
Aika 18.08.2026, klo 17:00

Paikka Heinsuon koulun kabinetti, Terveystie 10, 15870 Hollola

Käsiteltävät asiat

- § 101 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 102 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 103 Asialistan hyväksyminen**
- § 104 Hanke - Messilän yritysryhmähankkeen hallinnoijana toimiminen**
- § 105 Kuntalaisaloite - Vesiliittymä Miekkiön Hangasmäkeen**
- § 106 Hallintosääntö 2026, 18.8.2026 elinvoimavaliokunta**
- § 107 Kyyhkylä I asemakaava, 18.8.2026 elinvoimavaliokunta**
- § 108 Väyläverkon ohjelmakokonaisuus vuosille 2026–2034**
- § 109 Lausunto jätehuollon palvelutasosta, jätehuoltomääräyksistä ja jätetaksasta**
- § 110 Hollolan kunnan lausunto aravarajoituksista vapauttamisesta, Hollolan Asuntotalot Oy**
- § 111 Amplus Kodit Oy:n lausuntopyyntö aravarajoituksista vapauttamiseksi, Järvisenkatu 1**
- § 112 Ajankohtaiset asiat**
- § 113 Ilmoitusasiat**

Osallistujat

Petri Palo, puheenjohtaja
Sanni-Maria Tiihonen, 1. varapuheenjohtaja
Iina Tuukkala, sihteeri
Timo Friman
Kari Hyytiä
Kirsi Kemppainen
Hannele Kirvesoja
Mari Kurisjärvi
Veli Penttilä
Kristian Saarnio
Petri Syrjälä
Kristiina Vanhala-Selin
Iida Haarala, nuorisovaltuuston edustaja
Mika Lampola, kunnanhallituksen puheenjohtaja
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja
Irma Tarvainen, vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja
Heli Randell

§ 101

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 102

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Timo Friman ja Kari Hyytiä.

§ 103

Asialistan hyväksyminen

Kunnan hallintosäännön § 132 mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön § 133 mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

§ 104

Hanke - Messilän yritysryhmähankkeen hallinnoijana toimiminen

HOLDno-2026-616

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiia Irri, elinkeinopäällikkö, tiia.irri@hollola.fi

Messilän alueen matkailutoimijat ovat hakemassa yhdessä hanketta Päijänne-Leaderilta. Hankkeen hakemuksen valmistelulle on haettu ja myönnetty valmisteluraha 5000 €. Valmistelun aikana hankkeen tarkat tavoitteet, aikataulu ja budjetti selviävät. Varsinainen hankehakemus tullaan jättämään 30.9. mennessä. Hollolan kunta toimisi hankkeen virallisena hakijana ja hallinnoijana.

Hankkeen tavoitteena on vahvistaa alueen yritysten yhteistyötä, kasvattaa Hollolan matkailullista vetovoimaa sekä luoda edellytyksiä alueen elinvoiman, työllisyyden ja matkailutulon kasvuille. Hankkeeseen on osallistumassa Messilä Golf, Messilä Maailma Oy, Messilä Camping ja Lahden Upseerikerho, joka toimii ravintoiloisijana Messilä Golfilla. Valmistelun aikana kartoitamme myös muut mahdolliset kiinnostuneet yritykset ja hankkeen yritysryhmäkoko tulee olemaan 4–7 yritystä.

Hankkeen rahoitus koostuu haettavasta hankerahoituksesta ja yritysten maksamasta osuudesta, eikä se vaadi varsinaista rahoitusta Hollolan kunnalta. Hankkeen hallinnoijana kunta kuitenkin vastaisi hankkeen kassavirrasta, laskujen maksusta ja maksatusten hakemisesta hankkeelle.

Hankkeen kesto on kaksi vuotta ja sen kokonaisbudjetti on 80 000–120 000 euroa. Maksatuksia hankkeelle voi hakea kaksi – kolme kertaa vuodessa, joten Hollolan kunnan väliaikaisesti rahoitettavaksi osuudeksi jää arviolta 20 000 – 40 000 euroa laskutuksesta maksatukseen saakka, eli noin puolen vuoden ajaksi. Esitetyt luvut ja ajat ovat tässä vaiheessa arvioita ja täsmentyvät kun yritysten omarahoitusosuus selviää.

Hankkeeseen osallistuvien yritysten kanssa solmitaan sopimukset, joissa sovitaan mm. siitä, että mikäli hankkeelle osoitetaan sille kuulumattomia kustannuksia yritysten toimesta, Hollolan kunta ei vastaa niistä.

Hanke on merkittävä askel paikallisten toimijoiden yhteistyössä, elinvoimassa ja matkailun kehittämisessä. Hankkeessa yhteistyökumppanina toimii alueen kehittämissyhtiö Lahti Region Oy.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää, että Hollolan kunta toimii yritysryhmähankkeen hallinnoijana ja vastaa sen kassavirrasta.

Tiedoksi

Hankkeeseen osallistujat: Messilä Golf, Messilä Maailma Oy, Messilä Camping ja Lahden Upseerikerho, Lahti Region Oy, kunnanjohtaja, elinvoimajohtaja, elinkeinopäällikkö, talouspalvelut

§ 105

Kuntalaisaloite - Vesiliittymä Miekkion Hangasmäkeen

HOLDno-2026-505

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Johansson, vesihuoltopäällikkö, riikka.johansson@hollola.fi

Kuntalaisaloite

Kunnalle on tehty kuntalaisaloite, joka on julkaistu 2.6.2026 kuntalaisaloite.fi -sivuston kautta otsikolla: **Hollolan Miekkion 32 asuinkiinteistölle kunnan vesi**. Aloite on saapunut kuntaan 4.6.2026. Aloitteessa pyydetään kunnan vesijohdon rakentamista Miekkion Hangasmäkeen.

Aiemmat ja käynnissä olevat selvitykset

Hollolan vesihuoltolaitos on tehnyt vuonna 2019 Miekkion Hangasmäen alueelle kyselyn vesihuoltoasioista. Kyselyyn saatujen vastausten perusteella osalla alueen kiinteistöjen yksityiskaivoissa on talousveden laatu- ja riittävyysongelmia. Pääosa vastaajista oli tuolloin halukkaita liittymään vesi- ja viemäriverkostoihin heti tai myöhemmin esim. 5-10 vuoden kuluttua, jos se tulee mahdolliseksi.

Hollolan vesihuollon kehittämissuunnitelmissa (viimeisin hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.3.2025) on tunnistettu Hangasmäen alue yhtenä väestötiheydenä, jonne on tarkasteltu vesihuoltoverkostojen rakentamisen mahdollisuutta. Kuten vuonna 2019 kyselyyn vastanneille on tiedotettu, myös vesihuollon kehittämissuunnitelmaan on kirjattu, että Hangasmäen vesihuoltoverkostojen mahdolliseen rakentamiseen vaikuttaa merkittävästi Miekkion alueen mahdollinen kaavoitus ja tuleva maankäyttö. Tämä on tärkeää, jotta osataan mitoittaa ja sijoittaa mahdolliset vesihuoltoverkostot niin, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin myös tulevien mahdollisten kaavoitusalueiden vesihuoltotarpeita. Taloudellisesti ei ole perusteltua rakentaa olemassa olevalle asutukselle vesihuoltoverkostoja (pienet putkikoot), jos kaavoituksen edetessä todetaan, että tarve on suuremmalle vesikapasiteetille ja eri sijoitukselle. Pahimmillaan aiemmin tehty investointi pienemmistä putkista jäisi turhaksi.

Miekkion alueen kehittämistä tarkastellaan myös vesihuollon näkökulmasta käynnissä olevan kokonaistaloudellisen selvitystyön yhteydessä, joka perustuu aiempaan, 9.12.2024 saatuun valtuustoaloitteeseen ja strategiseen yleiskaavaan.

Toimenpide-ehdotus valtuustoaloitteen johdosta

Hangasmäen vesihuoltoverkostojen rakentamista tarkastellaan osana käynnissä olevaa Miekkion alueen kokonaistaloudellista selvitystyötä. Selvitystä tullaan käyttämään myöhemmän päätöksenteon perusteena.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy esittelytekstissä kuvatun kunnanhallitukselle annettavan vastauksen kuntalaisaloitteeseen. Valiokunta toteaa aloitteen osaltaan loppuun käsitellyksi ja lähettää vastauksensa edelleen kunnanhallitukselle tiedoksi.

Tiedoksi

-

Elinvoimavaliokunta, § 33, 17.02.2026

Kunnanhallitus, § 59, 02.03.2026

Valtuusto, § 13, 09.03.2026

Elinvoimavaliokunta, § 61, 07.04.2026

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta, § 44, 15.04.2026

Kunnanhallitus, § 131, 27.04.2026

Valtuusto, § 23, 11.05.2026

Elinvoimavaliokunta, § 106, 18.08.2026

§ 106

Hallintosääntö 2026, 18.8.2026 elinvoimavaliokunta

HOLDno-2026-125

Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Liitteet

1 Hallintosääntö liite 1 toimivaltataulukko, luonnos, 17.2.2026 elinvoimavaliokunta

Elinvoiman palvelualueella on muutettu kahden olemassa olevan viran tehtävänimikettä tai tehtäväkuvausta sekä muutettu yksi olemassa oleva tehtävä viraksi. Näihin virkoihin liittyy hallintosäännössä viranhaltijalle osoitettua päätösvaltaa, joten muutokset tulee päivittää myös hallintosääntöön. Hallintosääntömuutokset liittyvät pääosin kaavoitusarkkitehdin, yleiskaavoittajan ja rakennuttajan virkoihin (kh 17.11.2025 §322 yleiskaavoittajan viran perustaminen ja kh 15.12.2025 § 359 rakennuttajan viran perustaminen).

