

Kausalan asemakaavan muutos keskustan alueella (hammashoitola, Reitala), hyväksymisvaihe

Kunnanhallitus 19.09.2022 § 161
34/10.02.03/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi

Kunnanhallitus on tehnyt kokouksessaan 17.5.2021 päätöksen Kausalan asemakaavan muutoksen käynnistämisestä hammashoitolan ja Reitalan alueella.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.5.2022

1. hyväksyä 21.2.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman noudatettavaksi kaavahankkeessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä myös tämän jälkeen koko kaavoitustyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

2. yhtyä kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen osalta 25.4.2022 päivätyyn kaavan laatijan vastineeseen

3. asettaa 25.4.2022 päivätyn kaavaehdotuksen (kartta kaavamääräyksineen ja selostus) MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille ja tekniseen toimistoon. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

4. tiedottaa kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutuksella kunnan verkkosivulla ja litinseudussa. Lisäksi MRA 27 §:n 4 momentin mukainen kirjallinen ilmoitus toimitetaan toisella paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle.

5. pyytää lausunnot osallisilta viranomaisilta (MRA 28 §).

Kaavanmuutosehdotus on ollut nähtävillä 16.5. -16.6.2022. Ehdotuksesta lausuntonsa antoivat Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ja Päijät-Hämeen pelastuslaitos. Muistutuksia ei jätetty.

Kuulemisen perusteella kaavaan lisättiin mahdollista muinaisjäännöstä koskeva määräys (historiallinen kylätontti). Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin rakennetun ympäristön kuvauksen osalta sekä rakennettua ympäristöä koskevan vaikutusten arvioinnin osalta.

Kaavamuutoksesta pidettiin lisäksi viranomaisneuvottelu 5.9.2022 Hämeen ELY-keskuksen ja alueellisen vastuumuseon kanssa näiden vaatimuksesta. Neuvottelussa ei tullut esille uutta siihen nähden, mitä ELY-keskus ja alueellinen vastuumuseo ovat luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen lausunnoissaan esittäneet ja mitä kaavan laatija on näitä koskevissa vastineissaan esittänyt.

Viranomaisneuvottelun perusteella kaavaan lisättiin seuraava määräys: "Korttelin 107 AL-alueella rakennusten ulkonäköä koskevista merkittävistä muutoksista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa".

Edellä selostetuilla lisäyksillä korjattu kaavaehdotus on päivätty 14.9.2022. Korjattu kaavaehdotus, kartta määräyksineen ja selostus, jaetaan esityslistan oheismateriaalina. Selostuksen liitteenä 3 on kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausunnoista sekä liitteenä 4 viranomaisneuvottelun muistio.

MRA:n 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, että 16.5. -16.6.2022 nähtävillä ollut 25.4.2022. päivätty kaavaehdotus ei ole muutettu niin olennaisesti, että korjattu, 14.9.2022 päivätty kaavaehdotus pitäisi asettaa uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että

1. Valtuusto hyväksyy Kausalan asemakaavan muutoksen hammashoitolan ja Reitalan alueella 14.9.2022 päivätyn kaavaehdotuksen (kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus) mukaisena selostusosassa ja kaavaselostuksessa mainituin perustein.

2. Kaavapäätöksestä tiedotetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan MRA 93.2 §:n mukaisesti. Voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman, ellei tarvittaessa valitusajan jälkeen käytetä MRL 201 §:n mukaista määräystä, jolloin kuuluttaminen voidaan tehdä välittömästi määräyksen antamisen jälkeen. Voimaan tullut kaava lähetetään tiedoksi MRA 95.2 §:n mukaisesti pykälässä mainituille viranomaisille.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.