



## SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

Asiakirja päivitetty 21.02.2025; lisätty viimeiset allekirjoitukset, nyt yhteensä 239 kpl

Hollolan kunnanhallitus  
Tiilijärventie 7 F, 15870 Hollola

tiedoksi:

Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja  
Heli Randell, elinvoimajohtaja  
Ilkka Korhonen, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö  
Sauli Tiensuu, kuntatekniikan päällikkö

### YHTEISTYÖEHDOTUS KUNNALLE ALA-SORAMÄEN PIHAKATU-ALUEESTA

**Ala-Soramäen kaava ja tiestön saneeraussuunnittelu; kiinteistöihin kuuluvan maa-alueen lunastus kunnan suunnitteleman katualueen osalta (Yli-Eerolantie, Lehmustie, Pätkätie, Kiitotie, Paloasemantie, Viistotie ja Soramäen kadut)**

Soramäen omakotiyhdistys ry (myöhemmin SOKy) edustaa yli 200 omakotitalon omistajaa Soramäessä. SOKy ja me allekirjoittaneet pyydämme, että Hollolan kunta (myöhemmin Kunta)

- 1) keskeyttää katualueiden lunastuksen ja teiden saneeraussuunnitelman laatimisen,
- 2) alue laitetaan rakennuskieltoon,
- 3) kaava avataan ja suunnitellaan vastaamaan asuinalueen nykyistä tarvetta ja lainsäädäntöä,
- 4) Ala-Soramäkeen suunnitellaan pihakatu-alue, ja
- 5) kiinteistönomistajia kohdellaan tasavertaisesti

Nykyinen rakennuskaava on vuodelta 1988, kaavatunnus 98 02-93, eikä se edusta alueen nykyistä tilannetta eikä tulevaa tarvetta. **Tämän kirjelmän on allekirjoittanut 239 SOKy:n alueen asukasta ja henkilöitä, joilla on intrsessi alueeseen.**

**Taustatietoja:**

- Ala-Soramäen omakotialue on muodostettu lohkomalla ja suuri osa tonteista on rakennettu ennen ensimmäistä kaavaa. Tämä lienee ensimmäisiä lohkomisia Hollolassa. Ensimmäinen kaava alueelle laadittiin vuonna 1970, ja siinä esimerkiksi Paloasemantien väylävarausta on siirretty maanomistajapalautteen vuoksi yksipuolisesti länsipuolelle. **Tämä ei edustanut silloin eikä edusta nyt kiinteistönomistajien tasavertaista kohtelua.** Myös Yli-Eerolantien väylävarauksen laajennus on tehty ainoastaan nykyisen tien länsipuolelle.
- Kiinteistönomistajien on ollut hyvin vaikeaa, ellei mahdotonta hahmottaa väylävarauksen merkitystä omalle kiinteistölleen ennen maanmittarin mittaamia ja merkitsemiä kulmapaaluja. Kulmapaaluja ilmestyttyä tonteille syksyllä 2024 kiinteistönomistajat aktivoituivat ja valittivat asiasta Kunnalle, kukin omatoimisesti erikseen.



## SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

Nyt kokonaiskuva on hahmottunut ja on nähtävissä, että kaavan virhe koskee ainakin 30 kiinteistöä, mahdollisesti useampaa. **Maanmittarin kulmapaalut osoittavat, että kunta olisi lunastamassa maata jopa ennen kaavaa rakennettujen rakennusten alta.**

