

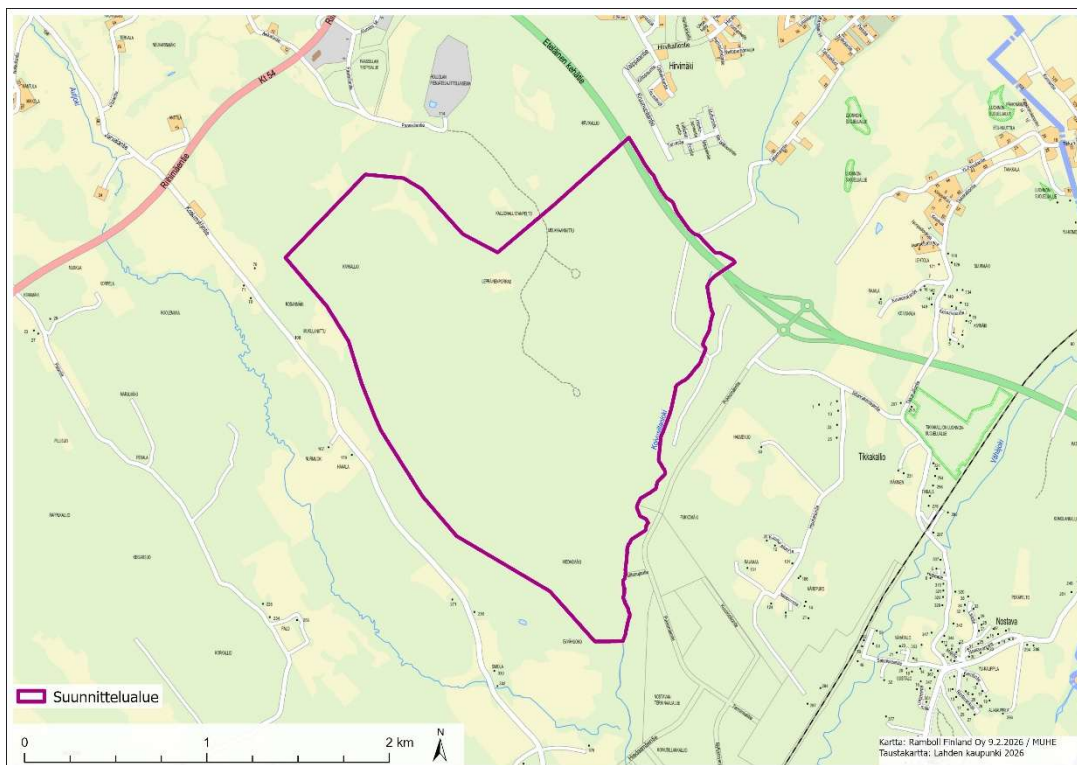
Hollola

KIERRÄTYSALUEEN OSAYLEISKAAVA nro 098 Y22

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.9.2024, päivitetty 11.2.2026

Hollolan kunnan Nostavan kunnanosaa koskeva seudullinen osayleiskaavahanke.



Kuva 1 Osayleiskaava-alueen rajausta opaskartalla.

Kierrätysalueen osayleiskaava-alueen rajausta on merkitty opaskartalle purppuralla rajauksella. Alueen itäpuolelle laaditaan samanaikaisesti Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavaa.

1. Suunnittelualue



Kuva 2 Näkymä metsäautotieltä kaava-alueella.

Suunnittelualue on yksityisten omistamaa metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen puustoa on osin hakattu. Alue rajautuu itäreunaltaan Koivusillanjokeen.

Hollola

2. Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavoitusta ohjaavat yleiskaavan sisältövaatimukset, alueidenkäyttölaki (AKL) 39 §:

*Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:*

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Kaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan v. 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä valtuustossa (51 §, 30.10.2023).

Osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnanvaltuuston päätös 28 § 10.6.2024. Päätösesittelyn teksti kuuluu seuraavasti:

"[Osayleiskaavan] suunnittelutavoitteet määrittävät 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 sekä puuraaka-aineen ja huoltovarmuuspolttoaineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa.

Hankkeessa tavoitellaan yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta kiertotalousoperaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavotustyössä teetetään konsulttiselvitykset kiertotalouden liiketoimintaedellytyksistä. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa kiertotaloustoimintojen taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava- alueen maankäyttöön.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja- alueen tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavotustyöhön 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, miten hankkeesta aiheutuva luontokato (viherpinnan menetys) voitaisiin korvata joko kompensaatitoimenpiteillä tai luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. Osayleiskaava-alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Kaavoitusohjelman syksyn 2023 periaatepäätös alueen kaavoituksen käynnistämisestä on selkeä kunnanvaltuuston tahdonilmaisu valmiudesta edetä kierrätysalueen ja Nostavan-Tikkakallion alueiden kehittämisen osalta yritystoiminnan ja asumisen mahdollistamiseksi. Kaavatyössä on tarkasteltava toimintojen yhteensovittamisen mahdollisuuksia lainmukaisten tiukkojen kriteerien pohjalta. Eri aikakausina kierrätysalueesta tehty luottamuselinten päätökset tulee ottaa kaavatyössä huomioon, mutta ne eivät voi olla kaavan osalta sellaisia rajoitteita, että ne tosiasiallisesti estäisivät kaavan toteutumisen.

Osayleiskaavatyön tulee pyrkiä kokonaisvaltaiseen, tasapainoiseen ja eri intressit huomioon ottavaan kokonaisuuteen. Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on noin 2,5 vuotta 2024-2026. 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 MRL säädösten mukaisesti kaavahankkeen aikana ja lisäksi järjestetään yleisölle suunnattuja vuorovaikutteisia tilaisuuksia.

Päätöksen osayleiskaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto."

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt Kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualueen laajentamisesta 8.12.2025 (94§). Suunnittelualueen rajaukset on päivitetty päätöksen mukaisesti tähän asiakirjaan.

AKL:n mukaisesti kuntakaavoitusta ohjaavia tavoitteita sisältyy myös valtioneuvoston päätökseen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017:

