

Vanhan kunnantalon, kirjaston ja Peltohiiren päiväkodin ulkoalueita sekä niiden läheisyyteen sijoittuvia pysäköinti-, puisto- ja viheralueita koskeva yleissuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen

Asian selostus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 90 §:n mukaan kunnan toteutettavaksi kuuluva kunnan tarpeisiin osoitettu muu yleinen alue kuin katualue on kunnan toteutettava, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua. Yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma noudattaen soveltuvin osin, mitä 85 §:ssä säädetään kadun suunnittelemisesta, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 46 §:n mukaan edellä selostetun mukaisen puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää alueen rakentamisen ja käytön periaatteet. Jos puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmalla on erityistä merkitystä siihen rajautuvien alueiden kiinteistön omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta, aluetta koskevan suunnitelman valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin samaa menettelyä kuin katusuunnitelman valmistelussa.

Vanhan kunnantalon, kirjaston ja Peltohiiren päiväkodin ulkoalueita sekä niiden läheisyyteen sijoittuvia pysäköinti-, puisto- ja viheralueita koskeva yleissuunnitelmaehdotus pidettiin julkisesti nähtävänä 14.7. – 10.8.2023 kunnan verkkosivuilla litti-pisteessä kirjastossa.

Nähtävillä olevat asiakirjat olivat:

- Asemapiirustus, pvm. 29.6.2023
- Suunnitelmaselostus, pvm. 29.6.2023

Nähtäville asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla ja kirjeitse alueeseen rajoituville kiinteistönomistajille ja -haltijoille 7.7.2023 (korjattuna 11.7.2023) sekä litinseutu-lehdessä. Lisäksi yleissuunnitelmasta pyydettiin lausuntoa Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta, litin vanhus- ja vammaisneuvostolta sekä litin nuorisovaltuustolta, jotka kaikki antoivat lausunnon. Muistutuksia jätettiin kaksi.

Molemmissa muistutuksissa vastustettiin vanhan kunnantalon pihalla olevan ison pihtakuusen, Suomen 50-vuotis-itsenäisyyskuusen (joulukuusen) kaatamista. Lisäksi toisessa 2.8.2023 päivätyssä muistutuksessa vastustettiin Rautatienkatu 24:n rakennuksen päädyssä olevan vaahteran kaatamista sekä

ulkopenkkiryhmää vanhan kunnantalon ja Rautatienkatu 24:n rakennuksen väliin.

Toisessa, 10.8.2023 päivätyssä muistutuksessa toivottiin lisäksi, että suunnitelma olisi esitetty suuremmassa kontekstissa ja koska suunnitelma on toteutuessaan kallis, niin tehtäisiin asukaskyselyjen perusteella kustannus-vaikuttavuusanalyysi siitä, mihin ja miten nyt suunniteltu rahamäärä parhaiten kohdistetaan niin, että se lisää kuntalaisten hyvinvointia. Lisäksi muistutuksessa todettiin, että nurmikko on planetaarisen terveyden näkökulmasta aivan vanhanaikainen konsepti, mieluummin kunntaa tai ketoa, jolla on suomalaisia niittykukkia ja jotka säästävät ruohonleikkuun menoilta. Lisäksi tuotiin esille, että parkkipaikkojen sijoittelu hyvin lähelle palveluja ja varsinkaan kunnantalon eteen ei ole toivottavaa, lukuunottamatta invapaikkoja, terveyssyistä (liikunnan vähäininkin lisääminen) ja maisemallisista syistä (autot harvoin ovat ympäristön kaunistuksia).

Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnossa 23.8.2023 todetaan mm. seuraavaa: ” Suunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Mikäli maanmuokkauksen yhteydessä löytyy esineistöä tai rakenteita tai maaperässä havaitaan muutoksia, jotka voisivat viitata muinaisjäännökseen, tulee työt keskeyttää välittömästi ja ottaa yhteyttä alueellisen vastuumuseon arkeologiin. Vanha kunnantalo on Keskusta-alueen ja Ravilinnan osa-alueen asemakaavamuutoksessa (2013) merkitty historiallisesti arvokkaaksi ja kyläkuvan kannalta tärkeäksi rakennukseksi (sr). Samoin Hammashoitolan-Reitalan asemakaavamuutoksen (2022) yleisissä määräyksissä todetaan Reitalan pihapiiriin viitaten: Korttelin 107 AL-alueella rakennusten ulkonäköä koskevista merkittävistä muutoksista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Suunnitelman mukaan AL-alue säilytetään nykyisellään eikä hankkeella muuteta alueen rakennusten ulkonäköä tai ominaispiirteitä. Toimenpiteitä suunniteltaessa on varmistettava, esimerkiksi kasvivalinnoilla, etteivät ne muutenkaan vähennä arvokkaan rakennetun ja muun kulttuuriympäristön arvoja. Museo pitää hyvänä, että alueella on useassa kohdassa tarkoitus käyttää kiveyksissä luonnonkiveä, toisaalta 1950-luvulla rakennetun vanhan kunnantalon pihaan sopii betonikiveys. On myös hyvä, että vanhan kunnantalon pihan reunoilla olevat katupuut, lehmukset, säilytetään. Myös Reitalaan johtava koivukuja tulee säilyttää. Museolla ei ole muuta huomautettavaa hankkeeseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.”

