

Laukaan kunta

LEPPÄVESI; NÄÄTÄMÄEN MATERIAALIKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kortteleita 205, 530, 538-540, 542-548, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Lisäksi asemakaavan laajennus koskee asemakaava-alueisiin rajautuvia asemakaavattomia alueita.

410-AK-LEP-018

Luonnos 27.11.2023

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Leppävesi; Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaava

Kaavatunnus: 410-AK-LEP-018

Kaavan päiväys: 27.11.2023

Kaavan laatija: Laukaan kunta, Maankäyttö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: 26.1.2023

Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä:

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä:

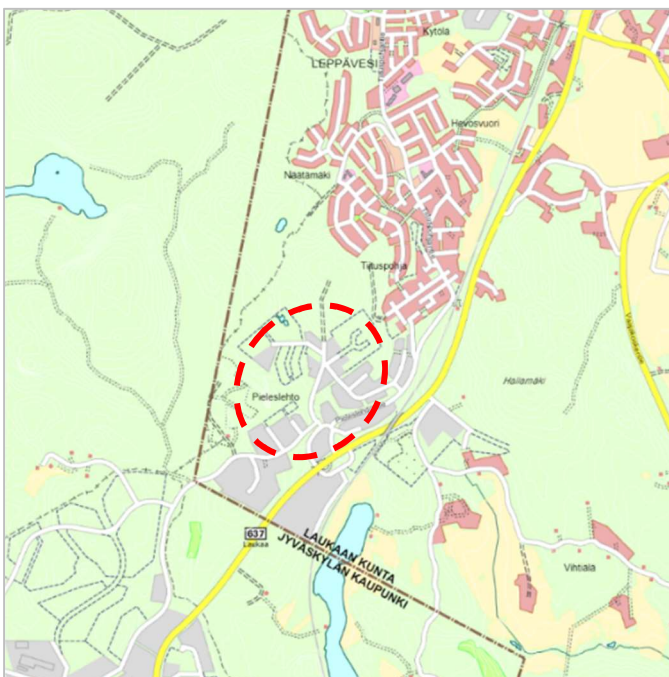
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kunnan Leppävedellä, Näätämässä Pieveslehdon teollisuusalueella. Alue sijoittuu Laukaan kunnan lounaisosaan, vajaan kilometrin etäisyydelle Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin välisestä rajasta. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelit 205, 530 ja 538–540, 542–548, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muutetaan alueella voimassa olevia asemakaavoja *Asemakaavan muutos ja laajennus Näätämäki II (2006)* ja *Näätämäen ja Pieveslehdon teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus (2015)*. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavaa-alueisiin rajautuvia asemakaavattomia alueita, joille asemakaavaa laajennetaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 36 ha, josta asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 30 ha ja asemakaavan laajennuksen pinta-ala noin 6 ha. Suunnittelualueen rajaus voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 410-406-7-869 Lisäharju, 410-406-7-240 Suopalsta, 410-406-7-891 Harjusuo, 410-406-7-777 Alarinne, 410-406-7-868 Sepänrinne, 410-406-7-693 Multalaakso, 410-406-7-936, 410-406-7-837 Kariharju, 410-406-7-605 Sepänharju, 410-406-7-730 Pieveslehto II, 410-406-7-796 Kylmälehto, 410-406-7-928 Rihlakuja 1, 410-406-7-929 Rihlakuja 2, 410-3-9901-1 Yleinen alue, 410-406-7-870 Näätäkumpu, 410-406-7-871 Näätämäki, 410-406-7-872 Näätärinne, 410-406-7-880 Duunirinne, 410-406-7-932 Kaksosten Rinne, 410-406-7-881 Ylisenaho, 410-406-7-938 Sepänrinne 3, 410-406-7-914 Sepänrinne 4, 410-406-7-913 Sepänrinne 6, 410-406-7-832 Laukaan Mestarintie 16, 410-406-7-857 Mäntykangas, 410-406-7-910 Takomesta, 410-406-7-911 Mehovuori, 410-406-7-935 Seppäntontti, 410-406-7-879 Kartaani, 410-406-7-694 Sakari, 410-406-7-853 Sepänkulma, 410-406-7-858 Takomorinne ja 410-406-7-892 Ahma.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 410-406-7-693 Multalaakso, 410-406-7-694 Sakari, 410-406-7-730 Pieveslehto II ja 410-406-7-932 Kaksosten Rinne.

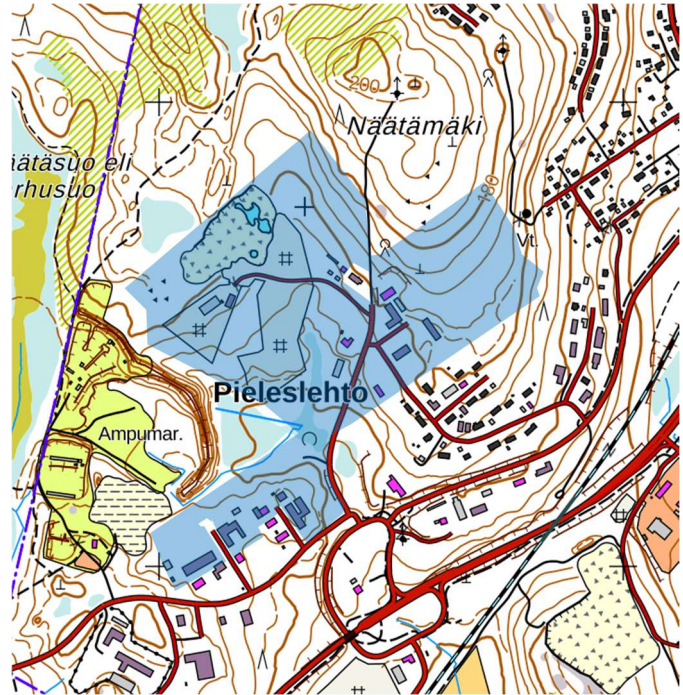
Kiinteistön 410-406-7-878 Telakka omistaja haluaa säilyttää kiinteistöllään nykyisen asemakaavan, eikä kyseinen kiinteistö sisälly kaavamuuos-alueeseen.



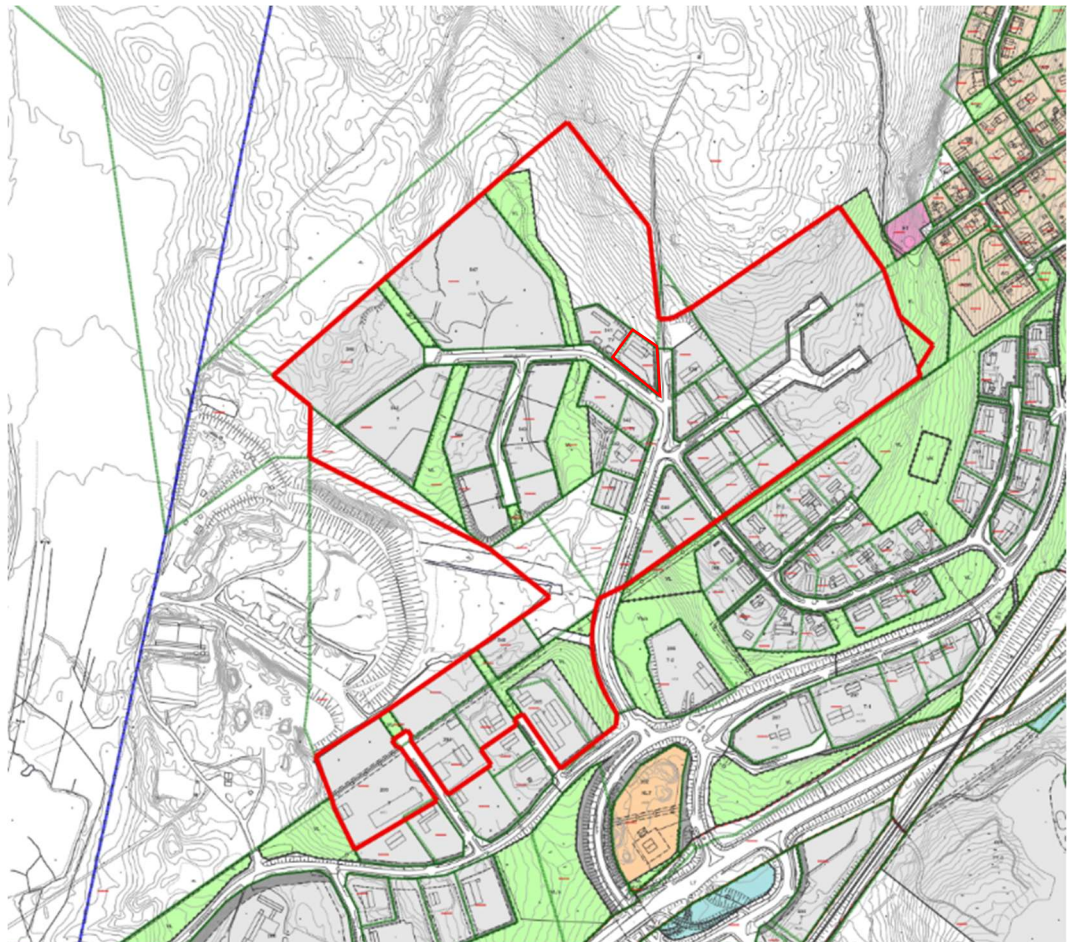
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet

Kaavahanke on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää alun perin teollisuusalueeksi kaavoitettua aluetta jätteidenkierrätystoimintaan sekä jätteiden käsittelyyn ja materiaalin varastointiin alueella. Nykyinen toiminta tapahtuu kunnan myöntämän ympäristöluvan perusteella. Alueen toimijoilla on tarve kehittää ja laajentaa nykyistä toimintaa, ja heiltä on myös tullut esitys tarkastella asemakaavassa osoitettua maankäyttöä uudelleen. Toiminnan laajentaminen voimassa olevien asemakaavojen vastaisena edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoshankkeella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa alueella voimassa olevia asemakaavoja sekä laajentaa asemakaavoitettua aluetta sitä rajaaville asemakaavattomille alueille. Samalla asemakaavamuutoksella tarkastellaan laajemmin alueen maankäyttöä ja päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan sen tarpeita. Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.



Kuva 2. Ote maastokartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualue on merkitty kuvaan sinisellä, rajausta tarkentuu suunnitteluprosessin aikana. (Karttakuva: Kartta-
paikka 2023.)



Kuva 3. Ote ajantasa-
asemakaava-
vasta suunnittelu-
alueelta. Suunnit-
telualueen rajausta
tarkentuu kaava-
prosessin aikana.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Suunnittelutehtävän tausta ja tavoitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavan muutos	6
2.3	Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Pinnanmuodot ja maaperä	8
3.1.3	Luonnonympäristö.....	9
3.1.4	Rakennettu ympäristö	15
3.1.5	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne	20
3.2.1	Maakunnallinen suunnittelutilanne	20
3.2.2	Seudullinen MAL-kehityskuva	22
3.2.3	Yleiskaava	22
3.2.4	Asemakaava.....	23
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	25
3.2.6	Pohjakartta	25
3.2.7	Suojelupäätökset	25
3.2.8	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	25
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	27
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1	Osalliset	27
4.3.2	Vireilletulo	28
4.3.3	Asemakaavaluonnos.....	28
4.3.4	Asemakaavaehdotus.....	28
4.3.5	Asemakaavamuutoksen hyväksyminen.....	29
4.3.6	Asemakaavamuutoksen voimaantulo	29
4.3.7	Viranomaisyhteistyö.....	29
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	29
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	29
4.5	Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen	30
4.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	31
4.6.1	Kaavaluonnos (valmisteluvaihe).....	31
4.6.2	Kaavaluonnoksesta saadut palautteet	31
4.6.3	Kaavaehdotus	31
4.6.4	Kaavaehdotuksesta saadut palautteet.....	31
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1	Kaavan rakenne	31
5.1.1	Mitoitus	35
5.1.2	Palvelut	35
5.1.3	Liittyminen voimassa olevaan kaavaan	35
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35

5.3	Nimistö	35
5.4	Aluevaraukset	35
5.4.1	Korttelialueet	36
5.4.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	37
5.5	Kaavan vaikutukset	38
5.5.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	38
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	39
5.5.3	Liikenteelliset vaikutukset	40
5.5.4	Kulttuuriset vaikutukset	40
5.5.5	Sosiaaliset vaikutukset	40
5.5.6	Taloudelliset vaikutukset	40
5.5.7	Ympäristön häiriötekijät	40
5.5.8	Ilmastovaikutukset	41
5.5.9	Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	41
5.5.10	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	42
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	43
6.2	Toteuttamisen seuranta	43

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitys 27.11.2023)
- Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
- Luonto- ja maisemaselvitys & liito-oravaselvitys, Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Puistometsät, luontoselvitys. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group Oy, 7.6.2023.
- Tarkentava luontoselvitys (ehdotusvaiheessa)
- Hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma (ehdotusvaiheessa)

Muu oheisaineisto

- Katuverkon kapasiteettitarkastelu. Laukaan kunta 11/2023.
- Sepänrinteen tontin alustava tasaussuunnitelma. Laukaan kunta, 2023.
- Maa-ainesten ottamissuunnitelma. Äänekartta Ky, 2022.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2023. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.1.2023 §7 käynnistää Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavaa koskevan kaavahankkeen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla 14 päivän ajaksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 26.1.2023 Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1. – 10.2.2023 välisen ajan kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston väistötilan aulassa, ja tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, Laukaan kunnan tekniselle toimelle ja Laukaan kunnan ympäristönsuojelulle.

Asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa 15.12.2022 on pidetty kaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) työneuvotteluna, johon osallistuivat Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä Laukaan kunnan maankäytön ja ympäristönsuojelun edustajat. Viranomaisneuvottelussa esiin tulleiden selvitystarpeiden perusteella alueella on tehty luonto- ja maisemaselvitys kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa keväällä/kesällä 2023. Lisäksi kaavaluonnosta varten kunta on tarkastellut suunnittelun alueen katuverkon kapasiteetin riittävyyttä. Näätämäen rinteeseen sijoittuvan laajennusalueen osalta on laadittu maa-ainesten ottamissuunnitelma (Äänekartta Ky 2022), jonka pohjalta on tarkasteltu mahdollisuutta tasata rinnealuetta toimijan tarpeisiin sopivaksi. Kaavahankkeen ehdotusvaiheessa keväällä 2024 alueella tullaan tekemään tarkentava luontoselvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä suorittamaan alueen liikennemäärien mittausta.

Asemakaavamuutosta koskeva kaavaluonnos on valmistunut loppuvuodesta 2023. Kunnanhallitus asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallisilla on mahdollisuus jättää kunnanhallitukselle kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, Puolustusvoimilta, Laukaan kunnan tekniseltä toimelta ja Laukaan kunnan ympäristönsuojelulta.

Luonnosvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä tarkentuneet selvitykset huomioiden. Kaavaluonnoksesta saatuihin viranomaisten lausuntoihin sekä osallisten mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotusaineiston virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan kunnan internetsivuilla www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään, ja kaava valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaehdotuksen hyväksyy Laukaan kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee kortteleita 205, 530, 538-540, 542-548, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita. Lisäksi asemakaavan laajennus koskee asemakaava-alueisiin rajautuvia asemakaavattomia alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu korttelit 530, 540, 542, 545, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katualuetta.

