

VUONTEE; KUUSISAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 410-AK-VUO-3

Asemakaava koskee kiinteistöä Ruusula 410-411-10-67, Maunola 410-411-10-79, Pernasaari 410-411-1-16-M609, Vinkkula 410-411-1-17.

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

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue Kuusisaari sijaitsee Laukaassa Vuonteen kylällä, noin 15 kilometriä Laukaan kirkonkylältä etelään. Alue sijoittuu Leppävesi-järven pohjoispäähän.

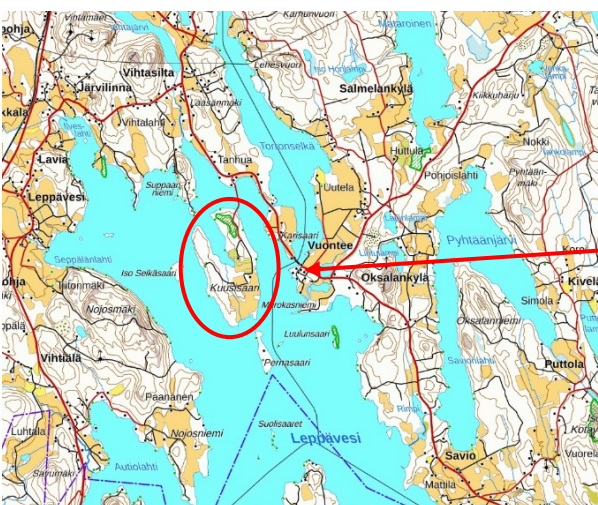
Saarella toimii Ruusulan tila ja alueella on pääosin mökkikäytössä olevia kiinteistöjä 10 kappaletta. Mante-reella saaren läheisyydessä sijaitsee entinen Laukaan avovankila, joka on lopettanut toimintansa kesällä 2020. Alueelle kehitetään yritystoimintaa.

Kuusisaareen on kulku pengertietä pitkin (Kuusisaarentie), joka liittyy seututiehen 640 (Saviontie). Saaren pinta-ala on noin 170 hehtaaria.

Kuusisaari on kokonaisuudessaan yksityisten maanomistajien omistama. Ranta-asetakaavan muuttaminen ja laajentaminen koskee kiinteistöjä Ruusula 410-411-10-67, Maunola 410-411-10-79, Pernasaari 410-411-1-16-M609, Vinkkula 410-411-1-17.

Suunnittelualueella sijaitsee mm. Ruusulan marjatila sekä asuin- ja lomarakennuksia. Suuri osa suunnittelu-alueesta on rakentamatonta. Suunnittelualueen pinta-ala vastaa suunnilleen saaren pinta-alaa eli 170 hehtaaria.

Puustoltaan ja kasvillisuudeltaan saari on alueen yleiseen kasvillisuuteen verrattuna poikkeuksellinen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

2. SUUNNITELMAN TAUSTA JA TA-VOITTEET

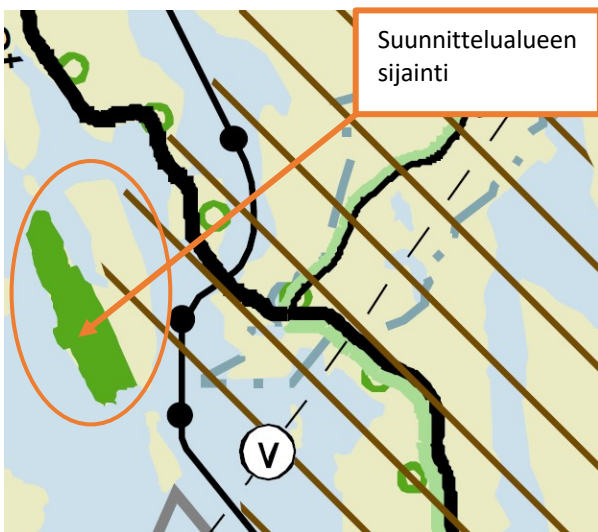
Ranta-asemakaavahanke on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta ja tarpeesta. Hankkeen tavoitteena on Kuusisaaren alueen kehittäminen alueen virkistys- ja luontoarvot huomioiden.

