

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Aika 12.04.2021, klo 18:05 - 19:49

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 15 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 16 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 17 Strateginen yleiskaava 2020**
- § 18 KOY Harmaaleppä, omaisuuden myynti**
- § 19 Selvitys valtuutettujen tekemistä aloitteista 2020**
- § 20 Ilmoitusasiat**
- § 21 Aloiteasiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarkko Niemi, puheenjohtaja
Juha Rehula, 1. varapuheenjohtaja
Aki Markkola
Anne Suomäki
Eero Virta
Erkki Arvila
Hannu Heikkilä
Hannu Siljander
Harri Vinnamo
Heidi Hakanen
Heikki Mantere
Helena Maattola
Heli Nurminen
Ilpo Markkola
Jaakko Lahti
Jari Ronkainen
Kari Hyytiä
Kati Pölönen
Kirsi Ahlgrén
Kristiina Hämäläinen
Kristiina Vanhala-Selin
Mari Kurisjärvi
Markku Pulkkanen
Matti Sirola
Miikka Lönnqvist
Mika Lampola
Minna Nieminen
Minna Suominen
Pasi Pälsi
Pekka Kotiaho
Pentti Lampi
Pia Salo
Sakari Marttila
Seppo Rantanen
Tapani Ihalainen
Tatu Söyrilä
Teemu Kinnari
Toini Louekoski-Huttunen
Tuija Brax
Tuula Kilpinen
Minna Halme
Mira Viljanen, varajäsen
Jaana Rantanen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, sihteeri
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja
Heli Randell, elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Annukka Öljymäki, viestinnän asiantuntija
Ilkka Korhonen, Kehitys- ja kaavoituspäällikkö
Nisula Marjut, tekninen sihteeri
Tuukkala Iina, tekninen sihteeri
Aaltonen Tomi, tekninen tuki
Molotov Igor, tekninen tuki

Poissa

Jarmo Talvitie, 2. varapuheenjohtaja
Anne Louhelainen
Minna Hutko, henkilöstöpäällikkö
Risto Pilvinen, vanhus- ja vammaisneuvoston puheenjohtaja
Olivia Kivekäs, nuorisovaltuuston puheenjohtaja
Minna Säkkinen-Salminen, hallintopäällikkö

Allekirjoitukset

Jarkko Niemi
Puheenjohtaja

Turkka Rantanen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.04.2021

13.04.2021

Mari Kurisjärvi

Jaakko Lahti

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.hollola.fi 14.4.2021
14.04.2021

Turkka Rantanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouskutsu valtuuston kokoukseen 12.4.2021

Hollolan valtuuston kokous pidetään **12.4.2021 klo 18**. Kokous pidetään sähköisenä kokouksena siten, että osa valtuutetuista osallistuu verkon välityksellä ja osa Hollolan kunnanvirastossa.

Kokouksessa käsitellään esityslistasta lähemmin ilmenevät asiat.

Jarkko Niemi, valtuuston puheenjohtaja

Kokouskutsu on julkaistu julkisten kuulutusten ilmoitustaululla 30.3.2021 ja Hollolan Sanomat -lehdessä 7.4.2021. Kokouskutsu on jaettu valtuutetuille 30.3.2021.

Ehdotus

Suoritetaan nimenhuuto.

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mari Kurisjärvi ja Jaakko Lahti.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mari Kurisjärvi ja Jaakko Lahti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 84, 15.04.2019
Elinvoimavaliokunta, § 72, 27.08.2019
Kunnanhallitus, § 178, 02.09.2019
Valtuusto, § 49, 23.09.2019
Elinvoimavaliokunta, § 89, 01.10.2019
Kunnanhallitus, § 209, 14.10.2019
Elinvoimavaliokunta, § 28, 28.04.2020
Kunnanhallitus, § 86, 11.05.2020
Elinvoimavaliokunta, § 84, 03.11.2020
Kunnanhallitus, § 214, 09.11.2020
Elinvoimavaliokunta, § 14, 02.02.2021
Kunnanhallitus, § 20, 08.02.2021
Valtuusto, § 8, 22.02.2021
Kunnanhallitus, § 68, 29.03.2021
Valtuusto, § 17, 12.04.2021

§ 17

Strateginen yleiskaava 2020

HOLDno-2019-369

Kunnanhallitus, 15.04.2019, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:
Katariina Tuloisela

Hollolan koko kunnan strateginen yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 3.4.2017. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen tavoitevuosi on 2040. Hyväksymispäätöksen yhteydessä hyväksyttiin periaate, että strateginen yleiskaava päivitetään valtuustokausittain.

Valtuustokausittain, kunnan strategian päivittämisen yhteydessä, voidaan tarvittaessa tarkistaa strategisen yleiskaavan linjauksia ilman että kokonaiskuva kunnan maankäytön kehittämisestä hämärtyy. Strateginen yleiskaava antaa perustaa kaikkien kunnan toimialojen tulevaan suunnitteluun aikataulun, volyymin ja toteuttamistapojen osalta. Parhaimmillaan toimialat luovat yhdessä strategisen yleiskaavan sisältöä ja siitä muodostuu yhteinen päämäärä, jonka linjausten mukaisesti kunnan taloutta, toimintaa ja palveluja kehitetään.

Vuonna 2017 hyväksytyn strategisen yleiskaavan päivitys on tarkoitus aloittaa vuonna 2019 ja tavoitteena on saada valmiiksi vuoden 2020 loppuun mennessä. Strategisen yleiskaavan päivittämisen yhteydessä tarkistetaan lähtötiedot ja ne muutostarpeet, joita on tullut ilmi kaavan hyväksymisen jälkeen.

Strategisen yleiskaavan päivitystarpeet jakaantuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

1. Kaavan karttojen luettavuuden selkeyttäminen ja digitalisointi
2. Kaupan sijoittumista sekä alueellisia profiileja tarkastellaan alueellisella tasolla
3. Kierrätyspuiston merkintä, joka ratkaistaan maakuntakaavan mukaisesti kaavaprosessin loppuvaiheessa
4. Ekologiset verkostot ja viheryhteydet kehittyvien taajamien laajenemissuunnat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

huomioiden

5. Rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen ympäristöarvojen säilyttämiseksi ja kehittämiseksi
6. Ohjausvaikutus ranta-alueilla eri alueiden erityispiirteet huomioiden
7. Väestörakenteen ja -kehityksen keskeisimmät tiedot ja eroavaisuudet kunnan eri alueiden välillä
8. Kyläalueiden merkintöjen tarkistukset ja yksityiskohtaisempien kaavatasojen tarve eri alueilla
9. Miekkiön maankäytön tehostamisen mahdollisuudet kaavataloudellisena tarkasteluna
10. Maa-ainesten ottoalueiden alueiden rajausten ja määritysten tarkistus
11. Ampuma-alueiden rajausten ja niiden määräysten tarkistus
12. Katu- ja vesihuoltoverkostojen osalta muista suunnitelmista tuodaan päivitettyt tiedot yleiskaavaan
13. Eri alueiden toteuttamisjärjestyksen uudelleen arviointi

Ohjausryhmä on mukana laatimassa tarkempia strategisen yleiskaavan tavoitteita. Ohjausryhmän jäsenet ovat tiiviisti mukana koko kaavaprosessissa ja ohjausryhmä käsittelee kaavan sisältöä ja kaavaan liittyviä palautteita ennen jokaista virallista kaavavaihetta. Ohjausryhmä koostuu kolmesta tai neljästä valtuutetusta. Viranhaltijaedustajana ohjausryhmässä on kehitys- ja kaavoituspäällikkö. Lisäksi ohjausryhmän asiantuntijaedustajina ovat kaavoitusarkkitehti ja kaavaa laativa konsultti. Ohjausryhmän kokouksiin voidaan tarvittaessa pyytää muita asiantuntijoita, virkamiehiä.

Kunnassa voi olla virallisten toimielinten vapaamuotoisia apu- ja valmisteluelimisiä, joilla ei ole muodollista toimielimen asemaa. Apu- ja valmisteluelimiin sovelletaan kunnallisten toimielimien yleisperiaatteita sekä lainsäädäntöä mm. esteellisyyisperiaatteita.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus nimeää strategisen yleiskaavan ohjausryhmän. Viranhaltija- ja asiantuntijaedustus ohjausryhmässä muodostuu kehitys- ja kaavoituspäälliköstä, kaavoitusarkkitehti ja kaavaa laativasta konsultista.

Ohjausryhmän tehtävänä on ohjata ja koordinoita strategisen yleiskaavan päivystystyötä.

Päätös

Valittiin ohjausryhmään jäseniksi Eero Virta, Erkki Arvila, Ilpo Markkola, Helena Maattola ja Kati Pölönen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

katariina.tuloisela@hollola.fi
kaavoitusarkkitehti

Liitteet

1 Tavoitetaulukko Hollolan strateginen yleiskaava 2020

Strateginen yleiskaava 2020, joka on kunnanvaltuuston 3.4.2017 hyväksymän strategisen yleiskaavan päivitys, laaditaan Hollolan kunnan aloitteesta. Kaavahanke on otettu mukaan Kaavoitusohjelmaan 2019, joka on ollut valtuuston käsiteltävänä 21.1.2019. Tavoitteena on saada kaava valmiiksi kunnan luottamuselinten hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 lopulla. Kaavan laatijana toimii Ramboll Oy. Oikeusvaikutteisena laadittava koko kunnan strategiseen yleiskaavan sisällytetään ranta-alueille aikaisemmin lainvoiman saaneet yleiskaavat, Hämeenkosken keskustan ja ympäristön sekä Messilän osayleiskaavat.

Strateginen yleiskaava mahdollistaa kunnan kehittämisen yli valtuustokausien antaen päälinjat kymmeniksi vuosiksi eteenpäin. Tämä luo edellytykset pitkäntähtäimen maankäytön, palvelurakenteen ja liikenneverkon suunnitteluun. Valtuustokausittain, kunnan strategian päivittämisen yhteydessä, voidaan tarvittaessa tarkistaa myös strategisen yleiskaavan linjauksia ilman että kokonaiskuva kunnan maankäytön kehittämisestä hämärtyy. Strateginen yleiskaava antaa perustaa tulevaan suunnitteluun aikataulujen, alueiden volyymien ja toteuttamistapojen osalta. Strategisen yleiskaavan 2020 tavoitteita on käsitelty ohjausryhmässä sekä viranomaisneuvottelussa. Konsultti on kerännyt tavoitteet taulukkomuotoon, liite 1. Strategisen yleiskaavan 2020 tavoitteet käsitellään Hollolan luottamuselimissä seuraavasti: elinvoimavaliokunta 27.8.2019, kunnanhallitus 2.9. ja valtuusto 23.9.2015.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle strategisen yleiskaavan vireille tulemisesta sekä hyväksymään kaavan tavoitteet.

Äänestykset

Marko Mikkolan esitys (JAA), jonka mukaan elinvoimavaliokunta ottaa negatiivisen kannan tuulivoiman rakentamiseen Hollolaan vastaan Tuija Braxin esitys (EI), jonka mukaan elinvoimavaliokunta ottaa positiivisen kannan tuulivoiman rakentamiseen Hollolaan.

