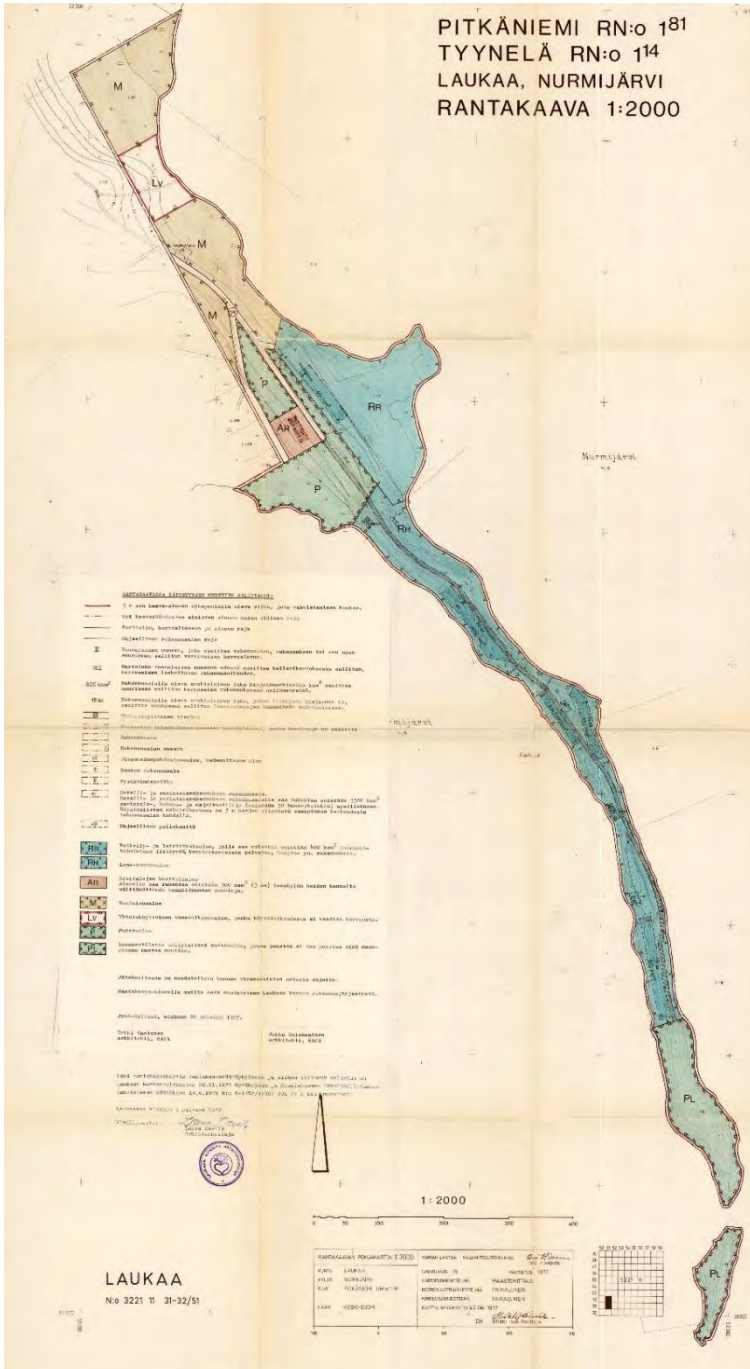
Työtä laaditaan vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden, elinkeinoelämän edustajien ja muiden keskeisten sidosryhmien kanssa.

MAL-kehityskuvaluonnos on nähtävänä mielipiteiden saamiseksi 7.10.-11.11.2022

Lisätietoja: <https://www.jyvaskylanseutu.fi/jyvaskylan-seutu/mal/jyvaskylan-seudun-mal-kehityskuva>

5.6.7 Voimassa oleva rantakaava

Alueella on voimassa rantakaava vuodelta 1979.