Elinvoimajohtajan päätöksellä hallintosäännön päätösvaltaa on siirretty seuraavasti

- kaavoitusarkkitehdin ja hankekaavoittajan toimivallan delegointi (elinvoimajohtajan päätös 27.11.2025 § 24) ja

- kuntatekniikan projektipäällikön toimivalta – delegointi (elinvoimajohtajan päätös 19.1.2026 § 2).

Nyt elinvoimajohtajan delegointipäätökset päivitetään hallintosääntöön.

Liitteeseen on päivitetty myös

- pakolais- ja maahanmuuttoon liittyvien asioiden päätöksenteko elinvoimavaliokunnalle ja poistettu samaa asiaa koskeva päätösvalta sivistys- ja hyvinvointivaliokunnalta.

- pellon vuokrauksesta päättäminen siirretään maankäyttöinsinööriltä metsäasiantuntijalle

- yleiskaavoittajan ratkaisuvalltarajaksi määritetään 50 t€/päätös.

Muutokset on merkitty liitteeseen sinisellä: hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että hallintosääntöön päivitetään palvelualueen muutokset liitteenä olevan muutosversion mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

1 Hallintosäännön liite 1 Päätöksentekotaulukko 03 2026

Elinvoiman palvelualueella on muutettu kahden olemassa olevan viran tehtävänimikettä tai tehtävänkuvaavaa sekä muutettu yksi olemassa oleva tehtävä viraksi. Näihin virkoihin liittyy hallintosäännössä viranhaltijalle osoitettua päätösvaltaa, joten muutokset tulee päivittää myös hallintosääntöön. Hallintosääntömuutokset liittyvät pääosin kaavoitusarkkitehdin, yleiskaavoittajan ja rakennuttajan virkoihin (kh 17.11.2025 §322 yleiskaavoittajan viran perustaminen ja kh 15.12.2025 § 359 rakennuttajan viran perustaminen).

Muutokset on merkitty *oheismateriaaliin* sinisellä: hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus.

Muutokset sisältävä päätöksen mukainen liite1 on tämän esityslistan *liitteenä*.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää valtuutolle:

Valtuusto hyväksyy hallintosäännön liitteeseen 1 tehdyt muutokset kokousliitteen mukaisesti. Liite 1 astuu voimaan 1.5.2026.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Valtuusto, 09.03.2026, § 13

Liitteet

1 Hallintosäännön liite 1 Päätöksentekotaulukko 03 2026

Elinvoiman palvelualueella on muutettu kahden olemassa olevan viran tehtävänimikettä tai tehtävänkuvaavaa sekä muutettu yksi olemassa oleva tehtävä viraksi. Näihin virkoihin liittyy hallintosäännössä viranhaltijalle osoitettua päätösvaltaa, joten muutokset tulee päivittää myös hallintosääntöön. Hallintosääntömuutokset liittyvät pääosin kaavoitusarkkitehdin, yleiskaavoittajan ja rakennuttajan virkoihin

(kh 17.11.2025 §322 yleiskaavoittajan viran perustaminen ja kh 15.12.2025 § 359 rakennuttajan viran perustaminen).

Muutokset on merkitty *oheismateriaaliin* sinisellä: hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus.

Muutokset sisältävä päätöksen mukainen liite1 on tämän esityslistan *liitteenä*.

Ehdotus

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto hyväksyy hallintosäännön liitteeseen 1 tehdyt muutokset kokousliitteen mukaisesti. Liite 1 astuu voimaan 1.5.2026.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Elinvoimavaliokunta, 07.04.2026, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Karri Eerikäinen, metsäasiantuntija, karri.eerikainen@hollola.fi

Liitteet

1 Hallintosäännön liite 1 toimivaltataulukko, luonnos 7.4.2026 elinvoimavaliokunta

Hollolan kunnan metsäasiantuntija aloitti virassaan 8.4.2024. Virka perustettiin uutena, ja päätöksentekotaulukko metsäasioiden osalta luotiin silloin parhaan käytettävän tiedon pohjalta. Valtuusto hyväksyi metsäasiantuntijan toimivallan 10.6.2024 § 24. Kahden vuoden kuluessa parhaat toimintamallit ja käytännöt ovat vakiintuneet. Nykyisen hallintosäännön mukaan metsäsuunnitelmaan tehtävät muutokset hyväksyy elinvoimavaliokunta. Erityisesti taajamametsien hoidossa metsäsuunnitelmat ovat kuitenkin jatkuvassa muutoksessa. Metsänhoidossa otetaan nykyään huomioon sidosryhmät kussakin kohteessa, ja eläin- sekä kasvilajisto muuttuu metsissä vaikuttaen metsänhoitovaihtoehtoihin.

Hallintosääntöä esitetään muutettavaksi siten, että metsäasiantuntija päättää jatkossa metsäsuunnitelmamuutoksista. Hollolan kunnan metsäohjelma ohjaa metsäsuunnitelmien tekoa ja kuvaa poliittisen tahtotilan metsien hoidon suhteen. Hallintosäännössä ei ole aiemmin määritelty, mikä toimituslinja päättää kunnan metsäohjelmasta. Metsäohjelma esitetään elinvoimavaliokunnan päätöksenteon alaiseksi.

Muutokset on merkitty *oheismateriaaliin* sinisellä: hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus (4.6.1 ja 4.6.2) joka on tämän esityslistan *liitteenä*.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että hallintosääntöön päivitetään palvelualueen muutokset liitteenä olevan muutosversion mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta, 15.04.2026, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Säkkinen-Salminen, Palvelupäällikkö, minna.sakkinen-salminen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Muutokset Hallintosääntö - SiHy, 4-2026
- 2 Hallintosäännön muutokset, Liite 1 - SiHy, 4-2026

Sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualueella on tunnistettu tarvetta päivittää hallintosääntöä ja sen liitettä 1.

Hallintosäännön perusasiakirjaa on päivitetty seuraavien kohtien osalta:

- 10 § Jaostot
- 27 § Sivistys- ja hyvinvointivaliokunnan tehtävät ja toimivalta

Hallintosäännön liitettä 1. on päivitetty seuraavien kohtien osalta: 8.1.8, 8.1.15, 8.1.16, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.10, 8.3.2, 8.5.8, 8.5.9, 9.1.1 ja 9.3.

Muutokset on merkitty asiakirjoihin sinisellä.

Ehdotus

Esittelijä: Kim Strömmer, sivistys- ja hyvinvointijohtaja

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että hallintosääntöön päivitetään palvelualueen muutokset liitteenä olevien muutosversioiden mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 19.16 - 19.24.

Kunnanhallitus, 27.04.2026, § 131

Valmistelijat / lisätiedot:

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, turkka.rantanen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Hallintosääntö Liite 1 Esitys valtuustolle toukokuu 2026

Kunnan toimintaa ohjaavan hallintosäännön ja sen toimivaltaliitteen osalta on havaittu tarve muutoksille. Tarpeet perustuvat pääosin muuttuneeseen lainsäädäntöön, metsäasiantuntijan osalta tehtävän sujuvoittamiseen.

Elinvoiman palvelualue esittää toimivaltaa muutettavaksi siten, että metsäasiantuntija päättää jatkossa metsäsuunnitelmamuutoksista. Hollolan kunnan metsäohjelma

ohjaa metsäsuunnitelmien tekoa ja kuvaa poliittisen tahtotilan metsien hoidon suhteen. Hallintosäännössä ei ole aiemmin määritelty, mikä toimitilin päättää kunnan metsäohjelmasta. Metsäohjelma esitetään elinvoimavaliokunnan päätöksenteon alaiseksi. Muutokset hallintosäännön liitteeseen 1, kohdat 4.6.1 ja 4.6.2 .

Sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualue esittää hallintosääntöä ja sen liitettä 1. muutettavaksi seuraavasti:

Hallintosäännön perusasiakirjaa on päivitetty seuraavien kohtien osalta:

- 10 § Jaostot
- 27 § Sivistys- ja hyvinvointivaliokunnan tehtävät ja toimivalta

Hallintosäännön liitettä 1. on päivitetty seuraavien kohtien osalta: 8.1.8, 8.1.15, 8.1.16, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.10, 8.3.2, 8.5.8, 8.5.9, 9.1.1 ja 9.3.

Muutokset on merkitty *oheismateriaalina* oleviin muutosliitteisiin sinisellä.