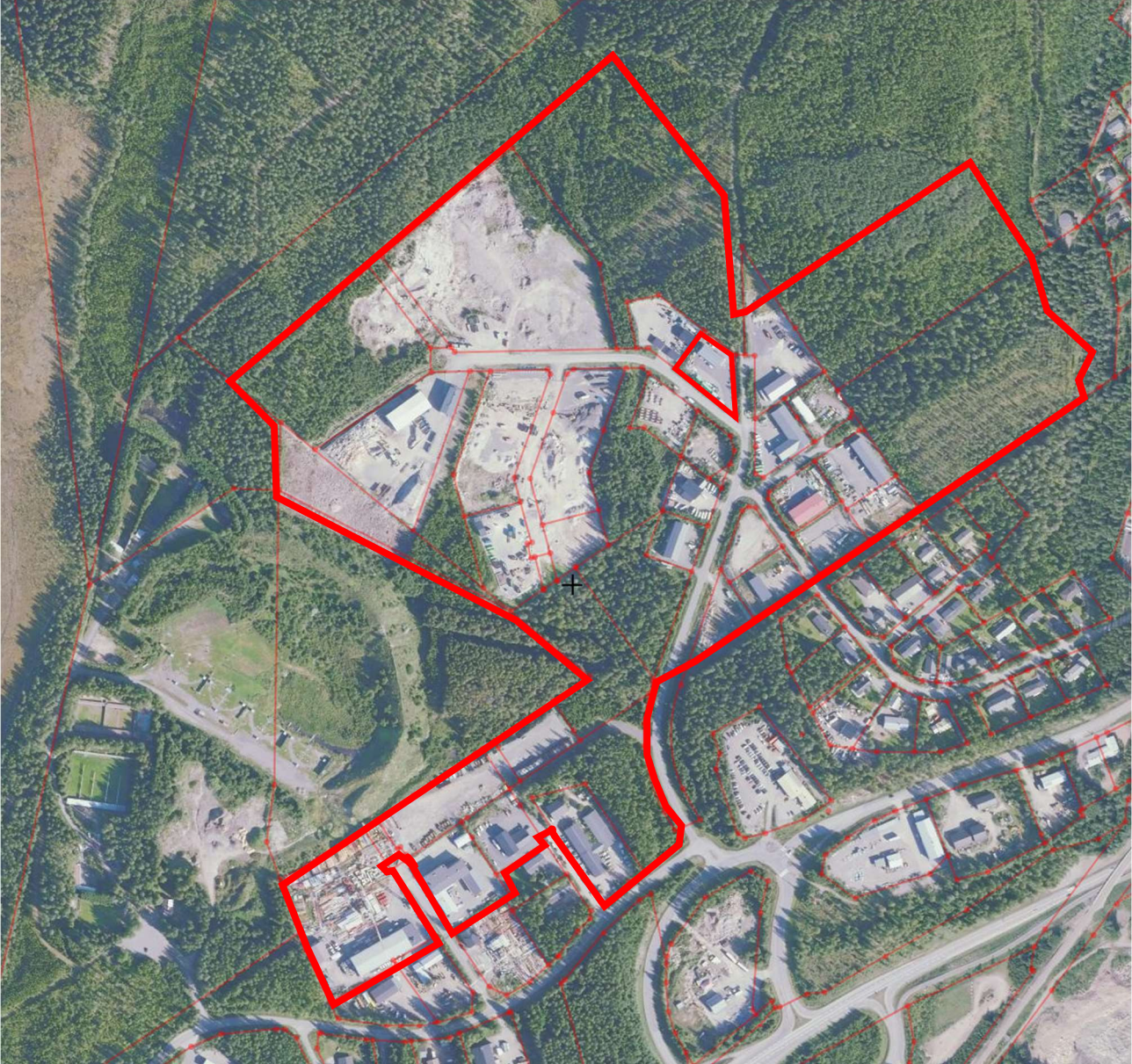
2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos voidaan toteuttaa sen voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

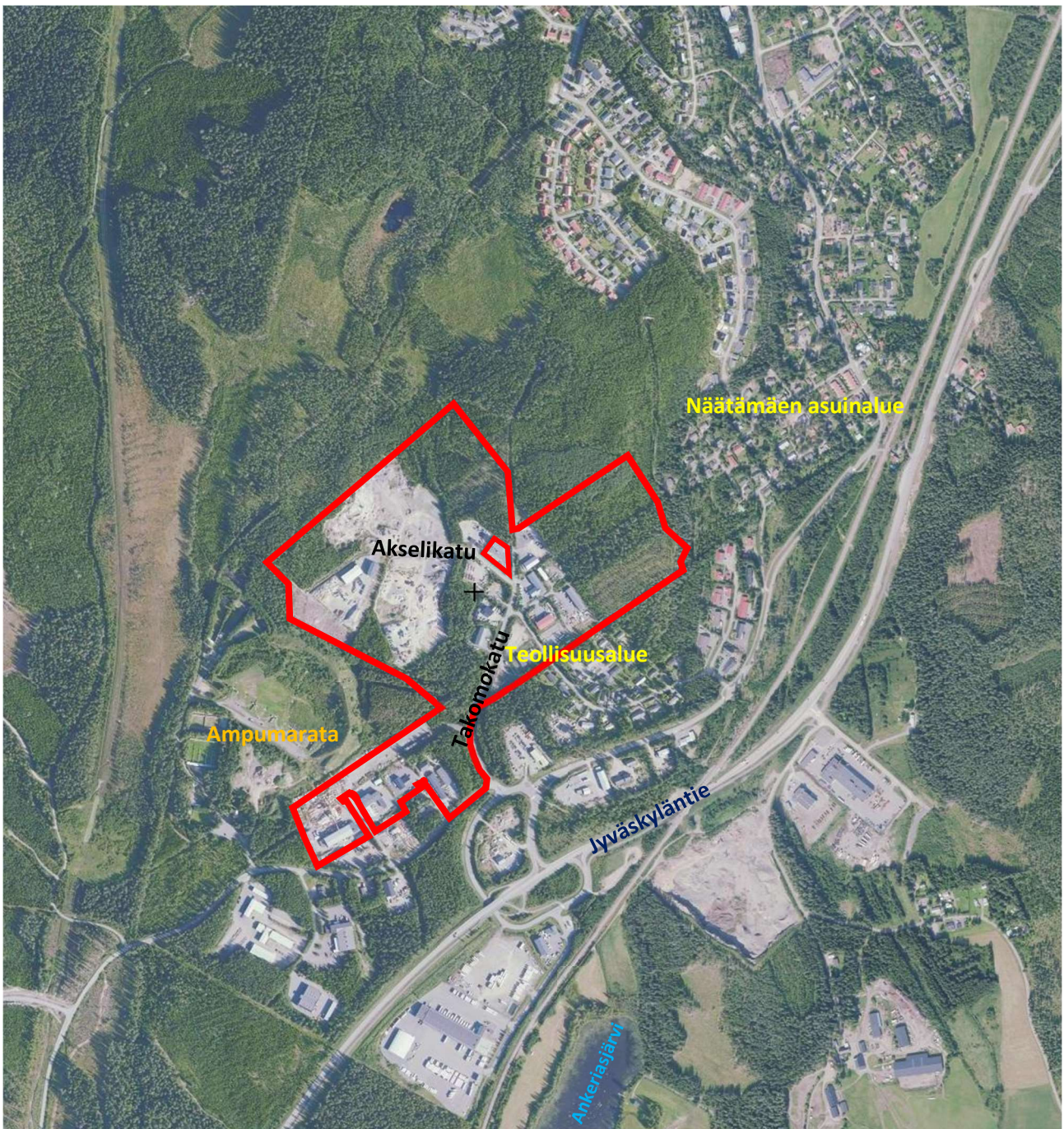


Kuva 4. Maanmittauslaitoksen ortokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen alustava raja on merkitty kuvaan punaisella, asemakaavan laajennuksen alueet keltaisella. (Kuva: Karttapaikka, MML 2023.)

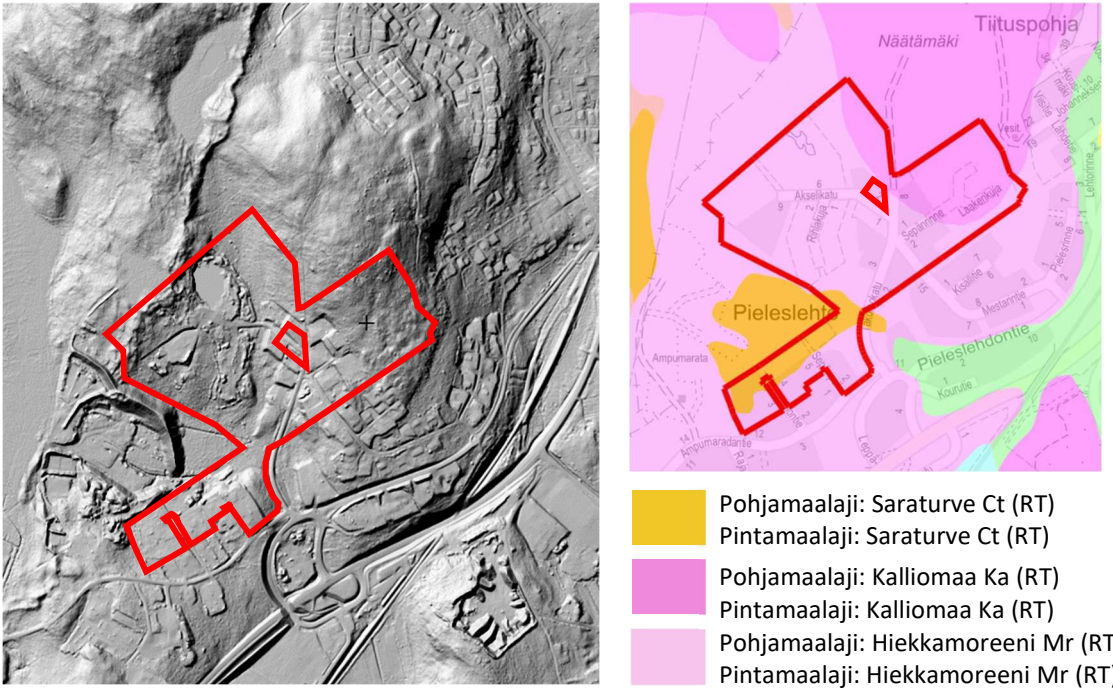
Suunnittelualue sijaitsee Laukaan kunnan Leppävedellä, Näätämäen Pielelehdon teollisuusalueella. Leppävesi on Laukaan kunnan lounaisosassa sijaitseva pientalovaltainen asutusalue, ja yksi Laukaan kunnan neljästä taajamasta. Leppäveden taajaman alueelle sijoittuu myös työpaikka- ja teollisuusalueita. Suunnittelualue sijoittuu Näätämäkeen Pielelehdon teollisuusalueelle Leppäveden taajaman eteläosaan, vajaan kilometrin päähän Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin välisestä rajasta. Leppäveden taajaman keskusta

sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueen koillispuolella ja pohjoispuolella sijaitsevalle Laukaan kirkonkylälle on matkaa noin 11 kilometriä. Teollisuusalueelle sijoittuu jättemateriaalien kierrätys- ja varastointitoimintaa sekä erilaisia teollisuus- ja pienteollisuusyrityksiä, myös elintarvikealan yritystoimintaa. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu teollisuustontteja rajaavaa metsäaluetta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisreunastaan asemakaavattomaan metsäalueeseen, länsireunastaan ampumarata-alueeseen ja etelässä Ampumaradantiehen ja sen varressa oleviin teollisuustontteihin. Idässä ja kaakossa suunnittelualueetta rajaavat metsäkaistaleet. Lähin asutus sijoittuu suunnittelualueen vieressä itäpuolella metsäkaistaleen takana sijaitsevalle Näätämäen asuinalueelle sekä suunnittelualueen vieressä kaakossa sijaitseville teollisuusalueen tonteille, joilla asemakaava sallii myös asumisen. Molemmat sijoittuvat alle sadan metrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta.



Kuva 4. Ilmakuva vuodelta 2023 suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä. (Kuva: Karttapaikka, MML 2023.)



Kuvat 5 ja 6. Vasemmalla ote maan pinnanmuotoja havainnollistavasta rinnevarjostekuvasta suunnittelualueen kohdalta (Rinnevarjostekuva: Karttapaikka, MML 2023.) Oikealla ote maaperäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuviin punaisella.

3.1.3 Luonnonympäristö

Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueella on tehty keväällä/kesällä 2023 kaavahanketta varten maisema- ja luontoselvitys sekä liito-oravaselvitys, jotka on toteuttanut Maveplan Oy.

Näiden lisäksi kunta on teettänyt keväällä/kesällä 2022 puistometsien hakkuita varten luontoselvityksen, joka on valmistunut kesällä 2023 (FCG Oy 2023). Kyseisessä puistometsäselvityksessä on tutkittu myös Lepäveden Pielleslehdon alueelle sijoittuvia puistometsiä, joista osa sijoittuu kaavamuutosalueelle ja sen läheisyyteen.

Edellisten lisäksi suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on niitä aiemmin tehty seuraavat luontoselvitykset:

- Pielleslehdon liito-oravakartoitus, Laukaan kunta. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 13.5.2016.
- Luonto- ja maisemaselvitykset 2014. Näätämäki. (Brittilänranta III (Vihtavuori), Näätämäki (Leppävesi) ja Hallamäen Mäkelä (Tiituspohja)), Ari Jäntti, 2014.
- Jyväskylän kaupunki, Näätämäen luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 29.4.2002.

Kaavahankkeen ehdotusvaiheessa tullaan tekemään tarkentava luontoselvitys sekä hulevesiselvitys ja suunnitelma.

Seuraava luonnonympäristön ja alueen eläimistön kuvaus perustuu em. luontoselvitysten tietoihin.

Maisema ja kasvillisuus

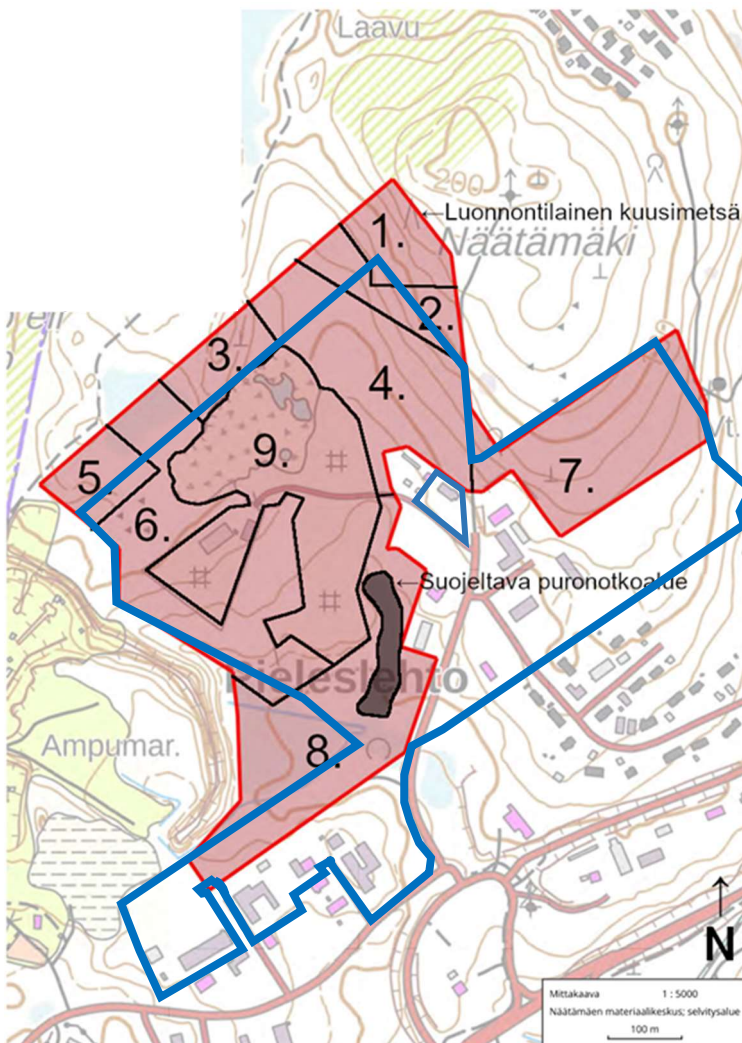
Vuoden 2023 Näätämäen luonto- ja maisemaselvityksessä selvitysalue on jaettu luonnonolojen perusteella yhdeksään erilliseen alueeseen (kuva 7). Alueiden luonnontilaa/luonnonmukaisuutta on arvioitu asteikolla 0–5. Yleisesti ottaen arvosanan 0–3 saaneet alueet ovat sellaisia, joille ei ole tarpeen kohdistaa suojelutoimia. Arvosanan 4 tai 5 saaneiden alueiden kohdalla on syytä harkita suojelumääräyksiä. (Maveplan Oy 2023.)

Luontoselvityksen selvitysalueella ei havaittu suojeltuja kasveja. Näätämäen alueella ainoastaan alueella 1 on merkittäviä luonto- ja maisema arvoja, alueella olevan varttuneen kuusimetsän ja siinä mahdollisesti viihtyvien liito-oravien takia. Alue 1 olisi siksi suositeltavaa säilyttää nykyisenkaltaisena sen erinomaisen luonnontilan takia. Jos aluetta kehitetään, on pidettävä huoli, että mahdollisilla liito-oravilla säilyy metsäkäytäviä, joita pitkin ne voivat liikkua Näätämäen alueella. Lisäksi alueella 8 oleva puronotko kuuluu metsälain 10§ suojelun piiriin. Muutoin alue 8 ei sisällä suojeltavia luontoarvoja, joten maanmuokkaus alueella 8 on mahdollista, kunhan ei mennä puronotkon alueelle. Muilla alueilla ei havaittu merkittäviä luonto- tai maisemaarvoja. Alueilla ei ole erityisiä suojelua vaativia luontokohteita, eli alueiden muokkaaminen on mahdollista. (Maveplan Oy 2023.)

Seuraavassa on koottuna alueiden luonnonympäristön kuvaukset:

Alue	Alueen maiseman ja kasvillisuuden kuvaus	Luonnontila (0–5)	Luonto-arvot
Alue 1	Alue on tuoretta kangasta, jossa kasvaa varttunutta kuusimetsää sekä koivua, leppää ja haapaa. Alueella on kohtalaisesti lahoppua ja metsän pohjalla kasvaa paksu sammalmatto. Alue on selvästi saanut olla jo kauemmin rauhassa ihmistoiminnalta, vaikkakin lähialueiden hakkuut ja maanmuokkaus ovat aiheuttaneet vähäistä häiriötä alueen laidoille. Alue soveltuu hyvin liito-oraville.	Erinomainen luonnontila (5). Koskematon metsä tai vastaa koskemattoman metsän luonnontilaa.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.
Alue 2	Alueella on nuorta sekametsää, jossa kasvaa koivua, mäntyä ja kuusta. Alue on todennäköisesti avohakattu alle 20 vuotta sitten, sillä puusto on hyvin nuorta ja monilajista. Heinäkasvillisuutta on runsaasti.	Huono (1). Alueen luonnontila poikkeaa paljon erinomaisesta luonnontilasta.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.
Alue 3	Alue on kuivaa kangasmetsää. Puusto koostuu keski-ikäisistä männyistä ja kuusista. Pääosin sammalpeitteisellä metsänpohjalla kasvaa mustikkaa ja puolukkaa sekä paikoin kieloa. Alue on saanut olla rauhassa hakkuilta jo jonkin aikaa, mutta lähialueiden hakkuut ja avoimuus altistavat aluetta rankan tuulen aiheuttamille häiriöille.	Tyydyttävä (3). Alueen luonnontila poikkeaa kohtalaisesti erinomaisesta luonnontilasta.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.
Alue 4	Alueelle sijoittuu lehtomaista keski-ikäistä koivu-metsää.	Välttävä (2). Alueen luonnontila poikkeaa huomattavasti erinomaisesta luonnontilasta.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.
Alue 5	Alue on mänty- ja kuusivaltaista kangasta, ja sen puusto on keski-ikäistä tai varttunutta, vähän keski-ikäistä vanhempaa. Alue on saanut olla verrattain rauhassa ihmistoiminnalta.	Tyydyttävä (3). Alueen luonnontila poikkeaa kohtalaisesti erinomaisesta luonnontilasta.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.
Alue 6	Alue on avohakattu hiljattain ja maapohja käännetty. Alueella on paljon ihmistoimintaa.	Erittäin huono (0). Alueella ei ole mitään luonnontilaan viittaavaa, eli se on täysin ihmistoiminnan vaikutuksen alainen.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.
Alue 7	Alue on nuorta tai keski-ikäistä, puustoltaan monipuolista sekametsää. Alueella kasvaa kuusta ja mäntyä sekä paljon lehtipuita, kuten koivua, leppää, haapaa ja pihlajaa. Alueen puuston ikä viittaa siihen, että alueen puusto on kaadettu tai	Välttävä (2). Alueen luonnontila poikkeaa huomattavasti erinomaisesta luonnontilasta.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.

	muuten hävinnyt noin 20–40 vuotta sitten, minkä jälkeen nykyinen metsä on alkanut kasvaa alueelle. Alue on osin sammalpoijaista ja paikoin alueella kasvaa heinäkasveja ja kieloa.		
Alue 8	Alue on tuore kangas tai kuiva lehto, jolla kasvaa kuusta, koivua ja mäntyä sekä mustikkaa, puolukkaa ja sammalta. Aluetta on paikoin ojitettu. Alueelle sijoittuu puronotko, jonka metsänpohja on erityisen kostea verrattuna ympäröiviin alueisiin. Puronotkossa on huomattava määrä lahoppuaineista metsänpohjalla, ja alueella kasvaa keski-ikäistä mänty- ja kuusivaltaista metsää.	Tyydyttävä (3). Alueen luonnontila poikkeaa kohtalaisesti erinomaisesta luonnontilasta.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä. Vaikka puronotkon alueella ei ole suojeltavia lajeja- tai luontotyyppejä, alue on silti itsessään suojeltu kohde, sillä alue kuuluu luontaisena purona metsälain § 10 suojelun piiriin. Maanmuokkaus alueella on mahdollista, kunhan ei mennä puronotkon alueelle.
Alue 9	Alue on pääosin ihmisten intensiivisessä käytössä, ja siellä on runsaasti muokattua teollisuusaluetta.	Erittäin huono (0). Alueella ei ole mitään luonnontilaan viittavaa, eli se on täysin ihmistoiminnan vaikutuksen alainen.	Alueella ei ole havaittu suojelunalaisia lajeja tai luontotyyppejä.



