

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunta, § 29, 14.03.2023

Elinvoimavaliokunta, § 89, 12.09.2023

Kunnanhallitus, § 207, 18.09.2023

Valtuusto, § 36, 25.09.2023

§ 36

Kukonkoivun yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, 25.9.2023 valtuusto

HOLDno-2021-566

Elinvoimavaliokunta, 14.03.2023, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Utriainen

sini.utriainen@hollola.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, ehdotus
- 2 Kaavaselostus, ehdotus
- 3 Seurantalomake 23.2.2023
- 4 Rakennustapaohjeet 23.2.2023
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2023
- 6 Luontoselvitys 15.11.2021
- 7 Arkeologinen selvitys 21.10.2021
- 8 Hulevesiselvitys 30.6.2021, rev A 5.1.2023
- 9 Liikenneselvitys 25.10.2022
- 10 Muinaismuistolain mukaisen neuvottelumenettelyn muistio 7.4.2022

Kukonkoivun yritysalueen asemakaava ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 26.5.-24.6.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksista saatiin 9 lausuntoa. Yhtään mielipidettä ei saatu. Luonnosvaiheen palaute ja siihen annetut vastineet ovat luettavissa selostuksen kohdasta 4.7.

Luonnosvaiheen jälkeen hulevesiselvitystä ja liikenneselvitystä on täydennetty, sekä alueelle tehtiin kangasvuokkoselvitys. Ylisen Viipurintien, Kukonkoivun muinaismuistokohteessa on tehty arkeologiset kaivaukset suojelumerkinnän poistamiseksi. Kaavan yhteyteen on laadittu rakennustapaohjeet.

Kaava-alueelle muodostuu yhteensä 77 teollisuus- ja varastorakentamisen tonttia, kolme yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tonttia, kaksi liikerakentamisen tonttia paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle ja yksi liikerakentamisen tontti päivittäistavarakaupalle. Kaavamääräyksissä on huomioitu erityisesti arvokas pohjavesialue, hulevesien hallinta sekä lähistöllä asumiseen kaavoitetut alueet.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta asettaa Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Merk. asiantuntijana kokouksessa kuultiin kaavasuunnittelija Sini Utriaista.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 12.09.2023, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Utriainen

sini.utriainen@hollola.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen
- 3 LIITE 2 Rakennustapaohjeet, hyväksyminen
- 4 LIITE 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2023
- 5 LIITE 4 Luontoselvitys, 15.11.2021
- 6 LIITE 5 Arkeologinen selvitys, 21.10.2021
- 7 LIITE 6 Hulevesiselvitys, 5.1.2023
- 8 LIITE 7 Liikenneselvitys, 25.10.2022
- 9 LIITE 8 Muinasmuistolain mukaisen neuvottelumenettelyn muistio, 7.4.2022
- 10 Seurantalomake 5.9.2023, hyväksyminen

Kukonkoivun yritysalueen asemakaava ja asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 30.3.-28.4.2023. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei tullut. Lisäksi saatiin Museoviraston lausunto arkeologisten tutkimusten riittävydestä. Lausunnot ja kaavan laatijan vastineet ovat luettavissa kaavaselostuksen sivulta 27.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 1002-1009, 1011, 1013-1016, 1018-1020 sekä asemakaavan lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Kaavassa on huomioitu erityisesti arvokas pohjavesialue, hulevesien hallinta sekä lähistöllä asumiseen kaavoitetut alueet.

Kaavamuutoksen korttelialueet säilyvät pääosin ennallaan lukuun ottamatta voimassa olevassa kaavassa Teilinkankaantieksi nimetyn rakentamattoman kadunvarren kortteleiden yhdistämistä ja siellä ohjeellisten tonttien uudelleen jakamista. Myös koko alueella tonttien välisiä ohjeellisia tontinrajoja on tarkistettu vastaamaan mahdollisimman hyvin olemassa olevia kiinteistönrajoja. Voimassa olevan kaavan liike- ja toimistorakentamisen kortteli 1010 Rouvintien varrella osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden käyttötarkoitusta on tarkennettu, että ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Se tarkoittaa pohjaveden suojelua ja lähistölle kaavoitettujen asuinalueiden huomioimista toiminnassa. Kaavamääräyksiin on tullut muutoksia ja täydennyksiä. Osalla korttelialueista oli aiemmin liikerakentamisen rakennusoikeutta, joka on tämän kaavamuutoksen yhteydessä poistunut tai vähentynyt. Kortteleiden kokonaisrakennusoikeus säilyy entisellään. Kaavamuutoksella poistuu mahdollisuus rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Laajennusalueelle syntyy uutta kaava-alueutta yhden teollisuustontin, kahden erikoistavarakaupan tontin ja yhden päivittäistavarakaupan tontin verran. Suojaviheralue erottaa laajennusalueen valtatiestä.

