

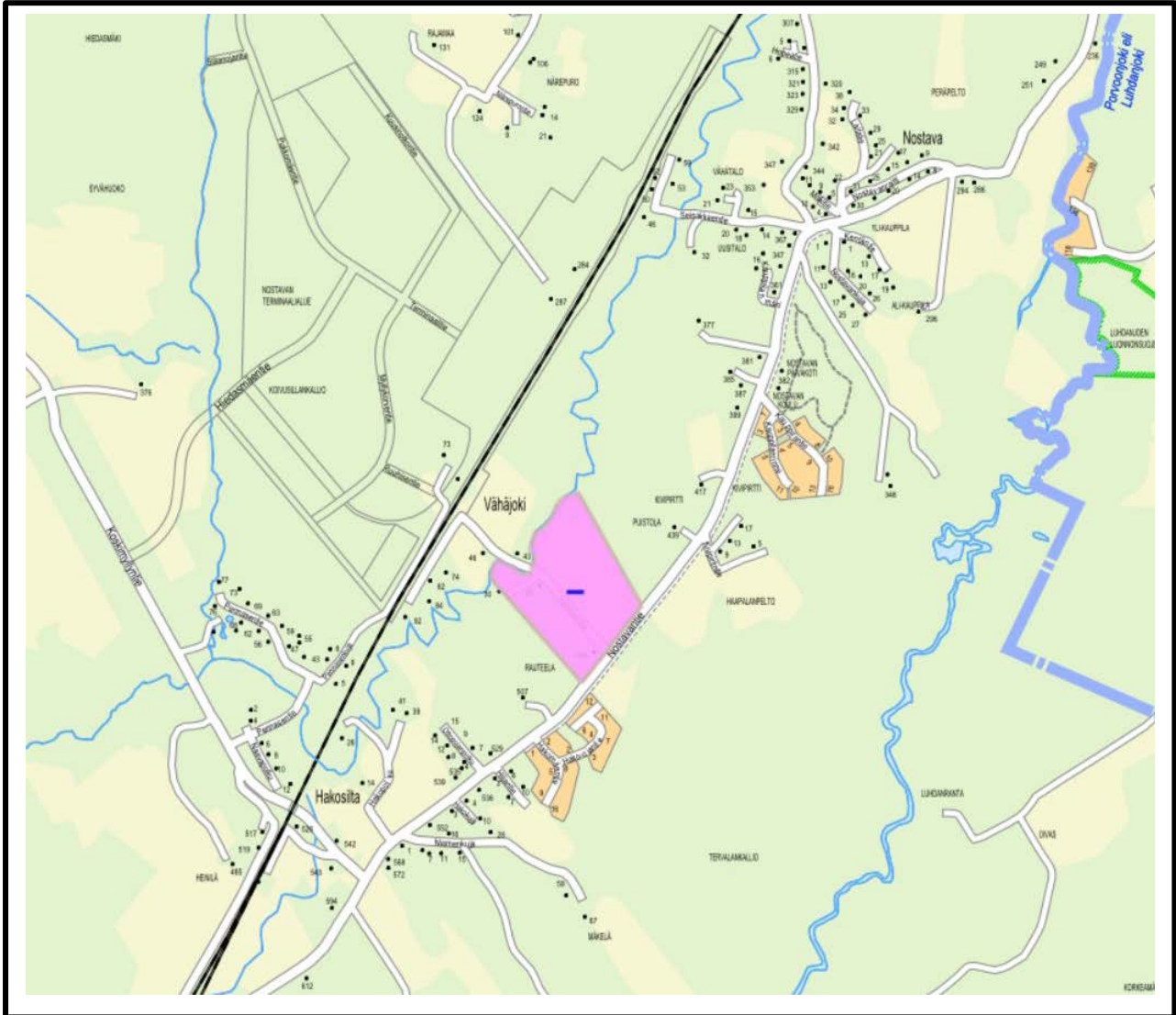
KYYHKYLÄ II, ASEMAKAAVA

098 13-287

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

15.10.2024

Nostavan (13) kunnanosa, osaa tilasta 98-452-3-44 ja tilaa 98-452-3-43 koskeva asemakaava.



