



SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

Soramäen omakotiyhdistys ry; y-tunnus 3028137-6
Postiosoite: c/o Tapani Koivunen, Paloasemantie 5, 15880 Hollola

Hollolan kunta

kaavoitus

Tekninen lautakunta

Heli Randell, elinvoimajohtaja

Henna Kurosawa, hankekaavoittaja

Pasi Rantanen, maankäyttöinsinööri

Sauli Tiensuu, kuntatekniikan päällikkö

Kunnan kirjaamo kirjaamo@hollola.fi

tiedoksi:

Teemu Kinnari, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanvaltuutettu

Erkki Arvila, tarkastuslautakunnan puheenjohtaja, kunnanvaltuutettu

ASIA: Katujen saneerauksen suunnittelu Soramäen alueella, Rambollin 31.05.2022 lähettämä kirje kiinteistönomistajille.

Taustaa:

Soramäen omakotiyhdistys ry ja sen jäsenet ovat kertoneet huolensa saneeraussuunnitelmasta ja siihen liittyvistä haasteista. Hankkeeseen liittyvä tiedonvaihto käy ilmi seuraavissa asiakirjoissa:

- 1) 2022.05.31., Rambollin kirje Soramäen kiinteistönomistajille
- 2) 2022.06.07., sähköposti, Paula Rontu
- 3) 2022.06.13., Soramäen omakotiyhdistyksen kirje kunnalle; Tapani Koivunen
- 4) 2022.08.10., kirje kuntatekniikan päällikkö Sauli Tiensuulle, 25 allekirjoitusta

Omakotiyhdistyksen 10 hengen lähetystö tapasi 26.9. klo 16-17.30 seuraavat kunnan edustajat Randell, Kurosawa ja Tiensuu. Paikalla oli myös kunnanhallituksen puheenjohtaja Teemu Kinnari ja tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Erkki Arvila. Henna Kurosawa esitti liitteenä 5) olevan tiedon läsnäolijoille. Koska asian käsittely jäi vajavaiseksi, eikä nostanut esiin kiinteistönomistajien kaikkia näkökohtia, eikä pystynyt vastaamaan kaikkiin kysymyksiin, päätti omakotiyhdistys kutsua vielä 17.10. julkisen kuulemis- ja keskustelutilaisuuden Hollolan vanhalle paloasemalle. Kunnan puolesta paikalla olivat Randell, Kurosawa ja Rantanen. Omakotiyhdistyksen puolesta paikalla oli 23 edustajaa. Kurosawa esitti pääpiirteittäin samansisältöisen esityksen kuin aiemmassa, 26.9. pidetyssä tapaamisessa. Tapaamisen yhteydessä suoritettussa katselmuksessa todettiin mm. Paloasemantien kunnostustarve sekä se, että nyt kunnan aloittaman suunnittelutyön pohjana oleva kaava ja siihen piirretty Paloasemantien tievaraus on piirretty yksipuolisesti nykyisen tielinjan itäreunasta länteen siten, että uusi väylä tulisi lähimpien rakennusten kivijalan välittömään (alle 50 cm) läheisyyteen.

Omakotiyhdistyksen hallituksen tietoon on tullut, että nyt esitetystä saneeraushankkeen kohteista on keskusteltu kunnan kanssa ainakin jo vuosina 2014 ja 2015.



SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

*Soramäen omakotiyhdistys ry; y-tunnus 3028137-6
Postiosoite: c/o Tapani Koivunen, Paloasemantie 5, 15880 Hollola*

Kahdentoista maanomistajan 29.4.2014 päivätyssä kuntalaisaloitteessa esitetään asemakaavasta poistettavaksi kevyenliikenteenväylä välillä Muottikuja-Paloasemantie. Kunta lupaa päätöksessään tarkastella muutostarvetta alueelle laadittavan laajemman koko Soramäen asuntoaluetta koskevan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Liite 6) (Teknisen lautakunnan päätös HOL 223/2014).

Kiinteistönomistajien Auli ja Jouni Kömin kirje 25.8.2015 kunnan tekniselle lautakunnalle ja teknisen lautakunnan vastaus 15.9.2015 kertovat, että erityisesti Paloasemantietä koskeva kaava on piirretty väärin (tielinjan levennyksen tarve on otettu ainostaan Paloasemantien länsipuolelta niin, että tievaraus on lähimmillään alle puoli metriä Kömin talon kivijalasta) ja että kunta lupaa päätöksessään tarkastella muutostarvetta Soramäen aluetta koskevan laajemman asemakaavan muutoksen yhteydessä. (Teknisen lautakunnan päätös 270/2015). Liite 7).

Soramäen omakotiyhdistys ry:n lausuma asiassa

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. Asemakaavan päivytystä edellyttävät myös kunnan teknisen lautakunnan aiemmat päätökset ja katualueen lunastus. Esim. HOL 270/2015 päätöksessä todetaan: 'Katualueen lunastus Paloasemantien osalta on tarkoituksenmukaista tehdä vasta sitten, kun Soramäen alueen asemakaava on tarkasteltu uudelleen.'

Omakotiyhdistys näkee kuitenkin arvokkaana nyt käydyn kuntalaisten ja suunnitteluhenkilökunnan välisen tiedonvaihdon ja keskustelun, sillä hankkeen alkuvaiheen aktiivinen selvitystyö on nostanut esiin jo aiemmat kunnan tekemät päätökset, sekä selvät kaavan piirtämisessä tapahtuneet virheet. Näin on todennäköisesti säästetty kunnan niukkoja varoja, ja että aikanaan toteutettavan saneeraushankkeen lopputuloksena saavutetaan Soramäen asukkaita ja kiinteistönomistajia parhaiten palveleva ja tyydyttävä lopputulos.