- Tämä asiakirja edustaa siis selvästi suurempaa kiinteistönomistajaryhmää kuin aiemmat valitukset yhteensä. Alue kattaa n. 80 kiinteistöä ja niissä asuvat kuntalaiset. **Liite, Ajantasakaava, Ala-Soramäki**
- Moni kiinteistönomistaja on ollut tietoinen Kunnan maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloiselan useaan kertaan antamasta lupauksesta valittajille, että **'Asemakaavan päivitystä edellyttää myös katualueen lunastus. HOL 270/2015 päätöksessä todetaan: 'Katualueen lunastus Paloasemantien osalta on tarkoituksenmukaista tehdä vasta sitten, kun Soramäen alueen asemakaava on tarkasteltu uudelleen.'** Pääsääntöisesti kuntalaiset eivät ole kaavoituksen tai teiden rakentamisen asiantuntijoita. Kuntalaiset ovat luottaneet kunnan virkailijoiden lupaukseen ja oikeudenmukaisuuteen, mutta erityisesti heille lain määräämään neuvontavelvollisuuteen. Asukkailla on suuri pettymys virkailijoiden töihin.
- Useista pyynnöistä huolimatta Kunta ei ole kertonut asianomaisille perusteita, miksi väylävaraus on niinkin leveä kuin **12 m**.
- Kunnan virkailijat ovat kertoneet, että Yli-Eerolantie ja Paloasemantie palvelisivat asuntoaluetta kokoojakatuina. Kokoojakadun merkitys ja tarve ei ole selvinnyt Ala-Soramäen kiinteistönomistajille.
- Mikäli Kunta pakkolunastaisi nykyisistä tonteista suunnitellun maa-alan, pienentäisi se nykyisten kiinteistöjen rakennusoikeutta ja laskisi selvästi kiinteistöjen arvoa.
- Kiinteistöjen omistajat ja SOKy ovat pyrkineet keskusteluyhteyteen Kunnan kanssa rakentavassa hengessä, mutta tämä ei ole onnistunut.
- SOKy esitti Kunnalle mm. kesäkuussa 2022, että: **Koska kaavassa on selvä virhe koskien mm. Paloasemantien linjausta, ja koska kunta ei voi poiketa kaavasta laatiessaan saneeraussuunnitelmaa, katsoo Soramäen omakotiyhdistys, että kunnan on korjattava kaava ennen saneeraussuunnitelman jatkamista. Jo suunnittelutyön tässä vaiheessa keskusteluissa nousi esiin ajatus pihakadusta.**
- Omakotiyhdistys järjesti 17.10.2022 tiedotus- ja keskustelutilaisuuden alueen teiden saneeruksesta. Tilaisuus järjestettiin osoitteessa Paloasemantie 5. Paikalla olivat kunnan puolesta elinvoimajohtaja Heli Randell, Henna Kurosawa ja Pasi Rantanen. Paikalla oli 23 Soramäen asukasta. Tapaamisessa kunnan virkailijat esittelivät kunnan suunnitelmaa mutta tyrmäsivät paikalla olleiden esityksen pihakadusta sillä perusteella, että esim. Paloasemantie yhdistyy Yli-Eerolantiehen ja tästä muodostuu läpiajomahdollisuus.
- On kuitenkin käynyt ilmi, että tämä on ollut virheellinen tieto. **Esimerkiksi Lahden Anttilanmäen pihakatu-alueella liikenne alueelle ja läpiajo on mahdollista useita reittejä myöten.** Tapaamisessa keskusteltiin myös kaavan avaamisesta ja sen päivittämisestä ajan tasalle, kuten kunnan maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloisela oli useaan otteeseen kuntalaisille luvannut. Tähän kunnan virkailijat totesivat, että kunta ei tule avaamaan kaavaa, mutta jos kuntalaiset haluavat, he voisivat tehdä sen omalla kustannuksellaan. Heidän sanojensa mukaan se kestäisi vuosia, ja ainakin seuraavat kaavoitukseen liittyvät arviot tulisi tehdä kuntalaisten kustannuksella: vaikutusten arviointi kaavoituksessa, kuten ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhteiskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Lisäksi selvitykset olisi tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla



## SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

arvioitaisiin olevan olennaisia vaikutuksia. Erityisesti virkailijat nostivat esiin seuraavat asiat:

- 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.

Paikallaolijoista tämä listaus tuntui pelottelulta ja he näkivät listan ylipääsemättömänä esteenä, joksi se oli ilmeisesti tarkoitettukin. Toki omakotiyhdistyksen puheenjohtaja ihmetteli, että mihin näitä selvityksiä tarvittiin, koska mitään rakentamis- tai muutostarpeita ei olisi. Kaava tulisi vain päivittää vastaamaan nykytilannetta. Kyseessä olisi siis pelkkä kaavanpiirustusharjoitus. Kunnan virkailijat tyrmäsivät yleisön käsitykset. Tapaamisessa ei saatu aikaan minkäänlaista rakentavaa vuoropuhelua.

