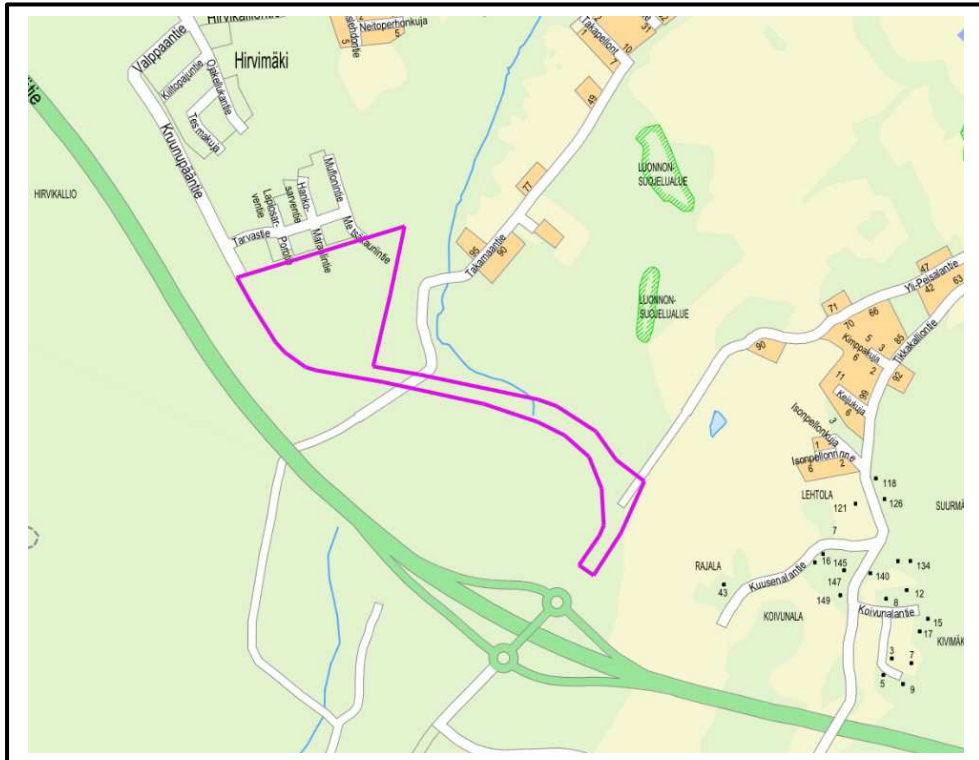


HIRVIMÄEN ASUINALUEEN LAAJENNUS 98 06-290

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.9.2026

Kartanon (06) kunnanosa, osittain tiloja 98-435-20-56, 98-435-20-55, 98-435-20-27, 98-435-1-59, 98-435-7-327, 98-435-15-76, 98-435-13-57 ja 98-435-13-54 koskeva asemakaava.



Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijoittuu Lahden eteläisen kehätien (valtatie 12) pohjoispuolelle Hirvimäen asuinalueen ja Nostavan eritasoliittymän väliin. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueella on entinen sorakuoppa ja metsää sekä joitain kulkuyhteyksiä.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