Kaavaselostuksen mukaan *rakentaminen on haluttu sopeuttaa mahdollisimman hyvin luontoon. Pääosa rantaviivasta on jätetty rakentamattomaksi. Maaston erityispiirteet on pyritty ottamaan huomioon rakennuksia ja rakennusryhmiä sijoitettaessa.*

Kaavassa esitetään alueelle 34 erillistä loma-asuntoa, n. 50 hotellihuonetta *ravintolarakennuksen* yhteyteen sekä huolto-, sauna- ym. aputiloja.


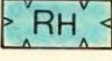

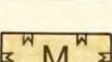
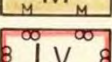
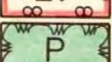
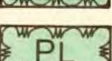
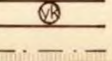
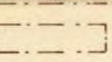
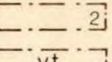
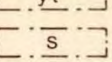
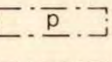
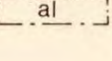
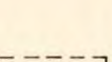
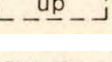
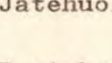
Kytkeytetyt loma- asuntorakennukset on sijoitettu kahteen ryhmään. Näiden välimaastossa on kunto- ja saunarakennus. Ravintola- kokousrakennuksen yhteyteen on suunniteltu hotelliosaa, joka käsittäisi n. 50 huoneyksikköä. Hotelliosaa ei ole toteutettu.

Osa rakennuksista on varattu lomakylän välttämättömän henkilökunnan asuntoja varten.

Aluetta palveleva tiestö on rakennettu. Yhteiskäyttöiset pysäköimisalueet on sijoitettu ravintola- ja hotellirakennuksen välittömään läheisyyteen. Loma-asuntojen pysäköintipaikat ovat ko. asuntojen yhteydessä. Alueelle on varattu yhteiskäyttöinen venevalkama, jota ei ole toteutettu.

Alue on voimassa olevassa kaavassa pääosiltaan yhteiskäyttöistä. Vapaa-alueella on osoitettu ohjeellisesti pallo- ym. kenttien paikka. PL-alueet ovat kaavamääräyksen mukaan säilytettävä luonnontilassa, jossa puustoa ei saa poistaa eikä maanpinnan muotoa muuttaa.

Tulosuunnan varrelle on kaavoitettu leirintäalue (RR). Leirintäalueen käyttäjiä varten kaava sallii alueelle rakennettavan toimintaan liittyviä, kevytrakenteisia palvelu-, huolto- ym. rakennuksia.

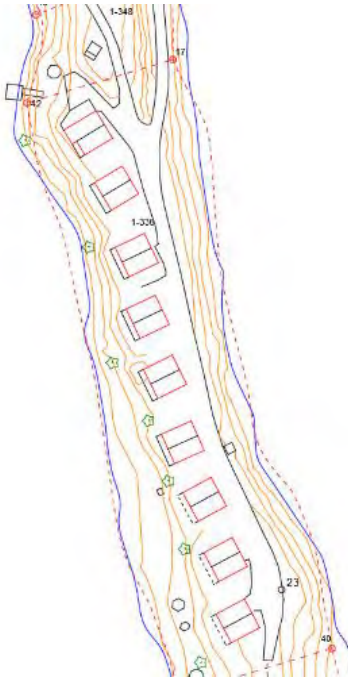
	Retkeily- ja leiriytymisalue, jolle saa rakentaa enintään 400 kam ² leirintätoimintaan liittyviä, kevytrakenteisia palvelu-, huolto- ym. rakennuksia.
	Loma-asuntoalue
	Rivitalojen korttelialue Alueelle saa rakentaa enintään 300 kam ² (3 as) lomakylän hoidon kannalta välttämättömän henkilökunnan asuntoja.
	Maatalousalue
	Yhteiskäyttöinen venevalkama-alue, jonka käyttöoikeudesta ei vaadita korvausta.
	Puistoalue
	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue, jossa puustoa ei saa poistaa eikä maanpinnan muotoa muuttaa.
300 kam ²	Rakennusosalalla oleva arabialainen luku kirjainmerkinnöin kam ² osoittaa suurimman sallitun kerrosalan rakennuksessa neliömetreinä.
18 as	Rakennusosalalla oleva arabialainen luku, johon liittyvät kirjaimet as, osoittaa suurimman sallitun loma-asuntojen lukumäärän rakennuksessa.
	Yhteiskäyttöinen tiealue
	Vleiselle jalankululle varattu koettelinosa, jolla huoltoajo on sallittu
	Rakennusala
	Rakennusalan numero
	Jätteenvedenpuhdistamoalue, vedenottamon alue
	Saunan rakennusala
	Pysäköimispaikka
	Hotelli- ja ravintolarakennuksen rakennusala. Hotelli- ja ravintolarakennuksen rakennusosalalle saa rakentaa enintään 3500 kam ² ravintola-, kokous- ja majoitustiloja (enintään 50 huoneyksikköä) aputiloineen. Räystäslistan maksimikorkeus on 5 m harjun ylimmästä maanpinnan korkeudesta rakennusalan kohdalla.
	Ohjeellinen pallokenttä

