

Kuntakehityslautakunta	§ 84	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 192	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 84	11.11.2020

Meijerin puisto / asemakaavan muutos 194b, hyväksyminen

181/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 21.08.2019 § 84

Suunnittelualue sijaitsee Lahdentien ja Osuustien kulmauksessa.
Asemakaavan muutos koskee korttelin Meijerin puistoa kooltaan 3176 m².

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa vanhalle meijerin sikalalle uusi käyttötarkoitus osana puistoa, sekä muodostaa alueesta viihtyisä ja yhdyskuntarakenteessa toimiva kokonaisuus. Sikala parantaa puiston toimivuutta ja rajaa mahdollisia aktiviteettejä asumisen korttelista. Puistoon osoitetaan Meijeriä tukevaa kulttuuritoimintaa. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai päivittäistavara myyntiä. Toiminnot eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriöitä.

Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.

Asemakaavaehdotus hyväksytään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa.

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnahallitukselle Meijerin puisto asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja asettamaan nähtäville sitä koskevan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 3.6.2019 ja edelleen asettamaan nähtäville suunnitteluasiakirjat: asemakaavamuutosehdotus 23.5.2019 ja asemakaavakaavaselostus 3.6.2019, sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 3.6.2019
- Liite 2. Asemakaavaehdotus 23.5.2019
- Liite 3. Kaavaselostus 3.6.2019

Kunnanhallitus 09.09.2019 § 192

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Meijerin puisto asemakaavan muutoksen.
2. Asettaa nähtäville sitä koskevan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman

(OAS) 3.6.2019 ja edelleen asettaa nähtäville suunnitteluasiakirjat: asemakaavamuutosehdotus 23.5.2019 ja asemakaavakaavaselostus 3.6.2019, sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 11.11.2020 § 84

Meijerin puiston asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.9. - 15.10.2019 ja siitä jätettiin 5 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

ELY-keskus pitää hyvänä, että entistä sikalaa ollaan ottamassa kulttuuritoimintaa palvelevaan käyttöön. Tämä turvaa parhaiten rakennuksen säilymisen. Sillä on kaavaselostuksen mukaan paikallista rakennus- sekä teollisuushistoriallista arvoa ja se kuuluu 3. luokkaan Teija Aholan vuonna 2013 tekemässä kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnissa. Edellä mainitun perusteella ELY-keskus katsoo, että alkuperäisen kaltaiset piirteensä säilyttäneellä rakennuksella on sellaisia arvoja, jotka tulee turvata myös suojelumääräyksin.

Vastine:

Meijeri luovutettiin osana Meijerin alueen kokonaisuutta kulttuurikäyttöön ja ehdolla että kunnalle ei rakennuksesta koidu vastuita tai kustannuksia. Edeltävässä asemakaavavaiheessa sikala oli päätetty jättää ilman suojelumerkintää ja rakennusoikeutta. Tämän asemakaavan keskeinen tavoite sikalan osalta on sen korjaamisen ja jatkokäytön ja kehittämisen mahdollistaminen, joten sille merkittiin rakennusala ja rakennusoikeutta nykyisen olevan tilanteen mukaisesti.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Mäntsälän Yrityskehitys Oy

Mäntsälän Yrityskehitys Oy toivoo sivulle 13 asemakaavan kuvaukseen muutosta. Ehdotamme lauseeseen: *"Puistorakennus mikä on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan"* lisäystä myös yritystoiminnasta. Asemakaavan kuvaukseksi ehdotamme lausetta: *Puistorakennus, joka on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuri- ja yritystoimintaan.*

Perustelumme ehdotustamme seuraavasti:

Kulttuuritoiminta voi olla myös yritystoimintaa ja jotkut kulttuuritoiminnat ovat nykyisin osakeyhtiömuotoisia. Myös normaalilla yritystoiminnalla voi olla kulttuurisisältöjä tai ne voivat palvella kulttuuria tai tuottaa sitä osaltaan tai jopa kokonaan.

Vastine:

Ei muutosta.

Sikala on osa Meijerin miljöötä ja toiminnallista kokonaisuutta kaavamääräyksenä: *"Puistorakennus, joka on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai*

päivittäistavara myyntiä. Toiminnot eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriötä."
Kulttuuritoiminta on sikalassa yritysmuotoista. Kaavamääräyksellä rajataan yritystoiminnot osaksi Meijerin toimintoja. Rakennusluvituksessa osana Meijeriä ei synny ristiriitaa.

Nivos Energia Oy

Ei huomautettavaa.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040 3145454)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle Meijerin puisto-
-asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 3.6.2019

Liite 2. Asemakaavaehdotus 23.5.2019

Liite 3. Kaavaselostus 5.11.2020