

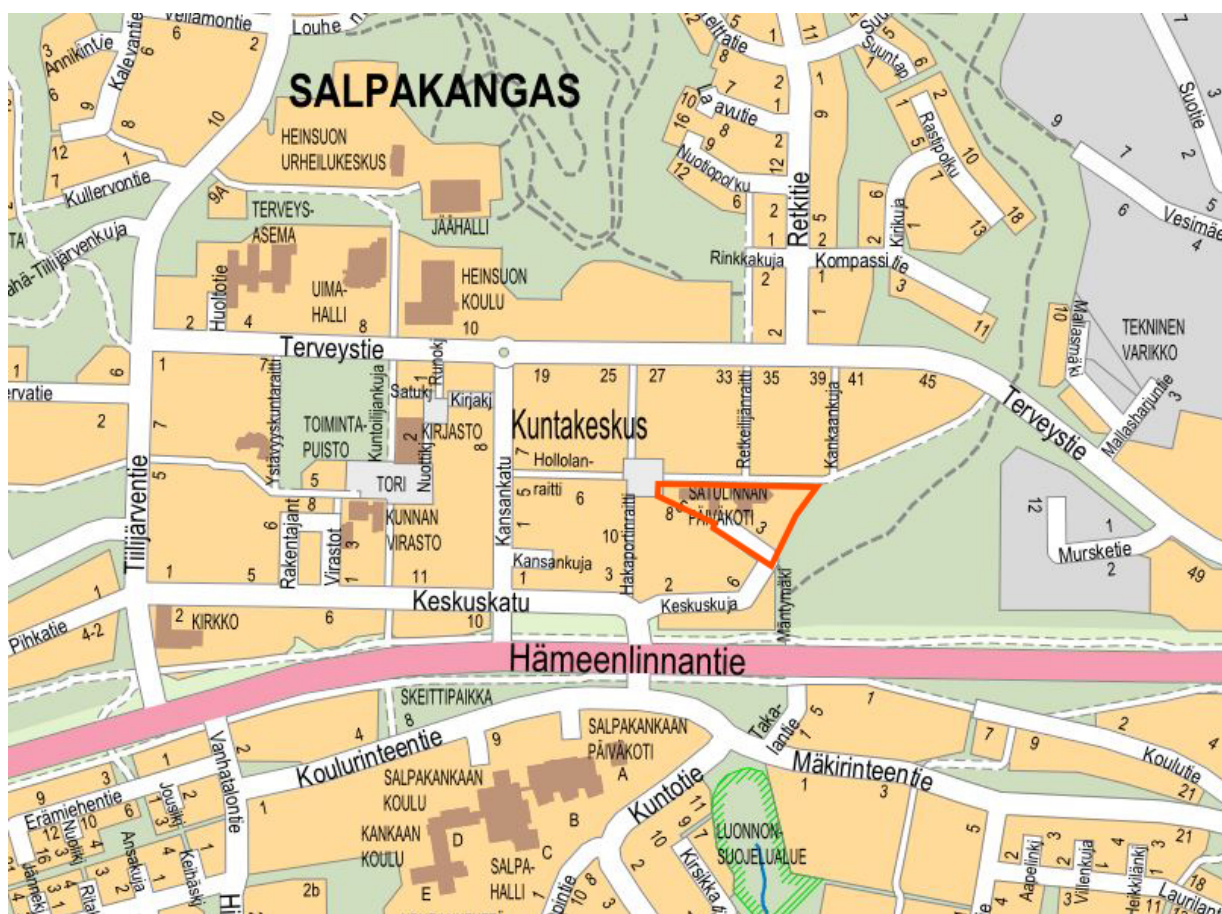
# Hollola

## Asemakaavan selostus

098 05-272

### Keskuskuja 3 ja 5, asemakaavan muutos

### Kankaantilan (05) kunnanosan korttelin 307 tontteja 1 ja 2 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos



Kaava-alueen raja-  
us opaskartalla.

#### KÄSITTELYPÄIVÄMÄÄRÄT

<b>Vireilletulo:</b>	<b>19.1.2022</b>
<b>Elinvoimavaliokunta:</b>	<b>XX.XX.XXXX</b>
<b>Kunnanhallitus:</b>	<b>XX.XX.XXXX</b>
<b>Hollolan valtuusto:</b>	<b>XX.XX.XXXX</b>

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Katso kansilehti (sivu 1)

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuntakeskuksessa Kankaantilan alueella Keskuskujan päässä. Alueella on entisen Hiekkalinnan päiväkodin kiinteistö ja nykyinen Satulinnan päiväkodin kiinteistö sekä Keskuskujan katualuetta ja Kulkurinkuja. Alue rajautuu asuinalueisiin ja virkistysalueeseen. Kaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 1,27 hehtaaria.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Keskuskuja 3 ja 5, asemakaavan muutos. Hiekkalinnan päiväkotikiinteistö ei ole enää käytössä ja rakennus on purettu. Tavoitteena on lisätä asutusta Kuntakeskukseen. Samalla tarkastellaan Satulinnan päiväkodin liikennejärjestelyjä.

Hollolassa 2.9.2022

Kaavasuunnittelija Sini Utriainen

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>Asemakaavan selostus</b> .....	<b>1</b>
Keskuskuja 3 ja 5, asemakaavan muutos.....	1
Kankaantilan (05) kunnanosan korttelin 307 tontteja 1 ja 2 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos .....	1
<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>4</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava .....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	4
<b>3 LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>4</b>
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2 Luonnonympäristö .....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.2 Suunnittelutilanne .....	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>17</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	17
4.3.1 Osalliset .....	17
4.3.2 Vireilletulo .....	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	17
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	19
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	19
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	19
4.4.3 Asemakaavaratkaisun perusteet .....	19
4.4.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen .....	19
4.4.5 Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen.....	21
4.4.6 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen .....	21
4.4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	21
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>21</b>
5.1 Kaavan rakenne.....	21
5.1.1 Mitoitus.....	21
5.1.2 Palvelut .....	21
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	22
5.3 Aluevaraukset .....	22
5.3.1 Korttelialueet .....	22
5.3.2 Muut alueet .....	22
5.4 Kaavan vaikutukset.....	22
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	22
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	23
5.5 Ympäristön häiriötekijät .....	23
5.6 Nimistö.....	24
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>24</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	24
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
6.3 Toteutuksen seuranta .....	24

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Havainnepiirros (ehdotusvaiheessa)

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituskatsauksessa 2022, Kaavoitusohjelmassa 2022-2024 nimellä Hiekkalinnan entinen päiväkotiki, asemakaavan muutos.
- Asemakaava vireilletulo 19.1.2022.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 00.00. - 00.00.0000.
- Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 00.00.- 00.00.0000.
- hyväksyminen..

### 2.2 Asemakaava

Hiekkalinnan päiväkodin tontille mahdollistetaan rivitalorakentamista. Satulinnan päiväkodin tonttia laajennetaan, jolloin pysäköinti ja saattoliikenne pystytään järjestämään tontilla.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Hollolan kunta vastaa tonttien luovuttamisesta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Kankaantilan aluetta, joka on rakentunut yhtenäiseksi kerros- ja rivitalojen asuinalueeksi 1980-1990 luvun taitteessa. Liikenne on Kankaantilan alueella ulkosyöttöinen, jolloin ajo ja pysäköinti sijoittuvat alueen ulkolaidoille. Alueen sisäosissa liikutaan jalankulkureittejä pitkin. Kaava-alue sijoittuu Kankaantilan itälaidalle, jossa Satulinnan päiväkotiki ja purettu Hiekkalinnan päiväkotiki ovat sijainneet vierekkäin. Kaava-alueen itäpuolella on mäntypuustoista virkistysaluetta.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne, maisemakuva

Kaava-alue sijoittuu Kankaantilan alueen itäreunalle. Ympäriillä on pääosin 2-3 kerroksista rakentamista, lännessä aukion takana 4-6 kerroksista rakentamista. Alueella kasvaa korkeita mäntyjä kävelyteiden varsilla sekä kaakkoon alas viettävässä metsäisessä rinteessä.

