

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 141,05.06.2023
Elinvoimavaliokunta, § 73,20.06.2023
Elinvoimavaliokunta, § 117, 28.11.2023

§ 117

Hopeakalliontie 2, tontin laajennusta koskeva asemakaavamuutos, ehdotusvaihe

HOLDno-2022-144

Kunnanhallitus, 05.06.2023, § 141

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kurosawa

henna.kurosawa@hollola.fi

hankekaavoittaja

Liitteet

1 Liite 1 kaavamuutosalueen rajaus

Hollolan Matkakeidas Oy ja Neste Markkinointi Oy ovat toimittaneet kuntaan 25.5.2023 päivätyn hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi Hopeakallion yritysalueen korttelilla 680 ja siihen rajoittuvalla suojaviheralueella. Korttelialueella toimii Matkakeitaan liikenneasema ja Nesteen polttoaineen jakelumittarit.

Asemakaavan muuttamisella tavoitellaan tontin laajentamista noin 800 m² verran suojaviheralueelle tontin pohjoispuolella. Tavoitteena on mahdollistaa sähkölatauspisteiden toteuttaminen ja autopaikkojen lisääminen laajennusalueelle. Suojaviheralue on louhepintaista loivaa luiskaa ja sitä reunustaa kevyen liikenteen väylät. Asemakaavan muuttamisella ei muuteta tontin käyttötarkoitusta eikä lisätä tontin rakennusoikeutta. Kohdealueella ei ole luontoarvoja eikä muuta estettä kaavamuutokselle.

Asemakaavan laatimisen ja alueen toteuttamisen kustannuksista ja vastuista päätetään erillisillä sopimuksilla.

Kunnanhallitus päättää hallintosäännön 5 § kohdan 49 mukaan asemakaavan laatimisesta (MRL § 51), mikäli kaavoitettava alue ei sisälly kaavoitusohjelmaan. Hopeakalliontie 2 tontin kaavoitus ei sisälly vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää käynnistää Hopeakalliontie 2, tontin laajennusta koskevan asemakaavan muutoksen laatimisen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Siljander ilmoitti jääviydestä (hallintolaki 28.1 § kohta 2: edustusjävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyys

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Hannu Siljander (hallintolaki 28.1 § kohta 2, edustusjäävi)

Elinvoimavaliokunta, 20.06.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kurosawa
henna.kurosawa@hollola.fi
hankekaavoittaja

Liitteet

- 1 Asemakaavan käynnistämissopimus
- 2 Sopimusalueen raja

Hollolan Matkakeidas Oy ja Neste Markkinointi Oy ovat toimittaneet kuntaan hakemuksen, jolla haetaan asemakaavan muuttamista Hopeakallion yritysalueen korttelille 680 ja sitä pohjoisessa rajaavalle suojaviheralueelle. Tavoitteena on laajentaa liikerakentamiseen osoitettua tonttia noin 800 m² verran suojaviheralueelle, jotta laajennusalueelle voidaan toteuttaa sähköautojen latauspisteet ja lisää pysäköintipaikkoja. Asemakaavalla ei lisätä rakennusoikeutta eikä muuteta tontin käyttötarkoitusta.

Asemakaavan käynnistämissopimuksessa on esitetty periaatteet ja vastuut asemakaavan laatimisesta ja sen kustannuksista kunnan ja hakijan välillä. Kunta vastaa kaavan suunnittelusta omana työnään sekä viranomaistyöstä. Voimassa olevan taksataulukon mukaisesti hakija maksaa kunnalle koituvat kustannukset, yhteensä 4000 €. Kunta solmii sopimuksen hakemuksen mukaisesti Hollolan Matkakeidas Oy:n kanssa. Hakija kustantaa alueen toteuttamiseen liittyvät kustannukset.

Elinvoimavaliokunta päättää hallintosäännön 15§:n mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimuksesta.

Maanvuokrasopimus ratkaistaan erillisenä asiana kunnanhallituksen kokouksessa 19.6.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy liitteen mukaisen kaavan käynnistämissopimuksen. Elinvoimavaliokunta valtuuttaa hankekaavoittajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 28.11.2023, § 117

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Kurosawa
henna.kurosawa@hollola.fi
hankekaavoittaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, ehdotus
- 2 Kaavaselostus, ehdotus
- 3 Seurantalomake 15.11.2023
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.8.2023

Suunnittelualue sijoittuu Hopeakallion yritysalueelle ja kaavamuuotosalueella toimii Matkakeitaan liikenneasema sekä Nesteen polttoaineen jakelua. Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 28.8.-26.9.2023. Nähtävillä olleesta valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kolme lausuntoa, joissa kaikissa todettiin, ettei kaavaan ollut huomautettavaa. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavakarttaan ei ole tullut muutoksia, kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty Liikerakennusten korttelialue, jota on laajennettu pohjoisessa suojaviheralueelle noin 800 m²:n verran. Lisäksi kaavassa osoitetaan pieni suojaviheralueen osa. Tontin laajennus mahdollistaa pysäköintialueen ja sähköautojen latausaseman toteuttamisen liikenneaseman yhteyteen. Alueen toteuttamiseksi on myönnetty poikkeamislupa, minkä turvin alueen rakentamistyöt on voitu aloittaa. Asemakaavassa esitetty rakennusoikeus vastaa voimassa olevan asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta, myös muut asemakaavamuutosta koskevat määräykset ovat voimassa myös nykyisessä asemakaavassa.

Asemakaavan muutoksella ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai luonnonympäristöön.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta asettaa Hopeakalliontie 2, tontin laajennusta koskevan asemakaavamuutoksehdotuksen MRL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

Päätös

Merk. kokouksessa kuultiin asiantuntijana kunnan hankekaavoittajaa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

valmistelija, suunnitteluavustaja, erillisen täytäntöönpano-ohjeistuksen mukaisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Asianmukaisesti tarkastetusta ja allekirjoitetusta sekä 29.11.2023 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Hollolan kunta
14.10.2024

Marjut Nisula
hallintosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§117

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.