Tarkoituksena on kartoittaa mahdollisuuksia alueen loma- ja ympärivuotiseen rakentamiseen liittyen sekä matkailua palvelevan yritystoiminnan sijoittamiseen alueelle tavalla, että alueen erityispiirteet huomioidaan. Selvityksen yhteydessä tarkastellaan myös mahdollisuuksia kehittää ja muuttaa voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

3. TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

3.1 MAAKUNTAKAAVA

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



Kuva 2. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta suunnittelualan kohdalta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot:

- **Virkistysalue**

Vihreällä merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue. Alueella on MRL 33

§:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakentamismääräyksessä sallitaan alueella virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

- **Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivitus); osa saaresta**

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

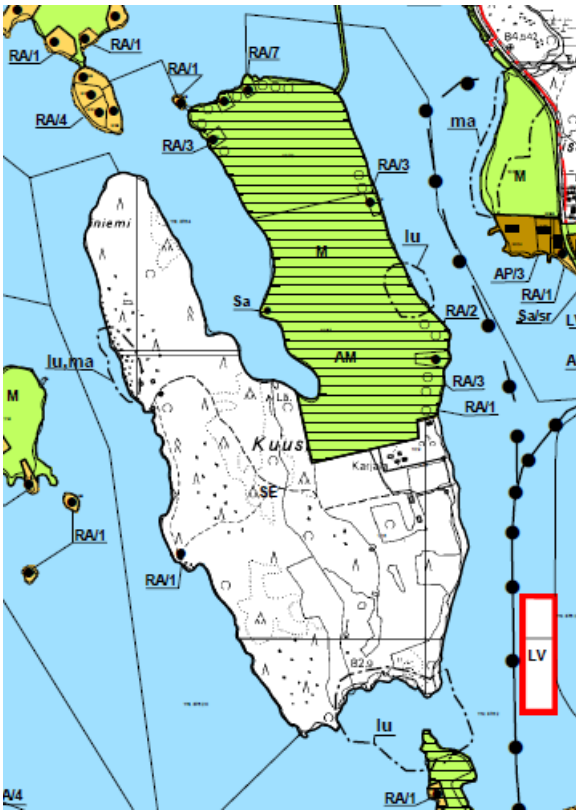
- **Biotalouden tukeutuva alue (vaaleanruskea väri)**

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisellätykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen ohitse kulkee **laivaväylä** (musta palloviiva). Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

3.2 YLEISKAAVA

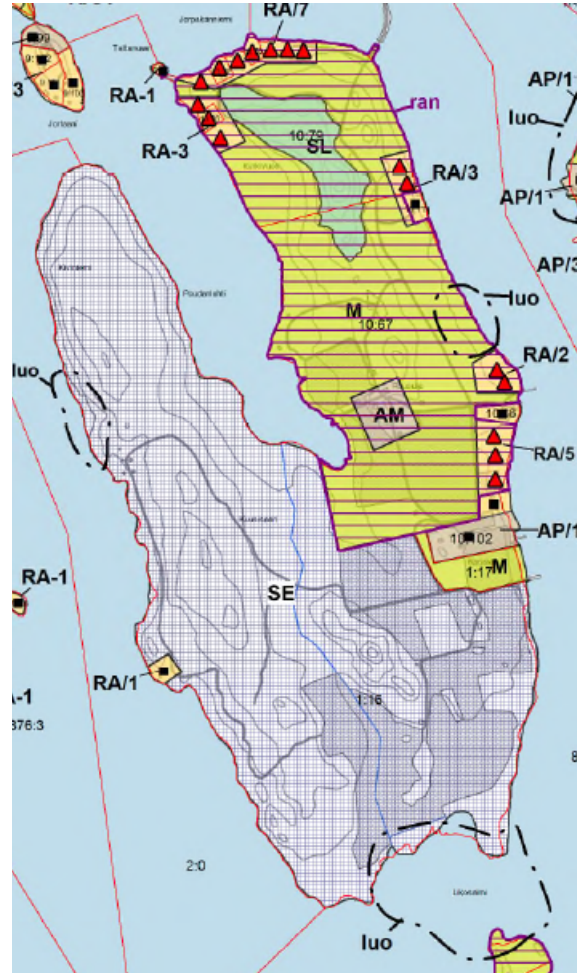
Suunnittelualueella on voimassa Leppävesi-järven rantayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.3.2004 §10 ja saanut lainvoiman 1.12.2005.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Leppävesi-järven rantayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnöillä (M) maa- ja metsätalousalue, (AM) maatilojen talouskeskusten alue, (SE) erityisselvitysalue, (RA) loma-asuntojen alue, (lu) luonto-olosuhteiltaan arvokas alue, (ma) maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelualueen ohitse kulkee järvelle merkitty veneväylä (musta palloviiva), johon yhdistyy pohjoisesta seutukaavan veneväylävaraus (musta pallokatkoviiva).

