

Kaavoituskatsaus 2026

Hollola



Sisällysluettelo

Johdanto.....	3
Maapoliittinen ohjelma.....	4
Maakuntakaava.....	4
Vaihemaakuntakaava.....	4
Kaupunkiseutus suunnitelma ja rakennemallisuunnitelma.....	5
Rakennusjärjestys.....	6
Asema- ja yleiskaavan käsittelyvaiheet sekä osallistumismahdollisuudet	7
Yleistä tietoa kaavaprosessista.....	8
Ilmastosuunnitelman huomiointi kaavoitustyössä.....	9
Strateginen yleiskaava 2020.....	10
Vireillä olevat yleiskaavahankkeet 2026.....	11-12
Vuoden 2026 kaavoituskohteet kartalla.....	13
Vireillä olevat asemakaavahankkeet 2026.....	14-19
Vireille tulevat kaavoitushankkeet 2026.....	20-22
Viime katsauksen jälkeen hyväksytyt kaavahankkeet.....	23-24
Viime katsauksen jälkeen vahvistuneet kaavahankkeet	25
Yhteystiedot.....	26

Johdanto

Kaavoituskatsauksen tarkoitus

Alueidenkäyttölain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa esitellään ne kaavahankkeet, jotka ovat kunnan tiedossa kaavoituskatsauksen valmistelun aikana.

Kaavoituskatsaus 2026 esittelee kunnassa vireillä olevat sekä vuoden 2026 aikana vireille tulevat kaavahankkeet.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavojen vaiheisiin ja aineistoihin voi tutustua tarkemmin kunnan verkkosivuilla:

<https://hollola.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

Kaavoituskatsaus on esillä kunnan verkkosivuilla: <https://hollola.fi/>

Maapoliittinen ohjelma

Maapolitiikka käsittää maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet. Hyvin hoidettu maapolitiikka on yksi kunnan keskeisistä menestystekijöistä.

Kunnan strategisena päämääränä on yhdyskunnan ja ympäristön hallittu kehittäminen.

Yhdyskuntarakennetta eheytetään sijoittamalla uudet asuntoalueet lähelle palveluja ja rakennettua infraa. Tavoitteeseen pääseminen edellyttää kestävä ja pitkäjänteistä maapolitiikkaa sekä määrätietoista ja johdonmukaista maanhankintaa keskeisiltä alueilta kaavoitusta varten.

Kaikkien maankäytön ohjauksen toimenpiteiden tulee vaikuttaa samaan suuntaan, jotta maankäytölle asetetut toiminnalliset, laadulliset ja taloudelliset tavoitteet voivat toteutua.

Kunnan maankäytön päätavoitteena on varmistaa kysyntää vastaava tonttitarjonta eheässä yhdyskuntarakenteessa, jossa kunnan ja yksityisten toimijoiden on mahdollista järjestää asukkaiden ja yritysten tarvitsemat toimivat, laadukkaat ja kustannustehokkaat lähipalvelut.

Hollolan valtuusto hyväksyi maapoliittisen ohjelman 3.4.2017.

Maakuntakaava

Maakuntakaavalla määritellään maakunnan aluerakenne pitkälle tulevaisuuteen kuvaamalla kartalla asumisen, työpaikkojen ja niitä yhdistävän liikennejärjestelmän sekä ympäristön kehittämissuunnat ohjeeksi kuntakaavoitukselle ja muulle viranomaistoiminnalle.

Uusi Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on tekeillä. Suunnittelualue kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat: Asikkala, Hartola, Heinola, Hollola, Iitti, Kärkölä, Lahti, Orimattila, Padasjoki ja Sysmä.

Vaihemaakuntakaava

Jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 28.1.2021 Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston kokouksessa. Kaava on saanut lainvoiman kesällä 2023.

Kiertotaloutta palvelevalla vaihemaakuntakaavalla ratkaistiin seudullisesti merkittävän jätteenkäsittelyalueen eli kierrätyspuiston sijoittuminen Lahden seudulla. Uutta aluetta on etsitty Päijät-Hämeessä erityisesti elinkeinoelämän tarpeisiin ja Päijät-Hämeessä syntyvien jätteiden käsittelyyn.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Päijät-Hämeen liitosta <https://paijat-hame.fi/>

Kaupunkiseutusuunnitelma ja Päijät-Hämeen rakennemalli

Lahden kaupunkiseudun kunnilla on valtion kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen MAL-sopimus.

Sopimuksen piiriin kuuluvat Lahden, Orimattilan ja Heinolan kaupungit sekä Hollolan, Asikkalan, Kärkölan ja Iitin kunnat.

MAL-sopimus velvoittaa laatimaan alueelle kaupunkiseutusuunnitelman. Rakennemallia ja kaupunkiseutusuunnitelmaa valmisteltiin kahden vuoden ajan yhteistyössä kuntien kanssa. Kaupunkiseutusuunnitelma on hyväksytty MAL-alueen kaupunkien ja kuntien valtuustoissa vuonna 2023.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole lainvoimainen kaava, mutta se antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusuunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä.

Rakennemallia ja kaupunkiseutusuunnitelmaa hyödynnetään sekä kuntien yleiskaavojen laadinnassa että Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavan uudistamisessa.

Lisätietoja Päijät-Hämeen liitosta:

<https://paijat-hame.fi/kss-ja-rakennemalli/>



Rakennusjärjestys

Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Siinä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Lupamenettelyt ja eri toimenpiteiden luvanvaraisuus ovat muuttuneet uuden lain myötä.

Rakentamiseen ja luvanvaraisuuteen liittyviä paikallisia määräyksiä säädetään kunnan rakennusjärjestyksessä.

Hollolan kunnan uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2025

Rakennusjärjestys löytyy kunnan verkkosivuilta: <https://hollola.fi/>

Asema- ja yleiskaavan käsittelyvaiheet sekä osallistumismahdollisuudet:

→ 1. Vireilletulo ja OAS

Kaava tulee vireille kunnan tai yksityisen tahon aloitteesta.

Vireilläolosta ilmoitetaan vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa sekä erillisellä kuulutuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä ja siitä voi antaa palautetta.

→ 2. Luonnosvaihe

Kaavoitusta varten kerätään ja laaditaan selvityksiä ja tehdään vaikutusten arviointia.

Laaditaan kaavaluonnos tai -luonnoksia.

Kaavaluonnosta pidetään nähtävillä ja siitä voi antaa mielipiteen kirjallisesti tai suullisesti nähtävillä oloaikana.

Osassa kaavahankkeista kaavaluonnos pidetään samanaikaisesti nähtävillä OAS:in kanssa.

→ 3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksen sekä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta.

Kaavaehdotusta pidetään nähtävillä ja siitä voi jättää kirjallisen muistutuksen.

→ 4. Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotusta hiotaan tarvittaessa saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta.

Elinvoimavaliokunta ehdottaa kaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle, joka edelleen esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Elinvoimavaliokunta päättää vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista.

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

→ 5. Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman mikäli kaavasta ei valiteta tai valituskäsittelyn jälkeen. Lainvoimaisuudesta kuulutetaan.

Yleistä tietoa kaavaprosessista

- + Kaavoitusohjelma laaditaan kehitys- ja kaavoituspalveluissa ja sen hyväksyy valtuusto. Yksityiseltä taholta tulevat anomukset kaavan laatimisesta käsitellään elinvoimavaliokunnassa ja kunnanhallituksessa.
- + Kaavoituskatsauksessa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat asemakaavat ja yleiskaavat kaavoitusohjelman mukaisesti.
- + Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen asettaa nähtäville kunnanhallitus sekä pyytää lausunnot.
- + Tuulivoimakaavat ovat osayleiskaavoja.
- + Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) , kaavaluonnos ja kaavaehdotus ovat nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten pääsääntöisesti 30 vrk.
- + Kaavan jokainen vaihe kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla sekä ESS Viikko-lehdessä. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua kunnan internetsivuilla.
- + Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat eli osallisten kanssa. Osallisten kannattaa ilmaista mielipiteensä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.
- + Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- + Osallistumisen järjestämisestä kaavaprosessin aikana sekä vaikutusten arvioinnista kerrotaan OAS:ssa.
- + OAS-, luonnos, ja ehdotusvaiheista lähetetään tietoa kaava-alueen maanomistajille sekä rajanaapureille. Ehdotusvaiheen jälkeen ennen kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyä muistutuksen tehneille lähetetään vastineet.
- + Osallisten kanssa ollaan yhteydessä aina tarvittaessa. Osayleiskaavoista ja laajemmista asemakaavoista järjestetään yleisötilaisuuksia, joihin osalliset ovat tervetulleita.
- + Kaavan viranomaisneuvotteluja pidetään asemakaavoista tarvittaessa. Osayleiskaavoista viranomaisneuvotteluja pidetään aloitus- sekä ehdotusvaiheessa ja tarvittaessa työneuvotteluja valmisteluvaiheessa. Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausuntoja.

Ilmastosuunnitelman huomiointi kaavoitustyössä

Kunnan kaavoituspalvelut pyrkii osaltaan tehtävissään toteuttamaan valtuuston vuonna 2024 hyväksymää Hollolan ilmastosuunnitelmaa.

Kaavatoissa pyritään

- ❖ minimoimaan aluerakentamisen hiilidioksidipäästöjä
- ❖ edistämään joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä eli ilmastokestävää liikkumista
- ❖ minimoimaan hiilidioksidia sitovan viherpinnan menetystä

Niiltä osin kuin ilmastomuutosta ei voida pysäyttää, pyritään kaavamääräyksiä kehittämällä aiempaa paremmin varautumaan ilmastomuutoksen seurauksiin.



