

Yleiskaavan mukaisten TP-alueiden ostaminen Kuukanpäätien varresta, Pirttilä ym. Leppävesi

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 6
875/10.00.01.00/2023

Päätösehdotus Laukaan kunta ostaa 500 000,00 eurolla tilat 410-406-11-113 Pirttilä ja 410-406-11-123 Kotakorpi sekä määräalat tiloista 410-406-11-76 Notkola, 410-406-11-182 Alatalo ja 410-406-11-163 Pelto-Heikkilä. Alueiden pinta-ala on yhteensä noin 27,1 ha.

Maankäyttö valtuutetaan sopimaan kaupan tarkemmista ehdoista sekä laatimaan kauppakirjan ja muut tarvittavat asiakirjat.

Päätös Ilkka Tiihonen poistui esteellisenä(hallintolaki 28.1 § 5. kohta) asian käsittelyn ajaksi. Pöytäkirjantarkastajiksi asialle valittiin Tero Savonen.

Arto Åkerman esitti asian palauttamista valmisteluun. Olli Puttonen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu esitys ja teki seuraavan äänestusehdotuksen: Suoritetaan sähköinen äänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Arto Åkermanin esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät "EI". Äänestystapa hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 "JAA" ääntä ja 2 "EI" ääntä. Puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Laukaan kunnan tavoitteena on hankkia raakamaata tulevaisuuden yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin, jotta se voi turvata toimivan ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen sekä kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Raakamaan hankinta tulee painottua taajamien lievealueille sekä rakennemallin ja yleiskaavojen mukaisille kasvualueille. Tilojen Pirttilä, Kotakorpi, Notkola, Alatalo ja Pelto-Heikkilä omistajan kanssa neuvoteltu yhteensä noin 27,1 ha suuruisten alueiden ostamisesta. Alue sijaitsee Leppäveden taajaman vieressä seututien 638 (Kuukanpäätie) varrella. Neuvottelussa kauppahinnaksi on sovittu 500 000 euroa.

Suunnittelutilanne

Alueelle kohdistuu Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa, osa-alue I, Horonpohja-Piilopohja-Kuukkala. Yleiskaavassa alue on pääosin osoitettu asemakaavoitettavaksi työpaikka-alueeksi merkinnällä TP-1.

Kohteen ominaisuudet

Rakennukset:

Alueella ei ole rakennuksia.

Puusto:

Päijänteen Metsänhoitoyhdistys on tehnyt tila-arvion maaliskuussa 2023. Alueen puuston arvo on noin 120 000 euroa. Arvio kohdistuu laajemmalle alueelle.

Maaperä:

Alueen maaperä on pääosin kantavaa ja rakentamisen kannalta edullista maapohjaa. Alueesta noin 18,4 ha (68 %) on karkearakenteisia maalajeja (Geo-luokitus 3), noin 3,9 ha (14 %) hienorakeisia maalajeja (Geo-luokitus 4) ja noin 4,8 ha (18 %) eloperäisiä maalajeja (Geo-luokitus 5). Tiedot perustuvat avoimeen maaperäaineistoon. Tarkempia tutkimuksia ei ole tehty.

Maastonmuodot:

Alueella ei ole merkittäviä korkeuseroja.

Melu:

Kuukanpäätien varsi on liikennemelualueutta (merkitty yleiskaavaan).

Luontoarvot:

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kaavan tarkkuutta vastaava luontoselvitys. Tarkempaa luontoselvitystä ei ole tehty.

Muut:

Lähellä oleva minkkitarha voi aiheuttaa hajuhaittoja.

Yritysvaikutukset

Tavoitteena on suunnitella Kuukanpäätien varteen yritysalueita, joten kauppa edistää kunnan tarpeita Leppäveden työpaikka-alueiden kehittämiseksi. Yksittäisenä kohteena aluetta ei kuitenkaan suunnitella, vaan se voi edellyttää lisäkauppoja.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258