

Kaunislaakso asemakaavan muutos / Kaavatyön keskeyttäminen

Kuntakehityslautakunta 22.11.2017 § 75

Kaunismäen asuntoalue tulee rakennetuksi valmiiksi lähivuosina. Alkuperäinen kokonaisrakenne ja muodonanto on toteutunut. Kaunismäen suojaksi radan ja moottoritien melua vastaan kaavoitettiin ns. Oppilasasunnot, 10 kpl kerrostaloja puistokaupungin hengessä. Kaunismäen pohjoisreunalla Koivistolaistentien varrella on edelleen rakentamaton vyöhyke sijoittuen 300 m:n etäisyydelle rautatiestä, nykyisessä asemakaavassa osoitettuna Maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolla on ulkoilunohjaamistarvetta. Tämän pohjoispuolella on Hietastenoja ja siihen liittyvä kevyen liikenteen reitti Riihenmäeltä Anttilaan sekä Lähivirkistysalue (VL). Kyseessä oleva Kaunismäen pohjoisrinne "Kaunislaakso" on maaperältään savikkoa, kuitenkin rakennettavissa paaluttaen asuinkerrostaloin.

Asuinrakentaminen sijoittuisi yhdyskuntarakenteeseen erittäin tehokkaasti, koska etäisyydet rautatieasemalle 300 m, kauppaan 300m, Riihenmäen koululle 500m ja keskustaan 1500 m ovat lyhyet kaikki ns. pyöräilyetäisyyksiä. Liikuntapalvelut ovat erinomaiset, Ruususen liikuntapuisto on lännessä n. 300 m:n päässä ja luontoyhteydet erinomaiset.

Koska alue sijoittuu lähes kiinni rautatieasemaan on odotettavissa, että alueen asutus tukeutuu ja liittyy rautatieaseman tarjoamiin yhteyksiin Lahden ja pääkaupungin suuntiin. Mäntsälään muuttajista n. 60% pendelöi työssä ulkopaikkakunnilla ja ensisijainen sijoittuminen etsitään joukkoliikennesyhteyksien varrelta.

Kaunislaakson kerrostalot suojaisivat laajalti radan länsipuolisia alueita melulta, onhan alue mäkien välissä oleva aukko länteen, josta melu ohjautuu laajalti asuinalueille. Miljööseen painanteen talot sopisivat, koska ne muotoavat Kaunismäen kokonaisuutta samalla rakenteella kuin aiemmat rakentamisvaiheet.
(Valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors puh. 040-3245454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle Kaunislaakson asemakaavamuutoksen käynnistämistä ja että sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS asetetaan nähtäville.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös:

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä esityksen sillä muutoksella, että arviointisuunnitelmaan (OAS) lisätään asemakaavaa koskien kohtaan "Tavoite" täydennys:

Tavoitteena on muuttaa osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Maa- ja metsätalousalueesta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), puistomaiseksi asuinalueeksi pienkerrostaloin 2-6 kpl. rakennusoikeutena n. 4500 k-m².

Liite 1. Kaunislaakson osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

vs. Kunnanjohtajan päätösesitys:
Kunnanhallitus päättää Kaunislaakson asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja että sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS asetetaan nähtäville kuntakehityslautakunnan muutetun esityksen mukaisesti.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijana kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan

Kaavatyön 272 alustava aluerajaus ja tavoitteet on kuvattu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa (liite 1). Sittenmin kaavatyölle asetetusta tavoitteesta Kaunismäen ja Männikön välisen alueen kaavoittamiseksi kerrostaloille on toistaiseksi luovuttu. Kerrostaloille on kysyntään nähden riittävä kaavavaranto keskustan alueella. Lisäksi Kaunismäessä on vireillä Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos (työnumero 234).

Edellytyksiä Kaunislaakson asemakaavamuutoksen jatkamiseksi ei ole. Kaavatyö päätetään tuloksettomana.

Valmistelija Kaavainsinööri Mari Niinistö

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Kaunislaakson asemakaavanmuutoksen (työnumero 272) valmistelu ja kaavaprosessi päätetään edellä mainitulla perusteella.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Valmistelija Kaavainsinööri Mari Niinistö

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Kaunislaakson asemakaavanmuutoksen (työnumero 272) valmistelu ja kaavaprosessi päätetään kuntakehityslautakunnan esityksen mukaisesti tuloksettomana.

Käsittely Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.