#### Luonnonolot

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä ja pääosin tasaista harjun lakialuetta, joka laskee itälaidalla kaakkoon. Hiekkalinnan tontin rakentamattomalla tontinosalla maasto on kuivan puolukkatyyppin mäntykangasta, jonka pohja on kulunut. Kaava-alueen länsipuolella on virkistysalue, jossa on vanha sorakuoppa. Virkistysalue toimii pohjois-eteläsuunnassa ekologisena virkistysyhteytenä Kuntakeskuksen läpi. Kaava-alueen maaperä on hiekkaa.

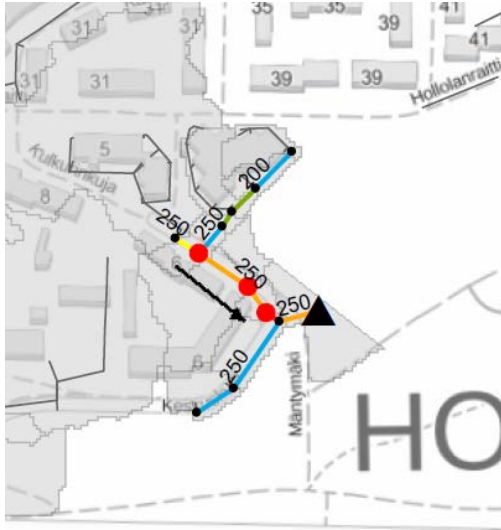
#### Vesistöt ja vesitalous

##### Pohjavesi

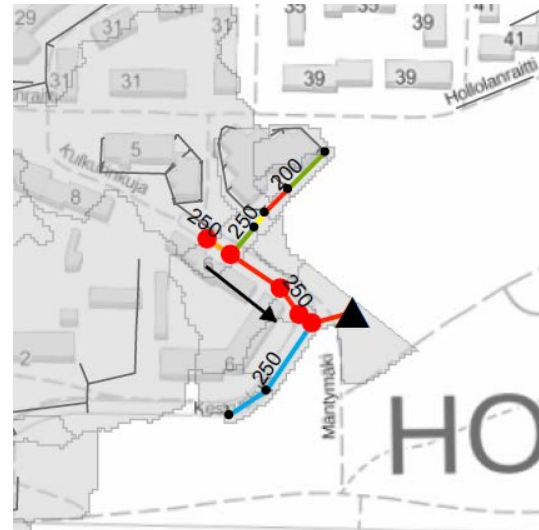
Alue on vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (1E), Salpakankaan pohjavesialueella, joka on I Salpausselän reunamuodostumaa. Salpakankaan pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 11,54 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 8,64 km<sup>2</sup>. Pohjavesialueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä keskimäärin 6500 m<sup>3</sup>/d.

##### Hulevesi

Hollolan hulevesien hallintasuunnitelman (2022) mukaan Keskuskujan päässä jo kerran kolmessa vuodessa toistuvassa sadetilanteessa hulevesiverkoston maksimikapasiteetti on käytössä ja tapahtuu tulvimista.



Kerran 3 vuodessa toistuvassa sadetilanteessa.



Kerran 50 vuodessa toistuvassa sadetilanteessa.

#### Maa- ja metsätalous

Alueella ei ole talousmetsää.

#### Luonnonsuojelu

Alue on rakennettua ympäristöä.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### **Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**

Kaava-alueella ei ole asutusta. Alueen ympärillä on asutusta.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Alueen ympäristöstä on muodostunut ilmeeltään tiivis, yhtenäinen kerros- ja rivitaloasutuksen alue 1980-1990 luvun taitteessa.

#### **Taajamakuva**

Kankaantilan asuinalue kietoutuu kaava-alueen ympärille muodostaen yhtenäistä ilmettä kävelyväyliseen ja erikorkuisine rakennuksineen. Rakennukset pihapiireineen muodostavat omia tiloja ja pysäköintialueet omia.

#### **Asuminen**

Kaava-alueella ei ole asutusta. Alueen ympärillä on asutusta.

#### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat 200 metrin päässä Hollolan kuntakeskuksessa. Alueella toimii kunnallinen 66 paikkainen Satulinnan päiväkoti.

#### **Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Satulinnan päiväkoti työllistää 14 työntekijää.

#### **Virkistys**

Alueen itäpuolella on lähivirkistysalue, joka jatkuu pohjoiseen laajemmille ulkoilualueille.

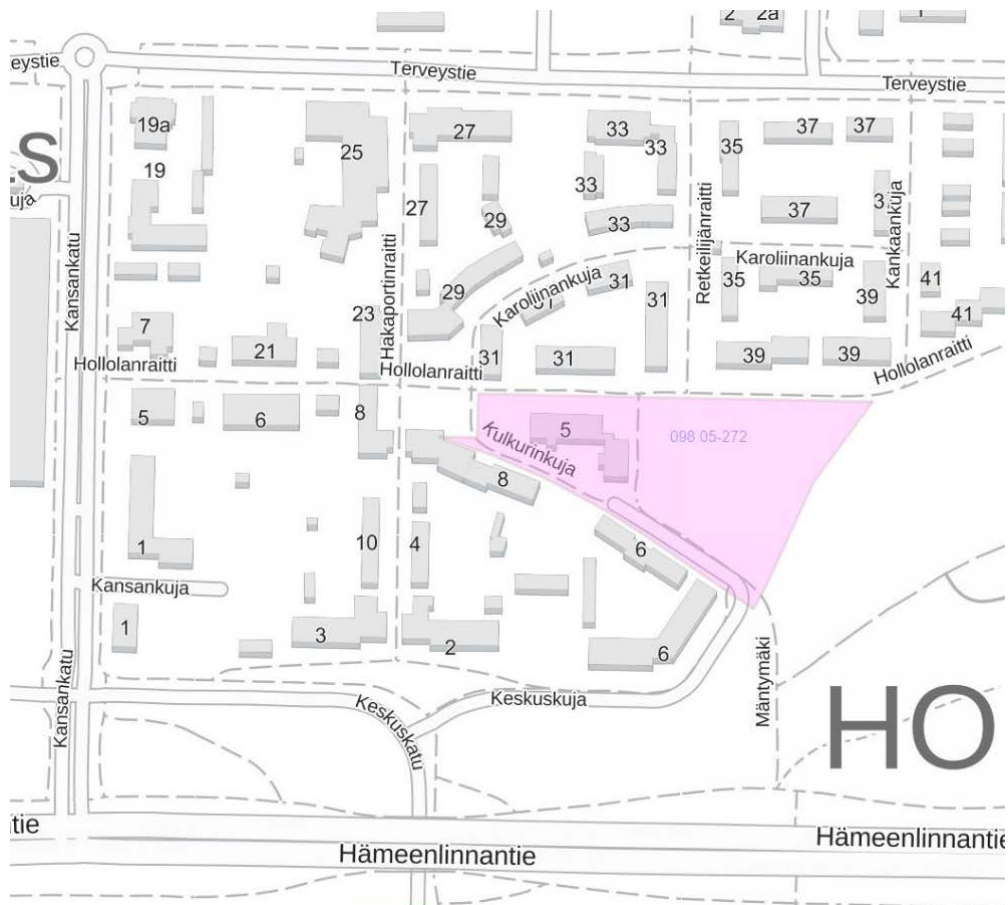
#### **Liikenne**

Kaava-alueella kulkee Keskuskuja, joka on päätyvä katu. Satulinnan pysäköinti tapahtuu Hiekkalinnan tontilla. Saattoliikenteelle ei ole järjestetty omaa paikkaa, vaan se tapahtuu Keskuskujan päässä. Keskuskujan päästä on myös kulkuyhteys viereisen korttelialueen pysäköintialueelle.