- **Kevyenliikenteen väylävaraus** (ajantasakaavassa merkillä pp) **Yli-Eerolantien ja Kiitotien välillä** oli ehkä perusteltavissa ennen Yli-Eerolantien yhdistämistä Paloasemantiehen, mutta kun tiet yhdistettiin, pp väylävaraus tuli tarpeettomaksi. **Tämä tulee poistaa kaavasta.**
- **Kevyenliikenteen väylää välille Yli-Eerolantie – Muottikuja** Kunta on perustellut mm. pelastustoimen pääasiallisena reittinä, koska Muottikuja olisi liian kapea pelastuskalustolle (tai suunnittelija eli vielä aikaa, jolloin pelastustoimi oli Paloasemantie 5:ssä). Pitää kysyä, olisiko pp sitten leveämpi kuin Muottikuja. - Ei olisi. Pelastustoimi ei tule tuolle itäalueelle Paloasemantien kautta vaan Muuntajantien liittymästä. Seuraavana perusteena kunnan virkailija esitti pp:lle, että koululaiset kulkisivat sitä pitkin Hälvälän koululle. - Hälvälän koulu on suljettu, joten tämäkin peruste on vanhentunut. Nyt perusteluksi tarjotaan sitä, että koululaiset kulkisivat tätä pp:ta pitkin Salpakankaan koululle. - Eivät kulje, koska edessä on pimeä metsä. **Muottikujan-Paloasemantien- Yli-Eerolantien väliselle pp:lle ei ole tarvetta.** Päinvastoin läpikulkumahdollisuus houkuttelisi häiritsevään ja turhaan ympäriajoon, esimerkiksi mopoiluun.
- Meillä Hollolan kunnan asukkailla on ollut oletus, että virkailija kohtelee kuntalaisia tasapuolisesti ja **että kuntalaiset saavat oikeaa tietoa** sitä pyydetessä tai pyytämättäkin. Koska suurin osa kuntalaisista ei ole hallinnon ammattilaisia, olisi kunnan virkailijan tullut noudattaa erityisesti hyvän hallinnon neuvontavelvollisuutta. Nyt käytäntö on osoittanut, että kuntalaiset ovat saaneet virheellistä tietoa, tai tietoa ei ole annettu ollenkaan, edes pyydetessä. - **Tähän vaadimme muutosta.**

### YHTEISTYÖEHDOTUS KUNNALLE ALA-SORAMÄEN PIHAKATU-ALUEESTA

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että laadimme yhteistyössä alueelle pihakatu-alueen. Nykyinen tieverkosto ja sen leveys riittää. Tiestö on toiminut hyvin viimeiset 70 vuotta ja toimii edelleen.



## SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

Liikenne on vähentynyt mm. paloaseman ja Kunnan neuvonta-aseman lopetettua toimintansa nykyisen Paloasemantie 5:n tiloissa lähes 30 vuotta sitten. Emme pysty näkemään muutosta, joka lisäisi liikennekuormaa ehdotetulle pihakatu-alueelle.

Aiemmin mainitut kevyen liikenteen väylät eivät tuota lisäarvoa, joten ne tulee poistaa. Tiestön kuntoa tulee sitä vastoin nopeasti parantaa. Tien pohja ja pinta ovat paikoittain pettäneet.

Uskomme, että pihakatu-hanke hyväksyttäisiin murto-osassa siitä ajasta, vaivasta ja kustannuksista, mitä me, sekä Kunta että Ala-Soramäen kiinteistönomistajat käyttäisimme Kunnan nykyisen suunnitelman käsittelyssä. Tämä säästäisi kunnan suunnittelu- ja rakennuskustannuksia, samoin tarpeettomia maa-alueen lunastuskuluja. - **Sensijaan nykyisen kaavan toteuttamisesta tulisi Kunnalle merkittävää imagotappiota, kuluja ja päänvaivaa.**

Me allekirjoittaneet olemme valmiita edesauttamaan esittämämme pihakatu-alueen toteuttamista kaikkien osapuolten eduksi.