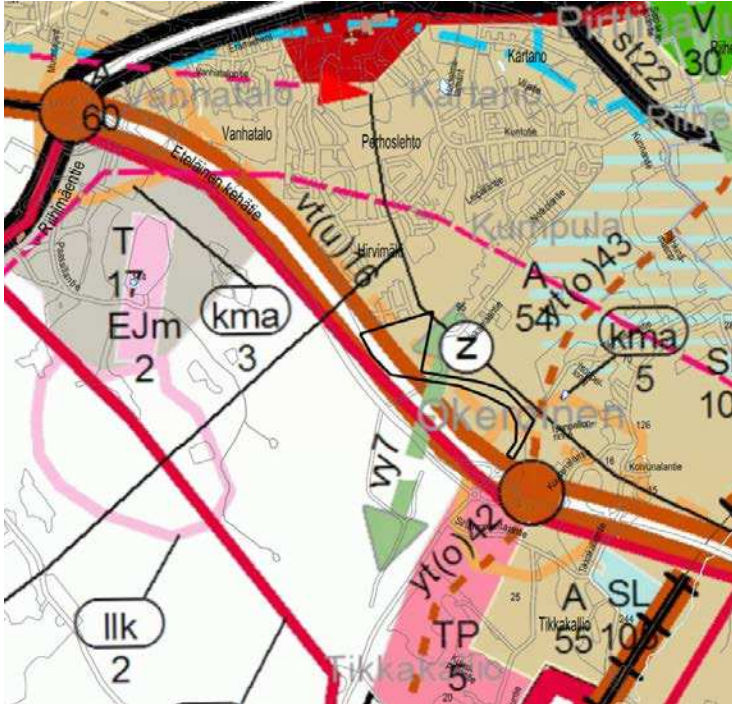
Tavoitteena on asemakaavoittaa uutta pientaloasutusta Hirvimäen alueen eteläpuolelle sekä saada kokoojakatuysteys Kruunupääntieltä Nostavan eritasoliittymälle. Kaavoituksessa tutkitaan myös mahdollisuutta saada alueen jyrkkäpiirteisille luonnonrinteille liikuntareitti.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa 2014 alue on taajamatoimintojen aluetta (A 54), alueella on Nostavan risteysalueen rajaus (kma 5) vähittäiskaupan kehittämismahdollisuudelle, sekä ekologisen verkoston kannalta tärkeä viheryhteystarve Lahden eteläisen kehätien puolelta toiselle (vihreä katkoviivanuoli).

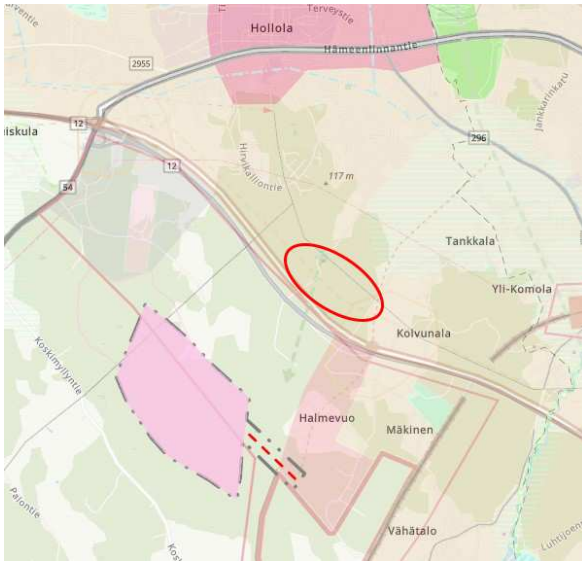
Aluetta sivuaa uusi kaksiajoratainen päätie (vt(u)16), 110 kV voimajohto (Z), ja ohjeellinen yhdystie Nostava eritasoliittymästä Ala-Okeroistentielle (yt(o)43).



Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014.

Alueella on vireillä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060. Maakuntakaava 2060 on ollut luonnosvaiheessa nähtävillä 29.9.– 4.11.2025. Kaavaluonnoksessa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Aluetta sivuaa uusi kaksiajoratainen päätie (punainen tuplaviiva), olemassa oleva vähintään 110 kV:n voimajohto (harmaa Z), tilaa vaativan tai liikennettä palvelevan erikoistavarakaupan alue (kme) ja ohjeellinen uusi yhdystie tai kokoojakuu (punainen katkoviiva yt).

