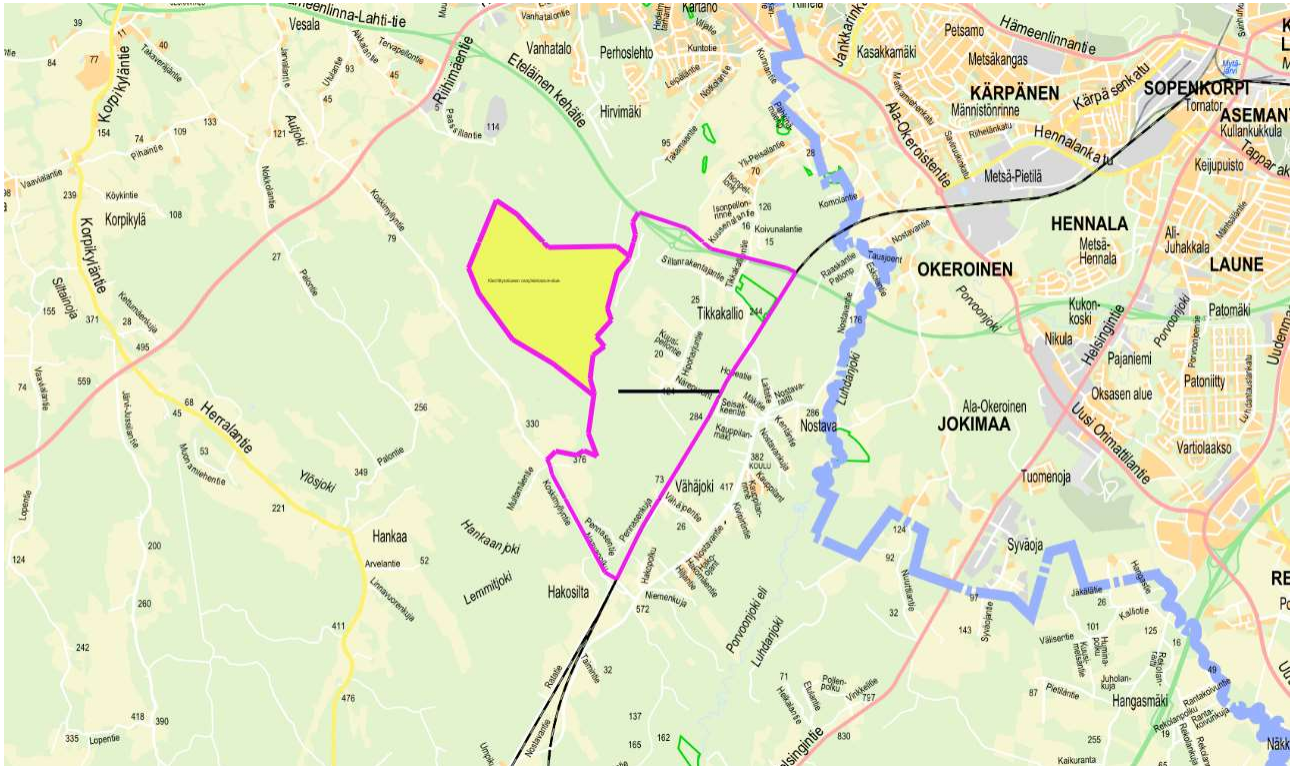


Hollola

KIERRÄTYSALUEEN OSAYLEISKAAVA nro 098 Y22

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.9. 2024

Hollolan kunnan Nostavan kunnanosaa koskeva seudullinen osayleiskaavahanke.



Kierrätysalueen osayleiskaava-alueen rajaus on merkitty opaskartalle keltaisella täytöllä. Purppurajaukset esittävät kahta samanaikaisesti valmisteilla olevaa osayleiskaavaa, kierrätysalueen osayleiskaavaa ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavaa.

1. Suunnittelualue



Suunnittelualue on v 2024 yksityisten omistamaa metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen puustoa on osin hakattu. Alue rajautuu itäreunaltaan Koivusillanjokeen.

Näkymä metsäautotieltä kaava-alueella.

Hollola

2. Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavoitusta ohjaavat yleiskaavan sisältövaatimukset, MRL 39§:

”Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.”

Kaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan v 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä valtuustossa (51§, 30.10. 2023).

Osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnanvaltuuston päätös 28§ 10.6. 2024. Päätösesittelyn teksti kuuluu seuraavasti:

”[Osayleiskaavan] suunnittelutavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle valvottua kiertotaloutta harjoittava yrityskehitys, jolle tavoitellaan koordinoijaa eli kiertotalousoperaattoria. Mahdollisesti haittoja synnyttäviä toimintoja osoitetaan rakennuksiin haittojen hallitsemiseksi. Alueella ei sallita biojätteen käsittelyä. Maakuntakaava ohjaa tutkimaan alueelle myös maa-ainesten käsittelytoimintaa sekä puuraaka-aineen ja huoltovarmuuspolttoaineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa.

Hankkeessa tavoitellaan yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta kiertotalousoperaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset kiertotalouden liiketoimintaedellytyksistä. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa kiertotaloustoimintojen taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava- alueen maankäyttöön.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämillä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja- alueen tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Lisäksi selvitetään, miten hankkeesta aiheutuva luontokato (viherpinnan menetys) voitaisiin korvata joko kompensatiotoimenpiteillä tai luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. Osayleiskaava-alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Kaavoitusohjelman syksyn 2023 periaatepäätös alueen kaavoituksen käynnistämisestä on selkeä kunnanvaltuuston tahdonilmaisu valmiudesta edetä kierrätysalueen ja Nostavan-Tikkakallion alueiden kehittämisen osalta yritystoiminnan ja asumisen mahdollistamiseksi. Kaavatyössä on tarkasteltava toimintojen yhteensovittamisen mahdollisuuksia lainmukaisten tiukkojen kriteerien pohjalta. Eri aikakausien kierrätysalueesta tehty luottamuselinten päätökset tulee ottaa kaavatyössä huomioon, mutta ne eivät voi olla kaavan osalta sellaisia rajoitteita, että ne tosiasiallisesti estäisivät kaavan toteutumisen.

