

10-281 Hälvälän koulun alueen asemakaava

VASTINEYHTEENVETO

1.4.2026

Hälvälän koulun alueen asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.2.–6.3.2026 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa, joihin on annettu seuraavat vastineet.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Lahti Energia Sähköverkko Oy (6.2.2026)</p> <p>Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>2. Lupa- ja valvontavirasto (4.3.2026)</p> <p>Hämeen ELY-keskus on lausunut kyseisen asemakaavan valmisteluaineistosta 10.10.2024. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on kaavaselostusta esitetty täydennettäväksi kulttuuriympäristön kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Hulevesien osalta on esitetty hulevesisuunnitelman laadintaa ja sen johtopäätösten huomioimista kaavaehdotuksessa. Liikenteen ja erityisesti liikennemelun osalta ELY-keskus on esittänyt, että meluselvitystä tulee täydentää ja kaavaratkaisua kehittää meluselvityksen johtopäätösten mukaisesti. Lisäksi on huomautettu ilmastovaikutusten arvioinnin tärkeydestä.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että Hämeen ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät asiat on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.</p> <p>Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>3. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (11.2.2026)</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan meluselvityksessä on huomioitu Vanhan Tampereentien ja Soramäentien, Jarvalantien sekä valtatie 12 meluvaikutus ennustetilanteessa nykyisellä ja suunnitellulla maankäytöllä. Uusien asuinalueiden osalta selvityksessä on mitoitettu tarvittava melusuojaus, ja olemassa olevan asutuksen osalta melusuojauksen huomioiminen uuden rakentamisen yhteydessä. Meluselvityksen mukaan kaava-alueen koillisosan uudelle</p>	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>asuinalueelle on ositettu meluvallille varattu alueen osa.</p> <p>Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus esittää asema-kaavamerkintöihin- ja määräyksiin tarkennuksia melumerkintöjen- ja määräysten osalta. Yleismääräys 5 melun osalta tulisi siirtää merkinnän AO-1 yhteyteen, joka ohjaisi paremmin melun huomioimista rakentamisvaiheessa samoin kaavakartalle tulee osoittaa merkinnöin, missä kortteleissa erityisesti tulee huomioida melumääräykset. EV-määräykseen yhteyteen tulisi liittää mv-määräys ohjeellinen alue, jolle voidaan sijoittaa maavalli melun torjumiseksi. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus ei osallistu meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksiin.</p> <p>Kaava-alueen pohjoispuolelle maantien 2955 vie-reen on kaavakartalle osoitettu hv-merkinnällä ohjeellinen alueen osa, jota voidaan hoitaa pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana viher-alueena.</p> <p>Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus muistuttaa uudelleen, että se suhtautuu hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Kaava-alueen hulevesiä ei saa missään tilanteessa johtaa maantieverkon kuivatusjärjestelmiin vaan ne tulevat käsitellä kaava-alueella imeyttämällä tai muulla kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.</p> <p>Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus esittää, että kaava-alueen pohjoispuolella oleva Soramäentie (mt 2955) kaavoittaminen kaduksi lisättäisiin kunnan kaavoitusohjemaan. Maantie on jo itäosastaan kaavoitettu kaduksi sekä maantiellä on osin voimassa myös vanhentuneita LYT-merkinnällä osoitettuja alueita.</p> <p>Tämä lausunto koskee vain liikenneosaston toimivaltaa kuuluvia asioita. Tarvittaessa Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen muita osastoja tulee kuulla erikseen tässä asiassa.</p>	<p>Tarkennetaan kaavakarttaa esitetyillä määräyksillä.</p> <p>Hulevedet kulkevat luontaisesti kaava-alueelta alle 100 metrin matkalla maantiealueella ja laskevat sieltä takaisin kaavoitettavan alueen katuojiin. Tarkemmassa alueen kunnallistekniikan suunnittelussa voidaan kaava-alueen hulevedet ohjata erillisiin hulevesiviemäreihin maantien alueella.</p> <p>Asiaa tarkastellaan kaavoitusohjelman kautta, huomioiden kunnan käytettävissä olevat resurssit.</p>