Kaava-alueella on myös Kulkurinkujan kevyen liikenteen väylä, joka sijoittuu aukion ja Keskuskujan kääntöpaikan väliin. Kulkurinkujalla huoltoajo on mahdollista.

Keskuskujan kääntöpaikalta lähtee myös Hiekkalinnankujan kevyen liikenteen väylä, joka yhtyy Hollolanraittiin. Se on Satulinnan päiväkodin tontin sisäinen kulkuväylä.

Lähin julkisen liikenteen pysäkki on noin 350 metrin päässä.



Ympäristön kadut ja kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen väylät ovat katkoviivalla. Kaava-alue on vaaleanpunaisella.



Hiekkalinnankuja kulkee Keskuskujalta Hollolanraitille Satulinnan päiväkodin ja jo puretun Hiekkalinnan päiväkodin (oikealla) välistä. Kevyen liikenteen väylä on voimassa olevan kaavan mukaan Satulinnan päiväkotikiinteistön sisäinen kulkuväylä.

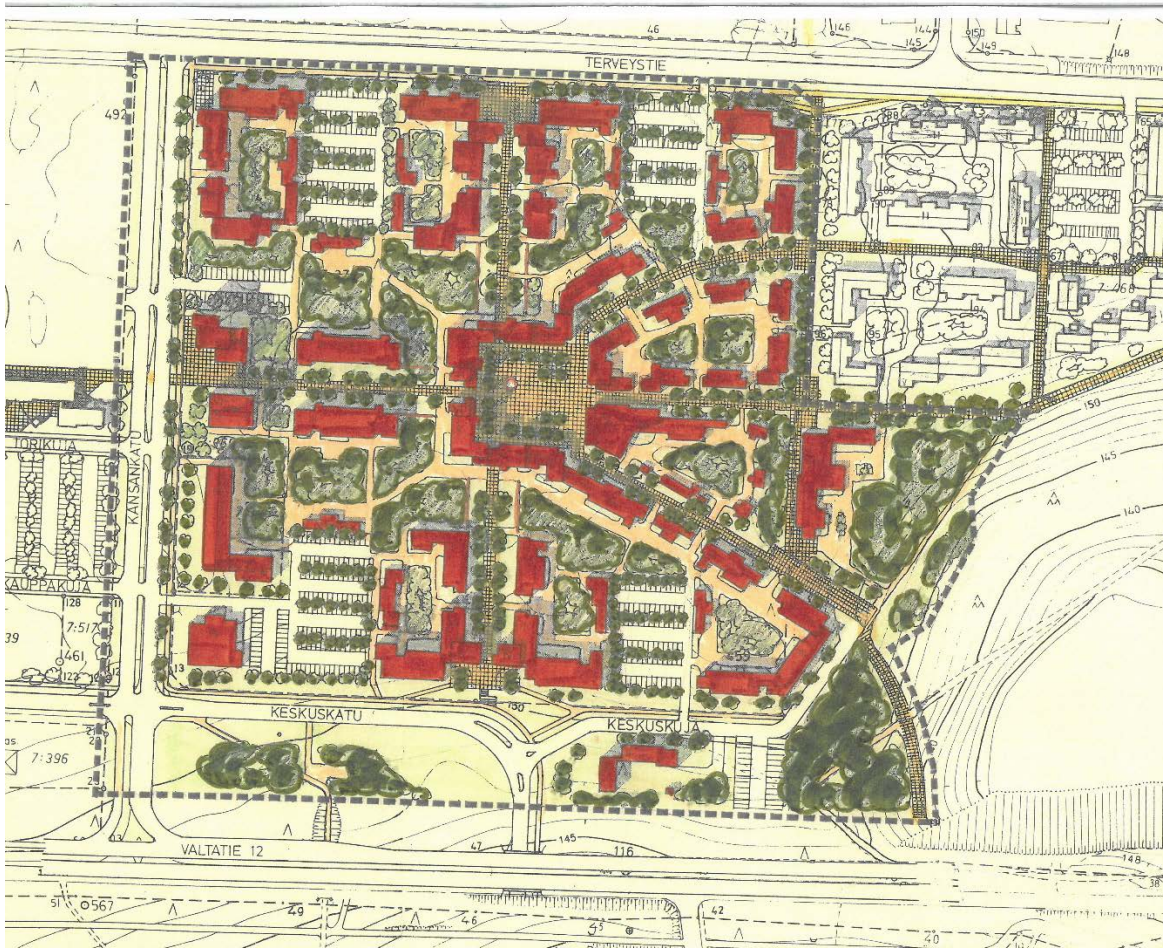
## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuuotosalueella on ollut kaksi päiväkotia, joista Hiekkalinnan päiväkoti on purettu. Satulinnan päiväkoti on rakennettu siirrettävistä elementeistä, mutta päiväkodin toiminnan on tarkoitus jatkaa nykyisellä paikallaan. Päiväkotirakennus on yksikerroksinen, harjakattoinen, punainen puurakennus, joka eroaa ympäröivästä Kankaantilan alueen rakentamistavasta.

Kankaantilan aluetta on inventoitu Hollolan kulttuuriympäristöselvityksessä v. 2020, joka tehtiin Strategisen yleiskaavatyön yhteydessä. Ennen sitä v.2015 on tehty Hollolan kuntakeskuksen rakennusinventointi, jossa alueen on todettu ilmentävän Salpakankaan kuntakeskuksen eri vuosikymmeniin liittyvää rakennusperintöä, jota voidaan pitää ominaispiirteiltään taajamakuvalisesti, rakennustaiteellisesti/arkkitehtuuriltaan ja/tai rakennushistoriallisesti merkittävänä.

Kankaantilan asuinalue on paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kankaantilan asemakaavan on laatinut Arkkitehtityö Oy vuonna 1985. Asemakaava kuvastaa hyvin 1980-luvun suunnitteluperiaatteita. Vaihtelevan korkuinen talojen massoittelu perustuu reittien ja aukkioiden tilalliseen rajaamiseen, suojaisiin piha-alueisiin ja kaupunkikuvalisiin korostuksiin. Korkeammat talomassat ovat Kuntakeskuksen rajalla. Korkeimmat rakennukset muodostavat porttiaiheen alueen halkaisevan kevyenliikenteen reitin varrelle. Suunnittelussa tavoiteltiin mittakaavaltaan miellyttävää lähiympäristöä. Kankaantila on Salpakankaan halkaisevan kevyenliikenteen pääraitin, Hollolanraitin, itäinen päätepiste. Alue on rakentunut 1980-1990 luvun taitteessa. Osa alueen rakennuksista on toteutettu välittömästi asemakaavasuunnittelun jatkoksi noudattaen johdonmukaisesti asemakaavasuunnittelun periaatteita. (Hollolan kulttuuriympäristöselvitys 4/2020)

Suunnittelualue rajautuu paikallisesti arvokkaan alueen ympärille.



Kankaantilan alueen asemakaavan havainnekuva vuodelta 1985. Kuvan on piirtänyt Arkkitehtityö Oy.





Kankaantilan alueen edustavin osa, joka on paikallisesti arvokas, on rajattu vaaleanpunaisella. (Hollolan kulttuuriympäristöselvitys 4/2020) Suunnittelualue sijoittuu alueen viereen Kulkurinkujan pohjoispuolelle.



Vasen kuva: Kulkurinkujan asuintaloja, joita vastapäätä on Satulinnan päiväkodin kiinteistö.  
Oikea kuva: Karoliinankujan vaihtelevankorkuista asutusta.