Esimerkkejä ilmastosuunnitelman huomioimisesta kaavahankkeissa:

- purkavan ja rakennusta korjaavan asemakaavaratkaisun ilmastovaikutusten vertaileva laskennallinen tarkastelu tehty keskuskorttelien asemakaavahankkeessa
- velvoittavia hulevesien viivytyismääräyksiä annettu keskuskorttelien asemakaavassa
- päästövaikutuksiltaan edullista massatasapainoa tavoitellaan osoittamalla savimaan läjitysmaatiloja kaava-alueelle Vähäselänojan asemakaavahankkeessa
- hiilidioksidia sitovan viherpinnan menetystä korvaavien vapaaehtoisten kompensatiokohteiden tutkiminen on aloitettu Kierrätysalueen osayleiskaavahankkeessa
- kaavan ilmastovaikutusten selvitys teetetään Kierrätysalueen ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavahankkeissa

Yleiskaavat

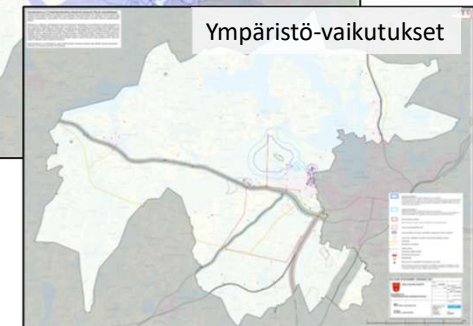
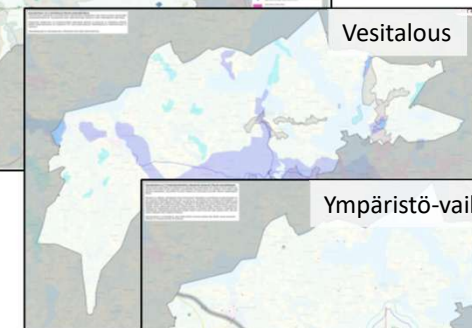
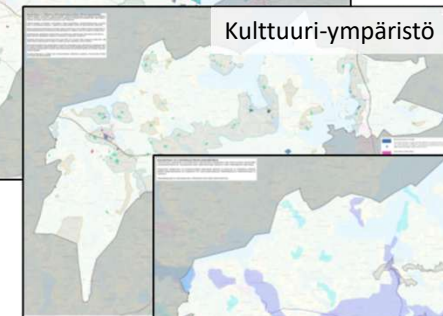
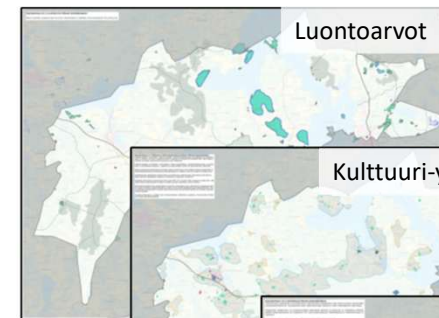
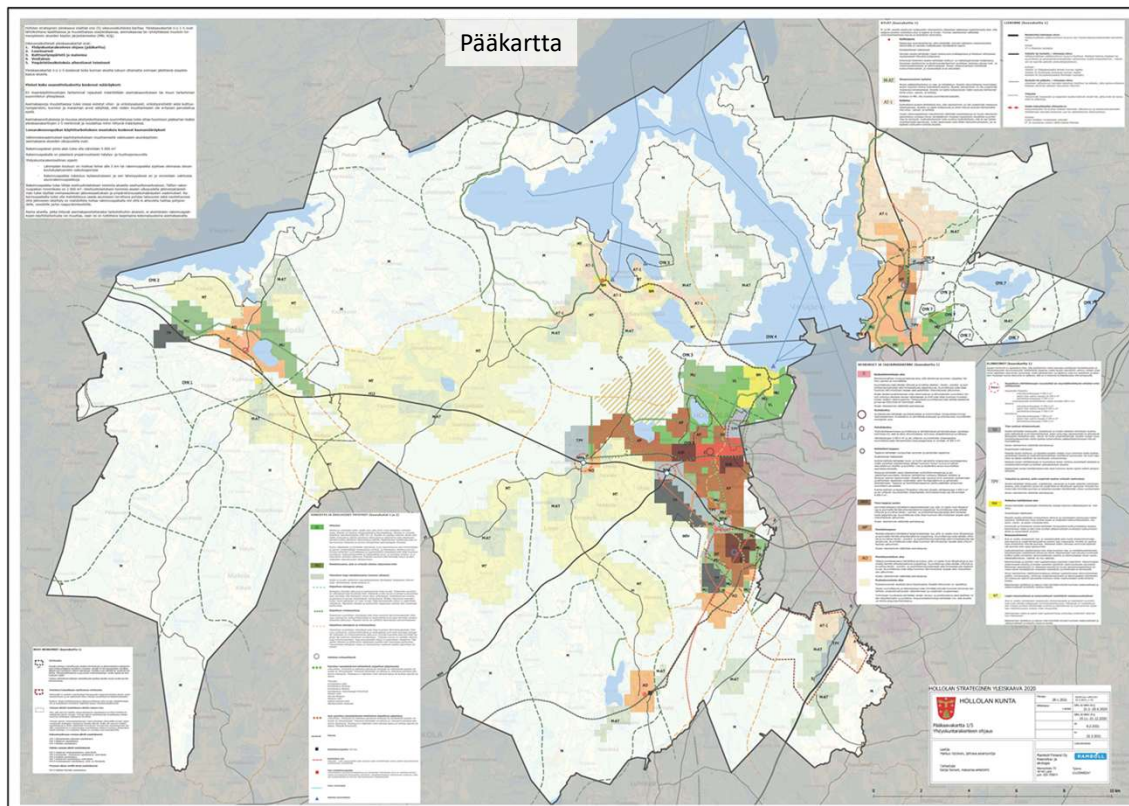
Hollolan strateginen yleiskaava 2020

Hollolan kuntaan on laadittu strateginen yleiskaava 2020, joka on tullut voimaan 19.8.2023. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen tavoitevuosi on 2040.

Strateginen yleiskaava ei koske osaa ranta-alueista, joissa on voimassa osayleiskaavat. Strategisen yleiskaavan alueella on voimassa tarkempia osayleiskaavoja mm. Hämeenkosken keskustan ympäristön, Messilän ja Kalliola-Paimelan osayleiskaavojen alueilla.

Strategisen yleiskaavan ajantasaisuutta arvioidaan ja tarvittavin osin päivitetään valtuustokausittain.

Karttoja pääsee katsomaan strategisen yleiskaavan karttapalvelusta <https://hollola.ubihub.io/>



Strategiseen yleiskaavaan kuuluu pääkartta ja neljä teemakarttaa.

Vireillä olevat yleiskaavahankkeet 2026

1. Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava

Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataan, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut.

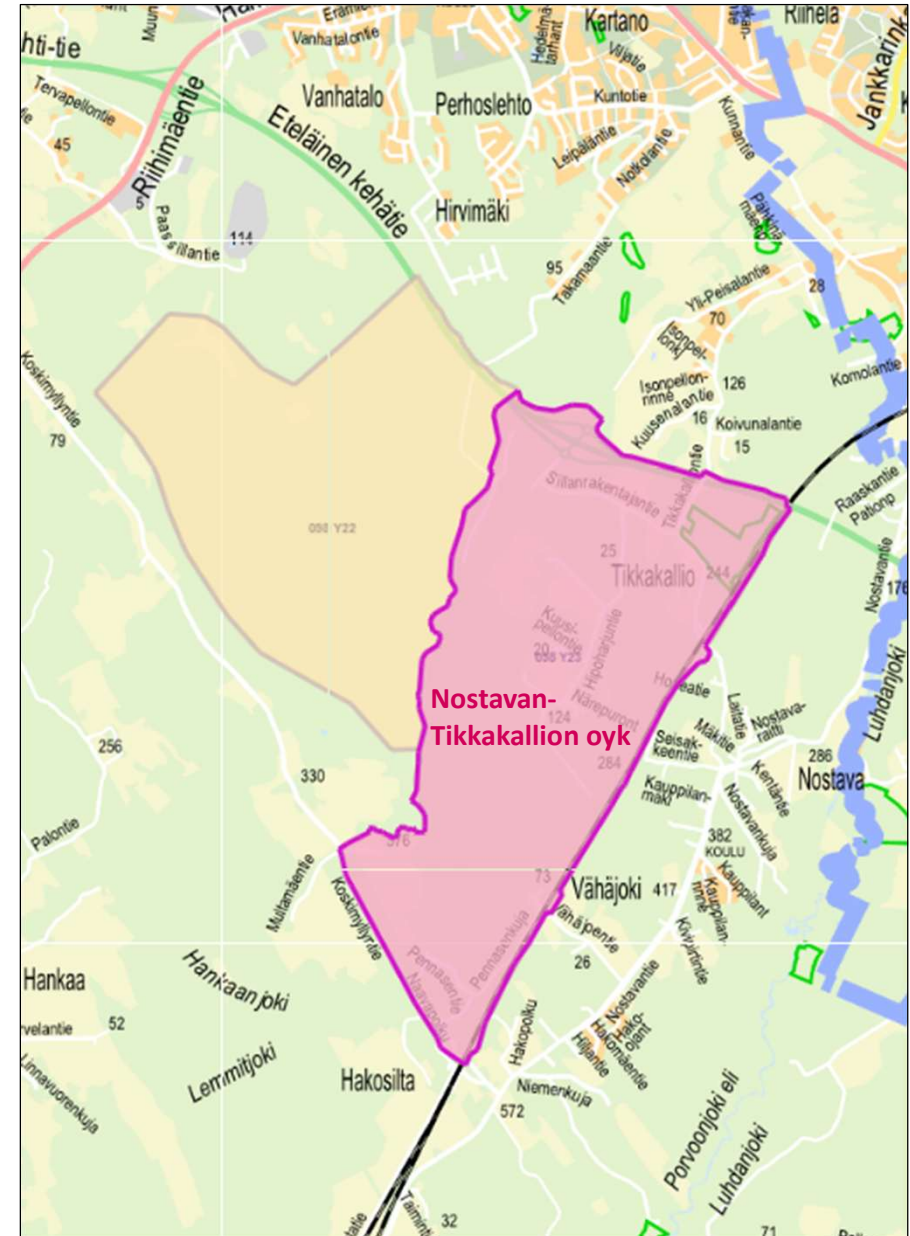
Suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 27§ 10.6.2024. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittävät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaliikennepaikka, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusunnitelman mukainen, TEN-T -asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali). Kaavaluonnosvaiheessa on teetetty mm. raideselvitys ja ratapihan kemikaalilogistiikan turvallisuuden esiselvitys.


Osayleiskaavahanketta suunnitellaan koordinoitusti Ladecin käynnistämän Green Logistics-kehityshankkeen kanssa. Hankkeissa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Myös multimodaaliterminaali tulkitaan logistiikkayritystoiminnaksi.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunayhteyteen tukeutuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahanke on aloitettu v. 2024 ja sen alustava valmistumistavoite on v. 2027 aikana. Osayleiskaavatyöhön osallistuu Nostavan osayleiskaavahankkeiden yhteinen luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koottu ohjausryhmä.