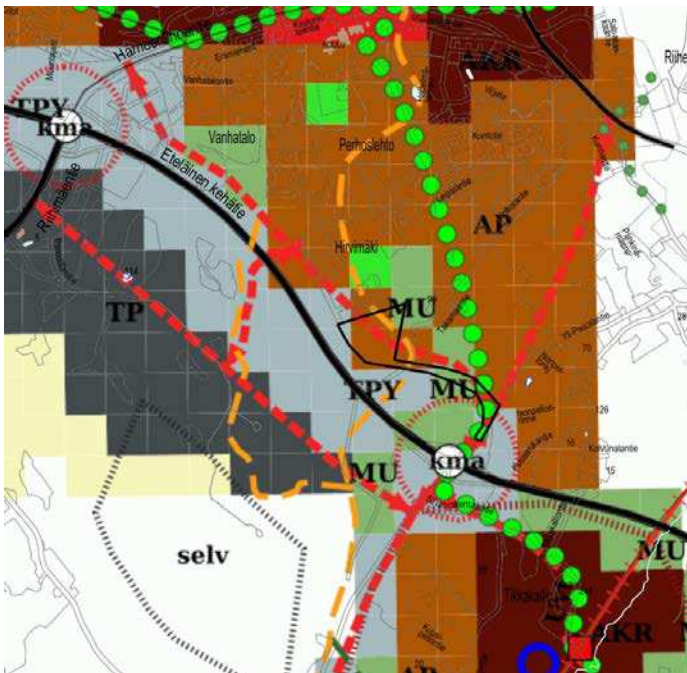
Alueelta reilun kilometrin päässä on voimassa Päijät-Hämeen vaihemaakuntakaava; Seudullinen kierrätyspuisto. Kierrätysmateriaalien ja jätteiden vastaanottoon, käsittelyyn, jatkojalostamiseen ja loppusijoittamiseen varattu alue.



Asemakaavoitettavan alueen sijainti punaisella Päijät-Hämeen maakuntakaavayhdistelmässä. Vaaleanpunainen alue kaksoispistekatkoviivalla on jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava.

Yleiskaava

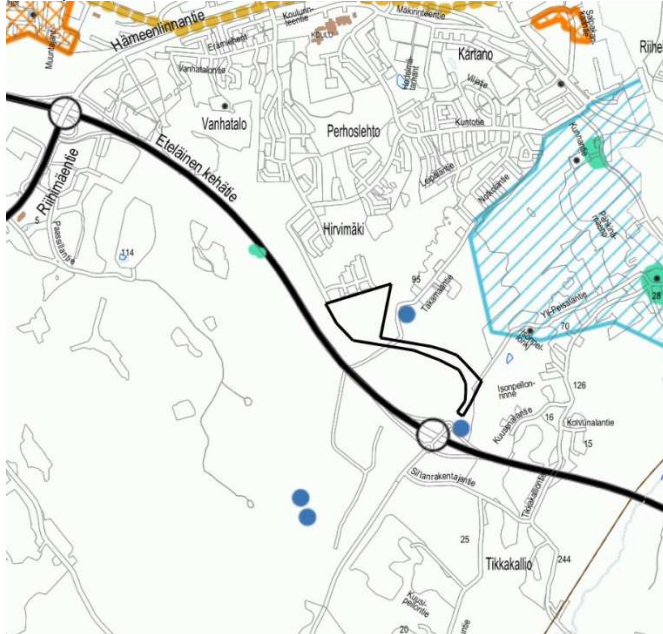
Alueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Strategisessa yleiskaavassa alue on pääosin pientalotaajaman aluetta (AP). Alueella on myös metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), uuden katuyhteyden tarve; eteläisen kehätien rinnakkaiset yhteydet (punainen katkoviivanuoli), ohjeellinen ekologinen virkistysyhteys (oranssi katkoviiva), Nostavan eritasoliittymälle tulee pyöräilyn laatuikäytävänä kehitettävä ohjeellinen pääyhteys (vihreät pompulat) ja seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä valtatie eritasoliittymässä (kma). Alueen eteläpuolelle on osoitettu työpaikkojen ja palvelujen aluetta, jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia (TPY) sekä olemassa oleva valtatie; Valtatie 12.



Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella Hollolan strategisen yleiskaavan pääkartalla.