<p>4. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (6.3.2026)</p> <p>Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää kaavaehdotuksen aineistosta (kaavaselostus, kaavakartta ja valmisteluvaiheen vastineet; 15.1.2026) pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa.</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Viitaten Museon lausuntoon 14.10.2024: suunnitelma-alueen muinaisjäännöstiedot ovat ajan tasalla</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>eikä alueella sijaitse muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä. Asiakohdan kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p> <p><i>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</i></p> <p>Museo on antanut lausunnot kaavahankkeen aikaisempiin käsittelyvaiheisiin. Valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa museo esittänyt, että tontille sijoittuvan uudisrakentamisen massa tulee sijoittaa maaston muotojen vuoksi koulurakennuksen länsipuolelle. Mikäli uudisrakentamista sijoitetaan itäpuolelle, tulee se toteuttaa yksikerroksisena, jotta koulurakennuksen asema maiseman arvoalueella säilyy. Museo on esittänyt, että kaavaselostukseen lisätään kaavan toteutumisen vaikutukset maisemaan havainnekuvineen, sekä kuvailaan olemassa oleva rakennuskanta. Lisäksi lausunnossa on ehdotettu, että alueelle laaditaan rakennustapaohjeet.</p> <p>Korttelin, missä koulurakennus sijaitsee, kaavamerkintä on muutettu palvelurakennusten korttelialueesta (P-1) asuin-, liike-, toimisto ja palvelurakennusten korttelialueeksi merkinnällä AL-1. Kortteliin sijoittuvaa uudisrakentaminen on muutettu I-kerroksiseksi ja rakennusoikeutta on pienennetty. Museo pitää tätä koulurakennuksen ja maiseman arvot huomioiden positiivisena asiana. Kaavaselostukseen on lisätty valokuviasovite kaavan mahdollistaman lisärakentamisen massasta koulurakennuksen ympärillä. Kaava-alueen rakennuskannasta on laadittu suppea inventointi ja vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön on täydennetty.</p> <p>Asemakaavaa varten on laadittu rakennustapaohjeet. Ohjeen tarkoitus on sopeuttaa uudisrakentaminen alueen vanhaan rakennuskantaan ja arvomaismaan mm. rakennusmateriaalien, värityksen ja rakennusten sijoittelun osalta. Ohjeisto on eritelty sen mukaan, sijoittuuko rakentaminen olemassa oleville tai uusille rakennuspaikoille. Myös koulurakennuksen kortteliin sijoittuvasta uudisrakentamisesta on laadittu oma ohjeistus. Ohjeessa annetaan myös suuntaviivoja olemassa olevien rakennusten laajennuksiin ja muutoksiin. Museo huomauttaa, että osa rakennustapaohjeen sivuilla käytetyistä kaavakartoista on luonnosvaiheessa esitetyjä.</p> <p>Museolla ei ole Hälvälän koulun asemakaavan ehdotusvaiheeseen muuta huomautettavaa.</p>	<p>Päivitetään rakennustapaohjeisiin päivitetty kaavakartta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>5. Päijät-Hämeen liitto 24.2.2026</p> <p>Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Hälvälän koulun alueen asemakaavan ehdotusvaiheesta.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>6. Päijät-Hämeen ympäristöterveys (16.2.2026)</p> <p>Ehdotusvaiheeseen kaavahankkeessa on täydennetty muun muassa aikaisempia meluselvityksiä lähinnä liikennemelun osalta ja selvitetty tarvittavaa melusuojausta Vanhan Tampereentien ja Soramäentien varteen sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta. Tulosten perusteella alueen koillisosaan on nyt osoitettu suojaviheralueelle mv merkintä meluvallille. Suojaviheralueelle sijoittuvan meluvallin osalta kaavassa olisi suositeltavaa arvioida tarvittavan meluvallin sijoittelua ja minimimittoja tehtyyn melumallinnukseen perustuen.</p> <p>Tehdyn melumallinnuksen perusteella melusuojauksen tarve uudisrakentamisessa koskee lähinnä AO-1 alueen tontteja, joten kaavan yleismääräys 5 voisi olla myös tässä kohdassa. Pidän hyvänä ratkaisuna merkitä erikseen talousrakennusten sijoittelu näillä tonteilla niin, että ne osaltaan suojaavat asuinrakennusta ja muuta piha-aluetta tieliikennemelulta.</p> <p>Kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten luetteloon tulisi lisätä kunnan terveydensuojeluviranomainen, jona Hollolassa toimii Päijät-Hämeen ympäristöterveys.</p> <p>Muilta osin terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Hälvälän koulun alueen asemakaavaehdotuksesta.</p>	<p>Korjataan kaavakarttaa esitetyllä tavalla.</p> <p>Lisätään Päijät-Hämeen ympäristöterveys OAS:n osallisiin</p>

Hollolassa 1.4.2026

Kaavoitusarkkitehti Henna Kurosawa