 Kaava-alueen raja opaskartalla

2. Kierrätysalueen osayleiskaava

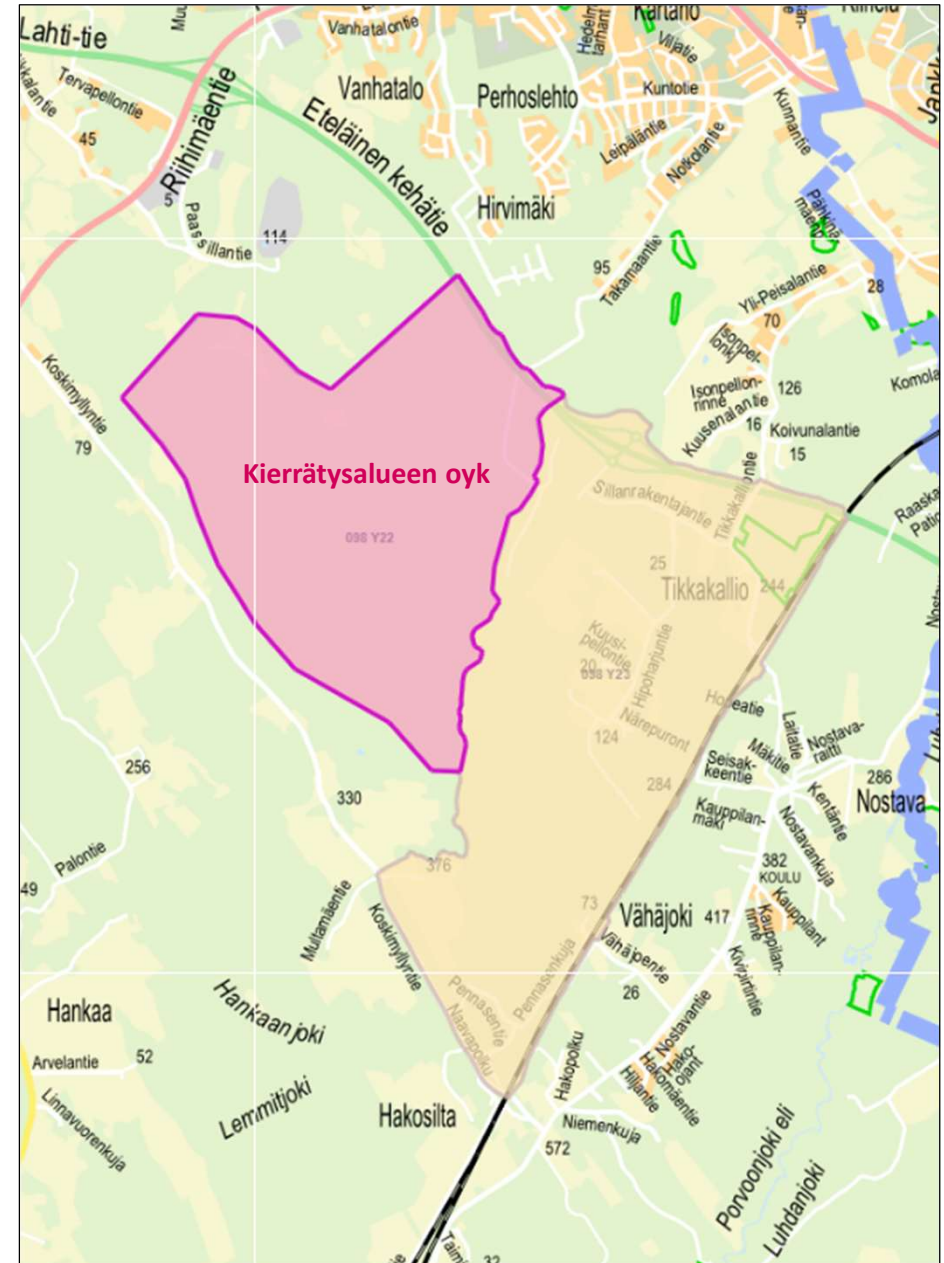
Osayleiskaava on päätetty vireille Hollolan kunnan kaavoitusohjelmassa v. 2024. Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta.

Suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 28§ 10.6.2024. Tavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle valvottua kiertotaloutta harjoittava yrityskeskittymä, 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, loppusijoitusta sekä puuraaka-aineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa.

Hankkeessa tavoitellaan kiertotalousyritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua koordinoitusti Ladecin käynnistämän Green Logistics-kehityshankkeen kanssa. Koska tulevasta kiertotalousoperaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Konsulttiselvityksissä kiertotalouden liiketoimintaedellytyksistä selvitetään alan yritystoimijoiden kanssa kiertotaloustoimintojen taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Jos ankuriyritystä ei löydetä, edetään vaihemaakuntakaavan ohjauksessa.

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 kiertotaloustoiminnan aiheuttamaa suoja-alueen tarvetta kierrätysalueen ympärillä. Selvitysten perusteella osayleiskaavan suunnittelualueen rajausta on laajennettu valtuuston päätöksellä 94§ 8.12.2025. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Osayleiskaavahanke on aloitettu v. 2024 ja sen alustava valmistumistavoite on v. 2027 aikana. 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 alueidenkäyttölain säädösten mukaisesti kaavahankkeen aikana ja lisäksi on pidetty yleisöille suunnattuja vuorovaikutteisia tilaisuuksia 2025-2026.



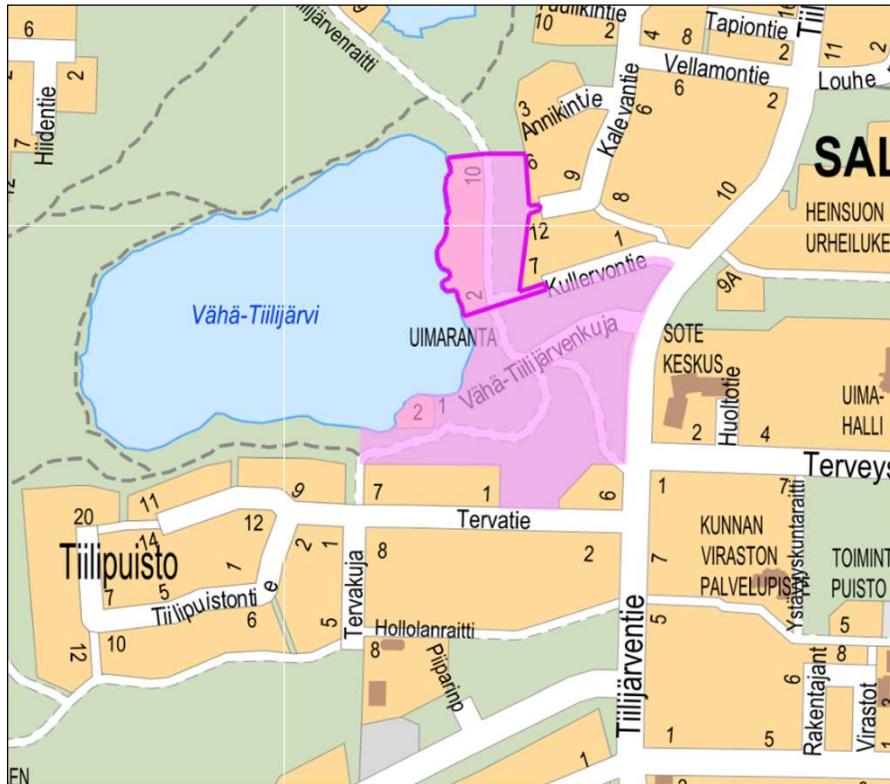
 Kaava-alueen rajausta opaskartalla

5. Kullervontie 2,4,6,8 ja 10, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee Vähä-Tiilijärven rannassa sijaitsevia kiinteistöjä ja niiden taustamaastoon sijoittuvaa lähivirkistysaluetta ja kulkuyhteyksiä. Kiinteistöille laaditaan ensimmäinen asemakaava. Kaavamuuos koskee taustamaastoa.

Kaavahanke on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Hakijan kiinteistölle on tavoitteena saada kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa. Neljän muun kiinteistön osalta kaava laaditaan nykytilanne toteavana. Taustamaaston osalta tutkitaan kulkuyhteyksien merkitystä. Hankkeella saadaan asemakaavoitetun alueen keskeltä asemakaavoittamaton alue asemakaavoituksen piiriin.

Kaavan on tullut vireille keväällä 2025 ja valmistumistavoite on vuosi 2026.

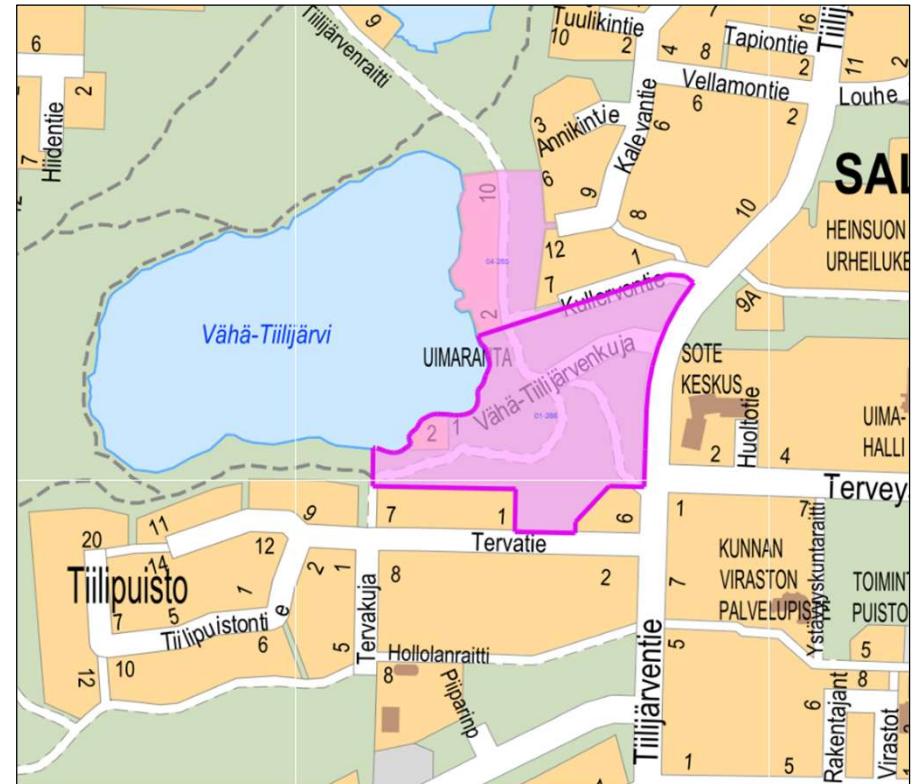



6. Vähä-Tiilijärvenkuja, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Tiilijärventien, Kullervontien ja Vähä-Tiilijärven väliin sijoittuvaa puisto-, uimaranta- ja lähivirkistysaluetta.