Selite

1. Luonnontilainen kuusimetsä
 - Liito-oravapotentiaalia
 - Erinomaiset luonnonolot
 - Potentiaalinen suojelukohde
2. Nuorta sekametsää
 - Ei suojeltava
3. Keski-ikäinen mänty- ja kuusimetsä
 - Ei suojeltava
4. Lehtomainen koivumetsä
 - Ei suojeltava
5. Keski-ikäinen tai varttunut mäntymetsä
 - Ei suojeltava
6. Avohakattu alue
 - Ei suojeltava
7. Nuori tai keski-ikäinen sekametsä
 - Ei suojeltavaa
8. Keski-ikäistä kuusi- ja mäntyvaltaista metsää
 - Sisältää suojellun puronotkon
 - Muu alue ei suojeltavaa
9. Nykyään ihmiskäytössä olevia alueita
 - Ei suojeltava

Kuva 7. Näätämän luonto- ja maisemaselvityksen sekä liito-oravaselvityksen luonto- ja kasvillisuusalueet (Maveplan Oy 2023). Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä rajauksella.

Eläimistö

Vuoden 2023 luontoselvityksessä selvitysalueella ei havaittu yhtään eläintä tai eläinten jättämää jälkeä tai ulostetta.

Liito-orava

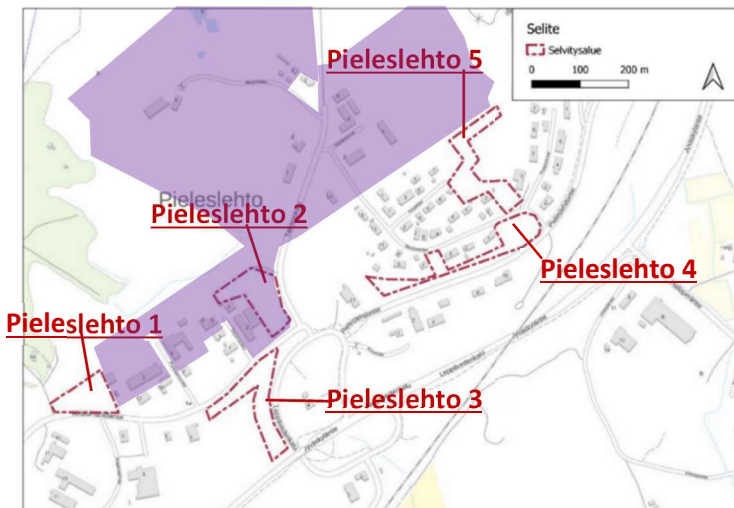
Kaavahankkeen selvitysalueella suoritettiin loppukesästä 2023 luonto- ja maisemaselvitykseen liittyvä liito-oravaselvitys (Maveplan Oy), jossa tutkittiin mahdollista liito-oravien esiintymistä alueella. Selvitysalueelta ei havaittu maastokäyntien aikana yhtään liito-oravaa tai merkkejä niiden läsnäolosta. Osalla alueesta on aiemmin tehty havaintoja liito-oravasta, ja alueen luonnonympäristön perusteella osa suunnittelualueesta soveltuu liito-oravan elinympäristöksi. Vuoden 2023 liito-oravaselvityksessä on käytetty samaa aluejakoa kuin luonto- ja maisemaselvityksessä, eli alue on jaettu yhdeksään osaan metsäluonnon sekä alueen liito-oravan elinympäristöksi sopivuuden perusteella (kuva 7).

Selvityksen mukaan alueet 1, 3 ja 5 soveltuvat parhaiten liito-oravien reviireiksi, sillä kyseisillä alueilla kasvaa iäkkäämpää metsää. Näistä etenkin alue 1 soveltuu erittäin hyvin liito-oravien elinympäristöksi, sillä alueella on iäkkäiden kuusten lisäksi jonkin verran lehtipuustoa ja puita, joihin tikka on hakannut koloja. Alue tulisi pitää nykyisessä tilassaan. Alueet 2, 6 ja 7 soveltuvat kasvillisuudeltaan huonosti tai erittäin huonosti liito-oravien elinympäristöksi, sillä nämä alueet ovat nuoria, vasta harvennettuja tai avohakattuja tai pääosin lehtipuuvaltaisia alueita. Kuitenkin alueet 2, 4 ja 8 voivat olla silti mahdollisia liito-oravan kulkureittejä, joille suositellaan säilytettävien kulkureitteinä toimivia metsäkäytäviä. Alue 9 on ihmiskäytössä olevaa vähäpuustoista aluetta, joka sopii erittäin huonosti liito-oravien reviireiksi.

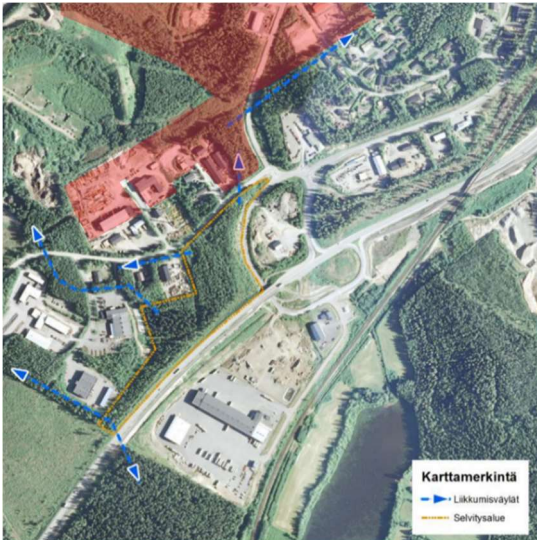
Koska kaavahankkeeseen liittyvä liito-oravaselvitys toteutettiin kevään sijaan vasta loppukesällä, ei selvitys välttämättä anna totuudenmukaista kuvaa liito-oravan esiintymisestä alueella. Varsinaisia liito-oravahavaintoja ei tehty, mutta selvityksessä on osoitettu mahdollisia liito-oravan elinalueita ja kulkuväyliä luonnonympäristön ja alueen puuston perusteella. Kaavahankkeen suunnittelualueella tullaan tekemään uusi liito-oravaselvitys kaavan ehdotusvaiheessa keväällä 2024.

Vuonna 2022 puistometsien hakkuita varten tehdyssä luontoselvityksessä (FCG Oy) kaavamuutosalueelle sijoittuu selvitysalue Pielleslehto 2 (kuva 8). Sillä ei puistometsäselvityksessä ole todettu erityisiä luontoarvoja, mutta alue määritetty liito-oravan todennäköisesti käyttämäksi liikkumisväyläksi. Alue on suositeltu säilytettävän puustoisena tehden vain harvennushakkuut.

Selvitysalueet Pielleslehto 1, 3 ja 5 sijoittuvat aivan suunnittelualueen viereen. Selvitysalueelle Pielleslehto 3 sijoittuu aiemmin todettua liito-oravan elinalueen ydinaluetta. Selvitysalue Pielleslehto 1 on määritetty liito-oravan todennäköisesti käyttämäksi liikkumisväyläksi ja selvitysalueelle Pielleslehto 5 sijoittuu liito-oravan elinalueen ydinalue ja sen ympäristöön liito-oravan kulkuyhteyksiä. (FCG Oy 2023; FCG Oy 2016.)



Kuva 8. Puistometsiä koskevan luontoselvityksen selvitysalueet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (FCG Oy 2023). Selvitysalue Pielleslehto 2 sijoittuu suunnittelualueelle. Pielleslehto 1, 3, ja 5 sijoittuvat suunnittelualueen viereen. Selvitysalueet näkyvät kuvassa punaisella katkoviivalla, suunnittelualueen sijainti violetilla.



*Kuva 9. Ote vuoden 2016 luontoselvityksestä liito-oravan reviirin ulkopuolelle kulkevia liikkumisväyliä esittävästä kuvasta (FCG Oy 2016). Suunnittelualueen sijainti näkyy kuvassa punaisella. Yksi liikkumisväylistä kulkee kaavamuu-
tosalueen eteläosan kautta.*



Kuva 10. Näkymä Takomokadun jatkeena olevasta hiekkatien länsipuolisesta metsästä.

Aiemmin vuoden 2014 luonto- ja maisemaselvityksessä oli tehty havaintoja liito-oravien esiintymisestä puronotkon alueelta. Tällöin myös puronotkon alue on todettu säilyttämisen arvoiseksi. (Luonto- ja maisemaselvitykset 2014, Näätämäki (Leppävesi)).

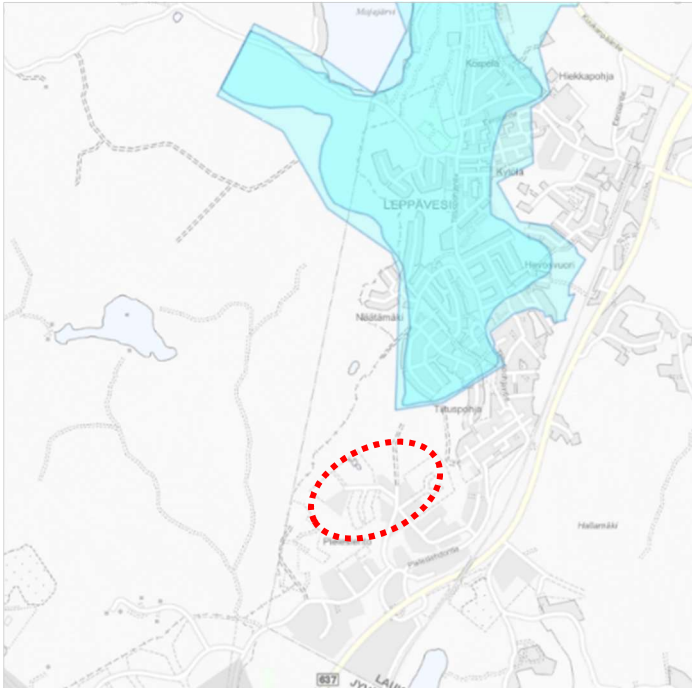
Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 200 metrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella. Myös ohjeellinen vedenottamon suojavyöhyke sijoittuu noin 200 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Suunnittelualueen vieressä koillisessa sijaitsee Leppäveden taajaman ylävesisäiliö. Aiemmasta kokemuksesta alueella tiedetään kuitenkin esiintyvän kalliopohjavettä, jota tiheä kallionseinästä.

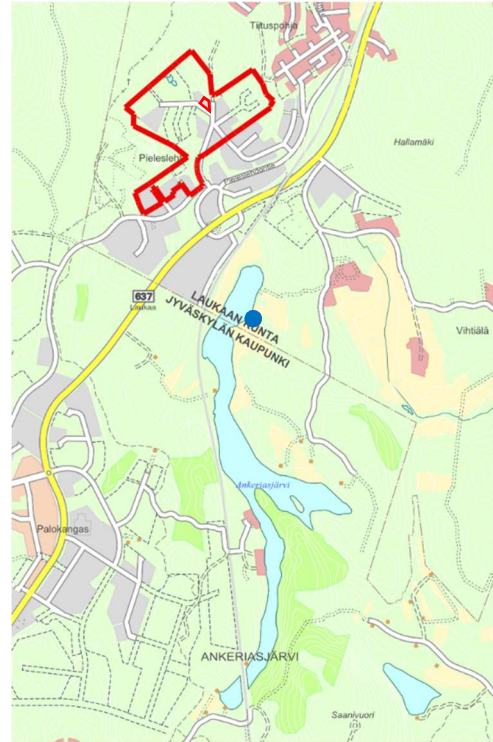
Vuoden 2023 luonto- ja maisemaselvityksessä todetaan suunnittelualueen valuma-alueen laajuudeksi noin 58 ha. Valuma-alueen maanpinnan laatu ja vedenläpäisevyys vaikuttavat veden virtaukseen siten, että mitä kovempi ja vettä läpäisemättömämpi pinta on, sitä nopeammin pinnalle kertyvä vesi valuu pinnalta alaspäin. Asfaltti- ja betonipinnoilla ylivirtaaman suuruus valuma-alueen purkupisteessä kasvaa ja tulvahuippu saavutetaan nopeammin kuin vastaavasta luonnontilaisesta metsämaasta koostuvalla valuma-alueella, ja betoni- ja asfalttipintaisen alueen ylivirtaama voi olla jopa 16-kertainen verrattuna tasaista tiheäkasvuista metsää kasvavan alueen ylivirtaamaan. (Maveplan Oy, 2023.)

Suunnittelualueelle sijoittuu puronotkon alue, jonka eteläosa kuuluu luontaisena purona metsälain 10 §:llä suojelun piiriin (monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö) (Maveplan Oy 2023). Akselikadun pohjoispuoleinen osa puronotkosta on muokattua vesiuomaa, jota pitkin korkeammalta rinteestä tulevat vedet laskevat alas suunnittelualueelle.

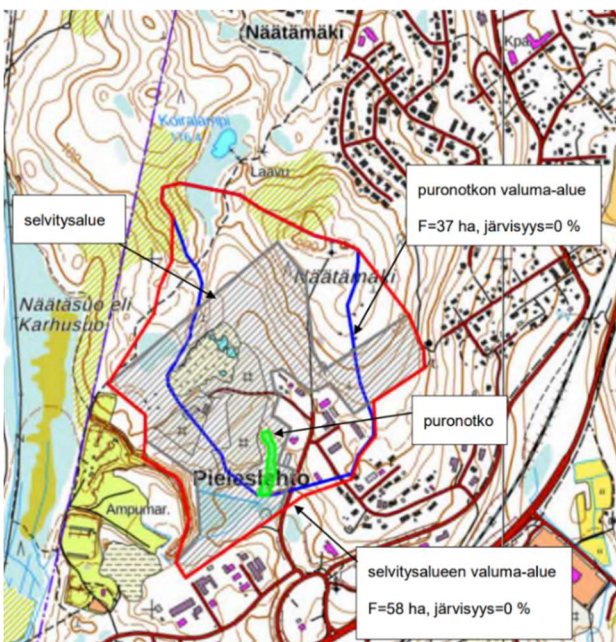
Reilun puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Ankeriasjärvi, jonne virtaa hulevesiä suunnittelualueelta. Ankeriasjärven pohjoispäässä on rakennettuna tasausallas, joka pidättää kiintoaineiksia ja tasaa hulevesivirtaamia. Suunnittelualueella tullaan tekemään hulevesiselvitys ja -suunnitelma kaavahankkeen ehdotusvaiheessa.



Kuva 11. Pohjavesialueen sijainti suunnittelualueen lähellä pohjoispuolella. Turkoosit alueet ovat pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti näkyy kuvassa punaisella.



Kuva 12. Suunnittelualue ja sen eteläpuolelle sijoittuva Ankeriasjärvi. Tasausaltaan sijainti on merkitty kuvaan sinisellä pallolla.



Kuva 13. Karttakuva suunnittelualueen vesisuhdeselvityksestä (Maveplan Oy 2023).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Näätämäen Pielleslehdon teollisuusalueella. Alueen rakennuskanta koostuu yritysten toimitiloista, teollisuus- ja varastorakennuksista sekä varastokonteista. Alueelle sijoittuu purkujättemateriaalin varastointiin ja kierrätykseen keskittyntä yritystoimintaa, ja osalle rakennuspaikoista on sijoitettu erilaisia materiaalikeskoja ja kuormalavoja.