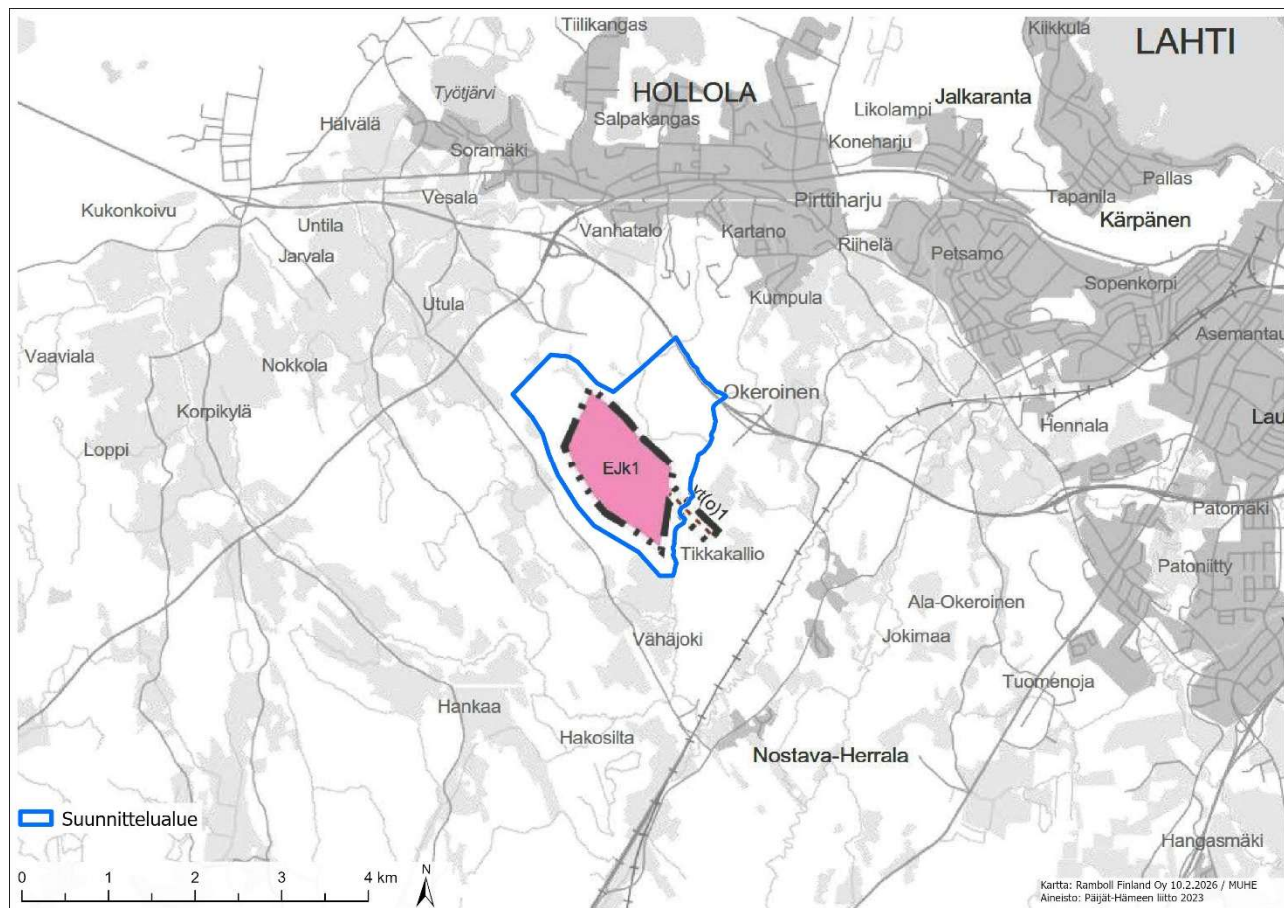
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Hollola

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

3.1 Seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava, lainvoimainen 22.8.2023



Kuva 3 Ote Päijät-Hämeen kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavasta

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

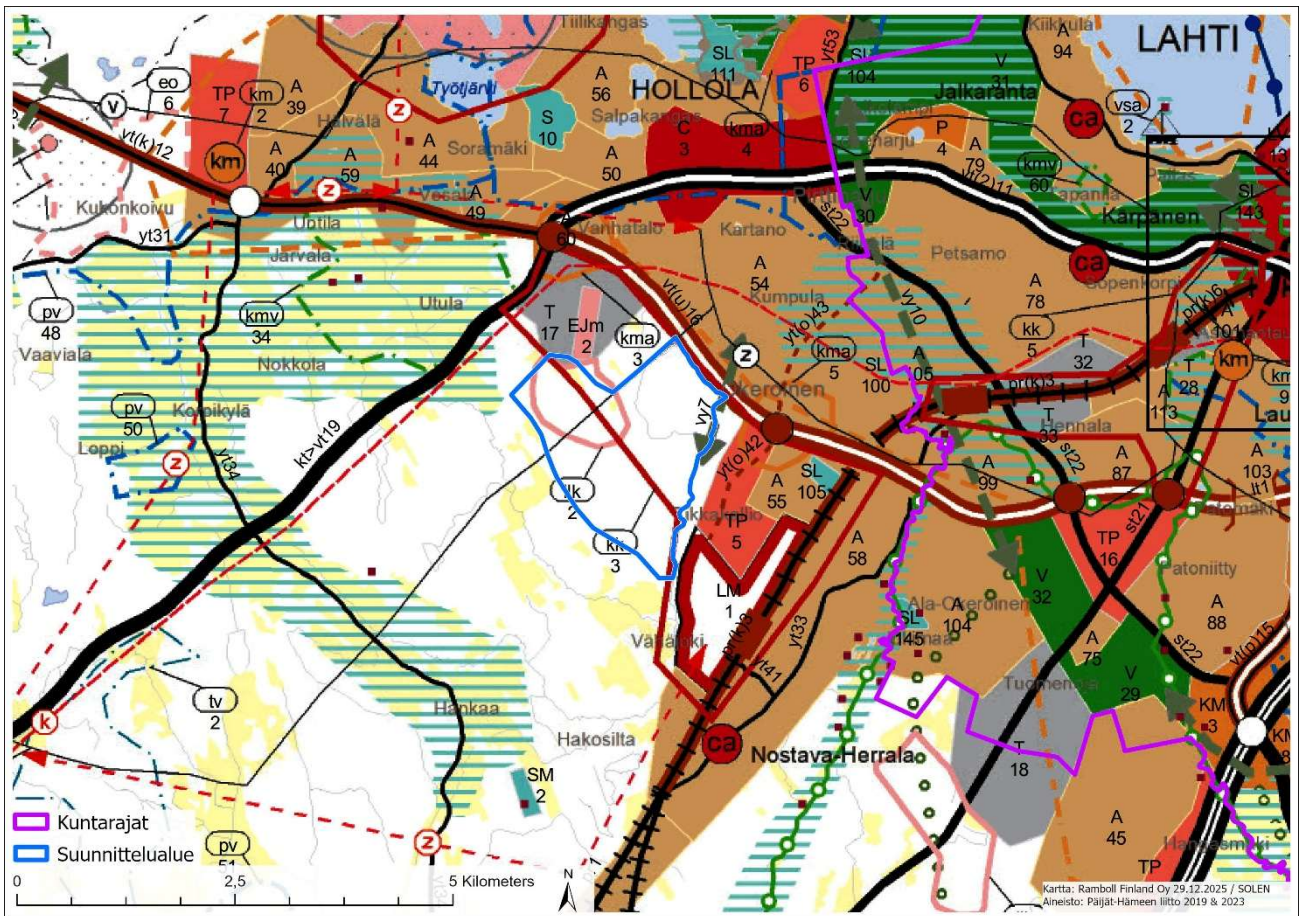
Taulukko 1 Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan merkinnät ja määräykset.