Kaavahankkeen tavoitteena on Salpakankaan taajaman keskeisen viheralueen kehittäminen viheralueena ja rakennettuna kunnan uimarantana sekä alueen reunoilla olevien rakentamiskelpoisten paikkojen osoittaminen pientalorakentamiseen. Kaavahanke toteuttaa Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitetta. Alueella on kaksi mahdollista rivitalon rakennuspaikkaa Kullervontien ja Tervatien varsilla. Lisäksi uimaranta-alueella sijaitsevaa yksityistä lomarakennuspaikkaa tarkastellaan vakituiseen asumiseen.

Kaavan on tullut vireille keväällä 2025 ja valmistumistavoite on vuosi 2026.



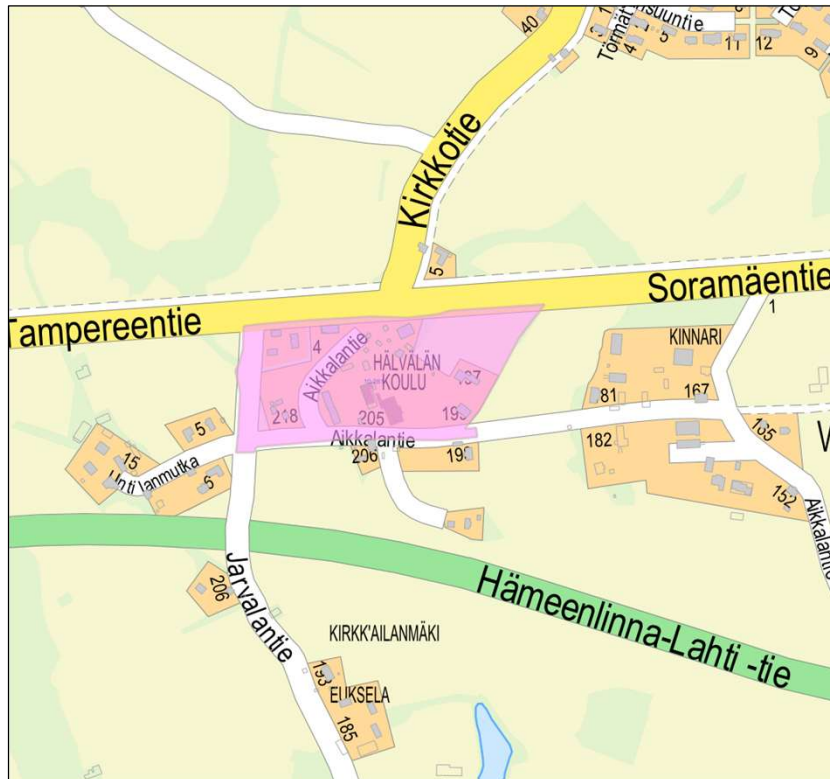
 Kaava-alueiden rajaukset opaskartalla

7. Hälvälän koulun alueen 1. asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Hälvälän koulun alueelle ja sen lähiympäristöön. Koulun toiminnan päätyttyä keväällä 2023 kiinteistölle etsitään uutta yrityskäyttöä. Kaavassa tutkitaan lisärakennusoikeuden osoittamista entisen koulun alueelle yrityskäytön tukemiseksi.

Lisäksi osoitetaan 6 uutta pientalotonttia Hollolan kunnan omistamille maa-alueille koulun länsi-, itä- ja koillispuolelle sekä tutkitaan alueen kulkuyhteyksien järjestämistä. Suunnittelualueella sijaitsevien yksityisten asuinkiinteistöjen osalta kaava laaditaan nykytilanne toteavana.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2024 ja kaavan valmistumistavoite on kesällä 2026.



8. Hämeenkosken keskustan ja Pappilan alueen asemakaavan muutos

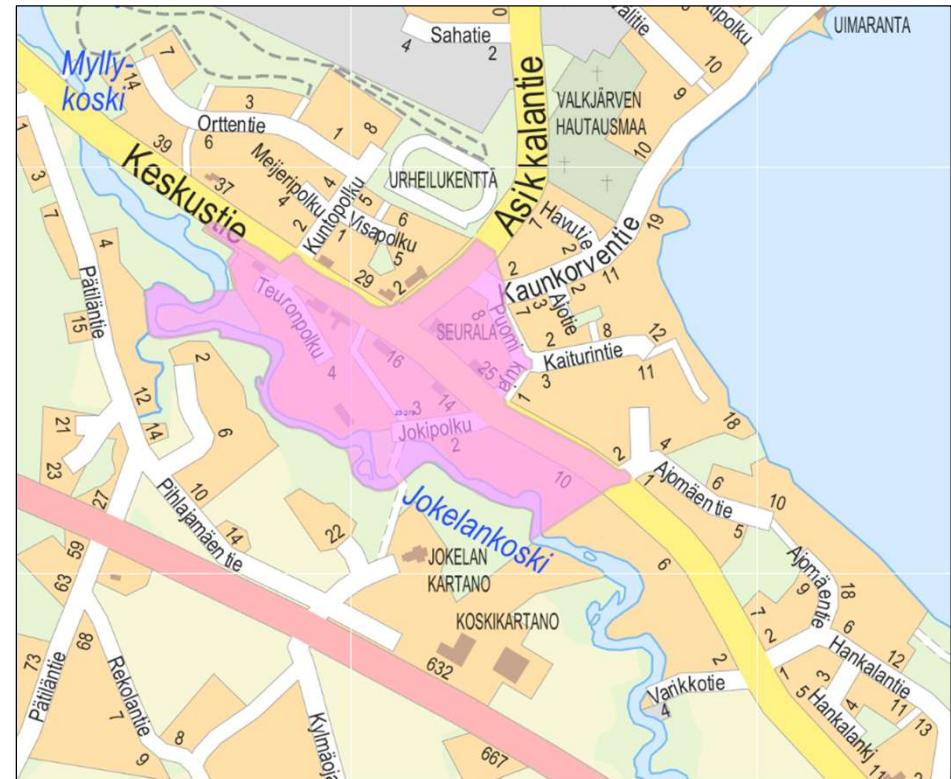
Kaava-alue sijaitsee Hämeenkosken Keskustien varrella. Alueelle sijoittuu nykyisellään keskustapalvelu- ja asuinrakentamista.

Hämeenkosken keskustan osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen ja asumistoimintojen aluetta.

Kunta on luopumassa alueella olevasta Pappilan kiinteistöstä. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan maankäytön tehostamisen mahdollisuudet asumiseen sekä määritellään alueen suojeltavat arvot.

Alueen pinta-ala on noin 14 hehtaaria.

Asemakaavan laadinta on aloitettu vuonna 2023. Kaava ei ole kiireellinen kaavatyökohde. Työtä ei ole aikataulutettu.



9. Pykälistönmäki, ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijoittuu Laitialan kartanon alueelle. Kaavoitettava alue rajautuu etelässä Vesijärven Laitialanselkään. Suunnittelualueella on vanha lomarakennus talusrakennuksineen.

Ranta-asemakaavan muutoksella tavoitellaan neljän lomarakennuspaikan muuttamista yhdeksi vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi.

Ranta-asemakaavan muuttaminen on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kunnanhallitus on päättänyt kaavan laatimisesta syksyllä 2023. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kevään 2025 aikana.



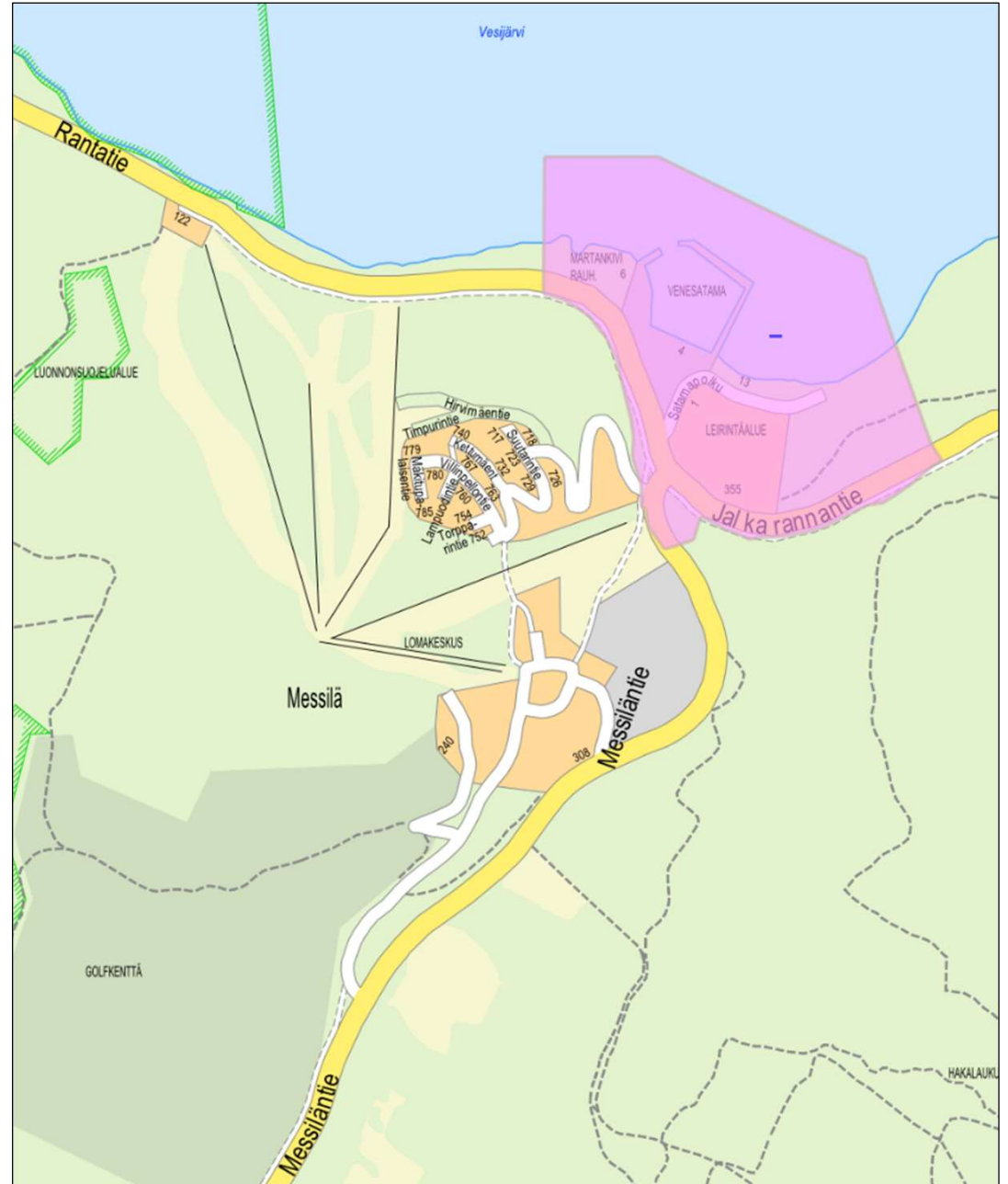
10. Messilän ranta-alueen asemakaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Vesijärven ranta-alueille. Maasto on rannassa alavaa. Alueella sijaitsee leirintäalue ja satama. Kaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 43 hehtaaria, josta maa-aluetta on noin 22 hehtaaria.