Jaa

Kari Sulonen
Marko Mikkola
Tatu Söyriä
Tuulia Tahvonen
Heli Nurminen
Paavo Takala
Miikka Lönnqvist
Sakari Marttila

Ei

Mari Kurisjärvi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Tuija Brax

Esittelijän tekemä ehdotus (JAA) vastaan Marko Mikkolan tekema esitys (EI)

Jaa

Mari Kurisjärvi

Ei

Heli Nurminen

Paavo Takala

Kari Sulonen

Marko Mikkola

Tuulia Tahvonen

Miikka Lönnqvist

Tatu Söyriä

Sakari Marttila

Tyhjä

Tuija Brax

Päätös

Keskustelun aikana Marko Mikkola teki Kari Sulosen kannattamana esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavan ehdotuksen, jonka mukaan elinvoimavaliokunta hyväksyy päätösehdotuksen lukuunottamatta tuulivoiman rakentamiseen liittyviä ristiriitaisia tavoitteita. Elinvoimavaliokunta asettuu kannattamaan ohjausryhmän kokouksessaan 24.6.2019 asettamaa tavoitetta jonka mukaan tuulivoimaloita ei tule rakentaa Miekkiön tai muunkaan Hollolan alueelle.

Niinikään keskustelun aikana Tuija Brax teki Mari Kurijärven kannattamana esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavan ehdotuksen, jonka mukaan elinvoimavaliokunta hyväksyy päätösehdotuksen lukuunottamatta tuulivoiman rakentamiseen liittyviä ristiriitaisia tavoitteita. Elinvoimavaliokunta asettuu kannattamaan viranomaisneuvotteluissa 25.6.2019 asettamaa tavoitetta jonka mukaan tarkastetaan löytyykö tuulivoima-alueille hyväksyttävää paikkaa.

Koska keskustelun aikana on tehty kaksi esittelijän päätösehdoksesta poikkeavaa esitystä, on asiasta äänestettävä.

Ensimmäisessä äänestyksessä asetettiin vastakkain keskustelun aikana tehdyt Mikkolan ja Braxin esitykset. Suoritettussa ensimmäisessä äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä ja 2 ei-ääntä.

Toisessa äänestyksessä asetettiin vastakkain esittelijän tekemä ehdotus ja ensimmäisessä äänestyksessä voittanut Mikkolan esitys. Suoritettussa toisessa äänestyksessä annettiin 1 jaa-ääni, 8 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni.

Elinvoimavaliokunta hyväksyy päätösehdotuksen lukuunottamatta tuulivoiman rakentamiseen liittyviä ristiriitaisia tavoitteita. Elinvoimavaliokunta asettuu kannattamaan ohjausryhmän kokouksessaan 24.6.2019 asettamaa tavoitetta jonka mukaan tuulivoimaloita ei tule rakentaa Miekkiön tai muunkaan Hollolan alueelle.

Tuija Brax ja Mari Kurisjärvi jättivät asiasta eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Tuija Brax

Tuulivoiman mahdollisuus Hollolaan tulee jättää jatkossa auki päätettäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Mari Kurisjärvi
Jätän eriävän mielipiteen

Kunnanhallitus, 02.09.2019, § 178

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 Tavoitetaulukko Hollolan strateginen yleiskaava 2020
- 2 jätteenkäsittelyalue-kierrätyspuiston aikataulutus

Elinvoimavaliokunnan kirjauksella strategisessa yleiskaavassa ei tutkita tuulivoima-alueita Hollolan kunnan alueella. Tuulivoimaloiden sijoittaminen tutkitaan erikseen hankkeen koosta riippuen joko suunnittelutarveratkaisuina tai osayleiskaavalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina prosesseina. Osayleiskaavoituksen aloittamisesta päättää kunnanvaltuusto.

Strategisen yleiskavan prosessia käsiteltäessä on tarkoituksenmukaista mainita myös prosessit, joihin kunta on sitoutunut ja joilla voi olla vaikutusta kunnan strategiseen yleiskaavaan. Liitteeksi lisätään Seudullisen jätteenkäsittelyalueen YVA- ja maakuntakaavoituksen aikataulutus, mikä otetaan huomioon strategisen yleiskaavan valmistelussa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto päättää strategisen yleiskaavan vireille tulemisesta sekä hyväksyy kaavan tavoitteet elinvoimavaliokunnan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kristiina Vanhala-Selin ehdotti, että tavoitteisiin kirjataan, löytyykö uusiutuvalle energiatuotannolle hyväksyttävää paikkaa. Ehdotus raukesi, koska sitä ei kannatettu.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen.

Valtuusto, 23.09.2019, § 49

Liitteet

- 1 Tavoitetaulukko Hollolan strateginen yleiskaava 2020
- 2 jätteenkäsittelyalue-kierrätyspuiston aikataulutus
- 3 Äänestysluettelo kv 23.9.2019 § 49

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Valtuusto päättää strategisen yleiskaavan vireille tulemisesta sekä hyväksyy kaavan tavoitteet kunnanhallituksen ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Keskustelun kuluessa Tuija Brax teki Klaus Janssonin kannattamana ehdotuksen, että strateginen yleiskaava 2020 hyväksytään tuulivoiman rakentamista koskevaa kohtaa lukuun ottamatta siten, että hyväksytään viranomaisneuvottelun 25.6.2019 asettama tavoite, jonka mukaan tarkastetaan ja etsitään, löytyykö Hollolan kunnan alueelta tuulivoiman rakentamiseen soveltuvaa paikkaa.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Braxin ehdotusta, äänestävät ei.- Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 34 jaa-ääntä ja 8 ei-ääntä, 1 poissa.

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto oli hyväksynyt kunnanhallituksen ehdotuksen.

Elinvoimavaliokunta, 01.10.2019, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:
Katariina Tuloisela
katariina.tuloisela@hollola.fi
kaavoitusarkkitehti

Liitteet

1 OAS Hollolan strateginen YK 2019-09-25

Valtuusto on kokouksessaan 23.9.2019 päättänyt strategisen yleiskaavan 2020 vireille tulosta ja tavoitteista. Strategisesta yleiskaavasta 2020 on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaava etenee ja missä vaiheessa siihen on mahdollisuus vaikuttaa. Kaava valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös kerrottu mitä selvityksiä on tehty ja tehdään kaavan vaikutusten arviointia varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan koko suunnitteluprosessin ajan.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja ilmoittaa kaavan vireille tulosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 14.10.2019, § 209

Liitteet

1 OAS Hollolan strateginen YK 2019-09-25

-

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus asettaa MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja ilmoittaa kaavan vireille tulosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 28.04.2020, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Katariina Tuloisela

katariina.tuloisela@hollola.fi

kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 Kulttuuriympäristöselvitys
- 2 OAS_Hollolan_Strat_YK_2020-04-14
- 3 Kaavaselostus_2020-04-14
- 4 Kaavamääräykset_2020-04-14
- 5 Kaavakartta1_2020-04-14
- 6 Kaavakartta2_2020-04-14
- 7 Kaavakartta3_2020-04-14
- 8 Kaavakartta4_2020-04-14
- 9 Kaavakartta5_2020-04-14
- 10 Kaupan selvitys 12022020
- 11 Miekkiö_Kaavatalous 13032020
- 12 Rakennemallit 04052016
- 13 OAS_palaute ja vastineet
- 14 Palveluverkko_vaestoaalyysi 13082019
- 15 Viherverkosto20200420

Strategisen yleiskaavan 2020 valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavaratkaisun perustana on valtuuston keväällä 2017 hyväksymä ja myöhemmin lainvoiman saanut strateginen yleiskaava. Kaavan päivittämisen keskeisimpinä tavoitteina on huomioida ekologiset yhteydet ja viherverkostot sekä kulttuuriympäristö nykyistä voimassaolevaa kaavaa kattavammin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Hollolan strateginen yleiskaava koostuu oikeusvaikutteisista kaavakartoista sekä niihin liittyvistä merkinnöistä ja määräyksistä. Kaavan pääkarttaa, jossa esitetään kunnan rakenteelliset tavoitteet, täydentämään on laadittu teemakartat, jotka antavat lisätietoa kaavaratkaisuun ja täydentää pääkarttaa ympäristöä koskevilla suunnitteluun vaikuttavilla yksityiskohtaisemmilla tiedoilla. Pääkaavakartan ruutumaisella esitystavalla pyritään strategisen otteen ja yleispiirteisyyden säilymiseen. Teemakartat ovat luonto (2/5), kulttuuriympäristö ja maisema (3/5), vesitalous (4/5) ja ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot (5/5). Kaavaselostuksessa on tarkemmin kuvattu kaavaratkaisut ja niiden perusteet.

Strategisen yleiskaavan 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 7.11.-9.12.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu lausuntoja ja mielipiteitä. Asukkaiden palautteessa nousi esille erityisesti virkistys- ja luontoarvot ja kierrätyspuistohanke.

Kaavaa varten on laadittu koko kunnan aluetta käsittävä viherverkostoselvitys. Selvitys koostui sekä rakenteellisesta että laadullisesta tarkastelusta. Selvitystyötä varten kerättiin tietoa asukkailta työpajatyöskentelyn avulla. Rakenteellisella analyysillä selvitettiin kunnan laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet sekä niiden väliset ekologiset yhteydet. Laadullisessa tarkastelussa tunnistettiin monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät luontoarvokokonaisuudet. Ekologiset yhteydet ja virkistyskäyttöä palvelevat yhteydet yhteensovitettiin ja niiden tavoitteet kuvaillaan selvityksessä yhteyskohtaisesti. Selvitys on laadittu strategiseen yleiskaavaan sopivalla tarkkuustasolla.

Kaavatyötä varten tehty kulttuuriympäristöselvitys tarkastelee Hollolan kunnan alueella rakennetun ympäristön historiallista kehitystä ja sen ilmenemistä. Selvitys kokoaa tietoa koko kunnan alueen kulttuuriympäristöluonteesta ja tärkeistä erityispiirteistä strategisen yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden. Selvityksen perusteella on laadittu ehdotus Hollolan strategiseen yleiskaavaan merkittävistä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista ja -alueista.

Päijät-Hämeessä on vireillä Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen (kierrätyspuiston) vaihemaakuntakaava ja YVA prosessi, jossa kierrätyspuiston sijaintipaikaksi on ehdolla neljä aluetta. Alueista kolme sijaitsee Orimattilassa ja yksi Hollolassa. Vaihemaakuntakaavan luonnos ja YVA selostus ovat olleet nähtävillä tammi-helmikuussa 2020 ja Hollolan kunta on antanut niistä lausunnon. Hollolaan sijoittuva vaihtoehtoinen jätteenkäsittelyalue on tässä luonnosvaiheessa kaavakartalla merkitty selvitysalueena (sel).

Tämän kaavaprosessin yhteydessä on laadittu erillinen väestöanalyysi. Sen tarkoituksena on ollut hahmottaa palveluverkon ja väestön sijoittumisen suhdetta toisiinsa nähden lähihistoriassa, nyt ja tulevaisuudessa. Kaavatyön luonnosvaiheen yleisötillaisuus korvataan tarvittaessa poikkeusoloihin soveltuvalla tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Elinvoimavaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa strategisen yleiskaavan luonnoksen ja valmisteluaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Äänestykset

Keskustelun kuluessa Kari Sulonen esitti ja Miikka Lönnqvist kannatti, että kaavakarttoihin 1-5 on saatava merkinnät näkyviin. Ei riitä, että ovat kaavamääräykset asiakirjassa erillään (ehdotus nro 1).