Kaava-alueen raja on merkitty opaskartalle vaaleanpunaisella.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nostavan kylässä Vähäjoentien varrella, Nostavantien ja Vähäjoen välissä, kilometrin päässä koulusta. Asemakaavoitettava alue on aikaisemmin asemakaavoitetun Hakosillan omakotialueen lähellä. Alueella on peltoa ja metsää sekä Vähäjoentien varrella sijaitsee yksi asuinkiinteistö. Alueen koko on noin 12 ha.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

Alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava. Tavoitteena on saada uusia pientalorakennuspaikkoja. Kyyhkylä II on osa laajempaa Kyyhkylän alueen kokonaisuutta, joka toteuttaa Nostavan alueen kehittämistavoitteita.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

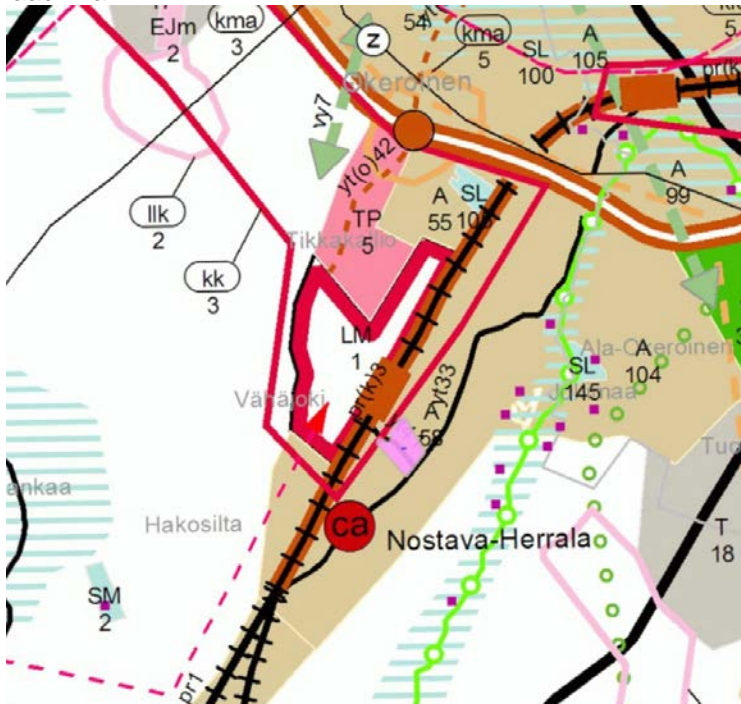
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Alue on osoitettu Nostavan taajamatoimintojen alueeksi (A58), joka on osittain toteutunut taajamatoimintojen alue tulevaisuuden raideliikenteen asemaan tukeutuen. Alueen reunassa kulkee yhdystie 14037 Nostava – Herrala (yt33). Alueen läpi on osoitettu YT Nostavan kylä- Nostavan eritasoliittymä yhdystie (yt41).

Alueen läheisyydessä on keskustatoimintojen alakeskus-kohdemerkintä (ca); kaksoisalakkeskus, jossa julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittuminen ratkaistaan kunnan tarkemmalla suunnittelulla. Alueen luoteispuolella on päärata Herrala-Lahti; nopeille junille mitoitettu rata Herralasta Lahteen (pr(k)3) sekä lisäraiteen rakentamisvaraus. Alueen luoteispuolella on kehittämisen kohdealue; TEN-T Skandinavia - Välimeri ydinverkkokäytävän ja valtatie 12 risteysalue kehitettävissä liikennejärjestelyin logistiikan ja muun elinkeinotoiminnan sekä asumisen alueena (kk3). Alueen luoteispuolella on myös uusi raideliikennepaikka; Nostavan uusi asema (punainen neliö) sekä maaliikenteen aluevaraus Nostavan logistiikkakeskukselle (LM1). Alueen läheisyydessä on voimajohdon yhteystarve 110 kV Nostava.

