

Hämeen ely-keskus
luonnonsuojeluasiantuntija
Mika Kalliovirta
kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

HOLD 2025-638
HAMELY/2004/2024

4.7. 2025

viite: Elyn lausuntopyyntö 3.7. 2025

Hollolan kaavoituksen lausunto Koukkupommin tulvametsän kaavoitustilanteesta

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valmistelee luonnonsuojelulain 64 §:n mukaista luontotyyppirajausta Hollolassa kiinteistöjen 98-409-8-15, 98-409-1-134 alueelle Luhdanjokivarressa. Koukkupommin tulvametsä on luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentin kohdassa 9 ja luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) 4 §:n 1 momentin kohdassa 9 tarkoitettu suojeltu luontotyyppi; sisämaan tulvametsä.

Kuntaa pyydetään erityisesti selvittämään ao. luontotyyppikohteen kaavatilanne ja -varaukset sekä tiedot muista suunnitelmista ja hankkeista, jotka saattavat vaikuttaa luontotyyppin rajaamisasiaan.

yleiskaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa. Kohdekiinteistöjen alueella vaikuttaa Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Kiinteistöjen kohdalla strategisen yleiskaavan kaavamerkintä on:

M eli maaseutuelinkeinojen alue.

Yleiskaavamääräys: Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajan asumista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt.

Rakentamisen tulee perustua luontevasti kullekin kylälle ominaiseen rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakennustapaan (kuten nauha-, metsä/pellonreuna-, rykelmä- tai muu rakenne). Rakentamistapa ja sijoittelu tulee lupaharkinnassa sopeuttaa ympäristöön. Maanomistajien yhdenvertaista kohtelua arvioidaan kantatilan käyttämän rakennusoikeuden perusteella. Mittavampi rakentaminen on ratkaistava kaavalla tai muulla rakentamisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaisella maankäytön suunnitelmalla tai selvityksellä. Aiotun rakentamisen määräyksenmukaisuus tutkitaan lupaharkinnassa rakennushankkeen sisällön, ominaisuuksien, toiminnan ympäristövaikutusten ja rakennuspaikan kylärakenteisiin tukeutuvan sijainnin perusteella huomioon ottaen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla

Strategisen yleiskaavan kulttuuriympäristön teemakartalla kohteessa on merkintä:

VKU eli

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas alue.



Yleiskaavamääräys:

Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön tai maisema-alueen ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Erityisesti tämä tulee huomioida Okeroisten alueella, jonka ympäristöön on esitetty merkittäviä muutospaineita. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Yleiskaavan luontoteemakartalla alueella on merkintä:

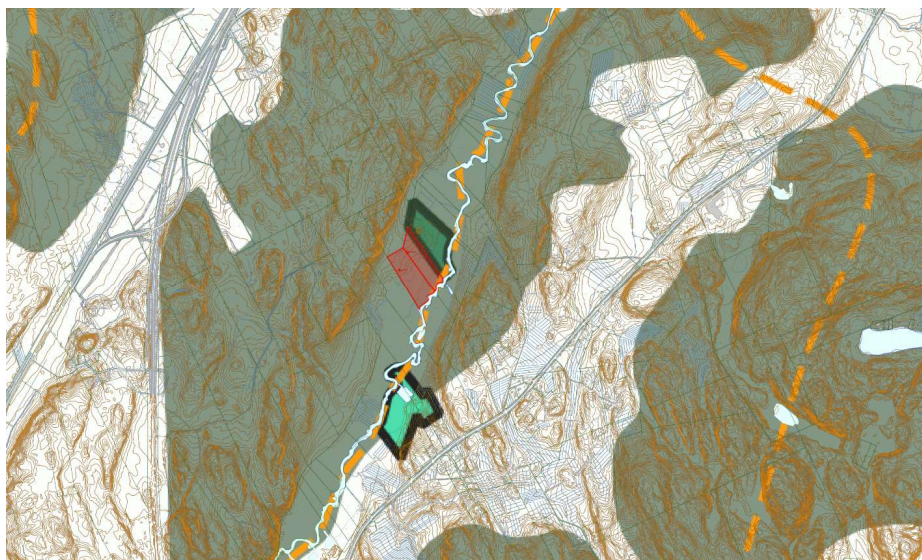
Yhtenäinen laaja talousmetsäalue (luonnon ydinalue)