Esityslistan *liitteenä* on muutokset sisältävä hallintosääntö ja sen liite 1, esityksenä valtuustolle.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Esitys valtuustolle:

Valtuusto hyväksyy hallintosääntöön ja sen liitteeseen 1 tehdyt muutokset kokousliitteen mukaisesti. Muutokset astuvat voimaan 15.6.2026.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Valtuusto, 11.05.2026, § 23

Liitteet

1 Valtuusto 11.5.2026 § 23 Hallintosääntö Liite 1 Valtuuston päätös toukokuu 2026

Kunnan toimintaa ohjaavan hallintosäännön ja sen toimivaltaliitteen osalta on havaittu tarve muutoksille. Tarpeet perustuvat pääosin muuttuneeseen lainsäädäntöön, metsäasiantuntijan osalta tehtävän sujuvoittamiseen.

Elinvoiman palvelualue esittää toimivaltaa muutettavaksi siten, että metsäasiantuntija päättää jatkossa metsäsuunnitelmamuutoksista. Hollolan kunnan metsäohjelma ohjaa metsäsuunnitelmien tekoa ja kuvaa poliittisen tahtotilan metsien hoidon suhteen. Hallintosäännössä ei ole aiemmin määritelty, mikä toimitilin päättää kunnan metsäohjelmasta. Metsäohjelma esitetään elinvoimavaliokunnan päätöksenteon alaiseksi. Muutokset hallintosäännön liitteeseen 1, kohdat 4.6.1 ja 4.6.2 .

Sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualue esittää hallintosääntöä ja sen liitettä 1. muutettavaksi seuraavasti:

Hallintosäännön perusasiakirjaa on päivitetty seuraavien kohtien osalta:

- 10 § Jaostot
- 27 § Sivistys- ja hyvinvointivaliokunnan tehtävät ja toimivalta

Hallintosäännön liitettä 1. on päivitetty seuraavien kohtien osalta: 8.1.8, 8.1.15, 8.1.16, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.10, 8.3.2, 8.5.8, 8.5.9, 9.1.1 ja 9.3.

Muutokset on merkitty *oheismateriaalina* oleviin muutosliitteisiin sinisellä.

Esityslistan *liitteenä* on muutokset sisältävä hallintosääntö ja sen liite 1, esityksenä valtuustolle.

Ehdotus

Esitys valtuustolle:

Valtuusto hyväksyy hallintosääntöön ja sen liitteeseen 1 tehdyt muutokset kokousliitteen mukaisesti. Muutokset astuvat voimaan 15.6.2026.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti siten, että Hallintosäännön liitteen 1, kohdan 8.2.4 sarakkeeseen Viranhaltija teksti muutetaan muotoon
Varhaiskasvatuksen esihenkilö

Merk.

Keskustelun kuluessa Minna Halme esitti Pentti Lammen ensin kannattamana, että Hallintosäännön liitteen 1, kohdan 8.2.4 sarakkeeseen Viranhaltija teksti muutetaan
Varhaiskasvatuksen esihenkilö

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto päätti yksimielisesti hyväksyä muutosesityksen.

Elinvoimavaliokunta, 18.08.2026, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Johansson, vesihuoltopäällikkö, riikka.johansson@hollola.fi
Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Liitteet

- 1 Hallintosääntö muutokset sinisellä 18.8.2026 elinvoimavaliokunta
- 2 Hallintosäännön Liite 1 toimivallan kohdennus 18.8.2026 elinvoimavaliokunta

Kunnan toimintaa ohjaavan hallintosäännön ja sen toimivaltaliitteen 1 osalta on havaittu tarve muutoksille. Tarpeet perustuvat pääosin muuttuneeseen lainsäädäntöön.

Vesihuoltolain muutos tuli voimaan 1.1.2026 alkaen. Vesihuoltolain uuden 4 b §:n mukaiset kunnan viranomaiset tulee päivittää hallintosääntöön 31.12.2027 mennessä. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimii myös vesihuoltolain osalta hallintosäännön kohdan 29 § mukaisesti valvontajaosto. Ympäristöterveyslautakunta toimii myös vesihuoltolain tarkoittamana kunnan terveydensuojeluviranomaisena, mikä lisätään pykälään 31 §. Vesihuoltolain mukaiset muutokset on viety valtuuston päätöksentekotaulukkoon kohtiin 10.1, 10.4 ja 10.5, jotka koskevat vesihuollon kehittämissuunnitelman muuttumista kunnan vesihuoltosuunnitelmaksi, huleveden

viemäroinnin vapautusta ja yleisten alueiden korvausta sekä vesihuollon ja huleveden viemäroinnin yleisten toimitusehtojen ja sopimusehtojen muuttamista. Em. asioiden päätöksenteko säilyy nykyisillä toimielimillä.

Liikenteen palveluista annettuun lakiin (303/2025, liikennepalvelulaki) hyväksyttiin 13.6.2025 uusi mikroliikennepalvelun tarjoamista koskeva luku 2 a. Laissa säädetään, että yhteiskäyttöisten kevyiden sähköajoneuvojen tai polkupyörien vuokralle tarjoaminen kunnan hallinnoimalla alueella edellyttää, että palveluntarjoajalla on voimassa oleva mikroliikennelupa. Mikroliikenneluvan myöntää se kunta, jonka alueella palvelua tarjotaan. Lupa myönnetään määräajaksi ja korkeintaan viideksi vuodeksi kerrallaan. Kunta voi liittää mikroliikennelupaansa liikenneturvallisuuden, liikenteen esteettömyyden taikka kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidon kannalta tarpeellisia ajallisia tai alueellisia ehtoja, jotka koskevat vuokrattavien ajoneuvojen 1) ajonopeuksia; 2) pysäköintiä; ja 3) käyttöalueita.

Elinvoimavaliokunta päätti kokouksessaan 28.4.2026 § 78 mikroliikenneluvan käyttöönotosta ja ehdoista sekä mikroliikenneluvan käsittelymaksusta ja mikroliikkumisvälineiden siirto- ja varastointitaksoista. Päätöksessä todetaan, että hallintosäännön toimivaltaa päivitetään kokemusten perusteella myöhemmin mm. valiokunnan ja viranhaltijoiden toimivallan täsmentämisellä. Kirjaukset on esitetty toimivaltaliitteessä 1 kohdassa 4.4. Kirjaukset koskevat mikroliikenneluvan käyttöönottoa, mikroliikennelupaehtojen ja maksuista päättämistä, luvan myöntämistä ja lupaehtojen pienistä täsmennyksistä päättämistä.

Alueidenkäyttölain mukaisen kaavoituskatsauksen laatiminen ja ylläpito (hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus 5.0.2) siirretään kaavoitus- ja maankäyttöpäälliköltä kaavoitusarkkitehdille.

Kunnallistekniikan suunnitelmien ja rakennusurakoiden hankinnoista annetaan rakennuttajalle erityistoimivaltaa (hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus 3.2.8) tehdä päätöksiä ja sopimuksia enintään 50 000 €/päätös.

Muutokset on merkitty oheismateriaaliin sinisellä: hallintosääntö ja hallintosäännön liite 1, toimivallan kohdennus, jotka ovat tämän esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että hallintosääntöön päivitetään palvelualueen muutokset liitteenä olevien muutosversioiden mukaisesti.

Tiedoksi

kirjaamo, vesihuoltopäällikkö, elinvoiman palvelualueen johtoryhmä

Elinvoimavaliokunta, § 88, 12.09.2023

Elinvoimavaliokunta, § 92, 26.08.2025

Elinvoimavaliokunta, § 107, 18.08.2026

§ 107

Kyyhkylä I asemakaava, 18.8.2026 elinvoimavaliokunta

HOLDno-2023-323

Elinvoimavaliokunta, 12.09.2023, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Utriainen, kaavoittaja, sini.utriainen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan käynnistämissopimus, 98-409-4-56, verkkojulkinen
- 2 Asemakaavan käynnistämissopimus, 98-409-4-57, verkkojulkinen
- 3 Asemakaavan käynnistämissopimus, 98-409-6-15, verkkojulkinen

Kyyhkylä I asemakaavan laatiminen on käynnistymässä. Suunnittelualue sijaitsee Nostavan kylässä, Nostavantien eteläpuolella, Hakosillan pientaloalueen ympärillä. Suunnittelualueella on pääasiassa metsää sekä olemassa olevia asuinkiinteistöjä. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 40 ha. Alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava. Tavoitteena on pientaloasutuksen laajentaminen olemassa olevan Hakosillan asemakaavoitetun pientaloalueen ympärille. Alue on ensimmäinen osa suurempaa Kyyhkylän alueen kokonaisuutta, joka on tarkoitus kaavoittaa osissa.

Kaavoitusta on valmisteltu maanomistajakyselyllä, jonka tuloksena suunnittelualueella yksityisessä omistuksessa olevalle kolmelle kiinteistölle tarkastellaan yksittäisten omakotitalon rakennuspaikkojen mahdollisuutta. Muut kaava-alueen yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt pyritään lähtökohtaisesti osoittamaan olemassa olevan käyttötarkoituksen mukaisesti.

Hollolan kunnan taksataulukon mukaan yksityisten kaavahankkeiden liittyessä kunnan aloitteesta tehtävään laajempaan asemakaava-alueeseen, sovelletaan harkinnan mukaan alennettua taksaa. Kyyhkylä I asemakaavan osalta esitetään sovellettavaksi taksaa siten, että rakennusoikeuden ollessa enintään 500 k-m2 kaavasta peritään 2000 €:n (alv 0 %) korvaus suunnittelukustannuksista.