Jätehuollossa on noudatettava kunnan viranomaisten antamia ohjeita.

Rantakaava-alueella muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

Kuva 17: Voimassa olevan rantakaavan merkintöjä ja määryksiä

5.6.8 Pohjakartta ja raja-aineisto



Voimassa olevan rantakaavan pohjakartan oli laatinut maanmittausteknikko Ossi Hirvonen v. 1977 ja sen oli hyväksynyt DI Heikki Ala-Tauriala v. 1977.

Ranta-asemakaavaa varten on 2022 laadittu uusi 1:2000 pohjakartta. Kartan laati Äänekartta / Raimo Hernesmaa.

- Mittausluokka 3
- Maastokartoitus 4-5/2022
- Koordinaattijärjestelmä ETRS-TM35-FIN
- Korkeusjärjestelmä N2000

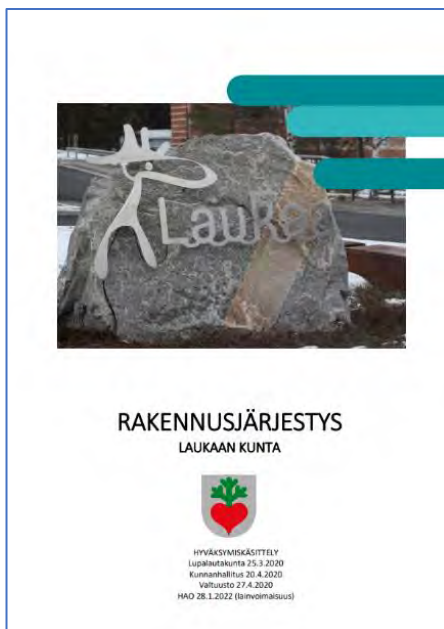
Pohjakartan on hyväksynyt Laukaan maanmittausinsinööri Timo Takanen 9.9.2022.

Raja-aineistona on pohjakartalla käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriä.

5.6.9 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Laukaan kunnan [rakennusjärjestys](#) on saanut lainvoiman 28.1.2022.



6 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

6.1 Osalliset

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§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset:

- Kunnan tekninen lautakunta
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Keski-Suomen museo

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- verkko- ja energiayhtiöt, kuten Elenia Verkko Oy
- Laukaan Vesihuolto Oy
- Palo- ja pelastuslaitos
- luonnonsuojeluyhdistykset
- kylätoimikunnat
- tiehoitokunnat
- osakaskunnat

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.



Kuva 18: Maastokuva 11.5.2022 ©FCG / J. Kärkkäinen

6.2 Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaava-prosessin ajan. Tarvittavat yhteystiedot on esitetty lopussa.

Kaavaselostukseen kirjataan yhteenvedot kaavoituksen eri vaiheissa esitettyistä mielipiteistä.