Ei

Tuija Brax
Mira Viljanen
Tuulia Tahvonen
Tatu Söyriä
Sakari Marttila
Kari Sulonen
Mari Kurisjärvi
Heli Nurminen
Paavo Takala
Miikka Lönnqvist
Ari Parviainen

Keskustelun kuluessa Kari Sulonen esitti ja Heli Nurminen kannatti, että kierrätyspuistoselvitysalueen selvitysvarausta poistetaan strategisesta yleiskaavasta Salpakankaan lounaispuolelta (ehdotus nro 2).

Jaa

Tuija Brax
Mari Kurisjärvi
Tuulia Tahvonen
Sakari Marttila
Miikka Lönnqvist
Mira Viljanen

Ei

Heli Nurminen
Kari Sulonen
Paavo Takala
Tatu Söyriä
Ari Parviainen

Päätös

Keskustelun kuluessa Kari Sulonen esitti ja Miikka Lönnqvist kannatti, että kaavakarttoihin 1-5 on saatava merkinnät näkyviin. Ei riitä, että ovat kaavamääräykset asiakirjassa erillään (ehdotus nro 1).

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa. Ne, jotka kannattavat Kari Sulosen tekemää ehdotusta nro 1, äänestävät ei. Menettelytapa hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä ehdotus nro 1 annettiin 0 jaa-ääntä ja 11 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen voittaneen.

Keskustelun kuluessa Kari Sulonen esitti ja Heli Nurminen kannatti, että kierrätyspuistoselvitysalueen selvitysvarausta poistetaan strategisesta yleiskaavasta Salpakankaan lounaispuolelta (ehdotus nro 2).

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa. Ne, jotka kannattavat Kari Sulosen tekemää ehdotusta nro 2, äänestävät ei. Menettelytapa hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä ehdotus nro 2 annettiin 6 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi elinvoimajohtajan esityksen voittaneen.

Elinvoimavaliokunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa strategisen yleiskaavan luonnoksen ja valmisteluaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Elinvoimavaliokunta päätti, että kaavakarttoihin 1-5 on saatava merkinnät näkyviin. Ei riitä, että ovat kaavamääräykset asiakirjassa erillään.

Kunnanhallitus, 11.05.2020, § 86

Liitteet

- 1 Kaavaselostus_2020-04-14
- 2 Kaavamääräykset_2020-04-14
- 3 Kaupan selvitys 12022020
- 4 Miekkiö_Kaavatalous 13032020
- 5 Rakennemallit 04052016
- 6 OAS_palaute ja vastineet
- 7 Palveluverkko_vaestoanalyysi 13082019
- 8 Viherverkosto20200420
- 9 Kulttuuriympäristöselvitys
- 10 Kaavakartta1_2020-04-14_kh_2020-05-07
- 11 Kaavakartta2_2020-04-14_kh_2020-05-07
- 12 Kaavakartta3_2020-04-14_kh_2020-05-07
- 13 Kaavakartta4_2020-04-14_kh_2020-05-07
- 14 Kaavakartta5_2020-04-14_kh_2020-05-07
- 15 TA_1_OAS_Hollolan_Strat_YK_2020-05-06

Kunnanhallituksen käsittelyssä oleviin karttoihin 1-5 on tehty elinvoimavaliokunnan esittämät merkinnät.

Asiantuntijoina kokouksessa ovat kaavoitusarkkitehti Katariina Tuloisela ja elinvoimajohtaja Heli Randell.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus asettaa strategisen yleiskaavan luonnoksen ja valmisteluaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 03.11.2020, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Katariina Tuloisela, Heli Randell, Päivi Rahkonen
katariina.tuloisela@hollola.fi, heli.randell@hollola.fi, paivi.rahkonen@hollola.fi
kaavoitusarkkitehti, elinvoimajohtaja, kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 Hollola-Strat_YK_Kaavakartta1_2020-10-22_pien
- 2 Liite 1__Strat_YK_Kaavakartta1 elva 3.11.2020
- 3 Liite 2__Strat_YK_Kaavakartta2
- 4 Liite 3__Strat_YK_Kaavakartta3
- 5 Liite 4__Strat_YK_Kaavakartta4
- 6 Liite 5__Strat_YK_Kaavakartta5
- 7 Liite 6__Strat_YK_Kaavamääräykset elva 3.11.2020
- 8 Liite 7__Strat_YK_Kaavaselostus elva 3.11.2020
- 9 Liite 8__Strat YK Lausunnot
- 10 Liite 10__Strat YK Kauppaselvitys
- 11 Liite 11__Strat YK Kulttuuriympäristökohteet
- 12 Liite 12__Strat YK Liikenneselvitys
- 13 Liite 9__Strat YK Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Strategisen yleiskaavan 2020 valmistelu on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Hollolan strateginen yleiskaava 2020 koostuu oikeusvaikutteisista kaavakartoista sekä niihin liittyvistä merkinnöistä ja määräyksistä. Kaavan pääkarttaa, jossa esitetään kunnan rakenteelliset tavoitteet, täydentämään on laadittu teemakartat, jotka antavat lisätietoa kaavaratkaisuun ja täydentää pääkarttaa ympäristöä koskevilla suunnitteluun vaikuttavilla yksityiskohtaisemmilla tiedoilla.

Pääkaavakartan (liite1) ruutumaisella esitystavalla pyritään strategisen otteen ja yleispiirteisyyden säilymiseen. Teemakartat (liitteet 2,3,4,5) ovat luonto (2/5), kulttuuriympäristö ja maisema (3/5), vesitalous (4/5) ja ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot (5/5). Kaavakarttoja koskevat määräykset on liiteenä (liite 6). Kaavaselostuksessa (liite 7) on tarkemmin kuvattu kaavaratkaisut ja niiden perusteet.

Strategisen yleiskaavan 2020 luonnos on ollut nähtävillä 21.5.-26.6.2020. Luonnoksesta on saatu lausunnot ja mielipiteitä kuntalaisilta ja yhdistyksiltä. Mielipiteissä, joita tuli 12, nousi esille erityisesti virkistys- ja luontoarvot sekä kierrätyspuistohanke. Kaavan ohjausryhmä käsitteli saatua palautetta ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

kaavaluonnoksen jälkeen kaavan tehtäviä muutoksia 20.10.2020 kokouksessaan. Saadut lausunnot (liite 8) ja mielipiteet (oheisaineisto) sekä vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin on esityslistan liitteinä (liite 9).

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavatyössä kunnan on otettava huomioon maakuntakaava. Se, ryhtyykö kunta laatimaan asemakaavaa alueelle, on itsenäisesti kunnan päätöksentekoon kuuluva asia. Maakuntakaavan valmisteluvaihe asettaa kunnan strategiseen yleiskaavaan kohdistuvaa ohjausta.

Päijät-Hämeessä on vireillä Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen (kierrätyspuiston) vaihemaakuntakaava, jossa kierrätyspuiston sijaintipaikaksi kaavan ehdotusvaiheessa on valittu vaihtoehto 1 eli ns. Kehätievaihtoehto, joka sijaitsee Hollolassa vajaan kilometrin etäisyydellä Kehätieltä, tulevalta valtatieltä 12. Kunnanhallitus on maakuntakaavaa koskeneessa lausunnossaan 30.8.2020 nostanut esiin eräitä keskeisiä toimintojen yhteensovittamiseen liittyviä kriittisiä kysymyksiä ja suhtautui kielteisesti Kierrätyspuisto-merkintään maakuntakaavassa, mikäli alueen päätarkoitus ja volyyymi keskittyy maamassojen käsittelyyn ja varastointiin.

Maakuntahallitus on 8.6.2020 linjannut, että kierrätyspuistoa lähdetään suunnittelemaan Hollolan Kehätien alueelle. Päijät-Hämeen maakuntaliiton lausunnossa Hollolan kunnan strategiseen yleiskaavaan 2020 on maininta, että, Strategisessa yleiskaavassa 2020 suunniteltu uusi pientalotaajama Nostavalla kierrätyspuistoalueen läheisyydessä on ongelmallinen ja sijoittunee liian lähelle suunniteltua jätteenkäsittelyaluetta. Lisäksi vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa edellytetään, suoja-alueen varaamista jätteenkäsittelyalueelle.

Suora lainaus vaihemaakuntakaavan määräyksestä; Jätteenkäsittelyalueelle on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. "Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt riittävien suoja-aluein ja keskitetyin teknisin ratkaisuin. Melu- ja pölyvaikutusten osalta vaikutusarvioita ja lievennystoimia tulee täsmentää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Pohjavesiolosuhteet tulee kartoittaa ja arvioida vaikutukset pohjavesiin." Vaihemaakuntakaavassa ei ole esitetty mikä on suojavyöhykkeen laajuus, vaan asia on jätetty kuntakaavoituksessa selvitettäväksi. Myös Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen lausunnoissa edellytetään otettavan huomioon vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa esitetty aluevaraus seudulliselle kierrätyspuistolle.

Nostava-Tikkakaloin alue on Hollolan tulevaisuuden kannalta Hollolan kunnan tärkein asutuksen laajenemissuunta.

Strategisen yleiskaavan kaavaehdotuksessa on jätteenkäsittelyalueen jatkosuunnittelua varten seuraava merkintä: "Selvitysalue. Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta palveleva jätteenkäsittelyä harjoittava yritysalue. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä ja merkittäviä määriä maamassoja. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä." Suoja-alue sisältyy selvitysalueen sisäpuolelle siinä laajuudessa kuin tarkemmassa selvitysalueen jatkosuunnittelussa esitettävät toiminnot sen edellyttävät.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotuksessa on aluevaraus Tilaa vaativat elinkeinoalueet TP, jolle on mahdollisuus sijoittua harkitusti uuden valtatie lounaispuolelle, etäämmäs herkistä toiminnoista, ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa. Alue on jonkin verran laajempi kuin voimassa olevassa strategisessa yleiskaavassa ja sen sisällä voi olla erilaisia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, joiden soveltuvuus alueelle ja reunaehdot toiminnalle selvitetään, silloin kun toiminnasta aiheutuu ympäristöhäiriötä. Nämä toiminnat voivat olla myös kierrätysmateriaaleja hyödyntäviä toimintoja. Toiminnalle on haettava näissä tapauksissa ympäristölupa. Asemakaavoituksella tarkennetaan alueen käyttöä ja lupakäsittelyjen yhteydessä varmistetaan, että riittävät suojaetäisyydet, silloin kun niihin on tarvetta, toteutuvat. Alueen läheisyydessä ei ole asutusta eikä pohjavesialueita.

VL merkintöjen laajuutta on tarkasteltu uudelleen ja niitä on supistettu huomattavasti.

AT-aluemerkinnästä on luovuttu ja se on muutettu M-AT-alueeksi. KEMERA-rahoitus on mahdollista M-alkuisilla kaavamerkintöjen alueilla. Virkistys ja ekologiset - yhteyksien merkintöjä yhdistellään ja esitetään sanallisesti missä ovat kriittiset paikat. Laajat yhtenäiset metsät osoitetaan kaavakartalle.

Kaupan sijoittuminen on esitetty yleiskaavoitusta varten tehdyn kaupan selvityksen (liite 10) ja maakuntakaavan ohjauksen mukaisesti. Kaavaehdotukseen on esitetty se, miten kaupan rakennusoikeudet jakaantuvat valtatie 12, Kehätien, kolmelle eri eritasoliittymäalueille. Esim. tonttikohtaisia päivittäistavarakaupan rakennusoikeuksia tarkastellaan asemakaavojen yhteydessä. Kulttuuriympäristö ja maisema (3/5) teemakarttaa on täydennetty luettelolla kohteista ja se on erillisenä liitteenä (liite 11).