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus
Ejk1	Jätteenkäsittelyalue kierrätyspuiston toimintaa varten. Merkinnällä osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn varatut alueet, kuten kaatopaikat ja jätteiden esikäsittelylaitokset. SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Alue on varattu seudulliselle kierrätyspuistolle. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätteitä. Alueella sallitaan metsäteollisuuden puuperäisten jätteiden ja sivutuotteiden käsittely ja varastointi. Alueelle voidaan osoittaa jäteraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa. Jätteenkäsittelyalueelle on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhaitat riittävän suoja-alueen ja keskitettyjen teknisin ratkaisujen avulla. Melu- ja pölyvaikutusten osalta vaikutusarvioita ja lievennystoimia tulee täsmentää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Pohjavesiolosuhteet tulee kartoittaa ja arvioida vaikutukset pohjavesiin. Vesienhallinnan suunnittelussa tulee huomioida purkuvesistön pintaveden ekologiseen ja kemialliseen tilaan sekä taimen elinolosuhteisiin kohdistuvien heikentävien vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen. Lievennystoimet tulee huomioida sekä rakentamisen että toiminnan aikana. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee

Hollola

	huomioida myös sää ääri-ilmiöt. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata Koivusillanjoen varteen sijoittuvan ekologisen yhteyden jatkuvuus. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida toimivat ja turvalliset liikenneyhteydet sekä alueen saavutettavuus kestävien liikkumismuotojen näkökulmasta. Alueelle tai sen läheisyyteen ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöön tavalla, joka ottaa mahdollisimman hyvin huomioon alueen maisemalliset ominaispiirteet ja läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäännökset.
yt(o)1 	Vaihtoehtoinen tai ohjeellinen yhdyntie tai katu SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Ohjeellisen tieyhteyden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ekologisen yhteyden säilyminen ja luonnon monimuotoisuusarvot Koivusillanjoen varressa (saukkojen ja muun eläimistön kulkuyhteydet jokivarressa). Koivusillanjokeen kohdistuvan kiintoainekuormituksen vähentämiseksi vesistövaikutusten lieventämiseen tulee kiinnittää etenkin rakentamisvaiheessa erityistä huomiota.
	Kaava-alueen raja

3.2 Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019



Kuva 4 Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 ei enää ohjaa suunnittelua vaihemaakuntakaavan rajauksen sisällä. Kuitenkin osayleiskaava-alueen ainoaan raskaan liikenteen ajoneuvoyhteyteen liittyen alla esitetään seuraava maakuntakaava 2014:n kaavamerkintä:

Hollola



Uusi kaksiajoratainen päätie tai -katu

Merkintää käytetään osoittamaan uusia kaksiajorataisia teitä tai katuja.

Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Maakuntakaava 2014:ssä osoitetaan osayleiskaava-aluetta sivuava viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon tai ekologiseen verkostoon kuuluvat olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteystarpeet taajama-alueilla.

Viheryhteystarve



Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.

Kaavoitettavan alueen luoteisreunaan on osoitettu luonnonvaralogistiikan kehittämisalue Ilk 2 (Aikkalan luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue). Maakuntakaavan selostuksen mukaan alueita voidaan kehittää luonnonvarojen, kuten energiapuun, maa-ainesten ja jätteiden, kuljetuksiin, lajitteluun, varastointiin, kierrätykseen ja jalostukseen liittyvää toimintaa varten.



Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan alueet, joita voidaan kehittää luonnonvarojen, kuten energiapuun, maa-ainesten ja kierrätysmateriaalien, kuljetuksiin, lajitteluun, varastointiin, kierrätykseen ja jalostukseen liittyvää toimintaa varten.

Merkintä on kehittämisperiaatmerkintä.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.

Luonnonvaralogistiikan alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset asutukselle ja muille häiriöille alttiille toiminnoille

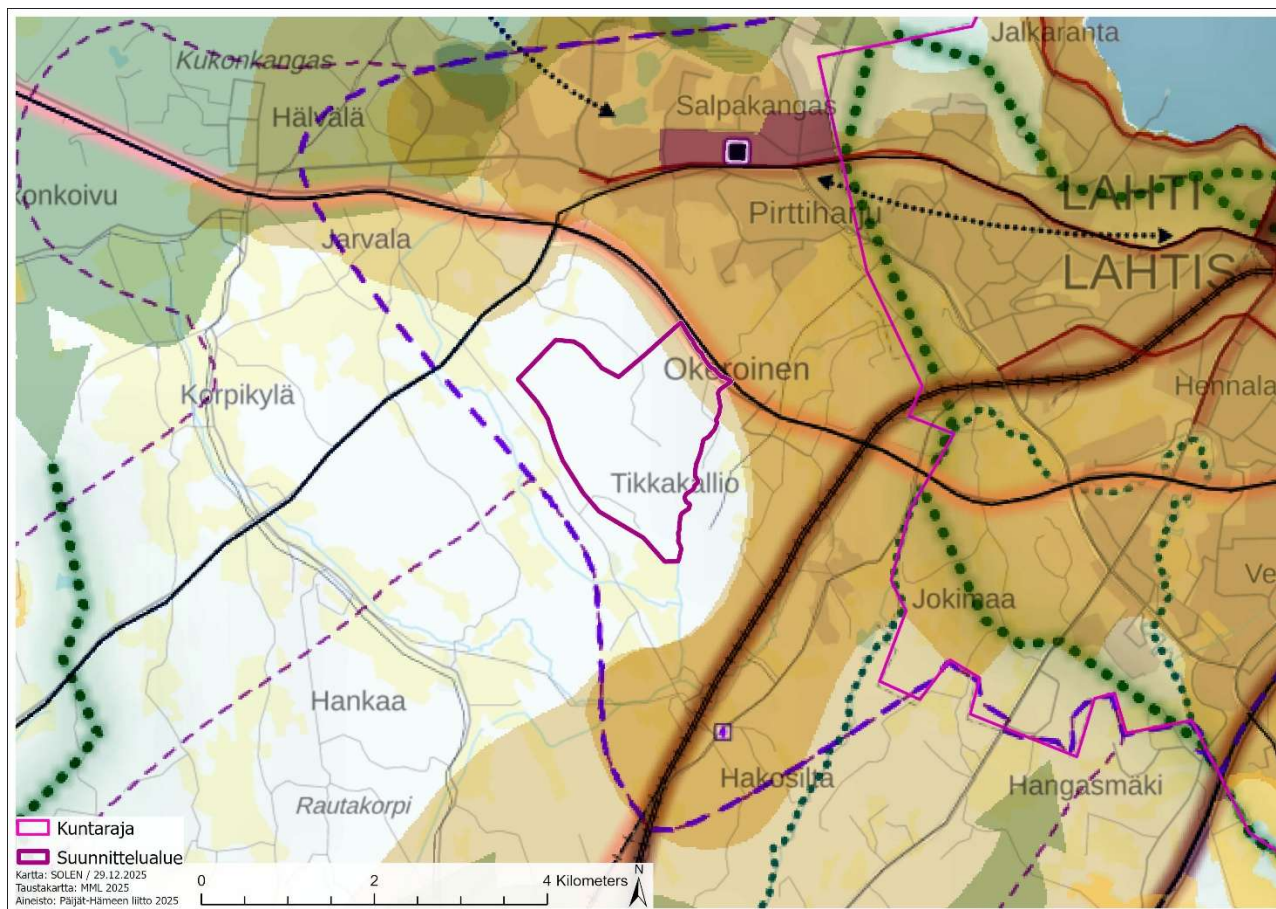
3.3 Hollolan kunnanvaltuuston hyväksymä Lahden kaupunkiseutusuunnitelma 2023

Hollolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Lahden kaupunkiseutusuunnitelman 12.6.2023.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole virallinen kaava, mutta sen suositukset huomioidaan kunnan maankäytön suunnittelussa MAL-sopimuksen perusteella.

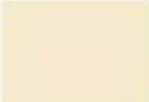
Seuraavalla sivulla ote 2023 kaupunkiseutusuunnitelman kartasta Nostavan ympäristöstä, sekä taulukko kaupunkiseutusuunnitelman suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvista merkinnöistä.

Hollola



Kuva 5 Ote Lahden kaupunkiseutusuunnitelmasta.

Taulukko 2 Kaupunkiseutusuunnitelman suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvat merkinnät.