Osayleiskaavatyön tulee pyrkiä kokonaisvaltaiseen, tasapainoiseen ja eri intressit huomioon ottavaan kokonaisuuteen. Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on noin 2,5 vuotta 2024- 2026. Osayleiskaavatyöhön osallistuu Nostavan osayleiskaavahankkeiden yhteinen luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koottu ohjausryhmä, joka on perustettu kunnanhallituksen päätöksellä 11§ 22.1.2024. Kuntalaisia, maanomistajia ja muita osallisia osallistetaan MRL säädösten mukaisesti kaavahankkeen aikana ja lisäksi järjestetään yleisölle suunnattuja vuorovaikutteisia tilaisuuksia. Päätöksen osayleiskaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.”

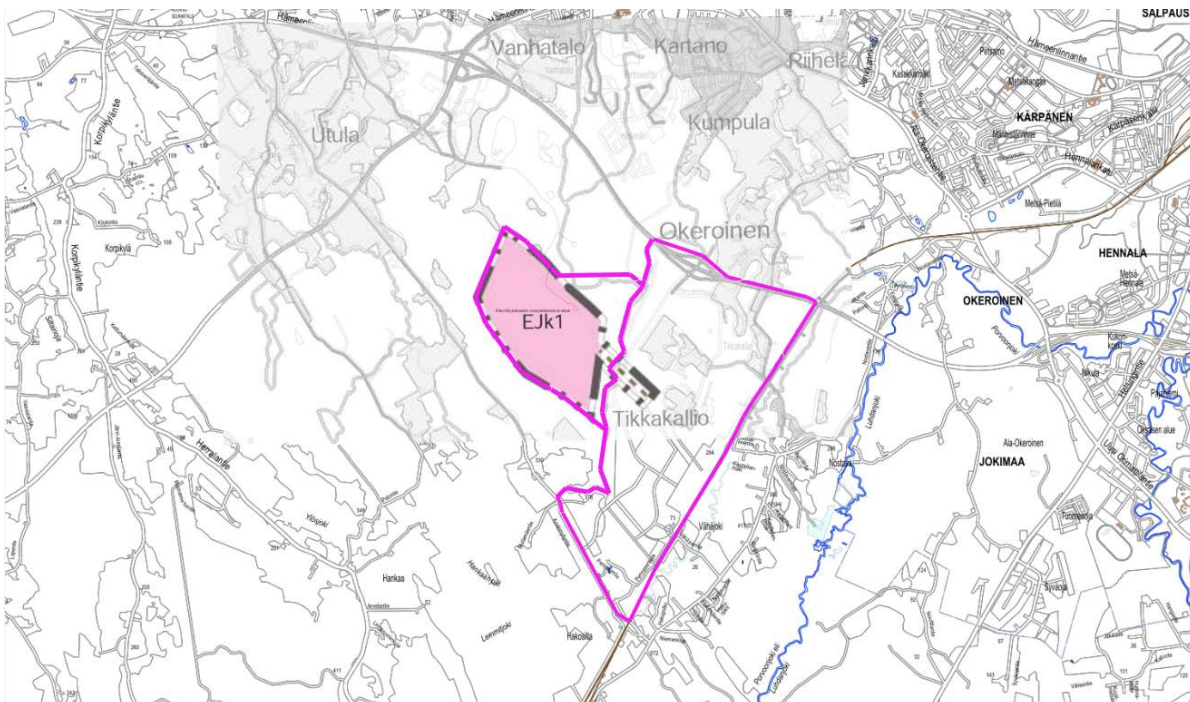
Hollola

MRL:n mukaisesti kuntakaavoitusta ohjaavia tavoitteita ovat myös Vnp päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12. 2017 tavoitelinjaukset:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä (jatkuu)
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

3.1 Seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava, lainvoimainen 22.8. 2023.



Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräykset:

Ejk1

Alue on varattu seudulliselle kierrätyspuistolle. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätteitä. Alueella sallitaan metsäteollisuuden puuperäisten jätteiden ja sivutuotteiden käsittely ja varastointi. Alueelle voidaan osoittaa jäteraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa.

Jätteenkäsittelyalueelle on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt riittävin 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.

Vesienhallinnan suunnittelussa tulee huomioida purkuvesistön pintavesien ekologiseen ja kemialliseen tilaan sekä taimenten elinolosuhteisiin kohdistuvien heikentävien vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen. Lievennystoimet tulee huomioida sekä rakentamisen että toiminnan aikana. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida myös sään ääri-ilmiöt. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata Koivusillanjoen varteen sijoittuvan ekologisen yhteyden jatkuvuus

Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida toimivat ja turvalliset liikenneyhteydet sekä alueen saavutettavuus kestävien liikkumismuotojen näkökulmasta.