Kunta laatii asemakaavan käynnistämissopimukset niiden maanomistajien kanssa, joille koituu yllä kuvatuilla periaatteilla kustannuksia.

Kaavan käynnistämisosimusten sisältö

Kiinteistön 98-409-4-56 maanomistajien tavoite on osoittaa kiinteistölle yksi rakennuspaikka, jolla on rakennusoikeutta on yhteensä 250 + 50 kerrosneliömetriä. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,2 ha. Maanomistajalta peritään kaavan laadinnasta yhteensä 2000 €:n korvaus.

Kiinteistön 98-409-4-57 maanomistajien tavoite on osoittaa kiinteistölle yksi rakennuspaikka, jolla on rakennusoikeutta on yhteensä 250 kerrosneliömetriä. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,2 ha. Maanomistajalta peritään kaavan laadinnasta yhteensä 2000 €:n korvaus.

Kiinteistön 98-409-6-15 maanomistajien tavoite on osoittaa kiinteistölle yksi rakennuspaikka, jolla on rakennusoikeutta on yhteensä 250 kerrosneliömetriä. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,26 ha, joka on osa isompaa kiinteistöä. Maanomistajalta peritään kaavan laadinnasta yhteensä 2000 €:n korvaus.

Kaavan kustannukset laskutetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavan kustannusten perimisellä ei ole vaikutusta kaavan voimaantumiseen.

Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu on seuraava: vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen syyskuu 2023, kaavaluonnos nähtäville joulukuun 2023, elinvoimavaliokunta asettaa ehdotuksen nähtäville maaliskuun 2024, kaavan hyväksyminen touko-kesäkuun 2024.

Elinvoimavaliokunta päättää hallintosäännön 15 §:n mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

1. Elinvoimavaliokunta hyväksyy liitteenä olevat kaavan käynnistämissopimukset.
2. Elinvoimavaliokunta valtuuttaa kaavoitusarkkitehdin allekirjoittamaan sopimukset.

Päätös

Merk. Kokouksessa kuultiin asiantuntijana kunnan kaavasuunnittelijaa.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 26.08.2025, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Utriainen, kaavoittaja, sini.utriainen@hollola.fi

Kyyhkylä I asemakaavan valmisteluvaiheessa on tehty kolme kaavan käynnistämissopimusta maanomistajien kanssa rakennuspaikkojen tutkimisesta kiinteistöjen 98-409-4-56, 98-409-4-57 ja 98-409-6-15 alueilla kunnan kaavahankkeen yhteydessä. Kaavan luonnosvaihe oli nähtävillä syksyllä 2024, jossa kullekin kiinteistölle esitettiin yhtä erillispientalotonttia.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kunnassa on tarkasteltu kokonaistaloudellisuutta. Alkuperäisenä ajatuksena Niemenkuja olisi jatkunut kokoojakatuna uudelle asuinalueelle, mutta kyseistä ratkaisua ei ole esitetty luontoarvojen vuoksi. Näin ollen olemassa olevaa asutun alueen ympäristöä ei ole välttämätöntä kaavoittaa huomioiden kaavan tavoitteet uuden pientaloasutuksen saamiseksi Hakosillan asuinalueen ympärille. Kaavaluonnoksessa esitetyllä olemassa olevalla asutulla alueella (Niemenkuja, Hakokuja, Hiljantie) ei ole kunnan maanomistusta, joten kunta ei saa kyseiselle alueelle tontteja, mutta asemakaava velvoittaa kuntaa muun muassa rakentamaan ja kunnossapitämään katuja sekä huolehtimaan hulevesistä.

Kaavan käynnistämissopimusten mukaan, mikäli kaavaprosessin edetessä ei ole tarkoituksenmukaista edistää maanomistajan tavoitteita, kunnalla on oikeus keskeyttää sopimusaluetta koskevan asemakaavan käsittely sopimusalueen osalta.

Mikäli tavoitteiden mukaista kaavaratkaisua ei voida edistää, osoitetaan sopimusalue nykyistä käyttötarkoitusta vastaavana virkistys- tai maa- ja metsätalousalueena tai ympäröivien alueiden tarpeisiin vastaavalla käyttötarkoituksella, tai sopimusalue jätetään pois kaava-alueesta.

Sopimusten purkautuessa kaavasta valmistellaan uusi luonnos, jossa edellä mainittu asutun alueen ympäristö rajataan kaava-alueen ulkopuolelle. Maanomistajilta ei peritä sopimusten mukaisia kaavoitusmaksuja, koska sopimukset katkaistaan edellä mainitun johdosta ennen kaavan seuraavaa vaihetta.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää purkaa Kyyhkylä I kaavoituksen käynnistämissopimukset, jotka koskevat kiinteistöjä 98-409-4-56, 98-409-4-57 ja 98-409-6-15.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Elinvoimavaliokunta, 18.08.2026, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Utriainen, kaavoittaja, sini.utriainen@hollola.fi

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, ehdotus
- 2 Asemakaavakartta, ehdotus
- 3 Seurantalomake 7.8.2026
- 4 Havainnekuvat 6.8.2026
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 26.3.2026

Oheismateriaali

- 1 Kyyhkylä I asemakaava-alue, hulevesiselvitys 5.8.2026
- 2 Hulevesien yleissuunnitelma 5.8.2026
- 3 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA 2. luonnosvaihe
- 4 Kyyhkylä I ja II liikenne-ennusteet 16.3.2026
- 5 Kyyhkylä I asemakaava-alue, meluselvitys 19.3.2026
- 6 Hollola, Asemakaavakohteiden arkeologinen inventointi 2023 28.11.2023
- 7 Kyyhkylä I-III -asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi 6.5.2025
- 8 Kyyhkylän rakennettavuusselvitys 4.6.2024
- 9 Kyyhkylä II & III, Hollola, rakennettavuusselvitys 24.1.2025
- 10 Kyyhkylän asemakaavan luontoselvitys 14.12.2021
- 11 Lepakkoselvitys Kyyhkylä I 30.10.2025
- 12 Luontoselvitys Kyyhkylä I-II 2025 rajaus 20.11.2025

Kyyhkylä I asemakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Nostavan kylässä, Nostavantien eteläpuolella, Hakosillan pientaloalueen vieressä. Kaava-alueen rajausta on muutettu ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen. Ensimmäisessä luonnosvaiheessa mukana ollut Niemenkujan, Hiljantien ja Hakokujan ympäristö on poistettu kaava-alueesta. Kaava-alueeseen on lisätty 1. luonnosvaiheen jälkeen koillispuolelta Kivipirtintien ympäristö. Alueelle laaditaan ensimmäinen

asemakaava. Tavoitteena on pientaloasutuksen laajentaminen olemassa olevan Hakosillan asemakaavoitetun pientaloalueen ympärille. Alue on ensimmäinen osa suurempaa Kyyhkylän alueen kokonaisuutta, joka on tarkoitus kaavoittaa osissa.

Kaavaehdotukseen on osoitettu yhteensä 78 uutta erillispientalotonttia ja 6 uutta asuinpientalotonttia sekä neljä olemassa olevaa asuinrakennuspaikkaa. Kaavaehdotukseen on täydennetty hulevesiin liittyviä alueita. Nostavantien varrella oleville tasaisemmille alueille, jotka on osoitettu suojaviheralueiksi, voidaan tehdä maisemavalleja puhtaista ylijäämämaista. Lisäksi joitain johtorasitteita sekä paikkoja puistomuuntamolle ja jätevesipumppaamoille on lisätty kaavaehdotukseen. Kaavanmääräyksiä on täydennetty erityisesti hulevesien osalta. Kaavaehdotusta on tarkasteltu vaiheistamisen näkökulmasta. Alue pystytään toteuttamaan esimerkiksi viidessä osakokonaisuudessa.

Asemakaavaluonnos oli 2. kertaan nähtävillä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 16.4.-15.5.2026 ja 2. kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. 2. kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lausuntojen tiivistelmät ja kaavoittajan laatimat vastineet löytyvät selostuksen kappaleesta 4.3.7. 2. kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut hulevesiselvitys ja hulevesien yleissuunnitelma.

Päätöksen perustelu: hallintosääntö, liite 1 toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää asettaa Kyyhkylä I asemakaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

Tiedoksi

kaavoittaja, suunnitteluavustaja, erillisen täytäntöönpano-ohjeen mukaan

§ 108

Väyläverkon ohjelmakokonaisuus vuosille 2026–2034

HOLDno-2026-567

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Väyläverkon tulevaisuuden näkymistä on saatavilla aikaisempaa selkeämmin tietoa uuden ohjelmakokonaisuuden myötä. Väyläviraston ohjelmakokonaisuuden muodostavat perusväylänpidon suunnitelma, suunnitteluohjelma, investointiohjelma ja ohjelmakokonaisuuden raportti, jotka toteuttavat valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa, eli Liikenne 12 -suunnitelmaa. Väylävirasto pyytää sidosryhmien näkemyksiä Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta vuosille 2026–2034 seuraavien kysymysten kautta. Sidosryhmien palautteita hyödynnetään seuraavan ohjelmakokonaisuuden valmistelussa, joka on jo käynnissä.

