

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 02.03.2026, klo 13:00 - 14:57

Paikka Sibeliustalo, Ankkurikatu 7 Lahti, kokoustila Honka

### **Käsitellyt asiat**

**§ 49 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 50 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 51 Asialistan hyväksyminen**

**§ 52 Hollolan-Lahden vesilaitoskuntayhtymä, perussopimuksen ja hallintosäännön muuttaminen**

**§ 53 Kunnan hyvinvointisuunnitelma 2025-2029, 2.3.2026 kunnanhallitus**

**§ 54 Kunnan osallisuusohjelma 2025-2029, 2.3.2026 kunnanhallitus**

**§ 55 Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava, luonnoksen nähtäville asettaminen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

**§ 56 Kierrätysalueen osayleiskaava, luonnoksen nähtäville asettaminen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

**§ 57 Kuntalaisaloite, kierrätysalue Riihimäentien varteen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

**§ 58 Omakotitonttien varaus- ja luovutusehtojen päivittäminen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

**§ 59 Hallintosääntö 2026, esitys valtuustolle**

**§ 60 Hollolan vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomus 2025**

**§ 61 KOY Hollolan Terveystie 2, tilinpäätös ja yhtiökokous**

**§ 62 Hollolan sote-keskuksen myynti, kauppakirja**

**§ 63 Oikaisuvaatimuksen käsittely, korvausvaatimus rakennusoikeuden menettämisestä, Kalliola**

**§ 64 Työsuunnitelma 2025-2029, Päijät-Hämeen puheenjohtajafoorumi**

**§ 65 Ilmoitusasiat**

**§ 66 Ajankohtaiset asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Lampola, puheenjohtaja  
Teemu Laine, 1. varapuheenjohtaja  
Henna Hyytiä  
Pasi Jalonen  
Toini Louekoski-Huttunen  
Jarkko Niemi  
Minna Nieminen, Teams, varajäsen  
Anne Suomäki  
Paavo Takala  
Elli Tervala  
Sanni-Maria Tiihonen, varajäsen, saapui 13:52, poistui 14:01

#### Muut saapuvilla olleet

Turkka Rantanen, hallinto- ja talousjohtaja, sihteeri  
Erkki Arvila, Teams, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Heidi Hakanen, valtuuston puheenjohtaja  
Minna Halme, sivistys- ja hyvinvointivaliokunnan puheenjohtaja  
Jouni Lillman, VLKY toimistujohtaja, saapui 13:03, poistui 13:24  
Petri Palo, elinvoimavaliokunnan puheenjohtaja  
Kati Pölönen, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, esittelijä

#### Poissa

Kristiina Joensuu  
Jari Ronkainen

#### Allekirjoitukset

Mika Lampola  
Puheenjohtaja

Turkka Rantanen  
Sihteeri

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

02.03.2026

02.03.2026

Paavo Takala

Henna Hyytiä

#### Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 3.3.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Turkka Rantanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## § 49

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Todettiin.

#### **Tiedoksi**

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## § 50

### Pöytäkirjan tarkastus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Paavo Takala ja Elli Tervala.

#### **Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Paavo Takala ja Henna Hyytiä.

#### **Tiedoksi**

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## § 51

### 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: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti siten että pykälä 63 poistetaan asialistalta.

#### **Tiedoksi**

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## § 52

### Hollolan-Lahden vesilaitoskuntayhtymä, perussopimuksen ja hallintosäännön muuttaminen

HOLDno-2019-103

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

1 Hollolan-Lahden vesilaitoskuntayhtymän perussopimus 2026

Hollolan - Lahden vesilaitoskuntayhtymän vuonna 2013 laadittua ja 2017 muutettua perussopimusta ja sekä 1.1.2020 voimaan tullutta hallintosääntöä on tarve päivittää.

Vesilaitoskuntayhtymän hallitus on valmistellut päivityksiä huomioiden molempien jäsenkuntien näkemykset ja hyödyntäen Kuntaliiton laatimia mallipohjia. Kuntayhtymän hallitus esittää 11.2.2026 kokouksensa mukaisesti päivitettyä perussopimusta ja hallintosääntöä hyväksyttäväksi yhtymäkokouksessa 26.3.2026. Päivitysten on tarkoitus tulla voimaan 1.7.2026 alkaen.

Perussopimuksen merkittävimpiä muutoksia ja tarkennuksia ovat:

- Itsekannattavuuden periaatteesta luovutaan ja kuntayhtymän mahdollinen tuotto voidaan jakaa jäsenkunnille peruspääoman suhteessa.
- Jos vettä ei riitä kaikkiin tarpeisiin, etusijajärjestyksenä sovelletaan vesilain luvun 4, 5 §:n periaatteita.
- Kuntayhtymän jäsenkuntien suorittamat peruspääomat on tarkennettu.
- Kuntayhtymän veloista ja muista sitoumuksista jäsenkunnat vastaavat peruspääoman suhteessa, ellei vastuista ole toisin kirjallisesti erikseen sovittu.
- Vesimaksujen perustana on aiheuttamisperiaatteen mukainen hinta, jonka lisäksi niihin lisätään hallituksen päättämä osuus, jolla varaudutaan kuntayhtymän tuleviin investointeihin ja omistajille jaettaviin tuottoihin.
- Kuntayhtymän purkautuessa ylijäämät varat ja velat jaetaan jäsenkuntien kesken peruspääomien mukaisessa suhteessa, ellei vastuista ole toisin kirjallisesti erikseen sovittu.

Hallintosäännön erillisiä ja merkittävimpiä muutoksia ja tarkennuksia ovat:

- Hallitus kokoontuu vähintään neljä kertaa vuodessa
- Kuntayhtymän johtajan hankintavaltuudet
- Toimivalta poikkeustilanteissa ja normaaliolojen häiriötilanteissa
- Kyberturvallisuuteen liittyvät tehtävät
- Tilintarkastaja toimii tarkastuslautakunnan sihteerinä
- Varautuminen ja valmiussuunnittelu
- Sovelletaan Hollolan kunnan palkkiosääntöä

Yhteistoimintaa koskevista merkittävistä sopimuksista päättää valtuusto. Yhtymän hallintoa ohjaavan hallintosäännön osalta, toimivalta on kunnanhallituksella.

Katsauksen kunnanhallitukselle antaa Hollola-Lahti vesilaitoskuntayhtymän toimitusjohtaja Jouni Lillman.

#### Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Esitys valtuustolle: Valtuustolle hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Hollolan - Lahden vesilaitoskuntayhtymän perussopimuksen.

Lisäksi kunnanhallitus merkitsee tiedoksi uudistetun hallintosäännön valmistelutilanteen ja jatkaa asian käsittelyä kokouksessaan 16.3.2026.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijakuultavana Vesilaitoskuntayhtymän toimitusjohtaja Jouni Lillman.

Arvila ilmaisi esteellisyyden (Vesilaitoskuntayhtymän hallituksen jäsen, Yhteisöjäävi Hallintolaki 28.1 § 5 kohta) ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Esteellisyys**

Erkki Arvila

### **Tiedoksi**

Hollolan - Lahden vesilaitoskuntayhtymä, vesihuoltopäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Elinvoimavaliokunta, § 28, 17.02.2026**

**Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta, § 15, 18.02.2026**

**Kunnanhallitus, § 53, 02.03.2026**

**§ 53**

**Kunnan hyvinvointisuunnitelma 2025-2029, 2.3.2026 kunnanhallitus**

HOLDno-2026-88

**Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

Liitteet

1 Hyvinvointisuunnitelma 2025-2029

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan tärkeimpiä tehtäviä, jota lainsäädäntö vahvasti ohjaa. Kunnassa seurataan asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä sekä niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin.

Hollolan kunnan hyvinvointisuunnitelma laadittiin kunnan laajan hyvinvointikertomuksen 2021-2025 pohjalta. Suunnitelmassa kuvataan, mitä aiotaan tehdä asukkaiden hyvinvoinnin parantamiseksi. Siinä määritellään, mitä kunta haluaa saavuttaa Hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi sekä millä toimenpiteillä tavoitteet saavutetaan.

Hyvinvointisuunnitelma pohjautuu kunnan voimassa olevaan strategiaan sekä Päijät-Hämeen HYTE-kärkiin, joita ovat: Osallisuus ja yhteisöllisyys, mielen hyvinvointi, arjen turvallisuus sekä päihteettömyys ja terveelliset elämäntavat.

Hyvinvointisuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet tarkistetaan, arvioidaan ja tarvittaessa päivitetään vuosittain hyvinvoinnin edistämistoiminnan tulosten raportoinnin yhteydessä, jota kutsutaan hyvinvointiraportiksi. Raportoinnissa hyödynnetään myös HYTE-kertoimen ja TEAvisarin indikaattoreita. Hollolan kunnan osallisuusohjelman tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan jatkossa vuosittain kunnan hyvinvointiraportin yhteydessä. Tämä menettely tukee jatkuvaa osallisuustyön seuranta- ja kehittämistä.

Hyvinvointisuunnitelma kattaa lasten ja nuorten hyvinvoinnin, ikääntyneen väestön tukemisen, ravitsemusterveyden edistämisen sekä ehkäisevän työn toteutumisen. Näistä ei laadita erillisiä suunnitelmia, vaan ne sisältyvät tähän kokonaisuuteen.

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta käsittelee asiakirjan omalta osaltaan seuraavassa kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy osaltaan Hollolan kunnan hyvinvointisuunnitelman vuosille 2025-2029.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta, 18.02.2026, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

Liitteet

1 Hyvinvointisuunnitelma 2025-2029

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan tärkeimpiä tehtäviä, jota lainsäädäntö vahvasti ohjaa. Kunnassa seurataan asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä sekä niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin.

Hollolan kunnan hyvinvointisuunnitelma laadittiin kunnan laajan hyvinvointikertomuksen 2021-2025 pohjalta. Suunnitelmassa kuvataan, mitä aiotaan tehdä asukkaiden hyvinvoinnin parantamiseksi. Siinä määritellään, mitä kunta haluaa saavuttaa Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä sekä millä toimenpiteillä tavoitteet saavutetaan.

Hyvinvointisuunnitelma pohjautuu kunnan voimassa olevaan strategiaan sekä Päijät-Hämeen HYTE-kärkiin, joita ovat: Osallisuus ja yhteisöllisyys, mielen hyvinvointi, arjen turvallisuus sekä päihteettömyys ja terveelliset elämäntavat.

Hyvinvointisuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet tarkistetaan, arvioidaan ja tarvittaessa päivitetään vuosittain hyvinvoinnin edistämistoiminnan tulosten raportoinnin yhteydessä, jota kutsutaan hyvinvointiraportiksi. Raportoinnissa hyödynnetään myös HYTE-kertoimen ja TEAvisarin indikaattoreita. Hollolan kunnan osallisuusohjelman tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan jatkossa vuosittain kunnan hyvinvointiraportin yhteydessä. Tämä menettely tukee jatkuvaa osallisuustyön seuranta ja kehittämistä.

Hyvinvointisuunnitelma kattaa lasten ja nuorten hyvinvoinnin, ikääntyneen väestön tukemisen, ravitsemusterveyden edistämisen sekä ehkäisevän työn toteutumisen. Näistä ei laadita erillisiä suunnitelmia, vaan ne sisältyvät tähän kokonaisuuteen.

Elinvoimavaliokunta käsittelee asiakirjan omalta osaltaan seuraavassa kokouksessa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kim Strömmer, sivistys- ja hyvinvointijohtaja

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta hyväksyy osaltaan Hollolan kunnan hyvinvointisuunnitelman vuosille 2025-2029.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijana kuultavana oli hyvinvointikoordinaattori.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

Liitteet

1 Hyvinvointisuunnitelma 2025-2029

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan tärkeimpiä tehtäviä, jota lainsäädäntö vahvasti ohjaa. Kunnassa seurataan asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä sekä niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin.

Hollolan kunnan hyvinvointisuunnitelma laadittiin kunnan laajan hyvinvointikertomuksen 2021-2025 pohjalta. Suunnitelmassa kuvataan, mitä aiotaan tehdä asukkaiden hyvinvoinnin parantamiseksi. Siinä määritellään, mitä kunta haluaa saavuttaa Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä sekä millä toimenpiteillä tavoitteet saavutetaan.

Hyvinvointisuunnitelma pohjautuu kunnan voimassa olevaan strategiaan sekä Päijät-Hämeen HYTE-kärkiin, joita ovat: Osallisuus ja yhteisöllisyys, mielen hyvinvointi, arjen turvallisuus sekä päihteettömyys ja terveelliset elämäntavat.

Hyvinvointisuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet tarkistetaan, arvioidaan ja tarvittaessa päivitetään vuosittain hyvinvoinnin edistämistoiminnan tulosten raportoinnin yhteydessä, jota kutsutaan hyvinvointiraportiksi. Raportoinnissa hyödynnetään myös HYTE-kertoimen ja TEAviisarin indikaattoreita. Hollolan kunnan osallisuusohjelman tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan jatkossa vuosittain kunnan hyvinvointiraportin yhteydessä. Tämä menettely tukee jatkuvaa osallisuustyön seurantaa ja kehittämistä.

Hyvinvointisuunnitelma kattaa lasten ja nuorten hyvinvoinnin, ikääntyneen väestön tukemisen, ravitsemusterveyden edistämisen sekä ehkäisevän työn toteutumisen. Näistä ei laadita erillisiä suunnitelmia, vaan ne sisältyvät tähän kokonaisuuteen.

Valtuustokauden kattavan hyvinvointisuunnitelman hyväksyy valtuusto.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle:

Valtuusto hyväksyy Hollolan kunnan hyvinvointisuunnitelman vuosille 2025-2029.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

kunnan johtoryhmä, kunnan hyvinvointi- ja osallisuustyöryhmän jäsenet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

**Elinvoimavaliokunta, § 29, 17.02.2026**

**Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta, § 16, 18.02.2026**

**Kunnanhallitus, § 54, 02.03.2026**

**§ 54**

**Kunnan osallisuusohjelma 2025-2029, 2.3.2026 kunnanhallitus**

HOLDno-2026-89

**Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 29**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

Liitteet

1 Hollolan osallisuusohjelma 2025-2029

Kunnalla on lakisääteinen tehtävä edistää asukkaidensa osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia (kuntalaki 5 luku 22 §). Osallisuutta vahvistetaan Hollolassa osana hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnittelua ja sitä ohjaa Hollolan kuntastrategia. Osallisuuden edistäminen on organisaatio- ja palvelualueajat ylittävää yhteistyötä esimerkiksi järjestöjen, yhteisöjen, yritysten, seurakunnan ja hyvinvointialueen kanssa.

Hollolan kunnan edellisen osallisuusohjelman (2020) tavoite ”osallisuus tavaksi” peräänkuulutti toimintakulttuurin muutosta sekä toteutumisen pitkäjänteistä seurantaa ja arviointia. Osallisuusohjelmalla 2025 vastataan tuolloin asetettuun tavoitteeseen sovittamalla osallisuuden edistäminen osaksi kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen seurannan rakenteita, tunnistamalla osallisuuden edistämisen mahdollisuudet arjessa ja vahvistamalla yhteistyön edellytyksiä.

Ohjelman tietoperustaksi on koottu ikäryhmittäin kansallisia seurantaindikaattoreita, joilla voidaan katsoa olevan yhteys osallisuuden edellytyksiin ja toteutumiseen kunnassa. Lisäksi tietoa Hollolan kuntalaisten osallisuuden kokemuksista on kerätty osana Päijät-Hämeen hyvinvointikyselyä, tutkimustietoon perustuvaa osallisuusindikaattoria hyödyntäen.

Osallisuusohjelman tarkoituksena on rakentaa yhteistä ymmärrystä osallisuuden vahvistamisen edellytyksistä kunnassa, asettaa työlle yhteisiä suuntaviivoja sekä tehdä näkyväksi niitä arjen paikkoja, joissa osallisuuden kokemukset toteutuvat. Osallisuuden edistämisen osa-alueiksi on tunnistettu: 1. Vaikuttamisen väylät. 2. Kaikille avoimet tilat. 3. Luonto osana osallisuutta. 4. Osallisuus osana hallintoa. 5. Työllistymisen tuki. 6. Digiosallisuuden edistäminen.

Kunnan hyvinvointi- ja osallisuusryhmä tekee vuosittain esityksen osallisuuden edistämisen painopisteistä ja toimenpiteistä eri ikä- ja väestöryhmät huomioon ottaen. Ohjelman toteutumisen seuranta liitetään osaksi kunnan lakisääteistä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen raportointia vuosittain.

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta käsittelee asiakirjan omalta osaltaan seuraavassa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy osaltaan Hollolan kunnan osallisuusohjelman vuosille 2025-2029.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta, 18.02.2026, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

### Liitteet

1 Hollolan osallisuusohjelma 2025-2029

Kunnalla on lakisääteinen tehtävä edistää asukkaidensa osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia (kuntalaki 5 luku 22 §). Osallisuutta vahvistetaan Hollolassa osana hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnittelua ja sitä ohjaa Hollolan kuntastrategia. Osallisuuden edistäminen on organisaatio- ja palvelualuerajat ylittävää yhteistyötä esimerkiksi järjestöjen, yhteisöjen, yritysten, seurakunnan ja hyvinvointialueen kanssa.

Hollolan kunnan edellisen osallisuusohjelman (2020) tavoite ”osallisuus tavaksi” peräänkuulutti toimintakulttuurin muutosta sekä toteutumisen pitkäjänteistä seurantaa ja arviointia. Osallisuusohjelmalla 2025 vastataan tuolloin asetettuun tavoitteeseen sovittamalla osallisuuden edistäminen osaksi kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen seurannan rakenteita, tunnistamalla osallisuuden edistämisen mahdollisuudet arjessa ja vahvistamalla yhteistyön edellytyksiä.

Ohjelman tietoperustaksi on koottu ikäryhmittäin kansallisia seurantaindikaattoreita, joilla voidaan katsoa olevan yhteys osallisuuden edellytyksiin ja toteutumiseen kunnassa. Lisäksi tietoa Hollolan kuntalaisten osallisuuden kokemuksista on kerätty osana Päijät-Hämeen hyvinvointikyselyä, tutkimustietoon perustuvaa osallisuusindikaattoria hyödyntäen.

Osallisuusohjelman tarkoituksena on rakentaa yhteistä ymmärrystä osallisuuden vahvistamisen edellytyksistä kunnassa, asettaa työlle yhteisiä suuntaviivoja sekä tehdä näkyväksi niitä arjen paikkoja, joissa osallisuuden kokemukset toteutuvat. Osallisuuden edistämisen osa-alueiksi on tunnistettu: 1. Vaikuttamisen väylät. 2. Kaikille avoimet tilat. 3. Luonto osana osallisuutta. 4. Osallisuus osana hallintoa. 5. Työllistymisen tuki. 6. Digiosallisuuden edistäminen.

Kunnan hyvinvointi- ja osallisuustyöryhmä tekee vuosittain esityksen osallisuuden edistämisen painopisteistä ja toimenpiteistä eri ikä- ja väestöryhmät huomioon ottaen. Ohjelman toteutumisen seuranta liitetään osaksi kunnan lakisääteistä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen raportointia vuosittain.

Elinvoimavaliokunta käsittelee asiakirjan omalta osaltaan seuraavassa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kim Strömmer, sivistys- ja hyvinvointijohtaja

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta hyväksyy osaltaan Hollolan kunnan osallisuusohjelman vuosille 2025-2029.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijana kuultavana olivat hyvinvointikoordinaattori ja osallisuuskoordinaattori.

---

## **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 54**

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

### **Liitteet**

1 Hollolan osallisuusohjelma 2025-2029

Kunnalla on lakisääteinen tehtävä edistää asukkaidensa osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia (kuntalaki 5 luku 22 §). Osallisuutta vahvistetaan Hollolassa osana hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnittelua ja sitä ohjaa Hollolan kuntastrategia. Osallisuuden edistäminen on organisaatio- ja palvelualuerajat ylittävää yhteistyötä esimerkiksi järjestöjen, yhteisöjen, yritysten, seurakunnan ja hyvinvointialueen kanssa.

Hollolan kunnan edellisen osallisuusohjelman (2020) tavoite ”osallisuus tavaksi” peräänkuulutti toimintakulttuurin muutosta sekä toteutumisen pitkäjänteistä seurantaa ja arviointia. Osallisuusohjelmalla 2025 vastataan tuolloin asetettuun tavoitteeseen sovittamalla osallisuuden edistäminen osaksi kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen seurannan rakenteita, tunnistamalla osallisuuden edistämisen mahdollisuudet arjessa ja vahvistamalla yhteistyön edellytyksiä.

Ohjelman tietoperustaksi on koottu ikäryhmittäin kansallisia seurantaindikaattoreita, joilla voidaan katsoa olevan yhteys osallisuuden edellytyksiin ja toteutumiseen kunnassa. Lisäksi tietoa Hollolan kuntalaisten osallisuuden kokemuksista on kerätty osana Päijät-Hämeen hyvinvointikyselyä, tutkimustietoon perustuvaa osallisuusindikaattoria hyödyntäen.

Osallisuusohjelman tarkoituksena on rakentaa yhteistä ymmärrystä osallisuuden vahvistamisen edellytyksistä kunnassa, asettaa työlle yhteisiä suuntaviivoja sekä tehdä näkyväksi niitä arjen paikkoja, joissa osallisuuden kokemukset toteutuvat. Osallisuuden edistämisen osa-alueiksi on tunnistettu: 1. Vaikuttamisen väylät. 2. Kaikille avoimet tilat. 3. Luonto osana osallisuutta. 4. Osallisuus osana hallintoa. 5. Työllistymisen tuki. 6. Digiosallisuuden edistäminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

Kunnan hyvinvointi- ja osallisuustyöryhmä tekee vuosittain esityksen osallisuuden edistämisen painopisteistä ja toimenpiteistä eri ikä- ja väestöryhmät huomioon ottaen. Ohjelman toteutumisen seuranta liitetään osaksi kunnan lakisääteistä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen raportointia vuosittain.

Osallisuustyön ohjaus tapahtuu kunnanhallituksen päätöksillä ja sitä toteutetaan kaikilla palvelualueilla.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy Hollolan osallisuusohjelman vuosille 2025-2029 ja lähettää sen valtuustolle tiedoksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

#### **Tiedoksi**

kunnan johtoryhmä, kunnan hyvinvointi- ja osallisuustyöryhmän jäsenet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Elinvoimavaliokunta, § 32,09.04.2024**

**Kunnanhallitus, § 87,15.04.2024**

**Valtuusto, § 4,22.04.2024**

**Elinvoimavaliokunta, § 55,28.05.2024**

**Kunnanhallitus, § 145,03.06.2024**

**Valtuusto, § 27,10.06.2024**

**Elinvoimavaliokunta, § 85,10.09.2024**

**Kunnanhallitus, § 212,16.09.2024**

**Elinvoimavaliokunta, § 145,25.11.2025**

**Kunnanhallitus, § 332,01.12.2025**

**Valtuusto, § 93,08.12.2025**

**Kunnanhallitus, § 35,16.02.2026**

**Elinvoimavaliokunta, § 23,17.02.2026**

**Kunnanhallitus, § 55, 02.03.2026**

**§ 55**

**Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava, luonnoksen nähtäville asettaminen, 2.3.2026  
kunnanhallitus**

HOLDno-2023-932

**Elinvoimavaliokunta, 09.04.2024, § 32**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

Liitteet

- 1 Nostavan\_maankäyttöselvitys\_selostus\_2021-03-31verkkojulkinen
- 2 Nostavan-Tikkakallion maankäyttöselvitys esitelmä 2021
- 3 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä
- 4 Palautusesitys elva § 32 9.4.2024 Kauhanen

### **Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataa, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Alueen kaavoitustyötä ohjaavat maakuntakaava, MAL-sopimukseen perustuva hyväksytty kaupunkiseutusuunnitelma ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaseisake, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusuunnitelman mukainen tavararatapiha ja TEN-T asetuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Hankkeessa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta raide-rekkaterminaalin operaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset tavaralogistiikkaterminaalin liiketoimintaedellytyksistä. Selvityksissä käsitellään sekä konttilogistiikan että säiliö- ja irtotavaralogistiikan tarpeita. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa tavaralogistiikan taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Myös mahdollisten muiden kohdealueesta kiinnostuneiden merkittävien toimijoiden kanssa neuvotellaan yritystoimintaa mahdollistavasta kaavaratkaisusta.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunaseisakkeeseen tukeutuen rakentuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehtoisen reitin selvittämistä.. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Lisäksi selvitetään onnettomuusriskejä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteiden hyväksymistä v. 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina.

### **Äänestykset**

Keskustelun kuluessa Minna Kauhanen esitti ja Seija Aakala kannatti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA..

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun, äänestävät EI.  
Menettelytapa hyväksyttiin

### **Jaa**

Mari Kurisjärvi  
Kristiina Vanhala-Selin  
Mira Viljanen  
Pasi Jalonen  
Kari Aaltonen  
Tatu Söyriä  
Miikka Lönnqvist

### **Ei**

Mika Halme  
Minna Kauhanen  
Sakari Marttila  
Seija Aakala

### **Päätös**

Keskustelun kuluessa Minna Kauhanen esitti ja Seija Aakala kannatti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Äänetyksen tuloksena 7 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi että asian käsittelyä jatketaan.

Minna Kauhanen jätti eriävän mielipiteen.

Elinvoimavaliokunta hyväksyy päätösehdotuksen ja valiokunta suosittelee että jatkovalmistelussa otetaan huomioon Kauhasen esittämät huomiot.

---

## **Kunnanhallitus, 15.04.2024, § 87**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä
- 2 Nostavan-Tikkakallion maankäyttöselvitys esitelmä 2021
- 3 Nostavan\_maankäyttöselvitys\_selostus\_2021-03-31 verkkojulkinen

### **Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataa, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Alueen kaavoitustyötä ohjaavat maakuntakaava, MAL-sopimukseen perustuva hyväksytty kaupunkiseutusuunnitelma ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaseisake, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusuunnitelman mukainen tavararatapiha ja TEN-T asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Hankkeessa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta raide-rekkaterminaalin operaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset tavaralogistiikkaterminaalin liiketoimintaedellytyksistä. Selvityksissä käsitellään sekä konttilogistiikan että säiliö- ja irtotavaralogistiikan tarpeita. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa tavaralogistiikan taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Myös mahdollisten muiden kohdealueesta kiinnostuneiden merkittävien toimijoiden kanssa neuvotellaan yritystoimintaa mahdollistavasta kaavaratkaisusta.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunaseisakkeeseen tukeutuen rakentuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehdoisen reitin selvittämistä.. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Lisäksi selvitetään onnettomuusriskejä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Kaavoitusarkkitehti esittelee osayleiskaavan suunnittelutavoitteet kunnanhallitukselle.

### Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteiden hyväksymistä v. 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina.

### Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijakuultavana olivat elinvoimajohtaja Heli Randell, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen, sekä kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

## Valtuusto, 22.04.2024, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Nostavan\_maankäyttöselvitys\_selostus\_2021-03-31verkkojulkinen
- 2 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä
- 3 Nostavan-Tikkakallion maankäyttöselvitys esitelmä 2021

### Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataa, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Alueen kaavoitustyötä ohjaavat maakuntakaava, MAL-sopimukseen perustuva hyväksytty kaupunkiseutusunnitelma ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaseisake, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusunnitelman mukainen tavararatapiha ja TEN-T asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Hankkeessa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta raide-rekkaterminaalin operaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset tavaralogistiikkaterminaalin liiketoimintaedellytyksistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Selvityksissä käsitellään sekä konttilogistiikan että säiliö- ja irtotavaralogistiikan tarpeita. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa tavaralogistiikan taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Myös mahdollisten muiden kohdealueesta kiinnostuneiden merkittävien toimijoiden kanssa neuvotellaan yritystoimintaa mahdollistavasta kaavaratkaisusta.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunaseisakkeeseen tukeutuen rakentuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehdoisen reitin selvittämistä. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Lisäksi selvitetään onnettomuusriskejä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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 ja MRA säädösten mukaisesti kaavahankkeen aikana ja lisäksi järjestetään yleisölle suunnattuja vuorovaikutteisia tilaisuuksia. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Kaavoitusarkkitehti esittelee osayleiskaavan suunnittelutavoitteet valtuustolle.

### **Ehdotus**

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteet v. 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä pykälän osalta (Kuntalaki 97.1 §) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen ajaksi. Pykälässä paikalla Kauhasen varavaltuutettu Pekka Markkanen. Teemu Kinnari ilmaisi esteellisyytensä pykälän osalta (Kuntalaki 97.1 §) ja poistui kokouksesta pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kokouksessa asiaa esitteli kaava-arkkitehti Pentti Klemetti.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen (KuntaL 97.1 §), Teemu Kinnari (KuntaL 97.1 §)

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

## Elinvoimavaliokunta, 28.05.2024, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Nostavan\_maankäyttöselvitys\_selostus\_2021-03-31verkkojulkinen
- 2 Nostavan-Tikkakallion maankäyttöselvitys esitelmä 2021
- 3 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä

### Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.5.2024 § 126 palauttaa valtuuston 22.4.2024 päätöksen § 4 *Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet* menettelyvirheen perusteella uudelleen valmisteltavaksi elinvoimavaliokunnalle. Samalla kunnanhallitus antoi ohjeeksi, että erityisesti laajavaikutteisten kaavojen yhteydessä, ennen kaava-asian käsittelyn avaamista, tulee käydä erikseen keskustelu kokoukseen osallistuvien esteellisyydestä kuntalain ja hallintolain edellyttämän esteettömyyden varmistamiseksi.

Hollolan valtuusto on päättänyt Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataa, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Alueen kaavoitustyötä ohjaavat maakuntakaava, MAL-sopimukseen perustuva hyväksytty kaupunkiseutusuunnitelma ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittävät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaliikennepaikka, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusuunnitelman mukainen tavararatapiha ja TEN-T -asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Hankkeessa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta raide-rekkaterminaalin operaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset tavaralogistiikkaterminaalin liiketoimintaedellytyksistä. Selvityksissä käsitellään sekä konttilogistiikan että säiliö- ja irtotavaralogistiikan tarpeita. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa tavaralogistiikan taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Myös mahdollisten muiden kohdealueesta kiinnostuneiden merkittävien toimijoiden kanssa neuvotellaan yritystoimintaa mahdollistavasta kaavaratkaisusta.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunaseisakkeeseen tukeutuen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

rakentuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehdoisen reitin selvittämistä. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämillä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Lisäksi selvitetään onnettomuusriskejä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteiden hyväksymistä vuoden 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina.

### **Äänestykset**

Keskustelun kuluessa Paavo Takala esitti ja Tatu Söyrilä, Seija Aakala kannattivat, että kuvaustekstin kuudennen kappaleen viimeiseksi lauseeksi lisätään: Lisäksi selvitetään ja mahdollistetaan toimivien maatilojen elinkelpoisuus.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Paavo Takalan tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

### **Jaa**

Mari Kurisjärvi  
Kristiina Vanhala-Selin  
Miikka Lönnqvist  
Kari Aaltonen

### **Ei**

Seija Aakala  
Paavo Takala  
Christa Asikainen  
Tatu Söyrilä  
Hanna Rapatti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Sakari Marttila  
Pasi Jalonen

### **Päätös**

Keskustelun kuluessa Paavo Takala esitti ja Tatu Söyriä, Seija Aakala kannattivat, että kuvaustekstin kuudennen kappaleen viimeiseksi lauseeksi lisätään: Lisäksi selvitetään ja mahdollistetaan toimivien mautilojen elinkelpoisuus.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Paavo Takalan tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen elinvoimavaliokunnan kannaksi.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä (asianosaisuusjävi, maanomistaja) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Varajäsen Hanna Rapatti osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen

---

## **Kunnanhallitus, 03.06.2024, § 145**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi  
Heli Randell, elinvoimajohtaja, heli.randell@hollola.fi  
Ilkka Korhonen, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö, ilkka.korhonen@hollola.fi  
Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, paivi.rahkonen@hollola.fi

### **Asian uudelleenkäsittely ja elinvoimavaliokunnan esitys**

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.5.2024 § 126 menettelyvirheen perusteella palauttaa valtuuston 22.4.2024 päätöksen § 4 *Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet* uudelleen valmisteltavaksi elinvoimavaliokunnalle. Samalla kunnanhallitus antoi ohjeeksi, että erityisesti laajavaikutteisten kaavojen yhteydessä, ennen kaava-asian käsittelyn avaamista, tulee käydä erikseen keskustelu kokoukseen osallistuvien esteellisyydestä kuntalain ja hallintolain edellyttämän esteettömyyden varmistamiseksi.

Käsittelyn aikana elinvoimavaliokunnassa 28.5. tehtiin lisäsehdotus esittelytekstiin. Äänin 7-4 elinvoimavaliokunta päätyi kannattamaan seuraavaa tekstin lisäystä: "Lisäksi selvitetään ja mahdollistetaan toimivien mautilojen elinkelpoisuus."

### **Kunnanhallituksen esitys valtuustolle**

Kunnanhallituksen esitys valtuustolle ei sisällä elinvoimavaliokunnan tekemää muutosehdotusta, alla kuvatuin perustein.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Hollolan kunnanvaltuuston hyväksymä strateginen yleiskaava 2020 on vahva tahdonilmaus Hollolan tulevista laajentumissuunnista. Henkilöjunaliikennepaikkaan perustuva Nostavan asemataajama on Salpakankaan taajamalle päätetty kunnan tärkein laajentumissuunta. Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava osaltaan toteuttaa Hollolan kunnan pitkän tähtäimen kehittämistavoitteita.

Kehitettäväksi osoitettavalla alueella tullaan tarvitsemaan kaukaisessa tulevaisuudessa maankäytön muutoksia strategisen yleiskaavan osoittamaan suuntaan. Kaikkia alueen nykyisiä elinkeinomahdollisuuksia pyritään kaavatyössä tutkimaan ja huomioimaan suhteessa tavoitteisiin. Yleiskaava on pitkälle tulevaisuuteen kunnan kehitystä suuntaava kaava. Kunnan strategisen suunnittelun määräävänä tekijänä toimii yleinen etu, jota ei voida alistaa yksittäisen kuntalaisen edulle. Tärkeä ja keskeinen periaate on pyrkiä yhteensovittamaan erilaisia intressejä osana kaavaprosessia.

### **Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan valtuusto on päättänyt Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataa, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Alueen kaavoitustyötä ohjaavat maakuntakaava, MAL-sopimukseen perustuva hyväksytty kaupunkiseutusuunnitelma ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaliikennepaikka, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusuunnitelman mukainen tavaratarapiha ja TEN-T -asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Hankkeessa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta raide-rekkaterminaalin operaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset tavaralogistiikkaterminaalin liiketoimintaedellytyksistä. Selvityksissä käsitellään sekä konttilogistiikan että säiliö- ja irtotavaralogistiikan tarpeita. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa tavaralogistiikan taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Myös mahdollisten muiden kohdealueesta kiinnostuneiden merkittävien toimijoiden kanssa neuvotellaan yritystoimintaa mahdollistavasta kaavaratkaisusta.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunaseisakkeeseen tukeutuen rakentuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehdoisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

reitin selvittämistä. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Lisäksi selvitetään onnettomuusriskejä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa mahdolliset esteellisydet asian käsittelyyn osallistuvien osalta. Esteellisten henkilöiden tulee poistua kokouksesta ennen asian käsittelyn avaamista.

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteiden hyväksymistä esittelykohdan "Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet" kirjauksen mukaisina.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

## **Valtuusto, 10.06.2024, § 27**

### **Asian uudelleenkäsittely ja elinvoimavaliokunnan esitys**

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.5.2024 § 126 menettelyvirheen perusteella palauttaa valtuuston 22.4.2024 päätöksen § 4 *Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet* uudelleen valmisteltavaksi elinvoimavaliokunnalle. Samalla kunnanhallitus antoi ohjeeksi, että erityisesti laajavaikutteisten kaavojen yhteydessä, ennen kaava-asian käsittelyn avaamista, tulee käydä erikseen keskustelu kokoukseen osallistuvien esteellisyydestä kuntalain ja hallintolain edellyttämän esteettömyyden varmistamiseksi.

Käsittelyn aikana elinvoimavaliokunnassa 28.5. tehtiin lisäsehdotus esittelytekstiin. Äänin 7-4 elinvoimavaliokunta päätyi kannattamaan seuraavaa tekstin lisäystä: "Lisäksi selvitetään ja mahdollistetaan toimivien maatilojen elinkelpoisuus."

### **Kunnanhallituksen esitys valtuustolle**

Kunnanhallituksen esitys valtuustolle ei sisällä elinvoimavaliokunnan tekemää muutosehdotusta, alla kuvatuin perustein.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Hollolan kunnanvaltuuston hyväksymä strateginen yleiskaava 2020 on vahva tahdonilmaus Hollolan tulevista laajentumissuunnista. Henkilöjunaliikennepaikkaan perustuva Nostavan asemataajama on Salpakankaan taajamalle päätetty kunnan tärkein laajentumissuunta. Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava osaltaan toteuttaa Hollolan kunnan pitkän tähtäimen kehittämistavoitteita.

Kehitettäväksi osoitettavalla alueella tullaan tarvitsemaan kaukaisessa tulevaisuudessa maankäytön muutoksia strategisen yleiskaavan osoittamaan suuntaan. Kaikkia alueen nykyisiä elinkeinomahdollisuuksia pyritään kaavatyössä tutkimaan ja huomioimaan suhteessa tavoitteisiin. Yleiskaava on pitkälle tulevaisuuteen kunnan kehitystä suuntaava kaava. Kunnan strategisen suunnittelun määräävänä tekijänä toimii yleinen etu, jota ei voida alistaa yksittäisen kuntalaisen edulle. Tärkeä ja keskeinen periaate on pyrkiä yhteensovittamaan erilaisia intressejä osana kaavaprosessia.

### **Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan valtuusto on päättänyt Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataan, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Alueen kaavoitustyötä ohjaavat maakuntakaava, MAL-sopimukseen perustuva hyväksytty kaupunkiseutusunnitelma ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaliikennepaikka, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutusunnitelman mukainen tavaratarapiha ja TEN-T -asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Hankkeessa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Koska tulevasta raide-rekkaterminaalin operaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset tavaralogistiikkaterminaalin liiketoimintaedellytyksistä. Selvityksissä käsitellään sekä konttilogistiikan että säiliö- ja irtotavaralogistiikan tarpeita. Niissä selvitetään alan yritystoimijan kanssa tavaralogistiikan taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön. Myös mahdollisten muiden kohdealueesta kiinnostuneiden merkittävien toimijoiden kanssa neuvotellaan yritystoimintaa mahdollistavasta kaavaratkaisusta.

Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunaseisakkeeseen tukeutuen rakentuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehdoisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

reitin selvittämistä. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Lisäksi selvitetään onnettomuusriskejä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

### **Ehdotus**

Valtuusto hyväksyy Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteet, esittelykohdan "Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan tavoitteet" kirjauksen mukaisina.

### **Äänestykset**

Kunnanhallituksen esitys JAA  
Minna Niemisen esitys EI

### **Jaa**

Aki Markkola  
Anne Suomäki  
Hannu Heikkilä  
Hannu Siljander  
Heidi Hakanen  
Helena Maattola  
Jari Ronkainen  
Jarkko Niemi  
Kari Aaltonen  
Kari Hyytiä  
Kati Pölönen  
Kristian Saarnio  
Kristiina Joensuu  
Kristiina Vanhala-Selin  
Markku Pulkkanen  
Mika Lampola  
Minna Halme  
Pasi Jalonen  
Pasi Koistinen  
Pasi Pasanen  
Pasi Pälsi  
Pentti Lampi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Päivi Pasanen  
Teemu Laine  
Toini Louekoski-Huttunen

**Ei**

Aada Söyriä  
Erkki Arvila  
Harri Vinnamo  
Lasse Peltonen  
Petri Palo  
Pia Salo  
Marko Mikkola  
Matti Laurila  
Mikko Niipala  
Riku Korpela  
Sakari Marttila  
Seija Aakala  
Sofia Rossi  
Tapani Ihalainen  
Minna Nieminen  
Paavo Takala  
Vesa Aholainen  
Ville Mikkola

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä pykälän osalta (Kuntalaki 97.1 §) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen ajaksi. Pykälässä paikalla Kauhasen tilalla varavaltuutettu Päivi Pasanen.

Keskustelun kuluessa Minna Nieminen esitti Paavo Takalan ensin kannattamana että, lisätään viimeiseen kappaleeseen jatkoksi kohtaan Kunnan strategisen suunnittelun määräävänä tekijänä toimii yleinen etu, jota ei voida alistaa yksittäisen kuntalaisen edulle. Tärkeä ja keskeinen periaate on pyrkiä yhteensovittamaan erilaisia intressejä osana kaavaprosessia, lisäksi selvitetään ja mahdollistetaan toimivien maatilojen elinkelpoisuus. Mikäli tämän kaava-alueella sijaitsevien maatilojen toimintaa ei pystytä selvityksistä huolimatta mahdollistamaan, tulee kunta yritystoiminnan alasajosta korvausvelvolliseksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan sähköinen äänestys.

Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät "JAA".

Ne, jotka kannattavat Minna Niemisen ehdotusta, äänestävät "EI".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 25 JAA-ääntä (Aki Markkola, Anne Suomäki, Hannu Heikkilä, Hannu Siljander, Heidi Hakanen, Helena Maattola, Jari Ronkainen, Jarkko Niemi, Kari Aaltonen, Kari Hyytiä, Kati Pölönen, Kristian Saarnio, Kristiina

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Joensuu, Kristiina Vanhala-Selin, Markku Pulkkanen, Mika Lampola, Minna Halme, Pasi Jalonen, Pasi Koistinen, Pasi Pasanen, Pasi Pälsi, Pentti Lampi, Päivi Pasanen, Teemu Laine, Toini Louekoski-Huttunen)ja 18 El-ääntä (Aada Söyriä, Erkki Arvila, Harri Vinnamo, Lasse Peltonen, Petri Palo, Pia Salo, Marko Mikkola, Matti Laurila, Mikko Niipala, Riku Korpela, Sakari Marttila, Seija Aakala, Sofia Rossi, Tapani Ihalainen, Minna Nieminen, Paavo Takala, Vesa Aholainen, Ville Mikkola).

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen (Kuntalaki 97.1 §)

## **Elinvoimavaliokunta, 10.09.2024, § 85**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

Liitteet

1 Nostava Tikkakallio osayleiskaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.9.2024

### **Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**

Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä kunnanvaltuustossa § 51, 30.10.2023. Molemmille Nostavan osayleiskaavahankkeille on perustettu luottamushenkilöistä ja virkamiehistä koostuva yksi ohjausryhmä kunnanhallituksen päätöksellä § 11, 22.1.2024.

Osayleiskaavahanketta koskeneessa viranomaisneuvottelussa 16.5.2024 on käsitelty kunnan viranomaisille toimittamaa ajantasaista valmisteluaineistoa. Kierätysalueen osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnan valtuuston päätös § 27, 10.6.2024.

Osayleiskaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettava julkisesti nähtäväksi MRL § 63 mukaisena. OASissa kerrotaan suunnittelualueesta, kaavan tavoitteista, aiemmista selvityksistä ja suunnitelmista ja tunnistetuista selvitystarpeista. OASissa esitetään MRA § 1 edellyttämä kaavan vaikutusten arviointisuunnitelma, vuorovaikutussuunnitelma, kaavasta osalliset ja osallisten vaikuttamismahdollisuudet sekä alustava aikataulu.

Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnan sähköiselle ilmoitustaululle ja kaavoituksen verkkosivuille 30 vuorokauden ajaksi. Samassa yhteydessä osayleiskaavan vireilletulosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa ja Uusi Lahti -lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Osalliset voivat esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteitä kunnalle kirjallisesti tai suullisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 4.9.2024) julkisesti nähtäville asettamista.

### **Päätös**

Merk. Kokouksessa asiantuntijana kuultavana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä (asianosaisuusjäävi, maanomistaja) ja poistui kokouksesta asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen

---

## **Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 212**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### **Liitteet**

1 Nostava Tikkakallio osayleiskaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.9.2024

### **Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**

Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä kunnanvaltuustossa § 51, 30.10.2023. Molemmille Nostavan osayleiskaavahankkeille on perustettu luottamushenkilöistä ja virkamiehistä koostuva yksi ohjausryhmä kunnanhallituksen päätöksellä § 11, 22.1.2024.

Osayleiskaavahanketta koskeneessa viranomaisneuvottelussa 16.5.2024 on käsitelty kunnan viranomaisille toimittamaa ajantasaista valmisteluaineistoa. Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnan valtuuston päätös § 27, 10.6.2024.

Osayleiskaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettava julkisesti nähtäväksi MRL § 63 mukaisena. OASissa kerrotaan suunnittelualueesta, kaavan tavoitteista, aiemmista selvityksistä ja suunnitelmista ja tunnistetuista selvitystarpeista. OASissa esitetään MRA § 1 edellyttämä kaavan vaikutusten arviointisuunnitelma, vuorovaikutussuunnitelma, kaavasta osalliset ja osallisten vaikuttamismahdollisuudet sekä alustava aikataulu.

Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnan sähköiselle ilmoitustaululle ja kaavoituksen verkkosivuille 30 vuorokauden ajaksi. Samassa yhteydessä osayleiskaavan vireilletulosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa ja Uusi Lahti -lehdessä. Osallistumis- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Osalliset voivat esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteitä kunnalle kirjallisesti tai suullisesti.

Elinvoimavaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 10.9.2024 § 85 ja päätti ehdottaa kunnanhallitukselle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 4.9.2024) julkisesti nähtäville asettamista.

Asiantuntijakuultavana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 4.9.2024) esityksen mukaisesti julkisesti nähtäville ja kommentoitavaksi 30 vuorokauden ajaksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Kokouksessa kuultavana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti

---

## **Elinvoimavaliokunta, 25.11.2025, § 145**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### **Liitteet**

- 1 Kaavan suunnittelualuerajauksen muutos tuleva henkilöliikennepaikka
- 2 Perustelut, Nostava-Tikkakallion osayleiskaava suunnittelualueen laajentaminen

Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavahanke on käynnistetty vuonna 2024 ja se on luonnosvaiheessa syksyllä 2025. Osayleiskaavan suunnittelutavoitteet ja aluerajaukset on hyväksytty valtuustossa 10.6.2025 § 27. Kaavatyön tavoitteena on Salpakankaan päälaajennusalueeksi tulevan tiiviin noin 7000 asukkaan asemataajaman ja henkilöjunaliikennepaikan kaavoittaminen alueelle sekä tulevan Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaalin (raide-rekkaterminaali) mahdollistaminen kaavaratkaisulla.

Kaavatyön käynnistyttyä on valmistunut Nostavan kaava-alueen raideselvitys 13.6.2025. Selvitys sisältää raide-rekkaterminaalin ja henkilöjunaliikennepaikan raide tekniset tarkastelut, jossa on otettu huomioon myös em raideliikennepaikkojen tiukat pituusgeometriset vaatimukset (ei haitallista kaltevuutta pituussuunnassa). Selvityksessä asiantuntijakonsultti suosittelee tulevan henkilöjunaliikennepaikan sijainnin tarkentamista niiden raidegeometrisia vaatimuksia vastaavaksi. Raidekonsultin esityksen perusteella yleiskaavakonsultti Ramboll Finland on tehnyt esityksen kaavoitettavan alueen laajentamisesta Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan aluerajaukseen tarkentuneen tulevan henkilöjunaliikennepaikan kohdalla Tikkakalliontien rata-alikulun lähellä. Suunniteltuja henkilöliikenneaseman rakenteita ei ole mahdollista sijoittaa nykyisten kiinteistörajoiden mukaiselle rautatiealueelle, joten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

rautatiealuetta on tarpeen laajentaa itään päin. Osayleiskaavoitettavan alueen laajennus ei ulotu asuinkiinteistöjen asuinrakennuksiin saakka.

Kaavatyön vaiheen vuoksi päätösesityksen liitteenä on vain aluerajausmuutosehdotuksen sijaintikartta ja konsultin perustelumuistio. Raideselvitykseen sisältyvä alustava piirustus henkilöjunaliikennepaikasta on tarkasteltavissa päätöksen oheisaineistona.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelualuerajauksen muuttamista päätösesityksen perustelujen mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. kuultavana kaavoitusarkkitehti Klemetti.

---

## **Kunnanhallitus, 01.12.2025, § 332**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### **Liitteet**

- 1 Kaavan suunnittelualuerajauksen muutos tuleva henkilöliikennepaikka
- 2 Perustelut, Nostava-Tikkakallion osayleiskaava suunnittelualueen laajentaminen

Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavahanke on käynnistetty vuonna 2024 ja se on luonnosvaiheessa syksyllä 2025. Osayleiskaavan suunnittelutavoitteet ja aluerajaukset on hyväksytty valtuustossa 10.6.2025 § 27. Kaavatyön tavoitteena on Salpakankaan pääläajennusalueeksi tulevan tiiviin noin 7000 asukkaan asemataajaman ja henkilöjunaliikennepaikan kaavoittaminen alueelle sekä tulevan Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaalin (raide-rekkaterminaali) mahdollistaminen kaavaratkaisulla.

Kaavatyön käynnistyttyä on valmistunut Nostavan kaava-alueen raideselvitys 13.6.2025. Selvitys sisältää raide-rekkaterminaalin ja henkilöjunaliikennepaikan raidetekniset tarkastelut, jossa on otettu huomioon myös em raideliikennepaikkojen tiukat pituusgeometriset vaatimukset (ei haitallista kaltevuutta pituussuunnassa). Selvityksessä asiantuntijakonsultti suosittelee tulevan henkilöjunaliikennepaikan sijainnin tarkentamista niiden raidegeometrisia vaatimuksia vastaavaksi. Raidekonsultin esityksen perusteella yleiskaavakonsultti Ramboll Finland on tehnyt esityksen kaavoitettavan alueen laajentamisesta Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan aluerajaukseen tarkentuneen tulevan henkilöjunaliikennepaikan kohdalla Tikkakalliontien rata-alikulun lähellä. Suunniteltuja henkilöliikenneaseman rakenteita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

ei ole mahdollista sijoittaa nykyisten kiinteistörajojen mukaiselle rautatiealueelle, joten rautatiealuetta on tarpeen laajentaa itään päin. Osayleiskaavoitettavan alueen laajennus ei ulotu asuin-kiinteistöjen asuinrakennuksiin saakka.

Kaavatyön vaiheen vuoksi päätösesityksen liitteenä on vain aluerajausmuutosehdotuksen sijaintikartta ja konsultin perustelumuu-  
stio. Raideselvitykseen sisältyvä alustava piirustus henkilöjunaliikennepaikasta on tarkasteltavissa päätöksen oheisaineistona.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle: Valtuusto päättää laajentaa Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelualuerajauksista liitekartan 23.9.2025 mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Kuultavana kaavoitusarkkitehti Klemetti ja elinvoimajohtaja Randell.

---

## **Valtuusto, 08.12.2025, § 93**

### Liitteet

- 1 Kaavan suunnittelualuerajauksen muutos tuleva henkilöliikennepaikka
- 2 Perustelut, Nostava-Tikkakallion osayleiskaava suunnittelualan laajentaminen

### **Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelualan laajentaminen**

Nostava-Tikkakallion osayleiskaavahanke on käynnistetty vuonna 2024 ja se on luonnosvaiheessa syksyllä 2025. Osayleiskaavan suunnittelutavoitteet ja aluerajaukset on hyväksytty valtuustossa 10.6.2025 § 27. Kaavatyön tavoitteena on Salpakankaan päälaajennusalueeksi tulevan tiiviin noin 7000 asukkaan asemataajaman ja henkilöjunaliikennepaikan kaavoittaminen alueelle sekä tulevan Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaalin (raide-rekkaterminaali) mahdollistaminen kaavaratkaisulla.

Kaavatyön käynnistyttyä on valmistunut Nostavan kaava-alueen raideselvitys 13.6.2025. Selvitys sisältää raide-rekkaterminaalin ja henkilöjunaliikennepaikan raidetekniset tarkastelut, jossa on otettu huomioon myös em. raideliikennepaikkojen tiukat pituusgeometriset vaatimukset (ei haitallista kaltevuutta pituussuunnassa). Selvityksessä asiantuntijakonsultti suosittelee tulevan henkilöjunaliikennepaikan sijainnin tarkentamista niiden raidegeometrisia vaatimuksia vastaavaksi. Raidekonsultin esityksen perusteella yleiskaavakonsultti Ramboll Finland on tehnyt esityksen kaavoitettavan alueen laajentamisesta Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan aluerajaukseen tarkentuneen tulevan henkilöjunaliikennepaikan kohdalla Tikkakalliontien rata-alikulun lähellä. Suunniteltuja henkilöliikenneaseman rakenteita ei ole mahdollista sijoittaa nykyisten kiinteistörajojen mukaiselle rautatiealueelle, joten rautatiealuetta on tarpeen laajentaa itään päin. Osayleiskaavoitettavan alueen laajennus ei ulotu asuin-kiinteistöjen asuinrakennuksiin saakka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavatyön vaiheen vuoksi päätösesityksen liitteenä on vain aluerajausmuutosehdotuksen sijaintikartta ja konsultin perustelumuu-  
stio. Raideselvitykseen sisältyvä alustava piirustus henkilöjunaliikennepaikasta on tarkasteltavissa päätöksen oheisaineistona.

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää laajentaa Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan suunnittelualue-  
rajausta liitekartan 23.9.2025 mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä pykälän osalta (Kuntalaki 97.1 §) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen ajaksi. Pykälässä paikalla Minna Kauhasen tilalla varavaltuutettu Anssi Ikävalko.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen

---

## **Kunnanhallitus, 16.02.2026, § 35**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt osayleiskaavan käynnistämistä vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä 30.10.2023. Osayleiskaava on kuulutettu vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä 4.9.2024.

Osayleiskaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla, sähköisellä ilmoitustaululla sekä paikallislehdissä Hollolan Sanomat ja Uusi Lahti.

Osayleiskaavoille on perustettu luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä. Osayleiskaavan alue on nyt haja-asutusaluetta, jossa on sekä pientaloja että maa- ja metsätalousalueita.

Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 2024. Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa kaava-alueelle henkilöjunaseisake, tiivis asemataajama, tavararatapiha ja TEN-T-asetuksen mukainen seudullisesti merkittävä multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali). Näiden lisäksi kaavatyössä toteutetaan ylempien kaavatasojen ohjausta ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Asia on Elinvoimavaliokunnan käsittelyssä 17.2.2026. Koska asian odotetaan etenevä kunnanhallitukseen maaliskuun alun kokoukseen, on asian laajuuden vuoksi nähty tarpeelliseksi antaa kunnanhallitukselle asiaa koskeva esittely jo tässä vaiheessa. Asiaa kokouksessa esittelee yleiskaavoittaja Pentti Klemetti. Asiakokonaisuuteen liittyviin asiakirjoihin voi tutustua Elinvoimavaliokunnan 17.2.2026 esityslistan liitteistä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus merkitsee katsauksen tiedoksi.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Merk. Asiantuntijakuultavana yleiskaavoittaja Pentti Klemetti ja elinvoimajohtaja Heli Randell.

---

### **Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

#### Liitteet

- 1 Kaavaselostus luonnosvaihe 9.2.2026
- 2 Kaavakartta, luonnosvaihe, 17.2.2026 elinvoimavaliokunta
- 3 Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava oas-vaiheen palautteet verkkojulkinen
- 4 OAS Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava päivitetty 9.2.2026

#### Oheismateriaali

- 1 Verkostoselvitykset\_väliRaportti\_5.2.2026
- 2 Nostavan uusi raideliikennealue \_Pohjaolosuhdeselvitys+liitteet\_30.6.2025
- 3 Nostavan VAK-ratapihan onnettomuustilanteiden arviointi 6.2.2026
- 4 Nostavan alueen tärinämallinnukset\_raportti 19.12.2025
- 5 Nostavan oyk arkeologinen inventointi 2024
- 6 Nostava raideselvitys\_Tyypipolkkileikkaukset\_Henkilöliikennepaikka
- 7 Nostava raideselvitys\_Tyypipolkkileikkaus\_Multimodaaliterminaali
- 8 Nostava raideselvitys\_Suunnitelmakartta Multimodaaliterminaali 2
- 9 Nostava raideselvitys\_Suunnitelmakartta Multimodaaliterminaali 1
- 10 Nostava raideselvitys\_Suunnitelmakartta Henkilöliikennepaikka VE2\_v11.11.2025
- 11 Meluselvitys\_22.1.2026
- 12 Nostava raideselvitys\_raportti\_3.11.2025
- 13 Liikenneselvitys\_14.1.2025
- 14 Ilmastovaikutusten arviointi\_2.6.2026
- 15 Kierrätysalue hulevesisuunnitelma 5.2.2026
- 16 Tulipalon vesistövaikutusten selvitys\_2025
- 17 Pukkomäentien hankealueen pienvesien luontotyyppiselvitys 2025
- 18 Pukkomäentien liito-oravaselvitys\_2018
- 19 Pintavesipa#a#sto#jen vaikutusselvitys\_2025
- 20 Nostavan-Tikkakallion oyk\_eteläosan luontoselvitys 30.10.2025\_julkinen
- 21 Nostavan maankäyttöselysalueen liito-oravaselvitys\_2021
- 22 Nostavan kaavarunkoalue\_Luontoselvitys 2021-2022\_15.11.2024
- 23 Luontovaikutusten arviointi\_15.1.2026

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä 30.10.2023. Osayleiskaavan alue on nyt haja-asutusalueita, jossa on sekä pientaloja että maa- ja metsätalousalueita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2024. Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa kaava-alueelle henkilöjunaseisake, tiivis asemataajama, tavararatapiha ja TEN-T-asetuksen mukainen seudullisesti merkittävä multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali). Näiden lisäksi kaavatyössä toteutetaan ylempien kaavatasojen ohjausta ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavahanketta ja kaavasta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on esitelty Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan ja Kierrätysalueen osayleiskaavan yhteisessä maanomistajatilaisuudessa 2.6.2025 Nostavan koululla. Tilaisuuteen oli lähetetty kirjekutsut ja siihen osallistui noin 100 henkeä. Maanomistajatilaisuudessa oli mahdollista keskustella henkilökohtaisesti kaavoittajien kanssa ja jättää palautetta. Palautteita saatiin neljä kappaletta, jotka käsitellään muun luonnosvaiheesta saapuvan palautteen yhteydessä.

Osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa on käyty läpi osayleiskaavan selvitystarpeet. Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu muun muassa erilaisia luontoselvityksiä, maaperää- ja rakennettavuutta koskevia selvityksiä, liikenne-, melu- ja tärinäselvityksiä sekä kulttuuriympäristöön, arkeologiaan, hulevesiin ja vesistöihin liittyviä selvityksiä.

Osayleiskaavan mitoitus on esitetty kaavaselostuksessa. Ratkaisut pohjautuvat Nostavan v. 2021 maankäyttöselvityksen mitoituksiin, logistiikka-alueen asemakaavan mitoitukseen sekä raideratkaisujen osalta konsultin v. 2025 laatimaan raideliikenneselvitykseen. Selvityksissä on tehty vaikutusten arviointia, joka perustuu kaavas suunnitelman mitoitukseen. Luontoselvitysten tuloksia ja muita ympäristövaikutusten arviointeja on huomioitu kaavas suunnitelman ratkaisuisissa.

Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita ja eteläosaan raskaan teollisuuden ja logistiikan alueita, jotka kytkeytyvät uuteen raide-rekkaterminaalialueeseen. Kaavaluonnoksessa esitetään Tikkakallion alueelle kerrostalovaltaisia asuntoalueita sekä tiivistä pientalovaltaista asuntoaluetta. Alueella nyt oleva asutus säilyy ja liittyy täydentyviin pientaloalueisiin tulevassa asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavassa rakennettavaksi osoitettavat alueet tullaan asemakaavoittamaan. Alueella on sekä yksityistä että kunnan maanomistusta.

Päätöksen perustelu: hallintosääntö, liite 1 toimivallan täsmennys, kohta 5.2.1. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää, että kunnanhallitus asettaa Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavaluonnoksen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.

### **Päätös**

Esittelijän korjasi tekemäänsä päätösehdotusta siten että liitteen Kaavakartta luonnosvaihe 9.2.2026, poistetaan seuraava kohta:

Asuntoalueiden A-1 ja A-2 toteuttaminen edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä uudesta henkilöjunaliikenteen seisakkeesta kaava-alueelle. Ennen seisaketta koskevaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

toteuttamispäätöstä voidaan toteuttaa henkilöjunaliikenteestä riippumattomia työpaikka- ja teollisuusalueita sekä LR-2-aluetta.

Elinvoimavaliokunta hyväksyi päätösehdotuksen muilta osin esitetyn mukaisesti ja hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemän muutosehdotuksen koskien Kaavakartan tekstiosan poistoa.

Merk. asiantuntijakuultavana yleiskaavoittaja Pentti Klemetti sekä kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen.

---

## Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 55

Valmistelija / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Kaavaselostus luonnosvaihe 9.2.2026
- 2 Kaavakartta, luonnosvaihe, 17.2.2026 elinvoimavaliokunta
- 3 Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava oas-vaiheen palautteet verkkojulkinen
- 4 OAS Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava päivitetty 9.2.2026

### Oheismateriaali

- 1 Verkostoselvitykset\_väliraportti\_5.2.2026
- 2 Nostavan uusi raideliikennealue \_Pohjaolosuhdeselvitys+liitteet\_30.6.2025
- 3 Nostavan VAK-ratapihan onnettomuustilanteiden arviointi 6.2.2026
- 4 Nostavan alueen tärinämallinnukset\_raportti 19.12.2025
- 5 Nostavan oyk arkeologinen inventointi 2024
- 6 Nostava raideselvitys\_Tyypipolkkileikkaukset\_Henkilöliikennepaikka
- 7 Nostava raideselvitys\_Tyypipolkkileikkaus\_Multimodaaliterminaali
- 8 Nostava raideselvitys\_Suunnitelmakartta Multimodaaliterminaali 2
- 9 Nostava raideselvitys\_Suunnitelmakartta Multimodaaliterminaali 1
- 10 Nostava raideselvitys\_Suunnitelmakartta Henkilöliikennepaikka VE2\_v11.11.2025
- 11 Meluselvitys\_22.1.2026
- 12 Nostava raideselvitys\_raportti\_3.11.2025
- 13 Liikenneselvitys\_14.1.2025
- 14 Ilmastovaikutusten arviointi\_2.6.2026
- 15 Kierrätysalue hulevesisuunnitelma 5.2.2026
- 16 Tulipalon vesistövaikutusten selvitys\_2025
- 17 Pukkomäentien hankealueen pienvesien luontotyyppiselvitys 2025
- 18 Pukkomäentien liito-oravaselvitys\_2018
- 19 Pintavesipa#n#sto#jen vaikutus selvitys\_2025
- 20 Nostavan-Tikkakallion oyk\_eteläosan luontoselvitys 30.10.2025\_julkinen
- 21 Nostavan maankäyttös selvitysalueen liito-oravaselvitys\_2021
- 22 Nostavan kaavarunkoalue\_Luontoselvitys 2021-2022\_15.11.2024
- 23 Luontovaikutusten arviointi\_15.1.2026

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä 30.10.2023. Osayleiskaavan alue on nyt haja-asutusaluetta, jossa on sekä pientaloja että maa- ja metsätalousalueita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2024. Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa kaava-alueelle henkilöjunaseisake, tiivis asemataajama, tavararatapiha ja TEN-T-asetuksen mukainen seudullisesti merkittävä multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali). Näiden lisäksi kaavatyössä toteutetaan ylempien kaavatasojen ohjausta ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavahanketta ja kaavasta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on esitelty Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan ja Kierrätysalueen osayleiskaavan yhteisessä maanomistajatilaisuudessa 2.6.2025 Nostavan koululla. Tilaisuuteen oli lähetetty kirjekutsut ja siihen osallistui noin 100 henkeä. Maanomistajatilaisuudessa oli mahdollista keskustella henkilökohtaisesti kaavoittajien kanssa ja jättää palautetta. Palautteita saatiin neljä kappaletta, jotka käsitellään muun luonnosvaiheesta saapuvan palautteen yhteydessä.

Osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa on käyty läpi osayleiskaavan selvitystarpeet. Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu muun muassa erilaisia luontoselvityksiä, maaperää- ja rakennettavuutta koskevia selvityksiä, liikenne-, melu- ja värinäselvityksiä sekä kulttuuriympäristöön, arkeologiaan, hulevesiin ja vesistöihin liittyviä selvityksiä.

Osayleiskaavan mitoitus on esitetty kaavaselostuksessa. Ratkaisut pohjautuvat Nostavan v. 2021 maankäyttöselvityksen mitoituksiin, logistiikka-alueen asemakaavan mitoitukseen sekä raideratkaisujen osalta konsultin v. 2025 laatimaan raideliikenneselvitykseen. Selvityksissä on tehty vaikutusten arviointia, joka perustuu kaavasuunnitelman mitoitukseen. Luontoselvitysten tuloksia ja muita ympäristövaikutusten arviointeja on huomioitu kaavasuunnitelman ratkaisuisissa.

Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita ja eteläosaan raskaan teollisuuden ja logistiikan alueita, jotka kytkeytyvät uuteen raide-rekkaterminaalialueeseen. Kaavaluonnoksessa esitetään Tikkakallion alueelle kerrostalovaltaisia asuntoalueita sekä tiivistä pientalovaltaista asuntoaluetta. Alueella nyt oleva asutus säilyy ja liittyy täydentyviin pientaloalueisiin tulevassa asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavassa rakennettavaksi osoitettavat alueet tullaan asemakaavoittamaan. Alueella on sekä yksityistä että kunnan maanomistusta.

Asiaa on käsitelty elinvoimavaliokunnassa 17.2.2026 § 23.

Päätöksen perustelu: hallintosääntö, liite 1 toimivallan täsmennys, kohta 5.2.1. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavaluonnoksen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö, kaavoitusarkkitehti, yleiskaavoittaja,  
kehityspäällikkö, elinkeinopäällikkö, kaavakonsultti Ramboll Finland Oy,  
projektipäällikkö, Ladec Oy Green Logistics kehityshanke, projektipäällikkö, Ladec oy,  
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

**Elinvoimavaliokunta, § 33,09.04.2024**

**Kunnanhallitus, § 88,15.04.2024**

**Valtuusto, § 5,22.04.2024**

**Elinvoimavaliokunta, § 56,28.05.2024**

**Kunnanhallitus, § 146,03.06.2024**

**Valtuusto, § 28,10.06.2024**

**Elinvoimavaliokunta, § 86,10.09.2024**

**Kunnanhallitus, § 213,16.09.2024**

**Elinvoimavaliokunta, § 146,25.11.2025**

**Kunnanhallitus, § 333,01.12.2025**

**Valtuusto, § 94,08.12.2025**

**Kunnanhallitus, § 34,16.02.2026**

**Elinvoimavaliokunta, § 24,17.02.2026**

**Kunnanhallitus, § 56, 02.03.2026**

**§ 56**

**Kierrätysalueen osayleiskaava, luonnoksen nähtäville asettaminen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

HOLDno-2023-933

**Elinvoimavaliokunta, 09.04.2024, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

Liitteet

1 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä

2 Kierrätysalueen osayleiskaavoitus\_esitys 9.4.2024 elinvoimavaliokunta

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt kierrätysalueen osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin v 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen kaavoitustyötä ohjaavat em. vaihemaakuntakaava ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Päijät-Hämeen liitto on teettänyt kiertotalousalueesta alustavan perustamissuunnitelmaehdotuksen vuonna 2021.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä 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 kaavoitustyöhön 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 esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteiden hyväksymistä v. 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus merkitään tiedoksi.

### **Päätös**

Esittelijä täydensi päätösehdotusta valtuuston vuoden 2018 linjausten mukaisesti (liite Kierrätysalueen osayleiskaavoitus)

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 15.04.2024, § 88**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### **Liitteet**

1 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt kierrätysalueen osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Kierrätysaluetta koskevia eri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

tavoitekirjauksia on aiemmin tehty kunnanvaltuustossa annetun kuntalaisadressin käsittelyn yhteydessä 9.4.2018, Hollolan strategisen yleiskaavan käsittelyn yhteydessä 10.5.2021 (kaavaselostuksen maininnat) ja Hollolan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä kunnanvaltuustossa 30.10.2023.

Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen kaavoitustyötä ohjaavat em. vaihemaakuntakaava ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Päijät-Hämeen liitto on teettänyt kiertotalousalueesta alustavan perustamissuunnitelmaehdotuksen vuonna 2021. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus vuodelta 2021 oheismateriaalina.

Suunnittelutavoitteet määrittyvät 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. Kaavoitustyössä 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 kaavoitustyöhön 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 esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. 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 tehdyt 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 2,5 vuotta 2024-2026. Osayleiskaavatyöhön osallistuu Nostavan osayleiskaavahankkeiden yhteinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

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.

Kaavoitusarkkitehti esittelee Kierrätysalueen osayleiskaavatavoitteita.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteiden hyväksymistä vuoden 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijakuultavana olivat elinvoimajohtaja Heli Randell, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen, sekä kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

---

## **Valtuusto, 22.04.2024, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### **Liitteet**

1 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet**

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt kierrätysalueen osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Kierrätysaluetta koskevia eri tavoitekirjauksia on aiemmin tehty kunnanvaltuustossa annetun kuntalaisadressin käsittelyn yhteydessä 9.4.2018, Hollolan strategisen yleiskaavan käsittelyn yhteydessä 10.5.2021 (kaavaselostuksen maininnat) ja Hollolan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä kunnanvaltuustossa 30.10.2023.

Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen kaavoitustyötä ohjaavat em. vaihemaakuntakaava ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Päijät-Hämeen liitto on teettänyt kiertotalousalueesta alustavan perustamissuunnitelmaehdotuksen vuonna 2021. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus vuodelta 2021 oheismateriaalina.

Suunnittelutavoitteet määrittyvät 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

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. Kaavoitustyössä 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 edellyttämillä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueen tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön 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 esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. 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 tehdyt 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 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.

Kaavoitusarkkitehti esittelee Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteita valtuuston kokouksessa.

### **Ehdotus**

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet vuoden 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina.

### **Äänestykset**

Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät "JAA"  
Ne, jotka kannattavat Pia Salon esitystä, äänestävät "EI".

### **Jaa**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Pasi Pälsi  
Aki Markkola  
Kristian Saarnio  
Kari Aaltonen  
Mika Lampola  
Satu Segersven  
Minna Halme  
Hannu Heikkilä  
Heidi Hakanen  
Teemu Laine  
Toini Louekoski-Huttunen  
Sanni-Maria Tiihonen  
Kari Hyytiä  
Anne Suomäki  
Pentti Lampi  
Jarkko Niemi  
Hannu Siljander  
Kristiina Joensuu  
Pasi Koistinen  
Pasi Jalonen  
Tapani Ihalainen  
Helena Maattola

**Ei**

Pasi Pasanen  
Harri Vinnamo  
Ville Mikkola  
Teemu Kinnari  
Petri Palo  
Paavo Takala  
Minna Kauhanen  
Pia Salo  
Mikko Niipala  
Ilpo Markkola  
Matti Laurila  
Minna Nieminen  
Leea Jokinen  
Tatu Söyrilä  
Sakari Marttila  
Kati Pölönen  
Kristiina Vanhala-Selin  
Erkki Arvila

**Tyhjä**

Seija Aakala

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti

Merk. Keskustelun kuluessa Pia Salo esitti Ilpo Markkolan ensin kannattamana, että muutetaan lause "Eri aikakausina kierrätysalueesta tehdyt luottamuselinten päätökset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

tulee ottaa kaavatyössä huomioon, mutta ne eivät voi olla kaavan osalta sellaisia rajoitteita, että ne tosiasiallisesti estäisivät kaavan toteutumisen" seuraavasti: "Eri aikakausina kierrätysalueesta tehdyt luottamuselinten päätökset tulee ottaa kaavatyössä huomioon ja 1 kilometrin suojavyöhyke tulee toteutua jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä sekä tarkastellaan vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin."

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, on asiasta äänestettävä.

Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan sähköinen äänestys.

Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät "JAA"

Ne, jotka kannattavat Pia Salon esitystä, äänestävät "EI".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 22 JAA-ääntä (Pasi Pälsi, Aki Markkola, Kristian Saarnio, Kari Aaltonen, Mika Lampola, Satu Segersven, Minna Halme, Hannu Heikkilä, Heidi Hakanen, Teemu Laine, Toini Louekoski-Huttunen, Sanni-Maria Tiihonen, Kari Hyytiä, Anne Suomäki, Pentti Lampi, Jarkko Niemi, Hannu Siljander, Kristiina Joensuu, Pasi Koistinen, Pasi Jalonen, Tapani Ihalainen, Helena Maattola) ja 18 EI-ääntä (Pasi Pasanen, Harri Vinnamo, Ville Mikkola, Teemu Kinnari, Petri Palo, Paavo Takala, Minna Kauhanen, Pia Salo, Mikko Niipala, Ilpo Markkola, Matti Laurila, Minna Nieminen, Leea Jokinen, Tatu Söyriä, Sakari Marttila, Kati Pölönen, Kristiina Vanhala-Selin, Erkki Arvila), Tyhjää 1 (Seija Aakala).

Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen hyväksyä kunnanhallituksen esityksen.

Merk 2. Eriävä mielipide Pia Salo, Ilpo Markkola, Harri Vinnamo, Minna Kauhanen, Matti Laurila

Merk 3. Kokouksessa asiaa esitteli kaava-arkkitehti Pentti Klemetti.

### **Eriävä mielipide**

Pia Salo , Ilpo Markkola, Harri Vinnamo, Minna Kauhanen, Matti Laurila

---

## **Elinvoimavaliokunta, 28.05.2024, § 56**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

Liitteet

1 Nostavan alueen osayleiskaavat esitelmä päivitettyinä

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet**

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.5.2024 § 126 palauttaa valtuuston 22.4.2024 päätöksen § 5 *Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet* menettelyvirheen perusteella uudelleen valmisteltavaksi elinvoimavaliokunnalle. Samalla kunnanhallitus antoi ohjeeksi, että erityisesti laajavaikutteisten kaavojen yhteydessä, ennen kaava-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

asian käsittelyn avaamista, tulee käydä erikseen keskustelu kokoukseen osallistuvien esteellisyydestä kuntalain ja hallintolain edellyttämän esteettömyyden varmistamiseksi.

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt kierrätysalueen osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Kierrätysaluetta koskevia eri tavoitekirjauksia on aiemmin tehty kunnanvaltuustossa annetun kuntalaisadressin käsittelyn yhteydessä 9.4.2018, Hollolan strategisen yleiskaavan käsittelyn yhteydessä 10.5.2021 (kaavaselostuksen maininnat) ja Hollolan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä valtuustossa 30.10.2023.

Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen kaavoitustyötä ohjaavat em. vaihemaakuntakaava ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Päijät- Hämeen liitto on teettänyt kiertotalousalueesta alustavan perustamissuunnitelmaehdotuksen vuonna 2021. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus vuodelta 2021 oheismateriaalina.

Suunnittelutavoitteet määrittyvät 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- aineiden 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. Kaavoitustyössä 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 kaavoitustyöhön 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 esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

aikakausina kierrätysalueesta tehdyt 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 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.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteiden hyväksymistä vuoden 2024 kaavoitusohjelman ja asian esittelyn mukaisina. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus merkitään tiedoksi.

### **Äänestykset**

Keskustelun kuluessa Paavo Takala esitti ja Tatu Söyriä kannatti, että kuvaustekstin seitsemännen kappaleen 3. lause muutetaan seuraavasti: Eri aikakausina kierrätysalueesta tehtyjä luottamuselinten päätöksiä ja ehtoja tulee noudattaa kaavatyössä ja yhden kilometrin suojavyöhyke tulee toteutua jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä sekä tarkastella vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Paavo Takalan tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

### **Jaa**

Miikka Lönnqvist  
Kari Aaltonen  
Mari Kurisjärvi  
Christa Asikainen  
Pasi Jalonen

### **Ei**

Seija Aakala  
Paavo Takala  
Tatu Söyriä  
Hanna Rapatti  
Kristiina Vanhala-Selin  
Sakari Marttila

### **Päätös**

Keskustelun kuluessa Paavo Takala esitti ja Tatu Söyriä kannatti, että kuvaustekstin seitsemännen kappaleen 3. lause muutetaan seuraavasti: Eri aikakausina

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

kierrätysalueesta tehtyjä luottamuselinten päätöksiä ja ehtoja tulee noudattaa kaavatyössä ja yhden kilometrin suojavyöhyke tulee toteutua jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä sekä tarkastella vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Paavo Takalan tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Keskustelun kuluessa Paavo Takala esitti ja Tatu Söyriä kannatti, että kuvaustekstin seitsemännen kappaleen 3. lause muutetaan seuraavasti: Eri aikakausina kierrätysalueesta tehtyjä luottamuselinten päätöksiä ja ehtoja tulee noudattaa kaavatyössä ja yhden kilometrin suojavyöhyke tulee toteutua jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä sekä tarkastella vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Paavo Takalan tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä ja 6 EI-ääntä Puheenjohtaja totesi muutosesityksen voittaneen.

Puheenjohtaja ja esittelijä jättivät eriävän mielipiteen.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä (asianosaisuusjävi, maanomistaja) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Varajäsen Hanna Rapatti osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen

---

## **Kunnanhallitus, 03.06.2024, § 146**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

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

Ilkka Korhonen, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö, ilkka.korhonen@hollola.fi

Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, paivi.rahkonen@hollola.fi

### **Asian uudelleenkäsittely ja elinvoimavaliokunnan esitys**

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.5.2024 § 126 menettelyvirheen perusteella palauttaa valtuuston 22.4.2024 päätöksen § 5 *Kierrätysalueen osayleiskaava* uudelleen valmisteltavaksi elinvoimavaliokunnalle. Samalla kunnanhallitus antoi ohjeeksi, että erityisesti laajavaikutteisten kaavojen yhteydessä, ennen kaava-asian käsittelyn avaamista, tulee käydä erikseen keskustelu kokoukseen osallistuvien esteellisyydestä kuntalain ja hallintolain edellyttämän esteettömyyden varmistamiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Käsittelyn aikana elinvoimavaliokunnassa 28.5. tehtiin muutosehdotus esittelytekstiin. Äänin 6-5 elinvoimavaliokunta päätyi kannattamaan seuraavaa muutosta esittelytekstin seitsemännen kappaleen 3. lauseeseen: "Eri aikakausina kierrätysalueesta tehtyjä luottamuselinten päätöksiä ja ehtoja tulee noudattaa kaavatyössä ja yhden kilometrin suojavyöhyke tulee toteutua jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä sekä tarkastella vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin."

### **Kunnanhallituksen esitys valtuustolle**

Kunnanhallituksen esitys valtuustolle ei sisällä elinvoimavaliokunnan tekemää muutosehdotusta, alla kuvatuin perustein.

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt kierrätysalueen osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Kierrätysaluetta koskevia eri tavoitekirjauksia on aiemmin tehty kunnanvaltuustossa annetun kuntalaisadressin käsittelyn yhteydessä 9.4.2018, Hollolan strategisen yleiskaavan käsittelyn yhteydessä 10.5.2021 (kaavaselostuksen maininnat) ja Hollolan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä valtuustossa 30.10.2023.

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 tehdyt luottamuselinten päätökset ovat osin tilannesidonnaisia ja liittyvät sen hetkiseen käytössä olleeseen tietoon asiasta, kun tieto asiasta lisääntyy erilaisten selvitysten myötä, tulee kunnan päätöksenteossa noudattaa kuntastrategian mukaista arvoa tiedolla johtamisesta. Näin ollen eri aikakausina tehtyjä päätöksiä tulee ottaa kaavatyössä huomioon, mutta ne eivät voi olla kaavan osalta sellaisia rajoitteita, että ne tosiasiallisesti estäisivät tietoon nojaavaa asioiden käsittelyä etenkään, kun kaavan lopullisen päätöksen tekee valtuusto. Osayleiskaavatyön tulee pyrkiä kokonaisvaltaiseen, tasapainoiseen ja eri intressit huomioon ottavaan kokonaisuuteen.

Kaavatyön keskeinen tavoite onkin lisätä tietoa ja tätä kautta arvioida mm. sitä, miten laajasti eri keinoin voidaan estää mm. erilaisin rakenteellisin- tai sijoitteluratkaisuina toiminnasta aiheutuvia haittoja. Vasta tämän lisätiedon valossa voidaan tarvittaessa rajata toiminta-alueita tai toimintojen sijoittelua.