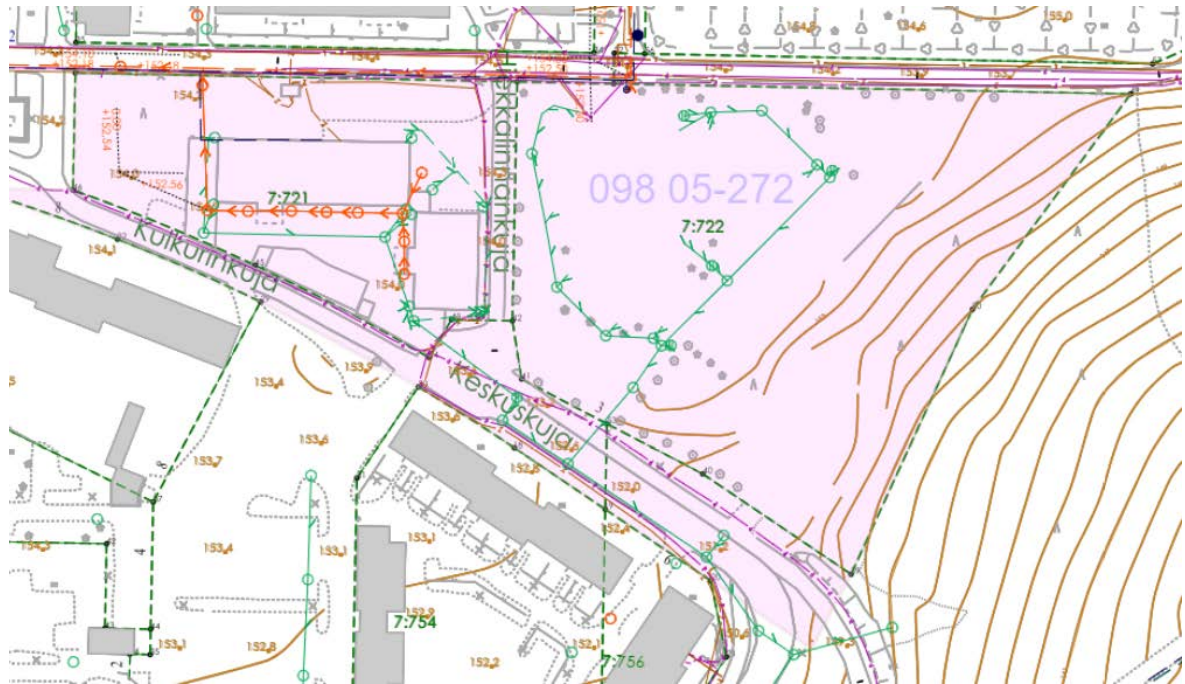


Vasen kuva: Alueen korkeimmat rakennukset muodostavat porttiaiheen.  
Oikea kuva: Kaavamuutosalueen pohjoisnaapurissa on matalampaa rivitaloasutusta Retkeilijänraitilla.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

## Tekninen huolto

Kaavamuuotosalueella on olemassa oleva kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto sekä hulevesiverkosto. Alueen pohjoispuolella Hollolanraitilla kulkee kaukolämpö. Satulinnan päiväkodin tontilla sijaitsee puistomuuntamo Hollolanraitin varrella.



Johto- ja putkistokartta kunnan paikkatietojärjestelmästä. Kaava-alue vaaleanpunaisella.

## Erityistoiminnot

Alueella tai sen ympäristössä ei ole tiedossa olevia erityistoimintoja.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Alueella tai sen ympäristössä ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriöitä.

## Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue liittyy tiiviisti Kankaantilan alueeseen. Kankaantilan alueen raitteilla kuljetaan kävellen tai pyöräillen. Raitteja käytetään laajemmin myös läpikulkuun Kuntakeskuksen poikki kuljettaessa. Suunnittelualueen länsipuolella, Hollolanraitin varrella, on Kankaantilan alueen keskeinen aukio, jossa on mahdollista viettää aikaa leikkien, kuntoillen tai istuskellen. Suunnittelualueella toimii Satulinnan päiväkotikoti, jonka piha-alue sijoittuu aukion viereen.



Kankaanaukio Kankaantilan alueen keskiössä. Kerrostalojen välistä kulkevalta Hollolanraitilta pääsee suoraan Kuntakeskuksen palveluihin.

### 3.1.4 Maanomistus

Alue on kokonaan kunnan omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Päijät-Hämeen maakuntakaava, lainvoimainen 14.5.2019.
- Hollolan strateginen yleiskaava 2017, lainvoimainen
- Hollolan strateginen yleiskaava 2020, kunnanvaltuuston hyväksymä 10.5.2021
- Voimassa oleva asemakaava
- Alueelle laaditut asemakaavaluonnokset
- Rakennusjärjestys on hyväksytty 7.11.2016 valtuustossa ja se on tullut voimaan 1.1.2017.
- Pohjakartta
- Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat (voimassa tai suunnitteilla)
- Lähiympäristön kaavutilanne ja suunnitelmat
- Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset, mm. tehdyt inventoinnit
  - o Hollolan Kuntakeskuksen rakennusinventointi, 2015, Ramboll
  - o Hollolan kulttuuriympäristöselvitys, 2020, Ramboll

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys

- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät asemakaavaan osin maakuntakaavan kautta.

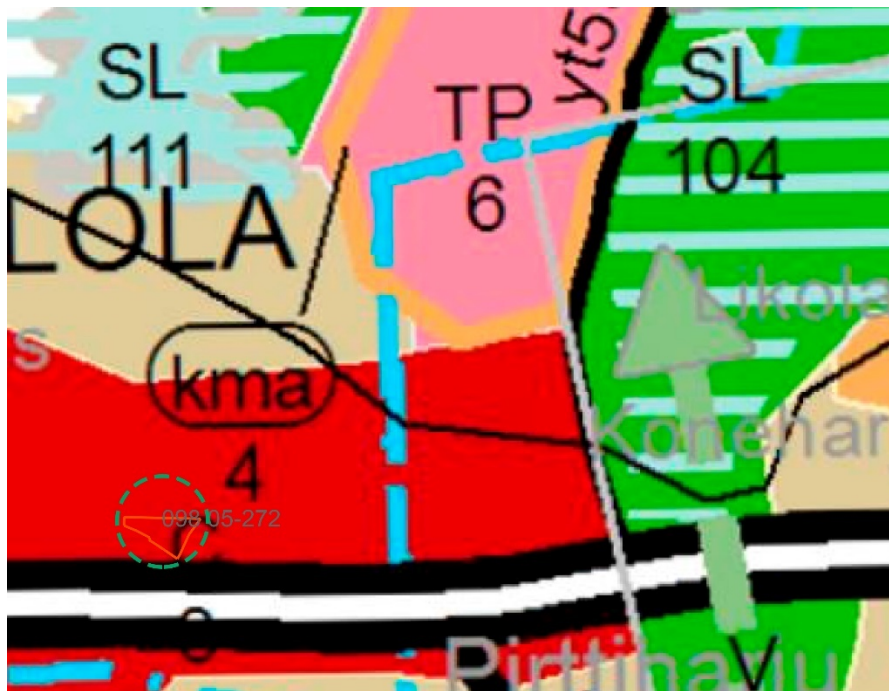
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa asemakaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa 2014 alue on keskustatoimintojen alueella (C). Alue on tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (sininen katkoviiva). Kaavassa alueen eteläpuolella on kaksiajoratainen päätie- tai katu (vt).



Kaava-alueen sijainti on merkitty maakuntakaavakarttaan vihreällä ympyrällä.

#### Yleiskaava

Alueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava 2017. Alueelle on hyväksytty Hollolan strateginen yleiskaava 2020 kunnanvaltuustossa 10.5.2021, mutta valitusten käsittely hallinto-oikeudessa on kesken.