Messilä pyrkii kehittämään nykyisestä talvikeskuksesta ympärivuotiseksi kansainväliseksi matkailu- ja vapaa-ajankeskukseksi. Kaavan käynnistymissopimuksessa on tavoitteena 1100 majoitusyksikköä alueella. Tavoitteena on kaavoittaa rakennusoikeutta loma-asumiselle sekä kylpylähotellille, joka sisältää myös ravintola-, neuvottelu-, kylpylä- ja monitoimihallitiloja.

Asemakaavan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa alueen kehittäminen ympärivuotiseksi vapaa-ajan keskuksi alueen luonto-, virkistys- sekä maisema-arvoja kunnioittaen ja niiden vahvuuksia hyödyntäen.

Asemakaava laaditaan hankekaavana yksityisen tahon hakemuksesta ja kaavan eteneminen riippuu tilaajasta. Kaava tehdään konsulttityönä. Kaava on tullut vireille alkuvuodesta 2019 ja kaavasta on laadittu asemakaavaluonnos vuonna 2020.

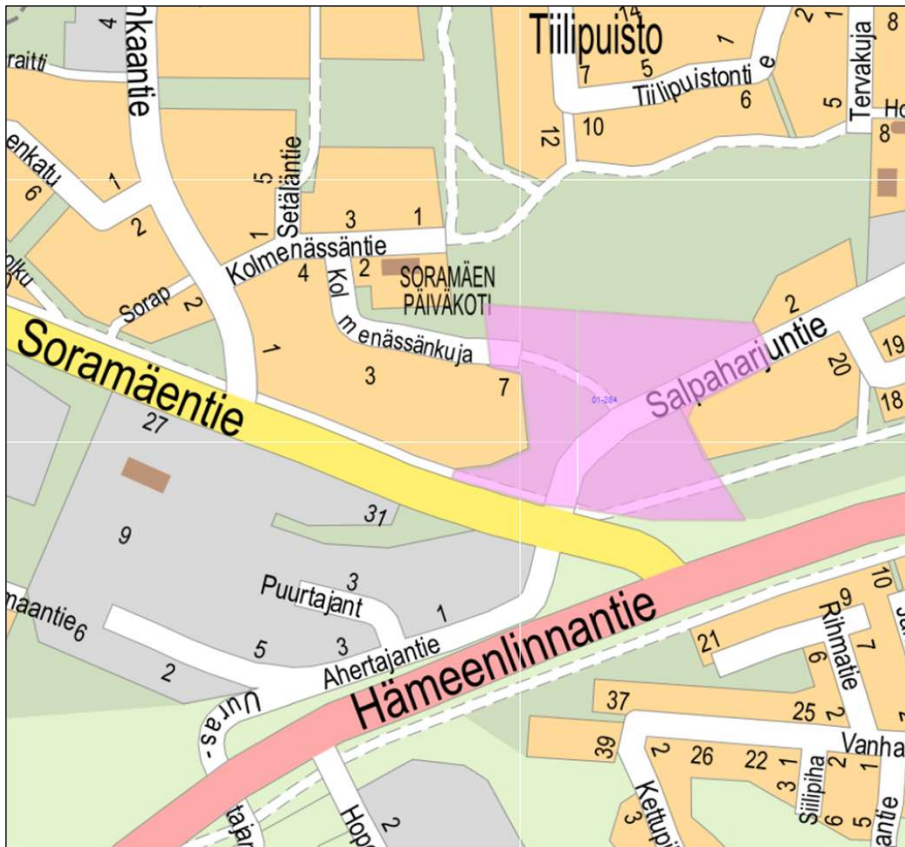


11. Salpaharjuntie, asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Salpaharjuntien ympäristöä Soramäentien ja Kolmenässänkujan välissä Salpakankaalla. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria.

Kaavahanke toteuttaa Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitetta. Kunnan omistamalla alueella on kaksi mahdollista rivitalon rakennuspaikkaa Kolmenässänkujan päässä ja Salpaharjuntien eteläpuolella. Liittyvien liikenneväylien muutokset huomioidaan kaavahankkeessa.

Kaava ei ole kiireellinen kaavatyökohde. Kaava on tullut vireille syksyllä 2024 ja valmistumistavoite on vuosi 2028.

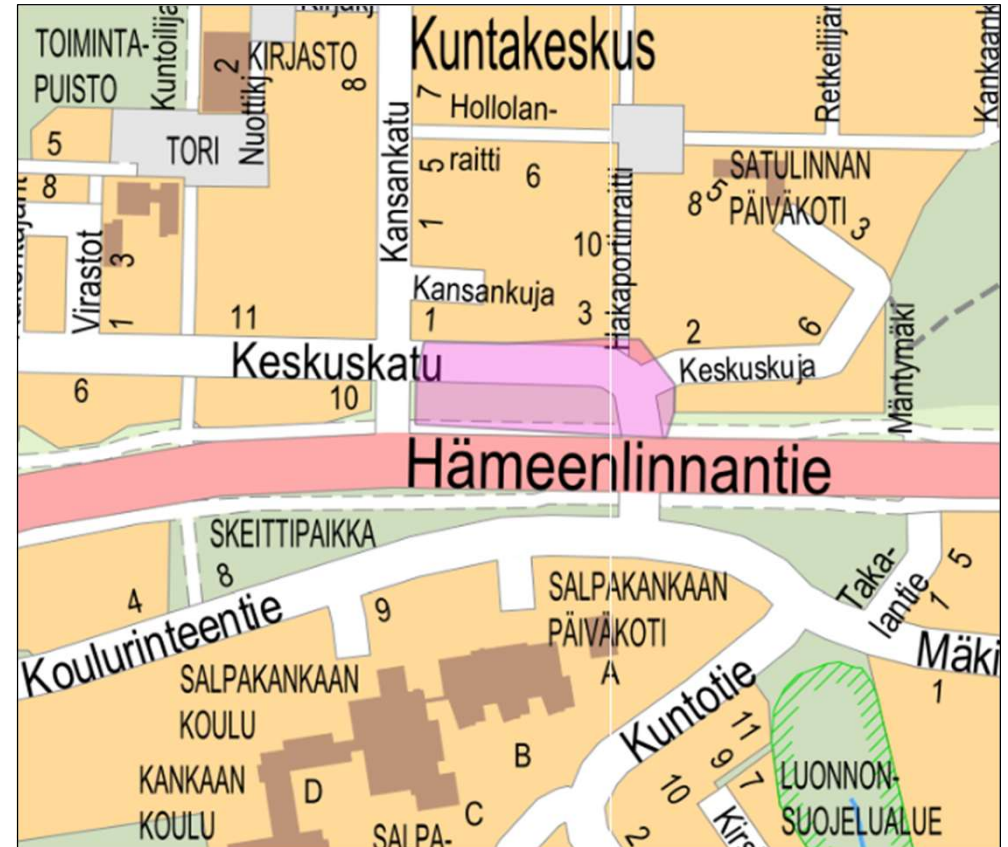


12. Keskuskatu 12, asemakaavan muutos

Kaavahanke toteuttaa Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitteita. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle alueelle noin 5600 k-m² kerrostalojen rakennusoikeutta noin 150 uudelle asukkaalle olemassa olevan kunnallistekniikan yhteyteen.

Alueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria.

Asemakaavan laatiminen alkoi vuonna 2024. Kaava ei ole kiireellinen kaavatyökohde. Työtä ei ole aikataulutettu.