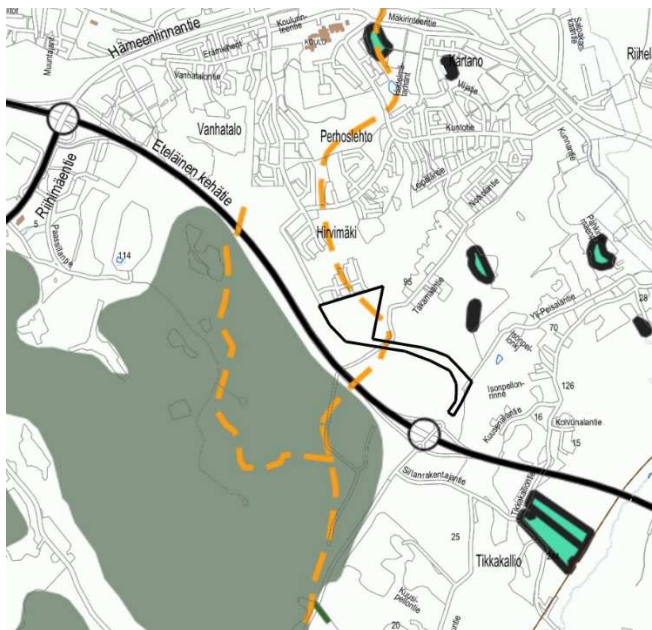
Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 teemakartoilla on seuraavia merkintöjä.

Kaavoitettavan alueen läheisyydessä kulttuuriympäristökartalla on muinaismuistokohde (sininen piste).



Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella Hollolan strategisen yleiskaavan kulttuuriympäristöteemakartalla.

Luontoarvot-kartalla on ohjeellinen ekologinen virkistysyhteys (oranssi katkoviiva).



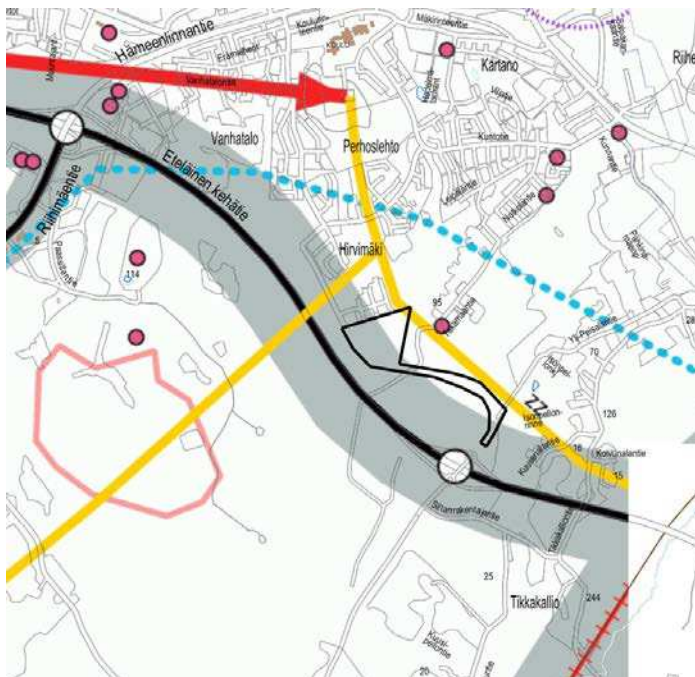
Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella Hollolan strategisen yleiskaavan luontoarvotteemakartalla.

Vesitalous-kartalla ei ole merkintöjä, mutta alueen läheisyydessä on vesihuollon toiminta-alue (musta pisterasteri).



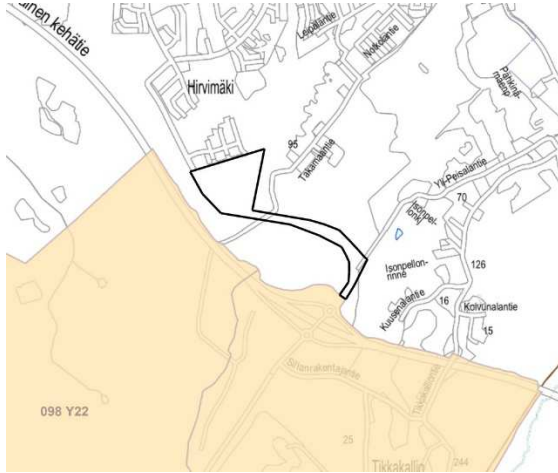
Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella Hollolan strategisen yleiskaavan vesitalous-teemakartalla.