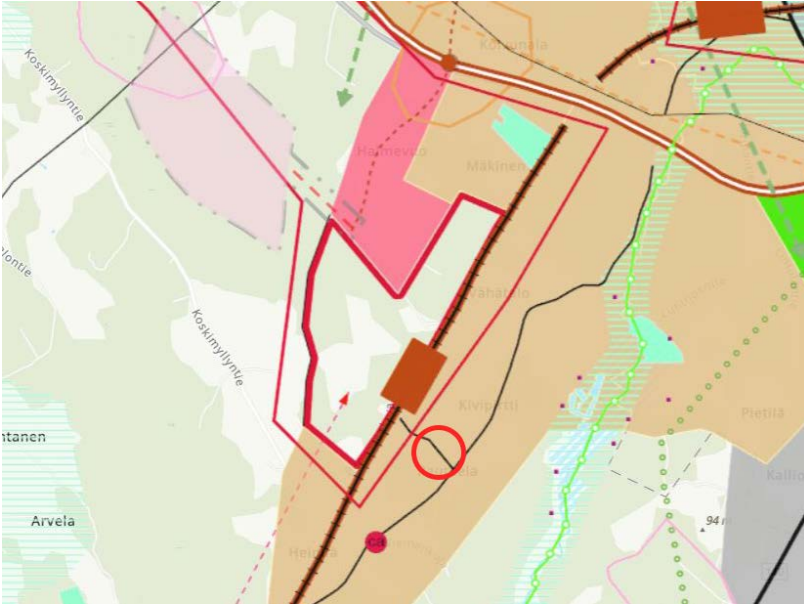
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto on 1.12.2023 päättänyt käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan laadinnan.



Ote maakuntakaavasta 2014, jossa suunnittelualue vaaleanpunaisella.

Päijät-Hämeen vaihemaakuntakaava

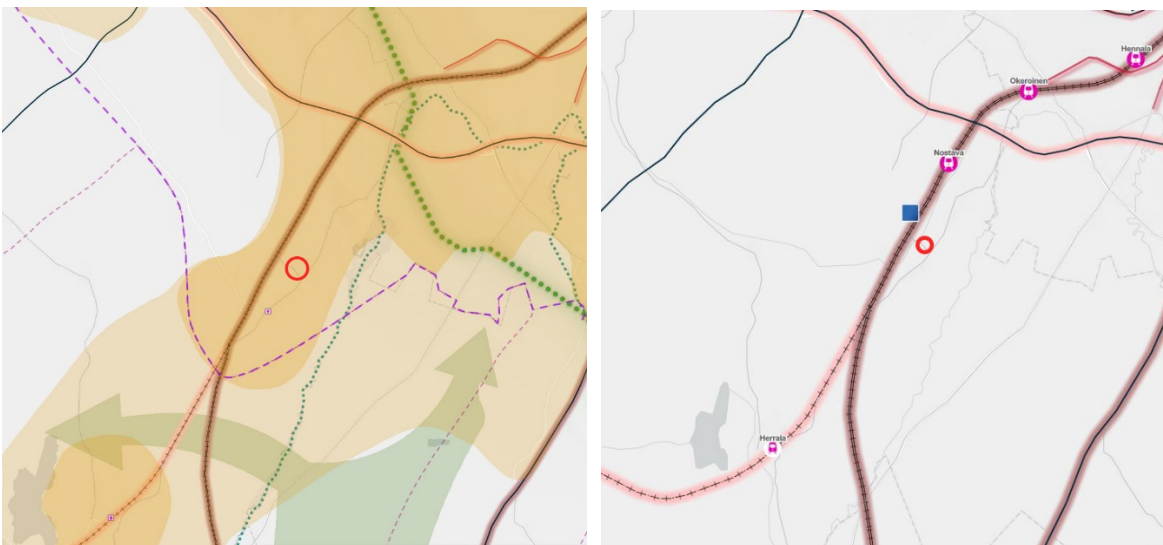
Jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava on hyväksytty Päijät-Hämeen maakuntavaltuustossa 28.1.2021, ja tullut voimaan 8.6.2023. Vaihemaakuntakaava ei ulotu tälle kaava-alueelle. Tältä kaavamuutosalueelta jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava-alueelle on matkaa noin 2 kilometriä.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä, jossa vaaleanpunainen alue kaksoispistekatkoviihvalla on jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava. Kyyhkylä II:n kaava-alue punaisella rinkelalla.