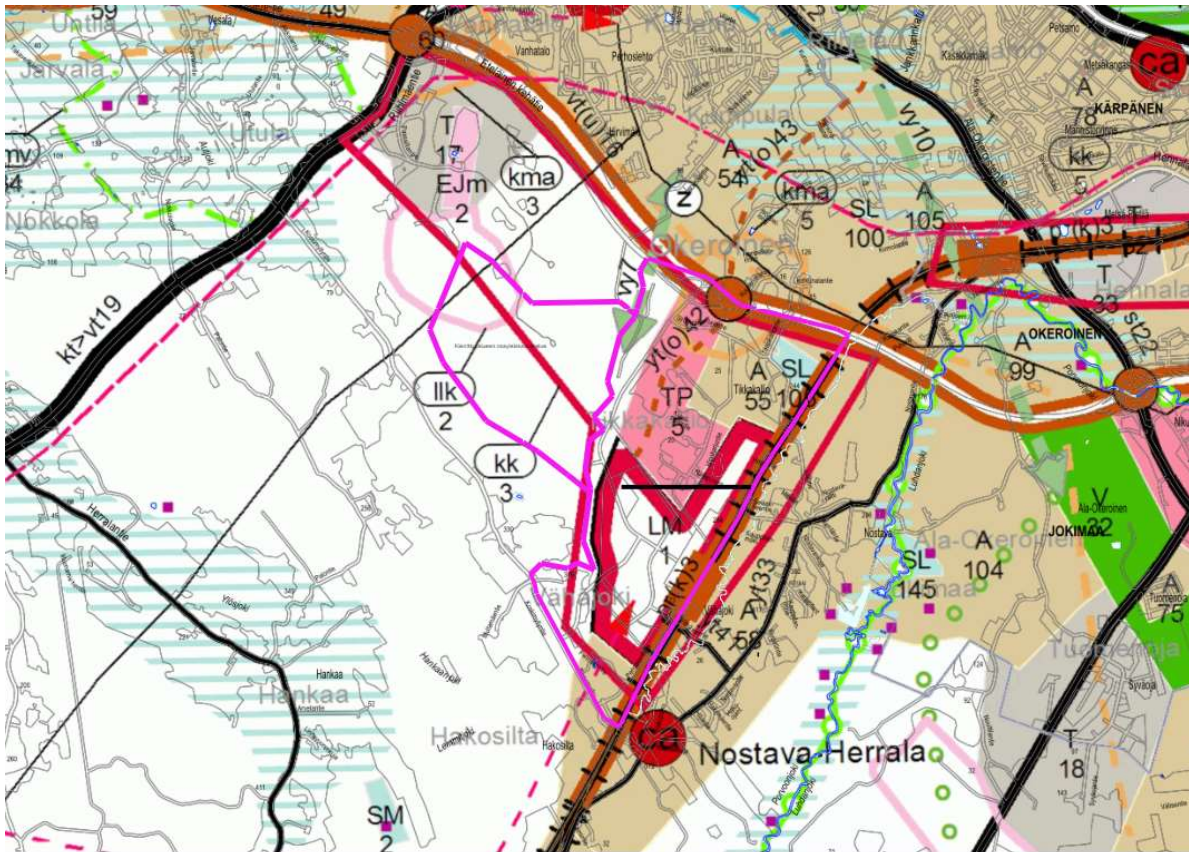
Hollola

Alueelle tai sen läheisyyteen ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöön tavalla, joka ottaa mahdollisimman hyvin huomioon alueen maisemalliset ominaispiirteet ja läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäännökset.

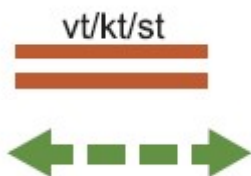
yt(o)1

Ohjeellisen tieyhitysten yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ekologisen yhteyden säilyminen ja luonnon monimuotoisuusarvot Koivusillanjoen varressa (saukkojen ja muun elämistön kulkuyhteydet jokivarressa). Koivusillanjokeen kohdistuvan kiintoainekuormituksen vähentämiseksi vesistövaikutusten lieventämiseen tulee kiinnittää etenkin rakentamisvaiheessa erityistä huomiota.

3.2 Maakuntakaava: Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5. 2019.



Maakuntakaava ei enää ohjaa suunnittelua vaihemaakuntakaavan rajauksen sisällä. Kuitenkin osayleiskaava-alueen ainoaan raskaan liikenteen ajoneuvoyhteyteen liittyen alla esitetään seuraava maakuntakaava 2014:n kaavamerkintä:



Uusi **kaksiajoratainen** päätie tai -katu. Merkintää käytetään osoittamaan uusia kaksiajorataisia teitä tai katuja.

Maakuntakaava 2014:ssä osoitetaan osayleiskaava-aluetta sivuva viheryhteystarve. Merkinällä osoitetaan virkistysalueverkostoon tai ekologiseen verkostoon kuuluvat olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteystarpeet taajama-alueilla.