*Kuvat 14–19.
Näkymiä suunnittelualueelta.*



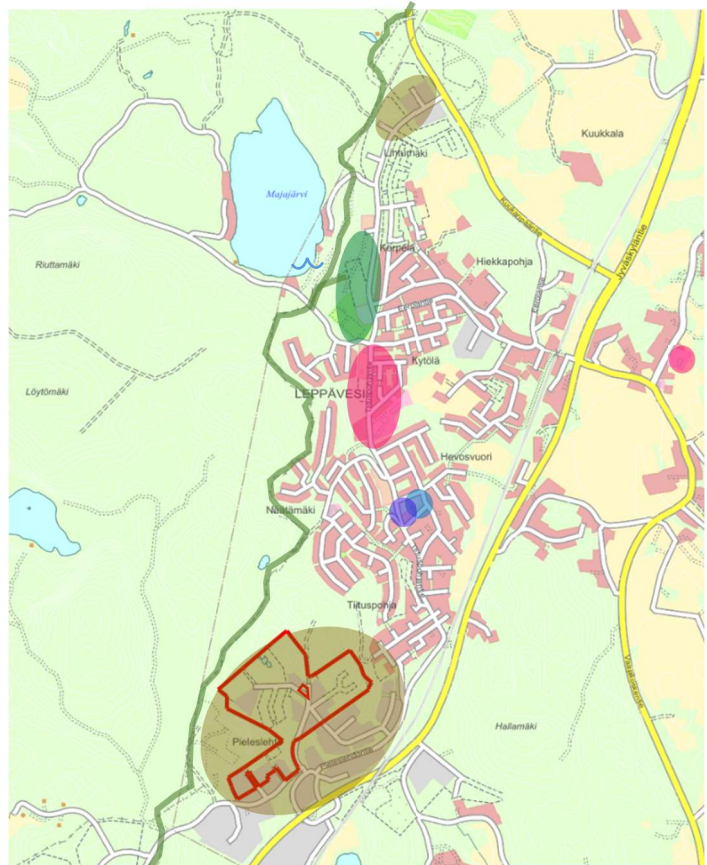
Kuvat 20 ja 21. Näkymiä suunnittelualueelta.









Väestö, palvelut ja työpaikat

Laukaan kunnan väkiluku on 18 775 (tilanne 31.12.2022). Leppäveden asukasmäärä vuoden 2022 lopussa oli 3381 asukasta. (Laukaan kunta 2023.)

Kunnalliset peruspalvelut sijaitsevat pääasiassa Laukaan kirkonkylän keskustassa. Leppävedellä sijaitsevat perusopetuksen alaluokat (0–3 luokat uudessa koulussa Tiituspohjantiellä, 4–6 luokat vanhassa koulussa Seppäläntiellä Jyväskylän tien itäpuolella), päiväkotipalvelut, neuvola, nuorisotila ja kirjasto, jotka alakoulun 4–6-luokkia lukuun ottamatta sijaitsevat Leppäveden taajaman keskustassa noin kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella. Leppäveden taajamassa sijaitsee päivittäistavarakauppa K-market, mutta pääosin Leppävesi tukeutuu kaupallisten palveluiden osalta Laukaan kirkonkylän ja Jyväskylän kaupallisiin palveluihin.

Suurimpia työllistäjiä Laukaassa ovat Laukaan kunta sekä Lidl, Kuljetusliike Taipale, Ilveslahden siivous, Nammo ja Peurunka Oy (v. 2022). Leppäveden taajaman alueella sijaitsee useita teollisuus- ja työpaikka-alueita, joista yksi sijoittuu suunnittelualueelle. Leppävedeltä käydään töissä Laukaan kirkonkylällä ja Vihtavuoressa, ja lisäksi merkittävä osa Leppäveden alueen asukkaista käy töissä Jyväskylässä.



- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|------------------------|
|  | teollisuusyritykset |  | päivittäistavarakauppa |
|  | koulu, päivähoito, kirjasto, neuvola |  | hoivakoti |
|  | ulkoilureitti |  | liikuntapuisto |
|  | uimaranta |  | suunnittelualue |

Kuva 22. Leppäveden palveluiden ja työpaikkojen sijainti.

Virkistys

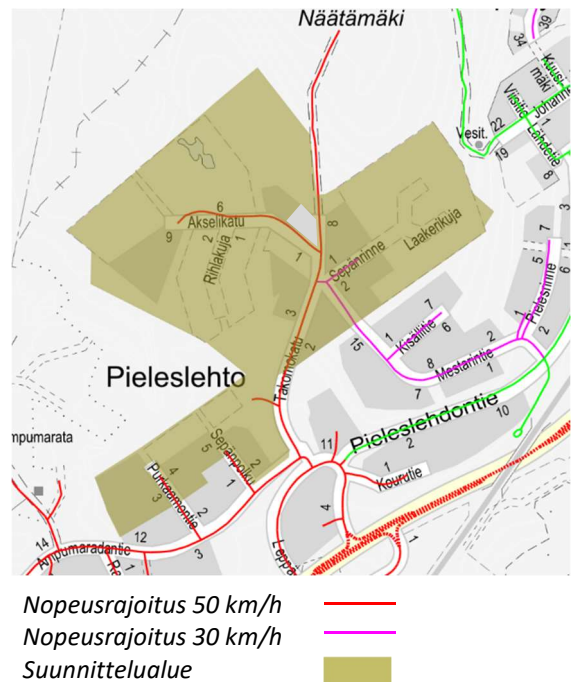
Suunnittelualan länsipuolella kulkee valaistu maakunta Metsoreitti, joka on suosittu patikointi-, hiihto- ja ulkoilureitti Jyväskylän ja Laukaan kirkonkylän välillä (merkitty kuvan 22 karttaan vihreällä viivalla). Leppäveden taajaman pohjoisosassa sijaitsee uusi, osin vielä rakentumassa oleva erilaisia liikuntapaikkoja ja pelikenttiä sisältävä liikuntapuisto. Leppäveden uuden koulun yhteydessä on liikuntahalli, ja vanhan koulun vieressä on jääkiekkokaukalo. Taajaman luoteisosassa Majajärven rannalla sijaitsee kunnan uimaranta.

Liikenne ja tieverkosto

Suunnittelualan itä-kaakkoispuolella noin 500 metrin päässä kulkevat Jyväskylätie (seututie 637) sekä Jyväskylä – Haapajärvi – rautatie, joka on nykyisin vain tavarajunien käytössä. Suunnittelualan vieressä Jyväskylätien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 10071 ajoneuvoa/vuorokausi (Väylävirasto 2023). Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuu teollisuusyrityksiä, joille liikennöi raskasta liikennettä.

Leppäveden taajaman pääkatu on suunnittelualan ulkopuolelle sijoittuva Tiituspohjantie, joka taajaman eteläosassa teollisuusalueen kohdalla muuttuu Pieveslehdontieksi. Teollisuusalueen kokoojakatuna toimii Takomokatu, jolta liikenne jakautuu pienemmille tonttikaduille. Takomokatu sijoittuu osin suunnittelualueelle, ja suunnittelualan tonttikaduille kulkeva liikenne kulkee sen kautta.

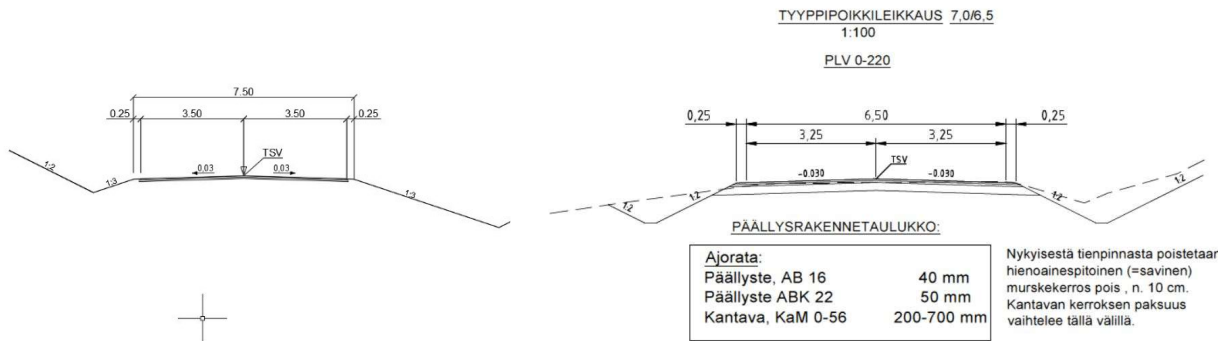
Takomokatu on valaistu ja asfaltoitu kokoojakatu, jolla on voimassa 50 km/h nopeusrajoitus. Suunnittelualueelle sijoituvia Takomokadusta erkanevia tonttikatuja ovat Akselikatu, Sepänrinne ja Mestarintie sekä kortteliin 548 johtava nimeä lyhyt tonttikatu. Viimeisintä lukuun ottamatta ne ovat valaistuja asfalttipäällysteisiä katuja, joista Akselikadulla on voimassa nopeusrajoitus 50 km/h, Sepänrinteellä ja Mestarintieellä 30 km/h. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu voimassa olevaan asemakaavaan osoitettu Akselikadusta erkaneva rakentamaton tonttikatu Rihlakuja, joka on ympäröivien teollisuustonttien käytössä. Suunnittelualan eteläosan teollisuustonteille on kulku suunnittelualan ulkopuolelle jäävien Ampumaradantiestä erkanevien Purkaamontien ja Sepänpolun kautta.



Kuva 23. Suunnittelualueelle sijoittuvat ja sinne johtavat kadut.

Laukaan kunta on tehnyt suunnittelualan nykyistä katuverkkoa koskevan kapasiteettitarkastelun. Ajoneuvoliikenne on ja tulee olemaan pääasiassa raskasta liikennettä. Nykyisten muutaman suurimman toiminnanharjoittajien käsityksen mukaan liikennemäärät tulisivat arviolta kaksinkertaistumaan nykyisestä asemakaavan laajennuksen jälkeen. Nykyiset raskaan liikenteen liikennemäärät ovat näiden toimijoiden mukaan n. 40 ajoneuvoa vuorokaudessa. Takomokadun keskivuorokausiliikenne (=KVL) arvioidaan olevan lopputilanteessa kuitenkin alle 200 ajon/vrk, kaikki alueen ajoneuvoliikenne mukaan luettuna. Raskaan liikenteen osuus on tässä arvioitu olevan 50 %.

Katuverkon suunnittelunopeutena alueella on käytetty 40 km/h, joka myös jatkosuunnittelussa on lähtökohdanna. Jalankulkua ja pyöräilyliikennettä ei ole tarvetta ottaa huomioon mitoistustekijöinä. Liikennemäärien ollessa varsin pieniä, kadun liikennetilän teknisenä mitoittavana tekijänä tässä tapauksessa on kadun toiminnallinen katuluokka ja mitoittavana ajoneuvona on kuorma-auto. Katujen suunnitteluohjeen mukaan ajoradan leveys näillä lähtötiedoilla tulisi olla vähintään 6,5 m. Tällä ajoradan leveydellä kuorma-autot voivat kohdata toisensa vauhtia hiljentämättä. Tällä hetkellä Takomokadun ajoradan leveys on 7,5 m ja Akselikadun ajoradan leveys 7,0 m.



Kuva 24. Takomokadun tyyppipoikkileikkaus.

Kuva 25. Akselikadun tyyppipoikkileikkaus.

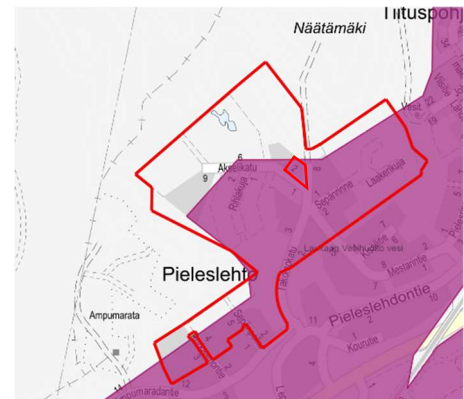
Kapasiteettitarkastelun mukaan nykyisten katujen leveydet ja liikenteen välityskapasiteetti suunnittelualueella tulevat olemaan riittävät myös alueen jatkosuunnittelussa ja kaavoituksessa. Nykyinen Takomokatu ja Akselikatu täyttävät kokoojakaduille asetetut liikennetekniset poikkileikkausvaatimukset. Katualueiden leveydet kannattaa myös jatkossa pitää riittävän leveinä, koska alueen maasto on melko jyrkkäpiirteistä. Kadut vaativat tilaa mahdollisille maaleikkauksille, maapenkereille sekä sivuajalle. Lisäksi uusien teollisuuskatujen linjauksissa kannattaa välttää liian jyrkkiä mutkia.

Alueen tonteilla tehtävien rakennustöiden ja kehittyvän toiminnan johdosta suunnittelualueen liikennemäärät todennäköisesti kasvavat tulevaisuudessa. Alueella tullaan suorittamaan liikennemäärien mittausta kaavan ehdotusvaiheessa.

Yhdyskuntatekninen verkosto

Suunnittelualueen itäosa sijoittuu osin Laukaan kunnan talous- ja jäteveden toiminta-alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu talousveden jakelujohto ja jäteveden runkoviemäri.

Suunnittelualueelle sijoittuu Elenia Oy:n sähkökaapeleita ja Elisa Oyj:n tele- ja tietoliikennekaapeleita.



Kuva 26. Talous- ja jäteveden toiminta-alueen sijainti suunnittelualueella.

Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualue sijoittuu taajama-alueelle. Suunnittelualue lähiympäristöineen on teollisuusaluetta, jolla voi esiintyä raskaasta liikenteestä sekä teollisuustoiminnasta aiheutuvaa melua. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee ampumarata, josta voi kantautua melua suunnittelualueelle. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevien Jyväskylätien (seututie 637) ja rautatien liikenteestä voi kantautua melua suunnittelualueelle. Suunnittelualue sijoittuu lentoestalueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Näämämäen rinteeseen, ja maastollisesti suunnittelualue matalammalle sijoittuu Jyväskylätien eteläpuolella, pääosin Jyväskylän puolella sijaitseva Ankeriasjärvi. Näämämäen rinteestä kulkeutuu erityisesti keväisin runsaasti hulevesiä rinteestä alas kohti Ankeriasjärveä, mikä voi aiheuttaa riskin Ankeriasjärven vesistöille, mikäli teollisuusalueen hulevedet pääsevät kulkeutumaan hallitsemattomasti alarinteeseen. Tällä hetkellä hulevesivaikutuksia pyritään kontrolloimaan Ankeriasjärven pohjoispäädyssä sijaitsevalla tasausaltaalla. Jatkosuunnittelussa hulevesikäsittelyä tarkastellaan erillisellä suunnitelmalla yhteistyössä kunnan ympäristönsuojelun kanssa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Leppäveden kylä on inventoitu vuonna 2011 tehdyssä Leppäveden ja Lievestuoreen kyläalueiden kulttuuriympäristön selvityshankkeessa (Museoviraston KIOSKI-tietokanta; Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus 2011). Lisäksi Laukaan moderni rakennusperintö on inventoitu vuonna 2013 Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihankkeessa (Museoviraston KIOSKI-tietokanta; Mustonen, A., rakennusinventointiraportti 2013).

Suunnittelualue on olemassa olevaa teollisuusaluetta eikä sinne sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi; Museoviraston KIOSKI-tietokanta).

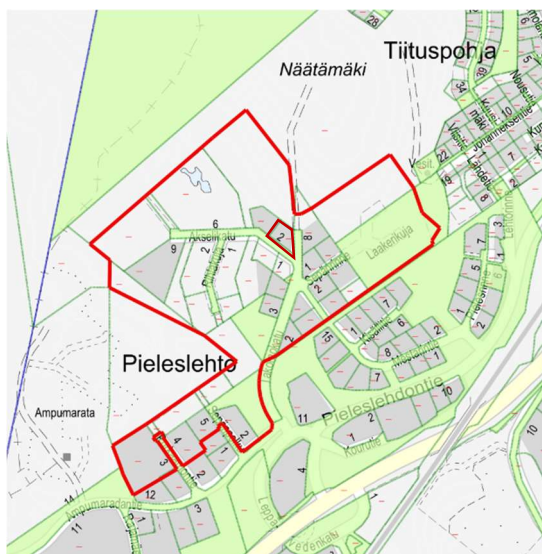
Suunnittelualueen vieressä idässä sijaitsee Leppäveden ylävesisäiliö, joka on inventoitu vuonna 2013 Laukaan modernin rakennusperinnön inventointihankkeen yhteydessä. Leppäveden ylävesisäiliö sijaitsee rinteessä omakotivaltaisen Johanneksentien päässä. Vuonna 1981 valmistunut pyöreä betonirakenteinen säiliö maisemoituu ympäröivään metsämaisemaan vihreänvärisellä peltivuorauksellaan. Säiliön on suunnitellut helsinkiläinen Vesto Oy. Arkkitehtonisesti vaatimaton ylävesisäiliö ilmentää kasvavan taajaman kunnallisteknistä kehitystä 1980-luvun alussa, ja se on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. (Museovirasto, KIOSKI-tietokanta.) Ylävesisäiliö ei sijoitu suunnittelualueelle.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY) (Museovirasto).

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna kyppi.fi).

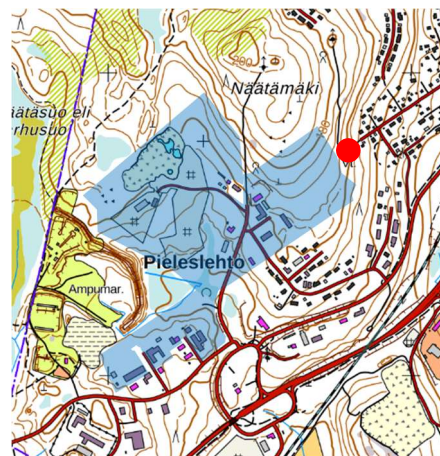
3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Katualueet sekä osa puistoalueesta on Laukaan kunnan omistuksessa.



