



Laukaan kunta

## KIRKONKYLÄ; KUNTALAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

### 1. SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITELMAN TAVOITTEET

Suunnittelualue käsittää korttelin 65 sekä siihen liittyvät pysäköinti-, lähivirkistys- ja puistoalueet sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu/tietä. Korttelin alueelle sijoittuu kunnanvirasto Kuntala. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä Kuntala 410-409-53-9 sekä yleisiä alueita 410-1-9910-1 ja 410-1-9903-2. Alue liittyy Laukaantie, Saravedentie ja Venetie nimisiin katualueisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Asemakaavan muutoksen lopullinen rajausta tarkentuu suunnittelutyön aikana.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Laukaan kunta on käynnistänyt Kunnantaloa koskevan hankesuunnittelun, jossa tutkitaan uuden kunnantalon sijoittamista nykyisen Kuntalan alueelle.

### 2. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

#### 2.1 MAAKUNTAKAAVA

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

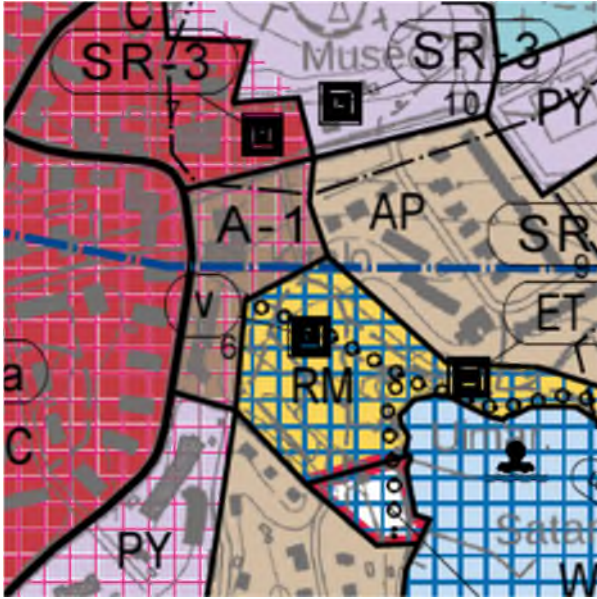


Kuva 2. Ote maakuntakaavan tarkistuksesta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle, kuntakeskuksen, keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) sekä seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman** alueelle. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella lähellä sijaitsee **maakunnallisesti tärkeä pohjavesialue**.

## 2.2 YLEISKAAVA

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



Kuva 3. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

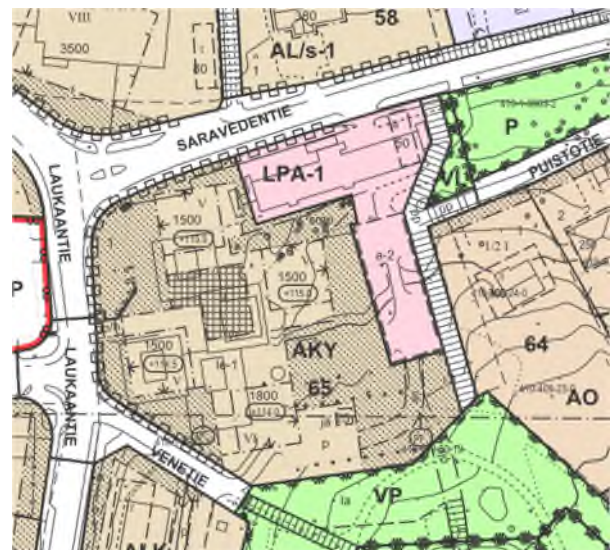
Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin **taajama-alueelle (A-1)**. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilarakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja katukuvaan. Suunnittelualueessa on mukana myös pieni osa **pientalovaltaista asuntoaluetta (AP)**. Alueet varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoista liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Suunnittelualue sijoittuu osittain tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualueelle ulottuu vähäosin pohjoisosassa maisemallinen arvoalue ma-2 (musta pistekatkoviiva), jolla osoitetaan paikallisesti merkittävä maisemallinen arvoalue Laukaan kirkon ympäristö.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Keskustan kehittämisalueella. Aluetta kehitetään monipuolisena työpaikkojen ja palvelujen sekä asumisen vyöhykkeenä. Turvataan päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset ja kehitetään keskustahakuisen erikoistavarakaupan sekä kaupallisten palveluiden sijoittumisedellytykset. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan erityisesti huomioon kävely, pyöräily ja esteettömyys. Alueelle suunnitellaan ja toteutetaan tehokas taajamarakenne, laadukas taajamaympäristö sekä turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskustan vetovoimaisuutta lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla sekä julkisia katuja aukiotiloja kehittämällä. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

