Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunta, § 89,26.08.2025
Elinvoimavaliokunta, § 131,29.10.2025
Kunnanhallitus, § 313,17.11.2025
Valtuusto, § 92, 08.12.2025

§ 92
Paassillan yritysalueen laajennusta koskeva asemakaava, 8.12.2025 valtuusto

HOLDno-2022-226

Elinvoimavaliokunta, 26.08.2025, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kurosawa, kaavoitusarkkitehti, henna.kurosawa@hollola.fi

Liitteet

1 Asemakaavakartta, ehdotus
2 Kaavaselostus, ehdotus
3 Seurantalomake 7.7.2025
4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.7.2025
5 Paassillan alueen luontoselvitys, 21.11.2017
6 Paassilta III yritysalueen asemakaavan liikenneselvitys, 2025
7 Hulevesitarkastelu
8 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA

Paassillan yritysalueen laajennusta koskeva asemakaava ja asemakaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavoitettava alue sijoittuu vt12 Eteläisen kehätien Soramäen eritasoliittymän eteläpuolelle. Kaavoitettavalla alueella on esirakennettu liikerakentamiseen kaavoitettu korttelialue sekä asemakaavoittamaton maa-ainesottoalue. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa yritysaluetta alueelle, jossa maa-aineista on otettu Hopeakallion ja Paassillan yritysalueiden esirakentemistarpeisiin.

Asemakaavassa esitetään kaksi teollisuudelle ja varastoinnille tarkoitettua korttelialuetta. Korttelialueiden välissä kulkevan suojaviheralueen poikki on mahdollista toteuttaa korttelialueiden väliseen liikenteeseen tarkoitettuja ajoyhteyksiä, jolloin tonteille voi toteutua laajempaa yritystoimintaa tai toisiaan tukevia yrityksiä.

Korttelialueiden välissä oleva suojaviheraluepainanne toimii hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn tarkoitettuna alueena, alueella sijaitsee myös johtorasitteita.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 18.11.-17.12.2024 ja kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Hämeen Ely-keskukselta sekä Päijät-Hämeen ympäristöterveydeltä. Lausuntojen tiivistelmät sekä kaavoittajan laatimat vastineet löytyvät selostuksen kappaleesta 4.5.4. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut liikenneselvitys sekä päivitetty hulevesitarkastelu. Kaava-aineistoon on tehty saadun palautteen sekä uusien selvitysten perusteella tarkennuksia ja täsmennyksiä mm. vaikutustenarvioinnin täydentäminen ja hulevesiä koskevat määräykset.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää asettaa Paassillan yritysalueen laajennusta koskevan asemakaavaehdotuksen AKL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijana kuultavana hankekaavoittaja Henna Kurosawa.

Elinvoimavaliokunta, 29.10.2025, § 131

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kurosawa, kaavoitusarkkitehti, henna.kurosawa@hollola.fi

Liitteet

1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
2 Kaavaselostus, hyväksyminen

Oheismateriaali

1 Asemakaavan seurantalomake, 22.10.2025, hyväksyminen
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.7.2025
3 Paassillan alueen luontoselvitys, 21.11.2017
4 Paassilta III yritysalueen asemakaavan liikenneselvitys, 2025
5 Hulevesitarkastelu
6 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista

Asemakaava ja asemakaavan muutos käsittää valtatien 12 ja kantatien 54 risteysalueella sijaitsevan Paassillan yritysalueen pohjoisosan. Kaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 12, lännessä kantatiehen 54, etelässä aluetta rajaa viljelyalue ja Paassillan teollisuuskäyttöön kaavoitettu yritysalue. Kulku asemakavoitettavalle alueelle tapahtuu Alumiinitietä pitkin.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.9.-7.10.2025 Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto ja Päijät-Hämeen ympäristöterveys antoivat kaavaehdotuksesta lausunnon. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Yhteenveto lausunnoista ja niihen annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen sivuilta 20-21.

Hyväksyttäväksi esitettävässä kaavaehdotuksessa esitetään kaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Korttelialueilla avovarastointi on kielletty. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia, rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla e=0.40, eli rakennusoikeutta on 40% rakennuspaikan pinta-alasta. Teollisuuden tarpeisiin varattua rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 35 290 kerrosneliömetriä. Rakennusala on esitetty korttelialueelle väljänä, jotta tontille mahdollistetaan erityyppisten toimintojen toteuttaminen. Rakennusalojen rajoissa on huomioitu pohjoisessa kulkeva maantie ja sen suoja-alueet, joten korttelialueiden pohjoisosassa rakennusalueen raja sijoittuu vähintään 20 metriä kiinteistön rajasta. Korttelialueille on esitetty maanpinnan likimääräiset korkeusasemat.

Korttelialueelle on esitetty ohjeelliset alueet, joissa korttelialueella syntyviä hulevesiä imeytetään ja viivytetään. Lisäksi kaava-aluetta koskee yleismääräys, jolla korttelialueilla syntyvät hulevedet tulee viivyttää korttelialueilla ja johtaa hallitusti hulevesien käsittelyaltaisiin. Korttelissa 706 syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 2 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden ja korttelissa 705 syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden.