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus
	Harva taajama Harvat taajama-alueet reunustavat tiheän taajaman alueita ja muodostavat myös yksittäisiä alueita. Alueiden rakennuskanta on pientalovaltaista. Väestötiheys on pieni ja asumisväljyys suuri.
	Tiheä taajama Tiheät taajama-alueet ympäröivät laajasti kaupunkikeskuksia sekä kaupunkimaisia aluekeskuksia muodostaen myös itsenäisiä saarekkeita. Rakennuskanta on monipuolista ja väestötiheys vaihtelevaa. Tiheän taajaman alueilla sijaitsee myös erillisiä tihentyymiä, kuten kerrostalovaltaisia lähiöitä. Asiointi on pääsääntöisesti mahdollista kestäviä kulkumuotoja hyödyntäen.
	Valtatiet Valtatiet palvelevat erityisesti valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä.
	Rautatie Rataverkon osa, jolla on henkilöliikennettä ja tavaraliikennettä.
	TEN-T kattava verkko, Valtatiet 5 ja 12, rataosa Riihimäki-Lahti Euroopan laajuisen TEN-T-verkon tavoitteena on turvallinen ja kestävä EU:n liikennejärjestelmä, joka edistää tavaroiden ja ihmisten saumatonta liikkumista. Asetuksessa on säädetty TEN-T kattavalle verkolle vaatimukset, jotka on täytettävä vuoteen 2050 mennessä.

Hollola

	Joukkoliikenteen keskeinen yhteysväli Joukkoliikenteen keskeiset yhteysvälit kuvaavat maakunnan sisäisiä ja maakunnan rajat ylittäviä tärkeitä yhteysvälejä, joilla joukkoliikenteen palvelutaso on muita joukkoliikennedyhteyksiä korkeampi. Keskeisiä yhteysvälejä on suurten keskusten ja taajamien välillä sekä Lahden keskusta-alueella.
	Kehittämisyöhyke Kehittämisyöhykkeet ovat uuden yritystoiminnan ja työpaikkojen potentiaalisia sijoittumisalueita tulevaisuuden kasvavassa aluetaloudessa. Useimmat kehittämisyöhykkeet sijaitsevat suurimpien keskusten välisten pääliikenneväylien varsilla. Suurimmat ja voimakkaimmin kasvavat yritys- ja työpaikka-alueet sijaitsevat ydinalueella sekä kehittämisyöhykkeillä sijaitsevilla keskuksissa. Kehittämisyöhykkeiden muodostamisessa on huomioitu myös kuntien lyhyemmän tähtäimen alueidenkäyttötavoitteet.
	Ydinalue Ydinalue on maakunnan ja MAL-alueen toiminnallinen sydän. Sen asukas-, työpaikka- ja liikennemäärät ovat suuria, elinkeino- ja yritystoiminta vilkasta, palvelu- ja kulttuuritarjonta monipuolista sekä aluetehokkuus korkea. Ydinalueen rajaamisessa on huomioitu kuntien näkemykset sen laajenemissuunnista.
	Viherverkosto Laajat yhtenäiset metsäalueet, ekologisen verkoston ja virkistysverkoston ydinalueet.
	Viheryhteys Toimivat yhteydet luonnon ydinalueiden välillä.
	Kriittinen viheryhteys Kriittinen viheryhteys luonnon ydinalueiden välillä (epäjatkuvuuskohtia jo nykyisellään).
	Siniviheryhteys Siniviheryhteyksinä on esitetty maakunnan eteläosan peltovaltaisen alueen suurimmat joet, joiden reuna-alueet toimivat tärkeinä ekologisina yhteyksinä.
	Kaupunkimainen aluekeskus, Salpakangas Kaupunkimaiset aluekeskukset sijaitsevat elinkeinojen ja työpaikkojen kehittämisyöhykkeillä. Ne palvelevat vahvasti myös seudullista kysyntää, mutta pienemmällä palveluvalikoimalla ja neliömäärällä kuin kaupunkikeskukset. Niiden tiiviit kaupunkimaiset keskusta-alueet suosivat jalankulkua ja pyöräilyä.
	Pääpyörätieverkko Pääreitti yhdistää pyöräliikenteen saavutettavuusalueella (6,5 km vyöhyke kuntakeskusten ja Nastolan ja Hämeenkosken ympärillä) olevan suuren keskuksen pienempään keskukseseen. Pääreitti näkyy kulkijalle muun muassa infran laadussa sekä reittien jatkuvuudessa, sujuvuudessa ja laadukkaassa kunnossapidossa.

3.4 Hollolan kunnan strateginen yleiskaava 2020, lainvoimainen 8.6.2023

Strateginen yleiskaava on hyväksytty Hollolan kunnanvaltuuston päätöksellä 27 §, 10.5.2021.

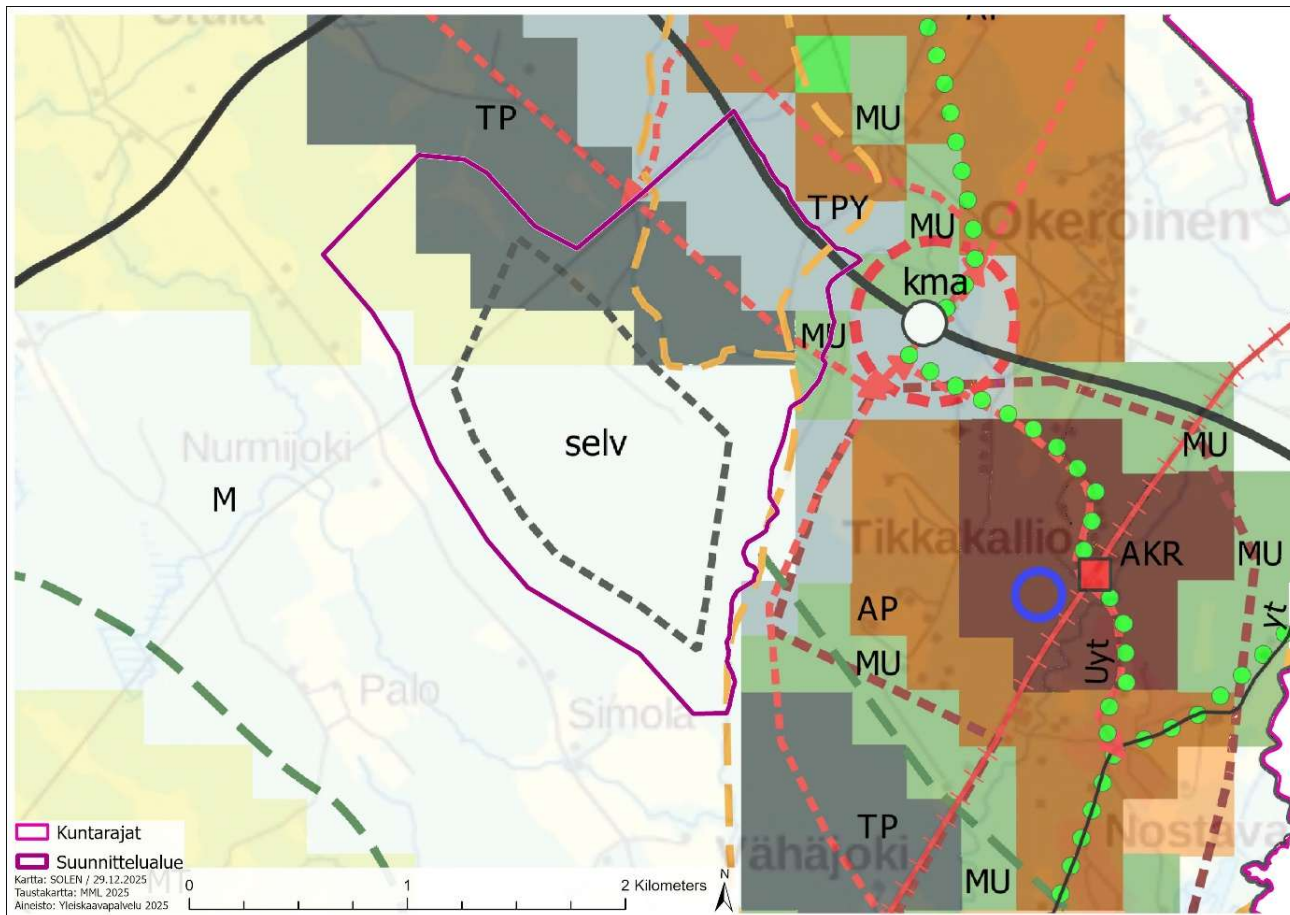
Kaava on saanut lainvoiman Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 1131/2023 ja valituslupa-anomuksen hylänneellä Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 8.6.2023. Ote strategisen yleiskaavan pääkartasta on esitetty kuvassa 6 ja merkinnät taulukossa 3.