Hollolassa, tammikuun 27. päivänä, 2025

Asiakirja päivitetty 21.02.2025

Allekirjoituksia 239 kpl

Ystävällisesti,

Soramäen asukkaiden puolesta

Soramäen omakotiyhdistys ry

puheenjohtaja

**Yhteensä 239 kuntalaista SOKy:n alueen asukasta, ja henkilöitä joilla on intrsessi alueeseen, allekirjoitti PIHAKATU-ehdotuksen.** Allekirjoittajat saivat luonnoksen tästä kirjelmästä noin kymmenen päivää etukäteen, jotta saattoivat harkita omaa allekirjoitustaan. **Ehdotetun Pihakatu-alueen asukkaista ylivoimainen enemmistö (yli 90 prosenttia) allekirjoitti tämän kirjelmän.**

Asiakirjan laatija säilyttää alkuperäiset allekirjoitukset mahdollisia tulevia oikeuskäsittelyitä varten, mutta ne saa pyynnöstä nähtäväksi.

Kopiot alkuperäisistä allekirjoitussivuista jatkuvat alueen kartan jälkeen seuraavilla sivuilla. Allekirjoituksia yhteensä 25 sivulla.



## Ala-Soramäen ajantasakaava

Esitys: Ylilevät väylävaraukset perutaan, tarpeettomat ja rakentamattomat Kevyenliikenteen väylät poistetaan pihakatu-kaavassa. Kiirotien kääntöpaikka tulee suunnitella yhteistyössä paikallisten asukkaiden kanssa.

**Lähtettäjä:**

**Lähetetty:** 19. helmikuuta 2025 11:52

**Aihe:** YHTEISTYOEHDOTUS KUNNALLE ALA-SORAMÄEN PIHAKATU-ALUEESTA

**Tärkeys:** Suuri

**HUOMIO:** Tämä sähköposti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa tai avaa liitetiedostoja, ellei ole varma lähettäjistä ja varmistunut liitteiden aitoudesta.

**Hyvä Hollolan kunnan kuntapäättäjä ja luottamushenkilö**

Lähestyn sinua asialla, joka olisi pitänyt hoitaa jo ajat sitten. Nyt asia on hyvä nostaa esille näin vaalien alla. **Kysymys on Ala-Soramäen kaavasta, kaavan virheestä** ja sen perusteella kunnan aikeesta lunastaa maa-alueita jopa talojen alta. Kaavan virheet ovat tapahtuneet jo vuosikymmenten aikana, eikä virheitä ole huomattu ennen kuin maanmittari tuli syksyllä 2024 lyömään kunnan ehdottamia uusia tonttien kulmapaaluja alueelle.

Nyt kun kaavan virhe on todettu, on aika korjasta virhe ja mennä elämässä eteenpäin. Luovutimme kirjelmän kunnanjohtajalle viime viikolla. Kunnanjohtaja Päivi Rahkonen sanoo, että asian päättää viime kädessä kunnanhallitus ja tarvittaessa kunnanvaltuusto. **Tämä koskee siis juuri sinua.** Asian käsittely alkanee vielä vanhalla luottamushenkilökaartilla, mutta vaatinee myös uutta vaaleilla valittua valtuustoa.

**Yhteistyöehdotuksella on vankka paikallinen tuki. Yhteensä yli 230 kuntalaista Soramäen alueen asukasta, ja henkilöitä joilla on intrsessi alueeseen, allekirjoitti PIHAKATU-ehdotuksen.**

**Asiasta on uutisoanut Etelä-Suomen Sanomat ja Ylen Lahden alueen paikallisuutiset. - Paikallisilla asukkailla on valmius taistella oikeuksistaan aina korkeimpaan hallinto-oikeuteen asti.**

**Kun asia päätetään hyvässä yhteishengessä paikallisesti, Kunnan ei tarvitse kärsiä merkittävää imago tappiota, kuluja ja päänvaivaa.**

**Kuntalaisten oikeuksien puolesta!**

Soramäen omakotiyhdistys ry

hallituksen puheenjohtaja

# Asukkaat tekivät aloitteen Hollolan Soramäen lunastuskiistan ratkaisuksi – ”Kyse on kuntalaisten oikeuksista”



Soramäentien eteläpuolinen omakotialue sopisi asukkaiden mielestä piha-alueeksi. MIRJA HUSSAIN

Vuosikymmeniä vanhan kaavan toimeenpanoa saatetaan joutua ratkomaan oikeusistuimissa.