Kaupunkiseutusuunnitelma ja Päijät-Hämeen rakennemalli

Rakennemallia ja kaupunkiseutusuunnitelmaa hyödynnetään sekä kuntien yleiskaavojen laadinnassa, että Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavan uudistamisessa. Lahden kaupunkiseudulla on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen MAL-suunnitelma valtion kanssa. Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole lainvoimainen kaava. Se on hyväksytty v. 2023. Kaupunkiseutusuunnitelmassa on seuraavia merkintöjä kaavamuutosalueella: tiheä taajama, elinkeinoelämän ydinalue, elinkeinoelämän kehittämisvyöhyke, alempi tieverkko. Kaava-alueen läheisyydessä on seuraavia merkintöjä: Nostava- uusi henkilöjunaliikenteen asema, TEN-T -Ydinverkko, Kerava-Lahti-Kouvola lisäraide, multimodaaliterminaali, paikalliskeskus.



Kaupunkiseutusuunnitelman kartat 1 ja 4. Kyyhkylä II:n kaava-alue punaisella rinkelalla.

Yleiskaava

Hollolan strateginen yleiskaava 2020 on hyväksytty 10.5.2021 ja tullut voimaan 21.8.2023.

Kaavassa alue on merkitty pientaloasutuksen alueeksi (AO); Väljänä pientaloalueena kehitettävä asuinalue, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Kaava-alueen pohjoisosassa on metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Alue on asutuksen/työpaikkojen sijoittamisen selvitysalueella (punainen katkoviivoitus); Merkinnällä on osoitettu potentiaaliset tulevaisuuden taajama/työpaikka-alueet, joiden toteuttamiseen ja sen ajoitukseen liittyy erityisiä reunaehtoja tai lisäselvitystarpeita. Nostava: alueen kehittämisessä ja jatkosuunnittelussa tulee turvata raideliikennepaikan ja seudullisesti merkittävän logistiikka-alueen toteuttamisedellytykset.

Alueella on uuden katuyhteyden yhteystarve (punainen katkoviivanuoli); kunnan sisäisen liikenteen välityskyvyn ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeinen uusi tai vaihtoehtoinen liikenneyhteys; uuden kehätien rinnakkaiset yhteydet.

Alueella on pyöräilyn laatuikäytävänä kehitettävät ohjeelliset pääyhteydet (vihreät pompulat); Herrala-Nostava sekä yhdystiet (yt).