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet**

Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen kaavoitustyötä ohjaavat em. vaihemaakuntakaava ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Päijät- Hämeen liitto on teettänyt kiertotalousalueesta alustavan perustamissuunnitelmaehdotuksen vuonna 2021. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus vuodelta 2021 oheismateriaalina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Suunnittelutavoitteet määrittyvät 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- aineiden 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. Kaavoitustyössä 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 kaavoitustyöhön 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 esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa mahdolliset esteellisyudet asian käsittelyyn osallistuvien osalta. Esteellisten henkilöiden tulee poistua kokouksesta ennen asian käsittelyn avaamista.

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteiden hyväksymistä esittelykohdan: "Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet" mukaisina.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

**Valtuusto, 10.06.2024, § 28**

**Asian uudelleen käsittely ja elinvoimavaliokunnan esitys**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.5.2024 § 126 menettelyvirheen perusteella palauttaa valtuuston 22.4.2024 päätöksen § 5 *Kierrätysalueen osayleiskaava* uudelleen valmisteltavaksi elinvoimavaliokunnalle. Samalla kunnanhallitus antoi ohjeeksi, että erityisesti laajavaikutteisten kaavojen yhteydessä, ennen kaava-asian käsittelyn avaamista, tulee käydä erikseen keskustelu kokoukseen osallistuvien esteellisyydestä kuntalain ja hallintolain edellyttämän esteettömyyden varmistamiseksi.

Käsittelyn aikana elinvoimavaliokunnassa 28.5. tehtiin muutosehdotus esittelytekstiin. Äänin 6-5 elinvoimavaliokunta päätyi kannattamaan seuraavaa muutosta esittelytekstin seitsemännen kappaleen 3. lauseeseen: "Eri aikakausina kierrätysalueesta tehtyjä luottamuselinten päätöksiä ja ehtoja tulee noudattaa kaavatyössä ja yhden kilometrin suojavyöhyke tulee toteutua jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä sekä tarkastella vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin."

### **Kunnanhallituksen esitys valtuustolle**

Kunnanhallituksen esitys valtuustolle ei sisällä elinvoimavaliokunnan tekemää muutosehdotusta, alla kuvatuin perustein.

Hollolan kunnan valtuusto on päättänyt kierrätysalueen osayleiskaavan vireilletulosta hyväksyessään Hollolan kunnan kaavoitusohjelman 2024. Kierrätysaluetta koskevia eri tavoitekirjauksia on aiemmin tehty kunnanvaltuustossa annetun kuntalaisadressin käsittelyn yhteydessä 9.4.2018, Hollolan strategisen yleiskaavan käsittelyn yhteydessä 10.5.2021 (kaavaselostuksen maininnat) ja Hollolan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä valtuustossa 30.10.2023.

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 tehdyt luottamuselinten päätökset ovat osin tilannesidonnaisia ja liittyvät sen hetkiseen käytössä olleeseen tietoon asiasta, kun tieto asiasta lisääntyy erilaisten selvitysten myötä, tulee kunnan päätöksenteossa noudattaa kuntastrategian mukaista arvoa tiedolla johtamisesta. Näin ollen eri aikakausina tehtyjä päätöksiä tulee ottaa kaavatyössä huomioon, mutta ne eivät voi olla kaavan osalta sellaisia rajoitteita, että ne tosiasiallisesti estäisivät tietoon nojaavaa asioiden käsittelyä etenkään, kun kaavan lopullisen päätöksen tekee valtuusto. Osayleiskaavatyön tulee pyrkiä kokonaisvaltaiseen, tasapainoiseen ja eri intressit huomioon ottavaan kokonaisuuteen.

Kaavatyön keskeinen tavoite onkin lisätä tietoa ja tätä kautta arvioida mm. sitä, miten laajasti eri keinoin voidaan estää mm. erilaisin rakenteellisin- tai sijoitteluratkaisuina toiminnasta aiheutuvia haittoja. Vasta tämän lisätiedon valossa voidaan tarvittaessa rajata toiminta-alueita tai toimintojen sijoittelua.

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet**

Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta. Alueen kaavoitustyötä ohjaavat em. vaihemaakuntakaava ja vahvistunut Hollolan strateginen yleiskaava 2020. Päijät- Hämeen liitto on teettänyt kiertotalousalueesta alustavan perustamissuunnitelmaehdotuksen vuonna 2021. Kiertotalousalueen alustava perustamissuunnitelmaehdotus vuodelta 2021 oheismateriaalina.

Suunnittelutavoitteet määrittyvät 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- aineiden 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. Kaavoitustyössä 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 edellyttämillä tavoilla ja laajuudessa. Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueen tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön 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 esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Osayleiskaavahankkeen alustava etenemisaikataulu on 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 valtuusto.

## Ehdotus

Valtuusto hyväksyy kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet, esittelykohdan: "Kierrätysalueen osayleiskaavan tavoitteet" mukaisina.

## Äänestykset

Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät "JAA".

Ne, jotka kannattavat valtuutettu Salon ehdotusta, äänestävät "EI".

## Jaa

Aki Markkola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Anne Suomäki  
Hannu Heikkilä  
Hannu Siljander  
Heidi Hakanen  
Helena Maattola  
Jari Ronkainen  
Jarkko Niemi  
Kari Aaltonen  
Kari Hyytiä  
Kati Pölönen  
Kristian Saarnio  
Kristiina Joensuu  
Markku Pulkkanen  
Mika Lampola  
Minna Halme  
Pasi Jalonen  
Pasi Koistinen  
Pasi Pasanen  
Pasi Pälsi  
Pentti Lampi  
Päivi Pasanen  
Teemu Laine  
Toini Louekoski-Huttunen

**Ei**

Aada Söyriä  
Erkki Arvila  
Harri Vinnamo  
Kristiina Vanhala-Selin  
Lasse Peltonen  
Marko Mikkola  
Matti Laurila  
Mikko Niipala  
Minna Nieminen  
Paavo Takala  
Petri Palo  
Pia Salo  
Riku Korpela  
Sakari Marttila  
Seija Aakala  
Sofia Rossi  
Tapani Ihalainen  
Vesa Aholainen  
Ville Mikkola

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä pykälän osalta (Kuntalaki 97.1 §) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen ajaksi. Pykälässä paikalla Kauhasen tilalla varavaltuutettu Päivi Pasanen.

Keskustelun kuluessa Pia Salo esitti Paavo Takalan ensin kannattamana, että 4. kappaleen lause "Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin" muutetaan seuraavaan muotoon: "Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin ja tuleviin asuinalueisiin huomioiden 1 km:n suojavyöhyke jokaisessa kierrätyspuistoa koskevassa kaavakäsittelyssä."

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kunnanhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan sähköinen äänestys.

Ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen ehdotusta, äänestävät "JAA".

Ne, jotka kannattavat Pia Salon ehdotusta, äänestävät "EI".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 24 JAA-ääntä (Aki Markkola, Anne Suomäki, Hannu Heikkilä, Hannu Siljander, Heidi Hakanen, Helena Maattola, Jari Ronkainen, Jarkko Niemi, Kari Aaltonen, Kari Hyytiä, Kati Pölönen, Kristian Saarnio, Kristiina Joensuu, Markku Pulkkanen, Mika Lampola, Minna Halme, Pasi Jalonen, Pasi Koistinen, Pasi Pasanen, Pasi Pälsi, Pentti Lampi, Päivi Pasanen, Teemu Laine, Toini Louekoski-Huttunen) ja 19 EI-ääntä (Aada Söyriä, Erkki Arvila, Harri Vinnamo, Kristiina Vanhala-Selin, Lasse Peltonen, Marko Mikkola, Matti Laurila, Mikko Niipala, Minna Nieminen, Paavo Takala, Petri Palo, Pia Salo, Riku Korpela, Sakari Marttila, Seija Aakala, Sofia Rossi, Tapani Ihalainen, Vesa Aholainen, Ville Mikkola).

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto oli hyväksynyt kunnanhallituksen ehdotuksen.

Valtuutettu Salo jätti asiassa eriävän mielipiteen.

### **Eriävä mielipide**

Pia Salo.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen (Kuntalaki 97.1 §)

---

## **Elinvoimavaliokunta, 10.09.2024, § 86**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

Liitteet

1 Kierrätysalueen osayleiskaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## **Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**

Kierrätysalueen osayleiskaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä valtuustossa § 51, 30.10.2023. Molemmille Nostavan osayleiskaavahankkeille on perustettu luottamushenkilöistä ja virkamiehistä koostuva yksi ohjausryhmä kunnanhallituksen päätöksellä § 11, 22.1.2024. Osayleiskaavahanketta koskeneessa viranomaisneuvottelussa 16.5.2024 on käsitelty kunnan viranomaisille toimittamaa ajantasaista valmisteluaineistoa. Kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnan valtuuston päätös § 28, 10.6.2024.

Osayleiskaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettava julkisesti nähtäväksi MRL § 63 mukaisena. OASissa kerrotaan suunnittelualueesta, kaavan tavoitteista, aiemmista selvityksistä ja suunnitelmista ja tunnistetuista selvitystarpeista. OASissa esitetään MRA § 1 edellyttämä kaavan vaikutusten arviointisuunnitelma, vuorovaikutussuunnitelma, kaavasta osalliset ja osallisten vaikuttamismahdollisuudet sekä alustava aikataulu.

Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnan sähköiselle ilmoitustaululle ja kaavoituksen verkkosivuille 30 vuorokauden ajaksi. Samassa yhteydessä osayleiskaavan vireilletulosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa ja Uusi Lahti -lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Osalliset voivat esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteitä kunnalle kirjallisesti tai suullisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 4.9.2024) julkisesti nähtäville asettamista.

### **Päätös**

Merk.Kokouksessa asiantuntijana kuultavana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

Merk. Minna Kauhanen ilmaisi esteellisyytensä (asianosaisuusjävi, maanomistaja) ja poistui kokouksesta asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

#### Liitteet

1 Kierrätysalueen osayleiskaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.9.2024

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**

Kierrätysalueen osayleiskaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä valtuustossa § 51, 30.10.2023. Molemmille Nostavan osayleiskaavahankkeille on perustettu luottamushenkilöistä ja virkamiehistä koostuva yksi ohjausryhmä kunnanhallituksen päätöksellä § 11, 22.1.2024. Osayleiskaavahanketta koskeneessa viranomaisneuvottelussa 16.5.2024 on käsitelty kunnan viranomaisille toimittamaa ajantasaista valmisteluaineistoa. Kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnanvaltuuston päätös § 28, 10.6.2024.

Osayleiskaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettava julkisesti nähtäväksi MRL § 63 mukaisena. OASissa kerrotaan suunnittelualueesta, kaavan tavoitteista, aiemmista selvityksistä ja suunnitelmista ja tunnistetuista selvitystarpeista. OASissa esitetään MRA § 1 edellyttämä kaavan vaikutusten arviointisuunnitelma, vuorovaikutussuunnitelma, kaavasta osalliset ja osallisten vaikuttamismahdollisuudet sekä alustava aikataulu.

Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnan sähköiselle ilmoitustaululle ja kaavoituksen verkkosivuille 30 vuorokauden ajaksi. Samassa yhteydessä osayleiskaavan vireilletulosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa ja Uusi Lahti -lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Osalliset voivat esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteitä kunnalle kirjallisesti tai suullisesti.

Elinvoimavaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 10.9.2024 § 86 ja päätti ehdottaa kunnanhallitukselle Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 4.9.2024) julkisesti nähtäville asettamista.

Asiantuntijakuultavana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Kierrätysalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 4.9.2024) esityksen mukaisesti julkisesti nähtäville ja kommentoitavaksi 30 vuorokauden ajaksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Kokouksessa kuultavana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemetti.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## **Elinvoimavaliokunta, 25.11.2025, § 146**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Kierrätysalueen aluerajauksen muutosehdotus
- 2 Lausunto 16.11.2025 Hämeen keskuskauppakamari
- 3 Nostavan ekoteollisuusalue yritysvaikutusten arviointi

Kierrätysalueen osayleiskaavan valmistelu on aloitettu vuonna 2024 ja se on luonnosvaiheessa syksyllä 2025. Osayleiskaavan suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 10.6.2024 § 28. Tavoitteet määrittyvät 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.

Koska valmistelun tässä vaiheessa ei voi olla tarkkaa tietoa niistä yrityksistä jotka tulevat sijoittumaan kierrätysalueelle, on tarpeen valmistella yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaa, joka ei ennalta sulje pois muita kiertotalouden toimintoja kuin biojätteen käsittelyyn, jonka voimassa oleva vaihemaakuntakaava kieltää. Kaavan valmistelun edetessä valmistuvilla kaavaselvityksillä varmistetaan lopullisen kaavaratkaisun turvallisuus ja terveellisyys sekä elinympäristölle että suojaetäisyyden takana olevalle asutukselle.

Kaava-alueelle tavoiteltavasta kiertotaloustoiminnasta on pyydetty Hämeen kauppakamarin lausunto sekä suoritettu yritysvaikutusten arviointi syksyllä 2025. Hämeen kauppakamari näkee, että kiertotalousalueen perustaminen Hollolaan tukisi kunnan elinvoimaa, taloudellista kestävyyttä ja kilpailukykyä sekä edistäisi ilmasto- ja luontotavoitteiden saavuttamista. Kiertotalousalueesta tehdyn yritysvaikutusten arvioinnin mukaan uuden alueen yritysvaikutukset ovat nykyisen elinkeinoelämän kannalta positiivisia tai neutraaleja. Lausunto ja arviointi ovat päätösesityksen liitteenä.

Nokian kaupunki on pitkäjänteisellä kehittämistoiminnallaan saanut 10 vuodessa rakentumaan nyt 42 eri yritystä käsittävän teollisen mittakaavan bio- ja kiertotalousalueen valtateiden risteyskohtaan Nokian kaupunkirakenteen läheisyyteen. Tästä Eco3-yritysalueesta ei ole raportoitu ympäristöongelmia läheiselle asutukselle. Verrokkikohteen esittely on päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Kaavatyön käynnistyttyä on rekrytoitu osayleiskaavakonsultti Ramboll Finland Oy. Osayleiskaavakonsultti on aiempia ja vuonna 2025 valmistuneita kaavaselvityksiä tutkittuaan tehnyt Hollolan kunnalle ehdotuksen kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualuerajauksen laajentamisesta noin 192 hehtaarilla liitteenä olevan kartan mukaisesti. Kaavatyön vaiheen vuoksi päätösesityksen liitteenä on vain aluerajausmuutosehdotuksen kartta. Varsinainen osayleiskaavaluonnos määrääksineen valmistellaan aluerajauspäätöksen jälkeen.

Perusteluina osayleiskaava-alueen laajennukselle esitetään, että

1. Kiertotalousyritystoiminnan aluetta on tarpeen siirtää kohti luodetta osayleiskaava-alueella vuonna 2024-2025 tutkimuksissa todettujen luontoarvojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

vuoksi.

2. Kiertotalousyrittöiminnalle varattujen alueiden ympärille on perusteltua osoittaa noin 200 metriä leveä suojavyöhyke, jota tarvitaan kiertotalouden ympäristövaikutusten vuoksi. Suoja-alue on nyt pääosin metsätalouskäytössä. Lisäksi alueella on yksi peltopalsta. Suojavyöhyke esitetään osoitettavaksi pysyvästi metsätalouskäyttöön. Asumista ja peltoviljelyä ei suojavyöhykkeellä em ympäristövaikutusten takia sallittaisi. Alueen maanomistus pysyisi jatkossakin yksityisenä.

3. Strateginen yleiskaava edellyttää, että kierrätysalueen suojavyöhyke on kaavoitettavan alueen sisällä. Mikäli päätetyn selvitysalueen sisälle merkitään n. 200 m suoja-alueet, supistuu toiminta-alue huomattavan pieneksi. Osayleiskaavoitettavaa aluetta on tarve laajentaa, jotta alueelle tavoiteltavien merkittävien yrittöimintojen tonttitarpeet turvataan.

4. Kiertotalousalueelle jo rakentamisvaiheessa tarvittava kokoojakatuuyhteys esitetään rakennettavaksi strategisessa yleiskaavassa osoitetun tulevan yrittöimintalueen kokoojakadun mukaisesti lähemmäksi Nostavan eritasoliittymää. Tavoitteena on sijoittaa kiertotalousalueelle sijoittuva kokoojakatu kauemmaksi asutuksesta vähentäen liikenteen ympäristövaikutuksia. Lisäksi näin säästytään yhden lisäsillan rahoittamiselta ja rakentamiselta.

Konsultin esittämät yksityiskohtaiset perustelut ovat tarkasteltavissa päätöksen oheismateriaalina.

Tarpeellisen kokoojakatuuyhteyden ympärille esitetään voimassa olevan strategisen yleiskaavan mukaisesti yrittöimintalueita huomioiden mm. tulevan kiertotalousklusterin pyrkimyksiä synergiahyötyihin. VT12 viereen esitetään vain ympäristöhäiriötöntä yrittöimintaa läheisten asuinalueiden takia.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että valtuuston 10.6.2024 § 28 suunnittelutavoitteita ja aluerajausta täsmennetään yllä esitetyin perustein siten, että kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualuerajausta laajennetaan aluerajaumuutosehdotuksen karttaliitteen mukaisesti.

### **Äänestykset**

Keskustelun kuluessa Kristian Saarnio esitti ja Sanni-Maria Tiuhonen kannatti, että esittelytekstin kohdasta 2. poistetaan viimeinen lause: Alueen maanomistus pysyisi jatkossakin yksityisenä. Ja lisätään lause...Metsätalouskäyttöön, johon on tulossa käyttörajoituksia. Asumista ja peltoviljelyä ei suojavyöhykkeellä ympäristövaikutusten takia sallittaisi.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Kristian Saarnion tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

### **Jaa**

Mari Kurisjärvi  
Kari Hyytiä  
Kirsi Kemppainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Veli Penttilä  
Petri Syrjälä  
Kristiina Vanhala-Selin  
Petri Palo

**Ei**

Kristian Saarnio  
Sanni-Maria Tiihonen  
Timo Friman  
Hannele Kirvesoja

Keskustelun edetessä Hannele Kirvesoja esitti ja Kristiina Vanhala-Selin kannatti, että lisätään asian kuvaustekstiin, ennen lausetta Perusteluina... Huomioidaan kiertotalousalueen suunnittelussa strategisen yleiskaavan kaavamerkintä, jossa 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.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Hannele Kirvesojan tekemää esitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

**Jaa**

Kristian Saarnio  
Kari Hyytiä  
Veli Penttilä  
Mari Kurisjärvi  
Kirsi Kemppainen  
Petri Syrjälä  
Petri Palo  
Timo Friman  
Sanni-Maria Tiihonen

**Ei**

Kristiina Vanhala-Selin  
Hannele Kirvesoja

**Päätös**

**Äänestys:** Keskustelun kuluessa Kristian Saarnio esitti ja Sanni-Maria Tiihonen kannatti, että esittelytekstin kohdasta 2. poistetaan viimeinen lause: Alueen maanomistus pysyisi jatkossakin yksityisenä. Ja lisätään lause...Metsätalouskäyttöön, johon on tulossa käyttörajoituksia. Asumista ja peltoviljelyä ei suojavyöhykkeellä ympäristövaikutusten takia sallittaisi.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Kristian Saarnion tekemää muutosesitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Äänestyksen tuloksena 7 JAA-ääntä ja 4 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

**Äänestys:** Keskustelun edetessä Hannele Kirvesoja esitti ja Kristiina Vanhala-Selin kannatti, että lisätään asian kuvaustekstiin, ennen lausetta Perusteluina... Huomioidaan kiertotalousalueen suunnittelussa strategisen yleiskaavan kaavamerkintä, jossa 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.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Hannele Kirvesojan tekemää esitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Äänestyksen tuloksena 9 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. kokouksessa tauko klo 19.02 - 19:13.

Merk. kuultavana kaavoitusarkkitehti Klemetti.

---

### Kunnanhallitus, 01.12.2025, § 333

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

#### Liitteet

- 1 251127 Kierrätysalue Kaava-alue orto 3rajaa
- 2 Lausunto 16.11.2025 Hämeen keskuskauppakamari
- 3 Nostavan ekoteollisuusalue yritysvaikutusten arviointi

Kierrätysalueen osayleiskaavan valmistelu on aloitettu vuonna 2024 ja se on luonnosvaiheessa syksyllä 2025. Osayleiskaavan suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 10.6.2024 § 28. Tavoitteet määrittävät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle valvottua kiertotaloutta harjoitettava yrityskeskittymä, jolle tavoitellaan koordinoijaa eli kiertotalousoperaattoria. Mahdollisesti haittoja synnyttäviä toimintoja osoitetaan rakennuksiin haittojen hallitsemiseksi.

Koska valmistelun tässä vaiheessa ei voi olla tarkkaa tietoa niistä yrityksistä jotka tulevat sijoittumaan kierrätysalueelle, on tarpeen valmistella yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaa, joka ei ennalta sulje pois muita kiertotalouden toimintoja kuin biojätteen käsittelyn, jonka voimassa oleva vaihemaakuntakaava kieltää. Kaavan valmistelun edetessä valmistuvilla kaavaselvityksillä varmistetaan lopullisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

kaavaratkaisun turvallisuus ja terveellisyys sekä elinympäristölle että suojaetäisyyden takana olevalle asutukselle.

Kaava-alueelle tavoiteltavasta kiertotaloustoiminnasta on pyydetty Hämeen kauppakamarin lausunto sekä suoritettu yritysvaikutusten arviointi syksyllä 2025. Hämeen kauppakamari näkee, että kiertotalousalueen perustaminen Hollolaan tukisi kunnan elinvoimaa, taloudellista kestävyyttä ja kilpailukykyä sekä edistäisi ilmasto- ja luontotavoitteiden saavuttamista. Kiertotalousalueesta tehdyn yritysvaikutusten arvioinnin mukaan uuden alueen yritysvaikutukset ovat nykyisen elinkeinoelämän kannalta positiivisia tai neutraaleja. Lausunto ja arviointi ovat päätösesityksen liitteenä.

Nokian kaupunki on pitkäjänteisellä kehittämistoiminnallaan saanut 10 vuodessa rakentumaan nyt 42 eri yritystä käsittävän teollisen mittakaavan bio- ja kiertotalousalueen valtateiden risteyskohtaan Nokian kaupunkirakenteen läheisyyteen. Tästä Eco3-yritysalueesta ei ole raportoitu ympäristöongelmia läheiselle asutukselle. Verrokkikohteen esittely on päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Kaavatyön käynnistyttyä on rekrytoitu osayleiskaavakonsultti Ramboll Finland Oy. Osayleiskaavakonsultti on aiempia ja vuonna 2025 valmistuneita kaavaselvityksiä tutkittuaan tehnyt Hollolan kunnalle ehdotuksen kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualuerajauksen laajentamisesta noin 192 hehtaarilla liitteenä olevan kartan mukaisesti. Kaavatyön vaiheen vuoksi päätösesityksen liitteenä on vain aluerajausmuutosehdotuksen kartta. Varsinainen osayleiskaavaluonnos määräyksineen valmistellaan aluerajauspäätöksen jälkeen.

Elinvoimavaliokunnan käsittelyn jälkeen osayleiskaavan suunnittelualuerajausta on säädetty siten, että alkuperäisen esityksen suojavyöhykerajauksen leikkaamat kaksi peltoaluetta on rajattu suunnittelualuerajauksen ulkopuolelle. Suojavyöhykkeelle jäisi kunnanhallituksen esityksessä enää yksi peltoalue.

Perusteluina osayleiskaava-alueen laajennukselle esitetään, että

1. Kiertotalousyritystoiminnan aluetta on tarpeen siirtää kohti luodetta osayleiskaava-alueella vuonna 2024-2025 tutkimuksissa todettujen luontoarvojen vuoksi.
2. Kiertotalousyritystoiminnalle varattujen alueiden ympärille on perusteltua osoittaa noin 200 metriä leveä suojavyöhyke, jota tarvitaan kiertotalouden ympäristövaikutusten vuoksi. Suoja-alue on nyt pääosin metsätalouskäytössä. Lisäksi alueella on yksi peltopalsta. Suojavyöhyke esitetään osoitettavaksi pysyvästi metsätalouskäyttöön. Asumista ja peltoviljelyä ei suojavyöhykkeellä em ympäristövaikutusten takia sallittaisi. Alueen maanomistus pysyisi jatkossakin yksityisenä.
3. Strateginen yleiskaava edellyttää, että kierrätysalueen suojavyöhyke on kaavoitettavan alueen sisällä. Mikäli päätetyn selvitysalueen sisälle merkitään n. 200 m suoja-alueet, supistuu toiminta-alue huomattavan pieneksi. Osayleiskaavoitettavaa aluetta on tarve laajentaa, jotta alueelle tavoiteltavien merkittävien yritystoimintojen tonttitarpeet turvataan.
4. Kiertotalousalueelle jo rakentamisvaiheessa tarvittava kokoojakatu yhteys esitetään rakennettavaksi strategisessa yleiskaavassa osoitetun tulevan yritysalueen kokoojakadun mukaisesti lähemmäksi Nostavan eritasoliittymää. Tavoitteena on sijoittaa kiertotalousalueelle sijoittuva kokoojakatu kauemmaksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

asutuksesta vähentäen liikenteen ympäristövaikutuksia. Lisäksi näin säästytään yhden lisäsillan rahoittamiselta ja rakentamiselta.

Konsultin esittämät yksityiskohtaiset perustelut ovat tarkasteltavissa päätöksen oheismateriaalina.

Tarpeellisen kokoojakatuyhteyden ympärille esitetään voimassa olevan strategisen yleiskaavan mukaisesti yritystoiminta-alueita huomioiden mm. tulevan kiertotalousklusterin pyrkimyksiä synergiahyötyihin. VT12 viereen esitetään vain ympäristöhäiriötöntä yritystoimintaa läheisten asuinalueiden takia.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle: Valtuuston 10.6.2024 § 28 suunnittelutavoitteita ja aluerajausta täsmennetään yllä esitetyin perustein siten, että kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualuerajausta laajennetaan aluerajausmuutosehdotuksen karttaliitteen mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Kuultavana kaavoitusarkkitehti Klemetti ja elinvoimajohtaja Randell.

Elli Tervala ilmaisi esteellisyysasian osalta (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 § 1 kohta) ja poistui kokouksesta asian esittelyn, käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pykälän osalta Tervalan varajäsen Sanni-Maria Tiihonen.

### **Esteellisyys**

Elli Tervala

---

## **Valtuusto, 08.12.2025, § 94**

Liitteet

- 1 Lausunto 16.11.2025 Hämeen keskuskauppakamari
- 2 251127 Kierrätysalue Kaava-alue orto 3rajaa
- 3 Nostavan ekoteollisuusalue yritysvaikutusten arviointi

### **Kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualuerajauksen laajentaminen**

Kierrätysalueen osayleiskaavan valmistelu on aloitettu vuonna 2024 ja se on luonnosvaiheessa syksyllä 2025. Osayleiskaavan suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 10.6.2024 § 28. Tavoitteet määrittyvät 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.