Varsinaiset osallisten kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

6.2.1 Palaute OAS:sta

Kaavan muutoksen ja laajennuksen vireille tulon kuulutuksen yhteydessä kuulutetaan myös Oas:n nähtäville panosta. Osallinen voi antaa Oas:sta vapaamuotoisesti palautetta.

6.2.2 Mielipide kaavan valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana osallinen voi esittää valmisteluaineistosta mielipiteen. Mielipiteen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen yhteydessä.

6.2.3 Muistutus kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus kuulutetaan ja asetetaan kuukauden ajaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa.

Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu vastine.

Mikäli haluaa henkilökohtaisen erillisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, sen voi mainita muistutuksen yhteydessä.

6.2.4 Valitus kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 vrk:n kuluessa ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä. Tuomioistuin yleensä vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät seikat on siksi syytä tuoda esille ennen hyväksymisvaihetta.

6.3 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä kohdassa 6.1 Osalliset, sivu 21. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa. Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. (1.2.2007/118)

6.3.1 Neuvottelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitetun viranomaisneuvottelun tarpeen määrittelevät kaavan vaikutukset. Nyt ko. kaavalla ei ole maakunnallisesti merkittäviä tai valtakunnallisia vaikutuksia, eikä sen katsota olevan valtion toteuttamisvelvollisuuden näkökulmasta sellainen, että viranomaisneuvottelu olisi sen takia tarpeen. Maakunnallisesti/valtakunnallisesti merkittäviä asioita ovat esimerkiksi luontoarvot tai merkittävät kulttuuriympäristökohteet, toteuttamisvelvollisuuden näkökulmasta huomioitavia on pääsääntöisesti joko liikennepuolen tai luonnonsuojeluohjelmien toteuttamiseen liittyvät kysymykset.

Kunta arvioi 22.8.2022, että viranomaisneuvottelulle ei kaavan aloitusvaiheessa ole tarvetta. Prosessin aikana voidaan järjestää neuvotteluja viranomaisten kanssa tarvittaessa.

MRA 26 mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa myös sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

6.3.2 Lausunnot

OAS ja kaavaluonnos toimitetaan viranomaisille tiedoksi ja kommentoitavaksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään osallisilta viranomaisilta kirjalliset lausunnot. Lausuntoihin laaditaan kirjalliset vastineet.



Kuva 19: Maastokuva 2022 ©FCG /T. Järvinen

7 SELVITYKSET

Maanomistaja voi laatia ranta-asemakaavaehdotuksen pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi omistamalleen ranta-alueelle (MRL 74). Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9). Kaavaselostuksessa esitetään:

- Selvitys alueen oloista
- Rakennuskanta
- Muut ympäristöominaisuudet ja niissä tapahtuneet muutokset
- Muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot alueesta ja sen lähiympäristöstä

Ranta-asemakaavaa koskevat lisäksi erityiset sisältövaatimukset (MRL 73):

- 1) suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet on otettava huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille tulee jäädä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

7.1 Mitä selvityksiä on käytettävissä

Kaavan laadinnassa ja sen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia, alueeseen liittyviä tai sitä sivuavia selvityksiä ja suunnitelmia. Näitä ovat mm.:

- Maakuntakaavan tarkistusta varten tehdyt selvitykset
- Museoviraston aineistot, RKY 2009¹
- Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaali² (muinaismuistot ja rakennusperintö)

7.2 Mitä selvityksiä kaavaa varten on jo laadittu

- Luontoselvityksen maastotutkimukset (FCG, 5-7/2022)
- Alueelle on laadittu pohjakartta

7.3 Mitä uusia selvityksiä kaavaa varten laaditaan

7.3.1 Luonto

Luontoselvityksen maastotutkimusten pohjalta laaditaan raportti alueen olevista luontoarvoista. Luontoarvot otetaan huomioon alueen suunnittelussa ja luontoselvityksen pohjalta voidaan arvioida ranta-asemakaavan vaikutuksia luontoon.

