

# Hollolan kunta

## STRATEGINEN YLEISKAAVA 2020

### Kaavamääräykset

Hollolan strateginen yleiskaava sisältää viisi (5) oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat n:o 1-5 ovat lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42§).

Oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat ovat:

- 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)**
- 2. Luontoarvot**
- 3. Kulttuuriympäristö ja maisema**
- 4. Vesitalous**
- 5. Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot**

Yleiskaavakartat n:o 1-5 koskevat koko kunnan aluetta lukuun ottamatta voimaan jätettäviä osayleiskaava-alueita.

#### **Yleiset koko suunnittelualuetta koskevat määräykset:**

Eri maankäyttömuotojen tarkemmat rajaukset määritellään asemakaavoituksen tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Asemakaavoja muutettaessa tulee niissä esitetyt viher- ja virkistysalueet, virkistysreitit sekä kulttuuriympäristön, luonnon ja maiseman arvot säilyttää, ellei niiden muuttamiseen ole erityisen perusteltua syytä.

Asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon pääkartan lisäksi yleiskaavakarttojen 2-5 merkinnät ja noudattaa niihin liittyviä määräyksiä.

#### **Lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksia koskevat kaavamääräykset**

Vähimmäisvaatimukset käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseen asuinkäyttöön asemakaava-alueiden ulkopuolella ovat:

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>

Rakennuspaikalle on päästävä ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla

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

Rakennuspaikka tulee liittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesihuollonverkostoon. Tällöin rakennuspaikan minimikoko on 2 000 m<sup>2</sup>. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesijärjestelmän tulee täyttää voimassaolevan jätevesiasetuksen ja ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset. Rakennuspaikalta tulee olla mahdollisuus saada asumiseen tarvittava puhdas talousvesi sekä osoitettavissa että jätevesien käsittely on mahdollista hoitaa rakennuspaikalla niin että ei aiheuteta haittaa pohjavedelle, vesistöille ja/tai naapurikiinteistöille.

Ranta-alueilla, jotka liittyvät asemakaavoitettavaksi tarkoitettuihin alueisiin, ei yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta voi muuttaa, vaan ne on tutkittava laajempina kokonaisuuksina asemakaavalla.

**Kaavakarttaan nro 2 (Luontoarvot) liittyvät yleismääräykset:**

Natura-alueiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on määrätty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

**Kaavakarttaan nro 3 (Maisema, kulttuuriympäristö ja virkistys) liittyvät yleismääräykset:**

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.

Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisten arvojen ja rakennuskannan säilyminen.

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen tai kohteen arvot.

Osayleiskaavoja laadittaessa, tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee laatia ja ottaa huomioon ajantasaiset maiseman ja rakennetun ympäristön inventoinnit.

Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusten suojelusta annetun lain (LaRS) mukaisten suojelukohteiden ja muiden rakennusperintökohteiden sekä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaille rakennetuille kulttuuriympäristöille sijoittuvien kohteiden lupahakemusten käsittelyä.

Muinaismuistoalueet ja -kohteet ovat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia, menneisyyden ihmisten toiminnasta säilyneitä jäänteitä.

**Kaavakarttaan nro 4 (Vesitalous) liittyvät yleismääräykset:**

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset pohjavesiselvitykset ja -aluerajaukset sekä vedenottamoiden sijainti ja niiden edellyttämät suoja-alueet.

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu.

Osayleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä tulee laatia hulevesiselvitys.

**Kaavakarttaan nro 5 (Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot) liittyvät yleismääräykset:**

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon kartalla esitetyistä toiminnoista muulle ympäristön maankäytölle aiheutuvat häiriöt tai rajoitteet. Suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin, suunnittelun tarvetta vastaaviin ja vaikutusten arviointiin riittäviin ympäristöselvityksiin.