Koska valmistelun tässä vaiheessa ei voi olla tarkkaa tietoa niistä yrityksistä jotka tulevat sijoittumaan kierrätysalueelle, on tarpeen valmistella yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaa, joka ei ennalta sulje pois muita kiertotalouden toimintoja kuin biojätteen käsittelyn, jonka voimassa oleva vaihemaakuntakaava kieltää. Kaavan valmistelun edetessä valmistuvilla kaavaselvityksillä varmistetaan lopullisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

kaavaratkaisun turvallisuus ja terveellisyys sekä elinympäristölle että suojaetäisyyden takana olevalle asutukselle.

Kaava-alueelle tavoiteltavasta kiertotaloustoiminnasta on pyydetty Hämeen kauppakamarin lausunto sekä suoritettu yritysvaikutusten arviointi syksyllä 2025. Hämeen kauppakamari näkee, että kiertotalousalueen perustaminen Hollolaan tukisi kunnan elinvoimaa, taloudellista kestävyyttä ja kilpailukykyä sekä edistäisi ilmasto- ja luontotavoitteiden saavuttamista. Kiertotalousalueesta tehdyn yritysvaikutusten arvioinnin mukaan uuden alueen yritysvaikutukset ovat nykyisen elinkeinoelämän kannalta positiivisia tai neutraaleja. Lausunto ja arviointi ovat päätösesityksen liitteenä.

Nokian kaupunki on pitkäjänteisellä kehittämistoiminnallaan saanut 10 vuodessa rakentumaan nyt 42 eri yritystä käsittävän teollisen mittakaavan bio- ja kiertotalousalueen valtateiden risteyskohtaan Nokian kaupunkirakenteen läheisyyteen. Tästä Eco3-yritysalueesta ei ole raportoitu ympäristöongelmia läheiselle asutukselle. Verrokkikohteen esittely on päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Kaavatyön käynnistyttyä on rekrytoitu osayleiskaavakonsultti Ramboll Finland Oy. Osayleiskaavakonsultti on aiempia ja vuonna 2025 valmistuneita kaavaselvityksiä tutkittuaan tehnyt Hollolan kunnalle ehdotuksen kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualuerajauksen laajentamisesta noin 190 hehtaarilla liitteenä olevan kartan mukaisesti. Kaavatyön vaiheen vuoksi päätösesityksen liitteenä on vain aluerajausmuutosehdotuksen kartta. Varsinainen osayleiskaavaluonnos määräyksineen valmistellaan aluerajauspäätöksen jälkeen.

Elinvoimavaliokunnan käsittelyn jälkeen osayleiskaavan suunnittelualuerajausta on säädetty siten, että alkuperäisen esityksen suojavyöhykerajauksen leikkaamat kaksi peltoaluetta on rajattu suunnittelualuerajauksen ulkopuolelle. Suojavyöhykkeellä on kunnanhallituksen esityksessä enää yksi peltoalue.

Perusteluina osayleiskaava-alueen laajennukselle esitetään, että

1. Kiertotalousyritystoiminnan alueita on tarpeen siirtää kohti luodetta osayleiskaava-alueella vuonna 2024-2025 tutkimuksissa todettujen luontoarvojen vuoksi.
2. Kiertotalousyritystoiminnalle varattujen alueiden ympärille on perusteltua osoittaa noin 200 metriä leveä suojavyöhyke, jota tarvitaan kiertotalouden ympäristövaikutusten vuoksi. Suoja-alue on nyt pääosin metsätalouskäytössä. Lisäksi alueella on yksi peltopalsta. Suojavyöhyke esitetään osoitettavaksi pysyvästi metsätalouskäyttöön. Asumista ja peltoviljelyä ei suojavyöhykkeellä em ympäristövaikutusten takia sallittaisi. Alueen maanomistus pysyisi jatkossakin yksityisenä.
3. Strateginen yleiskaava edellyttää, että kierrätysalueen suojavyöhyke on kaavoitettavan alueen sisällä. Mikäli päätetyn selvitysalueen sisälle merkitään n. 200 m suoja-alueet, supistuu toiminta-alue huomattavan pieneksi. Osayleiskaavoitettavaa aluetta on tarve laajentaa, jotta alueelle tavoiteltavien merkittävien yritystoimintojen tonttitarpeet turvataan.
4. Kiertotalousalueelle jo rakentamisvaiheessa tarvittava kokoojakatu yhteys esitetään rakennettavaksi strategisessa yleiskaavassa osoitetun tulevan yritysalueen kokoojakadun mukaisesti lähemmäksi Nostavan eritasoliittymää. Tavoitteena on sijoittaa kiertotalousalueelle sijoittuva kokoojakatu kauemmaksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

asutuksesta vähentäen liikenteen ympäristövaikutuksia. Lisäksi näin säästytään yhden lisäsillan rahoittamiselta ja rakentamiselta.

Tarpeellisen kokoojakatuyhteyden ympärille esitetään voimassa olevan strategisen yleiskaavan mukaisesti yritystoiminta-alueita huomioiden mm. tulevan kiertotalousklusterin pyrkimyksiä synergiahyötyihin. VT12 viereen esitetään vain ympäristöhäiriötöntä yritystoimintaa läheisten asuinalueiden takia.

### **Ehdotus**

Valtuuston 10.6.2024 § 28 hyväksymiä suunnittelutavoitteita ja aluerajausta täsmennetään yllä esitetyin perustein siten, että kierrätysalueen osayleiskaavan suunnittelualueerajausta laajennetaan aluerajaumusmuutosehdotuksen karttaliitteen mukaisesti.

### **Äänestykset**

Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "JAA".

Ne, jotka kannattavat Kirvesojan ehdotusta jatkovalmisteluun lähettamisestä, äänestävät "EI".

### **Jaa**

Miikka Lönnqvist  
Mika Lampola  
Jari Ronkainen  
Kristiina Joensuu  
Pasi Jalonen  
Jarkko Niemi  
Kari Hyytiä  
Hannu Heikkilä  
Sanni-Maria Tiihonen  
Veli Penttilä  
Kari Aaltonen  
Juha Rehula  
Teemu Laine  
Pia Salo  
Anne Suomäki  
Kirsi Kemppainen  
Minna Halme  
Anssi Ikävalko  
Saara Kiiskinen  
Toini Louekoski-Huttunen  
Petri Palo  
Pentti Lampi  
Petri Syrjälä  
Aki Markkola  
Kati Pölönen  
Riku Korpela  
Aada Söyrilä  
Minttu Ketonen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Ei**

Harri Vinnamo  
Laura Repo  
Marko Smeds  
Kristiina Vanhala-Selin  
Hannele Kirvesoja  
Erkki Arvila  
Minna Nieminen  
Mikko Niipala  
Henna Hyytiä  
Ismo Löppönen  
Mikko Hirn  
Hanna Rapatti  
Tapani Ihalainen  
Paavo Takala  
Ann-Mari Lehtinen

Ne jotka eivät kannata Revon ehdotusta äänestävät "JAA"  
Ne, jotka kannattavat Revon ehdotusta, äänestävät "EI".

**Jaa**

Toini Louekoski-Huttunen  
Veli Penttilä  
Minna Halme  
Mika Lampola  
Kari Aaltonen  
Anne Suomäki  
Pasi Jalonen  
Hannu Heikkilä  
Miikka Lönnqvist  
Teemu Laine  
Anssi Ikävalko  
Pentti Lampi  
Kristiina Joensuu  
Kirsi Kemppainen  
Petri Syrjälä  
Jari Ronkainen  
Jarkko Niemi  
Kari Hyytiä  
Petri Palo  
Juha Rehula  
Aki Markkola  
Kati Pölönen  
Saara Kiiskinen  
Pia Salo  
Henna Hyytiä

**Ei**

Paavo Takala  
Laura Repo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Erkki Arvila  
Harri Vinnamo  
Ismo Löppönen  
Kristiina Vanhala-Selin  
Marko Smeds  
Aada Söyriälä  
Sanni-Maria Tiihonen  
Minna Nieminen  
Minttu Ketonen  
Hanna Rapatti  
Ann-Mari Lehtinen  
Riku Korpela  
Hannele Kirvesoja  
Mikko Niipala  
Tapani Ihalainen  
Mikko Hirn

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Minna Kauhanen ja Elli Tervala ilmaisivat esteellisyytensä pykälän osalta (Kuntalaki 97.1 §) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen ajaksi. Pykälässä paikalla Minna Kauhasen tilalla varavaltuutettu Anssi Ikävalko, Elli Tervalan tilalla Riku Korpela.

Keskustelun kuluessa Hannele Kirvesoja esitti Minna Niemisen ensin kannattamana, että pykälä 94 palautetaan jatkovalmisteluun siten, että

- Luontoselvitys julkistetaan
- Syy suojavyöhykkeen laajentamiseen 50 metristä 200 metriin avataan
- Yritysvaikutusten arviointi tehtävä uudestaan huomioiden jo olemassa olevat yritykset (maa- ja metsätalous)
- Päijät-Hämeen liiton lausunto kirjallisena alueen laajentamiseen ja siirtoon
- Kustannusarvio hankkeeseen liittyen
- Kaavoitustyötä ohjaavien vaihemaakuntakaavan ja Hollolan strateginen yleiskaava 2020 vaikutukset selvennetään

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty jatkovalmisteluun lähettämistä kannatettu ehdotus, keskustelu tulee rajoittaa vain jatkovalmisteluun lähettämistä koskevaksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty jatkovalmisteluun lähettämistä kannatettu ehdotus, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan sähköinen äänestys.

Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "JAA".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Ne, jotka kannattavat Kirvesojan ehdotusta jatkovalmisteluun lähettämisestä, äänestävät "EI".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 28 jaa-ääntä (Miikka Lönnqvist, Mika Lampola, Jari Ronkainen, Kristiina Joensuu, Pasi Jalonen, Jarkko Niemi, Kari Hyytiä, Hannu Heikkilä, Sanni-Maria Tiihonen, Veli Penttilä, Kari Aaltonen, Juha Rehula, Teemu Laine, Pia Salo, Anne Suomäki, Kirsi Kemppainen, Minna Halme, Anssi Ikävalko, Saara Kiiskinen, Toini Louekoski-Huttunen, Petri Palo, Pentti Lampi, Petri Syrjälä, Aki Markkola, Kati Pölönen, Riku Korpela, Aada Söyrilä, Minttu Ketonen )ja 15 ei-ääntä (Harri Vinnamo, Laura Repo, Marko Smeds, Kristiina Vanhala-Selin, Hannele Kirvesoja, Erkki Arvila, Minna Nieminen, Mikko Niipala, Henna Hyytiä, Ismo Löppönen, Mikko Hirn, Hanna Rapatti, Tapani Ihalainen, Paavo Takala, Ann-Mari Lehtinen).  
Puheenjohtaja totesi, että valtuusto päätti jatkaa asian käsittelyä ja puheenjohtaja avasi keskustelun uudelleen

Keskustelun kuluessa Paavo Takala esitti Harri Vinnamon ensin kannattamana, että Perusteluosion kohdassa 2, lause: Lisäksi alueella on yksi peltopalsta, tarkennetaan muotoon: Lisäksi alueella on peltoalueita.

Keskustelun kuluessa Takala veti esityksensä takaisin ja näin ollen puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen.

Keskustelun kuluessa Laura Repo esitti Kristiina Vanhala-Selinin ensin kannattamana toimenpidealoitteena, että Valtuusto edellyttää kierrätysalueen osayleiskaavan laajennuksen takia laadittavaksi uusi arviointi- ja osallistumissuunnitelma (OAS), jossa kiinnitetään erityistä huomiota maanomistajien ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksiin ja tiedonsaantiin koko prosessin ajan.

Pykäläasiaa koskevan päätöksen jälkeen, puheenjohtaja avasi keskustelun toimenpidealoitteesta.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kannatettu ehdotus toimenpidealoitteeksi, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan sähköinen äänestys.

Ne jotka eivät kannata Revon ehdotusta äänestävät "JAA"

Ne, jotka kannattavat Revon ehdotusta, äänestävät "EI".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 25 jaa-ääntä (Toini Louekoski-Huttunen, Veli Penttilä, Minna Halme, Mika Lampola, Kari Aaltonen, Anne Suomäki, Pasi Jalonen, Hannu Heikkilä, Miikka Lönnqvist, Teemu Laine, Anssi Ikävalko, Pentti Lampi, Kristiina Joensuu, Kirsi Kemppainen, Petri Syrjälä, Jari Ronkainen, Jarkko Niemi, Kari Hyytiä, Petri Palo, Juha Rehula, Aki Markkola, Kati Pölönen, Saara Kiiskinen, Pia Salo, Henna Hyytiä) ja 18 ei-ääntä (Paavo Takala, Laura Repo, Erkki Arvila, Harri Vinnamo, Ismo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Löppönen, Kristiina Vanhala-Selin, Marko Smeds, Aada Söyriä, Sanni-Maria Tiihonen, Minna Nieminen, Minttu Ketonen, Hanna Rapatti, Ann-Mari Lehtinen, Riku Korpela, Hannele Kirvesoja, Mikko Niipala, Tapani Ihalainen, Mikko Hirn).

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on päättänyt hylätä valtuutettu Revon esittämän toimenpidealoitteen.

### **Esteellisyys**

Minna Kauhanen, Elli Tervala

---

## **Kunnanhallitus, 16.02.2026, § 34**

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt osayleiskaavan käynnistämisestä vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä 30.10.2023. Osayleiskaava on kuulutettu vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä 4.9.2024.

Osayleiskaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla, sähköisellä ilmoitustaululla sekä paikallislehdissä Hollolan Sanomat ja Uusi Lahti.

Osayleiskaavoille on perustettu luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä. Osayleiskaavan alue on nyt rakentamatonta metsätalousaluetta, minne ei ole yleistä tietä.

Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2024. Kaavan suunnittelualuerajausta on laajennettu valtuuston päätöksellä 8.12.2025.

Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia 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, loppusijoitusta sekä puuraaka-aineen ja huoltovarmuuspolttoaineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa. Näiden lisäksi kaavatyössä toteutetaan ylempien kaavatasojen ohjausta, kuten lainvoimaista jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavaa ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Asia on Elinvoimavaliokunnan käsittelyssä 17.2.2026. Koska asian odotetaan etenevä kunnanhallitukseen maaliskuun alun kokoukseen, on asian laajuuden vuoksi nähty tarpeelliseksi antaa kunnanhallitukselle asiaa koskeva esittely jo tässä vaiheessa. Asiaa kokouksessa esittelee yleiskaavoittaja Pentti Klemetti. Asiakokonaisuuteen liittyviin asiakirjoihin voi tutustua Elinvoimavaliokunnan 17.2.2026 esityslistan liitteistä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee katsauksen tiedoksi.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Merk. Asiantuntijakuultavana yleiskaavoittaja Pentti Klemetti ja elinvoimajohtaja Heli Randell.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

Elli Tervala ilmaisi esteellisyysasian osalta (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 §, 1 kohta) ja poistui kokouksesta asian esittelyn, käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Esteellisyys**

Elli Tervala (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 §, 1 kohta)

## **Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 24**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Kaavakartta, luonnosvaihe 4.2.2026
- 2 Kaavaselostus, luonnosvaihe 4.2.2026
- 3 Kierrätysalueen osayleiskaava oas-vaiheen palautteet verkkojulkinen
- 4 OAS Kierrätysalueen osayleiskaava päivitetty 11.2.2026

### Oheismateriaali

- 1 Va#ha#joen vesistön kalastotarkkailu\_2024-2025\_julkinen
- 2 Visiona\_Nostavan\_kiertotalousalue\_30.1.2025
- 3 Verkostonselvitykset\_väliRaportti\_5.2.2026
- 4 Tulipalon vesistövaikutusten selvitys\_2025
- 5 Pintavesipa#a#sto#jen vaikutusselvitys\_2025
- 6 Nostavan ekoteollisuusalue yritysvaikutusten arviointi
- 7 Muinaisjäänösinventointi 2019
- 8 Meluselvitys\_22.1.2026
- 9 Maaluontonselvitykset 2024 - väliRaportti\_15.1.2025\_julkinen
- 10 Luontovaikutusten arviointi\_15.1.2026
- 11 Liikenneselvitys\_14.1.2025
- 12 Lausunto 16.11.2025 Hämeen keskuskauppakamari
- 13 Koivusillanjoen vesistö tutkimukset 2022-2023\_30.10.2023
- 14 Kierrätysalueen hulevesien lähtökohdat 5.2.2026
- 15 Kierrätysalue Ympäristöselvitys 16.1.2026
- 16 Kierrätysalue Täyttö ja aluesuunnitelma 15.1.2026
- 17 Kierrätysalue Tasaussuunnitelma 15.1.2026
- 18 Kierrätysalue länsiosan pohjaolosuhdeselvitys+liitteet 30.6.2025
- 19 Kierrätysalue leikkauskuvat-DD-Koillisesta
- 20 Kierrätysalue leikkauskuvat-CC-Kaakosta
- 21 Kierrätysalue leikkauskuva-BB-Luoteesta
- 22 Kierrätysalue leikkauskuva-AA-Koillisesta
- 23 Ilmastovaikutusten arviointi\_2.6.2026
- 24 Ilmanlaatumallinnus 6.2.2026

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt Kierrätysalueen osayleiskaavan käynnistämisestä vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä 30.10.2023. Osayleiskaava on kuulutettu vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

nähtävilläolon yhteydessä 4.9.2024. Osayleiskaavan alue on rakentamatonta metsätalousaluetta, minne ei ole yleistä tietä. Alueella on pääosin yksityistä maanomistusta.

Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2024. Kaavan suunnittelualueerajausta on laajennettu valtuuston päätöksellä 8.12.2025. Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle valvottua kiertotaloutta harjoittava yrityskeskittymä, jolle tavoitellaan koordinoijaa eli kiertotalousoperaattoria. Maakuntakaava ohjaa tutkimaan alueelle myös maa-ainesten käsittelytoimintaa, loppusijoitusta sekä puuraaka-aineen ja huoltovarmuuspolttoaineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa. Näiden lisäksi kaavatyössä toteutetaan ylempien kaavatasojen ohjausta, kuten lainvoimaista jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavaa ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavahanketta ja kaavasta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on esitelty Kierrätysalueen osayleiskaavan ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan yhteisessä maanomistajatilaisuudessa 2.6.2025 Nostavan koululla. Tilaisuuteen oli lähetetty kirjekutsut ja siihen osallistui noin 100 henkeä. Maanomistajatilaisuudessa oli mahdollista keskustella henkilökohtaisesti kaavoittajien kanssa ja jättää palautetta. Palautteita saatiin neljä kappaletta, jotka käsitellään muun luonnosvaiheesta saapuneen palautteen yhteydessä.

Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu muun muassa erilaisia luontoselvityksiä, maaperää- ja rakennettavuutta koskevia selvityksiä, tasaussuunnitelmia, liikenne- ja meluselvityksiä sekä hulevesiin, ilmanlaatuun ja vesistöihin liittyviä selvityksiä.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut pohjautuvat laadittuihin alustaviin tasaus- ja täyttösuunnitelmiin, laadittuihin ympäristövaikutusten arviointeihin sekä vaihemaakuntakaavan määräyksiin ja vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen tavoitekuvauksiin. Joulukuun 2025 tasaus- ja täyttösuunnitelmia on käytetty suoritettujen ympäristövaikutusten arvioinnin perusteina. Luontoselvitysten tuloksia ja muita ympäristövaikutusten arviointeja on huomioitu kaavasuunnitelman ratkaisuisissa.

Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan valtatie (VT12) läheisyyteen on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita (TPY) sekä alueita tilaa vaativalle elinkeinotoiminnalle (TP-1). Kaavoitettavan alueen eteläosiin on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T-1), joka on varattu seudulliselle kiertotalousalueelle ja siihen liittyvälle rakentamiselle. Kaavoitettavan alueen luoteisosaan on osoitettu maa-ainesten ottoalue, joka käytetään ottamisen päätyttyä läjitysalueena (EO/EJ). Kaavoitettavalla alueella ei sallita biojätteen käsittelyä.

Kierrätysalueen ympärille osoitetaan riittävät suoja-alueet maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-1) sekä suojaviheralueina (EV-1). Kaava-alueen keskiosiin sijoittuu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueella havaitut luontoarvot on huomioitu kaavamerkinnöin ja määräyksiin luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina tai kohteina. Kaavaluonnoksessa esitetään myös ohjeelliset hulevesien hallintaan varatut alueet ja kokooajajat.

Osayleiskaavassa rakennettavaksi osoitettavat alueet tullaan asemakaavoittamaan. Osayleiskaavaa-alueen mitoitus on esitetetty selostuksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Päätöksen perustelu: hallintosääntö, liite 1 toimivallan täsmennys, kohta 5.2.1. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää esittää, että kunnanhallitus asettaa Kierrätysalueen osayleiskaavaluonnoksen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.

### **Äänestykset**

Keskustelun kuluessa Hannele Kirvesoja esitti ja Kristiina Vanhala-Selin kannatti, että kappaleen Kaavoitettavan alueen luoteisosaan..... Lisätään teksti: Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2008/98/EY, ns. jätedirektiivi, tai vastaavasti tämän tulevaisuudessa korvaavan direktiivin mukaan luokiteltua vaarallista jätettä ei sallita alueelle (EO/EJ) loppusijoitettavan.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Hannele Kirvesojan tekemää esitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

### **Jaa**

Mari Kurisjärvi  
Kristian Saarnio  
Petri Syrjälä  
Kari Hyytiä  
Petri Palo  
Veli Penttilä

### **Ei**

Kristiina Vanhala-Selin  
Hannele Kirvesoja  
Saga Jantunen-Tillgren

### **Päätös**

Keskustelun kuluessa Hannele Kirvesoja esitti ja Kristiina Vanhala-Selin kannatti, että kappaleen Kaavoitettavan alueen luoteisosaan..... Lisätään teksti: Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2008/98/EY, ns. jätedirektiivi, tai vastaavasti tämän tulevaisuudessa korvaavan direktiivin mukaan luokiteltua vaarallista jätettä ei sallita alueelle (EO/EJ) loppusijoitettavan.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Hannele Kirvesojan tekemää esitystä, äänestävät EI. Menettelytapa hyväksyttiin.

Tapani Koivunen äänesti JAA sähköisen järjestelmän ulkopuolella.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä ja 3 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaesityksen voittaneen.

Merk. asiantuntijakuultavana yleiskaavoittaja Pentti Klemetti sekä kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 56

Valmistelija / lisätiedot:

Pentti Klemetti, yleiskaavoittaja, pentti.klemetti@hollola.fi

### Liitteet

- 1 Kaavaselostus, luonnosvaihe 4.2.2026
- 2 OAS Kierrätysalueen osayleiskaava päivitetty 11.2.2026
- 3 Kierrätysalueen osayleiskaava oas-vaiheen palautteet verkkojulkinen
- 4 Kaavakartta, luonnosvaihe 4.2.2026

### Oheismateriaali

- 1 Visiona\_Nostavan\_kiertotalousalue\_30.1.2025
- 2 Verkostselvitykset\_väliraportti\_5.2.2026
- 3 Tulipalon vesistövaikutusten selvitys\_2025
- 4 Pintavesipa#a#sto#jen vaikutus selvitys\_2025
- 5 Nostavan ekoteollisuusalue yritysvaikutusten arviointi
- 6 Muinaisjäännösinventointi 2019
- 7 Meluselvitys\_22.1.2026
- 8 Maaluontoselvitykset 2024 - väliraportti\_15.1.2025\_julkinen
- 9 Luontovaikutusten arviointi\_15.1.2026
- 10 Liikenneselvitys\_14.1.2025
- 11 Lausunto 16.11.2025 Hämeen keskuskauppakamari
- 12 Koivusillanjoen vesistö tutkimukset 2022-2023\_30.10.2023
- 13 Kierrätysalueen hulevesien lähtökohdat 5.2.2026
- 14 Kierrätysalue Ympäristöselvitys 16.1.2026
- 15 Kierrätysalue Täyttö ja aluesuunnitelma 15.1.2026
- 16 Kierrätysalue Tasaussuunnitelma 15.1.2026
- 17 Kierrätysalue länsiosan pohjaolosuhdeselvitys+liitteet 30.6.2025
- 18 Kierrätysalue leikkauskuvat-DD-Koillisesta
- 19 Kierrätysalue leikkauskuvat-CC-Kaakosta
- 20 Kierrätysalue leikkauskuva-BB-Luoteesta
- 21 Kierrätysalue leikkauskuva-AA-Koillisesta
- 22 Ilmastovaikutusten arviointi\_2.6.2026
- 23 Ilmanlaatumallinnus 6.2.2026

Hollolan kunnanvaltuusto on päättänyt Kierrätysalueen osayleiskaavan käynnistämisestä vuoden 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä 30.10.2023. Osayleiskaava on kuulutettu vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä 4.9.2024. Osayleiskaavan alue on rakentamatonta metsätalousaluetta, minne ei ole yleistä tietä. Alueella on pääosin yksityistä maanomistusta.

Osayleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.6.2024. Kaavan suunnitteluealuerajausta on laajennettu valtuuston päätöksellä 8.12.2025. Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa alueelle valvottua kiertotaloutta harjoittava yrityskeskittymä, jolle tavoitellaan koordinoijaa eli kiertotalousoperaattoria. Maakuntakaava ohjaa tutkimaan alueelle myös maa-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

ainesten käsittelytoimintaa, loppusijoitusta sekä puuraaka-aineen ja huoltovarmuuspolttoaineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa. Näiden lisäksi kaavatyössä toteutetaan ylempien kaavatasojen ohjausta, kuten lainvoimaista jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavaa ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavahanketta ja kaavasta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on esitelty Kierrätysalueen osayleiskaavan ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan yhteisessä maanomistajatilaisuudessa 2.6.2025 Nostavan koululla. Tilaisuuteen oli lähetetty kirjekutsut ja siihen osallistui noin 100 henkeä. Maanomistajatilaisuudessa oli mahdollista keskustella henkilökohtaisesti kaavoittajien kanssa ja jättää palautetta. Palautteita saatiin neljä kappaletta, jotka käsitellään muun luonnosvaiheesta saapuneen palautteen yhteydessä.

Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu muun muassa erilaisia luontoselvityksiä, maaperä- ja rakennettavuutta koskevia selvityksiä, tasaussuunnitelmia, liikenne- ja meluselvityksiä sekä hulevesiin, ilmanlaatuun ja vesistöihin liittyviä selvityksiä.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut pohjautuvat laadittuihin alustaviin tasaus- ja täyttösuunnitelmiin, laadittuihin ympäristövaikutusten arviointeihin sekä vaihemaakuntakaavan määräyksiin ja vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen tavoitekuvauksiin. Joulukuun 2025 tasaus- ja täyttösuunnitelmia on käytetty suoritettujen ympäristövaikutusten arvioinnin perusteina. Luontoselvitysten tuloksia ja muita ympäristövaikutusten arviointeja on huomioitu kaavasuunnitelman ratkaisuisissa.

Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan valtatie (VT12) läheisyyteen on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-alueita (TPY) sekä alueita tilaa vaativalle elinkeinotoiminnalle (TP-1). Kaavoitettavan alueen eteläosiin on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T-1), joka on varattu seudulliselle kiertotalousalueelle ja siihen liittyvälle rakentamiselle. Kaavoitettavan alueen luoteisosaan on osoitettu maa-ainesten ottoalue, joka käytetään ottamisen päätyttyä läjitysalueena (EO/EJ). Kaavoitettavalla alueella ei sallita biojätteen käsittelyä.

Kierrätysalueen ympärille osoitetaan riittävät suoja-alueet maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-1) sekä suojaviheralueina (EV-1). Kaava-alueen keskiosiin sijoittuu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueella havaitut luontoarvot on huomioitu kaavamerkinnöin ja määräyksiin luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina tai kohteina. Kaavaluonnoksessa esitetään myös ohjeelliset hulevesien hallintaan varatut alueet ja kokoojaojat.

Osayleiskaavassa rakennettavaksi osoitettavat alueet tullaan asemakaavoittamaan. Osayleiskaava-alueen mitoitus on esitetetty selostuksessa.

Asiaa on käsitelty elinvoimavaliokunnassa 17.2.2026 § 24.

Päätöksen perustelu: hallintosääntö, liite 1 toimivallan täsmennys, kohta 5.2.1. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää asettaa Kierrätysalueen osayleiskaavaluonnoksen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Elli Tervala ilmaisi esteellisyden asian osalta (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 §, 1 kohta) ja poistui kokouksesta asian esittelyn, käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pykälässä Tervalan tilalla varajäsen Sanni-Maria Tiihonen.

### **Esteellisyys**

Elli Tervala (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 §, 1 kohta)

### **Tiedoksi**

kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö, kaavoitusarkkitehti, yleiskaavoittaja, kehityspäällikkö, elinkeinopäällikkö, kaavakonsultti Ramboll Finland Oy, projektipäällikkö, Ladec Green Logistics hanke, projektipäällikkö, Ladec oy, toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

**Elinvoimavaliokunta, § 25, 17.02.2026**  
**Kunnanhallitus, § 57, 02.03.2026**

**§ 57**

**Kuntalaisaloite, kierrätysalue Riihimäentien varteen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

HOLDno-2025-1031

**Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 25**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hollolan ympäristöyhdistys ry:n tekemässä aloitteessa esitetään kierrätysalueen sijoittamista Riihimäentien eteläpuolelle joko Kärkölen rajan tuntumaan (n.13 km kuntakeskuksesta) tai vaihtoehtoisesti Kivikallion alueelle (n.8 km kuntakeskuksesta).

Kierrätysalue on sijoitettu Päijät-Hämeen lainvoimaisessa vaihemaakuntakaavassa Kehätien varteen, Nostavan ekoteollisuusalueelle. Myös Hollolan strateginen yleiskaava, Lahden kaupunkiseutusuunnitelma (KSS) ja MAL-sopimus perustuvat siihen, että kierrätysalue sijoittuu vaihemaakuntakaavan osoittamaan paikkaan. Kierrätysalueen osayleiskaavan laadinta on työn alla. Maakuntakaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suora ohjausvaikutus kuntakaavoitukseen. Edellä mainituissa asiakirjoissa ei ole perusteita aloitteessa esitetylle toiminnan siirtämiselle kauas taajama-alueista kuntarajan suuntaan.

Kierrätysalueelle on tehty myös ympäristövaikutusten arviointi (YVA), josta on valmistunut yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä keväällä 2020. ELY-keskus on todennut, että YVA on edelleen voimassa eikä vaihemaakuntakaavan mukainen ratkaisu edellytä uuden YVA-menettelyn käynnistämistä. Aloitteen mukainen siirto merkitsisi, että kierrätysalueen suunnitteluprosessi olisi aloitettava paikkavalinnan osalta uudelleen, ja tällöin myös uusi YVA-menettely olisi välttämätön. Tämä johtaisi laajan, vuosina 2013–2025 tehdyn valmistelun raukeamiseen sekä aiheuttaisi merkittäviä viivästyksiä ja lisäkustannuksia.

Kierrätysalueen läheisyys suhteessa kaupunkiseutuun on merkittävä sekä toiminnallisesti, taloudellisesti että ympäristöllisesti. Vuosikymmenen aikana Nostavan kierrätysalueeseen liittyvät selvitykset tuovat esiin useita keskeisiä näkökulmia:

- kierrätysalueen sijoittaminen lähelle kaupunkiseutua parantaa jätehuollon ja kiertotaloustoimintojen logistista tehokkuutta (vähentää kuljetusmatkoja ja kustannuksia)
- kierrätysalueen keskeinen sijainti tukee kaupunkiseudun kiertotalousyritystoimintaa ja mahdollistaa yhteiset ratkaisut usean kunnan välillä (tehostaa jätehuoltoa ja tukee kiertotaloutta)
- läheisyys mahdollistaa kierrätysalueen toimimisen osana laajempaa seudullista rakennetta
- lyhyemmät jätteenkuljetusmatkat ja keskitetty käsittely vähentävät ympäristökuormaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

- kierrätysalue kytkeytyy osaksi laajempaa seudullista kasvua (tukee seudullista maankäyttöä, kasvua ja yhteistyötä)

Edellä esitetyn perusteella aloitetta ei voida edistää osana Hollolan maankäytön suunnittelua eikä kierrätysalueen sijoittamista ole perusteltua muuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan vastaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

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

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

## **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 57**

Valmistelija / lisätiedot:

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

Hollolan ympäristöyhdistys ry:n tekemässä aloitteessa esitetään kierrätysalueen sijoittamista Riihimäentien eteläpuolelle joko Kärkölän rajan tuntumaan (n.13 km kuntakeskuksesta) tai vaihtoehtoisesti Kivikallion alueelle (n.8 km kuntakeskuksesta).

Kierrätysalue on sijoitettu Päijät-Hämeen lainvoimaisessa vaihemaakuntakaavassa Kehätien varteen, Nostavan ekoteollisuusalueelle. Myös Hollolan strateginen yleiskaava, Lahden kaupunkiseutusuunnitelma (KSS) ja MAL-sopimus perustuvat siihen, että kierrätysalue sijoittuu vaihemaakuntakaavan osoittamaan paikkaan. Kierrätysalueen osayleiskaavan laadinta on työn alla. Maakuntakaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suora ohjausvaikutus kuntakaavoitukseen. Edellä mainituissa asiakirjoissa ei ole perusteita aloitteessa esitetylle toiminnan siirtämiselle kauas taajama-alueista kuntarajan suuntaan.

Kierrätysalueelle on tehty myös ympäristövaikutusten arviointi (YVA), josta on valmistunut yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä keväällä 2020. ELY-keskus on todennut, että YVA on edelleen voimassa eikä vaihemaakuntakaavan mukainen ratkaisu edellytä uuden YVA-menettelyn käynnistämistä. Aloitteen mukainen siirto merkitsisi, että kierrätysalueen suunnitteluprosessi olisi aloitettava paikkavalinnan osalta uudelleen, ja tällöin myös uusi YVA-menettely olisi välttämätön. Tämä johtaisi laajan, vuosina 2013–2025 tehdyn valmistelun raukeamiseen sekä aiheuttaisi merkittäviä viivästyksiä ja lisäkustannuksia.

Kierrätysalueen läheisyys suhteessa kaupunkiseutuun on merkittävä sekä toiminnallisesti, taloudellisesti että ympäristöllisesti. Vuosikymmenen aikana Nostavan kierrätyslaueeseen liittyvät selvitykset tuovat esiin useita keskeisiä näkökulmia:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

- kierrätysalueen sijoittaminen lähelle kaupunkiseutua parantaa jätehuollon ja kiertotaloustoimintojen logistista tehokkuutta (vähentää kuljetusmatkoja ja kustannuksia)
- kierrätysalueen keskeinen sijainti tukee kaupunkiseudun kiertotalousyritystoimintaa ja mahdollistaa yhteiset ratkaisut usean kunnan välillä (tehostaa jätehuoltoa ja tukee kiertotaloutta)
- läheisyys mahdollistaa kierrätysalueen toimimisen osana laajempaa seudullista rakennetta
- lyhyemmät jätteenkuljetusmatkat ja keskitetty käsittely vähentävät ympäristökuormaa
- kierrätysalue kytkeytyy osaksi laajempaa seudullista kasvua (tukee seudullista maankäyttöä, kasvua ja yhteistyötä)

Edellä esitetyn perusteella aloitetta ei voida edistää osana Hollolan maankäytön suunnittelua eikä kierrätysalueen sijoittamista ole perusteltua muuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan vastaisesti.

Hollolan ympäristöyhdistys ry:n tekemässä aloitteessa esitetään kierrätysalueen sijoittamista Riihimäentien eteläpuolelle joko Kärkölän rajan tuntumaan (n.13 km kuntakeskuksesta) tai vaihtoehtoisesti Kivikallion alueelle (n.8 km kuntakeskuksesta).

Kierrätysalue on sijoitettu Päijät-Hämeen lainvoimaisessa vaihemaakuntakaavassa Kehätien varteen, Nostavan ekoteollisuusalueelle. Myös Hollolan strateginen yleiskaava, Lahden kaupunkiseutusuunnitelma (KSS) ja MAL-sopimus perustuvat siihen, että kierrätysalue sijoittuu vaihemaakuntakaavan osoittamaan paikkaan. Kierrätysalueen osayleiskaavan laadinta on työn alla. Maakuntakaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suora ohjausvaikutus kuntakaavoitukseen. Edellä mainituissa asiakirjoissa ei ole perusteita aloitteessa esitetylle toiminnan siirtämiselle kauas taajama-alueista kuntarajan suuntaan.

Kierrätysalueelle on tehty myös ympäristövaikutusten arviointi (YVA), josta on valmistunut yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä keväällä 2020. ELY-keskus on todennut, että YVA on edelleen voimassa eikä vaihemaakuntakaavan mukainen ratkaisu edellytä uuden YVA-menettelyn käynnistämistä. Aloitteen mukainen siirto merkitsisi, että kierrätysalueen suunnitteluprosessi olisi aloitettava paikkavalinnan osalta uudelleen, ja tällöin myös uusi YVA-menettely olisi välttämätön. Tämä johtaisi laajan, vuosina 2013–2025 tehdyn valmistelun raukeamiseen sekä aiheuttaisi merkittäviä viivästyksiä ja lisäkustannuksia.

Kierrätysalueen läheisyys suhteessa kaupunkiseutuun on merkittävä sekä toiminnallisesti, taloudellisesti että ympäristöllisesti. Vuosikymmenen aikana Nostavan kierrätyslaueeseen liittyvät selvitykset tuovat esiin useita keskeisiä näkökulmia:

- kierrätysalueen sijoittaminen lähelle kaupunkiseutua parantaa jätehuollon ja kiertotaloustoimintojen logistista tehokkuutta (vähentää kuljetusmatkoja ja kustannuksia)
- kierrätysalueen keskeinen sijainti tukee kaupunkiseudun kiertotalousyritystoimintaa ja mahdollistaa yhteiset ratkaisut usean kunnan välillä (tehostaa jätehuoltoa ja tukee kiertotaloutta)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

- läheisyys mahdollistaa kierrätysalueen toimimisen osana laajempaa seudullista rakennetta
- lyhyemmät jätteenkuljetusmatkat ja keskitetty käsittely vähentävät ympäristökuormaa
- kierrätysalue kytkeytyy osaksi laajempaa seudullista kasvua (tukee seudullista maankäyttöä, kasvua ja yhteistyötä)

Edellä esitetyn perusteella aloitetta ei voida edistää osana Hollolan maankäytön suunnittelua eikä kierrätysalueen sijoittamista ole perusteltua muuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan vastaisesti.

Asiaa on käsitelty elinvoimavaliokunnassa 17.2.2026 § 25.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus toteaa Elinvoimavaliokunnan päätöksen mukaisesti, että aloitetta ei voida edistää osana Hollolan maankäytön suunnittelua eikä kierrätysalueen sijoittamista ole perusteltua muuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan vastaisesti. Kunnanhallitus esittää kuntalaisaloitetta koskevan käsittelyn tiedoksi valtuustolle.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Merk. Elli Tervala ilmaisi esteellisyyden asian osalta (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 §, 1 kohta) ja poistui kokouksesta asian esittelyn, käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pykälässä Tervalan tilalla varajäsen Sanni-Maria Tiihonen.

### **Esteellisyys**

Elli Tervala (osallisuusjävi hallintolaki 28.1 §, 1 kohta)

### **Tiedoksi**

Ote: aloitteen tekijä. Tiedoksi: kaavoitusarkkitehti, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Elinvoimavaliokunta, § 27, 17.02.2026**  
**Kunnanhallitus, § 58, 02.03.2026**

**§ 58**

**Omakotitonttien varaus- ja luovutusehtojen päivittäminen, 2.3.2026 kunnanhallitus**

HOLDno-2026-134

**Elinvoimavaliokunta, 17.02.2026, § 27**

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Kohvakka, nuorempi maankäyttöinsinööri, marko.kohvakka@hollola.fi

Liitteet

1 vyöhykehintakartta

2 Liite 1\_ok-tonttien\_varaus ja luovutusehdot (korjattu)

**Tausta ja aiemmat päätökset**

Hollolan kunnan pientalotonttien vyöhykehinnointilua on tarkistettu viimeksi 1.1.2017 (valtuusto 13.6.2016 § 44). Sen jälkeen kunnanhallitus on päättänyt 16.10.2017 Lehtorannan (Raikkosen) asemakaava-alueen hinnoittelusta. Tämän lisäksi valtuusto on päättänyt (23.09.2019 § 50) omakotitonttien tontinosien hinnoittelusta.

Omakotitonttien luovutusehdoista on valtuuston päätös (18.6.2012 § 29). Tonttien (varausten) jakamisen perusteista tontin hakijoille on puolestaan maankäyttöpäällikkö päättänyt (6.3.2012 § 2). Tonttien takaisinoston periaatteet on ilmoitettu konsernijaoston päätöksessä (7.11.2016 75 §).

Asian selkiinnyttämisen vuoksi kaikki yllä mainituissa päätöksissä olevat tontin luovutusehdot kootaan ja päivitetään yhteen päätökseen ja samalla vahvistetaan pientalotonttien vyöhykehinnointilua ja jakoperusteet tonttien varaamiseksi. Markkinatilanne ja yleinen hintataso huomioiden ei tonttien hintoja ole tarpeen muuttaa. Vyöhykehinnat kootaan tämän päätöksen liitteeseen (liite 1), jossa esitetään myös kaikki omakotitonttien yleiset luovutusehdot, jakoperusteet, tontinosien hinnoittelu ja tonttien takaisinoston periaatteet. Vyöhykehinnat esitetään päivitetyllä kartalla, jossa ilmoitetaan vyöhykehinnat alkaen 1.4.2026.

Tällä päätöksellä kumotaan yllä mainitut omakotitonttien hinnoittelua ja luovutusehtoja koskevat päätökset paitsi tonttien takaisinoston periaatteita koskeva konsernijaoston päätös 7.11.2016 (75 §) siltä osin, kuin se ei koske omakotitontteja.

Omakotitonttien luovutusehtojen päivitys on esitetyn mukaisesti käsitelty ja hyväksytty maapoliittisessa ohjausryhmässä 11.2.2026.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Elinvoimavaliokunta hyväksyy liitteessä 1 esitetyt omakotitonttien haku- ja varausperusteet, yleiset luovutusehdot ja tonttien takaisinoston periaatteet sellaisina, kuin ne on liitteessä 1 tuotu esiin ja esittää ne edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Elinvoimavaliokunta päättää, että liitteessä 1 esitetyt omakotitonttien vyöhykehinnat ja tontinosien hinnoittelu vahvistetaan voimassa oleviksi 1.4.2026 lähtien.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 58**

Valmistelija / lisätiedot:

Marko Kohvakka, nuorempi maankäyttöinsinööri, marko.kohvakka@hollola.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1\_ok-tonttien\_varaus ja luovutusehdot (korjattu)
- 2 vyöhykehintakartta

### **Tausta ja aiemmat päätökset**

Hollolan kunnan pientalotonttien vyöhykehinnoittelua on tarkistettu viimeksi 1.1.2017 (valtuusto 13.6.2016 § 44). Sen jälkeen kunnanhallitus on päättänyt 16.10.2017 Lehtorannan (Raikkosen) asemakaava-alueen hinnoittelusta. Tämän lisäksi valtuusto on päättänyt (23.09.2019 § 50) omakotitonttien tontinosien hinnoittelusta.

Omakotitonttien luovutusehdoista on valtuuston päätös (18.6.2012 § 29). Tonttien (varausten) jakamisen perusteista tontin hakijoille on puolestaan maankäyttöpäällikkö päättänyt (6.3.2012 § 2). Tonttien takaisinoston periaatteet on ilmoitettu konsernijaoston päätöksessä (7.11.2016 75 §).

Asian selkiinnyttämisen vuoksi kaikki yllä mainituissa päätöksissä olevat tontin luovutusehdot kootaan ja päivitetään yhteen päätökseen ja samalla vahvistetaan pientalotonttien vyöhykehinnoittelu ja jakoperusteet tonttien varaamiseksi. Markkinatilanne ja yleinen hintataso huomioiden ei tonttien hintoja ole tarpeen muuttaa. Vyöhykehinnat kootaan tämän päätöksen liitteeseen (Liite 1), jossa esitetään myös kaikki omakotitonttien yleiset luovutusehdot, jakoperusteet, tontinosien hinnoittelu ja tonttien takaisinoston periaatteet. Vyöhykehinnat esitetään päivitetyllä kartalla, jossa ilmoitetaan vyöhykehinnat alkaen 1.4.2026.

Tällä päätöksellä kumotaan yllä mainitut omakotitonttien hinnoittelua ja luovutusehtoja koskevat päätökset paitsi tonttien takaisinoston periaatteita koskeva konsernijaoston päätös 7.11.2016 (75 §) siltä osin, kuin se ei koske omakotitontteja.

Omakotitonttien luovutusehtojen päivitys on esitetyn mukaisesti käsitelty ja hyväksytty maapoliittisessa ohjausryhmässä 11.2.2026. Asiaa on käsitelty elinvoimavaliokunnassa 17.2.2026 § 27.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle:

Valtuusto hyväksyy liitteessä 1 esitetyt omakotitonttien haku- ja varausperusteet, yleiset luovutusehdot ja tonttien takaisinoston periaatteet sellaisina, kuin ne on liitteessä 1 esitetty ja kumoaa kaikki entiset omakotitonttien luovutusehtoja koskevat päätökset.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Valtuuston päätöksen jälkeen tiedoksi: Kunnanjohtaja, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö, maankäyttöinsinööri, nuorempi maankäyttöinsinööri, paikkatietoasiantuntija, paikkatietokoordinaattori, talouspalvelut, tietopalvelusihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

**Elinvoimavaliokunta, § 33, 17.02.2026**  
**Kunnanhallitus, § 59, 02.03.2026**

**§ 59**

**Hallintosääntö 2026, esitys valtuustolle**

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 tehtäväkuvaavaa 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 ratkaisuvaltarajaksi 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 59**

Valmistelija / 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.

### **Tiedoksi**

Valtuuston päätöksen jälkeen Elinvoimavaliokunta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 142,05.06.2023**

**Kunnanhallitus, § 53,11.03.2024**

**Kunnanhallitus, § 32,10.02.2025**

**Kunnanhallitus, § 60, 02.03.2026**

**§ 60**

**Hollolan vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomus 2025**

HOLDno-2023-390

**Kunnanhallitus, 05.06.2023, § 142**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

Vanhus- ja vammaisneuvosto on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamisväylä erityisesti ikääntynyttä väestöä ja vammaisia henkilöitä koskevissa asioissa. Vanhus ja vammaisneuvoston toimintaohjeessa todetaan, että neuvosto antaa vuosittain toimintakertomuksen, joka toimitetaan kunnanhallitukselle tiedoksi/ hyväksyttäväksi seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Lisäksi neuvoston tulee laatia vuosittain toimintasuunnitelma, jonka kunnanhallitus hyväksyy. Toimintasuunnitelma ja neuvoston toiminnan painotukset elävät pitkin toimintavuotta ja tämän vuoksi erillistä toimintasuunnitelmaa ei tuoda kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi myöskään vuonna 2023.

Vanhus- ja vammaisneuvosto on viimeksi käsitellyt edellisessä kokouksessaan 28.4.2023 vuoden 2023 toimintasuunnitelman painotuksia, joita ovat:

- 1.Ikähämisten hyvinvointiin liittyvien tapahtumien järjestäminen (2 kpl vuoden 2023 aikana, yksi keväällä ja toinen syksyllä)
- 2.Uusi sote-malli ja siihen perehtyminen
- 3.Ikääntyneen väestön toimintakyvyn edistämisen 2022-2025 suunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet käytäntöön
- 4.Erityistä tukea tarvitsevien henkilöiden asioiden edistäminen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomuksen vuodelta 2022 sekä toimintaohjeesta poikkeamisen vuoden 2023 toimintasuunnitelman päivittämisen osalta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti..

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kunnanhallitus, 11.03.2024, § 53**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

#### Liitteet

- 1 Neuvoston toimintasuunnitelma 2024
- 2 Toimintakertomus 2023

Vanhus- ja vammaisneuvosto on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamisväylä erityisesti ikääntynyttä väestöä ja vammaisia henkilöitä koskevissa asioissa. Vanhus ja vammaisneuvoston toimintaohjeessa todetaan, että neuvosto antaa vuosittain toimintakertomuksen, joka toimitetaan kunnanhallitukselle tiedoksi/ hyväksyttäväksi seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Lisäksi neuvoston tulee laatia vuosittain toimintasuunnitelma, jonka kunnanhallitus hyväksyy. Toimintasuunnitelma ja neuvoston toiminnan painotukset elävät pitkin toimintavuotta ja tämän vuoksi erillistä toimintasuunnitelmaa ei tuoda kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi myöskään vuonna 2024.

Vanhus- ja vammaisneuvosto on viimeksi käsitellyt edellisessä kokouksessaan 16.2.2024 vuoden 2024 toimintasuunnitelman painotuksia, joita ovat:

1. Erityisryhmät (esimerkiksi kuulovammaiset)
2. Tapahtumat (Vanhustenviikon juhla, senioreiden vaikuttamispäivä, senioreiden hyvinvointitapahtuma, senioreiden toimintakyvyn mittaaminen)
3. Yhteistyö kolmannen sektorin kanssa
4. Arjen liikkumisen edistäminen ja uusien toimintamallien kokeileminen
5. Kulttuuritoiminnan edistäminen

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomuksen vuodelta 2023 sekä toimintaohjeesta poikkeamisen vuoden 2024 toimintasuunnitelman päivittämisen osalta.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 10.02.2025, § 32**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

#### Liitteet

- 1 Hollolan vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomus 2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Vanhus- ja vammaisneuvosto on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamisväylä erityisesti ikääntynyttä väestöä ja vammaisia henkilöitä koskevissa asioissa. Vanhus ja vammaisneuvoston toimintaohjeessa todetaan, että neuvosto laatii vuosittain toimintakertomuksen, joka toimitetaan kunnanhallitukselle tiedoksi/ hyväksyttäväksi seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Lisäksi neuvoston tulee laatia vuosittain toimintasuunnitelma, jonka myös kunnanhallitus hyväksyy.

Vanhus- ja vammaisneuvosto hyväksyi edellisessä kokouksessaan 24.1.2025 vuoden 2024 toimintakertomuksen sekä käsitteli vuoden 2025 toimintasuunnitelman painotuksia kevään 2025 osalta. Nykyisen vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakausi päättyy 31.5.2025, joten tämän vuoksi erillistä toimintasuunnitelmaa vuoden 2025 osalta ei tuoda kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Uusi vanhus- ja vammaisneuvosto, joka aloittaa virallisesti toimintansa 1.6.2025 käsittelee vuoden 2025 toimintasuunnitelmaa ja sen painotuksia syksyn 2025 osalta.

Toimintasuunnitelman painotukset kevään 2025 osalta ovat:

- 1.Erityisryhmiin panostaminen (kehitysvammaiset)
- 2.Erilaiset tapahtumat ja niihin panostaminen
- 3.Yhteistyö eri toimijoiden kesken
- 4.Asiantuntijavierailuita säännöllisesti kokouksiin

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomuksen vuodelta 2024 sekä toimintaohjeesta poikkeamisen vuoden 2025 toimintasuunnitelman päivittämisen osalta.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

#### **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 60**

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Anttonen, hyvinvointikoordinaattori, antti.anttonen@hollola.fi

#### **Liitteet**

- 1 Hollolan vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomus 2025

Vanhus- ja vammaisneuvosto toimii kunnan ikääntyneen väestön ja vammaisten henkilöiden osallistumis- ja vaikuttamisväylänä, ja sen tehtävänä on tuoda esille näiden ryhmien näkökulmia kunnan päätöksenteossa sekä palveluiden kehittämisessä. Neuvoston toimintaohjeen mukaisesti neuvosto laatii vuosittain toimintakertomuksen, joka toimitetaan kunnanhallitukselle tiedoksi ja hyväksyttäväksi seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä.

Neuvosto on kokouksessaan 6.2.2026 käsitellyt ja hyväksynyt toimintakertomuksen vuodelta 2025, joka toimitetaan liitteenä kunnanhallituksen käsittelyyn.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## Toiminnan painotukset vuodelle 2026

Samassa kokouksessa neuvosto käsitteli vuoden 2026 toiminnan painotuksia. Toimintaa suunnataan kuluvana vuonna seuraaviin kokonaisuuksiin:

- **Tapahtumat ja tilaisuudet**, joilla vahvistetaan ikääntyneiden ja vammaisten osallisuutta sekä yhteisöllisyyttä.
- **Vaikuttaminen ajankohtaisiin asioihin ja asenteisiin**, erityisesti ikäystävällisyyden, esteettömyyden ja yhdenvertaisuuden näkökulmista.
- **Ikäihmisille suunnattu kohtaamispaikkatoiminta**, jonka tavoitteena on lisätä sosiaalista vuorovaikutusta ja ehkäistä yksinäisyyttä.
- **Osallistuminen kansainväliseen vammaistenpäivään 3.12.2026**, johon neuvosto suunnittelee osallistumista ja näkyvyyttä yhteistyössä kunnan toimijoiden ja järjestöjen kanssa.

Vuodelle 2026 ei laadita erillistä yksityiskohtaista toimintasuunnitelmaa. Toiminta päivittyy ja tarkentuu vuoden aikana neuvoston kokouksissa esille nousevien tarpeiden ja ajankohtaisten asioiden perusteella. Toiminnan tilannekuva ja eteneminen tuodaan neuvoston arvioitavaksi jokaisessa kokouksessa.

## Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomuksen vuodelta 2025 sekä toimintaohjeesta poikkeamisen vuoden 2026 toimintasuunnitelman päivittämisen osalta.

## Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

## Tiedoksi

Hollolan Vanhus- ja vammaisneuvoston jäsenet sekä varajäsenet, senioriohjaaja, osallisuuskoordinaattori, vapaa-aikapäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 287,27.10.2025**

**Kunnanhallitus, § 61, 02.03.2026**

**§ 61**

**KOY Hollolan Terveystie 2, tilinpäätös ja yhtiökokous**

HOLDno-2025-919

**Kunnanhallitus, 27.10.2025, § 287**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 KOy Hollolan Terveystie 2 Yhtiökokouskutsu lokakuu 2025

Osana sote-lainsäädäntöä ja kilpailulainsäädäntöön liittyen, Hollolan kunnan tulee yhtiöittää ns. sote-kiinteistö. Sote-lainsäädäntöön liittyvän yhtiöittämisveloitteen täytyminen varmistetaan valtuuston päätöksellä, kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välisen omaisuuden sekä sopimusten siirron kautta. Valmistelussa olevan omaisuuden ja sopimusten siirtoa koskevan asiakokonaisuuden oletetaan tulevan valtuuston päätettäväksi marraskuussa 2025.

Omaisuuden siirto tulee tapahtua markkinahintaan perustuen ja kunnan siirtäessä omaisuuttaan 100% omistamalleen tytäryhtiölle (Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2), omaisuuden siirron rahoitus tulee ratkaista yhdessä luovutuksen kanssa. Käytännössä omaisuuden siirto tapahtuu joko apportin tai kaupan muodossa. Valmistelun edetessä on noussut rahoitusvaihtoehdoksi Sijoitetun Vapaan Pääoman Rahasto (SVOP). Valtuuston päätöksen mukaisesti Hollolan kunta myy omistuksensa Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla. Valtuuston päätöksen mukainen omaisuuden siirto on siis korkeintaan 13.600.000 euroa ja siirto rahoitettaisiin vastaavalla sijoituksella yhtiön taseeseen kirjattavalla sidotun vapaan pääoman rahastolla. Hallintosäännön mukaan valtuusto päättää rahastojen säännöistä. Hallintosäännön mukaisesti, kunnanhallitus päättää sijoituksesta, jolla kassavaroja sidotaan vuotta pidemmäksi ajaksi.

Yhtiön hallitus on käsitellyt asian valmistelua hallituksen kokouksessa 22.10.2025 ja Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n hallitus päätti kutsua ylimääräisen yhtiökokouksen hyväksymään SVOPin käytön rahoitusvälineenä.

Yhtiökokous pidetään 29.10.2025 ja esityslitalla ovat seuraavat asiat

1. Kokouksen järjestäytyminen
2. Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous hyväksyy sijoitetun vapaan pääoman rahaston käyttöä rahoitusvälineenä.
2. Kokouksen päättäminen

**Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus nimeää 29.10.2025 pidettävään Kiinteistöosaakeyhtiö Hollolan terveystie 2:n ylimääräisen yhtiökokoukseen kaksi yhtiökokousedustajaa ja antaa toimintaohjeeksi hyväksyä asialistan ehdotus sijoitetun vapaan pääoman rahaston mahdollisesta käytöstä yhtenä yhtiön rahoitusvaihtoehtona.

Rahaston perustamisesta päättää kunnan osalta valtuusto, erillisellä päätöksellä.

### **Päätös**

Kunnanhallitus nimesi yhtiökokousedustajiksi kunnanjohtaja Rahkosen sekä hallinto- ja talousjohtaja Rantasen, sekä antoi ohjeet päätösesityksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 61**

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

1 Kiinteistöosaakeyhtiö Hollolan Terveystie 2 Tilinpäätös 31.12.2025  
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kiinteistöosaakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen joka pidetään 6.3.2026 klo 9:00 alkaen

Esityslistalla ovat seuraavat asiat

- Kokouksen avaus ja järjestäytyminen
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Läsnäolevat osakkeenomistajat ja edustamansa äänimäärä
- Kokouksen työjärjestys
- Tilinpäätöksen esittely
- Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
- Vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille
- Vuosituloksen käsittely
- Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- Hallituksen jäsenmäärästä päättäminen ja hallituksen jäsenten valinta
- Tilintarkastajien valinta
- Muut mahdolliset asiat
- Kokouksen päättäminen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee Kiinteistö osaakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n yhtiökokoukseen kaksi kokousedustajaa ja antaa ohjeeksi:

- vahvistaa tilinpäätös ja myöntää vastuuvapaus tilivelvollisille
- hyväksyä palkkiot yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti
- hallituksen jäsenmääräksi kolme jäsentä ja esittää sekä kannattaa jäseniksi: Reijo Reponen, Miia Nuuttila ja Arto Nuuttila
- hyväksyä tilintarkastusyhteisöksi KPMG Oy.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Kokousedustajiksi 6.3.2026 klo 9:00 alkavaan yhtiökokoukseen edustajiksi kunnanjohtaja Rahkosen sekä hallinto- ja talousjohtaja Rantasen, päätösesityksen mukaisesti ohjeistettuna.

**Tiedoksi**

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2 (Reponen) valitut edustajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 223,01.09.2025**

**Kunnanhallitus, § 239,15.09.2025**

**Valtuusto, § 60,22.09.2025**

**Kunnanhallitus, § 255,29.09.2025**

**Kunnanhallitus, § 293,03.11.2025**

**Valtuusto, § 72,10.11.2025**

**Kunnanhallitus, § 317,17.11.2025**

**Kunnanhallitus, § 62, 02.03.2026**

**§ 62**

**Hollolan sote-keskuksen myynti, kauppakirja**

HOLDno-2025-536

**Kunnanhallitus, 01.09.2025, § 223**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä aloitti toimintansa 1.1.2017. Kahdeksan kuntaa Päijät-Hämeestä (ml. Hollolan kunta ) siirsivät hyvinvointiyhtymälle järjestämisevastuun kaikista sosiaali- ja tervystoimen palveluista. 2.10.2017 hyvinvointikuntayhtymä teki avopalvelujen palveluverkkoa koskevat periaatelinjaukset. Yhtymän palveluverkkopäätöksen pohjalta Hollolan valtuusto päätti 13.11.2017 tontikaupasta tulevaa hyvinvointiasemaa varten.11.12.2017 valtuusto teki periaatepäätöksen hyvinvointiaseman rakentamisesta sekä vanhan terveysaseman myynnistä Attendo Oy:lle. Kunnanhallitus perusti hyvinvointiaseman rakentamisen ohjausryhmän 18.12.2017, johon hyvinvointikuntayhtymä nimesi yhtymän asiantuntijaedustajat. Hankekaava hyväksyttiin valtuustossa 24.9.2018, STM antoi rakentamisen poikkeusluvan 8.11.2018, valtuusto hyväksyi sote-keskuksen asemakaavan 10.12.2018 ja rahoituksen taselainalla 21.1.2019. Elinvoimavaliokunta hyväksyi urakan 19.11.2019 (Skanska Oy) ja vuokrasopimuksen kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän välillä. Uusi sosiaali- ja terveysasema valmistui marraskuussa 2021 osoitteeseen Terveystie 2. Hollolan kunta on tarjonnut sekä Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle että Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle sote-keskusta ostettavaksi ns. omakustannushintaan, tuloksetta.

Valtuusto päätti 20.6.2022 myydä sotekeskuksen tarjouksen mukaisesti 17 miljoonan euron myyntihinnalla. Jatkoneuvottelujen aikana ostaja vetäytyi kaupasta. Vetäytyminen perustui ensisijaisesti ostajan ja Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen eriävään näkemykseen ylläpitokustannusten laskutukseen haluttujen muutosten osalta. Vetäytymiseen vaikutti myös Venäjän Ukraina-hyökkäyksen surauksena nousseeseen korkotasoon ja kohonneeseen talouden epävarmuuteen.

Kunta tilasi selvityksen kiinteistön myytävyydestä 2023. Selvitys osoitti epävarman markkinatilanteen laskeneen mahdollista myyntiarvoa merkittävästi edellisvuoteen verrattuna. Selvityksen pohjalta kunnanhallitus päätti, että Hollolan kunta jatkaa toistaiseksi sote-keskuksen omistajana seuraten samalla yhteiskuntakiinteistöjen markkinatilannetta. Konsernipalveluille annettiin toimivaltuus tilannearviointiin ja tarvittavien valmistelutoimenpiteiden käynnistämiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Inflaatiopaineiden hellittämisen kautta korkotaso on laskenut mahdolliselle kaupalle myötäiseksi. Kansainvälisen kaupan kauppasariski on lisännyt yksityiseen liiketoimintaan liittyviä riskejä. Tämä muutos on toisaalta lisännyt sijoittajien kiinnostusta yhteiskuntakiinteistöihin, jotka hetkellisen hintavaihtelumahdollisuuden sijaan tarjoaa matalariskisen ja pitkäaikaisen kassavirran omistajalleen. Näistä lähtökohdista havaittiin markkinatilanteen muuttuneen myyntihankkeelle aikaisempaa myönteisemmäksi. Kunta on saanut ja ottanut yhteyttä noin kahteenkymmeneen sijoittajatahoon, joilla on luontainen kiinnostus Suomalaisiin yhteiskuntakiinteistöihin. Näistä yhtiöistä kuusi on ilmaissut selkeän kiinnostuksensa kohteeseen. Pois jättäytyneiden joukossa yleisin peruste on se, että yhtiöt eivät tällä hetkellä sijoita Päijät-Hämeen alueelle.

Hallinto- ja talousjohtaja antaa kokouksessa katsauksen selvitystyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee katsauksen tiedoksi.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

---

## **Kunnanhallitus, 15.09.2025, § 239**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Vuokrasopimus\_terveyskeskus PH HVA
- 2 Vuokrasopimus FimLab
- 3 S100 asemapiirustus
- 4 AR-00-S01 Rakennustyöselostus
- 5 Energiatodistus Hollolan SOTE päivitetty

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä aloitti toimintansa 1.1.2017. Kahdeksan kuntaa Päijät-Hämeestä (ml. Hollolan kunta) siirsivät hyvinvointiyhtymälle järjestämistä vastuun kaikista sosiaali- ja terveystoimen palveluista. 2.10.2017 hyvinvointikuntayhtymä teki avopalvelujen palveluverkkoa koskevat periaatelinjaukset. Yhtymän palveluverkkopäätöksen pohjalta Hollolan valtuusto päätti 13.11.2017 tonttikaupasta tulevaa hyvinvointiasemaa varten. 11.12.2017 valtuusto teki periaatepäätöksen hyvinvointiaseman rakentamisesta sekä vanhan terveysaseman myynnistä Attendo Oy:lle. Kunnanhallitus perusti hyvinvointiaseman rakentamisen ohjausryhmän 18.12.2017, johon hyvinvointikuntayhtymä nimesi yhtymän asiantuntijaedustajat. Hankekaava hyväksyttiin valtuustossa 24.9.2018, STM antoi rakentamisen poikkeusluvan 8.11.2018, valtuusto hyväksyi sote-keskuksen asemakaavan 10.12.2018 ja rahoituksen taselainalla 21.1.2019. Elinvoimavaliokunta hyväksyi urakan 19.11.2019 (Skanska Oy) ja vuokrasopimuksen kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän välillä. Uusi sosiaali- ja terveysasema valmistui

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

marraskuussa 2021 osoitteeseen Terveystie 2. Kohteen kokonaisinvestointi oli noin 14.600.000 euroa ja lisäksi tonttijärjestelyihin käytettiin käyttötalousmenojen kautta noin 750.000 euroa.

Hollolan kunta on tarjonnut sekä Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle että Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle sote-keskusta ostettavaksi ns. omakustannushintaan. Sekä hyvinvointikuntainyhtymä että Päijät-Hämeen Hyvinvointialue on ilmaissut, että heillä ei ole kiinnostusta ostoon, eivätkä vastusta kiinteistön myyntiä vastuulliselle toimijalle nykyisen vuokrasopimuksen puitteissa.

Alkuvuoden aikana on käyty noin viidentoista ns. hoivakiinteistöihin sijoittavan sijoittajatahon kanssa keskusteluja Hollola sote-keskuksesta. Keskustelujen aikana ilmeni, että kiinteistörahastojen investointikyky oli rajoitettu, erityisesti asuntorahastoihin kohdistuneen sijoituskiinnostuksen hiivuttua. Osa sijoittajatahoista on linjannut maantieteellisiä rajoituksia, jotka sulkevat Päijät-Hämeen sijoitusalueena. Toisille rajoittavana tekijänä oli asuntosijoitusmarkkinoiden tilanne.

Alustavan kiinnostuksensa ilmaisseiden kanssa käytiin jatkokeskustelu, jonka jälkeen 4. kesäkuuta lähetettiin laajempi aineisto ja tarjouspyynnöt. Tarjouspyynnön kohteena olivat Kiinteistöosaakeyhtiön osakkeet sisältäen tontin, rakennuksen, sekä vesi- yms liittymät. Nykyiset vuokrasopimukset siirtyisivät kunnalta kiinteistöosaakeyhtiölle ilman niiden sisällöllisiä muutoksia.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta (*salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20*). Hemsö Suomi Oy jätti tarjouksen velattomaan kauppahintaan 13 600 000,00 €, tarjouksessa esitetyin ehdoin. Tarjouksista euromäärältään alempi sisälsi laajempia ehtoja, osin niin, että kaupan toteutumisen edellytykset riippuvat myös kolmannelta osapuolelta, johon kunnalla ei ole vaikutusmahdollisuutta. Hemsö Suomi Oy:n jättämä euromäärältään ja edullisempi tarjous sekä toisen tarjoajan jättämä tarjous ovat tämän esityslistan *liitteenä (salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Myydessään omaisuuttaan, kunnan tulee varmistaa kaupan markkinaehtoisuus (Kuntalaki §130). Yksittäisistä kiinteistökaupoista arvion kohteelle on olemassa niukasti vertailukelpoisuudeltaan hyviä verrokkeja, ja nekin joudutaan hakemaan laajemmalla alueella koko Suomesta. Tämä alleviivaa tilannetta, ettei yhteiskuntakiinteistöille ole päässyt syntymään alueellista toimivaa markkinaa, vaan kaupat toteutuvat yksittäistapauksina ja toisaalta tuottoarvon sanelemien suuntaviivojen mukaisesti. Kunta on pyytänyt alkuvuonna 2022 kolme arviota kiinteistön silloisesta arvosta. Arviokirjoja (*salainen Julkisuuslaki §24 kohdat 17 ja 20*) tarkasteltaessa on huomioitava, että sekä korkotaso että jäljellä oleva vuokra-aika ovat muuttuneet merkittävästi. Vuokra-ajan 2022-2025 nettokassavirta nimellisarvoon on ollut noin 3,5-4,0 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon arvioiden jälkeen realisoitunut neljän vuoden kassavirta ja kohonnut korkokanta, molemmat tarjoukset ovat arviokirjoissa esitetyn arviohaarukan sisällä. Tarjouksien voidaan siis katsoa vastaavan Kuntalain §130 mukaista arviota tarjousten markkinaehtoisuudesta. Markkinaehtoisuuden arviointi on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Taloudellisesti ja kaupan ehdoiltaan kunnalle edullisemman tarjouksen (Hemsö Suomi Oy) jättäneen kanssa solmitaan aiesopimus, jonka luonnos on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*. Aiesopimuksella sopijapuolet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

tuottavat yhteiseen valmistelun kautta kauppakirjan, sekä muun kaupan suorittamiseen tarvittavan dokumentaation. Aiesopimuksella kunta pidättäytyy vaihtoehtoisista ratkaisuista, kalenterivuoden 2025 loppuun saakka.

Jätetyn tarjouksen ja aiesopimuksen mukaisesti, ostaja suorittaa omana kustannuksenaan laajan tarkastuksen (Due Diligent = DD) hankinnan kohteesta. Mikäli kaupan hyväksyvä Hollolan kunnan toimivaltainen toimielin ei hyväksy kaupan tekoa aiesopimuksen mukaisilla ehdoilla, kunta on velvollinen korvaamaan yhtiölle aiheutuneet ulkoiset due diligence-kustannukset, kuitenkin enintään 25 000 € (alv 0%). Kustannukset tulee esittää ostajayhtiön tilintarkastajan varmentamana.

Sote-lainsäädäntöön liittyvän yhtiöittämisvelvoitteen täyttyminen varmistetaan valtuuston myöhemmin päätettäväksi, kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välisen omaisuuden sekä sopimusten siirron kautta. Valmistelussa olevan omaisuuden ja sopimusten siirtoa koskevan asiakokonaisuuden oletetaan tulevan valtuuston päätettäväksi marraskuussa 2025.

Kiinteistöosakeyhtiön omistusta koskevan myynnin ehdot tulevat julkiseksi Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen ja aiesopimuksen pohjalta laadittavan kauppakirjan julkisuuden kautta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto päättää:

1. myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
2. hyväksyy laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
3. valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
4. valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

## **Valtuusto, 22.09.2025, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus\_terveyskeskus PH HVA
- 2 Vuokrasopimus FimLab
- 3 S100 asemapiirustus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

4 AR-00-S01 Rakennustyöselostus  
5 Energiatodistus Hollolan SOTE päivitetty

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä aloitti toimintansa 1.1.2017. Kahdeksan kuntaa Päijät-Hämeestä (ml. Hollolan kunta) siirsivät hyvinvointiyhtymälle järjestämistä vastuun kaikista sosiaali- ja terveystoimen palveluista. 2.10.2017 hyvinvointikuntayhtymä teki avopalvelujen palveluverkkoa koskevat periaatelinjaukset. Yhtymän palveluverkkopäätöksen pohjalta Hollolan valtuusto päätti 13.11.2017 tonttikaupasta tulevaa hyvinvointiasemaa varten. 11.12.2017 valtuusto teki periaatepäätöksen hyvinvointiaseman rakentamisesta sekä vanhan terveysaseman myynnistä Attendo Oy:lle. Kunnanhallitus perusti hyvinvointiaseman rakentamisen ohjausryhmän 18.12.2017, johon hyvinvointikuntayhtymä nimesi yhtymän asiantuntijaedustajat. Hankekaava hyväksyttiin valtuustossa 24.9.2018, STM antoi rakentamisen poikkeusluvan 8.11.2018, valtuusto hyväksyi sote-keskuksen asemakaavan 10.12.2018 ja rahoituksen taselainalla 21.1.2019. Elinvoimavaliokunta hyväksyi urakan 19.11.2019 (Skanska Oy) ja vuokrasopimuksen kunnan ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän välillä. Uusi sosiaali- ja terveysasema valmistui marraskuussa 2021 osoitteeseen Terveystie 2. Kohteen kokonaisinvestointi oli noin 14.600.000 euroa ja lisäksi tonttijärjestelyihin käytettiin käyttötalousmenojen kautta noin 750.000 euroa.

Hollolan kunta on tarjonnut sekä Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle että Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle sote-keskusta ostettavaksi ns. omakustannushintaan. Sekä hyvinvointikuntainyhtymä että Päijät-Hämeen Hyvinvointialue on ilmaissut, että heillä ei ole kiinnostusta ostoon, eivätkä vastusta kiinteistön myyntiä vastuulliselle toimijalle nykyisen vuokrasopimuksen puitteissa.

Alkuvuoden aikana on käyty noin viidentoista ns. hoivakiinteistöihin sijoittavan sijoittajatahon kanssa keskustelua Hollolan sote-keskuksesta. Keskustelujen aikana ilmeni, että kiinteistörahastojen investointikyky oli rajoitettu, erityisesti asuntorahastoihin kohdistuneen sijoituskiinnostuksen hiivuttua. Osa sijoittajatahoista on linjannut maantieteellisiä rajoituksia, jotka sulkevat Päijät-Hämeen sijoitusalueena. Toisille rajoittavana tekijänä oli asuntosijoitusmarkkinoiden tilanne.

Alustavan kiinnostuksensa ilmaisemisen kanssa käytiin jatkokeskustelu, jonka jälkeen 4. kesäkuuta lähetettiin laajempi aineisto ja tarjouspyynnöt. Tarjouspyynnön kohteena olivat Kiinteistöosakeyhtiön osakkeet sisältäen tontin, rakennuksen, sekä vesi- yms liittymät. Nykyiset vuokrasopimukset siirtyisivät kunnalta kiinteistöosakeyhtiölle ilman niiden sisällöllisiä muutoksia.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta (*salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20*). Hemsö Suomi Oy jätti tarjouksen velattomaan kauppahintaan 13 600 000,00 €, tarjouksessa esitetyin ehdoin. Tarjouksista euromäärältään alempi sisälsi laajempia ehtoja, osin niin, että kaupan toteutumisen edellytykset riippuvat myös kolmannesta osapuolesta, johon kunnalla ei ole vaikutusmahdollisuutta. Hemsö Suomi Oy:n jättämä euromäärältään ja edullisempi tarjous sekä toisen tarjoajan jättämä tarjous ovat tämän esityslistan *liitteenä (salainen, Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Myydessään omaisuuttaan, kunnan tulee varmistaa kaupan markkinaehtoisuus (Kuntalaki §130). Yksittäisistä kiinteistökaupoista arvion kohteelle on olemassa niukasti vertailukelpoisuudeltaan hyviä verrokkeja, ja nekin joudutaan hakemaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

laajemmalta alueelta koko Suomesta. Tämä alleviivaa tilannetta, ettei yhteiskuntakiinteistöille ole päässyt syntymään alueellista toimivaa markkinaa, vaan kaupat toteutuvat yksittäistapauksina ja toisaalta tuottoarvon sanelemien suuntaviivojen mukaisesti. Kunta on pyytänyt alkuvuonna 2022 kolme arviota kiinteistön silloisesta arvosta. Arviokirjoja (*salainen Julkisuuslaki §24 kohdat 17 ja 20*) tarkasteltaessa on huomioitava, että sekä korkotaso että jäljellä oleva vuokra-aika ovat muuttuneet merkittävästi. Vuokra-ajan 2022-2025 nettokassavirta nimellisarvoon on ollut noin 3,5-4,0 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon arvioiden jälkeen realisoitunut neljän vuoden kassavirta ja kohonnut korkokanta, molemmat tarjoukset ovat arviokirjoissa esitetyn arviohaarukan sisällä. Tarjouksien voidaan siis katsoa vastaavan Kuntalain §130 mukaista arviota tarjousten markkinaehtoisuudesta. Markkinaehtoisuuden arviointi on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*.

Taloudellisesti ja kaupan ehdoiltaan kunnalle edullisemmän tarjouksen (Hemsö Suomi Oy) jättäneen kanssa solmitaan aiesopimus, jonka luonnos on tämän esityslistan *liitteenä (salainen Julkisuuslaki §24, kohdat 17 ja 20)*. Aiesopimuksella sopijapuolet tuottavat yhteiseen valmistelun kautta kauppakirjan, sekä muun kaupan suorittamiseen tarvittavan dokumentaation. Aiesopimuksella kunta pidättäytyy vaihtoehtoisista ratkaisuista, kalenterivuoden 2025 loppuun saakka.

Jätetyn tarjouksen ja aiesopimuksen mukaisesti, ostaja suorittaa omana kustannuksenaan laajan tarkastuksen (Due Diligent = DD) hankinnan kohteesta. Mikäli kaupan hyväksyvä Hollolan kunnan toimivaltainen toimielin ei hyväksy kaupan tekoa aiesopimuksen mukaisilla ehdoilla, kunta on velvollinen korvaamaan yhtiölle aiheutuneet ulkoiset due diligence-kustannukset, kuitenkin enintään 25 000 € (alv 0%). Kustannukset tulee esittää ostajayhtiön tilintarkastajan varmentamana.

Sote-lainsäädäntöön liittyvän yhtiöittämisvelvoitteen täytyminen varmistetaan valtuuston myöhemmin päätettäväksi, kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välisen omaisuuden sekä sopimusten siirron kautta. Valmistelussa olevan omaisuuden ja sopimusten siirtoa koskevan asiakokonaisuuden oletetaan tulevan valtuuston päätettäväksi marraskuussa 2025.

Kiinteistöosakeyhtiön omistusta koskevan myynnin ehdot tulevat julkiseksi Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen ja aiesopimuksen pohjalta laadittavan kauppakirjan julkisuuden kautta.

## Ehdotus

Ehdotus valtuustolle:

Valtuusto päättää:

1. myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
2. hyväksyy laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
3. valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
4. valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 29.09.2025, § 255**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Valtuusto on kokouksessaan 22.9.2025 §60 päättänyt

1. myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
2. hyväksyy laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
3. valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
4. valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Lisäksi valtuusto toteaa, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

Valtuuston päätöksen täytäntöönpanon valmistelu etenee laadittavan aiesopimuksen pohjalta.

Esityslistan *liitteenä* (salainen Julkisuuslaki §24, kohta 17 ja kohta 20) valtuuston päätöksen mukainen aiesopimusluonnos. Valtuuston päättämä aiesopimus on teknisesti viimeistelty, täsmentämällä siinä mainittu valtuuston päätöksen muutoksenhaku-aika ja poistamalla kunnan sisäiset viittaukset asiaan liittyvien toimielinten tulevista käsittelyaikatauluista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää laittaa valtuuston päätöksen pohjalta teknisesti viimeistellyn aiesopimuksen täytäntöön ja sähköisesti allekirjoitettavaksi. Kunnan puolelta aiesopimuksen allekirjoittaa kunnanjohtaja.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

### **Kunnanhallitus, 03.11.2025, § 293**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

1 Apporttiomaisuuden luovutuskirja Hollolan kunnan ja KOy Hollolan Terveystie 2 välillä ehdotus valtuustolle

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöttämisvelvollisuus*).

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulusta annetun lain (616/2021) pohjalta kuntien tulee yhtiöittää hyvinvointialueelle vuokrattavat, omistamansa tilat, koska kunnan katsotaan toimivan tässä asemassa kilpailutilanteessa markkinoilla. Siirtymäaika yhtiöttämisen osalta päättyy 31.12.2025.

Hollolan kunta omistaa Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle vuokratun sosiaali- ja terveyskiinteistön osoitteessa Terveystie 2. Kiinteistön vuokrasopimus on pitkäaikainen ja lainsäädännön perusteella vuokraustoiminta tulee siirtää erilliselle yhtiölle.

Osana hyvinvointialueuudistuksen täytäntöönpanoa, Hollolan kunnan tulee siirtää ns sote-kiinteistö ja sen vuokrasopimukset erilliseen yhtiöön. Tätä tarkoitusta varten on vuonna 2025 perustettu Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2, jolle omaisuus ja toiminta tulee siirtää 2025 aikana.

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2 on Hollolan kunnan 100 % omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on omistaa, hallita, ylläpitää ja vuokrata kiinteistöjä, rakennuksia ja toimitiloja. Lisäksi yhtiö voi hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja tilojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata tiloja. Yhtiö voi myös tarkoituksensa toteuttamiseksi toimia rakennuttajana ja rakennuttaa omistamilleen tai hallitsemilleen kiinteistöille rakennuksia. Lisäksi yhtiö voi tuottaa omistamiensa ja hallitsemiensa kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten ja tilojen kiinteistönpidon palvelut.