ELY-keskuksen lausunnossa edellytettiin arvioimaan strategisen yleiskaavan vaikutuksia alueen liikenteelle. Kaavan liikennetarkastelua varten strategisen yleiskaavan 2020 on tehty selvitys, Hollolan strategisen yleiskaavan päivitys, Liikenneennusteen päivitys, Luonnos 21.12.2020 Ramboll, (liite 12). Selvityksessä arvioidaan vaikutuksia nykytilanteen ja päivitettävän strategisen yleiskaavan välillä.

Miekkion kehitettävä alue on kaavaehdotuksessa merkitty selvitysalueeksi lausunnossa ehdotetun mukaisesti ja rajaus on tarkistettu alueeksi jolla muutospaineet ovat tulevaisuudessa suurimmat.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa strategisen yleiskaavan ehdotuksen ja kaavan valmistelua varten tehdyt lisäselvitykset MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Äänestykset

Keskustelun kuluessa Kari Sulonen esitti Heli Nurmisen ja Tuija Braxin kannattamana, että pykälän esitystekstiin ja liitteeseen 6 sivulle 16, Selvitysalueen kaavamerkintä muutetaan seuraavasti: alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoitettava yritysalue. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä. Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Kari Sulosen tekemää esitystä, äänestävät Ei. Menettelytapa hyväksyttiin.

Ei

Paavo Takala
Tuija Brax
Mari Kurisjärvi
Miikka Lönnqvist
Mira Viljanen
Tatu Söyriä
Heli Nurminen
Tuulia Tahvonen
Kari Sulonen
Sakari Marttila

Keskustelun kuluessa Heli Nurminen esitti Paavo Takalan kannattamana että kaavakartassa merkityt VI-merkinnät yksityisten omistamilla maa-alueilla muutetaan Mu-merkinnöiksi. Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Heli Nurmisen tekemää esitystä, äänestävät Ei. Menettelytapa hyväksyttiin.

Jaa

Tuija Brax
Miikka Lönnqvist
Tuulia Tahvonen

Ei

Mira Viljanen
Paavo Takala
Heli Nurminen
Mari Kurisjärvi
Kari Sulonen
Tatu Söyriä
Sakari Marttila

Päätös

Elinvoimavaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa strategisen yleiskaavan ehdotuksen ja kaavan valmistelua varten tehdyt lisäselvitykset MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätösehdotus tuli näillä kahdella äänestämällä tehdyllä muutoksella hyväksytyksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

paivi.rahkonen@hollola.fi, katariina.tuloisela@hollola.fi
kunnanjohtaja, kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 Hollola-Strat_YK_Kaavakartta1_2020-10-22_pien
- 2 Liite 2__Strat_YK_Kaavakartta2
- 3 Liite 3__Strat_YK_Kaavakartta3
- 4 Liite 4__Strat_YK_Kaavakartta4
- 5 Liite 5__Strat_YK_Kaavakartta5
- 6 Liite 8__Strat YK Lausunnot
- 7 Liite 10__Strat YK Kauppaselvitys
- 8 Liite 1__Strat_YK_Kaavakartta1_kh 9.11.2020
- 9 Liite 11__Strat YK Kulttuuriympäristökohteet
- 10 Liite 6 Strat_YK_Kaavamääräykset_kh 9.11.2020
- 11 Liite 12__Strat YK Liikenneselvitys
- 12 Liite 7 Strat_YK_Kaavaselostus_kh 9.11.2020
- 13 Liite 9_Täsmennetyt StratYK Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Elinvoimavaliokunnan käsittelyssä on tehty ja hyväksytty esitys siitä, että VL-merkinnät muutetaan MU-merkinnöiksi yksityisen omistamilla maa-alueilla.

Elinvoimavaliokunnassa tehdyn muutoksen osalta todettavaa:

- VL-merkintä tarkoittaa virkistyskäyttöön osoitettavia alueita, MU-merkintä tarkoittaa maa- ja metsätaloudskäyttöön osoitettavia alueita, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta
- Käsittelyssä on strateginen yleiskaava, jonka rajaukset eivät ole tarkkoja. Myös maakuntakaava ohjaa strategista yleiskaavaa VL-merkintöjen osalta.
- VL-merkinnän perusajatus on, että alueita hankitaan kunnalle tai valtiolle ja näin alueita voidaan käyttää yhteiseen virkitykseen.
- VL-merkinnällä voidaan linjata missä näitä alueita halutaan säilyttää/kohdentaa ensisijaisesti virkistykseen ja missä pääpaino on metsätaloudella.
- VL-alueet jotka ovat kunnan osayleiskaavoissa MU-alueina muutetaan MU-alueiksi myös strategiseen yleiskaavaan.

Edellä kerrotun pohjalta VL-merkintöjen kokonaan poistaminen yksityisten maanomistajien alueilta ei ole perusteltua. VL-merkinnät tulee säilyttää myös yksityisten maanomistajien alueilla, kun:

- alue on asemakaavoitettujen alueiden sisällä (virkistysarvo ensisijaista) tai asemakaavoitetuilla metsäalueilla, koska Kemera-tukea ei ole mahdollista saada asemakaavoitetuilla alueilla

Em. muutoksin VL-alueet muuttuvat MU-alueiksi erityisesti Vesikansan alueelle.

Edellä kerrotut muutokset ja tarkennukset sisältyvät kunnanhallituksen esitykseen poiketen elinvoimavaliokunnan esityksestä. Karttapohjaan vietyinä muutokset esitellään kunnanhallituksen kokouksessa. Esityslistan liitekarttaan VL/MU alueiden muutoksia ei vielä sisälly valmisteluteknisistä syistä johtuen.

Kaavoitusarkkitehti Katariina Tuloisela esittelee strategisen yleiskaavaehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus asettaa strategisen yleiskaavan ehdotuksen ja kaavan valmistelua varten tehdyt lisäselvitykset MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Strategisen yleiskaavan ehdotus lähetetään Päijät-Hämeen maakuntaliitolle tiedoksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen Pentti Lammen tekemin täsmennyksin.

Keskustelun kulessa Pentti Lampi teki Helena Maattolan kannattamana esityksen, että:

1. Kaavaselostuksen sivulle 46/59 (Kohta 9.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, alakohta Suhde tilanteeseen ilman strategista yleiskaavaa) viimeiseksi lauseeksi: Kehätien kierrätyspuistoa koskevassa selvityksessä tavanomaisia ympäristöhäiriöitä koskevien vaikutusten arvioinnin ohella tarkastellaan vaikutuksia läheisiin asuinalueisiin.

2. Kaavamerkintää (liite 6, sivu 16, Selvitysalue) ehdotan muotoon (lisäys alleviivattu): Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoitettava yritysalue. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä, eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä.

Ilpo Markkola teki esityksen, että: Kaikki yritystoiminta tulee tapahtua katon alla. Esitystä ei kannatettu.

Kristiina Vanhala-Selin teki esityksen, että: Liite 11: Kulttuuriympäristökohteet tarkastetaan ajanmukaiseksi. Liite: Kaavakartta: Tarkastetaan Messilä-Tiirismaan osayleiskaavan mukaiseksi (VL-merkintä). Esitystä ei kannatettu.

Eriävä mielipide

Kristiina Vanhala-Selin jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: Liite 11: Kulttuuriympäristökohteet tarkastetaan ajanmukaiseksi. Liite: Kaavakartta: Tarkastetaan Messilä-Tiirismaan osayleiskaavan mukaiseksi (VL-merkintä).

Elinvoimavaliokunta, 02.02.2021, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:
Katariina Tuloisela
katariina.tuloisela@hollola.fi
kaavoitusarkkitehti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 LIITE 6 Lausunnot yhdistelmä
- 2 LIITE 8 kaavaselostus
- 3 LIITE 9 kaavaselostuksen liitteet 1-3
- 4 LIITE 1 Kartta 1 Pääkartta
- 5 LIITE 10 kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 6 LIITE 2 Kartta 2 Luontoarvot
- 7 LIITE 11 kaavaselostuksen liitteet 6-9
- 8 LIITE 3 Kartta 3 Kulttuuriympäristö ja maisema
- 9 LIITE 4 Kartta 4 Vesitalous
- 10 LIITE 12 kaavaselostuksen liite 10
- 11 LIITE 5 Kartta 5 Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot
- 12 LIITE 7 Vastineet ehdotusvaiheen mielipiteisiin lausuntoihin_2021_0201

Hollolan koko kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan 2020, valmistelu on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Kaavaehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 19.11.-21.12.2020 Hollolan kunnan internetsivuilla: www.hollola.fi > Kunnan ilmoitukset. Kuntalaiset ja muut osalliset ovat voineet nähtävilläoloaikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Lisäksi kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä seitsemän kirjallista muistutusta, joka on oheismateriaalina sekä 23 lausuntoa, liitte6. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin erilliset vastineraportit, liite 7.

Strateginen yleiskaava 2020 koostuu oikeusvaikutteisista kaavakartoista sekä niihin liittyvistä merkinnöistä ja määräyksistä sekä kaavaselostuksesta liitteineen. Kaavan pääkarttaa (liite 1), jossa esitetään kunnan rakenteelliset tavoitteet, täydentämään on laadittu teemakartat (liitteet 2-5). Teemakartat antavat lisätietoa kaavaratkaisuun ja täydentää pääkarttaa ympäristöä koskevilla suunnitteluun vaikuttavilla tiedoilla. Pääkaavakartan ruutumaisella esitystavalla pyritään strategisen otteen ja yleispiirteisyyden säilymiseen. Teemakartat ovat luonto (2/5), kulttuuriympäristö ja maisema (3/5), vesitalous (4/5) ja ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot (5/5). Kaava-asiakirjoihin kuuluu kaavakarttojen lisäksi kaavaselostus (liite 8) liitteineen (liitteet 9-11).

Ehdotusvaiheessa saatujen palautteiden, työn aikana havaittujen korjaus- sekä täydennystarpeiden osalta kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

Luontoarvot teemakartasta on poistettu kaikki yksityiskohtaiset aluerajaukset, jotka olivat kaavamerkinnoilla Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue. Kaavasta poistettujen kohteiden ei ole tarvetta olla oikeusvaikutteisessa kaavakartassa. Kaavasta poistetuista kohteista löytyy tietoa valtion ylläpitämistä paikkatietoaineistoista mm. eri suojeluohjelmiin kuuluvista kohteista. Lisäksi osan poistetuista kohteista tiedot ovat metsäkeskuksen ja kunnan aikaisemmin tehtyjen kaavojen yhteydessä syntyneitä aineisto. Tiedot suojelupäätöksillä syntyneistä luonnonsuojelualueista on päivitetty kaavamateriaallin. Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä on päivitetty pienin teknisin tarkistuksin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Strategisen yleiskaavan selainversio on tarkasteltavissa osoitteessa <https://hollola.ubihub.io/>

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää strategisen yleiskaavan 2020 kunnanhallitukselle valtuuston hyväksymiskäsittelyä varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 08.02.2021, § 20

Liitteet

- 1 LIITE 1 Kartta 1 Pääkartta
- 2 LIITE 2 Kartta 2 Luontoarvot
- 3 LIITE 3 Kartta 3 Kulttuuriympäristö ja maisema
- 4 LIITE 4 Kartta 4 Vesitalous
- 5 LIITE 5 Kartta 5 Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot
- 6 LIITE 6 Lausunnot yhdistelmä
- 7 LIITE 7 Vastineet ehdotusvaiheen mielipiteisiin lausuntoihin_2021_0128
- 8 LIITE 9 kaavaselostuksen liitteet 1-3
- 9 LIITE 10 kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 10 LIITE 11 kaavaselostuksen liitteet 6-9
- 11 LIITE 12 kaavaselostuksen liite 10
- 12 LIITE 8 kaavaselostus (Khall)

.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto hyväksyy strategisen yleiskaavan 2020.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merk. Keskustelun kuluessa Ilpo Markkola teki esityksen että: Strategisessa yleiskaavassa asutuksen ja kierrätyspuiston väliin määritetään 3 km etäisyys. Esitystä ei kannatettu.