Strategisen yleiskaavan pääkarttaan liittyy neljä muuta alla lueteltua teemakarttaa:

- Teemakartta 2, Luontoarvot: Osayleiskaava-alue on osoitettu Luontoarvot -teemakartalla yhtenäiseksi laajaksi metsätalousalueeksi (luonnon ydinalue).

Hollola

- Teemakartta 3, Kulttuuriympäristöt ja maisema: Alueelle on merkitty kaksi muinaismuistokohdetta, jotka on rauhoitettu muinaismuistolailla (295/1963).
- Teemakartta 4, Vesitalous: Ei merkintöjä (pohjavesialueet) osayleiskaava-alueella.
- Teemakartta 5, Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot: Teemakartassa osoitetaan sähkölinjan reitti sekä luonnonvaralogistiikan alue osayleiskaava-alueen luoteisosassa.



Kuva 6 Ote Hollolan strategisen yleiskaavan pääkartasta.

Taulukko 3 Hollolan strategisen yleiskaavan suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvat merkinnät (pääkartta).

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys
M	Maaseutuelinkeinot Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Rakentamisen tulee perustua luontevasti kullekin kylälle ominaiseen rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakennustapaan (kuten nauha-, metsä/pellonreuna-, rykelmä- tai muu rakenne). Rakentamistapa ja sijoittelu tulee lupaharkinnassa sopeuttaa ympäristöön. Maanomistajien yhdenvertaista kohtelua arvioidaan kantatilan käyttämän rakennusoikeuden perusteella. Mittavampi rakentaminen on ratkaistava kaavalla tai muulla rakentamisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaisella maankäytön suunnitelmalla tai selvityksellä. Aiotun rakentamisen määräyksenmukaisuus tutkitaan lupaharkinnassa rakennushankkeen sisällön, ominaisuuksien, toiminnan ympäristövaikutusten ja rakennuspaikan kylärakenteisiin tukeutuvan sijainnin perusteella huomioon ottaen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.
selv	Selvitysalue Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoitettava yritysalue. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä.

Hollola

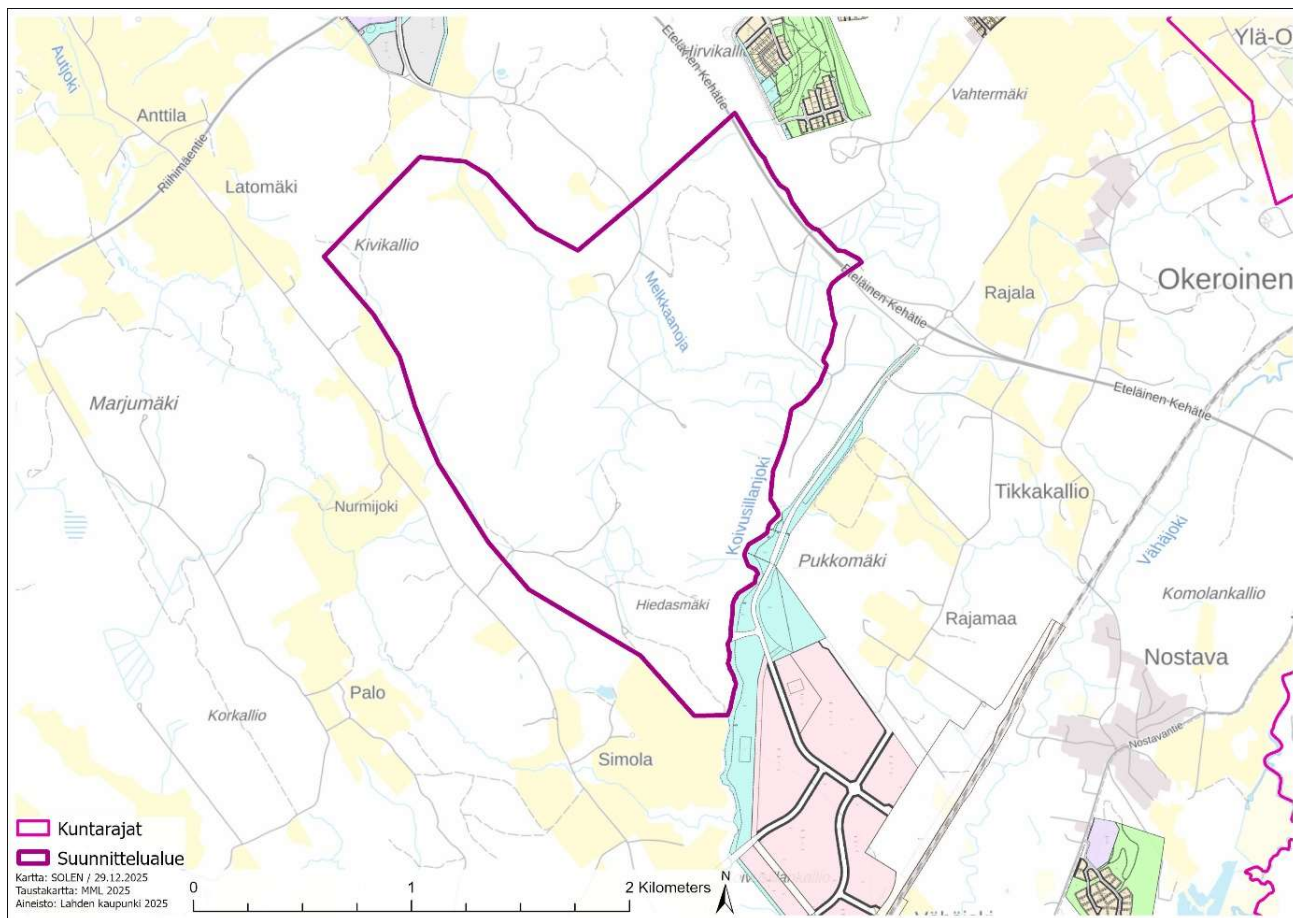
	Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä. Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.
MT	Maatalousvyöhyke Laajat maisemallisesti ja tuotannollisesti merkittävät maatalousvyöhykkeet. Alue on varattu ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueeksi ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää maatalouden toimintamahdollisuuksia. Peltoalueet on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä säilyttämään avoimina ja rakentaminen ja muut toiminnot sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan niiden ulkopuolelle. Rakentamisen määrä ja sijainti tulee lupaharkinnassa suhteuttaa ympäristön rakennettuun tilanteeseen. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.
TP	Tilaa vaativat elinkeinoalueet Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä, paljon pinta-alaa rakentamiselle tai aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Aluekohtaiset määräykset: Paassilta alueen teollisuus- ja työpaikka-alueelle voidaan muun toiminnan ohella sijoittaa seudullisesti tärkeitä ja ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä luonnonvara- tai muun logistiikan tai jätteen käsittelyn tai kierrätyksen yritystoimintaa. Nostavan alueen kehittämisessä on huomioitava alueen merkitys seudullisesti tärkeänä tavara-liikenneterminaalina ja teollisen jatkojalostuksen alueena. Ojastenmäen alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti osittain pohjavesialueella.
TPY	Työpaikat ja palvelut, joille ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen, palvelujen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, joille ympäristön asutus tai ympäristöarvot aiheuttavat rajoituksia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää asumisen ja työpaikka-alueiden häiriöttömään yhteensovittamiseen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
MU	Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
AP	Pientalotaajama Pientalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
AKR	Tiivis taajama-asutus Kerrostalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
kma	Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä valtatien eritasoliittymässä Nostava - erikoistavarakauppaa 10 000 k-m ² - paljon tilaa vaativa kauppa 8 000 k-m ² - päivittäistavarakauppa 4 000 k-m ²
	Suunniteltu valtatien eritasoliittymä