Vireille tulevat kaavoitushankkeet 2026

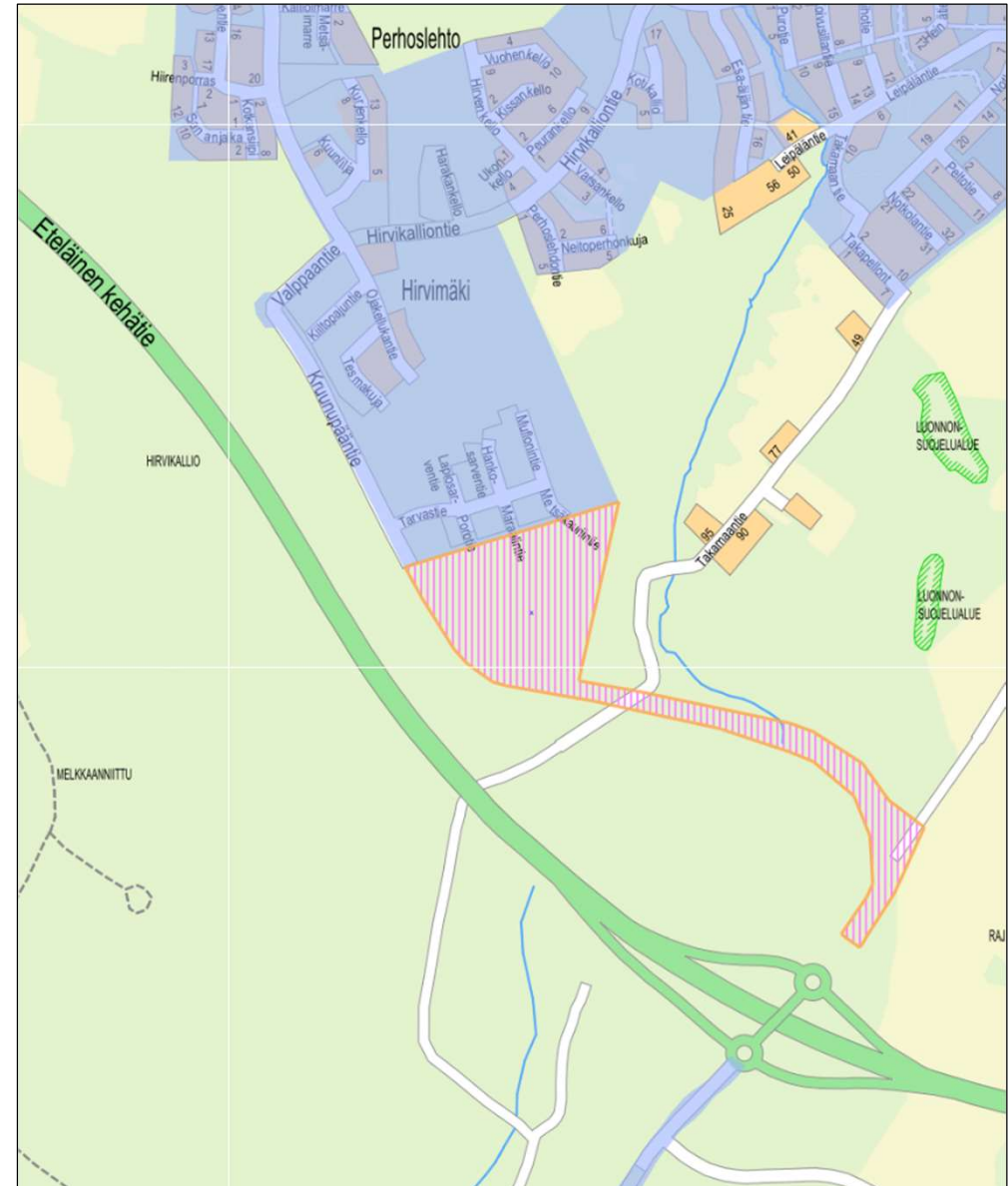
13. Hirvimäen asuinalueen laajennus, 1. asemakaava


Asemakaava koskee Hirvimäen alueen eteläpuolista, entisen sorakuopan ja sen lähistön aluetta.

Alue on pääosin kunnan omistuksessa.

Kaavoituksessa tutkitaan alueen kaavoittamista pientaloasumiseen, lisäksi tutkitaan mahdollisuutta saada alueen jyrkkäpiirteisille luonnonrinteille liikuntareitti. Kaavan tavoitteena on kaavoittaa myös tulevaisuuden kokoojakatuysteys Hirvimäestä Nostavan eritasoliittymälle.

Kaavan valmistelu alkaa vuonna 2026 ja valmistumistavoite on vuosi 2028.

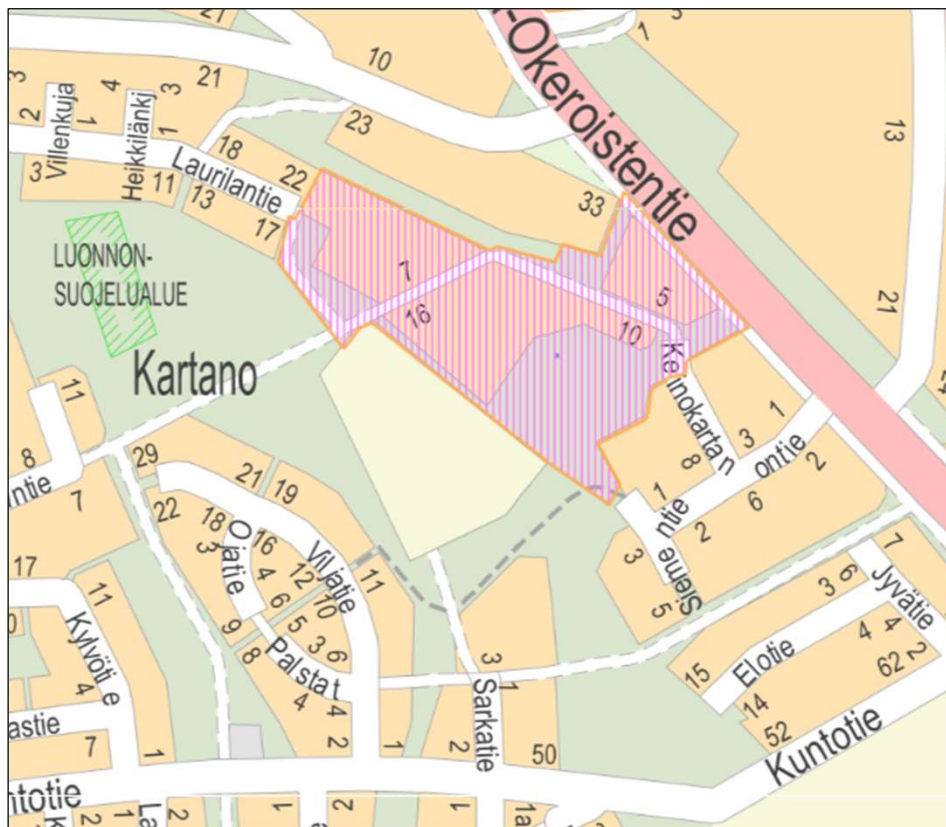


 Kaava-alueen alustava rajaus

14. Keinokartanontien alueen asemakaavan päivitys

Alueen kulkuväylänä toimiva Keinokartanontie on länsiosiltaan osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylänä, jossa huoltoajo on sallittu. Alueelta tehdyissä kaavoitusaloitteissa toivotaan asemakaavan päivittämistä siten, että pitkään jatkuneet kevyen liikenteen väylän länsipään huoltoon ja käyttöön liittyvät ongelmat saataisiin ratkaistua. Väylään rajoittuvien rivitalokiinteistöjen paikoitustarpeet on myös tarpeen ratkaista kaavatyöllä. Samalla voidaan tarkastella lähiympäristön kevyen liikenteen reitit ja hulevesien hallinta.

Alustavan aikataulun mukaan asemakaavaa ryhdytään laatimaan vuoden 2026 aikana ja kaavan valmistumistavoite vuonna 2027.

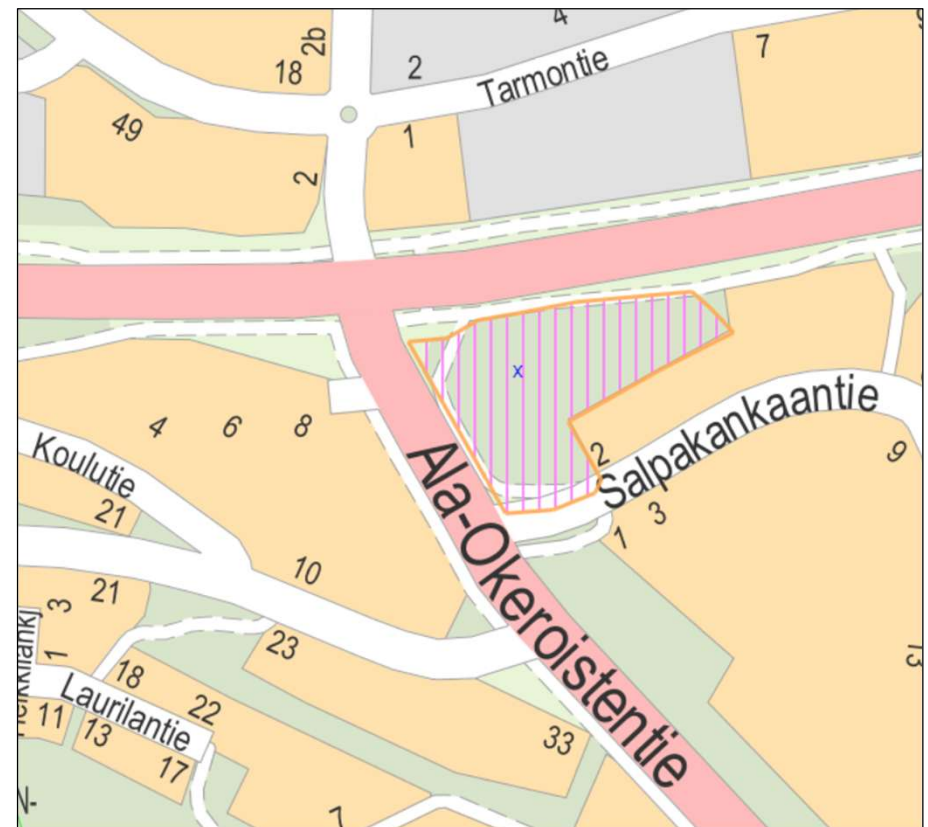



15. Yli-Kartanon kenttä, asemakaavan muutos

Kohdealue on viheraluetta, joka on toiminut läheisen koulun ja päiväkodin ulkoilukenttänä. Alueella on sorapintainen kenttä sekä kasvillisuuden peittämiä meluvällejä. Alue kaavoitetaan kerrostalorakentamisen käyttöön ja näin toteutetaan Salpakankaan keskuksen tiivistämistavoitetta.

Alueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria ja sinne on tavoitteena saada kolme kerrostalotonttia.

Kaava ei ole kiireellinen kaavatyökohde. Työtä ei ole aikataulutettu.