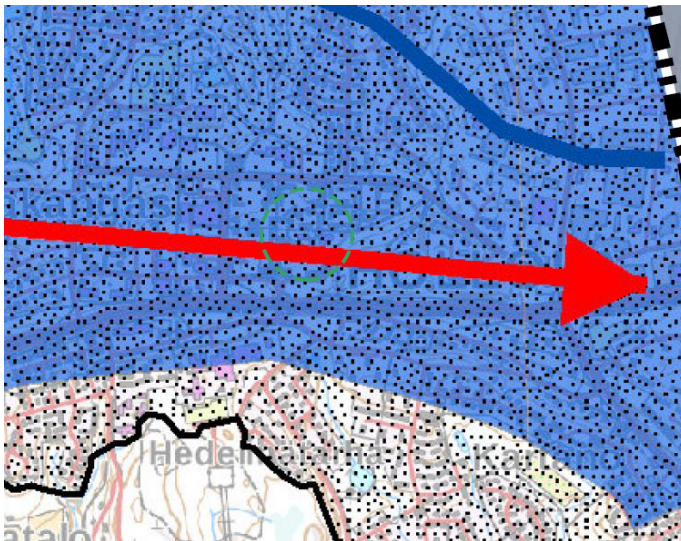
Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2017 kaava-alue on keskustatoimintojen alueella (punainen pohja) ja Kuntakeskuksen alueella (punainen ympyrä). Kuntakeskusta kehitetään asuntokannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolisena kunnan keskustaajamana. Kuntakeskus on päivittäistavarakaupan ja erikoistavaran pienmyymälöiden ensisijainen alue. Alue on oleellisesti muuttuvalla alueella (harmaa

vinorasteri), jossa maankäytön muutokset ja tehostaminen perustuvat asemakaavaan. Alueen eteläpuolella on pyöräilyn laatuikäytävänä kehitettävät ohjeelliset pääyhteydet, Kuntakeskus-Lahti (vihreät pompulat).



Kaava-alueen sijainti on merkitty yleiskaavan pääkarttaan 2017 vihreällä ympyrällä.

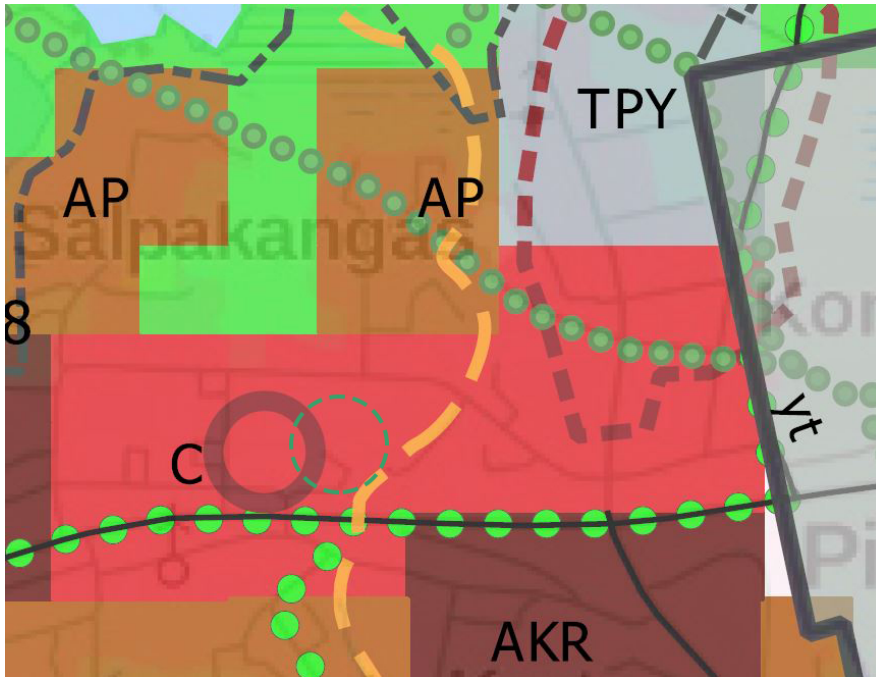
Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2017 kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (sininen pohja) ja Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin piirissä (musta pisterasteri). Yleiskaavassa on varayhteystarve vesirunkolinjalle (punainen nuoliviiva).



Kaava-alueen sijainti on merkitty yleiskaavassa 2017 vesitalouden teemakarttaan vihreällä ympyrällä.

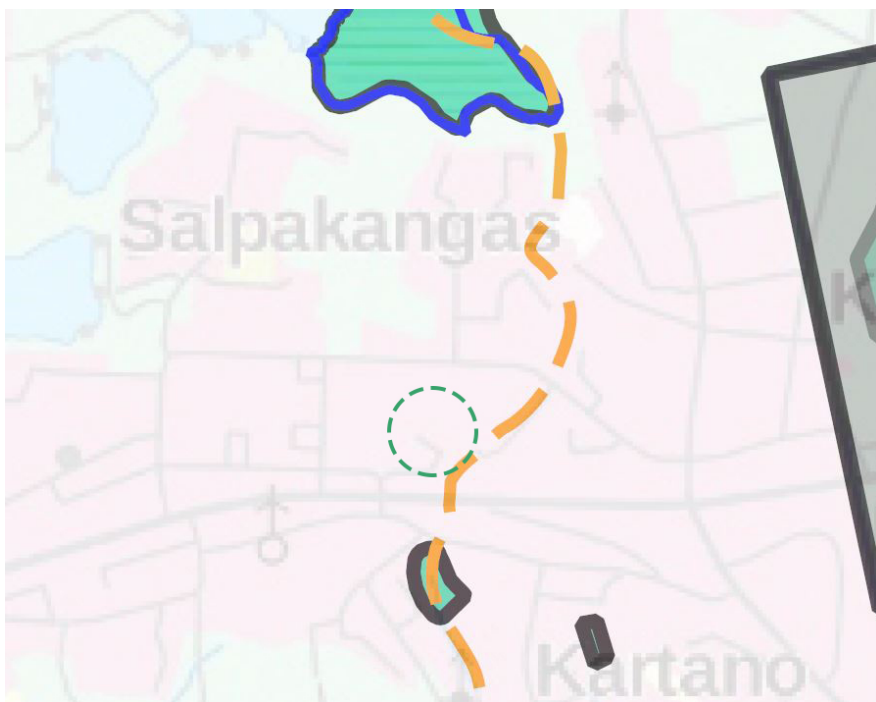
Strategisen yleiskaavassa 2017 ei ole kohteita kaava-alueella tai sen läheisyydessä luontoarvot-teemakartalla, maisema, kulttuuriympäristö ja virkistys-teemakartalla ja ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot-teemakartalla.

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 kaava-alue on keskustatoimintojen alueella (C) ja Kuntakeskuksen alueella (punainen ympyrä). Alueen kaakkoispuolelle on osoitettu ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys (keltainen katkoviiva). Alueen eteläpuolella on pyöräilyn laatukäytäviä kehitettävät ohjeelliset pääyhteydet, Kuntakeskus-Lahti (vihreät pompulat).