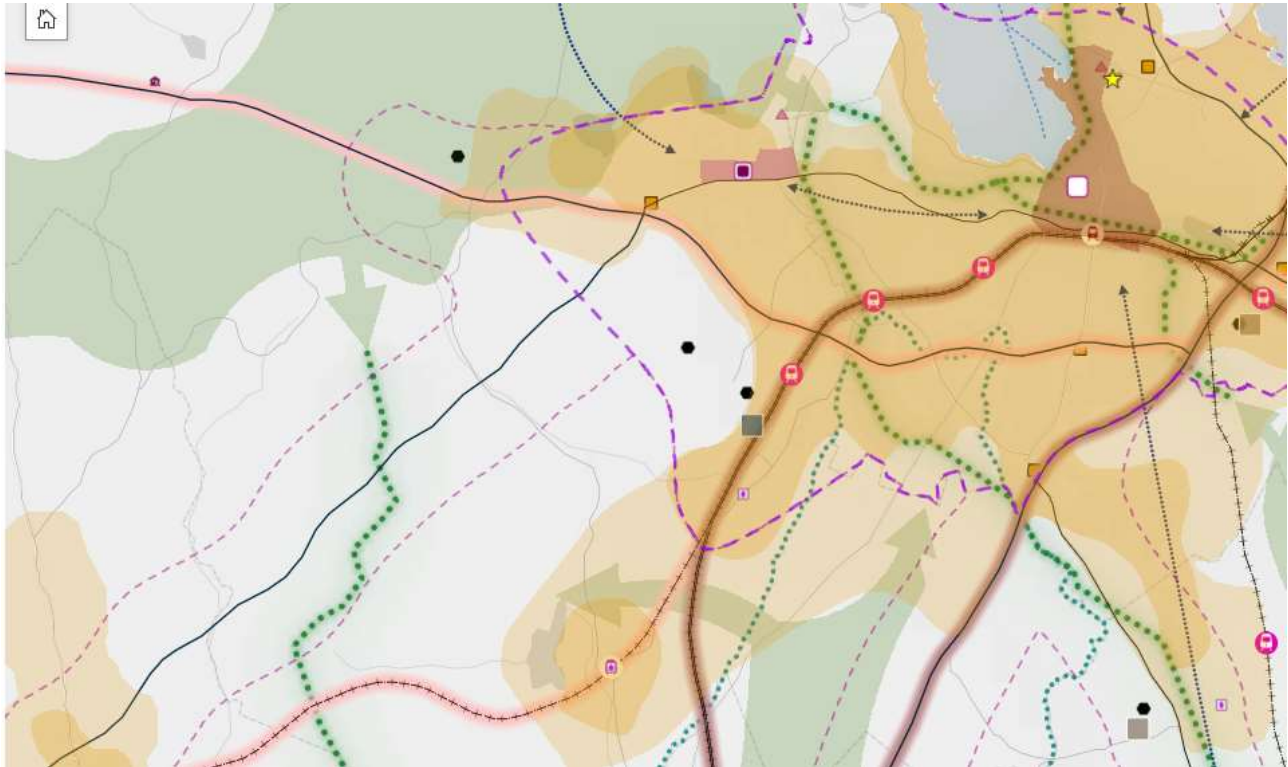
SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinällä osoitettu (viher)yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.

Hollola

3.3 Hollolan kunnanvaltuuston hyväksymä Lahden kaupunkiseutusuunnitelma 2023

Hollolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Lahden kaupunkiseutusuunnitelman 12.6. 2023. Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole virallinen kaava, mutta sen suositukset huomioidaan kunnan maankäytön suunnittelussa MAL-sopimuksen perusteella.

Alla ote 2023 kaupunkiseutusuunnitelman kartasta Nostavan ympäristöstä.



Hollola

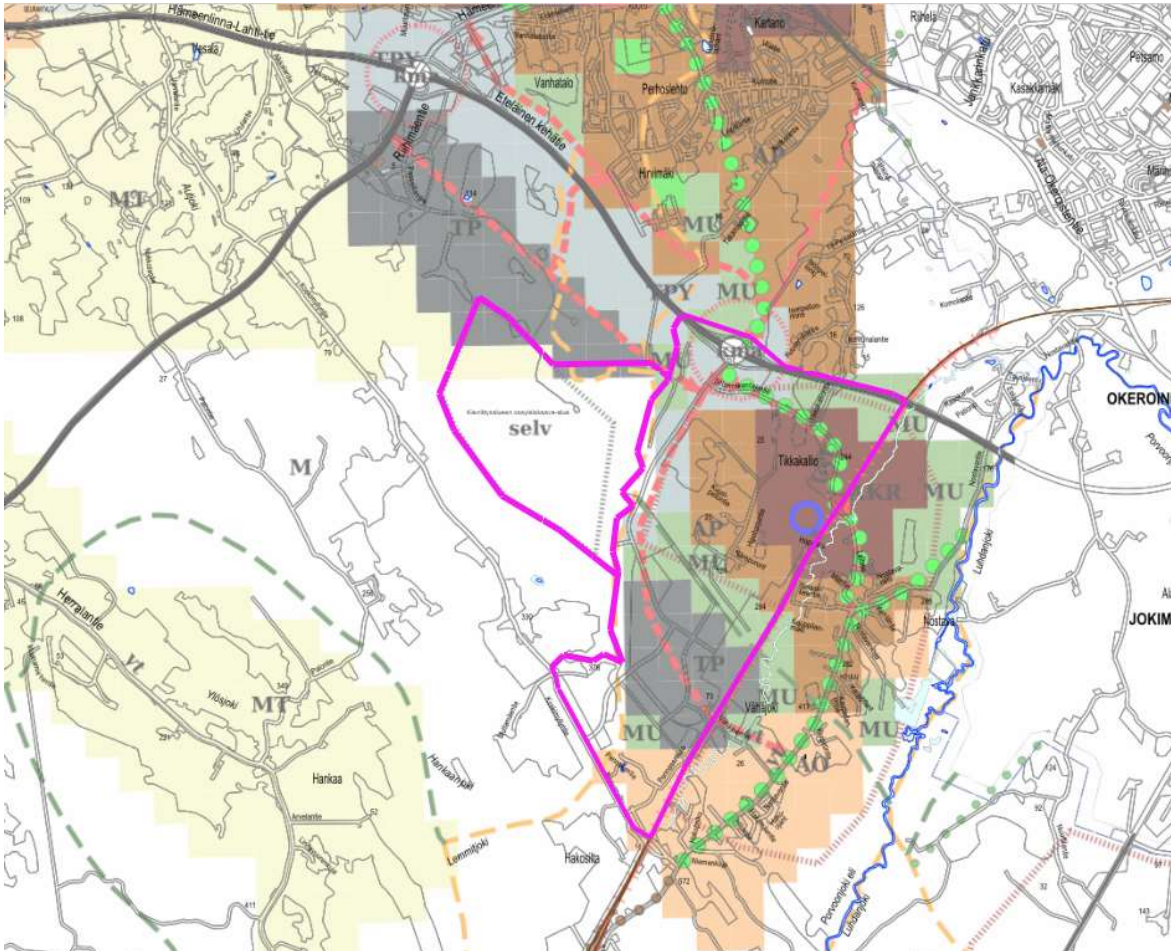
3.4 Hollolan kunnan strateginen yleiskaava 2020, lainvoimainen 8.6. 2023