Rautatien ja valtatie ympäristössä tulee tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon liikenteestä aiheutuva melu ja tärinä. Ko. selvityksen tulee perustua liikennemääriin, nopeusrajoitukseen sekä maaston muotoihin. Melulle altistuvien taajamaksi suunniteltujen tai rakentuneiden alueiden ottaminen yleiskaavassa esitettyyn käyttöön on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta ja tärinältä. Nostavan alueen jatkosuunnittelussa ja raideliikenteen tärinän vaikutusarvioinnissa on erityisesti otettava huomioon maaperän pehmeikköalueet. Asemakaavoittamattomilla alueilla melulle herkäät toiminnot tulee sijoittaa siten, että asetuksen mukaiset melun ohjearvot alittuvat.

Kaavoituksessa on huolehdittava, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia tai varastoja (Seveso III-direktiivi).

## KESKUKSET JA TAAJAMARAKENNE (kaavakartta 1)

C

### Keskustatoimintojen alue

Monitoiminnallinen tiivistyvä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, työpaikat, hallinto, palvelut ja myymälätilat.

Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä paikallisten viheryhteyksien jatkuminen.

Alueen täydennysrakentamisen tulee rakennustavan ja lähiympäristön suunnittelun keinoin tukeutua olemassa olevaan rakenteeseen ja siinä tulee ottaa huomioon kuntakeskuksen moderni rakennusperintö. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää esteetöntä ja sujuvaa liikkumista eri toimintojen välillä.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

### Kuntakeskus

Kuntakeskusta kehitetään asuntokannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolisena kunnan keskustaajamana. Kuntakeskus on päivittäistavarakaupan ja erikoistavaran myymälöiden ensisijainen alue.

### Palvelukeskus

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä palvelukeskusta sijoitetaan toimintoja niin, että se säilyy elinvoimaisena, toimivana, esteettömänä ja turvallisena.

Vähittäiskaupan 4 000 k-m<sup>2</sup> ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala Hämeenkosken keskustaajamassa on enintään 15 000 k-m<sup>2</sup>.

### Kehitettävä taajama

Taajamia kehitetään monipuolisen asumisen ja palveluiden taajamina.

Aluekohtaiset määräykset:

Kukkila-Kalliola kehitetään koulu- ja muihin palveluihin tukeutuvana asuintaajamana. Uuden asutuksen sijoittamisessa otetaan huomioon koulun hyvä ja turvallinen saavutettavuus kävellen ja pyöräillen. Uusi ja täydentävä asutus suunnitellaan asemakaavoituksella.

Nostavaa kehitetään osana Salpakankaan joukkoliikennetaajamaa ja sen väestönkasvutavoitetta. Nostavan kehittäminen kytkeytyy Eteläisen kehätien ja Nostavan aseman toteutumiseen. Alueella tulee varautua tiiviin asutuksen osoittamiseen junaliikenteen seisakkeen ympäristöön sekä liityntäpysäköinnin ja palveluiden järjestämiseen. Taajaman ja henkilöliikenneaseman paikka päätetään tarkemman suunnittelun perusteella.

Kukkila-Kalliolan ja Nostava-Tikkakallion (Herrala) alueella vähittäiskaupan 4 000 k-m<sup>2</sup> ja sen ylittävien suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala saa olla enintään 8 000 k-m<sup>2</sup>.

AKR

### Tiivis taajama-asutus

Kerrostalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

AP

**Pientalotaajama**

Pientalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuvaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä viheryhteysien jatkuminen.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

AO

**Pientaloasutuksen alue**

Väljänä pientaloalueena kehitettävä asuinalue, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuvaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä viheryhteysien jatkuminen.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

**Puolustusvoimien alue**

Puolustusvoimien käytössä oleva harjoitusalue. Alueella liikkuminen on rajoitettua.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota toiminnan haitallisten ympäristövaikutusten vähentämiseen ja ympäristön suojaamiseen.

Toimintojen muuttuessa selvitetään alueen raivaus- ja puhdistustarve sekä laaditaan niiden toteuttamiseksi suunnitelma. Ampumaratatoimintoja kehitetään niin, että alueella voi toimia ampumaurheilukeskus.

## ELINKEINOT (kaavakartta 1)

Kaupan toiminnot on sijoitettava siten, että sijoittaminen tukee kaavassa osoitettujen Kuntakeskuksen ja Palvelukeskusten elinvoimaisuutta. Kehitettävän taajaman osalta kaupan kaavallinen valmius voidaan luoda ennen paikallisen ostovoiman syntymistä, mutta toteuttaminen voi tapahtua vasta kun paikallinen ja liikenteen mukanaan tuoma ostovoima on sellainen, että se ei heikennä Kuntakeskuksen elinvoimaisuutta.



### Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä valtatie eritasoliittymissä

Hopeakallio-Paassilta

- erikoistavarakauppaa 4 000 k-m<sup>2</sup>
  - paljon tilaa vaativa kauppa 26 000 k-m<sup>2</sup>
  - päivittäistavarakauppa 4 000 k-m<sup>2</sup>
- (Asemakaavalla tonttikohtainen määrä enintään 400 k-m<sup>2</sup>)

Nostava

- erikoistavarakauppaa 10 000 k-m<sup>2</sup>
- paljon tilaa vaativa kauppa 8 000 k-m<sup>2</sup>
- päivittäistavarakauppa 4 000 k-m<sup>2</sup>

Kukonkoivu

- erikoistavarakauppaa 7 000 k-m<sup>2</sup>
- paljon tilaa vaativa kauppa 5 000 k-m<sup>2</sup>
- päivittäistavarakauppa 4 000 k-m<sup>2</sup>

TP

### Tilaa vaativat elinkeinoalueet

Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä, paljon pinta-alaa rakentamiselle tai aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Aluekohtaiset määräykset:

Paassilta alueen teollisuus- ja työpaikka-alueelle voidaan muun toiminnan ohella sijoittaa seudullisesti tärkeitä ja ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä luonnonvara- tai muun logistiikan tai jätteen käsittelyn tai kierrätyksen yritystoimintaa.

Nostavan alueen kehittämisessä on huomioitava alueen merkitys seudullisesti tärkeänä tarvaliikenneterminaalin ja teollisen jatkojalostuksen alueena.

Ojastenmäen alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti osittain pohjavesialueella.

TPY

### Työpaikat ja palvelut, joille ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia

Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen, palvelujen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, joille ympäristön asutus tai ympäristöarvot aiheuttavat rajoituksia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää asumisen ja työpaikka-alueiden häiriöttömään yhteen sovittamiseen.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

RM

### Matkailun kehittämisen alue

Alueita kehitetään seudullisesti merkittävänä, toisiaan tukevana matkailualueina tai -kohteina.

Aluekohtaiset määräykset:

Messilän aluetta kehitetään monipuolisena ulkoiluun ja virkistykseen tukeutuvana matkailualueena. Kehittäminen tulee sovittaa alueen ja ympäristön kulttuurihistoriallisiin, maisema-, luonto-, ja yleisiin virkistysarvoihin.

Kirkonkylän ja Pyhäniemen alueita kehitetään monipuolisena kulttuurimatkailun alueena. Rakentamisen määrä ja laatu tulee sovittaa valtakunnallisesti arvokkaihin kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvioihin.

## M

### **Maaseutuelinkeinot**

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-ajanasumista.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maa- ja metsätalouselinkeinoiden 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.

## MT

### **Laajat maisemallisesti ja tuotannollisesti merkittävät maatalousvyöhykkeet**

Alue on varattu ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueeksi ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää maatalouden toimintamahdollisuuksia. Peltoalueet on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä säilyttämään avoimina ja rakentaminen ja muut toiminnot sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan niiden ulkopuolelle.

Rakentamisen määrä ja sijainti tulee lupaharkinnassa suhteuttaa ympäristön rakennettuun tilanteeseen.

Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

## KYLÄT (kaavakartta 1)

M- ja MA -alueille sijoittuvien kyläalueiden rakentaminen ratkaistaan pääasiassa lupaharkinnalla siten, että taajama-alueeksi luokiteltava alue ei laajene tai tiivisty. Tiiviimpi rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa kaavaa ja keskitettyä vesihuoltoa.



### Kylätaajama

Maaseudun asutuskeskittymä, jotta kehitetään nykyisen kaltaisena maaseutukylänä. Merkinnällä on osoitettu kyläkeskusten likimääräinen sijainti.