- Kunnan omistama maa-alue
- Yksityisen omistama maa-alue

Kuva 28. Suunnittelualueen maanomistus. Yksityisten maanomistajien omistuksessa olevat maa-alueet näkyvät kuvassa vaalealla/harmaalla, kunnan omistuksessa olevat maa-alueet vihreällä.



Kuva 27. Paikallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde Leppäveden ylävesisäiliö sijaitsee suunnittelualueen vieressä (suunnittelualue sinisellä, ylävesisäiliön sijainti merkitty kuvaan punaisella pallolla).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakunnallinen suunnittelutilanne

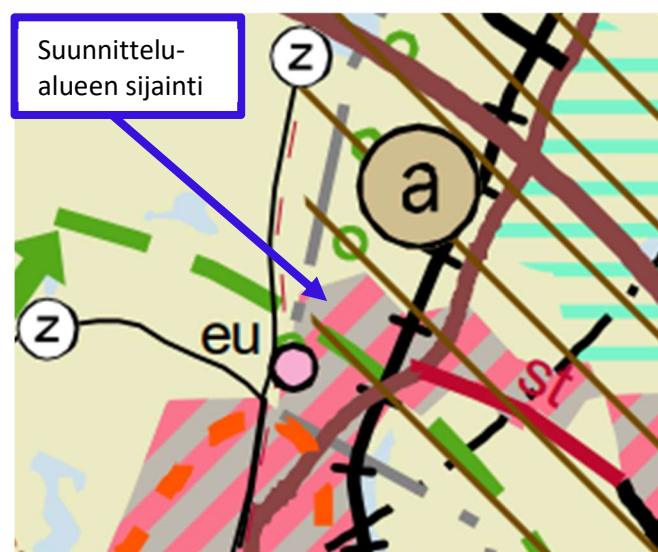
Keski-Suomen strategia 2025–2050

Keski-Suomen strategia 2025 – 2050 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 3.12.2021, ja se on korvannut aikaisemman 6.6.2014 hyväksytyn maakuntasuunnitelman. Strategia luo yhteisen suunnan kohti Keski-Suomea, jossa luonto, ihmiset ja talous elävät sopusoinnussa. Keski-Suomen strategian teemat ja näkökulmat muodostuvat niistä asioista, jotka ovat maakunnan toimijoille yhteisiä, joiden edistämiseen tarvitaan maakunnallista yhteistyötä ja joiden toteuttamiseen on koottava monenlaisia voimavaroja. Strategia sisältää maakuntasuunnitelman eli tahtotilan maakunnan pitkän aikavälin kehittämisestä vuoteen 2050, maakuntaohjelman eli lähivuosien yhteiset toimenpiteet ja arvion niiden rahoittamisesta vuosille 2022-2025 sekä älykkään erikoistumisen strategian vuosille 2021-2027, joka ohjaa EU:n alue- ja rakennepoliittikan rahoituksen käyttöä. Maakuntastrategia koostuu seuraavista osa-alueista:

1. Strategian ensiaskeleet eli aluekehittämisen lähivuosien painopisteet, jotka tähtäävät vuoteen 2025. Lähivuosien painopisteet ovat:
 - Kasvun maaperä – Talous ja uusiutuminen
 - Sydän Suomen identiteetti ja kumppanuus
 - Keskellä maailman virran – Saavutettavuus ja maakunta yhteisönä
 - Kestävän maakunnan kasvattaja – Ympäristö ja luonto
2. Kasvun kärjet eli strategian voimavarat ovat:
 - Bio- ja kiertotalous
 - Uudistuva teollisuus
 - Hyvä vointi
 - Digitalisaatio
3. Pitkän aikavälin aluekehittämisen tavoitteet ja toimenpiteet, jotka tähtäävät vuoteen 2050. Toimenpiteet on luotu erilaisten tulevaisuusskenaarioiden pohjalta suuret maailmanlaajuiset megatrendit huomioiden. Pitkän aikavälin tavoitteita ovat:
 - Elinvoimaisuus ja osaaminen
 - Hyvä vointi ja yhteenkuuluvuus
 - Saavutettavuus ja elinympäristö

Keski-Suomen maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Kaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet. Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistuksen kokouksessaan 1.12.2017 §41, ja maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 26.1.2018 §6 tarkistetun maakuntakaavan tulemaan voimaan. Samalla on kumottu kaikki aiemmat maakuntakaavat, ja lopputuloksena on saatu kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.



Kuva 29. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta suunnittelualueen kohdalta.

Voimassa olevassa Keski-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:



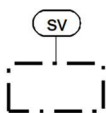
Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Monipuolinen työpaikka-alue (Seppälänkangas – Palokangas, kohdenumero 8)

Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.



Suojavyöhyke (sv) (Tikkakosken varalaskupaikka, kohdenumero 8)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä ja lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattava häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Aluekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 165 § mukainen lausunto Trafilta.



Ulkoilun yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- ja ulkoilureittiverkostoon liittyvä tavoitteellinen reittiyhteys. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata ulkoilureittien jatkuvuus.



Maakuntakeskus

Lisäksi suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:



Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakuntaura ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.



Ampumarata (Leppäveden rata, kohdenumero 21)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä ampumarata- tai moottoriturheilualue.



Voimalinja

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat sekä suunnitelmiltaan riittävän valmiit (voimajoitohankkeelle tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely tai sähkömarkkinain mukainen ympäristöselvitys) 110 kV, 220 kV ja 400 kV voimalinjat. Linjalla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



Voimalinja, yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan voimalinjan pitkän aikavälin yhteystarve.

Seuraavat suunnittelumääräykset koskevat koko maakuntaa:

Biotalous

Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.

Uusiutuva energia

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

Erityistoiminnot

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen koontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydetävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on parhaillaan käynnissä. Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti, päivittäen voimassa olevaa maakuntakaavaa kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa, hyvinvoinnin aluerakennetta ja liikennettä. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 7.9.–30.10.2020 välisen ajan, valmisteluvaiheen aineisto 7.3.–5.5.2022 välisen ajan ja ehdotusvaiheen aineisto 8.9.–9.10.2023 välisen ajan.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 kaavaehdotuksessa on esitetty suunnittelualueen läheisyyteen sijoitettava kaavamerkintä **kansainvälinen pyöräilyreitti** (ruskea katkoviiva), jolla osoitetaan pitkänmatkan pyöräliikenteen yhteystarve (eurooppalainen EuroVelo 11). Maakuntakaavan kaavaehdotuksessa koko maakuntaa koskee **uusiutuvan energian** suunnittelumääräys, jonka mukaan tuulivoiman ja siihen liittyvän sähkönsiirron suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, elinkeinoihin, luontoon, pinta- ja pohjavesiin ja eri hankkeiden yhteisvaikutukset sekä vaikutukset ilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien Pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista eikä alle 12 km:n etäisyydellä varalaskupaikoista. Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geonergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

3.2.2 Seudullinen MAL-kehityskuva

Jyväskylän seudun MAL-kehityskuva on kahdeksan kunnan yhteinen, karttapohjainen pitkän aikavälin suunnitelma alueen yhdyskuntarakenteesta, viherrakenteesta ja liikennejärjestelmästä. MAL-kehityskuva hyväksyttiin seudun kuntien kunnanvaltuustoissa vuoden 2023 alussa. Kehityskuvassa suunnittelualue sijoittuu paikallisesti merkittävälle työpaikka-alueelle.

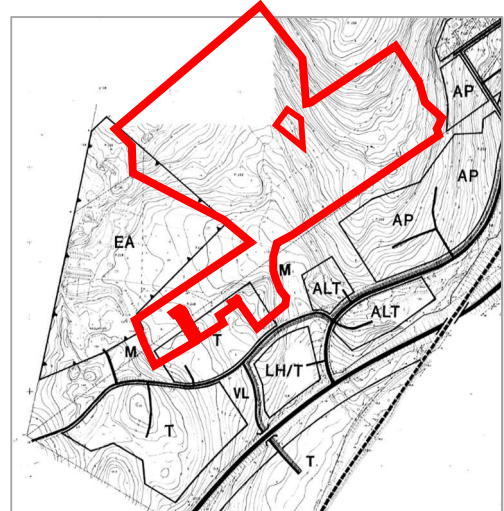
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Leppäveden oikeusvaikutukseton osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty Laukaan kunnanvaltuustossa 29.11.1982 §207.

Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavan **teollisuus- ja varastoalueelle (T)**, **ampumarata-alueelle (EA)** ja **maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M)**.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (54.4§) säädetään, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



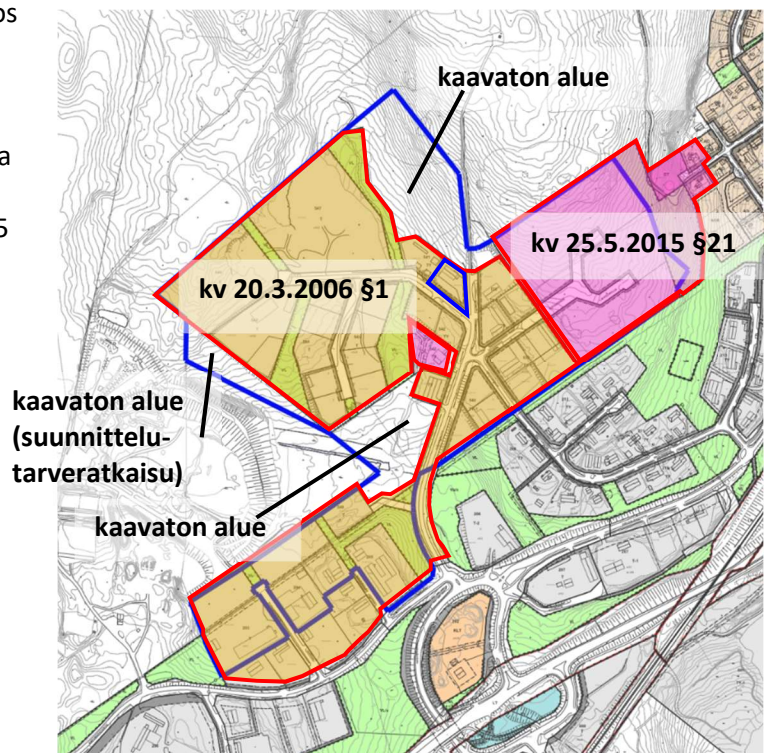
Kuva 30. Ote Leppäveden oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu seuraavien kahden eri aikoina laaditun asemakaavan alueelle:

1. Laukaa, Leppävesi. Asemakaavan muutos ja laajennus Näätämäki II. Hyväksytty kvalt. 20.3.2006 §1.
2. Laukaan kunta, Leppävesi. Näätämäen ja Pielleslehdon teollisuusalueiden muutos ja laajennus. Hyväksytty kvalt. 25.5.2015 §21.

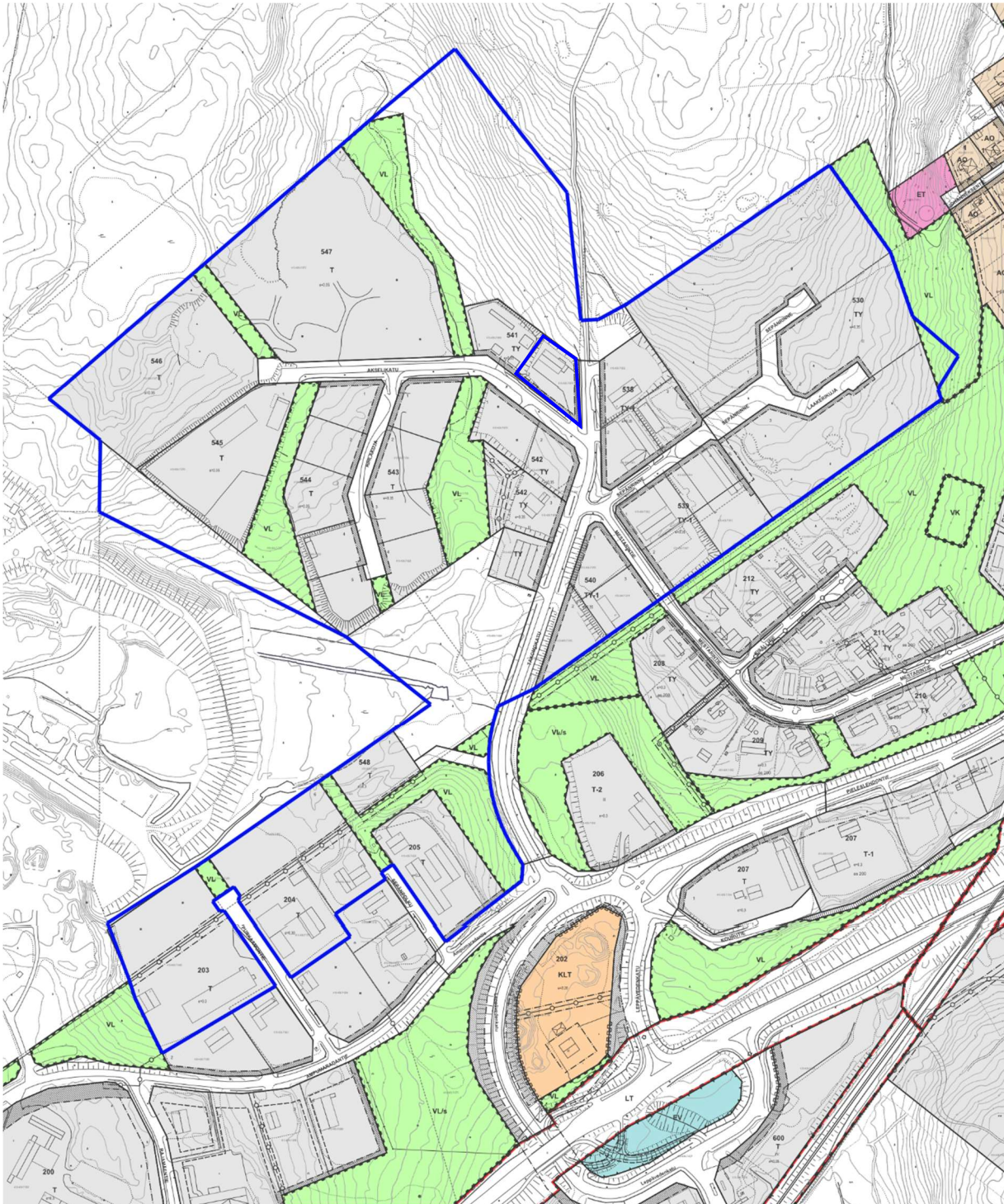
Lisäksi suunnittelualueen pohjois-, länsi- ja keskiosiin sijoittuu asemakaavatonta aluetta. Läntisimmälle kaavattomalle alueelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu vuonna 2021 teollisuustontin laajentamiseksi.



Kuva 31. Suunnittelualueella voimassa olevat ajantasa-ase- m akaavat on merkitty kuvaan punaisilla rajoilla. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä viivalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat korttelialueet:

- **Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue T** (kortteli 203 tontit 1 ja 4, kortteli 204 tontit 1, 5 ja 6 sekä korttelit 543–548)
- **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY** (kortteli 530 tontit 1–3, kortteli 541 tontti 1 sekä kortteli 542)
- **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kiinteistöjen toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan. TY-1** (korttelit 538–540)
- **Lähivirkistysalue VL**
- **Katualue**



Kuva 32. Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä. Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8, ja saanut lainvoiman 28.1.2022 (HAO).

3.2.6 Pohjakartta

Alueelle on laadittu pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

3.2.7 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia suojelupäätöksiä.

3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

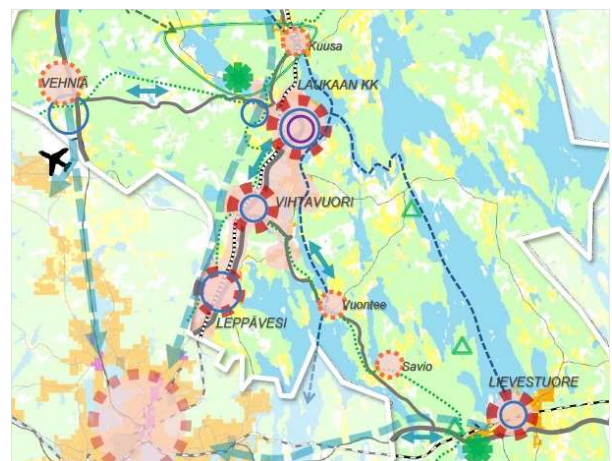
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Laukaan maankäytön rakennemalli "Viuhka". Laukaan kunta, 2015.

Maankäytön rakennemallin tavoitevuosi on 2040. Rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esitään painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle.

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhkassa (2015) Leppävesi on osoitettu kehittyvänä taajamana ja kehittyvänä työpaikka-alueena. Rakennemalli päivitetään vuoden 2023 aikana.



Kuva 33. Laukaan maankäytön rakennemalli "Viuhka" (2015).

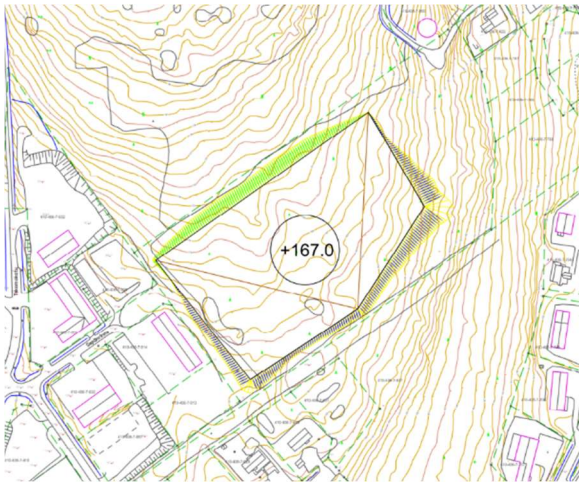
”Liekkiä Laukaaseen” – Kuntastrategia vuoteen 2030. Laukaan kunta, 2022.

