

Välppäkadun asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 04.03.2024 § 38
179/10.02.03/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää käynnistää Välppäkadun asemakaavan muutoksen ja asettaa liitteiden mukaiset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten 62 §:n mukaisesti.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Suunnittelualue sijoittuu Laukaan Leppävedelle Sorajyvän yritysalueelle aivan Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin väliselle rajalle. Kaavamuutos tulee vireille Jyväskylän kaupungin aloitteesta. Suunnittelualueeseen rajautuvalla Majajärven pohjoispuolisella alueella on vireillä Jyväskylän kaupungin kaavamuutos, jonka tavoitteena on tutkia alueen kehittämistä työpaikka-alueena ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana teollisuusalueena sekä mahdollistaa TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team -teknologiakeskuksen sijoittuminen alueelle. Teknologiakeskuksen alueelle on tarpeen järjestää kulkuyhteys Laukaan kunnan puolelta Välppäkadun kohdalta.

Välppäkadun asemakaavan muutoksella muutetaan suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa *Leppäveden asemakaavan muutos ja laajennus, Lintumäki ja Korpela* (hyväksytty kvalt 17.2.2020 § 1, lainvoimaisuus 18.6.2021). Asemakaavan muutos koskee osaa teollisuusrakennusten (TY-4) korttelista 428 sekä Välppäkadun katualuetta, energiahuollon aluetta (EN) ja osaa lähivirkistysalueesta (VL). Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Korpelan kadut 410-3-9901-5, Korpelan puistot 410-3-9903-1 ja Kuukkasora 410-406-11-192. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 2,3 ha.

Välppäkadun asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhtenäisen kulkuyhteyden mahdollistaminen Laukaan kunnan puolelta Jyväskylän kaupungin puolelle teknologiakeskuksen alueelle. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan mahdollisuutta jatkaa Välppäkadun katualuetta noin 50 metriä länteen Laukaan ja Jyväskylän väliseen rajaan asti. Samalla kaavamuutoksella on tarpeen tarkastaa Välppäkadun katualueen rajausta niin, että se yhdistyy luontevasti Jyväskylän puolelle ja huomioi kadun tulevan käytön tilantarpeen. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa Välppäkadun päähän pieni pysäköintialue, joka palvelisi viereisen Metsoreitin käyttäjiä sekä toimisi samalla Välppäkadun kääntöpaikkana. Kaavaratkaisu pohjautuu A-Insinöörien laatimaan Välppäkadun aluevaraussuunnitelmaan, joka on valmistunut helmikuussa 2024.

Vireilletulo:

Kunnanhallitus käynnistää Välppäkadun asemakaavan muutosta koskevan kaavahankkeen ja asettaa hanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläoloa koskeva kuulutus julkaistaan Laukaa-Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.

Kaavaluonnoksen ratkaisu:

Kaavamuutoksessa Välppäkadun katualuetta jatketaan länteen Laukaan ja Jyväskylän rajaan asti, jolloin se laajenee viereiselle teollisuusrakennusten

korttelialueelle ja sitä reunustavalle lähivirkistysalueelle. Samalla Välppäkadun katualuetta levennetään noin neljä metriä, millä mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän sijoittaminen ajoväylän viereen. Muodostuvan Välppäkadun länsipäädyn pohjoispuolelle, nykyiselle lähivirkistysalueelle, osoitetaan *Yleinen pysäköintialue* (LP). Välppäkadun pohjoispuolinen alue osoitetaan *korttelina 431*. Korttelin käyttötarkoitus osoitetaan nykyisen kaavan mukaisesti TY-4-korttelialueena (*Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä.*). TY-4-korttelialueella säilyvät nykyisen kaavan mukaiset *suurin sallittu kerrosluku II* sekä rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e=0,4$. Lintumäenkadun vastaisille reunoille sekä Välppäkadun risteuksen alueelle osoitetaan nykyisen kaavan mukaisesti *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

Lisäksi asemakaavan muutoksessa annetaan mm. pysäköintipaikkojen määrään, pohjaveden suojaukseen, rakennuspaikkaan ja uusiutuvaan energiaan liittyviä yleisiä suunnittelumääräyksiä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavasuunnittelija, Anna Haapanen, puh. 050 524 8064