Kohdekohtaiset määräykset

Herralan aluetta kehitetään rataan tukeutuvana kylätaajamana ja Nostavan kehitykseen nauhamaisesti liittyvänä kyläalueena.

Kirkonkylä-Pyhäniemi aluetta kehitetään kulttuuri- ja matkailupalveluiden kyläalueena. Asutuksen sijoittaminen ja täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan kylä- ja maisemarakenteeseen ja rakennustapaan. Alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset- ja maisemalliset arvot säilytetään.

## M-AT

### Maaseutumainen kyläalue

Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Alueelle rakennettaessa huomioidaan alueen nykyinen kehitys kylämäisenä alueena. Alueella rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tehokkaampaa. Alueella voi sijaita kyläasukuksen lisäksi asutusta häiritsemättömiä yritys-, palvelu- ja työtiloja.

Kyläalue on MRL 16§ mukaista suunnittelutarvealuetta.

## AT-1

### Kyläalue

Kylämäisenä alueena kehitettävä alue, jolla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tehokkaampaa. Alueella voi sijaita kyläasukusta ja siihen liittyviä asutusta häiritsemättömiä yritys-, palvelu- ja työtiloja.

Uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää osayleiskaavaa tai muuta rakentamisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaista maankäytön alueellista suunnitelmaa tai selvitystä. Uudisrakentamisen tulee soveltua kylämiljööseen, eikä se saa haitata myöhempiä kaavoitusta. Uudet rakennukset tulee liittää vesihuoltoverkostoon, jos se sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella.



**LIIKENNE (kaavakartta 1)****Moottoritie/olemassa oleva**

Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva vain moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu tie.

Kohde:

VT 4 (Miekkion kohdalla)

**Valtatie tai kantatie / olemassa oleva**

Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva tieyhteys. Risteävä liikenne ohjataan tie-suunnittelun ja parantamistoimenpiteiden edistymisen myötä eritasoliittymiin, -risteyksiin tai sopiville paikoille yksityistiejärjestelyin.

Kohteet:

Valtatie 12 (Salpakankaalta länteen kunnan rajalle)

Valtatie 24 (Kukkilasta pohjoiseen kunnan rajalle)

Kantatie 54 (Kuntakeskuksesta Riihimäen suuntaan)

**Seututie tai pääkatu / olemassa oleva**

Liikenteen välityskyvyn kannalta keskeinen tieyhteys tai pääkatu, jolta ajoneuvoliikenne ohjataan alemman asteisen katuverkon liittyisiin.

**Yhdystie**

Tärkeimmät maaseudun ja taajamien kautta kulkevat yleiset tiet, jotka eivät ole seututeitä tai pääkatuja.

**Uuden katuyhteyden yhteystarve**

Kaupunkiseudun tai kunnan sisäisen liikenteen välityskyvyn ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeinen uusi tai vaihtoehtoinen liikenneyhteys.

Kohteet:

Uuden kehätien rinnakkaiset yhteydet

VT 24 suuntainen yhteys välillä Kukkila-Paimela



## Valtatien eritasoliittymä



### Pyöräilyn laatukäytävänä kehitettävät ohjeelliset pääyhteudet

Liikkumista, virkistystä ja matkailua palvelevat keskeiset tai kehitettävät pyöräily-yhteudet tai yhteystarpeet. Yhteyksiä kehitetään turvallisina ja viihtyisinä pyöräilyä edistävänä yhteyksinä. Yleiskaava ei määrittele reitin teknistä laatua tai tarkkaa sijaintia tai laatua.

Yhteudet:

Kuntakeskus-Lahti  
Kuntakeskus-Nostava  
Kuntakeskus-Messilä  
Kuntakeskus- Kukonkangas-Kirkonkylä  
Messilä-Lahti  
Herrala-Nostava  
Nostava-Lahti  
Kalliola-Kukkila-Lahti  
Hämeenkosken keskusta



### Uusi pyöräilyn laatukäytävänä kehitettävä ohjeellinen pääyhteys

Liikkumista, virkistystä ja matkailua palvelevat keskeiset tai kehitettävät pyöräily-yhteudet tai yhteystarpeet. Yhteyksiä kehitetään turvallisina ja viihtyisinä pyöräilyä edistävänä yhteyksinä. Yleiskaava ei määrittele reitin teknistä laatua tai tarkkaa sijaintia tai laatua. (Messilä-Kirkonkylä).



