

Sopimus asemakaavan toteuttamisesta, Välppäkadun asemakaavan muutos, Leppävesi

Kunnanhallitus 25.11.2024
642/10.00.00.03/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy 13.11.2024 allekirjoitetun yhdyskuntarakentamisen toteuttamissopimuksen.

Päätös

Selostus Laukaan kunta on käynnistänyt Välppäkadun asemakaavan muutoksen. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.9.–28.10.2024. Vastaavasti Jyväskylän kaupunki on laatimassa viereiselle alueelle Majajärven asemakaavaa. Molemmat kaavahankkeet liittyvät Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:n (”Yhtiö”) tavoitteisiin rakentaa uusi teknologiakeskus Jyväskylän puolelle Majajärven alueelle.

Laukaan kunta on toteuttanut voimassa olevan asemakaavan mukaisen Välppäkadun aiemmin. Yhtiön tavoitteena on kuitenkin parantaa nykyinen katu ja jatkaa sitä Laukaan kunnan ja Jyväskylän kaupungin rajalle saakka. Tavoitteena on mm. leventää Lintumäenkadun ja Välppäkadun liittymä sekä rakentaa jalankulku- ja pyöräilyväylä Välppäkadun varteen. Lisäksi kadun päähän on tarkoitus rakentaa Metsoreittiä palveleva pysäköintialue, joka toimii myös Välppäkadun kääntöpaikkana.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölaki) mukaan katujen ja muiden yleisten alueiden rakentaminen ja ylläpito kuuluu kunnalle, joten Välppäkadun kaavamuuos aiheuttaa kunnalle kustannuksia. Näin ollen Yhtiön kanssa on sovittu uuden asemakaavan toteuttamisesta 13.11.2024 allekirjoitetulla sopimuksella. Sopimuksen mukaan Yhtiö vastaa kustannuksellaan kaava-alueella olevien katujen ja muun infran suunnittelusta ja rakentamisesta. Alueet ja rakenteet suunnitellaan ja rakennetaan kunnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja kunnan valvonnassa erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Rakentamisen jälkeen kunta vastaisi yleisten alueiden kunnossapidosta.

Todetaan, että Yhtiö on myös toteuttamassa Jyväskylän kaupungin puolelle Metsoreitin alikulkutunnelia, jonka ylittävä väylä johtaa myöhemmin rakentuvalla Yhtiön uudelle teknologiakeskukselle. Kunta ylläpitää Metsoreittiä, joten sillan ja alittavan reitin ylläpidosta on sovittu erillisellä sopimuksella (Toimivalta Sivistyslautakunnalla / Vapaa-aikajohtajalla).

Keski-Suomen ELY-keskus on Välppäkadun kaavamuuotosehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että Lintumäenkadun ja seututien 638 (Kuukanpääntie) liittymään tulisi toteuttaa vähintään tulppasaareke ja tarvittaessa muitakin parannustoimenpiteitä. ELY-keskus on myös todennut, että parannustoimenpiteet tulisi toteuttaa kuntien (Laukaa/Jyväskylä) kustannuksella. Kaavahankkeiden yhteydessä laaditun liikenneselvityksen mukaan liittymän parantamistoimenpiteet olisivat tarpeellisia jo nykyisillä liikennemäärillä, joten kaikkia kustannuksia ei voi kohdistaa Yhtiölle, mutta Yhtiö on ilmoittanut osallistuvansa myös sen kustannuksiin yhdessä kuntien kanssa. Liittymän parantamisesta sovitaan erikseen kunnan, Jyväskylän kaupungin ja Yhtiön kesken (Toimivalta Teknisellä lautakunnalla / Teknisellä johtajalla).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258