Asiantuntijoina kokouksessa olivat kaavoitusarkkitehti Katariina Tuloisela ja elinvoimajohtaja Heli Randell.

Ilpo Markkola jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ilpo Markkola

Valtuusto, 22.02.2021, § 8

Liitteet

- 1 LIITE 1 Kartta 1 Pääkartta
- 2 LIITE 2 Kartta 2 Luontoarvot
- 3 LIITE 3 Kartta 3 Kulttuuriympäristö ja maisema
- 4 LIITE 4 Kartta 4 Vesitalous
- 5 LIITE 5 Kartta 5 Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot
- 6 LIITE 6 Lausunnot yhdistelmä
- 7 LIITE 7 Vastineet ehdotusvaiheen mielipiteisiin lausuntoihin_2021_0128
- 8 LIITE 8 kaavaselostus
- 9 LIITE 9 kaavaselostuksen liitteet 1-3
- 10 LIITE 10 kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 11 LIITE 11 kaavaselostuksen liitteet 6-9
- 12 LIITE 12 kaavaselostuksen liite 10
- 13 Kv 22.2.2021 § 8 Pentti Lammen esitys strategista yleiskaavaa koskeväksi täsmennykseksi
- 14 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 1
- 15 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 2
- 16 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 3

Strateginen yleiskaava linjaa kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisen suuntaa ja maankäytön tarkoituksenmukaista kehittämistä sekä edistää taloudellista, toimivaa ja viihtyisää yhdyskuntarakenteen syntymistä.

Hollolan koko kunnan strateginen yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 3.4.2017. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen tavoitevuosi on 2040. Hyväksymispäätöksen yhteydessä hyväksyttiin periaate, että strateginen yleiskaava päivitetään valtuustokausittain.

Strategisen yleiskaavan päivityksen valmistelu on aloitettu kunnanhallituksen päätöksellä 15.4.2019. Valtuusto on kokouksessaan 23.9.2019 §49 päättänyt strategisen yleiskaavan vireille tulosta ja hyväksynyt kaavalle asetettavat tavoitteet.

Ehdotus

Valtuusto hyväksyy strategisen yleiskaavan 2020.

Päätös

Keskustelun kuluessa Pentti Lampi ehdotti Helena Maattolan ensin kannattamana, että liitteeseen 12, Muut merkinnät (Kaavakartta 1) kohtaan selvitysalue (sivu 16) lisätään siellä olevan tekstin jälkeen uusi kappale, joka kuuluu: Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Selvitysalueita koskeva määrittelyteksti kuuluu siis tämän jälkeen kokonaisuudessaan:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoitettava yritysalue. Alueelle ei tule loppu sijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijoittuvat selvitysalueen sisälle.

Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Edelleen keskustelun kuluessa Pia Salo ehdotti Ilpo Markkola ensin kannattamana, että Liite 12 kaavaselostuksen liite sekä liite 1 pääkartta

Muutosehdotus:

Lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksia koskevat kaavamääräykset Vähimmäisvaatimukset käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseen asuinkäyttöön asemakaava-alueiden ulkopuolella ovat muuten esityksen mukaiset, mutta jätetään pois yhdyskuntarakenteellista sijaintia koskevat kaksi kohtaa

Jätetään pois:

Yhdyskuntarakenteellinen sijainti

- Lähimpään kouluun on matkaa teitse alle 5 km tai rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan koulukuljetusreitillä vaikutuspiirissä
- Rakennuspaikka tukeutuu kyläasutukseen ja sen läheisyydessä on jo ennestään vakituisia asuinrakennuspaikkoja

Edelleen keskustelun kuluessa Ilpo Markkola ehdotti Jari Ronkaisen ensin kannattamana, että strategisessa yleiskaavassa asutuksen ja kierrätyspuiston väliin määritetään 3 km etäisyys.

Keskustelun jälkeen pidettiin tauko 19.35 - 19.40.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta kolme poikkeavaa kannatettua muutosehdotusta, on asiasta äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toimitetaan nimenhuudolla ja äänestetään jokainen ehdotus yksitellen kunnanhallituksen pohjaehdotuksen kanssa vastakkain. (Hallintosääntö § 70 kohta 3.)

1. äänetyt:

Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka Pentti Lammen ehdotusta äänestävät ei. - Äänetysehdotus hyväksyttiin.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin ääniä 43, joista 21 jaa-ääntä ja 22 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on hyväksynyt Pentti Lammen muutosehdotuksen.

2. äänetyt:

Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka Pia Salon ehdotusta äänestävät ei. - Äänetysehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin ääniä 43, joista 26 jaa-ääntä ja 17 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on hyväksynyt kunnanhallituksen ehdotuksen.

3. äänitys

Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka Ilpo Markkolan ehdotusta äänestävät ei. - Äänitysehdotus hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin ääniä 43, joista 34 jaa-ääntä ja 9 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on hyväksynyt kunnanhallituksen ehdotuksen.

Valtuutetun hyväksyi strategisen yleiskaavan 2020 siten, että liitteeseen 12, Muut merkinnät (Kaavakartta 1) kohtaan selvitysalue (sivu 16) lisätään siellä olevan tekstin jälkeen uusi kappale, joka kuuluu: Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Selvitysalueita koskeva määrittelyteksti kuuluu siis tämän jälkeen kokonaisuudessaan:

Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoittava yritysalue. Alueelle ei tule loppu sijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijoittuvat selvitysalueen sisälle.

Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Kunnanhallitus, 29.03.2021, § 68

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

- 1 LIITE 1 Kartta 1 Pääkartta
- 2 LIITE 2 Kartta 2 Luontoarvot
- 3 LIITE 3 Kartta 3 Kulttuuriympäristö ja maisema
- 4 LIITE 4 Kartta 4 Vesitalous
- 5 LIITE 5 Kartta 5 Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot
- 6 LIITE 6 Lausunnot yhdistelmä
- 7 LIITE 8 kaavaselostus (Khall)
- 8 LIITE 9 kaavaselostuksen liitteet 1-3
- 9 LIITE 10 kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 10 LIITE 11 kaavaselostuksen liitteet 6-9
- 11 LIITE 12 kaavaselostuksen liite 10
- 12 LIITE 7 Vastineet ehdotusvaiheen mielipiteisiin lausuntoihin_2021_0128
- 13 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 1

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

14 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 2
15 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 3
16 Kv 22.2.2021 § 8 Pentti Lammen esitys strategista yleiskaavaa koskevaksi täsmennykseksi

Kuntalain 96 §:n mukaan: "Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi."

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 8.3.2021 jättää valtuuston strategisen yleiskaavapäätöksen täytäntöön panematta, koska valtuustossa esitettyä kiertotalous- ja jätteenkäsittelyalueeseen liittyvää kirjauslisäystä ei ole toteutettu MRL:n mukaisesti. Asia saatetaan uudelleen valtuuston päätettäväksi.

Päätöksen perusteluna on seuraavaa:

Kunnanvaltuuston kokouksessa 22.2.2021 strategisen yleiskaavan käsittelyn yhteydessä valtuusto teki äänin 22-21 seuraavan muutoslisäyksen: Liitteeseen 12, Muut merkinnät (Kaavakartta 1) kohtaan selvitysalue (sivu 16) lisätään siellä olevan tekstin jälkeen uusi kappale, joka kuuluu: Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Selvitysalueetta koskeva määrittelyteksti kuuluu siis tämän jälkeen kokonaisuudessaan:

Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoitettava yritysalue. Alueelle ei tule loppu sijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijoittuvat selvitysalueen sisälle.

Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Hollolan kunnanvaltuuston päätös muuttaa selvitysalueen suunnittelumääräyksen sisältöä kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä on tulkittavissa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastaiseksi. Siinä ei ole toteutunut vuorovaikutus, jota maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) kaavan hyväksymiskäsittelystä tarkentaa seuraavasti:

MRA 32 § Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Muutoksen olennaisuuden arviointiin ao. lisäkirjauksen osalta liittyy lähinnä kaksi seikkaa; elinkeinotoimintaan varattujen alueiden kokonaismäärä sekä kaavahierarkian huomioon ottaminen. Kunnan yleiskaavat ovat alisteisia maakuntakaavalle eli ne eivät

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

voi olla ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Myös tämä seikka rajaa kunnan kaavapäätöksentekoa. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei pidä eriarvoisena hyväksyttyä vs. lainvoimaista kaavaa.

Kaavaan liittyviä tarpeita ja näkemyksiä yhteensovitetään kaavavalmistelun eri vaiheissa ja useammassa toimitelinkäsittelyssä valmisteluvaiheessa. Strategisen yleiskaavan osalta nimettiin lisäksi erillinen ohjausryhmä, johon kaavoittajien lisäksi kuului luottamushenkilöedustus. Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen pohjalta kaavan hyväksymismenettelyssä kaavaan ei juurikaan enää voida tehdä muutoksia. Kaava voidaan hyväksyä tai hylätä eli palauttaa uudelleen valmisteluun.

Kunnanhallitus esittää strategisen yleiskaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi samassa muodossa, kuin kunnanhallituksen 8.2.2021 esitys ja kunnanvaltuuston 22.2.2021 käsittelyn pohjan ollut esitys oli.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Valtuusto hyväksyy strategisen yleiskaavan 2020 liitteen mukaisena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 12.04.2021, § 17

Liitteet

- 1 LIITE 1 Kartta 1 Pääkartta
- 2 LIITE 2 Kartta 2 Luontoarvot
- 3 LIITE 3 Kartta 3 Kulttuuriympäristö ja maisema
- 4 LIITE 4 Kartta 4 Vesitalous
- 5 LIITE 5 Kartta 5 Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot
- 6 LIITE 6 Lausunnot yhdistelmä
- 7 LIITE 7 Vastineet ehdotusvaiheen mielipiteisiin lausuntoihin_2021_0128
- 8 LIITE 8 kaavaselostus (Khall)
- 9 LIITE 9 kaavaselostuksen liitteet 1-3
- 10 LIITE 10 kaavaselostuksen liitteet 4-5
- 11 LIITE 11 kaavaselostuksen liitteet 6-9
- 12 LIITE 12 kaavaselostuksen liite 10
- 13 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 1
- 14 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 2
- 15 Kv 22.2.2021 § 8 äänestyslista 3
- 16 Kv 22.2.2021 § 8 Pentti Lammen esitys strategista yleiskaavaa koskevaksi täsmennykseksi
- 17 Oheisaineisto_Muistutukset
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 18 Valtuusto §17 12-4-2021 Äänestysluettelo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Valtuusto hyväksyy strategisen yleiskaavan 2020 liitteen mukaisena.