Vanhus- ja vammaisneuvoston lausunnossa 23.8.2023 todetaan seuraavaa: ”Vanhus- ja vammaisneuvosto toteaa lausunnossaan, että esteettömyys on otettu huomioon suunnitelmassa. Neuvosto toteaa myös, että on ilahduttavaa, kun alueelle on suunniteltu piknikalueita ja penkkejä. Näiden alueiden lähelle tulee sijoittaa riittävästi roskiksia, jotta alue säilyy viihtyisänä. Suunnitelmaan oli sijoitettu parkkipaikat Kausansaarentien toiselle puolelle -

nopeusrajoitusta tulee alentaa (huomioiden myös päiväkotia). Esteettömiä pysäköintiruutuja oli suunnitelmaan merkattu 1 useaan paikkaan. Jokaisella pysäköintialueella tulisi olla 2 tai 3 esteetöntä ruutua. Suihkulähdettä myös toivottiin, mutta sitä voidaan pienentää soveltuvaksi alueelle. Pohdittavaksi tulee myös, minne se sijoitettaisiin. Lisäksi vanhus- ja vammaisneuvosto pohti, lisääkö ulkoetäyöpiste yhden uuden paikan iltakokoukselle vrt. häiriöt/ biletyt, jne. Lisäksi neuvostossa nousi esille pari liikenneturvallisuuteen liittyvää asiaa. Hakakadulta Rautatienkadulle ajettaessa Pajatien risteys on vaarallinen, koska pensasaita estää näkyvyyden oikealle. Toinen epäkohta on Kausansaarentien varrella olevan rivitalon korkea kuusiaita. Pihalta tulijan on mahdoton nähdä Kausansaarentien liikennettä. Kuusiaitaa pitäisi leikata sisäänajon kohdalta.”

Nuorisovaltuusto toteaa lausunnossaan 23.8.2023 seuraavaa: ” Erityisesti kirjasto ja sen ulkoalueiden remontti koettiin nuorisovaltuuston keskuudessa tärkeäksi, sillä kirjasto on ollut ja tulee olemaan osa nuorten lähes päivittäistä elämää. Nuorisovaltuustossa nostettiin jo esille asioita, joita he toivoivat remontoituun kirjastoon. Ulkoalueiden remonteista niin kirjaston, vanhan kunnantalon kuin Peltohiiren osalta nuoria puhututti liikennejärjestelmät ja -ratkaisut remontin ajan. Nuorisovaltuusto korostaa, että liikenteen ohjaus sekä jalankulku sekä suojatiet tulee miettiä tarkoin remontin ajaksi, jotta kulku Kausalan alueella on turvalliseksi. Polkupyörien turvallinen ja asianmukainen säilytys koetaan tärkeäksi ja nuorisovaltuuston mielestä asia on erinomaisesti mietitty ehdotuksesta. Niin ikään esteettömyydestä keskusteltiin, sillä nuorisovaltuusto pohti kulkua edellä mainittuihin rakennuksiin myös vanhemman väestön näkökulmasta. Esteettömyys on huomioitu ehdotuksessa ja näin ollen se palvelee kaikkia pysäköinti-, puisto- ja viheralueiden käyttäjiä. Nuorisovaltuustossa nostettiin esille ehdotuksen budjetti ja yleisesti kunnan rahoitus liittyen muun muassa sivistykseen ja koulutukseen. Tästä syystä on hyvä, että esimerkiksi kasvillisuus ja piha-alueiden kalusteet sekä kivet ovat kestäviä ja monivuotisia. Puistoalueet lisäävät yleistä viihtyvyyttä ja esimerkiksi alueelle suunnitellut penkit helpottavat puistoalueiden läheisyydessä oleskelua. Nuorisovaltuusto kuitenkin huomautti, että juuri viihtyvyyden ja ulkoalueiden siisteyden vuoksi roska-astioihin määrään kannattaa panostaa.”