Leppävesi-järven rantayleiskaavan päivitys on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 18.5.2015 §125, ja kaavamuuotos on vireillä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.2. – 18.3.2019. Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu merkinnöillä (M) maa- ja metsätalousvaltainen alue, (AM) maatilan talouskeskuksen alue, (SE) erityisselvitysalue, (RA) loma-asuntoalue, (lu) luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, (SL) luonnonsuojelualue. Erityisselvitysalueen yksityiskohtainen maankäyttö tulee ratkaista asemakaavalla. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2022.

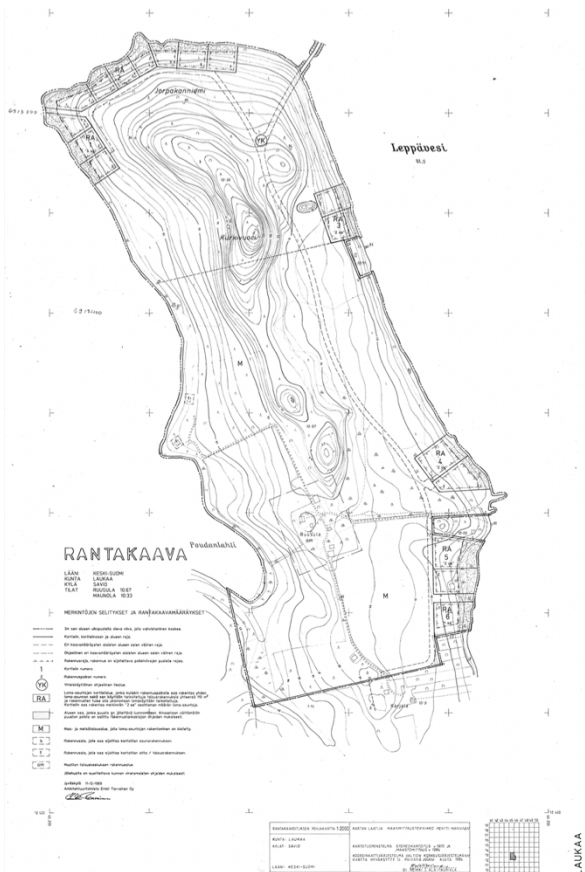


Kuva 4. Ote Leppävesi-järven rantayleiskaavan luonnoksesta suunnittelualueen kohdalta.

3.3 ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueen länsi- ja eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueen itäosassa on voimassa oleva Ruusulan ranta-asemakaava. Kaavassa on 14 rakentamatonta loma-asuntotonttia. Lisäksi kaavassa näkyy 4 rakennettua loma-asuntoa sekä Ruusulan tilan maatalous- ja asuinrakennukset.



Kuva 5. Ote Ruusulan ranta-asemakaavasta suunnitteluvuoden itäosasta. Tullut voimaan 11.12.1989.

3.4 MUUT SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman

päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

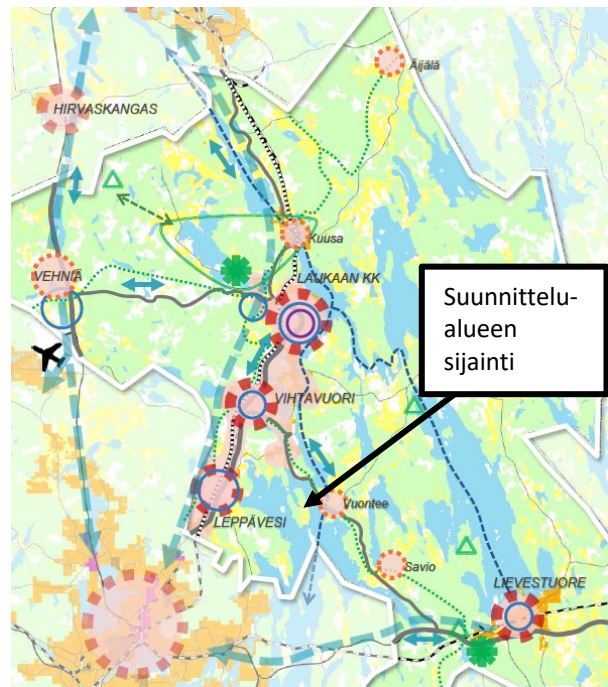
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Viuhka

Laukaan kunta hyväksynyt kunnan maankäytön Viuhka-rakennemallin (2015). Rakennemallityö käynnistyi keväällä 2014, ja se on kytkeytynyt Laukaan kuntastrategian ja Laukaan elinkeinostrategian 2014-2020 tavoitteisiin ja strategisiin linjauksiin. Maankäytön rakennemallilla muodostetaan Laukaan kunnan hallitun kasvun mahdollistava maankäytön kehittämisen raami ja esittää painopistealueet tulevalle maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle sekä muulle kehittämiselle. Mallin tavoitteena on tasapainoisen yhdyskuntarakenteen kehittäminen tavoitevuoteen 2040.