## 2.3 ASEMAKAAVAT

Suunnittelualue sijoittuu pääosin Laukaan kirkonkylän asemakaavan muutos; Kortteli 65 alueelle, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 28.5.2018 §16. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinrakennusalueen korttelialueena, jolle saa sijoittaa enintään 25 prosenttia rakennusoikeudesta palveluasuinrakentamista (AKY). Korttelialueen itäosaan on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-1), alueelle voidaan sijoittaa kortteli 65 palveleva jätehuollon keräyspiste. Suunnittelualueen itärajalla kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp), johon liittyy pieni alue lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnittelualueessa on mukana pieni alue puistoaluetta (P), joka on osoitettu lääninhallituksen päätöksellä 6.2.1980(R-257) vahvistetussa Kirkonseudun asemakaavan muutoksessa.



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä.

## 2.4 MUUT SUUNNITELMAT

### Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma

kirkonkylän keskusta-alueelle laadittu kehittämissuunnitelma, jonka tavoitteena on ollut kokonaisvaltainen ja pitkän aikavälin suunnitelma keskusta-alueen kehittämiseksi. Suunnitelmalla tavoitellaan taajamakuullisesti yhtenäistä, houkuttelevaa ja viihtyisää kaupan ja asumisen ympäristöä, jossa on huomioitu erityisesti elinkeinoelämän näkökulma. Suunnitelma toimii tausta-aineistona keskustan yleis- ja asemakaavoja laadittaessa sekä muissa keskusta-alueelle tehtävissä kehittämistoimenpiteissä. Suunnittelutyö on valmistunut vuoden 2015 lopussa. Työn on laatinut Ramboll Finland Oy.

## 2.5 MUITA ALUETTA KOSKEVIA SELVITYKSIÄ, KÄSITTELYJÄ JA PÄÄTÖKSIÄ

- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta, 2009.
- Sisäilmatutkimuksia vuosina 2009, 2010, 2012, 2013, 2014 ja 2015 (Tilapalvelu)
- Laukaan maankäytön rakennemalli. Laukaan kunta, 2015.
- Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012 – 2014.
- Kuntalan kuntoarvio, 2015
- Kuntalan rakennushistoriallinen selvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2016
- Laukaan Kuntalan korjattavuusselvitys. WSP, 2016)
- Keski-Suomen museon lausunto 18.5.2016 Kuntala –rakennuksen purkamisesta.
- Kirkonkylän keskustan luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Jari Kärkäinen, 2017.
- Laukaan kirkonkylän sataman kehittämissuunnitelma. FCG Arkkitehdit, 2017
- Kuntalan alueen vaihtoehtotarkastelut. Arkkitehtipalvelu Oy, 2018.
- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 4.5.2018.
- Asiantuntija-arvio peruskorjauksen vaikutuksista Laukaan Kuntalan rakennushistoriallisiin arvoihin. Selvitystyö Ahola 17.5.2018
- Kunnanviraston uudishanke. Rakennuspaikan vaihtoehtotarkasteluja. Arkkitehtipalvelut Oy, 2021.

## 2.6 POHJAKARTTA

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

## 3. OSALLISET

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

### Kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

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

### Viranomaiset

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

### Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

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

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

## 4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

## 5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset

- Ekologiset vaikutukset
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja maisemaan
- Liikenteelliset vaikutukset

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

## 6. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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

### Kaavahankkeen käynnistäminen

Loka-marraskuu 2021

- Kartta- ym. perustietojen hankinta
- Perusselvitykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- Tiedottaminen, kuulutukset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi

### Asemakaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Marraskuu 2021 – tammikuu 2022

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Kaavaluonnosaineiston käsittely kunnanhallituksessa
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutukset Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi).
- Virallinen nähtävillä olo: kaavaluonnos on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa 14 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.
- Alustava kuuleminen, lausuntopyyntö viranomaisilta.
- Kommenttien ja mielipiteiden käsittelyt

### Asemakaavaehdotus

helmi-huhtikuu 2022

- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen saadut lausunnot ja mielipiteet sekä mahdolliset tarkentuneet selvitykset huomioiden
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutukset Laukaa – Konnevesi paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi).
- Virallinen nähtävillä olo: kaavaehdotus on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa 30 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

- Lausuntopyyntö viranomaisilta
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, kunta ilmoittaa perustellun kannanoton esitettyyn mielipiteeseen.
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

### Kaavan hyväksymisvaihe

Touko-kesäkuu 2022

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

## 7. YHTEYSTIEDOT

Laukaan kunta

Maankäyttö

Kaavoitus- ja suunnittelutoimi

Laukaantie 14, PL 6

40341 Laukaa

Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt

p. 0400 317 759 tai

etunimi.sukunimi@laukaa.fi

Kaavasuunnittelija Outi Toikkanen

p. 050 5687206

etunimi.sukunimi@laukaa.fi