Strateginen yleiskaava on hyväksytty Hollolan kunnanvaltuuston päätöksellä 27§, 10.5. 2021.

Kaava on saanut lainvoiman Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 1131/2023 ja valituslupa-anomuksen hylänneellä Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 8.6. 2023.

Strategisen yleiskaavan pääkarttaan liittyy neljä muuta teemakarttaa: kulttuuriympäristö, luontoarvot, vesitalous ja ympäristövaikutukset.

Osayleiskaava-alue on luonnon ydinaluetta, Sillä ei ole kulttuuriympäristö- eikä pohjavesimerkintöjä. Ympäristövaikutus-teemakartassa osoitetaan sähkölinjan reitti kaava-alueen luoteisreunassa.



Ote stryk 2020 pääkartasta ja lyhyt merkintäselvitys stryk 2020 suunnittelumääräyksistä alueella:

selv: 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.

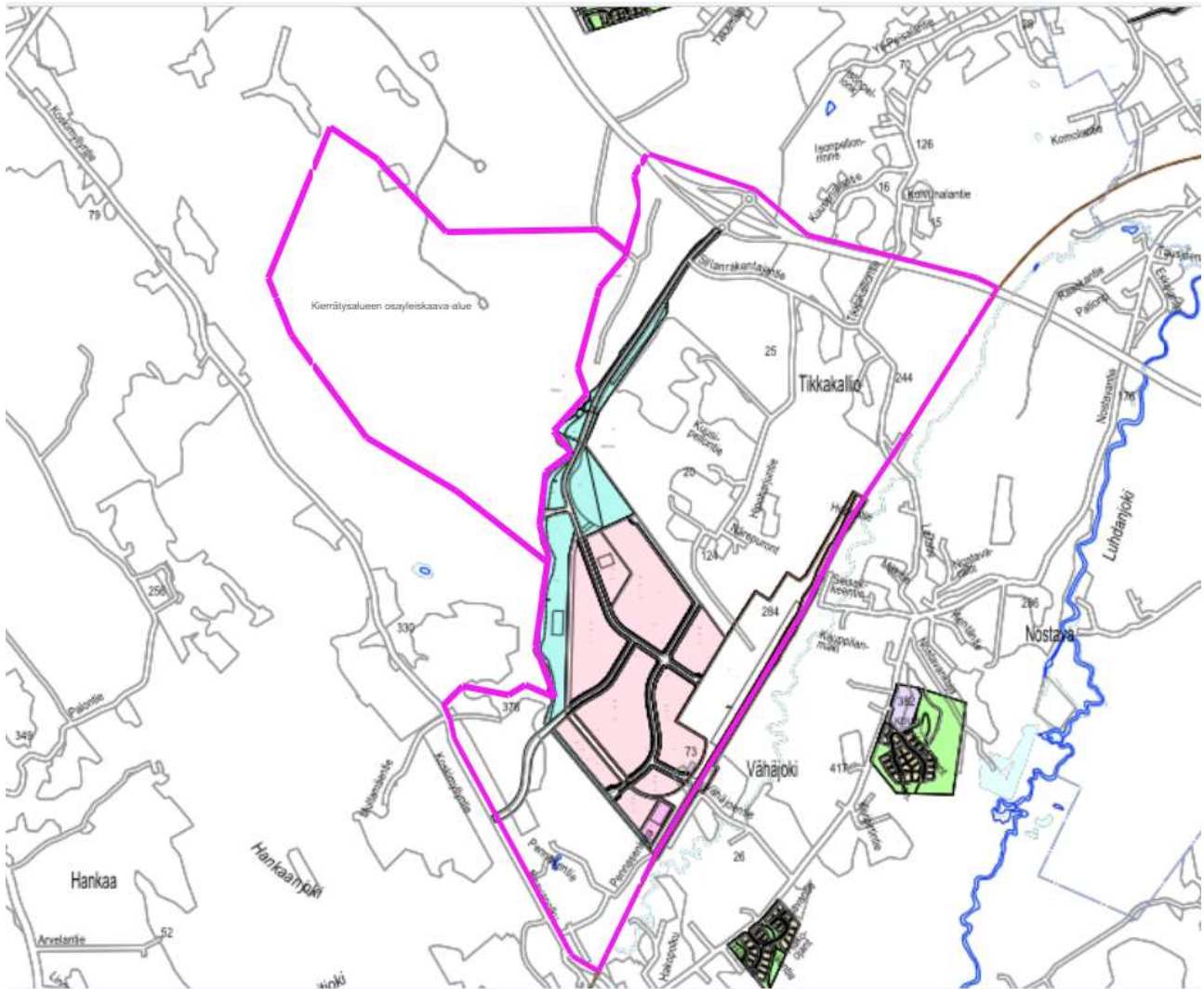
Koivusillanjoen vartta kulkee seuraava siniviheryhteys:

— — — — — Ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää taajaman läpi kulkevien yhteyksien turvaamiseen. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Haja-asutusalueella yhteys on sijainniltaan viitteellinen. Pääväylien ylitykset ja sijoittuminen taajamassa osoittaa reitin tarkempaa sijoittumista. Toteutuksessa ekologinen yhteys ja virkistysyhteys saattavat poiketa sijainniltaan toisistaan.