Liike- ja toimistorakentamisen alueen ja teollisuusalueen väliin on osoitettu suojaviheralue, jonne on mahdollista sijoittaa hulevesialtaat kaava-alueen hulevesien johtamista ja viivytystä varten.

Nykyinen maantienä/yhdystienä toimiva Vanha Tampereentie osoitetaan kaava-alueeseen kuuluvalta osalta kunnan kaduksi. Rengassupantielta Rouvintielle on osoitettu kulkuyhteys ainoastaan kevyelle liikenteelle.

Kaavaprosessin yhteydessä Ylisen Viipurintien muinaismuisto Kukonkoivussa vapautuu kaavan mukaiseen käyttöön tehtyjen arkeologisten tutkimusten ja museoviraston lausunnon myötä.

Asemakaavaratkaisuun ei tullut muutoksia kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Kaavan pohjakartta on päivittynyt kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Rakennustapaohjeisiin on lisätty vieraslajien torjunnasta.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanhallitukselle valtuuston hyväksymiskäsittelyä varten.

Päätös

Merk. Kokouksessa kuultiin asiantuntijana kunnan kaavasuunnittelijaa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 18.09.2023, § 207

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Utriainen

sini.utriainen@hollola.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen
- 3 Seurantalomake 5.9.2023, hyväksyminen
- 4 LIITE 2 Rakennustapaohjeet, hyväksyminen
- 5 LIITE 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2023
- 6 LIITE 4 Luontoselvitys, 15.11.2021
- 7 LIITE 5 Arkeologinen selvitys, 21.10.2021
- 8 LIITE 6 Hulevesiselvitys, 5.1.2023
- 9 LIITE 7 Liikenneselvitys, 25.10.2022
- 10 LIITE 8 Muinaismuistolain mukaisen neuvottelumenettelyn muistio, 7.4.2022

Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä käsiteltiin elinvoimavaliokunnassa 12.9.2023. Elinvoimavaliokunta esitti Kukonkoivun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanhallitukselle, valtuuston hyväksymiskäsittelyä varten. Asian tarkempi esittely löytyy elinvoimavaliokunnan pöytäkirjasta (§ 89) .

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijana kuultavana kaavasuunnittelija Sini Utriainen.

Valtuusto, 25.09.2023, § 36

Valmistelija / lisätiedot:

Sini Utriainen

sini.utriainen@hollola.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
- 2 Kaavaselostus, hyväksyminen
- 3 LIITE 2 Rakennustapaohjeet, hyväksyminen
- 4 LIITE 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2023
- 5 LIITE 4 Luontoselvitys, 15.11.2021
- 6 LIITE 5 Arkeologinen selvitys, 21.10.2021
- 7 LIITE 6 Hulevesiselvitys, 5.1.2023
- 8 LIITE 7 Liikenneselvitys, 25.10.2022
- 9 LIITE 8 Muinasmuistolain mukaisen neuvottelumenettelyn muistio, 7.4.2022
- 10 Seurantalomake 5.9.2023, hyväksyminen

Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä käsiteltiin elinvoimavaliokunnassa 12.9.2023. Elinvoimavaliokunta esitti Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanhallitukselle valtuuston hyväksymiskäsittelyä varten. Kunnanhallitus päätti 18.9.2023 esittää valtuustolle asemakaavan muutoksen hyväksyttäväksi.

Asian tarkempi esittely löytyy elinvoimavaliokunnan pöytäkirjasta (§ 89).

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Valtuusto hyväksyy Kukonkoivun yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

Kaavasuunnittelija, suunnitteluavustaja, erillinen täytäntöönpano-ohje

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Asianmukaisesti tarkastetusta ja allekirjoitetusta sekä 26.9.2023 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Hollolan kunta
14.10.2024

Marjut Nisula
hallintosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§36

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.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin 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, joului- 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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Karistonkatu 5, Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Aukioloaika: maanantai-perjantai klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös 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 ja yhteystiedot. 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 se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli 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://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hollolan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola

Käyntiosoite: Tiilijärventie 7 F, Hollola

Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi

Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00