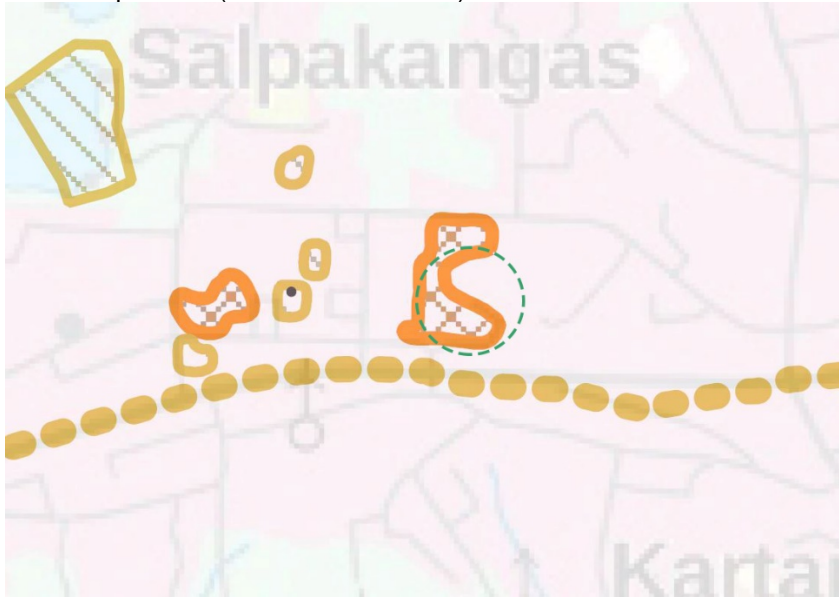
Kaava-alueen sijainti on merkitty yleiskaavassa 2020 pääkarttaan vihreällä ympyrällä.

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 kaava-alueen kaakkoispuolella on ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys (keltainen katkoviiva).



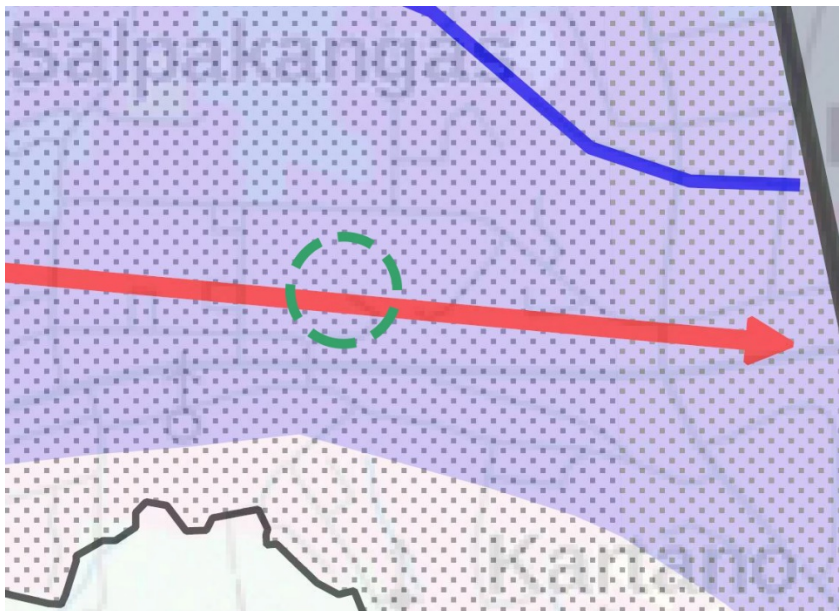
Kaava-alueen sijainti on merkitty yleiskaavassa 2020 luontoarvojen teemakarttaan vihreällä ympyrällä.

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 kaava-alueen ympärille on merkitty paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (oranssi rasteri). Alueen eteläpuolella on osoitettu historiallinen tielinja, Ylinen Viipurin tie (keltainen katkoviiva).



Kaava-alueen sijainti on merkitty yleiskaavassa 2020 kulttuuriympäristön ja maiseman teemakarttaan vihreällä ympyrällä.

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (sininen pohja) ja Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin piirissä (musta pisterasteri). Yleiskaavassa on varayhteystarve vesirunkolinjalle (punainen nuoliviiva).

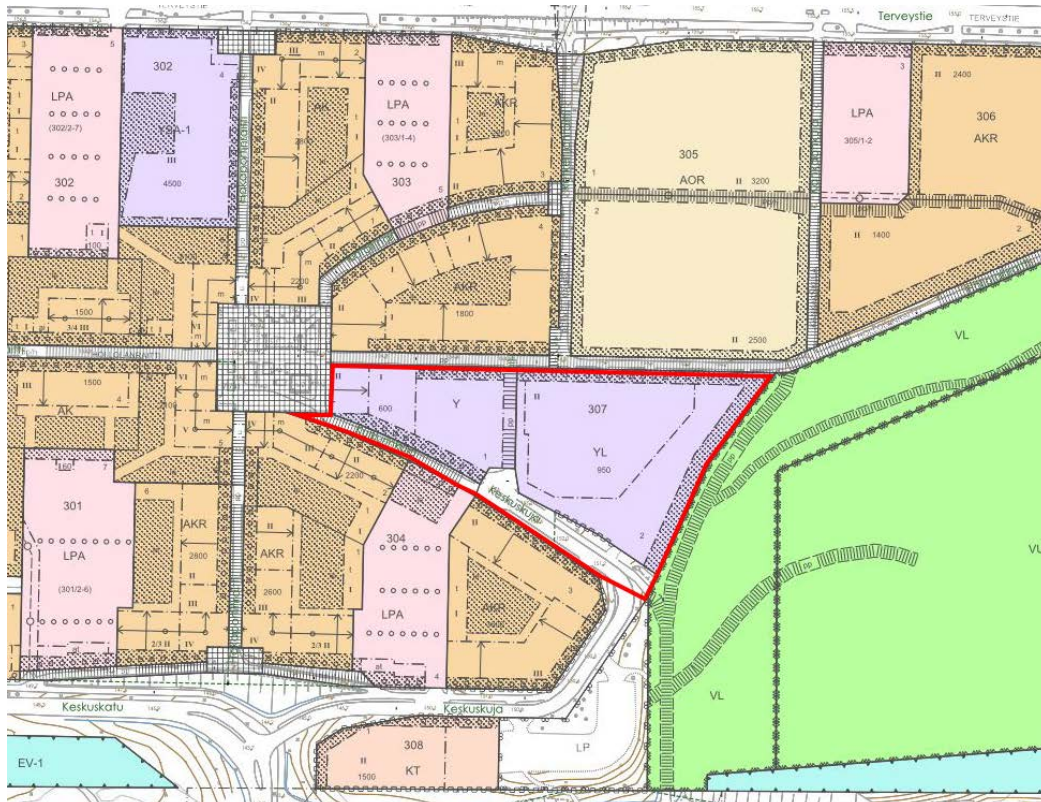


Kaava-alueen sijainti on merkitty yleiskaavassa 2020 vesitalouden teemakarttaan vihreällä ympyrällä.

Strategisen yleiskaava 2020 ympäristövaikutuksia aiheuttavien toimintojen teemakartassa ei ole kohteita kaava-alueella tai sen läheisyydessä.

### Asemakaava

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Pääosa alueesta on vuodelta 1989, jossa Satulinnan päiväkotiki on yleisten rakennusten korttelialueella (Y, violetti pohja) ja Hiekkalinnan päiväkotiki julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL, violetti pohja). Keskuskija on katualuetta (valkoinen pohja). Alueen vieressä idässä on lähivirkistysaluetta (VL, vihreä pohja). Muualla aluetta ympäröi asuinrakennusten korttelialueita (AKR), rivitalojen, muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialue (AOR) ja aukio sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja (pp). Kulkurinkija on vuoden 1986 voimaan tullessa asemakaavassa jalankululle ja pyöräilylle varattua katuja, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Keskuskujan ja Kulkurinkujan välissä on pieni katualue (voimassa olevan 1989 kaavan mukainen rakennuskaavatie), josta on kulkuyhteys kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle.



Kaava-alueen sijainti on rajattu ajantasa-asemakaavaan punaisella.

### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Ympäröivä Kankaantilan asuinalue on paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, joka tulee huomioida suunnittelussa.



## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Hiekkalinnan päiväkotiei ole enää käytössä ja rakennus on purettu. Tavoitteena on lisätä asutusta Kuntakeskukseen. Samalla tarkastellaan Satulinnan päiväkodin liikennejärjestelyjä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on ollut mukana kaavoitusohjelmassa 2022-2024.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

- lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Hämeen Ely-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Sote, Ympäristöterveys
- kunnan johtava rakennustarkastaja
- kunnan ympäristöviranomaisen
- kunnan kuntatekniikan päällikkö
- Hollolan vesihuoltolaitos
- Hollolan tilapalvelu Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Aqua Oy
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- L-E Sähköverkko Oy
- Hollolan ympäristöyhdistys

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille 19.1.2022 ja siitä ilmoitettiin Hollolan Sanomissa ja kunnan internet-sivuilla.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

##### **Vireilletulovaihe**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville sekä ilmoitettiin kaavoituksen vireilletulosta niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kirjeet maanomistajille ja rajanaapureille 19.1.2022.

OAS: sta ilmoitettiin Hollolan Sanomissa ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 19.1.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kaavan internet-kotisivuilla: [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 20.1.-18.2.2022.

### **Luonnosvaihe**

00.00.0000 asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville varaten osallisille ja muille kunnan jäsenille mahdollisuuden osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua mielipiteensä asiasta nähtävänä oloaikana.

Kirjeet maanomistajille ja rajanaapureille pvm

Lausuntopyynnöt

Kaavaluonnoksesta ilmoitettiin Hollolan Sanomissa ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 00.00.0000.

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaavan internet-kotisivuilla: [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 00.00.- 00.00.0000 välisen ajan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti, jotta osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä oli tilaisuus esittää mielipide kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti.

### **Ehdotusvaihe**

Elinvoimavaliokunta päätti asettaa x:n (kunnanosan nro) kunnanosan asemakaavaehdotuksen (tai ak:n muutosehd:n) MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (luetellaan).

Kirjeet maanomistajille ja rajanaapureille pvm

Kaavaehdotuksesta ilmoitettiin Hollolan Sanomissa ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 00.00.0000.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä (täydennetään aika myöhemmin) kaavan internet-kotisivuilla: [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) niin, että kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävänä oloaikana.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään kaavamuutokseen tarvittavat tarkistukset.

### **Hyväksyminen**

Elinvoimavaliokunta esittää asemakaavan kunnanhallitukselle/valtuustolle hyväksyttäväksi.

Hollolan valtuusto hyväksyi asemakaavan pvm

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Kunnan tavoitteena on lisätä asutusta Kuntakeskukseen.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### **Osallisten tavoitteet**

Uudisrakentaminen tulee olla matalaa asuinrakentamista.

#### **Asemakaavan laadulliset tavoitteet**

#### **Muut tavoitteet**

### 4.4.3 Asemakaavaratkaisun perusteet

### 4.4.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä lausuntoa ja neljä mielipidettä.

**Hämeen ELY-keskuksella** ei ole huomautettavaa.

**Kaavoittajan vastine:** Kirjataan tiedoksi.

**Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/ Arkeologia** ei ole huomautettavaa. **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/ Rakennettu kulttuuriympäristö** toteaa, että Kankaantilan alue on merkitty paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Hollolan kulttuuriympäristöselvityksen 2020 mukaan. Vaikka uusi yleiskaava ei ole lainvoimainen, suunnittelualueetta koskeva merkintä perustuu MRL 9 §:n mukaisiin selvityksiin, joita asemakaavamuutoksessa on syytä pitää yhtenä lähtökohtana.

Taajamakuvalisista syistä asuinrakentamisen suunnittelussa tulee kunnioittaa alueen alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita, ja sopeuttaa uudisrakentamisen mittakaava ja massoittelu ympäristöönsä. Kaava-aineistossa tätä on hyvä havainnollistaa vaikutusten arvioimisen tueksi.

**Kaavoittajan vastine:** Kaavaluonnoksessa huomioidaan Kankaantilan paikallisesti arvokas alue. Alueesta tehdään havainnekuva kaavaehdotusvaiheessa kaava-aineiston liitteeksi.

**Päijät-Sote / Ympäristöterveyskeskus** lausuu, että alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjaviesialueelle, joten asemakaavan hulevesisuunnittelua pidetään tärkeänä. Yleisissä määräyksissä tulisi edellyttää varautumista radonin torjuntaan sekä liittymisestä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Turvallisuuden kannalta pidetään hyvänä asiana, että ison Satulinnan päiväkodin liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä tarkastellaan samassa yhteydessä.

**Kaavoittajan vastine:** Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta ja radonin torjunnasta. Kaavamääräyksiin ei ole tarpeen lisätä määräystä kunnallistekniikkaan liittymisestä, koska liittyminen on pakollista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita ovat kaikki vanhat ja uudet asemakaavoitetut alueet.

**Päijät-Hämeen liitolla** ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Kaavahankkeessa olisi Päijät-Hämeen liiton näkemyksen mukaan hyvä huomioida paikallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kulttuuriarvot.

**Kaavoittajan vastine:** Kaavaluonnoksessa huomioidaan Kankaantilan paikallisesti arvokas alue. Alueesta tehdään havainnekuva kaavaehdotusvaiheessa kaava-aineiston liitteeksi.

**Taloyhtiö** kaava-alueen pohjoispuolen naapurissa on jättänyt mielipiteen ja esittää, että tontti tulee asumiskäyttöön, eikä teollisuus-, kauppa- tai laitostoimintaan. Asuinrakennukset tulee olla maksimissaan kaksikerroksisia ja rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon, että suora näkymä taloyhtiön asuintiloihin ja takapihoille estetään esim. autokatoksella.

**Kaavoittajan vastine:** Entisen Hiekkalinnan päiväkodin kiinteistö on osoitettu kaavaluonnoksessa asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi, jonne on mahdollista rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Tontin pohjoislaitaan on osoitettu istutettava alueen osa, jolle on istutettava/säilytettävä puurivi.

**Taloyhtiön asukas** kaava-alueen pohjoispuolen naapurista on jättänyt mielipiteen, että Hiekkalinnan päiväkodin paikalle rakennettavat asuinrakennukset tulisi olla matalia, max. kaksikerroksisia, jotta uudet rakennukset eivät kohoa korkeammiksi kuin nyt ympärillä olevat asuinrakennukset. Luontonäkymä (puut ja taivas) tulisi säilyttää, jotta asuinalue säilyy viihtyisänä ja hyvinvointia tukevana.

**Kaavoittajan vastine:** Entisen Hiekkalinnan päiväkodin kiinteistö on osoitettu kaavaluonnoksessa asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi, jonne on mahdollista rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Tontin pohjoislaitaan on osoitettu istutettava alueen osa, jolle on istutettava/säilytettävä puurivi.

**Taloyhtiön asukas** kaava-alueen lounaispuolen naapurista on jättänyt suullisen mielipiteen, että ei halua alueelle korkeaa rakentamista, korkeintaan kolmikerroksia taloja.

**Kaavoittajan vastine:** Entisen Hiekkalinnan päiväkodin kiinteistö on osoitettu kaavaluonnoksessa asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi, jonne on mahdollista rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia asuinrakennuksia.

**Yksityishenkilö** on jättänyt suullisen mielipiteen, jossa hän toi esille huolensa Satulinnan päiväkodin liikennejärjestelyiden turvallisuudesta. Päiväkodin lähellä on ollut vaaratilanteita. Hän toivoo, että suunnittelussa kiinnitetään huomiota uudisrakentamisen pysäköintialueiden sijoitteluun ja alueen liikennejärjestelyihin siten, että päiväkodin saattoliikenne ja ympäristön turvallisuus taataan jatkossa.