Hollola

	Uuden katuyhteyden yhteystarve Kaupunkiseudun tai kunnan sisäisen liikenteen välityskyvyn ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeinen uusi tai vaihtoehtoinen liikenneyhteys. Kohteet: Uuden kehätien rinnakkaiset yhteydet VT 24 suuntainen yhteys välillä Kukkila-Paimela
	Ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Erityistä huomioita tulee kiinnittää taajaman läpi kulkevien yhteyksien turvaamiseen. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Haja-asutusalueella yhteys on sijainniltaan viitteellinen. Pääväylien ylitykset ja sijoittuminen taajamassa osoittaa reitin tarkempaa sijoittumista. Toteutuksessa ekologinen yhteys ja virkistysyhteys saattavat poiketa sijainniltaan toisistaan.
	Pyöräilyn laatuikäytävänä kehitettävät ohjeelliset pääyhteydet Liikkumista, virkistystä ja matkailua palvelevat keskeiset tai kehitettävät pyöräily-yhteydet tai yhteystarpeet. Yhteyksiä kehitetään turvallisina ja viihtyisinä pyöräilyä edistävinä yhteyksinä. Yleiskaava ei määrittele reitin teknistä laatua tai tarkkaa sijaintia tai laatua. Yhteydet: Kuntakeskus-Lahti Kuntakeskus-Nostava Kuntakeskus-Messilä Kuntakeskus-Kukonkangas-Kirkonkylä Messilä-Lahti Herrala-Nostava Nostava-Lahti Kalliola-Kukkila-Lahti Hämeenkosken keskusta
	Asutuksen/työpaikkojen sijoittamisen selvitysalue Merkinnällä on osoitettu potentiaaliset tulevaisuuden taajama/työpaikka-alueet, joiden toteuttamiseen ja sen ajoitukseen liittyy erityisiä reunaehdoja tai lisäselvitystarpeita. Nostava: alueen kehittämisessä ja jatkosuunnittelussa tulee turvata raideliikennepaikan ja seudullisesti merkittävän logistiikka-alueen toteuttamisedellytykset.
	Kehitettävä rata Hakosilta – Lahti rataosuudella tulee varautua radan kehittämiseen osana Lahden kaupunkiseudun junaliikenteen kehittämistä.
	Valtatie tai kantatie / olemassa oleva Valtakunnalliseen päätieverkkoon kuuluva tieyhteys. Risteävä liikenne ohjataan tiesuunnittelun ja parantamistoimenpiteiden edistymisen myötä eritasoliittymiin, -risteyksiin tai sopiville paikoille yksityistiejärjestelyin. Kohteet: Valtatie 12 (Salpakankaalta länteen kunnan rajalle) Valtatie 24 (Kukkilasta pohjoiseen kunnan rajalle) Kantatie 54 (Kuntakeskuksesta Riihimäen suuntaan)

Hollola

3.5 Lähialueelle aiemmin laaditut asemakaavat:



Kuva 7 Suunnittelualueen lähiympäristön asemakaavatilanne.

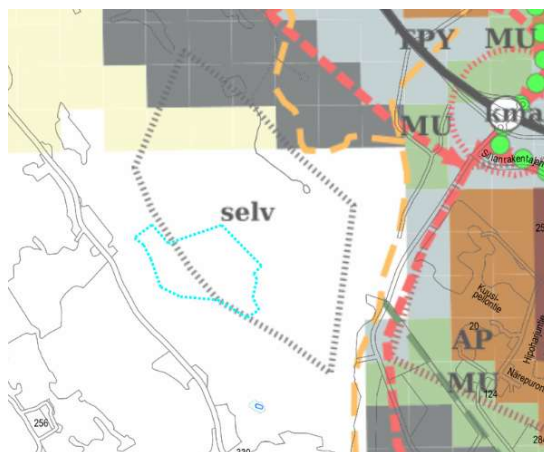
Asemakaava 098 13-206, Nostavan logistiikka-alue, lainvoimainen 26.9. 2008.

Asemakaava 098 13-258, Nostavan katuyhteyden asemakaava, lainvoimainen 12.11. 2019.

Logistiikka-alueen asemakaavaa tullaan päivittämään multimodaaliterminaalin tarpeita vastaavasti. Nostavan katuyhteyden asemakaava on ajan tasalla ja sen tielinjaus huomioidaan Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavatyössä.

3.6. Muut lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsee lainvoimaisen maa-ainesluvan ja ympäristöluvan alue (Hollolan elin-voimavaliokunnan valvontajaosto, 2.10.2024 § 66, HOLD 2023-303) seuraavasti (turkoosi rajausta):