Lisäksi asemakaavassa esitetään suojaviheralueita, joilla sallitaan hulevesien johtaminen. Kortteleiden 705 ja 706 väliin jäävän suojaviheralueen poikki on mahdollista toteuttaa kortelialueiden välistä huoltoajoa palvelevat ajoyhteydet.

Asemakaavalla osoitetaan myös Aluemiinitien katualuetta. Katulinjausta on hiukan muutettu voimassa olevasta asemakaavasta siten, että liikennöinti Alumiinitiellä olisi jouhevampaa ja korttelin 705 liittymäjärjestelyt olisi helpommin toteutettavissa.

Päätöksen peruste: Hallintosääntö Liite 1, toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1. Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Ehdotus
Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää Paassillan yritysalueen laajennusta koskevan asemakaavan kunnanhallitukselle hyväksymiskäsittelyä varten.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. kuultavana hankekaavottaja Kurosawa.

Kunnanhallitus, 17.11.2025, § 313

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kurosawa, kaavoitusarkkitehti, henna.kurosawa@hollola.fi

Liitteet

1 Asemakaavakartta 10.11.2025, hyväksyminen
2 Kaavaselostus, hyväksyminen

Oheismateriaali

1 Asemakaavan seurantalomake, 22.10.2025, hyväksyminen
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.7.2025
3 Paassillan alueen luontoselvitys, 21.11.2017
4 Paassilta III yritysalueen asemakaavan liikenneselvitys, 2025
5 Hulevesitarkastelu
6 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista

Paassillan yritysalueella on jäljellä yksi vapaa tontti, muut tontit ovat rakentuneet, vuokrattu tai varauksessa. Paassillan yritysalueen laajennusta koskevan asemakaavan hyväksymistä käsiteltiin elinvoimavaliokunnassa 29.10.2025. Elinvoimavaliokunta esitti asemakaavamuutoksen kunnanhallitukselle hyväksymiskäsittelyä varten.

Asemakaava ja asemakaavan muutos käsittää valtatien 12 ja kantatien 54 risteysalueella sijaitsevan Paassillan yritysalueen pohjoisosan. Kaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 12, lännessä kantatiehen 54, etelässä aluetta rajaa viljelyalue ja Paassillan teollisuuskäyttöön kaavoitettu yritysalue. Kulku asemakavoitettavalle alueelle tapahtuu Alumiinitietä pitkin.

Hyväksyttäväksi esitettävässä kaavaehdotuksessa esitetään kaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). Korttelialueilla avovarastointi on kielletty. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia, rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla e=0.40, eli rakennusoikeutta on 40% rakennuspaikan pinta-alasta. Teollisuuden tarpeisiin varattua rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 35 290 kerrosneliömetriä. Lisäksi asemakaavalla esitetään suojaviher- katu- ja tiealuetta.

Asian tarkempi esittely löytyy elinvoimavaliokunnan pöytäkirjasta (§131).

Päätöksen peruste: Hallintosääntö Liite 1, toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1. Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Ehdotus
Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Esitys valtuustolle: hyväksytään Paassillan yritysalueen laajennusta koskevan asemakaava.

Päätös
Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Kuultavana hankekaavoittaja Kurosawa.

Valtuusto, 08.12.2025, § 92

Liitteet

1 Asemakaavakartta 10.11.2025, hyväksyminen
2 Kaavaselostus, hyväksyminen

Oheismateriaali

1 Asemakaavan seurantalomake, 22.10.2025, hyväksyminen
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.7.2025
3 Paassillan alueen luontoselvitys, 21.11.2017
4 Paassilta III yritysalueen asemakaavan liikenneselvitys, 2025
5 Hulevesitarkastelu
6 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista

Paassillan yritysalueen laajennusta koskevan asemakaavan hyväksymistä käsiteltiin elinvoimavaliokunnassa 29.10.2025 ja kunnanhallitus päätti 17.11.2025 esittää asemakaavan hyväksymistä valtuustolle. Asian tarkempi esittely löytyy elinvoimavaliokunnan 29.10.2025 pöytäkirjasta (§ 131).

Päätöksen peruste: Hallintosääntö Liite 1, toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1. Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Ehdotus

Valtuusto hyväksyy Paassillan yritysalueen laajennusta koskevan asemakaavan.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi
kehityspäällikkö, hankekaavoittaja, suunnitteluavustaja, osalliset (erillisen täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti)

Asianmukaisesti tarkastetusta ja allekirjoitetusta sekä 10.12.2025 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Hollolan kunta
23.10.2026

Marjut Nisula
hallintosihteeri

Kunnallisvalitus

§92

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen. Riita-asiat käsitellään käräjäoikeudessa.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Karistonkatu 5, Hämeenlinna
Faksinumero: 029 564 2269
Puhelinnumero: 029 564 2210
Aukioloaika: maanantai-perjantai klo 8.00-16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä mainita. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta https://tuomioistuimet.fi/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut.html

Tuomioistuinmaksulakiin linkki https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hollolan kunnan kirjaamosta.
Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi
Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola
Käyntiosoite: Tiilijärventie 7 F, Hollola
Puhelinnumero: 044 780 1427
Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00