## Päärata



## Raideliikennepaikka (Herrala)



### Kehitettävä rata

Hakosilta – Lahti rataosuudella tulee varautua radan kehittämiseen osana Lahden kaupunkiseudun junaliikenteen kehittämistä.



### Uusi raideliikennepaikka

Liikennepaikan toteuttamismahdollisuus ja mahdollisten lisäraiteiden tarve on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa liikenteellisin selvityksin. Raideliikennepaikan toteutuminen kytkeytyy riittävän asukasmäärään ja toimiviin liikenneyhteyksiin Salpakankaalle.



## Vene-/laivaväylä



## Satama/venealkama

## VIRKISTYS JA EKOLOGISET YHTEYDET (kaavakartat 1 ja 2)


 VL

### Viheralue

Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, joka toimii myös ekologisen verkoston osana. Alueelle voi sijoittua virkistysreittejä ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset verkostot.

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien verkoston jatkuvuus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meluun ja esim. valtateiden estevaikutusten ehkäisemiseen.


 MU

### Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta



#### Yhtenäinen laaja metsätalousalue (luonnon ydinalue)

Alueet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa (Strategisen yleiskaavan viherverkosto -selvityksessä, tausta-asiakirja 3).



#### Ohjeellinen ekologinen yhteys

Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida reitin yhdistävät ja sille osuvat arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy yhtenäisenä, mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Eliöiden liikkuminen estevaikutusten, kuten pääväylien yli, tulee turvata. Haja-asutusalueella yhteys on sijainniltaan viitteellinen. Pääväylien ylitykset ja sijoittuminen taajamassa osoittaa reitin tarkempaa sijoittumista.



#### Ohjeellinen virkistysyhteys

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.



#### 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.

## KULTTUURIYMPÄRISTÖ (kaavakartta 3)



### Muinaismuistoalue tai kohde

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjään-  
nös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja  
muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyävä  
Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto.



### Historiallinen kylätonttialue

Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiin-  
teitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivu-  
töistä on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien  
vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan  
edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhtey-  
dessä.



### Muu arkeologinen kulttuuriperintöalue tai kohde

Alueella olevat esihistorialliset/historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista koh-  
detta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Päijät-Hämeen alueellisen vastuumu-  
seon kanssa.



### Historiallinen tielinja

Merkinnällä osoitetaan Ylinen Viipurin tie. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyt-  
tää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien lin-  
jausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Päijät-  
Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.



### Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tai maakunnalli- sesti arvokas alue

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 alu-  
eella, jonka ympäristöön on esitetty merkittäviä muutospainetta.) Alueella ei saa tehdä  
toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asema-  
kaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten ja kult-  
tuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitel-  
mista on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.



### Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä  
turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen  
kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja  
erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän alue-  
kokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on  
varmistettava maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta kos-  
kevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Päijät-Hämeen alueellisen vas-  
tuumuseon kanssa.

**Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue**

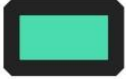
Alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

**Rakennusperintökohde**

Rakennussuojelukohde, jonka arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustoimenpiteissä on säilytettävä kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Arvokkaita kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo) kanssa. Kohteiden arvoja ja ominaispiirteitä on esitetty kaavaselostuksen liitteissä sekä tausta-asiakirjoissa.

**Mahdollinen rakennusperintökohde**

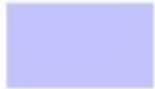
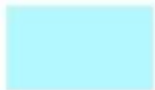
Kohde, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Kohteiden arvoja ja ominaispiirteitä on esitetty kaavaselostuksen liitteissä sekä tausta-asiakirjoissa.

**LUONTO (kaavakartta 2)****Natura 2000 -alue****Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue**

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 suojelusalue perustetaan luonnonsuojelulain säätämällä tavalla ja alueen käytöstä annetaan yksityiskohtaiset ohjeet.

**Harjujen suojeluohjelmaan kuuluva alue****VESITALOUS (kaavakartta 4)****Vesihuollon toiminta-alue**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue vedenjakelun ja jätevesiviemäroinnin piirissä.

**Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue****Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue****Vesirunkolinja****Varayhteystarve vesirunkolinjalle**

## YMPÄRISTÖHÄIRIÖT (kaavakartta 5)



### Ampumamelualue 1

Alueella ampumamelu ylittää 55 dB LAeq tai 65 dB AImax  
Rakentamismääräys: Alueella ei sallita uusien asuinrakennusten, tai vapaa-ajanasuntojen rakentamista. Ainoastaan olemassa olevien rakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen, mikä ei lisää uusien asuntojen lukumäärää, on sallittu (MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus).



### Ampumamelualue 2

Alueella ampumamelu ylittää 50 dB LAeq tai 60 dB AImax  
Vakinaisia tai vapaa-ajan asuntoja sekä muita melulle herkkiä toimintoja sisältävistä rakennushankkeista on pyydettävä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.



### Maa-aineisten ottoalue

Maa-ainesluvan mukaan yli 25 ha kokoinen maa-aineistenottoalue.



### Luonnonvaralogistiikka-alue



### Liikennemääriin perustuva ohjeellinen päiväajan 55 dB:n melualue



### Seveso III -direktiivin mukainen konsultointivyöhyke (Tukes)



### Voimalinja



### Ohjeellinen voimalinja



### Pääkaasulinja



### Ohjeellinen pääkaasulinja



### Voimalinjan yhteystarve



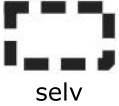
### Ampumarata



### Pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue

Mikäli alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee maaperän pilaantuneisuus ja rajoitteet maankäytölle selvittää ennen tällaisiin toimiin ryhtymistä. Tarpeen mukaan maaperä tulee puhdistaa.

## MUUT MERKINNÄ



### Selvitysalue

Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoittava 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.



### Asutuksen/työpaikkojen sijoittamisen selvitysalue

Merkinnällä on osoitettu potentiaaliset tulevaisuuden taajama/työpaikka-alueet, joiden toteuttamiseen ja sen ajoitukseen liittyy erityisiä reunaehtoja tai lisäselvitystarpeita.

Nostava: alueen kehittämisessä ja jatkosuunnittelussa tulee turvata raideliikennepaikan ja seudullisesti merkittävän logistiikka-alueen toteuttamisedellytykset.



### Voimaan jäävää osayleiskaava-alueen rajaava viiva

Alue, jolla aiemmin laadittu oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja siihen kohdistuvat määräykset jäävät voimaan. Voimaan jääviä osayleiskaavoja muutettaessa otetaan huomioon strategisen yleiskaavan tavoitteet.

Voimaan jäävien rantaosayleiskaavojen rantavyöhykkeen ulkopuolelle siirretyt rakennusoikeudet strategisen yleiskaavan alueella säilyvät. Muilta osin aiemmin laaditut osayleiskaavat ja niiden määräykset kumoutuvat. Kumoutuvien osayleiskaavojen alueilla ympäristöarvot on tarkemmassa suunnittelussa otettava huomioon oikeusvaikutteisten karttojen 1-5 mukaisesti. Rajaus on voimassa myös teemakartoilla.

### Kokonaisuudessaan voimaan jäävät osayleiskaavat:

OYK 1 Hämeenkosken keskustan osayleiskaava  
OYK 2 Pääjärven osayleiskaava  
OYK 3 Messilän osayleiskaava

### Osittain voimaan jäävät osayleiskaavat:

OYK 4 Vesijärven rantaosayleiskaava, ranta-alueet  
OYK 5 Kirkonkylän – Pyhäniemen osayleiskaava, ranta-alueet  
OYK 6 Kukkilan osayleiskaava  
OYK 7 Heinlammin osayleiskaava, ranta-alueet  
OYK 8 Kuntakeskuksen osayleiskaava, ranta- ja viheralueita

### Prosessin aikana vireillä olevat osayleiskaavat:

OYK 9 Kalliolan-Paimelan osayleiskaava

Hollolan valtuusto 10.5.2021  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus 2.6.2023  
Lainvoimainen 19.8.2023