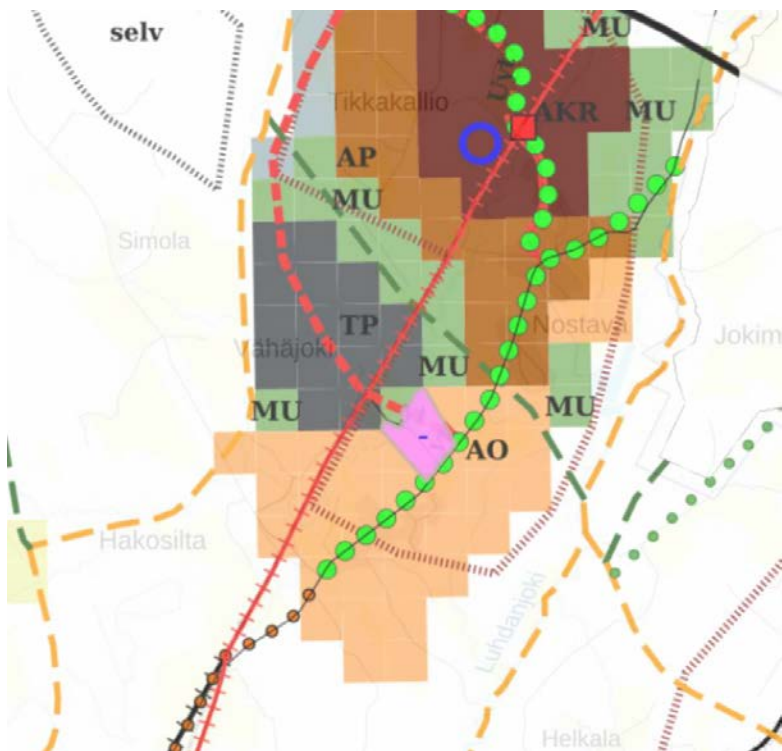
Alueen läheisyydessä on kehitettävä rata (punainen ratamerkintä); Hakosilta – Lahti rataosuudella tulee varautua radan kehittämiseen osana Lahden kaupunkiseudun junaliikenteen kehittämistä.

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja Strategisen yleiskaavan luontoarvot-teemakartan mukaan.

Alueella ei ole merkittäviä kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja kulttuuriympäristö ja maisema-teemakartan mukaan.

Alue on vesihuollon toiminta-alueella; Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin piirissä (musta pisterasteri). Alueen läheisyydessä kulkee vesirunkolinja.

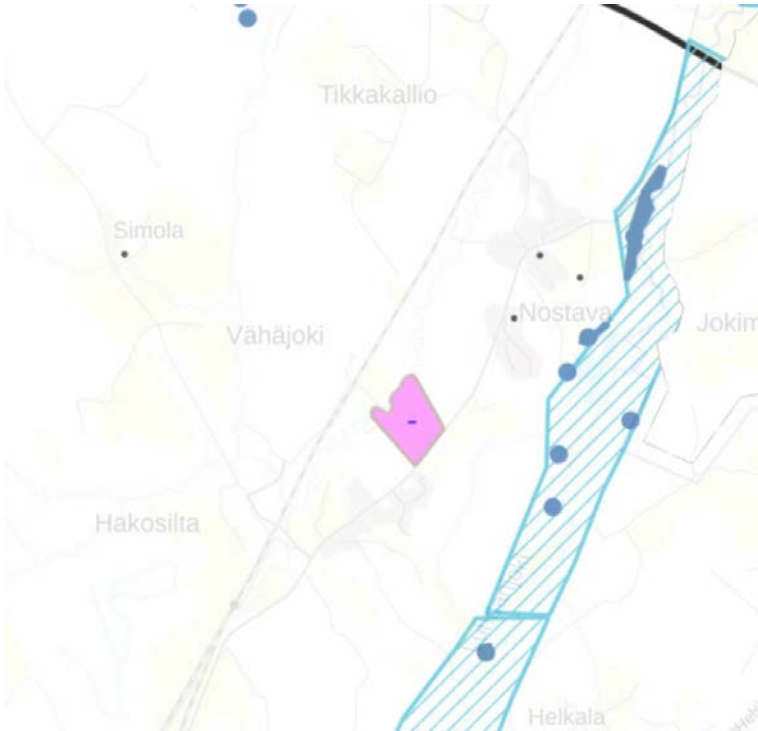
Ympäristövaikutuksia aiheuttavina toimintoina alueelle ulottuu liikennemääriin perustuvan ohjeellisen päiväajan 55 dB:n melualue (harmaa alue). Alueen läheisyydessä on kehitettävä päärata (punainen ratamerkintä). Noin 1,3 kilometrin päässä suunnittelualueelta itään on luonnonvaralogistiikan alue (vaaleanpunainen viiva) ja maa-ainesten ottoalue (punainen katkoviiva). Kauempana radan länsipuolella on osoitettu voimalinjan yhteystarve (punainen nuoli).