3.7 Kaavaselvitykset ja muut osayleiskaava-aluetta koskevat suunnitelmat

- Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy: Green Logistics-hanke, liiketoimintavisio Nostavan kiertotalousalueesta 30.1.2025
- Luonnos / väliraportti 16.1.2026: Kierrätysalueen osayleiskaavan rakennettavuus- ja massatasapainoselvitys sekä kustannusarviointi, Hollolan kunta, Taratest Oy. 16.1.2026.
- Kierrätysalueen osayleiskaavan länsiosa, pohjaolosuhdeselvitys – loppuraportti, Hollolan kunta, Taratest Oy. 30.6.2025.
- Luonnos / väliraportti 29.1.2026: Nostava-Tikkakallion ja kierrätysalueen yleiskaavatasoiset verkostoselvitykset. Ramboll Finland Oy.
- Luonnos / väliraportti 28.1.2026: Nostava-Tikkakallion ja kierrätysalueen hulevesiselvitys
- Luonnos / väliraportti 4.12.2025: Nostava-Tikkakallio ja kierrätysalueen osayleiskaavojen liikenneselvitys, Hollola (POS1). Sitowise Oy.
- Luonnos / väliraportti 22.1.2026: Nostava-Tikkakallion ja Kierrätysalueen osayleiskaava-alueiden yhteinen meluselvitys ja melumallinnus, Hollola. Sitowise.
- Vaihemaakuntakaavavaiheen arkeologinen inventointi 2019, Hollola Kehätie sijaintipaikkavaihtoehto 1, Lahden seudun kierrätyspuisto -hanke, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy.
- Vaihemaakuntakaavavaiheen YVA-selostus liitteineen, Lahden seudun kierrätyspuisto. Sweco, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, Vahanen. 13.12.2019.
- Jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava ja kaavaselostus, 28.1.2021
- Luonnos / väliraportti 15.10.2025: Hollolan kierrätysalueen maaluontoselvitykset 2024. Luontoselvitys Metsänen Oy.
- Hollolan kierrätysalueen ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavojen luontovaikutusten arviointi. Luontoselvitys Metsänen Oy. 15.1.2026.
- Lahden seudun saukkokartoitus 2015. Luontoselvitys Metsänen. 22.1.2016.
- Koivusillanjoen vesistötutkimukset 2022–2023. Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n tutkimusraportti no 628. Kymijoen vesi ja ympäristö ry. 30.10.2023.
- Hollolan Vähäjoen vesistön pohjaeläintutkimus 2024. Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n tutkimusraportti no 677/2025. Kymijoen vesi ja ympäristö ry. 12.2.2025.
- Kaupunkiseudun kierrätysalueen ja raide-rekkaterminaalin pintavesipäästöjen vaikutusarvio. Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n tutkimusraportti no 698/2025. Kymijoen vesi ja ympäristö ry. 2.12.2025
- Kaupunkiseudun kierrätysalue ja raide-rekkaterminaali. Suuren tulipalon vaikutusarvio vesistöjen kannalta. Kymijoen vesi ja ympäristö ry:n tutkimusraportti no 699/2025. Kymijoen vesi ja ympäristö ry. 2.12.2025.
- Vähäjoen vesistön kalastotarkkailu 2024–2025. Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien ja ilmansuojeluyhdistys r.y. 2025.
- Luonnos / väliraportti 28.1.2026, Kierrätysalueen ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavat. Ilmastovaikutusten arviointi. Sitowise Oy.
- Väliraportti, Kierrätysalueen ilmanlaatumallinnus, 4.2.2026. Ramboll Finland Oy
- Hollolan valtuuston 2023 hyväksymä Lahden kaupunkiseutusunnitelma, multimodaaliterminaalia ja yritysalueita koskevat kirjaukset. MAL-sopimuksen kirjaukset.
- Lahden seudun kierrätyspuiston toimeenpanosuunnitelma, Päijät-Hämeen liitto ja Ramboll Finland 21.12.2021. Alustava selvitys, jossa kaavatyön kannalta relevanttia on selvityksen kaavoitusta koskeva osuus.
- Vt12, Lahden eteläinen kehätie. Keskeiset luontokohteet tiesuunnitelman alueella 2014.

Hollola

3.7. Tunnistetut selvitystarpeet

Kaavan tavoitteista päätettäessä Hollolan kunnanvaltuusto hyväksyi yritystoimintaa mahdollistavan suunnittelun, jossa aiemmat valtuuston kierrätyspuistoa koskeneet päätökset huomioidaan.

YVA-arvioinnin kannalta tarkasteluihin lähdetään vuoden 2019 YVA:n suoritemääristä. YVA:n tarvetta on käsitelty viranomaispalaverissa 16.5.2024 (aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu) sekä 1.9.2025 (viranomaisten työpalaveri), joissa on todettu, että YVA:a ei lähtökohtaisesti ole tarve laatia uudelleen. Jos tilanne myöhemmin olennaisesti muuttuu, tulee hankkeessa arvioida uuden YVA-prosessin tarvetta

Aiempien selvitysten tietoja hyödynnetään valmistelussa soveltuvilta relevanteilta osiltaan.

Ladec on käynnistämässä kaava-aluetta koskevaa kehittämishankkeen *Green Logistics & Technology Park*. Hankkeessa tuotetaan aineistoa alla olevan selvityslistan kohtiin 1 ja osin myös 2.

Selvitys	Selvityksen kuvaus
1. Selvitys kiertotalouden yritystoiminnan liiketoimintaedellytyksistä (yhteistyössä Ladecin kanssa)	Selvityksen tulokset toimivat yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin lähtötietoina. Vaikutusten arviointi voi muuttaa liiketoimintatavoitteita. Selvityksessä pohjustetaan myös kiertotaloustoiminnan edistämistä markkinatalousympäristössä.
2. Alustava kiertotalousalueen yleissuunnitelma	Laaditaan liikennereittien, tasaustöiden, rakentamisen, kaavamääräysten ja muiden vaikutusten arviointien lähtötiedoksi. Liittyy kohdan 1 liiketoimintaselvitykseen.
3. Alustava hulevesisuunnitelma	Pohjautuu kohdan 2 yleissuunnitelmaan. Käsittelee kaikki operoitavat pinnat ja tutkii ympäristön kannalta vastuulliset hulevesiratkaisut, huomioiden hulevesien käsittelyn tarpeet ennen vesistöön päästämistä.
4. Liikenneselvitys	Tarkastelee rakentamisen aikaista ja alueen käytön aikaista raskasta ajoneuvoliikennettä, liittymiä sekä toimii yhtenä muiden ympäristövaikutusten arvioinnin lähtötietona.
5. Vesihuolto- ja sähkötarveselvitys	Toiminnan käyttöveden, viemärin ja sähkötarpeen arviointi, järjestäminen ja mahdolliset reitit. Lisäksi puhdistamovaikutusten tarkastelu.
6. Onnettomuusvaaraselvitys	Käsittelee tulipalon sammuttamista, alueelle pääsyä, sammutusvesien ottamista ja niihin liittyviä vaikutuksia.
7. Luontoselvitys ja luontovaikutusten arviointi	Selvitetään kiertotalousalueen luontoarvot (direktiivilajit), ekologiset verkostot sekä annetaan suosituksia luontoarvojen ja ekologisten verkostojen turvaamiseksi.
8. Vesiluontoselvitys ja vesiluontovaikutusten arviointi	Tarkastellaan Koivusillanjoen–Vähäjoen jokiekosysteemien vesiluontoarvoja (luontotyytit ja direktiivilajit, mm. luonnontaimen) sekä pintavesipäästöjen vaikutuksia jokiluontoon. Sisältää suositukset vastuullisista kaavamääräyksistä.
9. Ilmastaselvitys	Arvioidaan alueen rakentamisen ilmastovaikutukset sekä esitetään luontokadon kompensointi- ja ennallistamishdotuksia.
10. Ilmanlaatuselvitys ja pöly- ja hajuhaittojen arviointi	Arviointi suhteessa asuinalueisiin rakentamisvaiheessa ja käytön aikana. Sisältää suojaamistavat ja suoja-alue-suositukset.
11. Meluselvitys	Louhinnan aikainen ja käytön aikainen ympäristömelumallinnus, suojaussuositukset ja suojausten vaikutusten arviointi suhteessa ympäröivään nykyiseen ja uuteen asutukseen.