 Kaava-alueen alustava rajaus

16. Salpakankaan yritysalueen eteläosan asemakaavan päivittäminen

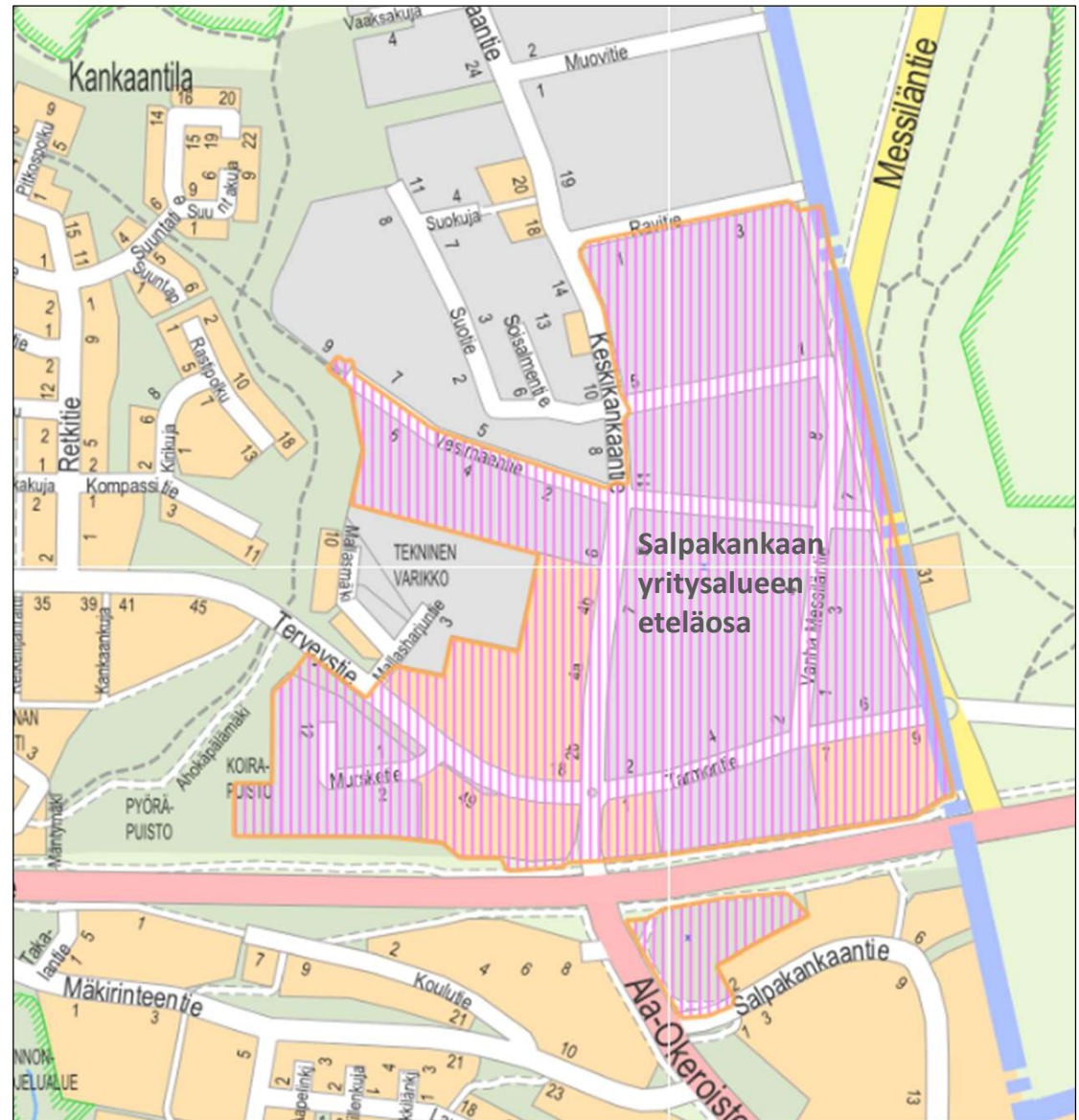
Kaavoitettava alue sijaitsee Salpakankaan yritysalueen eteläosassa. Alue käsittää liike- ja toimistorakennusten, kaupan ja teollisuuden käyttöön tarkoitettuja tontteja.


Teollisuustontit osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työpaikkojen alueeksi. Kunta ei tavoittele liike- ja toimistorakennusten sekä kaupan tonttien käyttötarkoituksmuutoksia. Mahdolliset maanomistajien tavoitteista nousevat, maankäyttösopimusta edellyttävät käyttötarkoituksen muutokset arvioidaan kaavoituksen käynnistämisvaiheessa.

Muita kaavamääräyksiä ajantasaistetaan nykyisiä tarpeita ja ympäristön vaatimuksia vastaaviksi mm. hulevesiä koskevat määräykset yhtenäistetään ja saatetaan ajan tasalle. Alueen kaavoituksessa huomioidaan alueen sijoittuminen veden hankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle.

Hankkeessa päivitetään ja yhtenäistetään kaavamääräyksiä.

Kaava ei ole kiireellinen kaavatyökohde. Työtä ei ole aikataulutettu.



 Kaava-alueen alustava rajaus

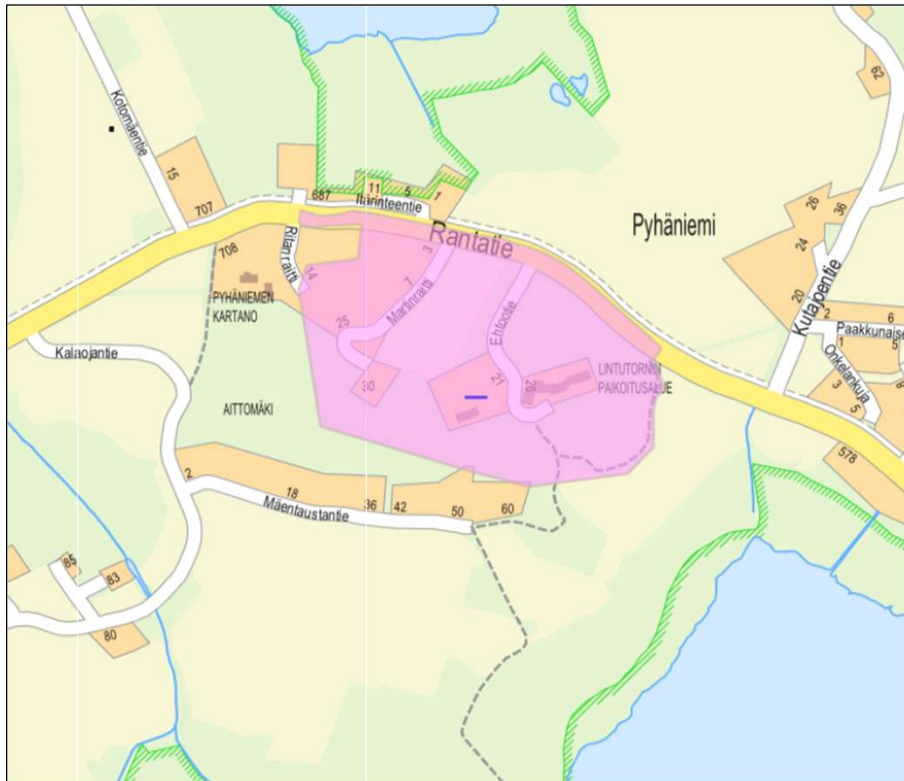
Viime katsauksen jälkeen hyväksytyt kaavahankkeet

Pyhäniemen vanhainkodin ympäristön 1. asemakaava

Alue sijoittuu Ehtootien ja Martinraitin varteen, jotka sijaitsevat Pyhäniemessä, Rantatien läheisyydessä. Alueella on toimintansa lopettanut vanhainkoti, rivitaloja sekä peltoalueita. Vanhainkodin rakennusten alkuperäinen toiminta on muuttunut yrityskäyttöön vanhainkotitoiminnan loputtua.

Kaavan tavoitteena on ratkaista eri toimintojen sijoittuminen alueella, nykyisten rakennusten käyttötarkoitukset ja kulkuyhteydet, määrittellä suojeluarvot sekä sovittaa tulevan rakentaminen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön, jossa on myös luontoarvoja.

Alueen asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.3.2025.

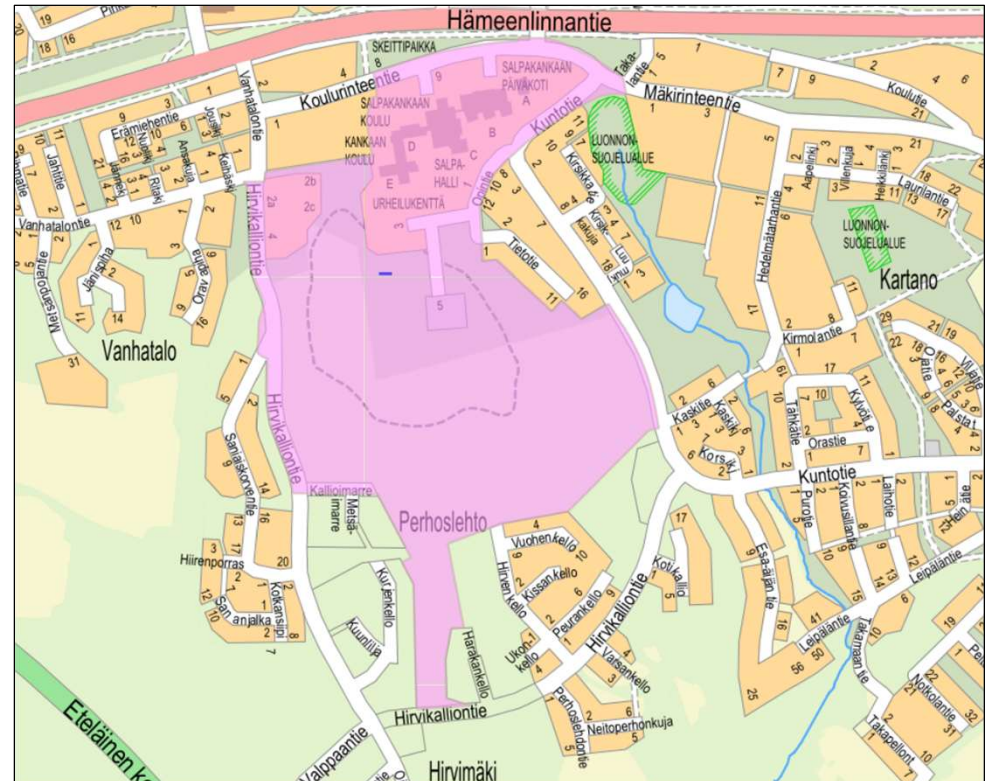


Salpakankaan koulun ympäristön asemakaavamuutos

Alue sijaitsee Salpakankaan koulun eteläpuolella. Kaava-alueesta suurin osa on virkistysaluetta, joka on osa kuntakeskuksen viher- ja virkistysverkostoa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta sekä osoittaa yhteydet kevyelle liikenteelle. Asemakaavasuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa muutama pientalojen kortteli Hirvikalliontien varteen. Alueelle tuleva kevyen liikenteen katu on tulevan Salpakangas-Nostava kevytväyläyhteyden pääliikennereitti.