¹ RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

² <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>

7.3.2 Maisema

Kaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia siirtää voimassa olevassa kaavassa olleita rakennusoikeuksia (hotelli, rivitalo, leirintäalueen huoltorakennuksia varten varatut kerrosalat) tarkoituksenmukaisempaan käyttöön ja -paikoille. Näihin liittyen selvitetään, minkälaisia vaikutuksia sillä olisi maisemaan.

7.3.3 Emätilatarkastelu

Mikäli esitetään uusia rantarakennuspaikkoja, laaditaan Nurminen – järven emätilatarkastelu. Rantarakennuspaikkojen määrän tulee olla emätilakohtaisesti tasapuolinen.

7.3.4 Rakenteet

Jotta voitaisiin arvioida vakituisen asumisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia, selvitetään kaavaa varten rakennusten nykyisiä rakenteita ja sitä, minkälaisia toimenpiteitä tarvittaisiin rakenteiden saattamiseksi vakituisen asumisen vaatimukset täyttäväksi.

8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §).

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan.

8.1 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan selostuksessa arvioidaan kaavan vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- turvallisuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- yhdyskuntatalouteen
- muut mahdolliset kaavan merkittävät vaikutukset

8.2 Vaikutusten arviointimenetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueesta käytettävissä oleviin tietoihin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

8.3 Osallistuminen vaikutusten arviointiin

Myös osalliset voivat arvioida kaavan vaikutuksia.

9 KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

9.1 Suunnittelun vaiheet

9.1.1 Käynnistäminen ja valmistelu, huhti-syyskuu 2022

Konsultin ja maanomistajien välinen sopimus kaavan laadinnasta. Luontoselvityksen maastotyöt. Pohjakartan laadinta. Laadittiin ja kunnalle toimitettiin alustava OAS. Kunta päätti, että tarvetta aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei ole. Kunta antoi palautetta OAS:n sisällöstä. OAS:ia täydennettiin.

9.1.2 Vireille tulo, loka - marraskuu 2022

Kunta kuuluttaa ranta-asemakaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävillesanomasta.

9.1.3 Luonnosvaihe, joulukuu 2022 – helmikuu 2023

Laadintaan kaavaluonnos liitteinen. Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen asettamalla kaavaluonnos nähtäville (valmisteluvaiheen kuuleminen). Nähtävillä olon aikana osalliset voivat antaa luonnoksesta *mielipiteen*. Kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi ja kommentoitavaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutetaan.

9.1.4 Ehdotusvaihe, maaliskuu - huhtikuu 2023

Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään neljän viikon ajaksi. Vierasmaakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on kunnan tiedossa, lähetetään tiedotekirjeet viikkoa ennen nähtäville panna. Osalliset voivat jättää kaavasta kirjallisen *muistutuksen*, viranomaisilta pyydetään lausunnot.

9.1.5 Hyväksymisvaihe, touko - kesäkuu 2023

Kun kaikki lausunnot ja muistutukset on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksen jättäneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjalliset vastineet.

Jos kaavaan tehdään vielä merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudestaan ehdotuksena nähtäville. Muussa tapauksessa se etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen.

9.1.6 Voimaan tulo, heinä - elokuu 2023

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusajaksi.

Ilman valituksia kaavamuutos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

10 TIEDOTUSTAVAT

Kaavoituksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan Laukaa – Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.

Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikoina kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Laukaan kunnan verkkosivuilla (www.laukaa.fi).

11 LISÄTIEDOT

Laukaan kunta

Maankäyttö

Kaavoitus- ja suunnittelutoimi

Laukaantie 14

PL 6

40341 Laukaa

Kaavoitusjohtaja

Mari Holmstedt

p. 0400 317 759

Kaavasuunnittelija

Outi Toikkanen

p. 050 568 1206

etunimi.sukunimi@laukaa.fi

Kaavaa laativa konsultti

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656

040 753 1524

tuomo.jarvinen@fcg.fi

Kuva 20: Hotelli-ravintolarakennuksen yläkerta 2022 ©FCG / T. Järvinen