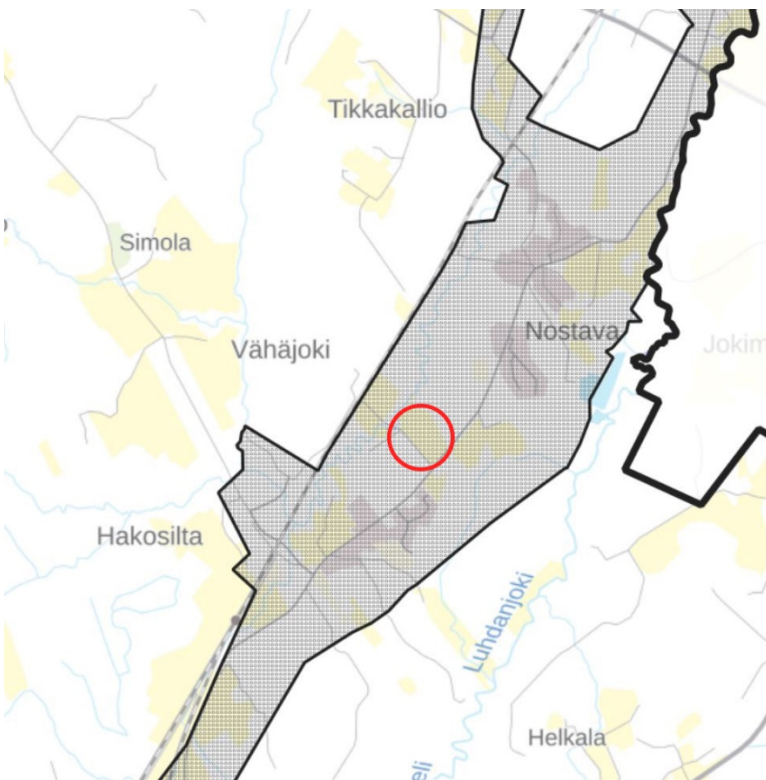
Strateginen yleiskaava 2020 pääkartta, suunnittelualue vaaleanpunaisella.



Strateginen yleiskaava 2020 luontoarvot -kartta, suunnittelualue vaaleanpunaisella.



Strateginen yleiskaava 2020 kulttuuriympäristö ja -maisemakartta, suunnittelualue vaaleanpunaisella.



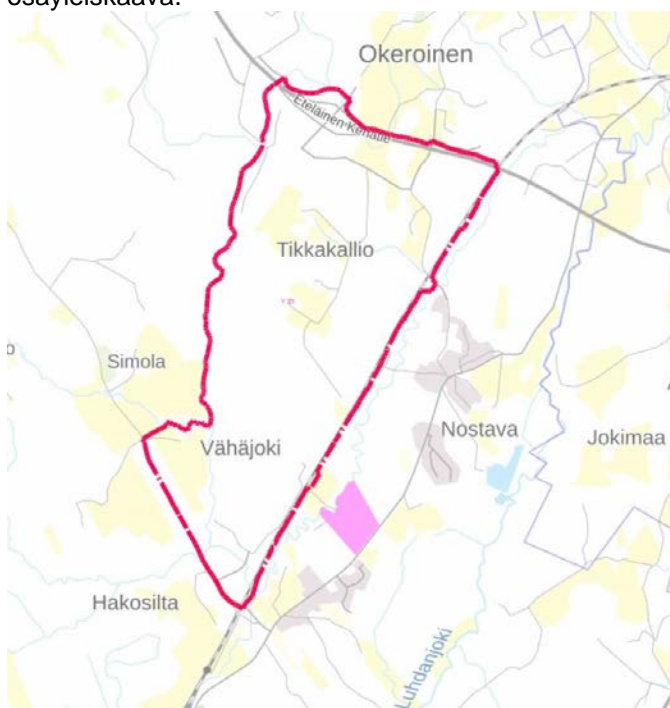
Strateginen yleiskaava 2020 vesitalous -kartta, suunnittelualue ympyröity punaisella.