Yleissuunnitelman mukaan suunnittelun tavoitteena on lisätä keskeisellä paikalla olevan alueen käyttömahdollisuuksia ja viihtyvyyttä sekä luoda yhtenäinen, esteettinen kokonaisuus. Suunnittelussa tarkastellaan myös pysäköintipaikkojen ja pyöräpysäköinnin riittävyttä ja sijoittelua. Yleissuunnitelma antaa lähtökohdat alueen jatkosuunnitelmiin piha- ja puistosuunnitelmille sekä rakennussuunnitelmille.

Suunnittelussa oli käytössä Kausalan keskustan viihtyisyyskyselyn tulokset.

Laaditussa yleissuunnitelmassa on kokonaisuuden muodostamiseksi käsitelty yleisten alueiden, kuten puiston, lisäksi rakennustonttien pihojen toimintoja. Rakennustonttien alueiden yleissuunnittelun hyväksyntä on ns. yksityisoikeudellista harkintaa kunnan toimialavaltuuksien nojalla. Ennen pihojen rakentamista piha-alueet suunnitellaan vielä tarkemmin, ja toimenpiteille haetaan rakennusvalvonnan luvat.

Puistosuunnitelmien ja muiden yleisten alueiden osalta hyväksyminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaista viranomaisharkintaa, ja siten tätä suunnitelmaa on valmisteltu, kuulutettu, käsitelty ja tuotu päätöksentekoon. Tämä päätös antaa puiston ja muiden yleisten alueiden osalta siten valmiuden toteuttamiseen ja ylläpitoon.

Puistoon ei ole suunniteltu juurikaan hoidettavaa nurmialuetta, vaan pyritään huoltovapaaseen luonnomukaiseen aluskasvillisuuteen. Hankkeen kustannukset olisivat maltillisia. Penkkejä ja muita rakenteita on esitetty kooituullisia määriä. Piha-alueiden rakenteet, toiminnot ja kustannukset tarkentuvat rakennushankkeiden suunnittelun mukaan, eivätkä siten ole tässä päätöksessä tarkkoja.

Päätös

Hyväksyn nähtävillä olleen 29.6.2023 päivätyn yleissuunnitelman. Hyväksytty yleissuunnitelma antaa lähtökohdat tarkemmalle alueen puisto- ja muiden yleisten alueiden sekä piha-alueiden toteutussuunnittelulle.

Muistutukset ja lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa nähtävilläollutta yleissuunnitelmaa, mutta Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon ja muutkin lausunnot sekä muistutukset otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Päätös annetaan tiedoksi yleistiedoksiannolla, koska henkilöiden lukumäärä ei ole tiedossa (HL 55.2 §).

Perustelut: tässä päätösoosassa ja selostusosassa mainitut.

**** Tämä viranhaltijapäätös on sähköisesti allekirjoitettu. ****

Harri Hoffren

Tekninen johtaja

harri.hoffren@iitti.fi, Rautatienkatu 22/PL 32, 47401 KAUSALA
puh. 040 485 4037

Säännökset, toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 190 § ja maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §.
Kunnan hallintosääntö 22 § (tekninen johtaja, kohta 15).

Liitteet

Hyväksytty yleisten alueiden yleissuunnitelma:
- Asemapiirustus, pvm. 29.6.2023

Tekninen johtaja

17.04.2024

§ 19/2024

- Suunnitelmaselostus, pvm. 29.6.2023
Muutoksenhakuohjeet

Jakelu

Suunnitelma-alueeseen rajoittuvat kiinteistöjen omistajat ja haltijat postitse tavallisena kirjeenä 18.4.2024
Yleistiedoksianto kunnan verkkosivuilla 18.4.2024 ja litinseutu-lehdessä 25.4.2024
Toisen muistutuksen (jossa ilmoitettu sähköpostiosoite) jättänyt sähköpostitse 18.4.2024
Toisen muistutuksen jättänyt kirjeitse 18.4.2024 ensimmäiselle allekirjoittajalle, jonka on ilmoitettava tiedoksisaanista muille allekirjoittajille (HL 56.2 §).
Lausunnon antaneet sähköpostitse 18.4.2024
Kartoittaja sähköpostitse 18.4.2024
Maankäyttöinsinööri sähköpostitse 18.4.2024
Puutarhuri sähköpostitse 18.4.2024
Rakennusmestari sähköpostitse 18.4.2024
Yhdyskuntainsinööri sähköpostitse 18.4.2024
Kunnanhallituksen pj. sähköpostitse 18.4.2024
Kunnanhallituksen esittelijä sähköpostitse 18.4.2024

Nähtävilläpito:

18.4.2024 alkaen yleisessä tietoverkossa www.iitti.fi