**Kaavoittajan vastine:** Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on ollut Satulinnan päiväkodin liikennejärjestelyjen tutkiminen. Kaavaluonnoksessa Satulinnan päiväkodille on osoitettu oma pysäköintialue. Samalla tontin sisäisenä ollut kevyen liikenteen käyttämä Hiekkalinnankuja siirtyy itään

päin ja muuttuu kevyen liikenteen kaduksi. Kulkurinkuja on ennen mahdollistanut huoltoajon. Kulkurinkuja on jatkossa kevyen liikenteen katu ilman huoltoajomahdollisuutta.

#### 4.4.5 Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

#### 4.4.6 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioon ottaminen

#### 4.4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavamuuotos on mukana kaavoitusohjelmassa 2022-2024.

Vireilletulosta kuulutettiin 19.1.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä MRL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 20.1.-18.2.2022 niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

00.00.0000 asemakaavaluonnoksen muutos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti, jolloin osallisille varattiin tilaisuus mielipiteen esittämiseen kirjallisesti tai suullisesti kaavaa laadittaessa

Elinvoimavaliokunta asettaa?? kunnanosan (nro) (kaavan nimi) asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää kaavaehdotuksesta tarpeelliset lausunnot.

Elinvoimavaliokunta esittää kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kunnanhallituksen/valtuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanhallitus esittää asemakaavan Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.

Hollolan valtuusto hyväksyy kunnanosan koskevan asemakaavan.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen (AKR) pinta-ala on 5656 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on 1800 k-m<sup>2</sup>, jolloin sinne on mahdollista rakentaa keskimäärin 18 asuntoa, jolloin alue kasvaa noin 50 asukkaalla.

**Koko kaava-alueen pinta-ala on 1,27 ha**

#### 5.1.2 Palvelut

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen pinta-ala on 4562 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on 1400 k-m<sup>2</sup>.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen suurentuessa pysäköinti voidaan toteuttaa korttelialueen sisällä sekä järjestää entistä turvallisemmat liikennejärjestelyt. Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue tukee ympäröivää Kankaantilan asuinalueita. Kerroskorkeus ja määräykset rakentamisen sovittamisesta ympäristöön yhtenäistävät korttelialueita paikallisesti arvokkaaseen Kankaantilan alueeseen.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Korttelialueen koko on 0,4562 ha. Rakennusoikeutta on 1400 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerroskorkeus on kaksi. Alueella on rakennusala, jolle saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia. Korttelialueelle on osoitettu alue pysäköintiä varten. Korttelialueella on istutettavia alueen osia ja istutettavia/säilytettäviä puurivejä.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR). Korttelialueen koko on 0,5656 ha. Rakennusoikeutta on 1800 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerroskorkeus on kaksi. Korttelialueelle on osoitettu alue pysäköintiä varten. Korttelialueella on istutettavia alueen osia ja istutettavia/säilytettäviä puurivejä.

Korttelialueiden suunnittelussa tulee huomioida paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö; ympäröivä Kankaantilan alue. Rakennukset tulee sovittaa materiaaleiltaan, väreiltään, kattomuodoltaan ja sijoittelultaan ympäristöön. Rakennusten julkisivut on selvästi jaoteltava erkkerein, parvekkein, terassein, sisäänvedoin tai muulla vastaavalla tavalla.

### 5.3.2 Muut alueet

Katualuetta on 0,1523 ha. Katualue sisältää ajoradat, kevyen liikenteen väylät ja niihin liittyvät penkereet.

Jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta on 0,0987 ha.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**

Kankaantilan alue tiivistyy, kun rakennusoikeus kasvaa ja osa alueesta osoitetaan asumiseen. Asumisen alue kasvaa noin 50 asukkaalla. Julkisten rakennusten alue vähenee. Asemakaavaratkaisulla olemassa oleva infrastruktuurin käyttö tehostuu.

#### **Liikenteeseen**

Liikennejärjestelyt selkeytyvät ja liikenneturvallisuus kasvaa. Satulinnan päiväkotikiinteistön pysäköinti on aiemmin tapahtunut kadulle tai viereiselle alueelle, mutta kaavamuutoksella kiinteistö saa oman tilan pysäköinnille korttelialueen laajentuessa. Hiekkalinnankuja muuttuu tontin sisäisestä kevyen liikenteen yhteydestä yleiseksi jalankulun ja pyöräilyn katualueeksi. Samalla Hiekkalinnankujan sijainti siirtyy Retkeilijänraitin jatkoksi. Kulkurinkujan huoltoajomahdollisuus Keskuskujan ja alueen länsipuolella sijaitsevan aukion välillä poistuu, jolloin mahdollinen ajoliikenne vähenee ja kevyen liikenteen

turvallisuus kasvaa. Keskuskujan päässä säilyy mahdollisuus ajoneuvoliittymään alueen eteläpuolalla sijaitseville asuinkiinteistöille.

#### **Elinoloihin, terveellisyteen ja viihtyisyyteen**

Alueelle tulee uusia asukkaita, kun tyhjäksi jäänyt tontti saadaan asuinkäyttöön. Liikennejärjestelyjen selkeytyminen tuo viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

#### **Palveluihin**

Lisäasutus tukee keskusta-alueen palvelujen käyttöä. Julkisten lähipalvelujen alueella sijaitsevan päiväkodin käyttö sujuvoituu uusien liikennejärjestelyjen myötä.

#### **Taajamakuvaan ja kulttuuriympäristöön**

Taajamakuva eheytyy, kun tyhjäksi jäänyt tontti saadaan asuinrakentamiseen. Rakentaminen sopii paikallisesti arvokkaaseen Kankaantilan ympäristöön, koska kaavassa on annettu määräyksiä rakentamiselle. Rakennukset tulee sovittaa materiaaleiltaan, väreiltään, kattomuodoltaan ja sijoittelultaan ympäristöön. Rakennusten julkisivut on selvästi jaoteltava erkkerein, parvekkein, terassein, sisäänvedoin tai muulla vastaavalla tavalla. Hiekkalinnankujan kevyen liikenteen kulkuyhteys siirtyy paikkaan, johon se on alun perin suunniteltu vuoden 1985 asemakaavassa.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Pohja- ja pintavesiin**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia pohjaveteen. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä pohjavesien suojelemiseksi.

Kaavamuutoksen myötä hulevesien hallinta huolehditaan nykyistä paremmin. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä hulevesille. Alueella syntyvät katto- ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee arvioida hulevesien viivytystarve.

#### **Luontoon**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luontoon, koska alue on rakentunutta ja vanhaa tonttimaata.

#### **Ilmaston**

Täydennysrakentaminen keskusta-alueella mahdollistaa palvelujen käytön jalan ja pyörällä. Julkisen liikenteen pysäkit ovat kävelymatkan päässä. Kunnallistekniset verkostot ympärillä ovat valmiiksi rakennettuja. Samalla nykyisten katu- ja kunnallisteknisten verkostojen kapasiteetti saadaan paremmin käyttöön. Rakentaminen tapahtuu olemassa olevalle tonttimaalle. Näin ollen päästöjä syntyy vähemmän kuin asutuksen lisääminen syrjäisemmälle alueelle. Kaavamuutoksen myötä hulevesiä käsitellään nykyistä paremmin. Kaavamääräys puhtaiden hulevesien imeyttämiseksi ja hulevesien hallinnan suunnittelulle parantaa varautumista suuriin sademääriin.

### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Ympäristössä ei ole häiriötekijöitä.

## 5.6 Nimistö

Kaavamuutoksessa ei synny uusia nimiä. Kaava-alueella sijaitseva Hiekkalinnankujan sijainti siirtyy.

# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan havainnekuva.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutosta voidaan toteuttaa heti kaavan tultua voimaan.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavoitus ja rakennusvalvonta seuraavat hankkeiden toteutumista.

## LIITTEET

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Havainnepiirros (ehdotusvaiheessa)