Laukaan kunnan uusi kuntastrategia suuntaa kohti vuotta 2030. Kuntastrategian kärkiteemoja ovat Kestävä arki asukkaillemme, Hyvinvoivat ja uudistumiskykyiset työyhteisöt sekä Elinvoimainen yrittäjyys. Näiden tavoittelemiseksi on luotu seuraavat toimintaperiaatteet:

- **Pidemmälle:** Näemme mahdollisuuksia ja etsimme uusia ratkaisuja. Teemme vastuullisia ja tulevaisuuskestäviä päätöksiä. Tavoitteenamme on laukaalaisten menestys ja hyvinvointi.
- **Positiivisesti:** Toimimme ja puhumme kannustavasti. Viestimme vahvuuksistamme aktiivisesti. Ratkaisemme ongelmia rakentavasti.
- **Palvelun:** Meillä on kehittämisen ja parantamisen palvelukulttuuri. Tavoitteenamme on rakentaa asukkaillemme parasta mahdollista arkea.

Sepänrinteen teollisuustontin alustava tasaussuunnitelma. Laukaan kunta, 2023.

Sepänrinne-kadun päähän sijoittuville tonttien alueelle on tehty alustava tarkastelu alueen tasaamisesta.



Kuva 34. Ote Sepänrinteen teollisuustonttien alueen alustavasta tasaussuunnitelmasta.



Kuva 35. Tasaussuunnitelma kaavaluonnoksen taustalla.

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Jyväskylän kaupunki, Näätämäen luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 29.4.2002.
- Luonto- ja maisemaselvitykset 2014. Näätämäki. (Brittilänranta III (Vihtavuori), Näätämäki (Leppävesi) ja Hallamäen Mäkelä (Tiituspohja)), Ari Jäntti, 2014.
- Pielelehdon liito-oravakartoitus. Laukaan kunta/ FCG Finnish Consulting Group Oy, 13.5.2016.
- Puistometsät. Luontoselvitys 2022, Laukaan kunta. FCG Finnish Consulting Group Oy, 12.6.2023.
- Näätämäen luonto- ja maisemaselvitys ja liito-oravaselvitys. Maveplan Oy, 29.9.2023.
- Meluselvitys. Keski-Suomen Ampujat Ry. Leppäveden ampumarata, Laukaa. Ramboll Finland Oy, 25.6.2008.
- Maa-ainesten ottamissuunnitelma, Näätämäki. Äänekartta Ky, 2022.
- Rakennusinventointiraportti. Laukaan Kirkonkylä, Leppävesi ja Vihtavuori. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014. Keski-Suomen museo/ A. Mustonen, 2013.
- Asemakaavan käynnistämissopimus (viranhaltijapäätös 15.12.2022 §52/2022).
- Suunnittelutarveratkaisu, khall. 12.2.2021 §56.
- Ahosen palvelut Oy, Betonijätteen käyttö maarakennuksessa, rakennusjätteen kierrätys. Ympäristölupa 4.5.2017. Dnro: 172/11.01.00/2017. Ympäristöluvan muutos 31.8.2022. Dnro 464/11.01.00.00/2022.
- Karjalaisen NostoKuljetus Oy, jätteen ammattimainen vastaanotto/käsittely ja välivarastointi. Ympäristöluvan muutos 18.08.2023, Vaasan hallinto-oikeus. Dnro 20948/03.04.04.19/2021.
- Laukaan ja Hankasalmen kuntien ympäristönsuojelumääräykset. Kvalt. 25.4.2022 §13.
- Katuverkon kapasiteettitarkastelu. Laukaan kunta, 11/2023.

- Sepänrinteen teollisuustontin alustava tasaussuunnitelma. Laukaan kunta, 2023.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020, lainvoimaisuus 28.1.2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää teollisuusalueeksi vakiintunutta aluetta jätteidenkierrätystoimintaan, jätteiden käsittelyyn ja materiaalin varastointiin alueella. Alueen toimijoilla on tarve kehittää ja laajentaa nykyistä toimintaa, ja heiltä on tullut esitys tarkastella asemakaavassa osoitettua maankäyttöä uudelleen. Nykyinen toiminta tapahtuu kunnan myöntämän ympäristöluvan perusteella. Toiminnan laajentaminen voimassa olevien asemakaavojen vastaisena edellyttää asemakaavan muutosta ja asemakaavan laajentamista kaavattomalle alueelle. Asemakaavan muutoshankkeella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa alueella voimassa olevia asemakaavoja sekä laajentaa asemakaavoitettua aluetta sitä rajaaville asemakaavattomille alueille.

Samalla asemakaavamuutoksella tarkastellaan laajemmin alueen maankäyttöä ja päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan sen tarpeita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanketta varten on tehty asemakaavan käynnistämissopimus (viranhaltijapäätös 15.12.2022 §52/2022). Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 16.1.2023 §7 käynnistää Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavaa koskevan kaavahankkeen ja asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Se on ollut julkisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö



Kuva 36. Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen sen eri vaiheissa.

4.3.1 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 §).

Kaavahankkeen osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon 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 liitto
- Puolustusvoimat
- Laukaan kunnan tekninen toimi
- Laukaan kunnan ympäristönsuojelu
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Laukaan Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- Elisa Oyj
- Keski-Suomen Ampujat ry
- Alueen yritykset ja muut toimijat

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

4.3.2 Vireilletulo

Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen hyväksyessä asemakaava-hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 16.1.2023 §7. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta kaavamuutoshankkeen käynnistämisestä on ilmoitettu kuulutuksella 26.1.2023. Kaavahankkeen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo on kuulutettu Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisilla ilmoitustauluilla. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1.–10.2.2023. Tieto asemakaavahankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle, kunnan tekniselle toimelle ja kunnan ympäristönsuojelulle. Osallisille annettiin mahdollisuus jättää kunnalle kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saapunut lausuntoja tai kommentteja.

4.3.3 Asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisille on annettava mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 30 §. Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan virallisilla internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi ja kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisilla ilmoitustauluilla. Osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle mielipiteen asemakaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, kun asemakaavanluonnos laaditaan asemakaavaehdotukseksi.

4.3.4 Asemakaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaan osallisille sekä kunnan jäsenille on varattava tilaisuus tehdä muis-tutus asemakaavaehdotuksesta. Asiasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 27 §. Luonnosvaiheen jälkeen kaavaluonnos laaditaan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan virallisilla

internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi sekä kunnanviraston väistötilan aulassa kunnan virallisilla ilmoitustauluilla. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kirjeitse. Osalliset voivat jättää kunnanhallitukselle kirjallisen muistutuksen asemakaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, kun asemakaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.5 Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskusta sekä niitä muistutuksen jättäneitä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.3.6 Asemakaavamuutoksen voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kunta tarkistaa, onko hyväksymispäätöksestä valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Jos ei ole valitettu, asemakaavan muutos lainvoimaistuu. Lainvoimaistuminen annetaan tiedoksi ELY-keskukselle. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle.

4.3.7 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 §). Asemakaavahankkeen aloitusvaiheessa 15.12.2022 on pidetty kaavahankkeeseen liittyvä työneuvottelu, johon osallistuivat Keski-Suomen ELY-keskuksen sekä Laukaan kunnan maankäytön ja ympäristönsuojelun edustajat. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavahanke on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia alueen toimijoiden mahdollisuutta hyödyntää alun perin teollisuusalueeksi kaavoitettua aluetta jätteidenkierrätystoimintaan sekä jätteiden käsittelyyn ja materiaalin varastointiin alueella. Nykyinen toiminta tapahtuu kunnan myöntämän ympäristöluvan perusteella. Alueen toimijoilla on tarve kehittää ja laajentaa nykyistä toimintaa, ja heiltä on myös tullut esitys tarkastella asemakaavassa osoitettua maankäyttöä uudelleen. Toiminnan laajentaminen voimassa olevien asemakaavojen vastaisena edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoshankkeella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa alueella voimassa olevia asemakaavoja sekä laajentaa asemakaavoitettua aluetta sitä rajaaville asemakaavattomille alueille. Samalla asemakaavamuutoksella tarkastellaan laajemmin alueen maankäyttöä ja päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa vastamaan sen tarpeita. Hankkeeseen liittyy asemakaavan käynnistämissopimus.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavamuutos pohjautuu ylempitasoisiin strategioihin ja tavoitteisiin ja sen lähtökohtana ovat alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat.

Laukaan maankäytön Viuhka-rakennemallissa (2015) Leppävesi on osoitettu kehittyvänä taajamana ja kehittyvänä työpaikka-alueena.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat kulttuuriympäristön vetovoima-alueen, monipuolisen työpaikka-alueen, Tikkakosken varalaskupaikan suojavyöhykkeen, maakuntakeskuksen ja ulkoilun yhteystarpeen kaavamääräykset. Suunnittelualueen läheisyyteen maakuntakaavassa sijoittuvat ulkoilureitin, ampumaradan sekä voimalinjan ja voimalinjan yhteystarpeen merkinnät.

Asemakaavaluonnos on laadittu huomioiden alueella tehdyt selvitykset sekä alueen maastonolosuhteet ja ympäröivä maankäyttö. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL

54.4§, MRL 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan kaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhteiskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavoitusta ohjaavat lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat:

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen

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

Kaavamuuotos sijoittuu pääosin asemakaavoitetulle ja jo rakentuneelle taajama-alueelle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi. Selvitystarvetta on arvioitu aloitusvaiheessa viranomaisten kanssa pidetyn työneuvottelun yhteydessä.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökulmista:

- Liikenteelliset vaikutukset
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Ilmastovaikutukset
- Kulttuuriset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valmisteluvaiheessa on tehty kaavahankkeeseen liittyvä luonto- ja maisemaselvitys sekä liito-orvaselvitys, jota tullaan tarkentamaan keväällä 2024 kaavan ehdotusvaiheessa. Liikennemäärien selvittämiseksi kunta tulee suorittamaan liikennemäärien mittausta kaavan ehdotusvaiheessa. Lisäksi ehdotusvaiheessa tullaan laatimaan suunnittelualueita koskeva hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna ilmastokestävän kaavoituksen työkalua Kilvaa.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.6.1 Kaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Asemakaavaluonnos on laadittu lähtökohtaisesti alueen toimijoiden tarpeisiin perustuen. Kaavaluonnoksesta ei ole tehty varsinaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja, vaan ratkaisu on kehittynyt välivaiheiden kautta nykyiseen kaavaluonnosratkaisuun, joka perustuu toimijoiden maankäytön tarpeisiin sekä alueen toimintaa koskeviin määräyksiin ja alueella tehtyihin selvityksiin. Kaavaluonnoksesta on käyty keskustelua alueen toimijoiden kanssa, ja kaavaluonnosratkaisu on pyritty laatimaan niin, että se huomioi sekä alueen toimijoiden tarpeet että alueen ja sitä ympäröivän luonnonympäristön, lähialueen asukkaat ja muut toimijat.

Kaavaluonnoksen tavoitteena on ollut laatia ratkaisu, joka mahdollistaa toimijoiden jätemateriaalien kierrätys- ja varastointitoiminnan alueella. Tähän asti kyseinen toiminta on toteutettu erillisen kunnan myöntämän ympäristöluvan perusteella. Lisäksi alueen toimijalla on tarve yritystontille, jonka toteuttaminen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle, topografialtaan haastavalle sijainnille ei ole mahdollista liian lähellä sijaitsevien asuintonttien vuoksi. Tontin tasaaminen edellyttää mittavia korvanta- ja maanmuokkaustoimenpiteitä. Tämän vuoksi kaavaluonnoksessa on tarkasteltu mahdollisuutta osoittaa tarvittava tontti toiseen kohtaan. Tämäkin rakennuspaikka edellyttää maanmuokkausta, mutta se sijoittuu etäämmälle asutuksesta niin, että louhiminen ja maanmuokkaustoimet ovat mahdollisia. Topografialtaan haastava yritystontti on osoitettu lähivirkistysalueena.

Kaavamutoksen ja laajennuksen aloitteen tehneiden toimijoiden tarpeiden mahdollistamisen lisäksi kaavaluonnoksessa on samalla tarkasteltu laajemmin alueen maankäytöllisiä ja kaavallisia muutostarpeita ja päivitetty asemakaavaa niiden perusteella. Näitä ovat muun muassa katu-, viher- ja muiden yleisten alueiden rajausten tarkastelu sekä nykyisen kaavan teollisuusalueella osin salliman asumisen mahdollisuuden poistaminen.

Kaavaratkaisussa on pyritty kaavamääräyksillä huomioimaan suunnittelualueiden lähiympäristö sekä ylempien kaavatasojen suunnitteluvelvoitteet sekä aikaisemmat alueeseen kohdistuvat selvitykset ja päätökset, asemakaavan laatimisen sisältövaatimukset (MRL 54 §) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

4.6.2 Kaavaluonnoksesta saadut palautteet

Lisätään ehdotusvaiheessa.

4.6.3 Kaavaehdotus

Lisätään ehdotusvaiheessa.

4.6.4 Kaavaehdotuksesta saadut palautteet

Lisätään hyväksymisvaiheessa.

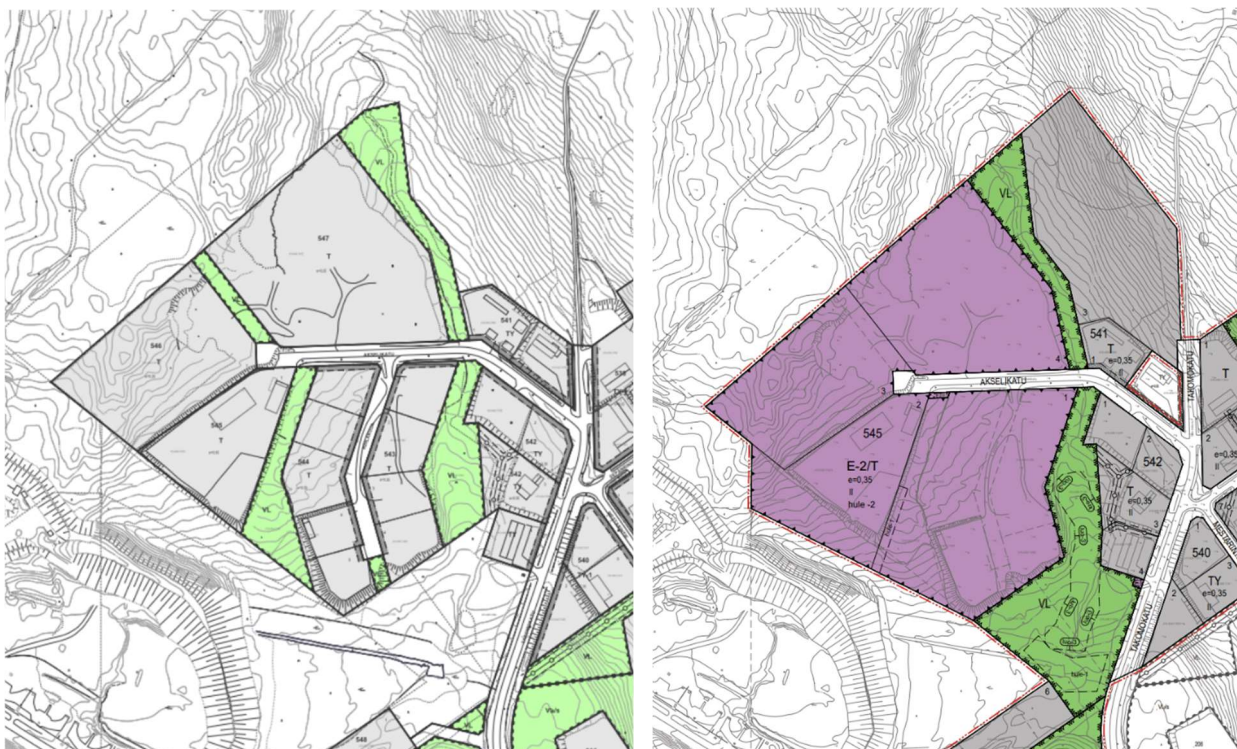
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamutoksessa korttelien 543–547 käyttötarkoitus muuttuu Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueesta (T) **Kiertotaloustoimintaan varatuksi erityisalueeksi (E-2/T)**. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jätemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Toissijainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiertotaloustoiminnan päättyessä alue tulee kunnostaa teollisuus- ja varastotoimintaan sopivaksi. Myös nykyisen kaavan kortteleiden 544 ja 545 sekä 546 ja 547 välissä olevat VL-alueet

liittyvät osaksi E-2/T-korttelialuetta, sillä niitä rajaavat tontit ovat laajentaneet toimintojaan kyseisille VL-alueille siten, että kasvillisuutta on jäljellä vain vähän tai ei ollenkaan. Tällöin em. korttelit yhdistyvät yhdeksi **kortteliksi 545**, jolle osoitetaan **ohjeellisen tonttijaon mukaiset tontit 1–4**. Samalla korttelia 545 laajennetaan toimijan toiveesta kaavattomalle alueelle länteen ampumaradan suuntaan ja asemakaavasta poistuu rakentumaton Rihlakuja-niminen katualue, joka on nykyisellään alueella toimivan yrityksen käytössä. Kortteliin 545 osoitetaan **rakennusoikeus tehokkuusluvulla e=0,35** ja **suurin sallittu kerroslukumäärä II** (kaksi). Kortteliin osoitetaan hulevesien hallintaan liittyvä korttelikohtainen kaavamääräys **hule-2 (Vettäläpäisemätömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pinta-neliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.)** Tonttien 1 ja 2 rajalle osoitetaan **hulevesien käsittelyyn varattu alue (hule-1)**. Tonttien kadunvastaisilta reunoilta poistuvat istutettavat alueen osat.