Hollolan kunnan keskeiset kehittämiskohteet

Hollolan kunta pitää erittäin tärkeänä, että Väyläviraston ohjelmakokonaisuudessa huomioidaan Päijät-Hämeen ja erityisesti Hollolan kannalta strategisesti merkittävät tie- ja rataverkon kehittämiskohteet. Alueen kilpailukyky, elinkeinoelämän toimintaedellytykset, saavutettavuus sekä huoltovarmuus perustuvat toimiviin valtakunnallisiin yhteyksiin.

Valtatie 12 (E16) Lahti-Tampere ja Lahti-Kouvola

Hollolan kunta korostaa valtatie 12 merkitystä yhtenä Suomen tärkeimmistä itä-länsisuuntaisista pääväylistä. Tie palvelee merkittävää teollisuuden ja logistiikan liikennettä sekä toimii keskeisenä yhteytenä satamiin, kansainvälisiin kuljetusverkkoihin ja puolustusvoimien tarpeisiin. Valtatien 12 kehittämistä tulee edistää kokonaisuutena sekä Lahden ja Kouvolaan että Lahden ja Tampereen välisillä osuuksilla. Erityisesti Lahden ja Tampereen välinen yhteys on merkittävä jatkokehittämisen kohde, jotta liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja elinkeinoelämän kuljetusten toimintavarmuus voidaan turvata pitkällä aikavälillä.

Kunta pitää tärkeänä, että Risala-Mankala-hankkeen toteuttamista edistetään viivytyksettä ja että samalla käynnistetään valtatie 12:n muiden kehittämistarpeiden suunnittelu koko yhteysväliä.

Kantatie 54

Hollolan kunta pitää kantatie 54:n kehittämistä tärkeänä osana Etelä-Suomen poikittaisia yhteyksiä. Tie yhdistää valtakunnallisesti merkittäviä pääväyliä ja tukee alueen yritysten kuljetuksia sekä työssäkäynti- ja asiointiliikennettä. Kantatie 54:n palvelutason, turvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantaminen on tärkeää koko Etelä-Suomen logistisen verkon toimivuuden näkökulmasta. Alueen kauppakamareiden ja kuntien toimesta on valmistunut raportti kantatien 54 liikenteellisestä ja logistisesta merkityksestä, mikä korostaa yhteysvälin keskeisiä parannustarpeita.

Valtatie 24

Kunta pitää tärkeänä, että valtatie 24 kehittämistä jatketaan erityisesti liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi. Kalliolan, Vääksyn sekä muiden tunnistettujen pullonkaulojen suunnittelua tulee edistää nykyistä määrätietoisemmin. Valtatie 24 liikenteellinen merkitys kasvaa edelleen alueen väestön, matkailun ja elinkeinoelämän kehittyessä. Tieyhteyden toimintakyvyn varmistaminen tukee koko Päijät-Hämeen saavutettavuutta ja alueen kilpailukykyä. Päijät-Hämeen liiton toimesta on laadittu VT24 kehittämisselvitys, mikä korostaa yhteysvälin keskeisiä parannustarpeita.

Kerava-Lahti-ratayhteys ja ratakapasiteetti

Hollolan kunta pitää erittäin tärkeänä Kerava-Lahti-ratayhteyden kehittämismahdollisuuksien selvittämistä sekä ratakapasiteetin turvaamista pitkällä aikavälillä. Rataosuus kuuluu valtakunnallisesti keskeiseen rataverkkoon, ja sillä on merkittävä rooli sekä henkilö- että tavaraliikenteessä. Tulevaisuudessa liikennemäärien kasvu, Lentoradan vaikutukset sekä Itä-Suomen yhteyksien kehittäminen lisäävät kapasiteettitarpeita entisestään.

Kunnalle ratayhteyden kehittäminen avaa mahdollisuuksia asumisen ja yritystoiminnan kehittymiselle. Hollolan kunta korostaa erityisesti Nostavan alueen merkitystä valtakunnallisena logistiikan, teollisuuden ja kiertotalouden kehittämiskohteena. Nostavan multimodaaliterminaalin toteuttamisedellytykset sekä sen kytkeytyminen rataverkkoon tulee huomioida osana rataosuuden pitkän aikavälin kehittämistä. Ratakapasiteetin lisäämiseen tähtäävien selvitysten ja suunnittelun edistäminen on tärkeää sekä elinkeinoelämän kuljetusten että kestävän liikennejärjestelmän näkökulmasta.

Monipaikkaisen teollisuuspuistojen liikenneyhteydet

Lahti, Hollola, Heinola ja Orimattila ovat selvittäneet mahdollisuuksia yhteisen monipaikkaisen teollisuuspuiston perustamisesta. Työ käynnistyi vuonna 2025. Selvityksessä on tarkasteltu, miten kuntien yritysalueet voisivat toimia yhtenä kokonaisuutena kuntarajoista riippumatta.

Selvityksessä ovat nousseet esille erityisesti Hollolan Miekkion ja Nostavan alueet, Orimattilan Tuuliharjan alue sekä Lahden Veljeskylän alue. Miekkion ja Tuuliharjan alueet sijaitsevat valtatie 4 käytävässä ja Veljeskylän alue valtatie 12 käytävässä.

Miekkiössä eritasoliittymän rakentaminen mahdollistaisi alueen paremman kytkeytymisen Pennalan sekä Helsingintien (mt 140) varren kehittyviin yritysalueisiin. Nostavan alueen osalta on esitetty edellisessä kappaleessa Kerava-Lahti-ratayhteyden ja ratakapasiteetin kehittäminen.

Alueiden liikenneyhteyksien ja saavutettavuuden parantaminen on tärkeää, koska ne ovat keskeisiä tekijöitä yritysten sijoittumispäätöksissä ja seudullisen kilpailukyvyn vahvistamisessa.

Perusväylänpidon rahoitus

Hollolan kunta korostaa perusväylänpidon merkitystä koko liikennejärjestelmän toimivuudelle. Väyläverkon kunnossapidon rahoituksesta tulee huolehtia pitkäjänteisesti siten, että myös alempiasteisen tieverkon ja pienempien tieyhteyksien liikennekäytettävyys, turvallisuus ja palvelutaso voidaan turvata. Elinkeinoelämän kuljetukset, maaseutualueiden saavutettavuus, työssäkäyntiliikenne sekä

huoltovarmuus ovat riippuvaisia myös niistä tieyhteyksistä, jotka eivät kuulu kaikkein vilkkaimpaan tieverkkoon. Hollolan kunta pitää tärkeänä, ettei korjausvelka kasva erityisesti vähäliikenteisemmällä tieverkolla.

Valtion vastuu väylähankkeiden toteuttamisesta

Hollolan kunnan näkemyksen mukaan valtion väyläverkon kehittämisen tulee ensisijaisesti perustua valtion rahoitukseen eikä kuntien osallistumista hankkeiden kustannuksiin tulisi lähtökohtaisesti edellyttää hankkeiden toteuttamisen ehtona. Kuntien mahdollisuudet osallistua valtion väyläverkon kehittämiseen vaihtelevat merkittävästi, eikä rahoitusosuuden tulisi muodostua hankkeiden priorisoinnin tai toteutumisen ratkaisevaksi tekijäksi.

Hollolan kunnassa tästä esimerkkinä voidaan mainita Paimelan alikulku, jonka toteuttamiseen on esitetty kuntarahoitusta MAL-neuvotteluissa. Kohde ei ole kunnan maankäytön kehittämisen näkökulmasta sellainen strateginen hanke, joka perustelisi merkittävää kunnallista rahoitusosuutta. Kunta katsoo, että valtion liikenneverkon turvallisuutta ja toimivuutta parantavien hankkeiden toteutuksen tulee ensisijaisesti perustua valtion vastuuseen ja rahoitukseen.

Lisäksi kunta haluaa korostaa, että MAL-sopimusten alkuperäisenä tavoitteena on ollut kestävän liikennejärjestelmän edistäminen. MAL-rahoitusta tulisi kohdentaa ensisijaisesti kestävien

liikkumismuotojen kehittämiseen. Viime vuosina MAL-rahoitusta on kuitenkin suunnattu merkittävästi valtatiehankkeisiin, mikä ei vastaa sopimusmenettelyn alkuperäisiä tavoitteita.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää hyväksyä oheisen Hollolan kunnan lausunnon ja lähettää sen kunnanhallitukselle tiedoksi.

Lausunto siirretään lausunto.fi palveluun ennen 31.8.2026.

Tiedoksi

kunnanhallitus

§ 109

Lausunto jätehuollon palvelutasosta, jätehuoltomääräyksistä ja jätetaksasta

HOLDno-2024-769

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö: Ehdotus jätehuollon palvelutasoksi vuoteen 2030
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Lahden seudun jätehuollon palvelutaso vuoteen 2030
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Lahden seudun jätelautakunta 21.5.2026 Pöytäkirjanote §1, §2, §4
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Lausuntopyyntö: Ehdotus jätehuoltomääräyksiksi 1.1.2027 alkaen
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Jätehuoltomääräysehdotus 1.1.2027, muutokset
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Lahden seudun jätelautakunta 21.5.2026 Pöytäkirjanote §1, §2, §5
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Lausuntopyyntö: Ehdotus jätetaksaksi 1.1.2027 alkaen
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 Jätetaksaehdotus 1.1.2027
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 9 Jätetaksan perustelumuistio 1.1.2027
Verkkojulkisuus rajoitettu

Lahden seudun jätelautakunta on päättänyt kokouksessaan 21.5.2026 lausuntopyynnöistä, jotka koskevat jätehuoltomääräyksiksi, jätetaksaa ja jätehuollon palvelutasoa vuoteen 2030. Lausunnot pyydetään alueen kunnilta: Asikkala, Heinola, Hollola, Kärkölä, Lahti, Myrskylä, Orimattila, Padasjoki ja Pukkila. Mahdollinen lausunto tulee toimittaa 31.8.2026 mennessä Lahden kaupungin kirjaamoon kirjaamo@lahti.fi.