Alueen asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.3.2026.



Norolanpelto, asemakaavan muutos

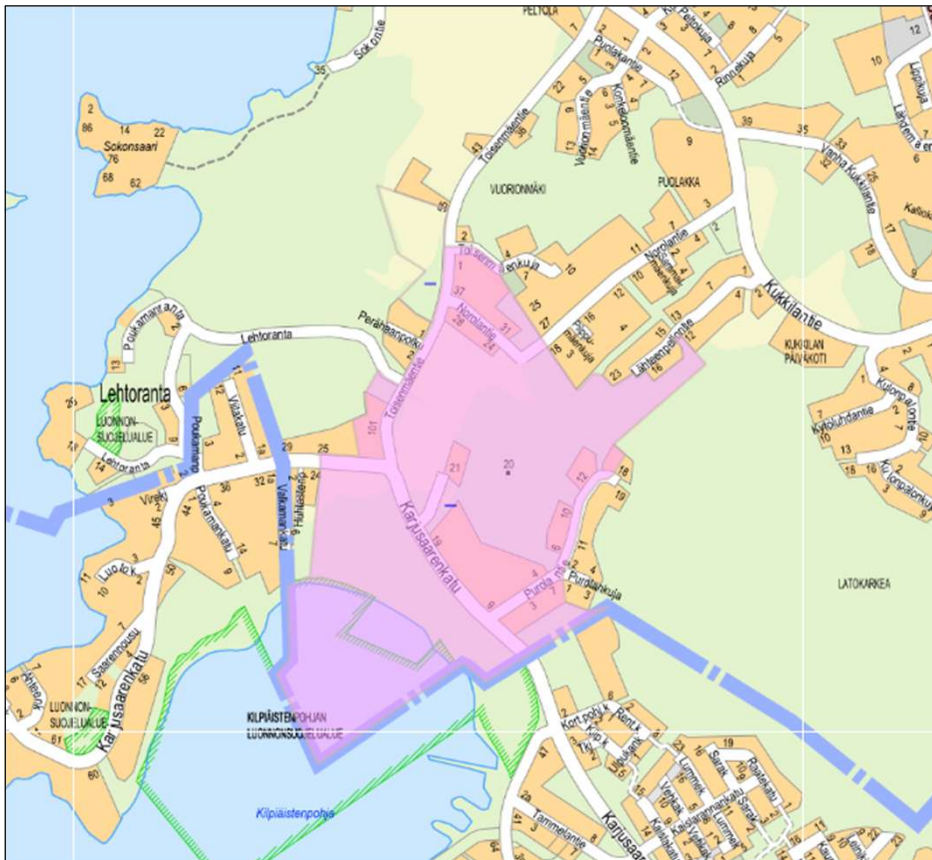
Alue sijoittuu Kukkilaan, Lahden kaupungin rajalle, Toisenmäentien ja Karjusaarenkadun risteysalueen ympäristöön. Alueeseen sisältyy vesialue, joka on luonnonsuojelualuetta.

Alueella on omakotiasutusta sekä hoitamaton peltoa, jonka taustalla maasto nousee jyrkästi kallioiselle mäenlaelle. Suunnittelun alueen koko on noin 45 hehtaaria.

Tavoitteena on asemakaavoittaa maa- ja metsätalouskäytössä olevalle alueelle pientaloasutusta Karjusaarenkadun ja Toisenmäentien idänpuoleiselle alueelle. Itä-länsisuuntainen viheryhteys säilytetään.

Lisäksi tavoitteena on osoittaa omakotirakentamista Karjusaarenkadun ja rannan väliin yksityisten ja kunnan omistamien ranta-alueiden kadun puoleisille reunoille.

Alueen asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.3.2026.



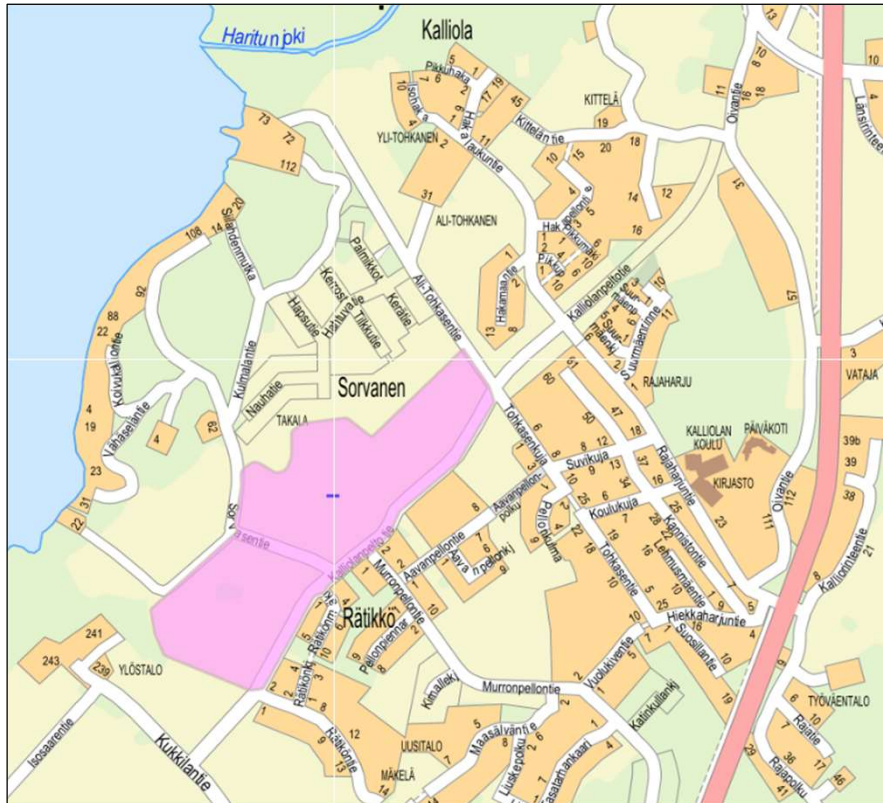
Viime katsauksen jälkeen vahvistuneet kaavahankkeet

Vähäselänojan alueen 1. asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Kukkilan kylään Kalliolanpeltotien ja Vähäselänojan väliselle maatalouskäytössä olevalle Sorvasen peltoalueelle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Hollolan kunnan omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 17,5 hehtaaria.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa Kukkilan alueelle lisää pientalotontteja täydentäen yhdyskuntarakennetta olemassa olevan kunnallistekniikan äärellä.

Kaava on saanut lainvoiman 9.1.2026



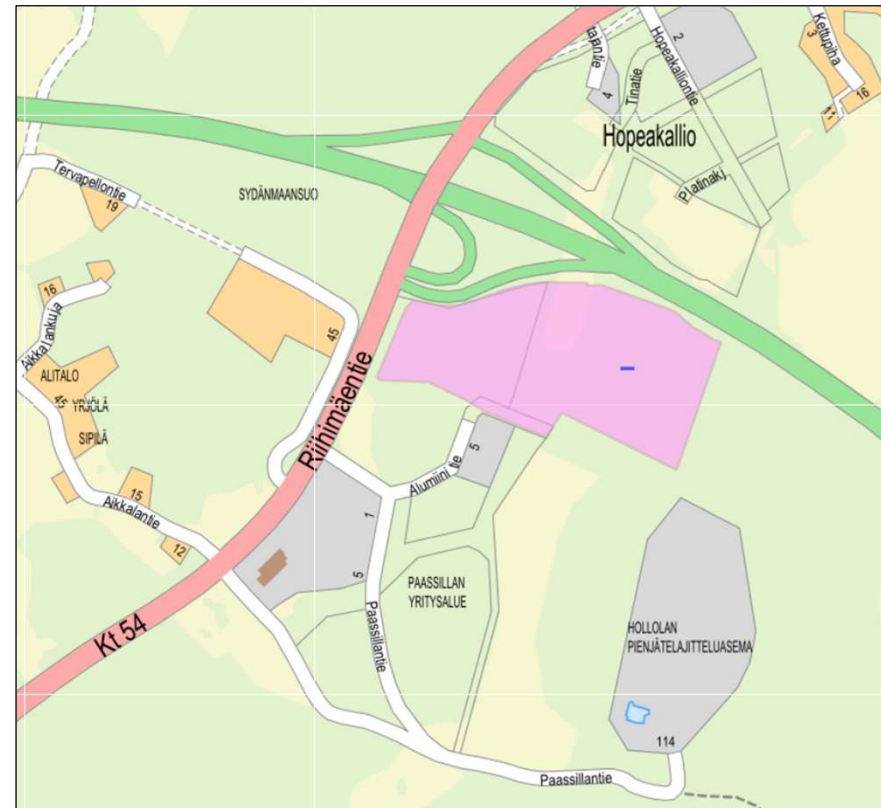
Paassilta, yritysalueen laajennus, asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue sijaitsee kehätien eteläpuolella. Alueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kehätien (VT 12) eritasoliittymän ja lähialueiden yritysalueiden laajentaminen.

Alueelle tavoitellaan teollista toimintaa, varastointia ja logistiikkaa tukevia toimintoja. Tavoitteena ei ole lisätä alueella kaupallisten palveluiden tonttitarjontaa.

Kaava on saanut lainvoiman 23.1.2026



Yhteystiedot

Kaavoitus- ja
maankäyttöpäällikkö
Ilkka Korhonen
044 780 1379

Kaavoitusarkkitehti
Henna Kurosawa
044 780 1358

Yleiskaavoittaja
Pentti Klemetti
044 780 1455

Kaavoittaja
Sini Utriainen
044 780 1353

Suunnitteluavustaja
Minna Leppäsalo
044 780 1490

etunimi.sukunimi@hollola.fi