Päätös

Keskustelun kuluessa valtuutettu Matti Sirola teki esityksen, valtuutettu Jari Ronkaisen ensin kannattamana: Esitän, että koko strateginen yleiskaavaesitys palautetaan jatkovalmisteltavaksi siten, että Pentti Lammen 22.2.2021 tekemä esitys tulee huomioiduksi ja että uusi Kunnanvaltuusto, joka aloittaa työnsä kuntavaalien jälkeen 1.8.2021, tekee kaikki asiaan liittyvät päätökset.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Pia Salo teki esityksen, Ilpo Markkolan kannattamana: Strateginen yleiskaavaesitys palautetaan jatkovalmisteltavaksi. On liikaa avoimia kysymyksiä ja epäselvyyksiä, joita tulee selvittää lisää jatkovalmisteluissa:

- mikä kaava määrää ja mikä on alisteinen millekin: maakuntakaava/ strateginen yleiskaava/ rantakaava/ osayleiskaava?
- miksi vapaa-ajanasunnot ovat mukana strategisessa yleiskaavassa, koska osaa niitä määrää rantakaava? Mikä on suhtautuminen ns. kuivanmaan mökkeihin?
- pitääkö nyt kierrätyspuiston aluevaraus sisällään elinvoimajohtajan sanoin: "sekä kierrätyspuiston että muun yritystoiminnan" vai maakuntaliiton sanoin: "vain kierrätyspuisto, ei muuta"?
- Mitä tarkoittaa strategiseen yleiskaavaan voi tehdä hyväksymisvaiheessa pieniä muutosehdotuksia ilman, että sitä tarvitsee palauttaa valmisteluun"? Mitkä ovat kriteerit pienille muutoksille?
- mikä on maarakennuslain mukaan laillista tai laitonta?
- onko strateginen yleiskaava ristiriidassa kuntastrategian kanssa? Väestö/palvelut /asuminen/brändi/?
- Miksi kaavaa ei ole riittävässä laajuudessa tuotu valtuutetuille valmisteluvaiheessa, jolloin siihen voisi vielä tehdä muutoksia?

Keskustelun kuluessa Ilpo Markkola esitti, Jari Ronkaisen kannattamana: Esittän strategisen yleiskaavan palauttamista uudelleentalmisteltavaksi siten, että kierrätyspuiston osalta huomioitaisiin 3 km suojaetäisyys. Keskustelun kuluessa Ilpo Markkola veti esityksensä pois.

Keskustelun aikana pidettiin tauko 18:45-18:50.

Käydyn keskustelun pohjalta puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestysmenettelynä, että tehdyt vastaehdotukset yhdistetään siten, että äänestyksessä vastakkain ovat kunnanhallituksen pohjaehdotus ja asian palauttaminen jatkovalmisteluun. Valtuusto hyväksyi tehdyn äänestysmenettelyn.

Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys.

Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa".

Ne, jotka kannattavat ehdotusta asian palauttamisesta jatkovalmisteluun, äänestävät "ei".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin ääniä 43, joista 29 jaa-ääntä ja 14 ei-ääntä. Äänestysluettelo on tämän pöytäkirjan liitteenä. Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on hyväksynyt kunnanhallituksen tekemän pohjaehdotuksen.

Eriävä mielipide

Pia Salo, Ilpo Markkola

Tiedoksi

erillisen täytäntöönpano-ohjeen mukaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 19,10.02.2020

Kunnanhallituksen konsernijaosto, § 45,20.04.2020

Kunnanhallituksen konsernijaosto, § 83,07.12.2020

Kunnanhallitus, § 262,14.12.2020

Kunnanhallitus, § 79,29.03.2021

Valtuusto, § 18, 12.04.2021

§ 18

KOY Harmaaleppä, omaisuuden myynti

HOLDno-2019-345

Kunnanhallitus, 10.02.2020, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Rahkonen

paivi.rahkonen@hollola.fi

kunnanjohtaja

Liitteet

1 Ara-rajoitusten purkamishakemus.pdf

KOy Harmaaleppä Hollolan kunnan omistusosuus on 61,4 %. KOy:llä on kolme taloa, joissa on yhteensä 111 vuokra-asuntoa ja 6700 k-m². Yhtiön muut osakkaat ovat ilmaisseet halukkuuden luopua omistuksestaan. Yhtiön keskeinen investointi on v. 2021 LVIS-saneeraus kaikissa asunnoissa, minkä kustannusarvio on 3,7 milj. euroa.

KOY on saanut ARA-rahoitusta ja siihen kohdistuu rahoituksen mukaiset luovutusrajoitukset vuoteen 2040 saakka.

Konsernijaosto on pohtinut eri vaihtoehtoja ja päätynyt esittämään yhtiökokoukselle hakemusta ARA-rajoitusten poistamisesta. Yhtiökokous on hyväksynyt esityksen. Yhtiön toimeksiannosta on laadittu vapautushakemus ARA:lle.

Liitteenä:

- Hakemus Aralle
- HAT:n investointiohjelma 2020-2029
- KOy Harmaaleppä, kuntoarvio
- KOy Harmaaleppä, arviokirja
- Hollolan kunnan asumisen ohjelma

ARA vapautushakemuksen liitteeksi tarvitaan:

- kunnan lausunto hakemuksen johdosta
- sitous käyttää mahdollisesti vapautuksen johdosta vapautuva pääoma uusiin vuokra-asuntokohteisiin tai vanhojen vuokra-asuntokohteiden peruspääomaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Hollolan kunnanhallitus:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

1. hyväksyy liitteen mukaisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) osoitetun hakemuksen koskien aravarajoitusten purkamisesta KOy Harmaalepän osalta

2. antaa asiaan liittyen seuraavan lausunnon:

Hollolan kunta puoltaa luovutusrajoitusten poistamista KOy Harmaalepän osalta.

KOy Harmaalepän vuokra-asunnot on rakennettu 1970-luvun alussa kunnan ja kunnassa toimineiden yritysten yhteiselle omistuspohjalle tavoitteena tarjota yritysten työntekijöille vuokra-asuntoja. Yritysten tarpeet ja intressit ovat muuttuneet vuosikymmenten saatossa- samaan aikaan kunnan yleinen vuokra-asuntokanta on kasvanut merkittävästi. Yhteisen, eri omistajatahojen näkemyksen löytäminen toimintaympäristön muuttuneessa tilanteessa ja isojen investointitarpeiden edessä, on vaikeaa.

Hollolan kunnan 100 %:ssa omistuksessa on Hollolan Asuntotalot Oy. Yhtiöllä on omistuksessa ja tarjolla 491 huoneistoa ja 36465 krm2 vuokralle Salpakankaan alueella. Yhtiöllä on investointiohjelman mukaan (liite) 2020-luvulla n.4 milj. euron peruskorjausinvestointitarpeet. Yhtiön osalta laaditaan parhaillaan kokonaisvaltaista asuntokannan arviointiohjelmaa, johon liittyy pitkän aikajänteen kehittämisohjelma. Pääosa kiinteistökannasta on laajan peruskorjaustarpeen edessä, osa kunnoltaan ja rakenteeltaan sellaisia, että niiden purkamista joudutaan harkitsemaan.

Kuntataloudellisista haasteista johtuen kunta joutuu kohdentamaan ja priorisoimaan rahoitustaan (käyttötalous ja investoinnit /lainanotto) ensisijaisesti lakisääteisiin peruspalveluihin. Pääomien vapauttaminen ja uudelleen kohdentaminen tulevaan laajamittaiseen vuokra-asumisen kehittämisohjelmaan on ohjelman etenemisen osalta välttämätöntä.

Kunta sitoutuu käyttämään KOy Harmaalepän mahdollisesti vapautuksen johdosta vapautuva pääoman uusiin vuokra-asuntokohteisiin tai vanhojen vuokra-asuntokohteiden peruspääomaksi Hollolan Asuntotalot Oy:ssä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallituksen konsernijaosto, 20.04.2020, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:
Päivi Rahkonen
paivi.rahkonen@hollola.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 ARA Päätös aravarajoituksista vapauttaminen

Asuntorahasto Oy on tehnyt KOy Harmaaleppää koskevan ARA-rajoituksia koskevan vapautuspäätöksen. Päätös **liitteenä**.

Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

- 1.valtion asuntolaina tai aravalaina erääntyneine lyhennyksineen ja korkoineen maksetaan kokonaan takaisin vapautettavan asunnon tai talon osalta.
- 2.valtio vapautetaan asuntotuotantolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta.
- 3.asukkaiden asema turvataan jatkossa tarjoamalla vastaavanlaista asuntoa kunnan muista kohteista.
- 4.Hollolan kunta sitoutuu käyttämään Kiinteistö Oy Harmaalepän osakkeiden rajoituksista vapauttamisesta mahdollisesti vapautuvan pääoman uuteen valtion korkotukemaan asuntotuotantoon tai olemassa olevan valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen.

KOy Harmaalepän sääntömääräinen kevään yhtiökokous on siirtynyt Korona-rajoituksiin liittyen. Yhtiökokous tullaan järjestämään, kun se tilanne huomioon ottaen on mahdollista. Yhtiökokouksessa tullaan käsittelemään mm.

- toimintakertomus ja tilinpäätös
- tilintarkastajien ja toiminnantarkastajan kertomukset ja tilinpäätöksen 31.12.2019 vahvistaminen
- päätös tuloksen kirjaamisesta
 - Tilikauden voitto ilman satunnaiseriä 102 948,33 euroa, voitto 3,49 euroa
- tili- ja vastuuvapauden myöntäminen hallitukselle ja toimitusjohtajalle
- talousarvion vahvistaminen vuodelle 2020
- hallituksen jäsenten ja varajäsenten valinta
- tilintarkastajien ja varatilintarkastajan sekä toiminnantarkastajan ja toiminnantarkastajan sijaisen valitseminen
- korjaustarve 2020-2025

Yhtiökokous oli alunperin tarkoitus pitää 25.3.2020, mutta kokous peruttiin Korona-tilanteeseen liittyen. Uutta kokousajankohtaa ei toistaiseksi ole sovittu.

Lisäksi mahdollisesti myös ARA-rajoitusten purkaminen/päätös ja jatkotoimenpiteet

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Konsernijaosto:

- 1) merkitsee tiedokseen ARA:n KOY Harmaalepän ARA-rajoituksia koskevan päätöksen
- 2) valitsee yhtiökokousedustajaksi elinvoimajohtaja Heli Randell:n ja varalle kunnanjohtaja Päivi Rahkosen.
- 3) antaa yhtiökokousedustajalle seuraavat toimintaohjeet:
 - hyväksyä tilinpäätös ja myöntää vastuuvapaus
 - valita hallitukseen Tuomo Vesikko ja Reijo Reponen (Juha Sipilän sijaan)
 - antaa hallitukselle osaltaan valtuuden ryhtyä valmistelemaan KOY Harmaalepän osakkeiden myyntiä sopimalla osakkaiden kesken keskeisistä ja aikataulutetuista toimenpiteistä. Ennen tarjouspyyntömenettelyä suositellaan toteutettavaksi markkinavuoropuhelu mm. myynnin ajoittamisen määrittelemiseksi. Myynnin osalta tulee tarkistaa ainakin ostajien taustat (lainmukaisuus, vastuullisuus), investointikyky (rahoitus) ja tavoitteet yhtiön kehittämisen osalta (pitkäjänteisyys).
- 3) antaa yhtiökokousedustajalle tarvittaessa muut ohjeet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallituksen konsernijaosto, 07.12.2020, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen

turkka.rantanen@hollola.fi

hallinto- ja talousjohtaja

Kiinteistö Oy Harmaaleppä kutsuu omistajansa ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja osakkaille suunnattuun tiedotustilaisuuteen 16.12.2020, klo 10.00. Kokouspaikka on Ekoisännät Ky, Keskuskatu 4, 2. krs. 15870 Hollola. Edustaja voi osallistua kokoukseen myös Teams-yhteyden kautta.