Hollola

3.5 Lähialueelle aiemmin laaditut asemakaavat:



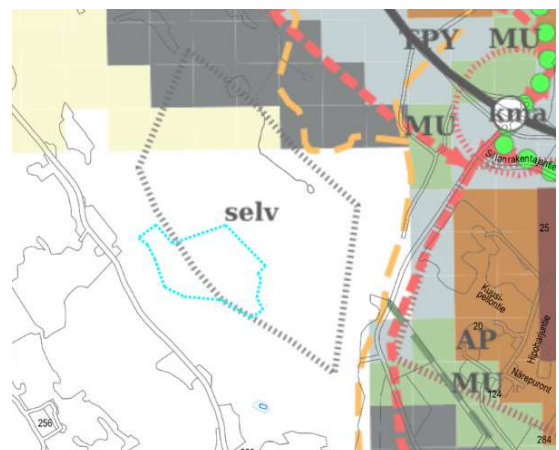
Asemakaava 098 13-206, Nostavan logistiikka-alue, lainvoimainen 26.9. 2008.

Asemakaava 098 13-258, Nostavan katuyhteyden asemakaava, lainvoimainen 12.11. 2019.

Logistiikka-alueen asemakaavaa tullaan päivittämään multimodaaliterminaalin tarpeita vastaavasti. Nostavan katuyhteyden asemakaava on ajan tasalla ja sen tielinjaus huomioidaan osayleiskaavatyössä.

3.6 Muut lähtökohdat syksyllä 2024

Kaava-alueen eteläreunassa ja osin kaava-alueen rajan ulkopuolella on syksyllä 2024 vireillä maa-aines- ja ympäristöluvan yhteishakemus HOLD 2023-303 seuraavasti (turkoosi rajaus):



Hollola

3.7 Aluetta koskevat aiemmin tehdyt relevantit selvitykset ja muut suunnitelmat:

(ikäjärjestyksessä tuoreimmat ensin:)

- Koivusillanjoen vesistö tutkimukset 2022-2023, Kymijoen vesiensuojeluyhdistys ry tutkimusraportti nro 628. ISSN 2670–2185. Perusteellinen nykytilaselvitys Koivusillanjoen vesihabitaateista.
- Hollolan valtuuston 2023 hyväksymä Lahden kaupunkiseutusuunnitelma, multimodaaliterminaalia ja yritysalueita koskevat kirjaukset. MAL-sopimuksen kirjaukset.
- Lahden seudun kierrätyspuiston toimeenpanosuunnitelma, Päijät-Hämeen liitto ja Ramboll Finland 21.12. 2021. Alustava selvitys, jossa kaavatyön kannalta relevanttia on selvityksen kaavoitusta koskeva osuus.
- Kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan kaavaselostus, hyväksytty maakuntavaltuustossa 28.1. 2021, lainvoimainen 8.6. 2023. Selostuksen luku 4 kuvaa vaihemaakuntakaavarakaisun sisältöä ja osaltaan linjaa jatkoselvitystarpeita.
- Lahden seudun kierrätyspuisto, Kehätie VE1, arkeologinen inventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto oy. *Selvitystä arvioidaan arkeologisen perinnön osalta kaavatyössä riittäväksi.*
- Vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä toteutettu YVA-prosessi Lahden seudun kierrätyspuistosta, Sweco 2019. YVA-selostus. Vaihtoehtoa VE1 koskeva osuus on v 2024 relevanttia tietoa. Kierrätyspuiston toimintakuvausta koskevasta yva-selostuksen osuudesta on 2020-luvulla tehty uusia kunnan päätöksiä, mm on päätetty että kierrätysalueella ei tulla käsittelemään biojätettä.
- YVA-prosessin selvitysluonnokset 2019: yva luontoselvitys, yva arkeologinen inventointi, yva meluselvitys, yva ilmanlaatuselvitys, yva geologin maastokäynti, yva kanalinnot, yva täydennys hulevesien hallinnasta 2020.
- YVA-prosessin tuloksesta kirjoitettu yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä, Hämeen ely, ympäristöyksikkö 29.4. 2020.
- Vt12, Lahden eteläinen kehätie. Keskeiset luontokohteet tiesuunnitelman alueella 2014.

3.7. Toukokuussa 2024 tunnistetut selvitystarpeet:

Kaavan tavoitteista päätettäessä Hollolan kunnanvaltuusto hyväksyi yritystoimintaa mahdollistavan suunnittelun, jossa aiemmat valtuuston kierrätyspuistoa koskeneet päätökset huomioidaan. Yva-arvioinnin kannalta tarkasteluihin lähdetään v 2019 yvan suoritemääristä (=yvaa ei nyt uusita). Jos tilanne myöhemmin olennaisesti muuttuu, sillä hetkellä tulee arvioida uuden yva-prosessin tarvetta.

Aiempien selvitysten tietoja hyödynnetään valmistelussa soveltuvilta relevanteilta osiltaan.