Soramäen omakotiyhdistys ry esittää seuraavaa:

Kunnan tekemän kaavamuutoksen yhteydessä otetaan huomioon seuraavat kuntalaisten ja kiinteistönomistajien esittämät näkökohdat:

- a) Nykyinen voimassa oleva Paloasemantien asemakaava on vahvistettu vuonna 1979, eikä se enää edusta paikallisten asukkaiden tai kunnan tarpeita eikä tahtotilaa alueen kehittämisessä. Merkittävimmät muutokset ovat:
 - Aiemmin Paloasemantie 5:ssä sijainnut kunnan paloasema on muuttanut alueelta pois, eikä alueelta lähde hälytysajoneuvoja samaan tapaan kuin vuonna 1979 voimaantullutta kaavaa vahvistettaessa. Kiinteistö on ollut yksityisasuntona vuodesta 1999 lähtien. On erittäin epätodennäköistä, että kunta sijoittaisi Ala-Soramäen alueelle tulevaisuudessa mitään hälytysajoneuvoihin rinnastettavaa toimintaa.
 - Soramäentien läpiliikenne on vähentynyt merkittävästi uuden Tampereelle menevän ohitustien myötä.



SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

*Soramäen omakotiyhdistys ry; y-tunnus 3028137-6
Postiosoite: c/o Tapani Koivunen, Paloasemantie 5, 15880 Hollola*

- b) Kaavasta esitetään poistettavaksi kevyenliikenteenväylät välillä Muottikuja-Paloasemantie sekä kevyenliikenteen varaus välillä Yli-Eerolantie-Kiitotie.
- c) Erityisesti Paloasemantien leventäminen niin, että tien oheen rakennettaisiin erillinen jalankulku- ja pyörätie nähdään ongelmalliseksi. Tien varressa olevat talot on aikanaan rakennettu nykyisille sijoilleen, eikä talojen väliin sovi suunniteltua kevyen liikenteen väylää ilman, että se aiheuttaisi merkittävää haittaa kiinteistönomistajille. Paloasemantien väylävarausta tulee tarkastella nykyisten tien varressa olevien rakennusten mukaan niin, ettei kiinteistönomistajille koidu merkittävää haittaa. Mikäli väylää levennetään nykyisestä, tulee kunnan noudattaa tasavertaisuusperiaatetta ja leventää väylää tasapuolisesti nykyisen tien keskilinjan molemmille puolille.
- d) Paloasemantien liikenne on kokonaan paikallisen asutuksen käytössä, alueella ei ole läpiliikennettä, eikä se asukkaiden mielipiteen mukaan edellytä erillistä kevyen liikenteen väylää. Kevyenliikenteenväylää välillä Kiitotie-Soramäentie ei siis nähdä tarpeellisenä. Mikäli kunta kuitenkin näkee sen välttämättömänä, tulee kunnan ottaa huomioon se, mitä on sanottu kohdassa c.
- e) Lumiset talvet ovat osoittaneet, ettei nykyinenkään tievaraus riitä lumisen talven auraukseen Paloasemantielta niin, ettei se aiheuttaisi kiinteistöille merkittävää haittaa. Nyt suunniteltu kevyen liikenteen väylä pahentaisi tilannetta entisestään.
- f) Tien kunnostamista sen sijaan pidetään kannatettavana ja erittäin tarpeellisenä, sillä mm. Paloasemantien alussa on paha painauma (painauma nyt korjattu tilapäisesti öljysoralla), joka haittaa tien normaalia käyttöä ja on ilmeisesti myös riskitekijä vesi- ja viemäriverkon toiminnalle. Kunnostus tulee tehdä koko Paloasemantien mitalle. Osa eteläpäästä on ollut huonolla hoidolla ja ilman päällystettä. Paloasemantien eteläpään kunnostus tulee siis liittää kunnostusohjelmaan.
- g) Lehmustien osalta paikalliset kiinteistönomistajat ilmoittavat, etteivät näe Lehmustiessä mitään saneeraustarvetta.

Soramäen Omakotiyhdistys ry ilmoittaa edelleen, että yhdistys sekä paikalliset asukkaat haluavat olla aktiivisesti mukana oman asuinalueensa päätöksenteossa ja kehittämisessä. Uskomme lujasti, että kuntalaisten osallistaminen jo kehityshankkeen varhaisessa vaiheessa säästää kunnan varoja ja mahdollistaa hyvän lopputuloksen kuntalaisten parhaaksi.



SORAMÄEN OMAKOTIYHDISTYS RY

Soramäen omakotiyhdistys ry; y-tunnus 3028137-6
Postiosoite: c/o Tapani Koivunen, Paloasemantie 5, 15880 Hollola

Hollolassa, lokakuun 23 päivänä, 2022

Soramäen omakotiyhdistys ry, hallitus

Tapani Koivunen, hallituksen puheenjohtaja

Marko Nevala, hallituksen sihteeri

Liitteet:

- 1) 2022.05.31., Rambollin kirje Soramäen kiinteistönomistajille
- 2) 2022.06.07., sähköposti, Paula Rontu
- 3) 2022.06.13., Soramäen omakotiyhdistyksen kirje kunnalle; Tapani Koivunen
- 4) 2022.08.10., kirje kuntatekniikan päällikkö Sauli Tiensuulle, 25 allekirjoitusta
- 5) 2022.09.26_Soramäen okyhdistyksen tapaaminen
- 6) 2014.04.29., Kuntalaisaloite, Rontu ja Teknisen lautakunnan 28.10.2014 päätös
- 7) 2015.09.15., Kömi ja Teknisen lautakunnan päätös