Jätehuoltomääräykset

Olennaisimmat ehdotetut muutokset jätehuoltomääräyksiin:

- biojätteen pakollista erilliskeräyksen tai kompostointia ehdotetaan laajennettavaksi pakolliseksi koko alueen kaikille kiinteistöille 1.1.2028 alkaen, koskee myös kesäasuntoja ja kunnan hallinto- ja palvelutoimintaa,
- kylmälaitteista tehdyt kompostorit kielletään 1.1.2028 alkaen,
- jäteastian puhdistus määrätään jätteen haltijan eli asukkaan vastuulle.

Jätetaksa

Olennaisimmat ehdotetut muutokset jätetaksaan:

- perusmaksuluokkaan 1 siirretään sellaiset kiinteistöt, joissa asuinhuoneisto on muussa kuin asumisen rakennuksessa (3 §). Jatkossa siis kaikki kiinteistöt, joissa on asuinhuoneisto kuuluvat samaan taksaluokkaan käyttötarkoituksesta riippumatta.
- perusmaksuluokkaan otetaan uutena sellaiset kiinteistöt, joiden jätehuolto on kunnan vastuulla pois lukien hallinto- ja palvelutoiminnan kiinteistöt (3 §). Käytännössä tällaisia ovat esimerkiksi saunat ainoana rakennuksena kiinteistöillä, kun saunaa käytetään esimerkiksi mökkeilyyn.
- jäteastian huuhtelu siirtyy jätehuoltomääräyksissä asiakkaan vastuulle (5 §). Jätetaksassa määrätään, että jäteastian huuhtelu kuuluu tyhjennykseen hintaan taajamissa jäteasetuksen mukaisesti ja tilauksesta myös muilla alueilla. Asetuksen mukainen astian puhdistuspalvelu olisi asukkaalle kallis suhteessa ympäristöhyötyyn Salpakierron kilpailuttamana koko alueelle toteutettuna. Astian lisäpuhdistuksen voi tehdä itse tai tilata valitsemaltaan palveluntuottajalta useammin.
- korjataan tuottajavastuukorvausten maksamista koskeva kohta vastaamaan nykyistä maksumallia (6 §).

Lisäksi taksasta on poistettu palveluita, joita ei enää tarjota ja tehty tekstikorjauksia, jotka eivät vaikuta sisältöön.

Jätehuollon palvelutaso

Jätehuollon palvelutasolla määritellään kunnan vastuulle kuuluvan jätehuollon järjestämisen keskeiset periaatteet ja käytännöt siten, että ne täyttävät jätelainsäädännön vaatimukset ja tukevat asetettujen ympäristö- ja kierrätystavoitteiden saavuttamista. Jätehuollon palvelutaso koskee ensisijaisesti asumisessa ja vapaa-ajan asumisessa sekä kuntien hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän jätteen jätehuoltoa. Palvelutasossa kuvataan muun muassa:

- millaisia keräys-, kuljetus- ja vastaanottopalveluja on käytettävissä,
- kuinka hyvin palvelut ovat saavutettavia ja kattavia asukkaiden näkökulmasta,
- miten palvelut tukevat jätteen synnyn ehkäisyä, lajittelua ja kierrätystä,
- millä tavalla palvelut on mitoitettu suhteessa syntyvän jätteen määrään ja laatuun.

Jätehuollon palvelutasossa vuoteen 2030 keskeisimpinä näkyvät aiempien jätelautakunnan kuljetusjärjestelmäpäästösten toimeenpano ja sen mahdollistamat muutokset. Kuljetusjärjestelmä yhtenäistyy Salpakierron kilpailuttamaksi aiemmin tehtyjen päätösten mukaisesti sekajätteessä vuosina 2026–2027 ja lietteessä 2029–2031.

Lahden seudun jätelautakunta päättää palvelutasosta syksyllä 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää antaa kunnanhallitukselle lausuntonaan seuraavaa:

Jätehuoltomääräyksiin esitetyt muutokset ovat hyviä ja perusteltuja, eikä niihin ole tarpeen esittää muutoksia. Vaikka biojätteen erilliskeräystä esitetään laajennettavaksi, niin kiinteistöillä on edelleen mahdollisuus itse kompostoida

biojätteensä. Kylmälaitteista tehtyjen kompostorien kieltö vaikuttaa tarpeelliselta, sillä kylmälaitteet voivat sisältää haitallista jätettä. Lisäksi niiden toimivuudessa on epävarmuustekijöitä mm. toteutustapaan liittyen.

Jätehuoltotaksaan ei ole tarpeen antaa lausuntoa.

Palvelutasosuunnitelmaa vuoteen 2030 on tehty yhteistyössä kunnan viranomaisten kanssa. Palvelusuunnitelma on pääasiassa aiempien päätösten toimeenpanoa, eikä siihen ole tarpeen antaa lausuntoa.

Tiedoksi

Lahden seudun jätelautakunta / kirjaamo@lahti.fi

§ 110

Hollolan kunnan lausunto aravarajoituksista vapauttamisesta, Hollolan Asuntotalot Oy

HOLDno-2026-629

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Taustaa

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus VARKE-vapautushakemukset sisältävät Hollolan Asuntotalot Oy:n hakemukset seuraavien kohteiden vapauttamiseksi aravarajoituksista:

- Harjutie 1 CD, rajoitukset voimassa 23.8.2034 asti,
- Karilantie 1, rajoitukset voimassa 20.3.2030 asti,
- Karilantie 3, rajoitukset voimassa 22.2.2033 asti,
- Saaranlähteentie 1 ja Piennartie 3, rajoitukset voimassa 9.3.2037 asti ja
- Salpaharjuntie 2, rajoitukset voimassa 23.8.2034 asti.

Hakemukset koskevat yhteensä 82 asuntoa. Kohteiden arava- ja korkotukilainoja ei ole jäljellä. Kohteiden tämänhetkiset käyttöasteet vaihtelevat 69,9 prosentista 100 prosenttiin ja viimeisten 12 kuukauden keskimääräiset käyttöasteet 87,6 prosentista 99,1 prosenttiin. Hollolan Asuntotalot Oy:n koko asuntokannan käyttöaste on hakemusten mukaan 91,7 prosenttia ja valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen rajoitusten piirissä olevien kohteiden käyttöaste 90,6 prosenttia. Yhtiöllä on 21 asuntoa, jotka ovat olleet tyhjillään yli kaksi kuukautta.

Kohteet sijaitsevat Hollolan ydinkeskustan ulkopuolella alueilla, joilla rajoitusten piirissä olevien vuokra-asuntojen kysyntä on hakemusten mukaan heikentynyt. Asuntojen vuokraamista vaikeuttavat sijainti, muuttunut asuntokysyntä, asukasvaihtuvuus sekä osassa kohteita vuokratason ylittäminen suhteessa yleisessä asumistuessa hyväksyttäviin asumismenoihin. Hakemuksissa on lisäksi todettu alueen vuokra-asuntojen ylitarjonta ja hakijan taloudelliset vaikeudet.

Kohteita koskevat tiedot

Kohde	Asuntoja	Nykyinen käyttöaste	Viimeisten 12 kuukauden käyttöaste	Tulevien korjausten arvio
Harjutie 1 CD	14	92,2 %	94,6 %	509 281 euroa
Karilantie 1	18	100 %	99,1 %	341 603 euroa
Karilantie 3	16	69,9 %	87,6 %	441 938 euroa
Saaranlähteentie 1 ja Piennartie 3	22	100 %	93,6 %	315 360 euroa
Salpaharjuntie 2	12	hakemuksessa 100 %, tarkistettava	98,2 %	281 100 euroa

Kunnossapitosuunnitelmien mukaisten tulevien korjausten yhteenlaskettu arvio on 1 889 282 euroa ilman arvonnalisäveroa.

Ympäristöministeriön Asuntomarkkinakatsaus 1/2026/Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026 (oheismateriaali)

Vuonna 2025 normaalin valtion tukeman vuokra-asunnon sai koko maassa 50 000 kotitaloutta, mikä on 1,4 % vähemmän kuin 2024. Määrä kasvoi Jyväskylässä 32 %, Helsingissä 30 % ja Tampereella 29 %. Uusia vuokra-asuntoja valmistui vuoden 2025 aikana 4 500. Määrä kasvoi 23 % vuodesta 2024. Vuoden 2026 alussa markkinaehtoisten vuokra-asuntojen tarjonta oli edelleen poikkeuksellisen korkealla tasolla, mikä vuokraerojen kaventumisen kanssa heikensi valtion tukemien vuokra-asuntojen kysyntää. Hakemusten määrä oli keväällä 2026 koko maassa 22 % pienempi kuin vuotta aiemmin. Heikentynyt kysyntä laski asuntojen käyttöasteita myös suurissa kaupungeissa.