Strateginen yleiskaava 2020 ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot -kartta, suunnittelualue vaaleanpunaisella.

Osayleiskaava

Alueella ei ole osayleiskaavaa, mutta alueen läheisyydessä on käynnistymässä Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava.



Punaisella rajaus käynnistymässä olevasta Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavasta, Kyyhkylä II:n kaava-alue vaaleanpunaisella.

Selvitystarpeet

Luontoselvitys
Melu- ja tärinäselvitys
Rakennettavuus selvitys
Liikenneselvitys
Hulevesiselvitys
Kunnallistekniset yleissuunnitelmat

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset, jotka esitetään asemakaavaselostuksessa:

- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön
- Liikenteeseen
- Elinoloihin, terveellisyteen, viihtyisyyteen
- Pohjaveteen ja pintavesiin
- Arkeologisiin kohteisiin
- Luontoon
- Maisemaan
- Ilmastovaikutuksiin

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat sekä ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisia ovat:

- Hämeen Ely-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- Uudenmaan Ely-keskus, Liikenne
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/ arkeologia
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/ rakennettu kulttuuriympäristö
- Päijät-Hämeen liitto
- Väylävirasto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Aqua Oy
- Kymenlaakson sähkö Oy
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys, Hollola
- Hollolan vesihuoltopäällikkö
- kunnan rakennustarkastaja
- kunnan ympäristöviranomaisen
- kunnan kuntatekniikan päällikkö
- Hollolan ympäristöyhdistys

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, asemakaavaluonnoksen sekä asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Hollolan Sanomissa ja kunnan kotisivuilla osoitteessa hollola.fi/ajankohtaista > Ilmoitukset > Kaikki ilmoitukset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse.

Nähtäville asetettu aineisto on esillä nähtävillä oloaikana kunnan kotisivuilla osoitteessa hollola.fi/ajankohtaista > Ilmoitukset > Kaikki ilmoitukset.

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutos on mukana kaavoituskatsauksessa 2024 ja kaavoitusohjelmassa 2024-2025. Vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutuksen järjestämiseksi. OAS asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kirjallisesti tai suullisesti.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos asetetaan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Asemakaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen perusteella valmistellaan asemakaavaehdotus. Elinvoimavaliokunta asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksymiskäsittely

Elinvoimavaliokunta esittää asemakaavan kunnanhallitukselle, joka puolestaan esittää sen Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.

Jos kaavaehdotuksesta on tehty muistutuksia, lähetetään niihin annetut vastineet tiedoksi muistutuksen tekijälle elinvoimavaliokunnan käsittelyn jälkeen, ennen kaavan etenemistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja valitusluvan saadessa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Tavoitteellinen aikataulu

Vireilletulo	marraskuu 2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	marraskuu 2024
Asemakaavaluonnos nähtävillä	kevät 2025
Asemakaavaehdotus nähtävillä	loppuvuosi 2025
Hyväksymiskäsittely	vuodenvaihte 2025- 2026

Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 3.10.2024. Viranomaisille lähetetään tiedoksi OAS mahdollisia kommentteja varten. 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.

Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavatyön aikana.

Palautetta OAS:sta voi antaa:

Kaavasuunnittelija Sini Utriainen puh 044 780 1353

Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)hollola.fi

Hollolassa 15.10.2024

Kaavasuunnittelija Sini Utriainen