Ladec on käynnistämässä kaava-alueita koskevaa kehittämishankkeen Green Logistics & Technology park. Hankkeessa tuotetaan aineistoa alla olevan selvityslistan kohtiin 1 ja osin myös 2.

- 1.Selvitys kiertotalouden yritystoiminnan liiketoimintaedellytyksistä (yhteistyössä Ladecin kanssa).
Selvityksen tulokset yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin lähtötietoina. Vaikutusten arviointi voi muuttaa liiketoimintatavoitteita. Selvityksessä pohjustetaan myös kiertotaloustoiminnan edistämistä markkinatalousympäristössä.
- 2.Alustava kiertotalousalueen yleissuunnitelma liikennereittien, tasaustöiden, rakentamisen kaavamääräysten ja muiden vaikutusten arviointien lähtötiedoksi.
Liittyy kohdan 1 liiketoimintaselvitykseen.
- 3.Alustava hulevesisuunnitelma. Pohjautuu kohdan 2 yleissuunnitelmaan. Käsitellään kaikki operoitavat pinnat ja tutkitaan ympäristön kannalta vastuulliset hulevesiratkaisut, huomioon ottaen hulevesien käsittelyn tarpeet ennen vesistöön päästämistä.
- 4.liikenneselvitys. Rakentamisen aikainen ja alueen käytön aikainen raskas ajoneuvoliikenne, liittymätarkastelut, yksi muiden ympäristövaikutusten arvioinnin lähtötieto
- 5.Vesihuolto- ja sähkötarveselvitys: toiminnan käyttöveden, viemärin ja sähkötarpeen arviointi, järjestäminen ja mahdolliset reitit. Puhdistamovaikutukset.
- 6.Onnettomuusvaaraselvitys: tulipalon sammuttaminen, alueelle pääsy, sammutusvesien otto ja vaikutus.

Hollola

7. Luontoselvitys ja luontovaikutusten arviointi: kiertotalousalueen luontoarvot (direktiivilajit), ekologiset verkostot ja suositukset luontoarvojen ja ekologisten verkostojen turvaamiseksi
8. Vesiluontoselvitys ja vesiluontovaikutusten arviointi: Koivusillanjoen-Vähäjoen jokiekosysteemien vesiluontoarvot (luontotyypit ja direktiivilajit, mm luonnontaimen)) ja pintavesipäästöjen vaikutusten arviointi jokiluontoon.
Suositukset vastuullisista kaavamääräyksistä.
9. Ilmastaselvitys: Alueen rakentamisen ilmastovaikutukset, luontokadon kompensointi- ja ennallistamishdotukset
10. Ilmanlaatuselvitys ja pöly/hajuvaikutusten arviointi suhteessa asuinalueisiin. Rakentamisvaihe ja käytön aikainen vaihe. Suojaamistavat ja suoja-alue-suositukset.
11. Meluselvitys: louhinnan aikainen ja käytön aikainen ympäristömelumallinnus, suojaussuositukset ja suojausten vaikutusten arviointi, tarkastellaan suhteessa ympäröivään nykyiseen ja uuteen asutukseen.
12. Maaperäselvitys ja pohjavesiselvitys: Kaava-alueen kairaustutkimukset n 200 m ruudukolla maaperästä yleissuunnitelman lähtötiedoksi. Myös pohjavesitietoja.
Kallionpintamalli josta täsmällinen arvio hyödyntämiskelpoisista kiviainesvaroista.
13. Massatasapainoselvitys ja rakennettavuusselvitys
Massatasapainoselvityksellä arvioidaan aluerakentamisessa tarvittavien täyttöjen saatavuus ja edullisuus, myös ilmastonäkökulmasta. Rakennettavuusselvitys ottaa kantaa ajateltujen isojen maatyttöjen stabiliteettiin hienojakoisella rinnemaalla ja tutkii sortumaturvallisuuden, vesieroosion ja hulevesien hallinnan edellytyksiä.
13. Maisemaselvitys: Laaja-alainen 3D-maastomalli (yleissuunnitelma+ympäristöä) josta voidaan todeta toiminnan maisemavaikutukset myös suojavyöhykkeiden peitteisyyden muuttuessa ja alueen rakentuessa.
Osana maisemaselvitystä tehdään arvioidun louhintamäärän realistisuuden arviointi suhteessa maisemavaikutuksiin. Esitetään tulevaisuuden maisemointi- ja uusiokäyttösuositukset kiertotalouskäytön päätyttyä.
14. Sosiaalisten vaikutusten selvitys. Kiertotaloustoimintaan liittyy arvotauksia, joilla voi olla vaikutuksia esim lähistön muiden kiinteistöjen käyttö-odotuksiin tai niiden arvonmuodostukseen. Selvityksellä ennakoitaan sosiaalitaloudellisia haasteita ja esitetään toimintamalleja haasteiden ratkaisemiseksi.

4. Kaavan vaikutusten arviointi (MRL 39§, MRA1§)

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset, jotka esitetään kaavan liitteissä ja tiivistetysti kaavaselostuksessa. Tutkitaan vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Lisäksi MRA 17 §:ssä mainitaan yleiskaavaan selostuksessa esitettävät kaavan vaikutukset seuraaviin:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon, maisemaan
- liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen järjestämiseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- sosiaalisiin oloihin
- kulttuuriin
- muut kaavan merkittävät vaikutukset

Hollola

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Kaavan vaikutukset selvitetään sekä kaavan toteutusvaiheeseen liittyvästä rakentamisvaiheesta että kaavan pääasiallisen toteutumisen jälkeisestä käyttötilanteesta.