Tyhjien asuntojen määrä kasvoi koko maassa vajaasta 10 000:sta yli 11 000:een. Valtion tukemien asuntojen vuokrat nousivat keskimäärin 2,3 % vuoteen 2025 verrattuna. Samaan aikaan markkinavuokrat laskivat monessa kaupungissa, ja vuokrien erot kaventuivat kolmantena vuotena peräkkäin. Pääkaupunkiseudulla valtion tukemien asuntojen vuokrat ovat 14–24 % alle markkinavuokrin. Yli 10 % ero vuokrissa on Tampereella, Turussa ja Oulussa. Koko maan tuetuista vuokra-asunnoista 70 % sijaitsee kunnissa (44), joissa ne ovat markkinavuokraa edullisempia. Valtion tukemat asunnot ovat olleet merkittävässä roolissa ukrainalaisten asuttamisessa Suomeen. Keväällä 2026 ukrainalaisille oli vuokrattuna 2 600 valtion tukemaa asuntoa 135 kunnassa

Otteita oheismateriaalista:

Lahdessa hakemukset vähenivät 19 % vuoden aikana. Muualla Suomessa hakemusten määrä supistui 16 % (taulukko 1).

Lahti on Kuopion lisäksi ainoa suurista kaupungeista (yli 100 000 asukasta), joiden VAR-indeksi nousi edellisvuodesta. Lahti sijoittuu jo toisena vuotena peräkkäin lievästi ylitarjontaan. Lahdessa käyttöaste (93,9 %) parani ja vaihtuvuus (22,9 %) pieneni, mutta valtion tukemien asuntojen vuokrat (5,8 %) olivat ensimmäistä kertaa korkeampia kuin markkinavuokrat (taulukko 5).

Kunnan lausunto asiassa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) voi hakemuksesta myöntää vapautuksen rajoituksista, jos vapauttaminen edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai vapauttamiseen on muu erityinen syy. Hakemukseen on liitettävä kohteen sijaintikunnan lausunto.

Hollolan ydinkeskustan ulkopuolella sijaitsevien rajoitusten alaisten vuokra-asuntojen kysyntä on hakemuksissa esitetyn perusteella heikentynyt. Rajoituksiin perustuva vuokranmääritys ja asukasvalinta rajaavat kohteiden mahdollista hakijakuntaa ja vaikeuttavat asuntojen vuokraamista muuttuneessa markkinatilanteessa. Erityisesti Karilantie 3:n tämänhetkinen 69,9 prosentin käyttöaste osoittaa kohteen vuokrattavuuteen liittyvän riskin toteutuneen. Myös muiden kohteiden osalta vapauttamisella voidaan ennalta ehkäistä käyttöasteen heikkenemistä ja siitä yhtiölle ja sen asukkaille aiheutuvia taloudellisia menetyksiä.

Kohteiden tulevien korjausten kustannukset ovat merkittävät. Rajoituksista vapauttamisen arvioidaan parantavan yhtiön mahdollisuuksia kehittää kohteita,

laajentaa asuntojen mahdollista kohderyhmää ja ylläpitää kohteiden vuokrauskäyttöä taloudellisesti kestäväällä tavalla. Vapauttamisen tavoitteena on turvata sekä kyseisten kohteiden että yhtiön muun vuokra-asuntokannan toimintaedellytyksiä.

Hakemusten mukaan vapauttamisen ensisijaisena tavoitteena ei ole kohteiden välitön myynti. Kohteet säilyvät omistajan vuokratyössä, ja nykyiset vuokrasuhteet jatkuvat. Mahdollisia myöhempiä toimenpiteitä arvioidaan erikseen osana yhtiön kiinteistösalkun kehittämistä. Asukkaiden asema turvataan voimassa olevan lainsäädännön, vuokrasopimusten ehtojen ja hyvän vuokranantajataavan mukaisesti.

Edellä esitetyillä perusteilla rajoituksista vapauttamisen voidaan arvioida edistävän alueen vuokra-asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäisevän asuntojen vajaakäyttöä ja vähentävän vajaakäytöstä sekä tulevista korjaustarpeista aiheutuvia taloudellisia riskejä.

Lisäksi voidaan todeta Ympäristöministeriön Asuntomarkkinakatsauksen 1/2026 /Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026 aineiston perusteella, että Lahdessa (ja Lahden alueella) tilanne on haastava ylitarjonnan ja vuokrahintojen suhteen.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää antaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle yllä esitetyn kunnan lausunnon ja puoltaa Hollolan Asuntotalot Oy:n hakemuksia seuraavien kohteiden vapauttamiseksi aravarajoituksista:

1. Harjutie 1 CD
2. Karilantie 1
3. Karilantie 3
4. Saaranlähteentie 1 ja Piennartie 3
5. Salpaharjuntie 2.

Puoltaminen perustuu erityisesti alueen valtion tukeman vuokra-asuntokannan ylitarjontaan, kohteiden alhaisiin käyttöasteisiin, korkeaan asukasvaihtuvuuteen ja tuleviin korjaustarpeisiin.

Tiedoksi

Hollolan Asuntotalot Oy

Elinvoimavaliokunta, § 5,30.01.2024

Elinvoimavaliokunta, § 111, 18.08.2026

§ 111

Amplus Kodit Oy:n lausuntopyyntö aravarajoituksista vapauttamiseksi, Järvisenkatu 1

HOLDno-2023-967

Elinvoimavaliokunta, 30.01.2024, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) pyytää Hollolan kunnan lausuntoa Avara Amplus Oy:n hakemukseen, joka koskee Järvisenkatu 1 aravarajoituksesta luopumista. Lausunto on pyydetty 15.1.2024 mennessä. Lausunnon toimittamiselle on saatu jatkoaikaa 31.1.2024 saakka. Lausunto lähetetään osoitteeseen kirjaamo.ara@ara.fi. Lausunnon tulisi käsitellä kunnan vuokra-asuntotilannetta. Lausunnosta tulee ilmetä, puoltaako kunta hakemusta.

Järvisenkatu 1 sijaitsee Soramäen asuinalueella kävellessä noin 1,7 kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta (tori). Kyseessä on vuonna 2005 valmistunut vuokrakerrostalo, jossa on 32 asuntoa. Rajoitukset ovat voimassa 19.8.2049 saakka. Ilmoittajan mukaan vuoden kesikäyttöaste on 98,83 %. Hakemuksen mukaan ensisijainen käyttötarkoitus jatkossa on myynti omistus- ja vuokrauskäyttöön.

Avara Amplus Oy perustelee hakemustaan sillä, että tarvittavat huoneistojen saneeraukset nostaisivat liiaksi kohteiden omakustannusvuokria, ja että Hollolassa riittää vaihtoehtoisia ARA-asuntoja. Asuntojen myynnistä saatavat varat hakija ilmoittaa käyttävänsä Arava Amplus Oy:n rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksiin.

Avara Amplus Oy:n kotisivujen avara.fi (ja vuokraovi.com) mukaan Hollolassa on 19.1.2024 vapautumassa kaksi kaksiota helmikuussa. Kaksiot sisältävät saunan, vuokrahinnat ja 733 €/kk ja 746 €/kk. Kohteet ovat valmistuneet 2005. Vuokraovi.comissa on vastaavia ARA-rahoitteisia kerrostalokaksioita ilman saunaa tarjolla neljä kappaletta (Hollolan Asuntotalot Oy:llä). Vuokrat vaihtelevat välillä 653 €/kk...677 €/kk, kohteissa ei ole saunaa, ja ne on rakennettu vuosina 1978-1989. Lisäksi Hollolassa on tarjolla kerrostalokaksioita yksityisiltä markkinoilta (vuokraovi.com 19.1.2024) kuusi kappaletta. Kohteiden rakennusvuodet ovat 1975 ja 1993, osassa on sauna ja vuokrataso vaihtelee välillä 513 €/kk...743 €/kk.

Avara Amplus Oy:n kohteessa Järvisenkatu 1 positiivisia näkökulmia Hollolan vuokramarkkina huomioiden ovat: hyvä käyttöaste, kohteen rakennusvuosi sekä sijainti lähellä Hollolan kuntakeskustaa. Avara Amplus Oy ei ole esittänyt laskelmia saneerauksista ja niiden vaikutuksista omakustannusvuokriin.

Hollolassa on noin 900 ARA-rajoitteista asuntoa (sisältää eri talotyyppit). Uutta ARA-rajoitteista rakennuskantaa ei kuitenkaan ole rakennettu viime vuosina. Odotettavissa on, että valtion tukiehdot ovat kiristymässä ja tuki supistumassa, jolloin tulevina vuosina ei välttämättä rakenneta lisää valtion tuella.

Kunnan ARA-kohteiden sijainnit on esitetyt oheismateriaalissa 3 kpl (ei julkinen).

