

Maankäyttösopimuksen tekeminen Multamesta Oy:n kanssa, Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus, Leppävesi

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 82
189/10.00.00.03/2025

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy 7.3.2025 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Multamesta Oy omistaa tilat 410-406-7-240 Suopalsta, 410-406-7-693 Multalaakso, 410-406-7-730 Pieveslehto II, 410-406-7-871 Näätämäki ja 410-406-7-872 Näätärinne. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle kohdistuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), teollisuusrakennusten korttelialueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä yleisiä alueita (VL/katu).

Kunta on käynnistänyt alueelle kohdistuvan Näätämäen materiaalikeskuksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 14.11.–16.12.2024. Kaavamuutosehdotuksen mukaan tilojen alueelle muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten (T) rakennusoikeutta yhteensä noin 12 000 k-m² sekä kiertotaloustoimintaan varatun erityisalueen (EJK/T) rakennusoikeutta yhteensä noin 3 560 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa voimassa olevista asemakaavoista yhteensä noin + 6 130 k-m².

Kunnan ja Multamesta Oy:n välillä on neuvoteltu maankäyttösopimus, jossa sovitaan vireillä olevan asemakaavan toteuttamisesta sopimusalueella. Maanomistaja osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maksamalla toteuttamalla kustannuksellaan Takomokadun jatkamisen ja kääntöpaikan rakentamisen kantavan kerroksen yläpintaan saakka (n. 80 m). Kustannusarvio johtosiirtoineen on noin 65 000 euroa. Katu rakennetaan kunnan hyväksymän katusuunnitelman mukaisesti ja kunnan valvonnassa.

Todetaan, että lisäksi kunta ja Multamesta Oy ovat tehneet esisopimuksen kaavamuutosalueen yleisten alueiden (EV/s, EV/s-1 ja kadut) myymisestä kunnalle. Esisopimus on hyväksytty maankäyttöpäällikön päätöksellä 14.3.2025 § 10 kunnanhallituksen siirtämän toimivallan mukaisesti.

Hallintosäännön 22 §:n mukaan kunnanhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258