Jätteenkäsittelyaluetta kaavoitettaessa on harkittava ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (yvan) tarvetta yva-lain 3 § perusteella. Hollolan kunnan kaavoitus lähtee 16.5. 2024 viranomaisneuvottelun toteamuksesta, että vaihemaakunta-kaavatyön yhteydessä 2019 tehdyn yvan katsotaan täyttävän yva-lain vaatimuksen, mikäli alueelle ei jatkossa esitetä sellaista kierrätys- tai loppusäilytystoimintaa, joka ympäristövaikutuksiltaan ylittäisi vuoden 2019 yvassa mahdolliseksi arvioidun toiminnan. Mutta jos osayleiskaavaprosessin kuluessa esitetään 2019 yvan määrittelemän toimintatason ylittämistä kaava-alueella, myös uutta yva-menettelyä on sellaisessa tilanteessa harkittava.

5. Osalliset:

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

5.1. Viranomaisosalliset:

- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenneasiat)
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden kaupunginmuseumuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö /rakennuskulttuuriyksikkö/
- Lahden kaupunginmuseumuseo/ Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö /arkeologia
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

- Hollolan kunnan organisaatiossa:
 - Ympäristönsuojelu
 - Rakennusvalvonta
 - Vesihuoltolaitos
 - Kuntatekniikka
 - Hyvinvointi
- seudullisen yritysaluehankkeen perusteella Lahden Kaupunki ja Ladec
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä (Ympäristöterveyskeskus)
- Lahti Aqua oy

5.2 Muut osalliset

- alueen maanomistajat
- alueen yrittäjät (Hollolan yrittäjähdistyksen kautta)
- alueella toimivat sähköverkkoyhtiöt
- Hollolan kunnan asukkaat
- paikallisyhdistykset
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Hollolan ympäristöyhdistys
- Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys
- Kaava-alueen rajanaapurit (maanomistajat)

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana.

Hollola

6. Kaavan valmistelusta tiedottaminen

Osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Hollolan Sanomissa ja kunnan kotisivuilla osoitteessa

<https://hollola.fi/ajankohtaista/> -> Ilmoitukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Nähtävillä asetettu aineisto on esillä nähtävillä oloaikana kunnan kotisivuilla osoitteessa

www.hollola.fi > Kunnan ilmoitukset

Lain edellyttämät viranomaisneuvottelut pidetään kaavan käynnistämisympäristössä ja ehdotusvaiheessa sekä lisäksi tarvittavia työneuvotteluita.

Luonnosvaiheessa pidetään myös avoimia yleisötilaisuuksia, joissa keskustellaan kaavan sisällöstä.

7. Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettaminen:

Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Hollolan kunnan kaavoitusohjelmassa 2024.

(elinvoimavaliokunta 102§, 10.10. 2023, kunnanhallitus 241§,23.10. 2023, valtuusto 51§, 30.10.2023).

Vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.

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

8. Osayleiskaavaprosessin kulku ja osallistumismahdollisuudet

VAIHE 1: Kaavatyön aloitus ja kaavan vireilletulo

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa, Uusi Lahti-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 vuorokauden Hollolan sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.
- Suunnittelun alkuvaiheessa pidetään viranomaisneuvottelu.
- Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön. He voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitään kirjallisesti tai suullisesti.

VAIHE 2: Kaavaluonnosvaihe

- Alustava kaavaluonnoksen laadintavaiheessa työtä esitellään kunnanhallituksen nimittämälle ohjausryhmälle ja pidetään yleisötilaisuus, joista kerätään palautteet.
- Palautteet huomioidaan kaavaluonnoksen jatkotyöstämisessä.
- Varsinainen kaavaluonnos laaditaan ja sen nähtävillä asettamisesta tehdään päätös kunnanhallituksessa. Ennen luonnoksen nähtävillä laittamista pidetään toinen yleisötilaisuus.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan Hollolan Sanomissa, Uusi Lahti-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Osayleiskaavaluonnos (kaavaluonnoskartta sekä alustava kaavaselostus) ovat nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajan.
- Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisosallisilta ja kunnan hallintokunnilta.

Hollola

- Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osalliset voivat määräaikana esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Mielipiteisiin laaditaan vastineet.

VAIHE 3: Kaavaehdotus

- Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus, jota esitellään kunnanhallituksen nimittämässä ohjausryhmässä.
- Tarvittaessa pidetään työneuvotteluja viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tehdään päätös kunnanhallituksessa.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Hollolan Sanomissa, Uusi Lahti-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajan.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan eri hallintokunnilta.
- Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osalliset voivat nähtävilläoloaikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa ehdotuspalautteen jälkeen.

VAIHE 4: Kaavan hyväksyminen

- Suunnittelutyön tuloksena saadaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osayleiskaavakartta ja -selostus, jotka pohjautuvat tehtyihin selvityksiin. Elinvoimavaliokunta esittää yleiskaavan kunnanhallitukselle, joka puolestaan esittää sen Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.
- Hyväksymispäätöksestä voidaan valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus pyytää valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9. Tavoitteellinen aikataulu, tilanne elokuussa 2024

Vireillekuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	syys-lokakuussa 2024.
osayleiskaavaluonnos nähtävillä	kesäkuu 2025
osayleiskaavaehdotus nähtävillä	maaliskuu 2026
Hyväksymiskäsittelyssä	marraskuu 2026

10. Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavatyön aikana.

Palautetta OAS:sta voi antaa:
Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut,
kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti, puh. 044 780 1455
Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi, otsikkoon osayleiskaavan nimi.

Hollolassa 2.9. 2024

Pentti Klemetti
kaavoitusarkkitehti
Hollolan kunta