Akselikadun länsiosaan tontin 1 luoteiskulmassa sijaitsevan muuntamon kohdalle osoitetaan **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET**. Nykyisen kaavan korttelin 543 itäpuolinen lähivirkistysalue laajenee etelään asemakaavattomalle alueelle. Alueelle sijoittuu metsälain nojalla suojeltu puronotko, joka osoitetaan **luo-3**-merkinnällä (**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö**). VL-alueen eteläosaan olemassa olevan kosteikon kohdalle osoitetaan **hulevesien käsittelyyn varattu alue (hule-1)**. Sen sijainti ja laajuus tarkentuvat ehdotusvaiheessa tehtävien viimeisimmät kuvat hulevesiselvityksen ja -suunnitelman myötä.



Kuvat 35 ja 36. Vasemmalla ote ajantasakaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

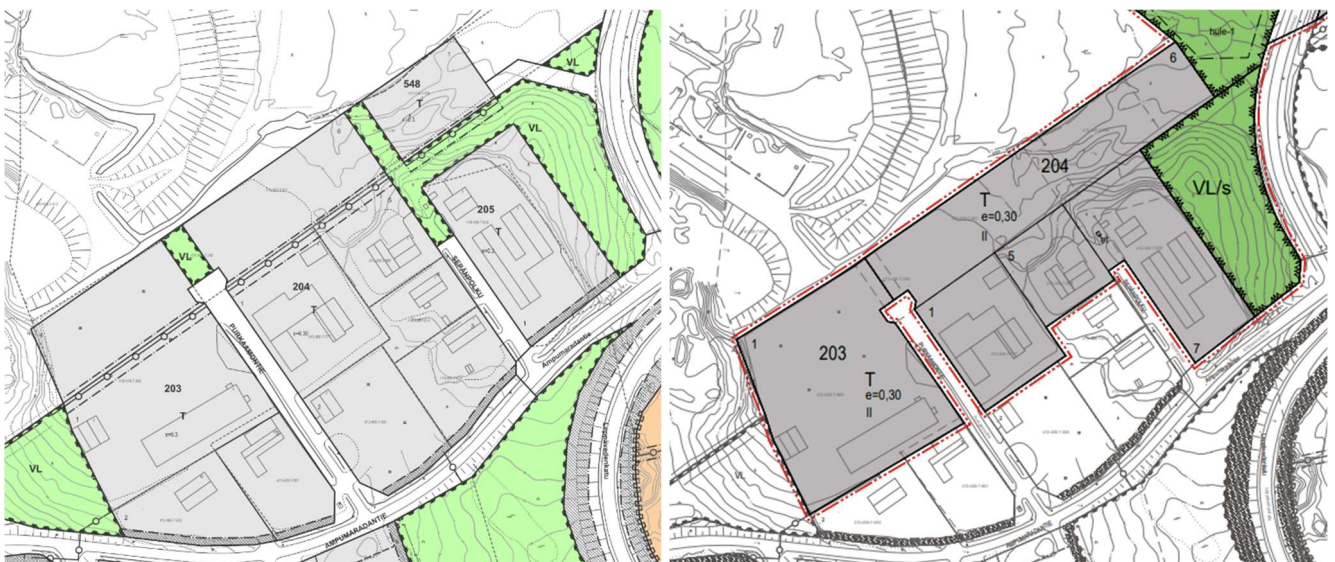
Kortteli 541 laajenee pohjoiseen asemakaavattomalle alueelle. Korttelin käyttötarkoitus muuttuu Teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) **Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T)**. Kortteliin osoitetaan **ohjeellisen tonttijaon mukaiset tontit 1 ja 3**, joista tontti 3 sijoittuu asemakaavan laajennuksen alueelle.

Korttelin 542 käyttötarkoitusmerkintä muuttuu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) **teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T)**. Kortteliin osoitetaan ohjeellisen tonttijaon mukaiset tontit 1–4 pääosin nykyisen asemakaavan mukaisesti. Tonttia 4 laajennetaan hieman länteen asemakaavattomalle alueelle, jolloin se liittyy luontevasti

yöllä 45 dB(AEq)). Tontti laajenee osin itään viereiselle lähivirkistysalueelle. Tontin reunoille osoitetaan **istutettavat alueen osat**. Tontin 4 länsiosaan osoitetaan **ajoyhteys** tontille 6. Koko korttelia koskevaksi osoitetaan hulevesien hallintaan liittyvä kaavamääräys **hule-2 (Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.)**. Tontille osoitetaan Sepänrinne-niminen katualue osin nykyisen asemakaavan mukaisesti, mutta Laakerikuja-niminen katualueen osa muuttuu Sepänrinteen katualueeksi.

Kortteliin 540 osoitetaan **ohjeellisen tonttijaon mukaiset tontit 1-3**. Korttelin käyttötarkoitus muuttuu TY-1:stä (Teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kiinteistöjen toiminnan kannalta välttämättömät asunnot sallitaan.) **Teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erillisiä vaatimuksia (TY)**. Kortteliin ei ole toteutunut asuntoja, ja kaavamuutoksella poistetaan mahdollisuus asuntojen sijoittamiselle. Kortteliin osoitetaan **rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0,35$ ja suurin sallittu kerroslukumäärä II** (kaksi). Tonttien 1 ja 3 sekä 2 välinen raja siirretään kiinteistöjen rajan kohdalle.

Kaavamuutoksessa kortteli 205 laajenee pohjoiseen VL-alueelle. Samalla nykyisessä kaavassa korttelien 548 ja 204 sekä 204 ja 203 välissä sijaitsevat VL-alueet liittyvät osaksi ympäröiviä tontteja, sillä tontit ovat laajentaneet toimintojaan viheralueilla, eikä niillä ole olemassa kasvillisuutta. Tämän seurauksena korttelit 548, 204 ja 205 yhdistyvät yhdeksi **teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen (T) kortteliksi 204**, jonka kaavamuutosalueelle sijoittuvat tontit osoitetaan **ohjeellisen tonttijaon mukaisina tontteina 1, 5, 6 ja 7**. Muodostuva tontti 6 laajenee noin 45 metriä itään lähivirkistysalueelle, ja muodostuva tontti 7 puolestaan kapenee, kun viereinen lähivirkistysalueen osa laajenee länteen. Kyseinen lähivirkistysalueen osa osoitetaan suojelumerkinnällä **VL/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan mahdolliset pesä- ja ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään.)**. Korttelin 204 rakennusoikeus ($e=0,3$) ja suurin sallittu kerroslukumäärä II (kaksi) osoitetaan nykyisen kaavan mukaisina. Tontin 7 länsiosassa sijaitsevan sähkömuuntamon kohdalle osoitetaan **yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala (et)**. Kaavamuutoksella **korttelin 203** tontit 1 ja 4 yhdistyvät, ja niistä muodostuu yksi **tontti 1**.



Kuvat 39 ja 40. Vasemmalla ote ajantasakaavasta, oikealla ote kaavaluonnoksesta.

Kaavamuutoksessa osoitetaan Takomokadun, Akselikadun, Mestarintien ja Sepänrinteen katualueet. Takomokatua jatketaan noin 40 metriä pohjoiseen, millä mahdollistetaan kulkuyhteys kortteliin 541 uudelle tontille 3. Kaavamuutoksessa poistuu Takomokadun eteläosasta erkaneva nykyisen kaavan kortteliin 548 johtava

nimetön katualue, sillä kaavamuutoksen myötä tontille muodostuu kulkuyhteys kaava-alueen ulkopuolelle jäävän Purkaamontien kautta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 36 ha, josta asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 30 ha ja asemakaavan laajennuksen pinta-ala noin 6 ha. Kaavamuutoksella alueen maankäyttö jakautuu alustavasti seuraavasti:

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	KERROSALA (k-m ²)	TEHOKKUUS (e)
E-2/T	11,10	38850	0,35
T	10,56	34536	0,33
TY	4,89	17132	0,35
VL	6,04		
VL/s	0,94		
ET	0,02		
katualue	2,38		
yhteensä	35,93	90518	

Mitoitus voi tarkentua kaavaehdotusvaiheessa. Asemakaavan seurantalomake (TYVI-lomake) liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueelle sijoittuu erilaisia teollisuuteen ja pienteollisuuteen sekä jätemateriaalin kierrätykseen ja käsittelyyn liittyviä yrityksiä. Leppäveden taajaman keskustassa reilun kilometrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee päivittäistavarakauppa sekä koulu, päiväkotiki, neuvola, kirjasto ja liikuntapuisto. Muilta osin suunnittelualue nojautuu Laukaan kirkonkylän ja Jyväskylän palvelutarjontaan.

5.1.3 Liittyminen voimassa olevaan kaavaan

Suunnittelualue liittyy etelä- ja itäosastaan Leppäveden asemakaavoitettuihin alueisiin. Suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin kaava-alueisiin on esitetty kaavakartalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavahankkeen taustaksi on tehty luonto- ja maisemaselvitys sekä liito-oravaselvitys, joiden tulokset on huomioitu asemakaavan suunnittelussa. Lisäksi suunnittelualueella tullaan tekemään kaavan ehdotusvaiheessa keväällä 2024 tarkentava luontoselvitys (erityisesti liito-oravat), hulevesiselvitys- ja suunnitelma sekä liikennemäärien selvitys, joiden tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Ympäristöluvassa määrätään asemakaavaa yksityiskohtaisemmista ympäristöön ja lähiasutukseen vaikuttavista toimista ja rajoituksista. Näitä voivat olla muun muassa päästöt ja niiden vähentäminen, jätteet ja jätehuolto sekä maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäiseminen sekä toiminnan seuranta.

5.3 Nimistö

Kaavamuutoksessa poistuvat Rihlakuja- ja Laakerikuja-nimiset katualueet. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uutta nimistöä.

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu korttelit 530, 540, 542, 545, osia kortteleista 203, 204 ja 541 sekä lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katualuetta.

5.4.1 Korttelialueet

T	<p>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Kortteli 203, tontti 1:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,30$. - <u>Kortteli 204, tontit 1, 5, 6 ja 7:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,30$. Tontille 7 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala (et). - <u>Kortteli 530, tontit 1–3:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Tonttien 2 ja 3 rajalle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa. - <u>Kortteli 541, tontit 1 ja 3:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Tontin 1 kadunpuoleiseen reunaan on osoitettu istutettava alueen osa. - <u>Kortteli 542, tontit 1–4:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Tonttien 3 ja 4 alueelle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa.
TY	<p>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, alueen muun melun huomioiden, asumiselle asetettujen ohjearvojen ylittymisen (päivällä vanhoilla asuinalueilla 55 dB(AEq) ja uusilla asuinalueilla 50 dB(AEq) sekä yöllä 45 dB(AEq)).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kortteli 530, tontit 5–8:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Korttelikohtainen kaavamääräys hule-2 (Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysoikeuksien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysoikeuksien, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.). Tontin 4 reunoille on osoitettu istutettava alueen osa. Tontin 4 länsireunalle on osoitettu ajoyhteys tontille 6. Tonttien 5, 6 ja 7 alueelle sijoittuu johdolle varattu alueen osa. • <u>Kortteli 540, tontit 1–3:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$.
E-2/T	<p>Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jättemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Toissijainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiertotaloustoiminnan päättyessä alue tulee kunnostaa teollisuus- ja varastotoimintaan sopivaksi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kortteli 545, tontit 1–4:</u> Suurin sallittu kerrosluku on II, rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,35$. Korttelikohtainen kaavamääräys hule-2 (Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysoikeuksien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysoikeuksien, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.). Tontin 1 länsirajalle on osoitettu hulevesien käsittelyyn varattu alue (hule-1).

VL	Lähivirkistysalue. <ul style="list-style-type: none"> Suunnittelualueen keskiosassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö. (luo-3)) Suunnittelualueen keskiosassa hulevesien käsittelyyn varattu alue.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan mahdolliset pesä- ja ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

5.4.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. (T)
- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulla erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, alueen muun melun huomioiden, asumiselle asetettujen ohjeiden ylittymisen (päivällä vanhoilla asuinalueilla 55 dB(AEq) ja uusilla asuinalueilla 50 dB(AEq) sekä yöllä 45 dB(AEq)). (TY)
- Lähivirkistysalue. (VL)
- Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan mahdolliset pesä- ja ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto säilytetään. (VL/s)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. ET
- Kiertotaloustoimintaan varattu erityisalue. Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jättemateriaalien käsittelyyn ja väliaikaiseen varastointiin sekä logistiikkatoimintaan. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Toissijainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiertotaloustoiminnan päättyessä alue tulee kunnostaa teollisuus- ja varastotoimintaan sopivaksi. E-2/T
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. (e)
- Hulevesien käsittelyyn varattu alue. (hule-1)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. (et)
- Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys. (ajo)
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. (hule-2)
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö. (luo-3)

Suunnittelumääräykset

Autopaikat:

- T- ja TY-korttelialueilla 1 autopaikka 100 kerrosneliometriä kohti.

- Tontille on varattava riittävä tila polkupyörien pysäköinnille.

Hulevesien hallinta:

- Hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä rakennuspaikoilla. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään.
- Korttelialueille on esitettävä lupa-asiakirjojen yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä ympäristönsuojeluviranomaisella.

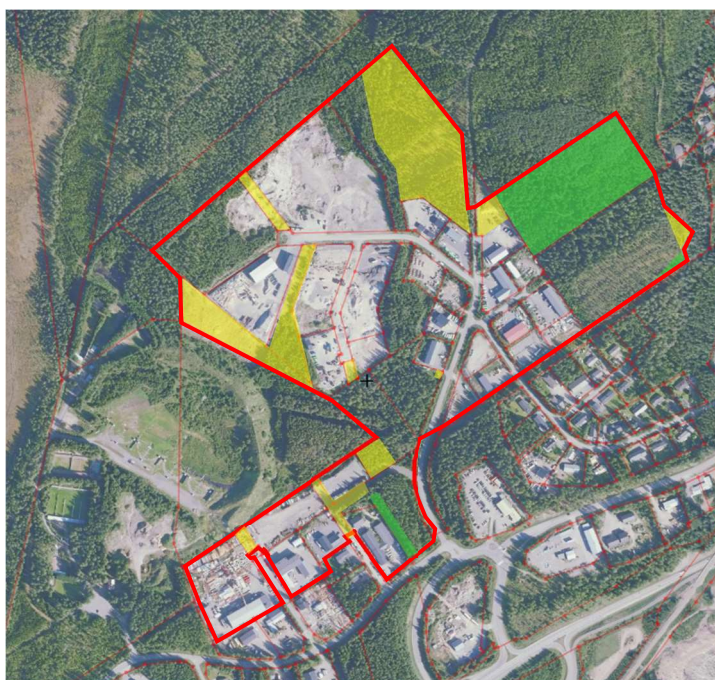
Muut määräykset:


- E-2/T-, T- ja TY- korttelialueilla rakennukset ja mahdolliset ulkovarastointialueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ympäristö säilyy mahdollisimman siistinä.
- Alueella olevat ja alueelle syntyvät korkeuserot tulee toteuttaa aidoin tai luiskauksin niin, että alueella liikkuminen on turvallista.
- Alueella tehtävät tasaamistoimenpiteet tulee toteuttaa tarvittavien lupien nojalla.
- Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä.
- Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydetty puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Trafilta.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta omalla kustannuksellaan. Vesihuoltolaitoksen hyväksytyyn viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolelle sijoittuvien kiinteistöjen suositellaan liittyvän keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Muussa tapauksessa jätevesien käsittely tulee järjestää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimusten mukaisesti.


5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevalle teollisuusalueelle sekä sen alueelle sijoittuville ja sitä rajaaville viheralueille. Kaavaratkaisu mahdollistaa osalle teollisuusalueen tonteista jättemateriaalien käsittelyn, kierrätyksen ja varastoinnin. Alueella on harjoitettu kyseistä toimintaa, eikä kaavamuutoksen toteuttaminen siltä osin merkittävästi muuta kyseisten korttelialueiden toimintaa. Kaavamuutos ja laajennus mahdollistaa toiminnan laajentamisen. Kaavaratkaisussa rakennettaviksi osoitetut korttelialueet laajenevat osittain viheralueille, mikä tältä osin vähentää teollisuusalueelle sijoittuvaa ja siihen rajautuvaa puustoa. Kuitenkin osa kaavaratkaisussa poistuvista viheralueista on sellaisia, joille ympäröivät toimijat ovat jo laajentaneet toimintaansa, eikä kyseisiä viheralueita hävinneen kasvillisuuden vuoksi siten enää nykytilanteessa tunnista viheralueiksi.



 Uusi rakentamiseen osoitettu alue, joka voimassa olevassa asemakaavassa on viheraluetta tai asemakaavatonta aluetta.

 Voimassa olevassa asemakaavassa rakennettaviksi osoitettu alue, joka muuttuu kaavamuutoksessa viheralueeksi.

Kuva 41. Ote ilmakuvasta vuodelta 2023 suunnittelualueelta (Karttapaiikka). Kuvaan on merkitty keltaisella uudet rakentamiseen osoitetut alueet ja vihreällä ne nykyisessä asemakaavassa rakennettaviksi osoitetut alueet, jotka kaavaluonnoksessa on osoitettu muutettavan viheralueiksi.

Suunnittelualueelle sijoittuu luontoselvityksessä todettu metsälain 10§ perusteella suojeltava arvokkaaksi luokiteltu puronotko. Kyseinen puronotko on osoitettu kaavaratkaisussa suojelumerkinnällä *luo-3 (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö.)*.

Toteutuessaan kaavamuutos ja laajennus lisää alueen rakennettua pinta-alaa, mistä aiheutuu haastetta alueen hulevesien hallinnalle. Suunnittelualue sijoittuu rinteeseen, josta kulkeutuu runsaasti hulevesiä ja muun muassa lumien sulamisvesiä alarinteeseen, päätyen lopulta Jyväskylätien eteläpuolella sijaitsevaan Ankeriasjärveen. Kaavaluonnokseen on osoitettu alustavia hulevesien hallintaan liittyviä kaavamääräyksiä (korttelit 545 ja 530 sekä alueen keskiosan VL-alue). Kaavahankkeen luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueelle tullaan laatimaan hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma, joiden perusteella hulevesimääräyksiä tullaan täydentämään ja tarkentamaan.

