

Välppäkadun asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 25.11.2024
179/10.02.03/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se

- hyväksyy kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä niiden perusteella kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt korjaukset.
- katsoo etteivät muutokset ole niin oleellisia, että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.
- hyväksyy asemakaavaehdotuksen MRL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Selostus Välppäkadun asemakaavan muutos on ollut yleisesti nähtävillä 26.9.–28.10.2024 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloajan kuluessa. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Puolustusvoimilta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, kunnan tekniseltä lautakunnalta, vapaa-aikatoimelta ja lupa- ja valvontalautakunnalta (ympäristönsuojelu) sekä Laukaan Vesihuolto Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Jyväskylän kaupungilta ja TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team Oy:ltä. Kaavaehdotukseen saapui lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Jyväskylän kaupungilta. Muistutuksia ei saapunut. Lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen A-Insinöörit Oy on päivittänyt kaavan taustaksi tehtyä liikenteellistä selvitystä ELY-keskukselta saadussa lausunnossa todettujen täydennystarpeiden perusteella (Majajärven liikenteellinen selvitys raportti 20.8.2024, päivitys 6.11.2024). Päivitetty liikenneselvitysraportti on asian oheismateriaalina.

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot sekä tarkentunut selvitysaineisto huomioiden. Kaavaehdotusasiakirjoja on ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen muutettu merkittävimmin seuraavilta osin:

Kaavakartta:

- Yleisten suunnittelumääräysten Pohjaveden suojaus -kohdan hulevevesien käsittelyä kokevia määräyksiä on tarkistettu ja muutettu muotoon:
 - *Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.*
 - *Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kitkamaalajeja, joiden haittomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.*
 - *Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on pinnoitettava vettäläpäisemättömällä materiaalilla. Likaiset hulevedet tulee*

johtaa erotinlaitteiston kautta tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Öljynerottimen tulee olla 1-luokkaa.

- *Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään.*
 - *Kemikaalien säilyttäminen ja varastointi tulee tehdä kunnan voimassa olevien ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.*
 - *TY-4-korttelialueella kiinteistön on varattava 0,5 m³ viivytystilavuutta jokaista 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohden.*
- Yleisten suunnittelumääräysten lentoesteisiin liittyvää määräystä on korjattu Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta saadun ohjeen perusteella.

Kaavaselostus:

- Rakennettu ympäristö (3.1.3), Liikenne- ja tieverkosto -kohtaa on päivitetty täydennetyn liikenneselvityksen kuvauksella. Selvityksen tiedot on lisätty kaavan selvitys- ja liiteaineistoa esitteleviin kohtiin.
- Liikenteelliset vaikutukset (5.5.3) -kohtaa on päivitetty täydennetyn liikenneselvityksen perusteella.
- Lisätty tiedot kaavaehdotuksesta saapuneista lausunnoista sekä niiden huomioimisesta.

Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen sekä OAS:iin on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 158

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n ja 28 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Välppäkadun asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 4.3.2024 §38, jolloin kunnanhallitus asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. OAS sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä 14.3.– 28.3.2024 välisen ajan. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide asiakirjoita nähtävilläolon aikana. Viranomaisille lähetettiin lausuntopyyntö. Viranomaislausunnot saatiin Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen pelastuslaitokselta. Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen 30.5.2024 on järjestetty Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa liikenteellisten vaikutusten selvitys- ja arviointitarpeita koskeva työneuvottelu, johon osallistuivat ELY-keskuksen, Laukaan kunnan, Jyväskylän kaupungin ja Toyotan edustajat. Kesällä 2024 Välppäkadun ja Jyväskylän Majajärven kaavoja varten on tehty liikenneselvitys (Majajärven liikenteellinen selvitys, raportti 20.8.2024), jonka on laatinut A-Insinöörit.

Selvityksessä on esitetty laajemmin Majajärven ja Välppäkadun alueen liikenteen nykytilaa, arvioitu Jyväskylän ja Laukaan kaavojen liikenteellisiä yhteisvaikutuksia nyt ja pidemmällä aikavälillä sekä esitetty niiden pohjalta liikennejärjestelyjen kehittämistarpeita. Lisäksi A-Insinöörit on luonnosvaiheen jälkeen päivittänyt Välppäkadun katusuunnitelmaa (Suunnitelmapaketti, Välppäkatu. A-Insinöörit, 28.6.2024). Liikenneselvitysraportti sekä päivitetty Välppäkadun suunnitelmapaketti on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Kaavaehdotuksen ratkaisu:

Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi OAS:sta sekä kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä tarkentuneet selvitykset/suunnitelmat huomioiden. Seuraavassa on esitelty kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt merkittävimmät muutokset:

- Suunnittelualuetta on laajennettu luoteisosasta viereiselle lähivirkistysalueelle, jotta asemakaavaan on voitu osoittaa lähivirkistysalueen läpi suunniteltu Metsoreitin huoltotie (ajo/h, ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa).
- Välppäkadun katualuetta on levennetty kaavaluonnoksen jälkeen kaksi metriä pohjoiseen ehdotusvaiheessa päivittyneen katusuunnitelman mukaisesti. Päivittynyt katusuunnitelma on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Välppäkadun varteen LP-alueen itäpuolelle on lisätty energiahuollon alue (EN) yhdyskuntateknisen toimijan käyttöön. Välppäkadun päässä on olemassa EN-korttelialue voimassa olevassa asemakaavassa, ja kaavamutoksella sitä siirretään, sillä nykyisellään se sijoittuu Välppäkadun suunnitellun jatkeen kohdalle.
- Yleisten suunnittelumääräysten Muut määräykset -kohdan lentoesteisiin liittyvä määräys on muutettu muotoon *"Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta."*
- Yleisten suunnittelumääräysten Muut määräykset -kohdan jätevesiin liittyvä määräys on lyhennetty muotoon *"Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan."*
- Kaavakarttaan tehdyt muutokset on päivitetty kaavaselostukseen.
- Selostukseen on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen tehdyn liikenneselvityksen tiedot ja pääsisältö. Liikenneselvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
- Kaavakarttaan ja -selostukseen on täydennetty ja päivitetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

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

Liitteet

Oheismateriaali

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 risteysalueelle 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

- 1 **Kaavakartta, hyväksyminen. Välppäkadun asemakaavan muutos.**
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen. Välppäkadun asemakaavan muutos.
- 3 Kaavaselostuksen liitteet, hyväksyminen. Välppäkadun asemakaavan muutos.