Järjestäytymisen lisäksi, kokouksessa käsitellään:

- Hallituksen esitys yhtiön mahdollisesta myynnistä
- Hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Kokouskutsu on tämän esityslistan liitteenä. Asiakirja on Julkisuuslain 24§ kohta 20 perusteella luokiteltu salaiseksi.

Voimassa oleva yhtiöjärjestys kokouksen oheismateriaalina.

Edellisessä yhtiökokouksessa kunnan edustajana on ollut elinvoimajohtaja Heli Randell ja varalla kunnanjohtaja Päivi Rahkonen.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallituksen konsernijaosto päättää:

1. valita yhtiökokousedustajaksi elinvoimajohtaja Heli Randellin ja varalle hallinto- ja talousjohtaja Turkka Rantasen

2. ohjeistaa yhtiökokousedustajaa hyväksymään Kiinteistö Oy Harmaaleppän yhtiöjärjestyksen muutoksen, yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti

Lisäksi kunnanhallituksen konsernijaosto toteaa, että hallintosäännön mukaan arvopapereiden ja kiinteistöjen mahdollisesta myynnistä päättää kunnanhallitus.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 14.12.2020, § 262

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

turkka.rantanen@hollola.fi
hallinto- ja talousjohtaja

Kiinteistö Oy Harmaaleppä kutsuu omistajansa ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja osakkaille suunnattuun tiedotustilaisuuteen 16.12.2020, klo 10.00. Kokouspaikka on Ekoisännät Ky, Keskuskatu 4, 2. krs. 15870 Hollola. Edustaja voi osallistua kokoukseen myös Teams-yhteyden kautta.

Järjestäytymisen lisäksi, kokouksessa käsitellään:

- Hallituksen esitys yhtiön mahdollisesta myynnistä
- Hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Kokouskutsu esityslistan kera on tämän esityslistan liitteenä. Asiakirja on Julkisuuslain 24§ kohta 20 perusteella luokiteltu salaiseksi.

Kunnanhallituksen konsernijaosto on kokouksessa 7.12.2020 päättänyt seuraavaa:

1. valita yhtiökokousedustajaksi elinvoimajohtaja Heli Randellin ja varalle hallinto- ja talousjohtaja Turkka Rantasen

2. ohjeistaa yhtiökokousedustajaa hyväksymään Kiinteistö Oy Harmaaleppän yhtiöjärjestyksen muutoksen, yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti

Lisäksi kunnanhallituksen konsernijaosto toteaa, että hallintosäännön mukaan arvopapereiden ja kiinteistöjen mahdollisesta myynnistä päättää kunnanhallitus.

Kunnan kiinteistökehityksen osana kunta on linjannut vaihtoehtona myös KOY Harmaaleppän omistuksesta luopumisesta. Mahdollisesti vapautettavia varoja on linjattu käytettäväksi muun kiinteistökannan kehittämiseen. Yhtiön hallitus on valmistellut omistajien yhteisiä toimia omistusjärjestelyjen osalta. Esityslistan kohdan 6. mukaan kunnalta pyydetään kantaa yhtiön tai sen omaisuuden mahdolliseen myyntiin.

Hallintosäännön mukaan kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kunnanhallitus, mikäli kauppahinta on 1,0 miljoonaa euroa tai sen alle. Mikäli luovutuksen kohteena on arvopapereita (kiinteistöyhtiön osakkeet), kunnanhallitus voi päättää 0,25-0,5 m euron luovutuksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Osana KOY Harmaaleppän omaisuus ja omistusjärjestelyjen valmistelua kunnanhallitus hyväksyy omalta osaltaan ylimääräisen yhtiökokouksen esityslistan kohdassa 6. esitetyt kaupan ehdot, kuitenkin niin että hallintosäännön mukaisesti varsinaisen kauppakirjan hyväksymisestä päättää valtuusto.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Turkka Rantanen, Päivi Rahkonen
turkka.rantanen@hollola.fi, paivi.rahkonen@hollola.fi
hallinto- ja talousjohtaja, kunnanjohtaja

Liitteet

1 Kuntalaisaloite Kiinteistö Harmaaleppä 10 vuokra-asuntotalojen myynti

KOy Harmaaleppä on 1970-luvun alussa rakennettu kolmen vuokratalon muodostama kokonaisuus, jossa yhteensä on 111 vuokra-asuntoa (6700 k-m²). Yhtiössä on yhteensä 114 osaketta ja omistajina ovat:

Hollolan kunta, 70 osaketta (61,4 %)
Paakkisen automaalaamo Oy, 9 osaketta
Pulla-Pojat Oy, 9 osaketta
Elecster Oy, 9 osaketta
Naisten pukutehdas Oy, 6 osaketta
HT-Collection Oy, 5 osaketta
Lasimies Oy, 3 osaketta
Anttila, Katariina, 3 osaketta

Harmaaleppän hallitus on kokouksessaan 12.3.2019 tehnyt esityksen teettää asiantuntijalla selvitystyö aravarajoitteiden vapauttamisesta ja uuden yhtiöjärjestyksen tekemisestä. Esitys perustui vähemmistöosakkaiden esittämään haluun luopua yhtiön omistuksesta, koska työntekijöillä ei enää ole tarvetta asunnoille. Yhtiön lähivuosien korjaustarvearvio on n. 3,8 milj. euroa (LVIS, rakennustekniikka). Asunnot on aikanaan rakennettu kunnan ja yrittäjien välisenä yhteistyönä yritysten työntekijöiden asumistarpeita täyttämään. Kunnan vuokra-asumisesta vastaavaa Hollolan Asuntotalo Oy:tä ei ko. ajankohtana oltu perustettu.

Konsernijaosto arvioi kokouksissaan 4.8.2019 ja 19.8.2019 vaihtoehtoja etenemisen osalta:

Vaihtoehto	Vaikutukset
1. Osakkaiden yhteinen hakemus ARA-rajoitusten poistosta ja yhtiön myynti	Koko yhtiön myyminen ARA-rajoitusten poistuttua, kustannusten, hyödyt ja riskit jaettu
2. Kunta myy osuutensa muille osakkaille	Kunta siirtää kustannukset, hyödyt ja riskit muille osakkaille
3. Kaikki osakkaat myyvät osuutensa ARA-kelpoiselle toimijalle	Koko yhtiön myyminen ARA-rajoitusten mukaiselle toimijalle, kustannukset, hyödyt ja riskit jaettu
4. Kunta ostaa muiden osakkaiden osuudet	Koko yhtiön myyminen ARA-rajoitusten poistuttua, kustannukset, hyödyt ja riskit kunnalle

Kiinteistö Oy Harmaaleppä on kiinteistö-osakeyhtiö, mihin sovelletaan Osakeyhtiölakia (ei Asunto-osakeyhtiölakia). Osakeomistus yhtiössä ei yhtiöjärjestyksen mukaan oikeuta tiettyjen asuntojen hallintaan. Koy Harmaaleppä ei käytännössä voi myydä yhtä taloa erikseen, koska suurin osa tekniikasta ja liittymistä on kaikkia taloja palvelevia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Tonttia tai vuokrasoikeutta ei käytännössä voi jakaa osiin. KOy Harmaalepän osakkeiden myynti oli mahdollista vain ARA-kelpoisille ostajille, koska yhtiöön kohdistui ARA-rajoituksen mukaiset luovutusrajoitukset vuoteen 2040 saakka.

Hollolan Asuntotalot Oy (HAT) on Hollolan kunnan 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiö omistaa Hollolassa n. 500 asuntoa, pääosin ARA-rahoitettuja. Valtuuston 17.6.2019 päätöksellä (talouden tasapainotus) kunta keskittyy strategiseen omistukseen ja vaikuttavaan yhteistoimintaan, analysoi omistustaan (laajasti) ja arvioi HAT:n roolin. Tähän perustuen kohdan 4 (laajempi vastuunotto ei-strategisesta yhtiöstä) katsottiin olevan ristiriidassa valtuuston linjausten kanssa. Kohtien 2 ja 3 osalta osakkeiden myyntiä ARA-hinnalla ei pidetty houkuttelevana kunnan tai yksityisten omistajien taholta. Tarkastelun pohjaksi jäi vaihtoehto 1.

Konsernijaosto päätyi hyväksymään yhtiön hallituksen esitykseen ja esittämään yhtiökokoukselle hakemusta ARA-rajoitusten poistamisesta. Yhtiökokous hyväksyi esityksen 14.10.2019. Yhtiön toimeksiannosta laadittiin vapautushakemus ARA:lle, johon Hollolan kunnanhallitus antoi myönteisen lausunnon kokouksessaan 10.2.2020. Lausunnossaan kunnanhallitus sitoutui mm. siihen, että asukkaiden asema turvataan jatkossa tarjoamalla vastaavanlaista asuntoa kunnan muista kohteista ja että Hollolan kunta sitoutuu käyttämään Kiinteistö Oy Harmaalepän osakkeiden rajoituksista vapauttamisesta mahdollisesti vapautuvan pääoman uuteen valtion korkotukemaan asuntotuotantoon tai olemassa olevan valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen.

ARA myönsi KOy Harmaalepälle vapautuksen ARA-rajoitteista 24.3.2020.

Konsernijaoston kokouksessa 20.4.2020 KOy Harmaalepän hallitukselle annettiin kunnan osalta valtuudet ryhtyä valmistelemaan KOY Harmaalepän osakkeiden myyntiä sopimalla osakkaiden kesken keskeisistä ja aikataulutetuista toimenpiteistä. Ennen tarjouspyyntömenettelyä suositeltiin toteutettavaksi markkinavuoropuhelu mm. myynnin ajoittamisen määrittelemiseksi. Myynnin osalta edellytettiin tarkistettavaksi ainakin ostajien taustat (lainmukaisuus, vastuullisuus), investointikyky (rahoitus) ja tavoitteet yhtiön kehittämisen osalta (pitkäjänteisyys).

HAT:n linjauksia käsiteltiin Inspira Oy:n tekemien taloudellisten laskelmien, riskiarvioinnin ja yhtiön oman suunnitelman sekä konsernijaoston käsittelyjen pohjalta valtuustoseminaarissa 5.10.2020. Valtuustoryhmien yhteinen näkemys 5.10.2020 oli, että HAT:n toimintaa jatkokehitetään, mutta muuttunut toimintaympäristö (ylitarjontatilanne, konsernivelka/sote-uudistus, vetovoima) otetaan huomioon. Tämä tarkoitti, että yhtiön heikoimmasta kiinteistökannasta luovutaan (myymällä tai purkamalla), muuta rakennuskantaa korjataan ja ylläpidetään sekä vetovoimaa lisätään ja uusien vuokra-asuntojen rakentamista harkitaan. Yhtiö ei lähtökohtaisesti vaadi lisärahoitusta/lisätakauksia toimintaansa. Yhtiön rahoitustarpeita tuetaan vapautetun ARA-asuntokannan myymisellä ja yksittäisten asunto-osakkeiden myynnillä sekä mm. KOy Harmaalepän myyntituloilla. Linjaukset käsiteltiin konsernijaostossa 19.10.2020.