Luontoarvojen teemakartalla välittömästi kohdealueeseen rajoittuen on myös merkintä:

SL, Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue, jota koskee seuraava

Yleiskaavamääräys: Alueilla ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus sekä MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus. Suojelualueet toteutetaan luonnonsuojelu- ja/tai muun lainsäädännön perusteella. Suojelumääräys on voimassa kunnes suojelualue perustetaan luonnonsuojelulain säätämällä tavalla ja alueen käytöstä annetaan yksityiskohtaiset ohjeet.

Kyseinen naapurialue on 21.2. 2017 LsL 24§ nojalla perustettu Välimaan luonnonsuojelualue.

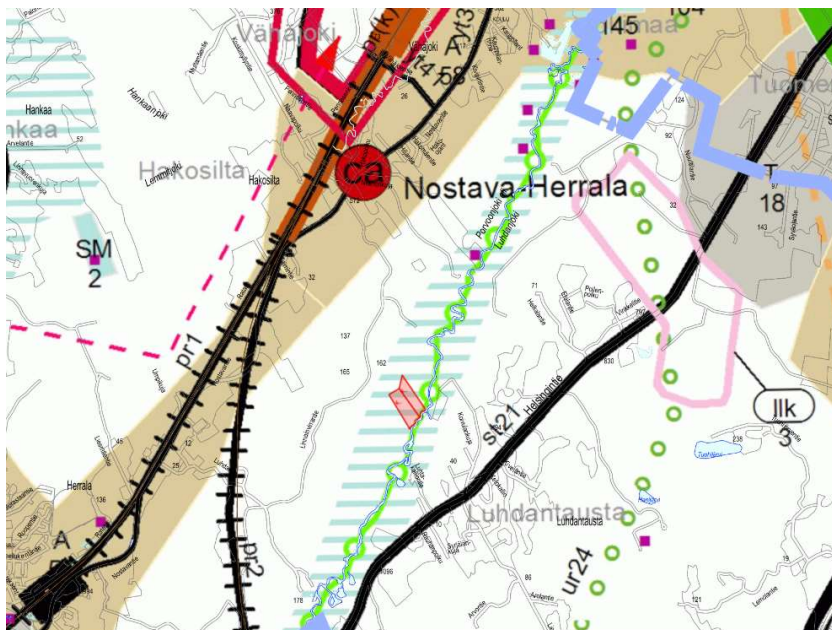


Kohdekiinteistöt punaisella korostettuina stryk20 luontoarvokartalla.

Nykyiset luonnonsuojelualueet kirkkaanvihreällä.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014:ssä kohdekiinteistöt ovat Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (vaaleansininen vaakaviivoitus).

maakuntakaavatilanne



Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta koskee seuraava maakuntakaavan suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Vaaleanvihreä pallojana osoittaa melontareittiä.

muu arviointi

Kohdealue sijaitsee heikosti kantavalla savikolla ja vetisellä paikalla virtavesistön äärellä melko kaukana nykyisistä pääliikennereiteistä. Kunnalla ei ole maanomistusta lähistöllä eikä mitään suunnitelmia kohdealueen rakentamiseksi.

kaavoituksen kannanotto

Kaavoitus katsoo, että elyn ehdottama suojelurajaus kiinteistöjen 98-409-8-15 ja 98-409-1-134 alueilla sopii sekä ominaisuuksiensa että sijaintinsa puolesta hyvin luonnonsuojelukohteeksi. Nykyiset kaavat tukevat elyn ehdotusta eikä mitään maankäytön muutoksia ole kohdealueilla suunnitteilla.

Pentti Klemetti
kaavoitusarkkitehti
Hollolan kunta