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaiksi luokiteltuja maisema-alueita. Suunnittelualue sijoittuu pääosin jo rakentuneelle teollisuusalueelle, eikä kaavamuutos ja laajennus merkittävästi muuta alueen maisemaa. Kaavamuutoksen toteutuessa suurin maisemallinen muutos kohdistuu alueen pohjoisosaan, kun kortteliin 541 osoitettu uusi tontti valmistuu. Myös kaavamuutosalueen itäosassa korttelin 530 alueelta häviää metsämaisemaa teollisuustontin rakentamisen myötä. Kyseinen vielä rakentumaton alue on kuitenkin jo nykyisessä asemakaavassa osoitettu teollisuusrakentamisen alueena pientä lähivirkistysalueelle ulottuvaa ulointa nurkkaa lukuun ottamatta, eikä kaavamuutos näin ollen muuta merkittävästi alueen maankäyttöä verrattuna nykyisessä asemakaavassa sallittuun maankäyttöön.

Kaavamuutoksen seurauksena osa teollisuusaluetta rajaavaa puustoa joudutaan hakkaamaan alueen pohjoisosassa uuden tontin kohdalta. Tontin pohjoisnurkka sijoittuu alueelle, joka luontoselvityksessä on todettu kasvillisuudeltaan liito-oravalle sopivaksi, mutta alueelta ei selvitysaikaan tehty havaintoja liito-oravasta. Suunnittelualueella tullaan tekemään tarkentava liito-oravaselvitys keväällä 2024 kaavan ehdotusvaiheessa.

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaluonnosratkaisu täydentää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, sillä se edistää alueella jo toiminnassa olevan teollisuusalueen toimijoiden toimintamahdollisuuksia, ja tältä osin tukee kyseisen yrittäjäalueen kehittämistä.

Vaikutukset taajamakuvaan

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevalle suurelta osin jo rakentuneelle teollisuusalueelle sekä sitä reunustavalle metsäalueelle, eivätkä kaavassa alueelle osoitetut muutokset merkittävästi muuta alueen taajamakuvaan. Suurin taajamakuullinen muutos aiheutuu todennäköisesti alueen pohjoisosan asemakaavattomaan rinteeseen osoitetusta uudesta teollisuustontista.

Vaikutukset kunnallistekniseen verkostoon

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston äärelle. Kaavaratkaisu edellyttää Takomokadun katualueen jatkamista pohjoiseen noin 40 metriä, mikä mahdollistaa kulkuyhteyden uudelle korttelin 541 tontille 3. Sepänrinteen alueelle sijoittuvien kunnan omistuksessa olevista teollisuustontista aiheutuu kunnallisteknisen verkoston täydennystarvetta, kun Sepänrinteen katualuetta jatketaan ja teollisuustontti esirakennetaan. Kyseinen alue on kuitenkin osoitettu teollisuusalueeksi katualueineen jo nykyisessä kaavassa, joten nykyiseen kaavaan verrattuna kaavaluonnos ei lisää kunnallisteknisen verkoston rakentamisen tarvetta.

5.5.3 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa yritysten toiminnan laajentamisen, ja arvioiden mukaan liikennemäärät tulevat lisääntymään tulevaisuudessa. Kaavamuutos edistää alueen rakentumattomien teollisuustonttien houkuttavuutta ja käytössä olevien tonttien käytettävyyttä, ja alueella suoritettavat uusien tonttien rakennustyöt sekä käytössä olevien tonttien täydennys- ja lisärakennustyöt lisäävät myös väliaikaisesti osaltaan alueen liikennemääriä. Nykyinen ja suunniteltu katuverkosto riittää alueen tarpeisiin myös tulevaisuudessa.

5.5.4 Kulttuuriset vaikutukset

Suunnittelualueelle sijoittuva teollisuusalue on kohtalaisen uusi alue, joka on rakentunut noin kymmenen viime vuoden aikana. Sinne ei sijoitu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Kaavamuutosalueen viereen itäpuolelle sijoittuu paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Leppäveden ylävesisäiliö, mutta kaavamuutos ei vaikuta kyseiseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen.

5.5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan sosiaalisia vaikutuksia.

5.5.6 Taloudelliset vaikutukset

Katualueita lukuun ottamatta kaavamuutosalue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunnalle aiheutuu kustannuksia omistamansa korttelin 530 tontin 4 esirakentamisesta sekä Sepänrinteen ja Takomokadun katualueiden jatkeiden rakentamisesta ja valmiiden katualueiden ylläpidosta. Sepänrinteen tonteille johtava katualue on kuitenkin olemassa myös voimassa olevassa kaavassa, joten siltä osin kaavamuutos ei lisää rakennettavan ja ylläpidettävän katualueen määrää verrattuna nykyiseen kaavaan.

Nykyisessä asemakaavassa osoitetun Rihlakujan katualueen poistuminen kaavamuutoksessa periaatteessa vähentää kunnalle kohdistuvia katujen ylläpitokustannuksia verrattuna nykyiseen asemakaavaan. Kyseinen Rihlakujan katualue on kuitenkin toteutumaton, joten kadusta ei myöskään nykytilanteessa aiheudu ylläpitokustannuksia kunnalle.

Tarvittaessa kunta neuvottelee maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksista, joilla sovitaan kunnallistekniikan kustannusten jakautumisesta.

5.5.7 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksessa osa teollisuusalueen tonteista osoitetaan kiertotaloustoimintaan varattuna erityisalueena, joka sallii jätemateriaalien käsittelyn ja varastoinnin alueella. Alueella harjoitetaan kyseistä toimintaan jo nykyisellään erillisellä ympäristöluvalla, mutta kaavamuutos mahdollistaa toiminnan jatkamisen, kehittämisen ja laajentamisen. Toiminnasta voi aiheutua pölyä ja ajoittaista melua materiaalien käsittelyn, työkoneiden sekä alueelle ja sieltä pois kulkevan raskaan liikenteen vuoksi. Ympäristöluvalla määrätään tarkemmita ympäristöön ja lähiasutukseen vaikuttavista toimista ja rajoituksista. Näitä voivat olla muun muassa päästöt ja niiden vähentäminen, jätteet ja jätehuolto sekä maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäiseminen sekä toiminnan seuranta.

Kaavamuutoksella suunnittelualueelle sijoituvilta teollisuustonteilta poistetaan mahdollisuus asuntojen sijoittamiseen alueelle. Kuitenkin suunnittelualueen viereen Mestarintien varteen sijoittuu asumiskäytössä olevia teollisuustontteja. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Näätämäen asuinalue. Asuinalueisiin rajautuvat teollisuustontit on osoitettu käyttötarkoitukseltaan TY-merkinnällä, joka määrää, että tonteilla harjoitettava toiminta ei aiheuta asumiseen varatuille korttelialueilla asumiselle asetetut ohjearvot ylittävää melua.

Kaavamuutoksessa E-2/T-, T- ja TY-korttelialueille on annettu kaavamääräys, joka velvoittaa toteuttamaan rakennukset ja mahdollisen ulkoarastoinnin tonteilla niin, että ympäristö säilyy mahdollisimman siistinä. Tällä pyritään varmistamaan, että teollisuusalue säilyisi yleisilmeeltään siistinä.

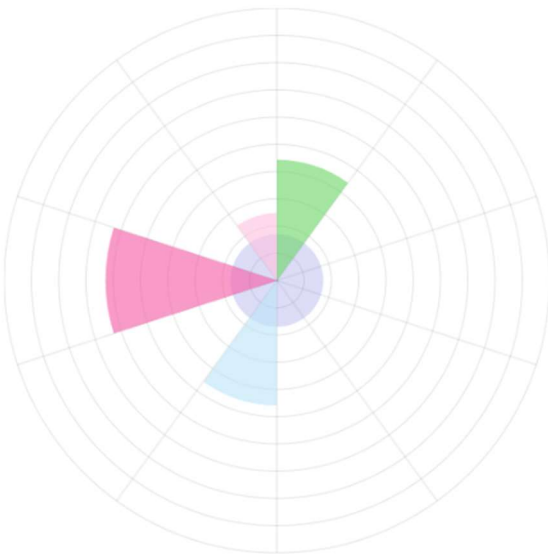
5.5.8 Ilmastovaikutukset

Kaavaluonnoksen ilmastovaikutuksia on tarkasteltu Suomen Ympäristökeskuksen KILVA-työkalulla, joka on kaavoituksen suunnittelun, päätöksenteon ja viranomaisohjauksen tueksi laadittu yleispiirteinen työkalu kaavoituksen ilmastovaikutusten arviointiin. Suurin ilmastoratkaisu tehdään yleensä valittaessa kaavoitettavan alueen sijainti, sillä suurin yksittäinen tekijä ilmastovaikutusten kannalta muodostuu kyseisen alueen suhteesta olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. (ELY-keskus/KILVA-työkalu.)

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevalle teollisuusalueelle rakennettuun ympäristöön hyvien kulkuyhteyksien ja yhdyskuntateknisen verkoston äärelle, eli suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Työkalun mukaan sijainti mahdollistaa alueen toteuttamisen ilmastokestävästi. Ilmastokestävyyden näkökulmasta kaavaratkaisussa vahvimpina painottuvat kulutuksen päästöjen minimointi, luonnonvarojen käytön minimointi sekä kestävä elämäntavan mahdollistaminen (kuva 40). Suunnitelman kaikille osa-alueille jää kuitenkin vielä paljon parannettavaa ilmastovaikutusten näkökulmasta. Toisaalta kaikki työkalulla arvioidut osa-alueet eivät suoraan sovi teollisuusalueeseen.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 42. Kaavan ilmastokestävyyden painottumista kuvaava kuvio. Mitä tärkeämpi ja mitä parempi valinta ilmaston näkökulmasta, sitä suurempi värialue valitun vastausvaihtoehdon perusteella kolmiosta täyttyy. Lopputuloksena syntyy sektorimainen kuvio, josta näkee vilkaisulla, mitkä ovat annettujen vastausten perusteella kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Mitä täydemmät sektorit, sitä paremmin asiat on otettu huomioon ilmaston kannalta. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen taas esitetään kuvion päälle piirtyvänä värialueena. Mitä vahvemmin sopeutuminen on huomioitu, sitä isompi osa kuvioista peittyy. (Kilva-työkalu 2023.)

5.5.9 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jolloin asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 54.4§, MRL 39§) säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon kaavamuutoksessa seuraavasti:

Asemakaavamuutoksella ja laajennuksella täydennetään ja kehitetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneelle teollisuusalueelle ja tukeutuu alueella olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Kaavamuutos mahdollistaa alueella toimivien yritysten toiminnan jatkamisen ja kehittämisen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kaava-alueen läheisyyteen sijoittuva asumisen lähimmäksi sijoittuvien korttelialueiden kaavamääräyksellä TY, jossa on osoitettu rajoituksia kyseisten korttelialueiden toiminnasta aiheutuvalle melulle (*Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä*

vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, alueen muun melun huomioiden, asumiselle asetettujen ohjearvojen ylittymisen (päivällä vanhoilla asuinalueilla 55 dB(AEq) ja uusilla asuinalueilla 50 dB(AEq) sekä yöllä 45 dB(AEq)). Kaavaratkaisussa suunnittelualueelta on poistettu asumisen mahdollisuus.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kaavamääräyksillä alueelle sijoittuva ekologinen yhteys sekä luontainen puuronotko, joka on suojeltu metsälain 10 §: llä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä elinympäristönä. Kaavamääräyksissä on annettu hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä, joita tullaan tarkentamaan kaavan ehdotusvaiheessa tehtävän hulevesiselvityksen ja -suunnitelman tulosten pohjalta. Uuden teollisuustontin myötä poistuvan metsäisen alueen korvaamiseksi nykyinen haasteellisesti toteutettava teollisuustontti on osoitettu lähivirkistysalueena. Vastaava teollisuustontti on näin ollen osoitettu toimijan tarpeisiin sopivaan kohtaan, ja siten metsäisen alueen määrä vastaa suunnilleen nykyistä voimassa olevaa kaavaa. Kaavaratkaisu ei heikennä lähialueen asukkaiden mahdollisuuksia käyttää Näätämäen alueen ulkoilureittejä ja metsäaluetta virkistykseen.

Kaavaratkaisussa on annettu kaavamääräyksiä, joiden tavoitteena on säilyttää teollisuusalue yleisilmeeltään mahdollisimman siistinä sekä varmistaa alueella liikkuvien turvallisuus. Kaavassa on lisäksi annettu kaavamääräys, jolla kannustetaan uusiutuvien energialähteiden sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien hyödyntämiseen.

5.5.10 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos tukee alueen teollisuusyritysten kehittämismahdollisuuksia. Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneelle teollisuusalueelle. Kaavamuutoksen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä uuden yhdyskuntateknisen verkoston rakentamisen tarpeita. Suunnittelualue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle seututie 637 sekä valtatie 4:n läheisyyteen, ja alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen näkökulmasta. Kaavamuutoksen tukeutuminen olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon ja sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella edistävät vähähiilisyttä ja resurssitehokkuutta.

Kaavamuutoksella mahdollistettava jätemateriaalien kierrätystoiminta luo edellytyksiä kiertotalouden edistämiseksi, millä voidaan vähentää materiaalien ylikulutusta niiden säilyessä käytössä pidempään. Kaavamääräyksellä kannustetaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen sekä energiatehokkaiden ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttöön.

Suunnittelualue sijoittuu rinteeseen ja kallio on lähellä alueen maanpintaa, mikä aiheuttaa haasteita hulevesien hallinnan näkökulmasta. Kaavaluonnoksessa on pyritty huomioimaan teollisuusalueen hulevesien hallintaa. Alueen puustoa ja sisäisiä viheralueita on pyritty säilyttämään, millä voidaan vaikuttaa alueen hulevesien kulkuun. Kuitenkin osa teollisuusalueelle nykyisessä asemakaavassa osoitetuista viheralueista on jo hävinnyt alueen toimijoiden maankäytön seurauksena. Nämä alueet on osoitettu toteutuneen maankäytön mukaisesti osiksi teollisuustontteja. Kaavaluonnoksessa on annettu alustavia hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä, joita tullaan tarkentamaan ehdotusvaiheessa tehtävien hulevesiselvityksen ja -suunnitelman valmistuttua.

Kaavamuutoksessa on osoitettu uusi teollisuustontti suunnittelualueen pohjoisosaan, sillä nykyisen kaavan topografisesti haastava tontti ei vastaa maanomistajan tarpeita. Kaavamuutoksessa tontti osoitetaan sopivampaan paikkaan, ja samalla nykyinen teollisuustontti korvataan lähivirkistysalueella. Metsäisen alueen määrä pyritään näin säilyttämään kyseisen tontin osalta nykyistä vastaavana.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueelle sijoittuva ekologinen yhteys. Alueella ei viimeisimmässä luontoselvityksessä havaittu liito-oravaa, mutta aiemmassa luontoselvityksessä on todettu liito-oravan kulkureitti, joka kulkee suunnittelualueen eteläosan läpi. Tämän kulkuyhteyden säilyminen on pyritty turvaamaan kaavamää-

räyksellä (VL/s, Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennus-
hakkuuna siten, että liito-oravan mahdolliset pesä- ja ravintopuut sekä liikkumisen kannalta tärkeä puusto
säilytetään.). Suunnittelualueella tullaan tekemään täydentävä liito-oravaselvitys kaavan ehdotusvaiheessa
kevällä 2024. Suunnittelualueelle sijoittuva luontoselvityksessä todettu metsälain 10§ mukainen suojeltava
puronotko on osoitettu suojelumääräyksellä.

Suunnittelualue sijoittuu jo rakentuneelle teollisuusalueelle sekä sitä rajaaville asemakaavattomille metsä-
alueille. Kaavamuutoksen toteutumisen myötä tapahtuva metsäisen alueen pieneminen ei heikennä Näätä-
mäen asuinalueiden virkistysalueiden saatavuutta, sillä kaavamuutoksen seurauksena poistuva metsäalue on
teollisuusaluetta reunustavaa metsää, joka nykyisellään ei houkuta virkistyskäyttöön jyrkän maastonmuo-
tonsa ja viereisen teollisuusalueen vuoksi. Metsäalue jatkuu laajana suunnittelualueen ulkopuolella, jonne
sijoittuu paljon virkistyskäyttöön soveltuvaa metsää. Alueen korkeuserot on kaavassa määrätty toteutetta-
van luiskauksin tai aitaamalla, millä pyritään varmistamaan alueella liikkuvien turvallisuus.

Kaavaratkaisussa on annettu teollisuustoiminnasta aiheutuvaan melunhallintaan liittyvä kaavamääräys asu-
miseen rajautuvilla korttelialueilla. TY-korttelialueille kohdistuu kaavamääräys, jonka mukaan alueelle ei saa
sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa asumiseen varatuilla korttelialueilla, alueen muun melun huomioiden, asu-
miselle asetettujen ohjearvojen ylittymisen (päivällä vanhoilla asuinalueilla 55 dB(AEq) ja uusilla asuinalueilla
50 dB(AEq) sekä yöllä 45 dB(AEq)). Kaavaratkaisussa on annettu ympäristön siistinä pitämiseen kohdistuva
kaavamääräys, jonka tavoitteena on säilyttää teollisuusalueen yleisilme siistinä.

Tikkakosken lentokentän läheinen sijainti on huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan *lentoesteen muo-
dostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 864/2014 158
§ mukainen lausunto Trafilta.*

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen voimaan tulon jälkeen.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Pääasiassa kaava-alueen toteutuksen valvonnasta vastaa rakennusvalvonta.

Laukaassa 27.11.2023

Mari Holmstedt
kaavoitusjohtaja

Anna Haapanen
kaavasunnittelija