Ympäristövaikutukset-kartalla alue on melualue (harmaa alue). Aluetta reunustaa voimalinja (zz) ja alueen läheisyydessä on pilaantuneen tai mahdollisesti pilaantuneen maan kohde (vaaleanpunainen piste).



Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella Hollolan strategisen yleiskaavan ympäristövaikutukset-teemakartalla.

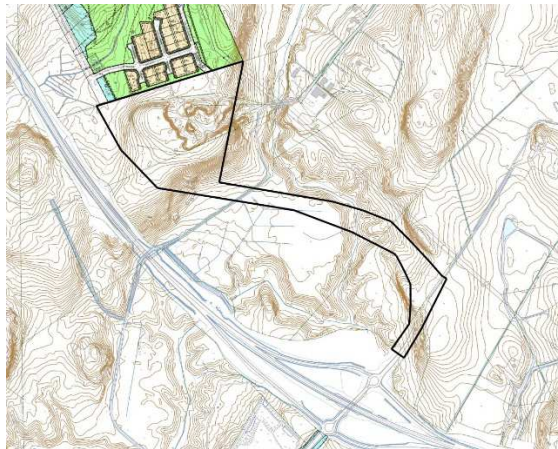
Alueen vieressä eteläpuolella on vireillä kaksi osayleiskaavaa, Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava ja Kierrätysalueen osayleiskaava.



Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella vireillä olevien osayleiskaavarajausten kartalla.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajoittuu asemakaavoitettuun asuinalueeseen, virkistysalueeseen ja Kruunupääntien kokoojajakatuun.



Asemakaavoitettava alue mustalla rajauksella ajantasa-asemakaavassa.

Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 aineisto
- Hollolan strateginen yleiskaava 2020 liitteineen
- Asemakaavan ja lähiympäristön asemakaavat ja niiden muut aineistot
- Kokoojakadun yleissuunnitelmat
- Hollolan kunnan rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.4.2025
- Arkeologia, inventointiraportti Hirvimäki III -asemakaavakohde, 2025, Ark-byroo oy
- Hirvimäki III, Hollola, Ympäristötekniikan tutkimusraportti 2024, AFRY
- Luontoselvitys, Hirvimäki III, 2025 Macon

Selvitystarpeet

- luontoselvityksen laajennusalue
- tasaustarkastelu, jonka yhteydessä melutarkastelua
- kunnallistekniikan yleissuunnitelmat (katu ja vesihuolto)
- hulevesiselvitys

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset, jotka esitetään asemakaavaselostuksessa:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- arkeologiaan
- luontoon
- maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen ja turvallisuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin
- muut kaavan merkittävät vaikutukset

Osalliset

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

Lisäksi osallisia ovat:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden kaupunginmuseo/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- kunnan rakennusvalvonta
- kunnan ympäristöviranomainen
- kunnan kuntatekniikan päällikkö
- Hollolan vesihuoltolaitos
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Aqua Oy
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- L-E Sähköverkko Oy
- Lahti Energia/kaukolämpö
- lähialueella toimivat yritykset
- yksityiset tiekunnat
- Telia
- Hollolan ympäristöyhdistys

Kaavan valmisteluun osallistuminen

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

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

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

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutos on mukana kaavoituskatsauksessa 2026 ja kaavoitusohjelmassa 2026-2027. Vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.

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

Asemakaavaluonnos

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

Asemakaavaehdotus

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

Ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksymiskäsittely

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

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

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

Tavoitteellinen aikataulu

Vireilletulo	syyskuu 2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	syyskuu 2026
Asemakaavaluonnos nähtävillä	alkuvuosi 2027
Asemakaavaehdotus nähtävillä	loppuvuosi 2027
Hyväksymiskäsittely	alkuvuosi 2028

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille lähetetään tiedoksi OAS mahdollisia kommentteja varten. Asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Lupa- ja valvontavirasto ei ole nähnyt tarvetta valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelulle. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavatyön aikana.

Palautetta OAS:sta voi antaa:

Kaavoittaja Sini Utriainen, puh 044 780 1353

Sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)hollola.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)hollola.fi)

Hollolassa 14.9.2026

Kaavoittaja Sini Utriainen