Viuhkamallissa Vuonteen kylä on osoitettu kasvavana kylänä. Kasvaviin kyliin pyritään ohjaamaan asumista kyläalueille, jolloin asuminen tukee palveluja, estää yhdyskuntarakenteen hajautumista sekä metsä- ja virkistysalueiden pirstoutumista. Kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt huomioidaan asumisen vetovoimatekijöinä. Kuusisaari luetaan osaksi Vuonteen kylää.



- Kasvatvat kylät
- - - Kehittyvät matkailureitit
- - - Kehittyvät vesireitit
- Kehittyvät tieyhteydet

Kuva 6. Ote Laukaan maankäytön Viuhka-rakennemallista (2015).

3.5 MUITA ALUETTA KOSKEVIA SELVITYKSIÄ, KÄSITTELYJÄ JA PÄÄTÖKSIÄ

- Kulttuuriympäristöselvitys. Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy, 2019.
- Maa-alueiden arkeologinen inventointi. Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy, 2019.
- Laukaan vankila-alueen suppea luontoselvitys. Senaatti. Ramboll Oy, 31.10.2018, päivitetty 4.9.2019.
- Savio - Vuontee -alueen rakennuskulttuurikartoitus. Pöyry Environment Oy, 18.12.2009.
- Laukaan maankäytön rakennemalli. Laukaan kunta, 8.12.2015.
- Kyläprofilointi; Laukaan kunnan rakennemalli. Sweco, 8.12.2015.
- Savion ja Vuonteen kylien kyläselvitys. Laukaa, maankäyttö 2016-2017.
- Laukaan kunnan rakennusjärjestys. Laukaan kunta, 26.1.2009.
- Leppäveden luonto- ja maisemaselvitys. Häyhä, T. 2001.
- Laukaan kunnan rakennusinventointi 1985.
- Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016. Keski-Suomen liitto
- Leppäveden rantayleiskaavan päivitystä koskeva kantatilaselvitys 2021, Laukaan kunta

3.6 POHJAKARTTA

Alueelta ei ole tällä hetkellä olemassa kaavan pohjakarttaa. Alueelle laaditaan pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa täydennetään tarvittaessa.

4. OSALLISET

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

Kaikki ne, joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat, vuokralaiset ja naapurit
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Väylävirasto

- Keski-Suomen pelastuslaitos

Yhteisöt tms. joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Elisa Oy
- Elenia Oy
- Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta
- Vuonteen seudun kyläyhdistys ry

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

5. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavoituksesta järjestetään kunnan ja Keski-Suomen ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL §66, MRA 35§). Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

6. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan ranta-asemakaavan vaikutusta luonnonympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön sekä kaavan sosiaalisia ja liikenteellisiä vaikutuksia.

Suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat perusselvitykset kaavoittamisen perustiedoiksi.

7. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

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

Kuusisaaren asemakaavahanke käynnistetään syksyllä 2021.

Kaavahankkeen käynnistäminen

Syksy 2021

- Kartta- ym. perustietojen hankinta
- Perusselvitykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- MRL §66 mukainen viranomaisneuvottelu
- Vireilletulo, tiedottaminen, kuulutukset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi

Asemakaavaluonnos (valmisteluvaihe)

Kevät / kesä 2022

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Tarvittaessa selvitysten tarkentaminen
- Kaavaluonnosaineiston käsittely kunnanhallituksessa
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen ja kuulutukset Laukaa – Konnevesi -paikallislehdessä, kunnanviraston aulassa sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.
- Virallinen nähtävillä olo: kaavaluonnos on nähtävillä Laukaan kunnanvirastossa 30 päivän ajan, osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.
- Alustava kuuleminen, lausuntopyynnöt viranomaisilta
- Kommenttien ja mielipiteiden käsittelyt

Asemakaavaehdotus (ehdotusvaihe)

Syksy / talvi 2022 -2023

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

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

Kaavan hyväksyminen (hyväksymisvaihe)

Kevät 2023

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

8. YHTEYSTIEDOT

Kuusisaarentie 168,
41330 Vihtavuori

Maanomistaja Ruusula ja Pernasaari
Maarit Kiiskinen
maarit@ruusula.com
0400 241 700

Maanomistaja Maunola ja Vinkkula
Anja Kiiskinen
anja@ruusula.com
0400 326 700

Laukaan kunta
Maankäyttöosasto
Kaavoitus- ja suunnittelutoimi
Laukaantie 14, PL6
40341 Laukaa

Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt
p. 0400 317 759
mari.holmstedt@laukaa.fi