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää, että perusteluita rajoituksista vapauttamiselle ei ole tässä hetkessä eikä siten puolla rajoituksista vapauttamista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 18.08.2026, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi

Amplus Kodit Oy hakee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta vapautusta Järvisenkatu 1:ssä sijaitsevan vuokratiloiteen käyttö- ja luovutusrajoituksista. Hakemus koskee kohteen kaikkia kolmea rakennusta ja yhteensä 32 asuntoa. Asianhoitajana toimii Avara Oy. Elinvoimavaliokunta on tehnyt samaan kohteeseen liittyen kielteisen päätöksen vapautushakemukseen kokouksessa 30.1.2024 § 5.

Taustaa

Hakemuksen kohde sijaitsee Hollolan kunnassa osoitteessa Järvisenkatu 1. Kohde on valmistunut vuonna 2005, ja se käsittää kolme rakennusta sekä 32 asuntoa. Asuntojen yhteenlaskettu pinta-ala on 1 707,5 neliömetriä. Kohde sijaitsee omalla tontilla. Kohteen rajoitukset ovat voimassa 19.8.2049 saakka. Kohteeseen kohdistuvaa korkotukilainaa on hakemuksen mukaan jäljellä 2 080 482 euroa. Vapautusta haetaan kaikille kohteen kolmelle rakennukselle, joissa huoneistot 1–32 sijaitsevat.

Hakemuksessa kohteen nykyiseksi käyttöasteeksi on ilmoitettu 100 prosenttia ja viimeisten 12 kuukauden keskimääräiseksi käyttöasteeksi 87 prosenttia. Yksi asunto on ollut tyhjiällä yli kaksi kuukautta. Kohteen asukasvaihtuvuudeksi on ilmoitettu 63 prosenttia.

Kohteen on ilmoitettu olevan normaalissa kunnossa, mutta se ei hakemuksen mukaan vastaa kaikilta osin nykyisiä vaatimuksia. Pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman mukaisten tulevien korjausten arvioitu kustannus on yhteensä 636 000 euroa. Hakemuksessa tuodaan lisäksi esille huoneistojen, erityisesti märkätilojen, saneeraustarpeet sekä putkiston kuntoon liittyvät havainnot, joista voi aiheutua lisäkustannuksia.

Ympäristöministeriön Asuntomarkkinakatsaus 1/2026/Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026 (oheismateriaali)

Vuonna 2025 normaalin valtion tukeman vuokra-asunnon sai koko maassa 50 000 kotitaloutta, mikä on 1,4 % vähemmän kuin 2024. Määrä kasvoi Jyväskylässä 32 %, Helsingissä 30 % ja Tampereella 29 %. Uusia vuokra-asuntoja valmistui vuoden 2025 aikana 4 500. Määrä kasvoi 23 % vuodesta 2024. Vuoden 2026 alussa markkinaehtoisten vuokra-asuntojen tarjonta oli edelleen poikkeuksellisen korkealla tasolla, mikä vuokraerojen kaventumisen kanssa heikensi valtion tukemien vuokra-

asuntojen kysyntää. Hakemusten määrä oli keväällä 2026 koko maassa 22 % pienempi kuin vuotta aiemmin. Heikentynyt kysyntä laski asuntojen käyttöasteita myös suurissa kaupungeissa.

Tyhjien asuntojen määrä kasvoi koko maassa vajaasta 10 000:sta yli 11 000:een. Valtion tukemien asuntojen vuokrat nousivat keskimäärin 2,3 % vuoteen 2025 verrattuna. Samaan aikaan markkinavuokrat laskivat monessa kaupungissa, ja vuokrien erot kaventuivat kolmantena vuotena peräkkäin. Pääkaupunkiseudulla valtion tukemien asuntojen vuokrat ovat 14–24 % alle markkinavuokrin. Yli 10 % ero vuokrissa on Tampereella, Turussa ja Oulussa. Koko maan tuetuista vuokra-asunnoista 70 % sijaitsee kunnissa (44), joissa ne ovat markkinavuokraa edullisempia. Valtion tukemat asunnot ovat olleet merkittävässä roolissa ukrainalaisten asuttamisessa Suomeen. Keväällä 2026 ukrainalaisille oli vuokrattuna 2 600 valtion tukemaa asuntoa 135 kunnassa.

Otteita oheismateriaalista:

Lahdessa hakemukset vähenivät 19 % vuoden aikana. Muualla Suomessa hakemusten määrä supistui 16 % (taulukko 1).

Lahti on Kuopion lisäksi ainoa suurista kaupungeista (yli 100 000 asukasta), joiden VAR-indeksi nousi edellisvuodesta. Lahti sijoittuu jo toisena vuotena peräkkäin lievään ylitarjontaan. Lahdessa käyttöaste (93,9 %) parani ja vaihtuvuus (22,9 %) pieneni, mutta valtion tukemien asuntojen vuokrat (5,8 %) olivat ensimmäistä kertaa korkeampia kuin markkinavuokrat (taulukko 5).

Kunnan lausunto asiassa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) voi myöntää hakemuksesta vapautuksen rajoitteista, jos vapauttaminen edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai vapauttamiseen on muu erityinen syy. Hakemukseen on liitettävä kohteen sijaintikunnan lausunto.

Hakemuksen mukaan kohde sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, jonka valtion tukemassa vuokra-asuntokannassa on ylitarjontaa. Kohteen viimeisten 12 kuukauden keskimääräinen käyttöaste on 87 prosenttia, mikä on kohteen nykyistä käyttöastetta alempi. Hakemuksessa todettu 63 prosentin poikkeuksellisen korkea asukasvaihtuvuus lisää tyhjäkäytön mahdollisuutta ja kohteen vuokrattavuuteen liittyvää riskiä.

Vapauttamisen tavoitteena on mahdollistaa kohteen kehittäminen markkinaehtoisesti vastaamaan muuttunutta kysyntää. Hakemuksen mukaan huoneistojen saneeraustarpeet ja erityisesti märkätilojen korjaukset lisäävät lähivuosina omakustannusvuokrien korotuspaineita. Myös putkiston kuntoa koskevien havaintojen arvioidaan voivan aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia.

Vapautuksesta ja mahdollisista kiinteistömyynneistä saatavat varat kohdistetaan hakemuksen mukaan Amplus Kodit Oy:n rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksiin sekä energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin. Vapautuksen arvioidaan mahdollistavan yhtiölle hallitun varautumisen tuleviin kunnossapito- ja peruskorjaustarpeisiin ja turvata yhtiön muun vuokra-asuntokannan toimintaedellytyksiä.

Vapautettavan kohteen poistuminen rajoitusten piiristä ei heikennä kohtuuhintaisen vuokra-asumisen saatavuutta Hollolassa, koska alueella on muiden toimijoiden kohtuuhintaista vuokra-asuntotarjontaa. Hakemuksessa asuntojen ensisijaiseksi jatkokäytöksi on merkitty myynti vuokratyöhön. Nykyisten asukkaiden vuokrasopimukset jatkuvat vapautuksen jälkeen nykyisin ehdoin, jolla turvataan vuokralaisten aseman.

Edellä esitetyillä perusteilla rajoituksista vapauttamisen voidaan arvioida edistävän alueen vuokra-asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäisevän asuntojen vajaakäyttöä ja vähentävän vajaakäytöstä sekä tulevista korjaustarpeista aiheutuvia taloudellisia riskejä.

Lisäksi voidaan todeta Ympäristöministeriön Asuntomarkkinakatsauksen 1/2026 /Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026 aineiston perusteella, että Lahdessa (ja Lahden alueella) tilanne on haastava ylitarjonnan ja vuokrahintojen suhteen.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää antaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle yllä esitetyn kunnan lausunnon ja puoltaa Amplus Kodit Oy:n hakemusta Järvisenkatu 1:ssä sijaitsevan, kolme rakennusta ja 32 asuntoa käsittävän vuokratalokohteen vapauttamiseksi käyttö- ja luovutusrajoituksista yllä esitettyjen perustelujen pohjalta.

Puoltaminen perustuu erityisesti alueen valtion tukeman vuokra-asuntokannan ylitarjontaan, kohteen 87 prosentin keskimääräiseen käyttöasteeseen, korkeaan asukasvaihtuvuuteen, tuleviin korjaustarpeisiin sekä tarpeeseen kehittää kohdetta muuttunutta kysyntää vastaavaksi. Nykyisten asukkaiden vuokrasopimukset jatkuvat hakemuksen mukaan nykyisin ehdoin.

Tiedoksi

Avara Amplus

§ 112

Ajankohtaiset asiat

Liitteet

1 Luontositoumus_toimenpiteet_2026

Liikennepuiston kustannukset 30.6.2026: 76 848,83 euroa.

Hollolan kunnan luontositoumuksen kolme toimenpidettä.

Elvalle ylimääräinen kokous 17.11. tai (24.11.).

Tiedoksi

-

§ 113

Ilmoitusasiat

Liitteet

1 27.4.2026 Kulttuuriympäristötyöryhmän muistio
Verkojulkisuus rajoitettu

Pöytäkirjat

27.4.2026 Kulttuuriympäristötyöryhmä

[Nuorisovaltuuston pöytäkirjat](#)

Esityslistat

Kirjeet

Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta merkitsee tiedoksi tässä pykälässä olevat ilmoitusasiat.

Tiedoksi

-