KOy Harmaalepän hallitus on teettänyt asuntojen kuntotutkimuksen, määritellyt omaisuuden markkina-arvon (Realia Management Oy), valtuuttanut prosessin hoidon asiantuntijalle (VT Timo Salonen) sekä järjestänyt avoimen, julkisen tarjouskilpailun. Yhtiön hallitus on 9.3.2021 kokouksessaan esittänyt, että kiinteistöosakeyhtiö myy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

rakennukset ja tontin vuokraoikeuden sekä siirtää vuokrasopimukset korkeimman tarjouksen tehneelle Osuusasunnot Oy:lle hintaan 3,6 milj. euroa. Myyntihinta vastaa markkina-arvomääritystä. Kiinteistöosakeyhtiö jakaa kiinteistön varat ja yhtiö purkautuu selvitystilan kautta. Hollolan kunnan osuus kauppahinnasta on n. 1,56 milj. euroa. Yhtiön omaisuuden myynnistä päätetään ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

KOy Harmaalepän asukkaille on jaettu 19.2.2021 ennakoiva tiedote myyntitilanteesta. Tähän liittyen kuntaan on saapunut 12.3.2021 liitteen mukainen kansalaisaloite, missä esitetään, että "kunnanhallitus/kunnanvaltuusto ei hyväksy Kiinteistö OY Harmaalepän myyntiä millekkään

yksityiselle taholle ja että kunta lunastaa jäljellä olevat yksityisten omistamat asunnot omistukseensa sekä

tämän päätöksen jälkeen siirtää po. Yhtiön kiinteistömässän kunnan omistamaan Hollolan

Asuintalot Oy hallintaan.". Kansalaisaloite **liitteenä**.

Mikäli kunta päätyisi ratkaisuun, että HAT ostaisi KOy Harmaalepän osakkeet, tarkoittaisi se muiden osakkaiden osuuksien ostoa, yhtiöön tehtävien laajojen saneerausten rahoitusta sekä HAT:n korjausinvestointeihin osoitettavaa erillirahoitusta eli yhteensä Hollolan kunnan konsernivielan kasvua n. 9-10 milj. eurolla ja vastaavaa kunnan omavelkaista takausta HAT:lle, mitkä eivät ole synkronissa valtuuston 17.6.2019 linjauspäätösten ja valtuustoseminaarin 19.10.2020 linjausten kanssa. Ratkaisulla ei myöskään välttyttäisi vuokrien nousulta, mikä perustuu yhtiön laajaan LVIS-saneeraustarpeeseen.

KOy Harmaaleppä on saanut ARA-vapautuksen mm. sillä ehdolla, että Hollolan kunta sitoutuu käyttämään Kiinteistö Oy Harmaalepän osakkeiden rajoituksista vapauttamisesta mahdollisesti vapautuvan pääoman uuteen valtion korkotukemaan asuntotuotantoon tai olemassa olevan valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen. HAT on laatinut 10 vuoden suunnitelman yhtiön vuokra-asuntotalojen korjausvelan hoitamisesta. Yhtiön lisärahoitustarve on n. 4 milj. euroa.

Hallintosäännön 3 § kohdan 24 mukaan kunnanvaltuusto päättää: "kunnan omaisuuden luovuttamisesta tai myynnistä, milloin luovutettavan omaisuuden arvo tai kauppahinta ylittää 1 milj. euroa."

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Kunnanvaltuusto antaa KOy Harmaalepän yhtiökokousedustajalle ohjeeksi hyväksyä tehty korkein tarjous KOy Harmaalepän omaisuudesta.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupan kautta kunnalle vapautuvat varat osoitetaan Hollolan Asuntotalot Oy:lle uuteen valtion korkotukemaan asuntotuotantoon tai olemassa olevan valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen.

Valtuusto merkitsee tiedokseen kansalaisaloitteen ja katsoo sen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 12.04.2021, § 18

Liitteet

1 Kuntalaisaloite Kiinteistö Harmaaleppä 10 vuokra-asuntotalojen myynti

.

Ehdotus

Kunnanvaltuusto antaa KOy Harmaaleppän yhtiökokousedustajalle ohjeeksi hyväksyä tehty korkein tarjous KOy Harmaaleppän omaisuudesta.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupan kautta kunnalle vapautuvat varat osoitetaan Hollolan Asuntotalot Oy:lle uuteen valtion korkotukemaan asuntotuotantoon tai olemassa olevan valtion tukeman asuntokannan peruskorjaamiseen.

Valtuusto merkitsee tiedokseen kansalaisaloitteen ja katsoo sen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

yhtiökokousedustaja, KOy Harmaaleppä, Hollolan Asuntotalot Oy, aloitteen tekijä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 71, 29.03.2021

Valtuusto, § 19, 12.04.2021

§ 19

Selvitys valtuutettujen tekemistä aloitteista 2020

HOLDno-2021-72

Kunnanhallitus, 29.03.2021, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Manninen

kaija.manninen@hollola.fi

hallintopäällikkö

Hallintosäännön 84 §:n mukaan kunnanhallituksen on vuosittain huhtikuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty.

1. HOLDno-2020-551

Pia Salon valtuustoaloite 21.9.2020: Hollolan kunnan tulee tukea yhtenäistä opintopolkua ja koulumatkan vaivattomuutta. Yhtenäistä linjaa ei saa katkaista Salpakankaalta Vipusenkadun Salpauksen pisteeseen. Yhtenäinen linja tulee säilyttää vähintään sopimuskauden ajan 31. 5. 2026 saakka, tai aikaisemmin voidaan lakkauttaa vain siinä tapauksessa, että Salpaus luopuu Vipusenkadun toimipisteestä.

Elinvoimavaliokunta 22.9.2020 § 72 käsitteli lausunnon Lahden seudun joukkoliikennelautakunnalle ehdotuksesta Lahden seudun runkolinjastosuunnitelman kuljetuskohteen 8 muuttamiseksi kesästä 2022 alkaen. Pia Salon tekemä valtuustoaloite merkittiin tiedoksi ja todettiin, että se ei aiheuta tässä vaiheessa toimenpiteitä.

2. HOLDno-2020-701

Hollolan vihreät/Kristiina Vanhala-Selinin valtuustoaloite 7.12.2020: Aloitteessa todetaan, että Hollola on Hinku-kunta, joka tarkoittaa, että olemme sitoutuneet tavoittelemaan kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä. Aloitteessa esitetään, että Hollola huomioi kunnan metsissä hiilineutraalit tavoitteet talousmetsien hoidossa ja metsänhoitosuunnitelmissa ja edistää jatkuvan kasvun periaatetta metsänhoidossa.

16.3.2021 elinvoimavaliokunnan vastaus aloitteeseen:

Hollolan kunnan valtuusto on tehnyt päätöksen Hollolan kunnan liittymisestä HINKU kuntien verkostoon ja kuntien energiatehokkuussopimukseen (§ 53, 23.09.2019). Käytännössä tämä tarkoittaa metsänhoitosuunnitelmien toteutuksen yhteydessä sitä, että kunta ottaa kasvihuonekaasupäästönäkökulman huomioon. Elinvoiman palvelualueelta on lähdössä tarjouspyyntö talousmetsien hoitosuunnitelman tekemisestä. Tarjouspyynnössä Hinku-kuntaverkostoon sitoutuminen on huomioitu ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

siinä tullaan viittaamaan aloitteen linkkeihin, joissa on hyviä käytännön apuja esim. luonnonhoitotoimenpiteiden tarkistuslista ja neuvontatyökaluja erilaisiin toimenpiteisiin.

Kunta toteuttaa parhaillaan yhteistyössä Lahden kaupungin kanssa Helmi-elinympäristöohjelmaan liittyvää Kintterönsuon hanketta, jonka tavoitteet liittyvät mm. luonnon monimuotoisuuden, suojeluarvojen sekä virkistyskäyttöarvojen turvaamiseen. Hankekokonaisuuteen liittyy myös METSO-ohjelmaan liitettävän suojelualueen perustaminen.

3. HOLDno-2020-700

Hollolan vihreät/Kristiina Vanhala-Selinin valtuustoaloite 7.12.2020 :Kunnan metsien virkistysarvojen kehittäminen yhdessä kuntalaisten kanssa. Aloitteen mukaan Kokonaiskestävä kuntametsä -hankkeessa on todettu, että kuntalaiset pääsevät vaikuttamaan aika vähän kunnan omistamien virkistys- ja talousmetsien käyttöön. Aloitteen jättäjän mukaan Hollolassa on toimittu esimerkillisesti ja mm. kaavatyön yhteydessä kuntalaisille on pidetty suunnitteluiltoja viherverkostoista.

16.3.2021 elinvoimavaliokunnan vastaus aloitteeseen:

Hollolan kunnassa on toteutettu Kysely metsien merkityksestä hyvinvointiin ja terveyden edistämiseen touko-kesäkuussa 2019. Kyselyyn saatiin yhteensä 179 vastausta. Kyselystä saadaan myös vastauksia kunnan asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi metsiä hyödyntäen

Esimerkiksi vuoden 2021 aikana on tarve selvittää, missä kuntalaisten mielestä luonnossa on heille tärkeitä "rauhallisuuden paikkoja". Tietoa hyödynnetään reittien kehittämisessä. Kunnan metsiin liittyen toteutetaan samantapainen kysely asukkaille mieluisista ja tärkeistä kohteista, jotka voidaan huomioida metsänhoitosuunnitelmissa.

Erilaisten mittareiden määrittystä arvioimme kyselytuloksista saatavista vastauksista ja niitä voidaan laatia talousarvioon hyvinvointitavoitteina.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto merkitsee selvityksen valtuutettujen tekemistä aloitteista vuodelta 2020 tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 12.04.2021, § 19

.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto merkitsee selvityksen valtuutettujen tekemistä aloitteista vuodelta 2020 tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi

.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Ilmoitusasiat

Päätös

Puheenjohtaja ilmoitti, että seuraava valtuuston kokous pidetään maanantaina 21.6.2021 klo 18:00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Aloiteasiat

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite Heinsuon "moottoriurheilukeskus"
- 2 Valtuustoaloite koulunuorisotyöstä

Päätös

Valtuutettu Markku Pulkkasen valtuustoaloite: Heinsuon "Moottoriurheilukeskus".

Valtuutettu Pia Salon valtuustoaloite: Koulunuorisotyö.

Jätetyt aloitteet ovat liitteenä.

Aloitteet jätetään kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§17, §18

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 kärjäoikeudessa.

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: maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.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.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola

Käyntiosoite: Virastotie 3, Hollola

Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi

Faksinumero: 03 880 3474

Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: ma-to klo 9.00-16.00, pe klo 9.00-15.00, aattopäivinä klo 9.00-15.00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§15, §16, §19, §20, §21

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.