Hollola

12.	Maaperäselvitys ja pohjavesiselvitys	Kaava-alueen kairaustutkimukset noin 200 m ruudukolla yleissuunnitelman lähtötiedoksi sekä pohjavesitietojen tarkastelu. Sisältää kallionpintamallin ja arvion hyödynnettävissä olevista kiviainesvaroista.
13.	Massatasapainoselvitys ja rakennettavuusselvitys	Massatasapainoselvityksellä arvioidaan aluerakentamisessa tarvittavien täyttöjen saatavuus ja edullisuus, myös ilmastonäkökulmasta. Rakennettavuusselvitys ottaa kantaa ajateltujen isojen maatäyttöjen stabiliteettiin hienojakoisella rinnemaalla ja tutkii sortumaturvallisuuden, vesieroosion ja hulevesien hallinnan edellytyksiä.
13.	Maisemaselvitys	Selvityksessä todetaan maisemavaikutukset ympäristön peitteisyyden muuttuessa ja alueen rakentuessa.
14.	Sosiaalisten vaikutusten selvitys	Kiertotaloustoimintaan liittyy arvolatauksia, joilla voi olla vaikutuksia esim. lähistön muiden kiinteistöjen käyttöodotuksiin tai niiden arvonmuodostukseen. Osana kaavan vaikutusten arviointia suoritetaan mielipidekysely.

4. Kaavan vaikutusten arviointi (AKL 39 §, MRA 1 §)

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset, jotka esitetään kaavan liitteissä ja tiivistetyt kaavaselistuksissa. Tutkitaan vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi MRA 17 §:ssä mainitaan yleiskaavaan selostuksessa esitettävät kaavan vaikutukset seuraaviin:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon, maisemaan
- liikenteen, erityisesti joukko liikenteen järjestämiseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- sosiaalisiin oloihin
- kulttuuriin
- muut kaavan merkittävät vaikutukset

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Kaavan vaikutukset selvitetään sekä kaavan toteutusvaiheeseen liittyvästä rakentamisvaiheesta että kaavan pääasiallisen toteutumisen jälkeisestä käyttötilanteesta.

Jätteenkäsittelyaluetta kaavoitettaessa on harkittava ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tarvetta YVA-lain 3 § perusteella. Hollolan kunnan kaavoitus lähtee 16.5.2024 sekä 1.9.2025 viranomaisneuvottelun toteamuksesta, että vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä 2019 tehdyn YVA:n katsotaan täyttävän YVA-lain vaatimuksen, mikäli alueelle ei jatkossa esitetä sellaista kierrätys- tai loppusäilytystoimintaa, joka ympäristövaikutuksiltaan ylittäisi vuoden 2019 YVA:ssa mahdolliseksi arvioidun toiminnan. Jos osayleiskaavaprosessin kuluessa esitetään 2019 YVA:n määrittelemän toimintatason ylittämistä kaava-alueella, myös uutta YVA-menettelyn tarvetta tulee harkita uudelleen.

Hollola

5. Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat sekä ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

5.1. Viranomaisosalliset

- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hollolan kunnan organisaatiossa:
 - Ympäristönsuojelu
 - Rakennusvalvonta
 - Vesihuoltolaitos
 - Kuntatekniikka
 - Hyvinvointi
- Seudullisen yritysaluehankkeen perusteella Lahden Kaupunki ja Ladec
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä (Ympäristöterveyskeskus)
- Lahti Aqua Oy

5.2 Muut osalliset

- alueen maanomistajat
- alueen yrittäjät (Hollolan yrittäjäyhdistyksen kautta) sekä alueella toimivat yritykset (Destia)
- alueella toimivat sähköverkkoyhtiöt
- Hollolan kunnan asukkaat
- paikallisyhdistykset
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Hollolan ympäristöyhdistys
- Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys
- Kaava-alueen rajanaapurit (maanomistajat)

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana.

6. Kaavan valmistelusta tiedottaminen

Osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Hollolan Sanomissa ja kunnan kotisivuilla osoitteessa www.hollola.fi/ajankohtaista → **Ilmoitukset**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Nähtäville asetettu aineisto on esillä nähtävillä oloaikana kunnan kotisivuilla osoitteessa www.hollola.fi → **Kunnan ilmoitukset**

Lain edellyttämät viranomaisneuvottelut pidetään kaavan käynnistämisvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä lisäksi tarvittavia työneuvotteluita.

Luonnosvaiheessa pidetään myös avoimia yleisötilaisuuksia, joissa keskustellaan kaavan sisällöstä.

Hollola

7. Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Hollolan kunnan kaavoitusohjelmassa 2024 (elinvoimavaliokunta 102 §, 10.10.2023, kunnanhallitus 241 §, 23.10.2023, valtuusto 51 §, 30.10.2023).

Vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville AKL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutuksen järjestämiseksi. OAS asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kirjallisesti tai suullisesti.

8. Osayleiskaavaprosessin kulku ja osallistumismahdollisuudet

VAIHE 1: Kaavatyön aloitus ja kaavan vireilletulo

- Kaavan vireilletulosta on kuulutettu Hollolan sanomat ja Uusi Lahti -lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 päivän ajan Hollolan sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnanverkkosivuilla.
- Suunnittelun alkuvaiheessa pidetään viranomaisneuvottelu.
- Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön. He voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitään kirjallisesti tai suullisesti.

VAIHE 2: Kaavaluonnos, valmisteluvaihe

- Alustava kaavaluonnoksen laadintavaiheessa työtä esitellään kunnanhallituksen nimittämälle ohjausryhmälle ja pidetään yleisötilaisuus, joista kerätään palautteet.
- Palautteet huomioidaan kaavaluonnoksen jatkotyöstämisessä.
- Varsinainen kaavaluonnos laaditaan ja sen nähtäville asettamisesta tehdään päätös kunnanhallituksessa.
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ESS Viikko-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Osayleiskaavaluonnos (kaavaluonnoskarta sekä alustava kaavaselostus) ovat nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.
- Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisosallisilta ja kunnan hallintokunnilta.
- Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osalliset voivat määräaikana esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Mielipiteisiin laaditaan vastineet.

VAIHE 3: Kaavaehdotus

- Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus, jota esitellään kunnanhallituksen nimittämässä ohjausryhmässä.
- Tarvittaessa pidetään työneuvotteluja viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tehdään päätös kunnanhallituksessa.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ESS Viikko-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan eri hallintokunnilta.
- Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osalliset voivat nähtävilläoloaikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa ehdotuspalautteen jälkeen.

Hollola

VAIHE 4: Kaavan hyväksyminen

- Suunnittelutyön tuloksena saadaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osayleiskaavakartta ja -selostus, jotka pohjautuvat tehtyihin selvityksiin. Elinvoimavaliokunta esittää yleiskaavan kunnanhallitukselle, joka puolestaan esittää sen Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.
- Hyväksymispäätöksestä voidaan valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus pyytää valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9. Tavoitteellinen aikataulu, tilanne helmikuussa 2026

Vireilletulokuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	syys-lokakuu 2024
Osayleiskaavaluonnos nähtävillä	maalis-huhtikuu 2026
Osayleiskaavaehdotus nähtävillä	joulukuu 2026
Hyväksymiskäsittely	kesäkuu 2027

10. Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavatyön aikana.

Palautetta OAS:sta voi antaa:

Yleiskaavoittaja Pentti Klemetti, puh. 044 780 1455

Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi, otsikkoon osayleiskaavan nimi.

Hollolassa 11.2.2026

Pentti Klemetti
Yleiskaavoittaja
Hollolan kunta