Yhtiöön ollaan siirtämässä tontti, rakennuskanta ja toimintaan liittyvät vuokra- ja palvelusopimukset, sekä vesi-, viemäri- ja sähköliittymät. Osana siirron valmistelua on varmistettu, että nykyiset vuokralaiset eivät vastusta sopimusten siirtoa yhtiölle. Tontti muodostuu määräalasta, joka siirretään rasiiteista vapaa. Valmistelussa on huomioitu valtuuston 22.9.2025 §60 päätös, sote-keskuksen kokonaisuuden myynnistä Hemsö Suomi Oy:lle. Tämä omaisuuden siirto on siis lainsäädännön kautta tulevan veloitteen ja valtuuston päätöksiin pohjautuva kokonaisuus.

Valmistelun kautta on päädytty vaihtoehtoon, jossa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n taseeseen muodostetaan sijoitetun vapaan pääoman rahasto, seuraavin ehdoin:

- Rahaston enimmäismäärä on 13.600.000 euroa
- Sijoitus merkitään kokonaisuudessaan vastaanottavan yhtiön taseeseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, joka on erikseen kohdennettu erilliseksi rahastoksi ja kirjapidollisesti erilliselle tilille.
- Sijoitusta voidaan palauttaa osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

Kyseessä on omistajan sijoitus yhtiöön, jolla yhtiön oma pääoma ja sitä kautta rahoitusasema vahvistuu. SVOP- rahasto on osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua yhtiön vapaata omaa pääomaa. Osakkeenomistajien osakeyhtiöön omana pääomana sijoittamat varat ovat osakeyhtiön varoja, eikä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

yhtiöllä ole velvollisuutta palauttaa varoja osakkeenomistajille, eikä osakkeenomistajalla vastaavasti ole oikeutta vaatia varoja palautettavaksi. Yhtiön varoja voidaan jakaa vain osakeyhtiölain 13 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla, eli käytännössä silloin kun osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan terveystie 2:n yhtiökokous on 29.10.2025 päättänyt hyväksyä sijoitetun vapaan pääoman rahaston käytön yhtiön rahoitusvälineenä.

Hollolan kunta sijoittaa rahastoon apporttisijoituksen kautta omaisuutta, yhteisarvoltaan 13.600.000,00 euroa. Konsernipalveluissa on valmisteltu luonnos apporttiomaisuuden luovutuskirjasta, jossa Hollolan kunta sijoituksenaan luovuttaa:

- Rasitteista vapaa määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: Tontilla on voimassa 29.1.2019 lainvoiman saanut asemakaava. Tonttia koskee kaavamerkintä P-1, palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä muita toimistotiloja. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteänä neliömääränä, 6 200 k-m<sup>2</sup>
- Edellisessä kohdassa määritetyllä kiinteistöllä sijaisteva sosiaali- ja terveyspalvelukäytössä olevan rakennus. Rakennuksen bruttoala 5.220 brn<sup>2</sup> ja huoneala 4.281 hum<sup>2</sup>.
- Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkösopimukset
- Rakennukseen liittyvät kaukolämpö- vesi- ja viemäri liittymäsopimukset
- Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset
  - Päijät-Hämeen Hyvinvointialue
  - FimLab Oy
- Kiinteistönpidon palvelusopimukset

Tehtävä sijoitus ei saa vaarantaa kunnan perustehtävien hoitamista. Tehtävän sijoituksen osalta on arvioitava kunnalle aiheutuvat riskit ja riskien suuruus sekä todennäköisyys. Mikäli riskit arvioidaan mataliksi, voidaan sijoituksen katsoa olevan kuntalain mukaan sallittua huomioiden sijoitukseen ja koko hankkeeseen liittyvät kunnan toimialaan liittyvät vaikutukset sekä sijoituksen tuotto. Liiketoiminnan pitäminen kunnan omassa taseessa ei ole ollut nyt esitettyä omistusmallia vähemmän riskiä sisältävä. Luovutuksen ei katsota lisäävän kunnan riskiä.

Arvioidessaan pääomasijoituksen tekemistä markkinoilla toimivaan yhtiöön, kunnan pitää tarkastella sitä, tekisikö jokin yksityinen sijoittaja samankaltaisissa olosuhteissa vastaavanlaisen sijoituksen. Nyt esillä oleva apporttikirja arvostaa kiinteistön osat yhtenevästi 22.9.2025 §60 valtuuston päätöksen arvostusten kanssa.

Markkinaehtoisuuden arviointi voidaan katsoa suoritetun valtuuston 22.9.2025 §60 markkinaehtoisuusarvioinnin kautta.

#### *Talousarviomuutos*

Luovutus aiheuttaa muutostarpeen kunnan talousarvioon vuoden 2025 osalta. Muutos tuodaan valtuustolle päätettäväksi, erillisessä pykälässä. Muutostarpeeksi on katsottu seuraavat erä:

1. Osakkeet ja osuudet investointeihin lisätään apporttiomaisuuden luovutuksen arvoa vastaavasti 13.600.000 euroa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

2. Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustuloihin lisätään 11.820.400 euroa (josta rakennus 11.370.100 €, tontti 430.000,00 €, vesi yms liittymät 20.300 €)

3. Pysyvien vastaavien luovutusvoittoihin lisätään 1.779.600 euroa

Hallintosäännön mukaisesti, yli miljoonan euron omaisuuden myynnistä (tai luovutuksesta) päättää valtuusto.

Mahdollisista varauksista valtuusto päättää vuoden 2025 tilinpäätöksen yhteydessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Ehdotus valtuustolle:

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon luovutetaan 13.600.000,00 euron sijoitus, joka koostuu apporttiomaisuuden luovutuskirjasta ilmenevästä apporttisijoituksesta. Sijoituksen enimmäismäärää ei voi ylittää. Rahaston enimmäismäärä on 13.600.000 euroa. Sijoitus merkitään kokonaisuudessaan vastaanottavan yhtiön taseeseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, joka on erikseen kohdennettu erilliseksi rahastoksi ja kirjapidollisesti erilliselle tilille. Sijoitusta voidaan palauttaa osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

Luovutus sisältää

- Rasitteista vapaa määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: Tontilla on voimassa 29.1.2019 lainvoiman saanut asemakaava. Tonttia koskee kaavamerkintä P-1, palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä muita toimistotiloja. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteänä neliömääränä, 6 200 k-m2.
- Edellisessä kohdassa määritetyllä kiinteistöllä sijaisteva sosiaali- ja terveystalokäytössä olevan rakennus. Rakennuksen bruttoala 5.220 brn2 ja huoneala 4.281 hum2.
- Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkösopimukset
- Rakennukseen liittyvät kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset
- Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset
  - Päijät-Hämeen Hyvinvointialue
  - FimLab Oy
- Kiinteistönpidon palvelusopimukset

Lisäksi

Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Hollolan kunnan ja Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n välisen apporttiomaisuuden luovutuskirjaluonnoksen. Hallinto- ja talousjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa apporttiomaisuuden luovutuskirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia ja korjauksia.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti siten, että apporttina luovutettavissa sopimuksissa mainitaan kaukolämpöliittymä.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## Valtuusto, 10.11.2025, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### Liitteet

1 Apporttiomaisuuden luovutuskirja Hollolan kunnan ja KOy Hollolan Terveystie 2 välillä ehdotus valtuustolle

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöttämisvelvollisuus*).

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetun lain (616 /2021) pohjalta kuntien tulee yhtiöittää hyvinvointialueelle vuokrattavat, omistamansa tilat, koska kunnan katsotaan toimivan tässä asemassa kilpailutilanteessa markkinoilla. Siirtymäaika yhtiöttämisen osalta päättyy 31.12.2025.

Hollolan kunta omistaa Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle vuokratun sosiaali- ja terveystieteiden osoitteessa Terveystie 2. Kiinteistön vuokrasopimus on pitkäaikainen ja lainsäädännön perusteella vuokraustoiminta tulee siirtää erilliselle yhtiölle.

Osana hyvinvointialueuudistuksen täytäntöönpanoa, Hollolan kunnan tulee siirtää ns sote-kiinteistö ja sen vuokrasopimukset erilliseen yhtiöön. Tätä tarkoitusta varten on vuonna 2025 perustettu Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2, jolle omaisuus ja toiminta tulee siirtää 2025 aikana.

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2 on Hollolan kunnan 100 % omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on omistaa, hallita, ylläpitää ja vuokrata kiinteistöjä, rakennuksia ja toimitiloja. Lisäksi yhtiö voi hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja tilojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata tiloja. Yhtiö voi myös tarkoituksensa toteuttamiseksi toimia rakennuttajana ja rakennuttaa omistamilleen tai hallitsemilleen kiinteistöille rakennuksia. Lisäksi yhtiö voi tuottaa omistamiensa ja hallitsemiensa kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten ja tilojen kiinteistönpidon palvelut.

Yhtiöön ollaan siirtämässä tontti, rakennuskanta ja toimintaan liittyvät vuokra- ja palvelusopimukset, sekä vesi-, viemäri- ja sähköliittymät. Osana siirron valmistelua on varmistettu, että nykyiset vuokralaiset eivät vastusta sopimusten siirtoa yhtiölle. Tontti muodostuu määrälästä, joka siirretään rasitteista vapaa. Valmistelussa on huomioitu valtuuston 22.9.2025 §60 päätös, sote-keskuksen kokonaisuuden myynnistä Hemsö Suomi Oy:lle. Tämä omaisuuden siirto on siis lainsäädännön kautta tulevan veloitteen ja valtuuston päätöksiin pohjautuva kokonaisuus.

Valmistelun kautta on päädytty vaihtoehtoon, jossa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n taseeseen muodostetaan sijoitetun vapaan pääoman rahasto, seuraavin ehdoin:

- Rahaston enimmäismäärä on 13.600.000 euroa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

- Sijoitus merkitään kokonaisuudessaan vastaanottavan yhtiön taseeseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, joka on erikseen kohdennettu erilliseksi rahastoksi ja kirjapidollisesti erilliselle tilille.
- Sijoitusta voidaan palauttaa osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

Kyseessä on omistajan sijoitus yhtiöön, jolla yhtiön oma pääoma ja sitä kautta rahoitusasema vahvistuu. SVOP- rahasto on osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua yhtiön vapaata omaa pääomaa. Osakkeenomistajien osakeyhtiöön omana pääomana sijoittamat varat ovat osakeyhtiön varoja, eikä yhtiöllä ole velvollisuutta palauttaa varoja osakkeenomistajille, eikä osakkeenomistajalla vastaavasti ole oikeutta vaatia varoja palautettavaksi. Yhtiön varoja voidaan jakaa vain osakeyhtiölain 13 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla, eli käytännössä silloin kun osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan terveystie 2:n yhtiökokous on 29.10.2025 päättänyt hyväksyä sijoitetun vapaan pääoman rahaston käytön yhtiön rahoitusvälineenä.

Hollolan kunta sijoittaa rahastoon apporttisijoituksen kautta omaisuutta, yhteisarvoltaan 13.600.000,00 euroa. Konsernipalveluissa on valmisteltu luonnos apporttiomaisuuden luovutuskirjasta, jossa Hollolan kunta sijoituksenaan luovuttaa:

- Rasitteista vapaa määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: Tontilla on voimassa 29.1.2019 lainvoiman saanut asemakaava. Tonttia koskee kaavamerkintä P-1, palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä muita toimistotiloja. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteänä neliömääränä, 6 200 k-m<sup>2</sup>
- Edellisessä kohdassa määritetyllä kiinteistöllä sijaisteva sosiaali- ja terveyspalvelukäytössä olevan rakennus. Rakennuksen bruttoala 5.220 brn<sup>2</sup> ja huoneala 4.281 hum<sup>2</sup>.
- Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkösopimukset
- Rakennukseen liittyvät kaukolämpö- vesi- ja viemäri liittymäsopimukset
- Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset
  - Päijät-Hämeen Hyvinvointialue
  - FimLab Oy
- Kiinteistönpidon palvelusopimukset

Tehtävä sijoitus ei saa vaarantaa kunnan perustehtävien hoitamista. Tehtävän sijoituksen osalta on arvioitava kunnalle aiheutuvat riskit ja riskien suuruus sekä todennäköisyys. Mikäli riskit arvioidaan mataliksi, voidaan sijoituksen katsoa olevan kuntalain mukaan sallittua huomioiden sijoitukseen ja koko hankkeeseen liittyvät kunnan toimialaan liittyvät vaikutukset sekä sijoituksen tuotto. Liiketoiminnan pitäminen kunnan omassa taseessa ei ole ollut nyt esitettyä omistusmallia vähemmän riskiä sisältävä. Luovutuksen ei katsota lisäävän kunnan riskiä.

Arvioidessaan pääomasijoituksen tekemistä markkinoilla toimivaan yhtiöön, kunnan pitää tarkastella sitä, tekisikö jokin yksityinen sijoittaja samankaltaisissa olosuhteissa vastaavanlaisen sijoituksen. Nyt esillä oleva apporttikirja arvostaa kiinteistön osat yhtenevästi 22.9.2025 §60 valtuuston päätöksen arvostusten kanssa. Markkinaehtoisuuden arviointi voidaan katsoa suoritetun valtuuston 22.9.2025 §60 markkinaehtoisuusarvioinnin kautta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

### *Talousarviomuutos*

Luovutus aiheuttaa muutostarpeen kunnan talousarvioon vuoden 2025 osalta. Muutos tuodaan valtuustolle päätettäväksi, erillisessä pykälässä. Muutostarpeeksi on katsottu seuraavat erä:

1. Osakkeet ja osuudet investointeihin lisätään apporttiomaisuuden luovutuksen arvoa vastaavasti 13.600.000 euroa
2. Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustuloihin lisätään 11.820.400 euroa (josta rakennus 11.370.100 €, tontti 430.000,00 €, vesi yms liittymät 20.300 €)
3. Pysyvien vastaavien luovutusvoittoihin lisätään 1.779.600 euroa

Hallintosäännön mukaisesti, yli miljoonan euron omaisuuden myynnistä (tai luovutuksesta) päättää valtuusto.

Mahdollisista varauksista valtuusto päättää vuoden 2025 tilinpäätöksen yhteydessä.

### **Ehdotus**

Ehdotus valtuustolle:

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon luovutetaan 13.600.000,00 euron sijoitus, joka koostuu apporttiomaisuuden luovutuskirjasta ilmenevästä apporttisijoituksesta. Sijoituksen enimmäismäärää ei voi ylittää. Rahaston enimmäismäärä on 13.600.000 euroa. Sijoitus merkitään kokonaisuudessaan vastaanottavan yhtiön taseeseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, joka on erikseen kohdennettu erilliseksi rahastoksi ja kirjapidollisesti erilliselle tilille. Sijoitusta voidaan palauttaa osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

Luovutus sisältää

- Rasitteista vapaa määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: Tontilla on voimassa 29.1.2019 lainvoiman saanut asemakaava. Tonttia koskee kaavamerkintä P-1, palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä muita toimistotiloja. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteänä neliömääränä, 6 200 k-m<sup>2</sup>.
- Edellisessä kohdassa määritetyllä kiinteistöllä sijaisteva sosiaali- ja terveyspalvelukäytössä olevan rakennus. Rakennuksen bruttoala 5.220 brn<sup>2</sup> ja huoneala 4.281 hum<sup>2</sup>.
- Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkösopimukset
- Rakennukseen liittyvät kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset
- Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset
  - Päijät-Hämeen Hyvinvointialue
  - FimLab Oy
- Kiinteistönpidon palvelusopimukset

Lisäksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Hollolan kunnan ja Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n välisen apporttiomaisuuden luovutuskirjaluonnoksen. Hallinto- ja talousjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa apporttiomaisuuden luovutuskirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia ja korjauksia.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

## **Kunnanhallitus, 17.11.2025, § 317**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### Liitteet

1 Apporttiomaisuuden luovutuskirja Hollolan kunnan ja KOy Hollolan Terveystie 2 välillä KHall valtuuston täytäntöönpano

Valtuusto on kokouksessaan 10.11.2025 §72 päättänyt, että Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon luovutetaan 13.600.000,00 euron sijoitus, joka koostuu apporttiomaisuuden luovutuskirjasta ilmenevästä apporttisijoituksesta. Rahaston enimmäismäärä on 13.600.000 euroa ja sijoituksen enimmäismäärää ei voi ylittää. Sijoitus merkitään kokonaisuudessaan vastaanottavan yhtiön taseeseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, joka on erikseen kohdennettu erilliseksi rahastoksi ja kirjapidollisesti erilliselle tilille. Sijoitusta voidaan palauttaa osakeyhtiölain säännösten mukaisesti.

Luovutus sisältää

- Rasitteista vapaa määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: Tontilla on voimassa 29.1.2019 lainvoiman saanut asemakaava. Tonttia koskee kaavamerkintä P-1, palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä muita toimistotiloja. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteänä neliömääränä, 6 200 k-m<sup>2</sup>.
- Edellisessä kohdassa määritetyllä kiinteistöllä sijaisteva sosiaali- ja terveystalokäytössä olevan rakennus. Rakennuksen bruttoala 5.220 brn<sup>2</sup> ja huoneala 4.281 hum<sup>2</sup>.
- Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkösopimukset
- Rakennukseen liittyvät kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset
- Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset
  - Päijät-Hämeen Hyvinvointialue
  - FimLab Oy
- Kiinteistönpidon palvelusopimukset

Valtuuston hyväksymä apporttiomaisuuden luovutuskirja on tämän esityslistan liitteenä. Valtuuston päätöksen ilmentävä pöytäkirja on julkaistu 12.11.2025 ja päätös saa lainvoiman aikaisintaan 18.12.2025. Luovutuskirja tullaan allekirjoittamaan valtuuston päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Yhtiön osalta, ylimääräinen yhtiökokous 29.10.2025 hyväksyi sijoitetun vapaan pääoman rahaston yhdeksi yhtiölle käytettäväksi rahoitusmuodoksi. Yhtiön osalta lainmukainen toimivalta sijoituksen vastaanottamiselle on yhtiön hallituksella.

Kun kunnanhallitus hyväksyy apporttiomaisuuden luovutuskirjan, se tekee lopullisen hallintopäätöksen asiassa. Tämä päätös ei ole enää pelkkää valmistelua, vaan se konkretisoi valtuuston 10.11.2025 tekemän sijoituspäätöksen. Näin ollen, kunnanhallituksen päätös on oikaisuvaatimuksen alainen ja sen jälkeen tarvittaessa kunnallisvalituksen alainen hallinto-oikeudessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen apporttiomaisuuden luovutuskirjan ja antaa kunnanjohtajalle oikeuden allekirjoittaa laaditun asiakirjan, valtuuston asiaa koskevan 10.11.2025 päätöksen saatua lainvoiman.

Lisäksi kunnanhallitus antaa hallinto- ja talousjohtajalle oikeuden teknisiin korjauksiin luovutuskirjan osalta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

---

## **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 62**

Valmistelija / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Osakkeiden kauppakirja - Hollolan Terveystie 2 - KHall 02032026 VERKKOJULKINEN Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Osakkeiden kauppakirja - Hollolan Terveystie 2 - KHall 02032026 Ei verkkojulkinen Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohdat 17 & 20
- 3 Liite 1.2(b) Yhtiön suotumus osakkeiden luovutukselle Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Liite 2.1 (a) Kauppahintalaskelma Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Liite 3.2(h) Selvitys kiinteistöinvestoinnista Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Liite 4.10(g) Apporttiomaisuuden luovutuskirjan LIITTEET 18122025 Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Liite 4.2(a) Yhteisösäännöt PRH Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 Liite 4.2(a) Ote kaupparekisteristä PRH Verkkojulkisuus rajoitettu
- 9 Liite 4.5(b)(i) Rasitustodistus Verkkojulkisuus rajoitettu
- 10 Liite 4.5(a) Lainhuutotodistus 25022026 Verkkojulkisuus rajoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

- 11 Liite 4.5(b)(ii) kiinteistörekisteriote 98-455-15-67 EI LOHKOTTU  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 12 Liite 4.5(b)(ii) kiinteistörekisteriote 98-455-15-67 EI LOHKOTTU Karttaote  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 13 Liite 4.6(a) Vuokrasopimuksen muutos 21.10.2025 tilamuutos 2024  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 14 Liite 4.6(a) Vuokrasopimus\_terveyskeskus PH HVA  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 15 Liite 4.6(a) Vuokrasopimus FimLab  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 16 Liite 4.7(a) Sopimukset  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 17 Liite 4.10 (g) Apporttiomaisuuden luovutuskirja EI VERKKOJULKINEN  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohdat 17 & 20
- 18 Liite 6.1.(b)(i) - Tutkimusraportti lattiapinnan kupruilusta  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohdat 17 & 20
- 19 Liite 6.1.(b)(i) - Tutkimusraportti painumasta  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohdat 17 & 20
- 20 Liite 6.1.(b)(ii) - Virheet ja puutteet  
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohdat 17 & 20

Valtuusto päätti kokouksessaan 22.9.2025 §60:

- myydä omistuksensa Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:een (Hollolan sote-keskus tontteineen ja liittymineen) Hemsö Suomi Oy:n tarjouksen mukaisella velattomalla 13.600.000 euron kauppahinnalla
- hyväksyä laaditun aiesopimuksen mukaiset ehdot
- valtuuttaa kunnanhallituksen teknisesti viimeistelemään aiesopimuksen
- valtuuttaa kunnanhallituksen laatimaan aiesopimuksen mukaisen kauppakirjan sekä täytäntöön panemaan kaupan alkuvuodesta 2026.

Lisäksi valtuusto totesi, että kaupasta saatava pääoma käytetään ensisijaisesti myöhemmin erikseen päätettävän Hollola-talon toteutukseen.

Valtuuston päätöksen mukainen aiesopimus hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa 29.9.2026 §255.

Osapuolet ovat yhteistyössä edistäneet kauppakirjan luonnosvaihetta ja kauppakirjan valmisteluluonnos (neuvottelumuistio ja juridinen arviointi) on tämän esityslistan oheismateriaalina (salainen, Julkisuuslaki § , 3 mom, kohta 2 ja §24, kohdat 17&20).

Kokouksessa annetaan valmistelukatsaus kauppakirjan luonnosvaiheesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee valmistelukatsauksen tiedoksi.

### **Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n nimisen osakeyhtiön kaikkia osakkeita koskevan kauppakirjan Hollolan kunnan ja Hemsö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n välillä liitteen mukaisesti, sekä antaa Konsernipalveluille oikeuden teknisiin korjauksiin asiakirjoissa.

Merk. Kunnanhallitus sai kattavan katsauksen kauppakirjaa koskeviin valmisteluihin, sekä esittelyn päivitetystä kauppakirjasta liitteineen. Esityksen perusteella kunnanjohtaja antoi muutetun päätösesityksen: "Kunnanhallitus hyväksyy Kiinteistöosaakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n nimisen osakeyhtiön kaikkia osakkeita koskevan kauppakirjan Hollolan kunnan ja Hemsö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n välillä liitteen mukaisesti, sekä antaa Konsernipalveluille oikeuden teknisiin korjauksiin asiakirjoissa." Kauppakirjan kohdat 6.1 b ja c, sekä niihen liittyvät liitteet Julksisuuslain §24 kohtien 17 ja 29 perusteella salaisia.

**Tiedoksi**

Hemsö Suomi Oy (erillinen ohje)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 335,01.12.2025**

**Kunnanhallitus, § 33,16.02.2026**

**Kunnanhallitus, § 63, 02.03.2026**

**§ 63**

**Oikaisuvaatimuksen käsittely, korvausvaatimus rakennusoikeuden menettämisestä, Kalliola**

HOLDno-2025-980

**Kunnanhallitus, 01.12.2025, § 335**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Laitinen, kehityspäällikkö, pekka.laitinen@hollola.fi

Hollolan kuntaan on tullut vaatimus korvauksen suorittamisesta kiinteistön \*\*\*\*\* (kiinteistötunnus: \*\*\*\*\*) omistajalle. Alkuperäinen korvausvaatimus on saapunut kuntaan 2.6.2025. Vaatimukselle esitettynä perusteena on rakennusoikeuden menettäminen alueen kaavatilanteen muuttuessa. Korvausvaatimukseen on annettu kunnasta kirjallinen vastaus, jonka jälkeen korvausvaatimusta on päivitetty 10.10.2025 ja pyydetty asiassa valituskelpoista päätöstä. Hallintosäännön päätöksentekotaulukon kohdan 1.2.7. mukaan vahingonkorvausasian toimivalta on kunnanhallituksella, kun vaadittu korvaus on 25 000 euroa tai yli.

**Korvausvaatimuksen sisältö:**

Vaatimuskirjelmän mukaan kiinteistöllä on aiemmin sijainnut rakennus, joka on sittemmin purettu, ja alueelle on haettu poikkeamislupaa lomarakennuksen rakentamiseksi. Kunta on hylännyt poikkeamishakemuksen viitaten strategisen yleiskaavan muutoksiin ja osayleiskaavojen kumoutumiseen. Koska aiempi rakennus on purettu ja uusi rakentaminen on estetty kaavamuutoksen perusteella, on kiinteistö menettänyt aiemman rakennusoikeutensa. Tilanteen seurauksena kiinteistön käyttömahdollisuus on olennaisesti heikentynyt, ja sen arvo on alentunut merkittävästi. Lisäksi kiinteistölle on aiemmin tehty investointeja (tieyhteys, maanrakennustyöt, sähköliittymä), joiden tarkoituksena oli tukea alueen rakentamiskelpoisuutta.

Korvausvaatimuksena on esitetty, että Hollolan kunta suorittaa kohtuullisen korvauksen rakennusoikeuden menetyksestä ja kiinteistölle jo tehdyistä investoinneista. Korvauksen määrä perustuu kiinteistön arvon alenemiseen sekä konkreettisiin taloudellisiin panostuksiin, jotka ovat jääneet hyödyttömiksi.

Vaatimuksessa esitetty korvauksen summa: alkuperäisessä vaatimuksessa 50 000 €. Päivitetyssä vaatimuksessa 80 000 €.

Korvausta vaaditaan alueidenkäyttölain (AKL) 101 §:n nojalla. Perusteluina vaatimuksessa ovat:

- Kiinteistöllä on aiemmin ollut kaavassa osoitettu RA-1 rakennuspaikka.
- Rakennusluvan (päätös 2015-176, 17.8.2015) mukaisesti tontilla on ollut loma-asunto.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

- Kiinteistölle on hankittu sähköliittymä, parannettu tieyhteys ja tehty rakentamista valmistelevia maanrakennustöitä.
- Strateginen yleiskaava on kumonnut aiemmat kaavat, eikä nykyisessä kaavassa rakennusoikeutta enää ole.
- Kiinteistön käyttöarvo on pudonnut huomattavasti, koska rakentaminen on estetty.

### **Asiaa ohjaava lainsäädäntö:**

Alueidenkäyttölain (AkL) 101 §:ssä säädetään lunastus- ja korvausvelvollisuudesta mm. seuraavaa: *"Jos maa asemakaavassa tai 43 §:n 2 momentissa tarkoitettun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta tai ranta-asemakaavasta maanomistajalle johtuva hyöty."*

AkL 102 §:ssa säädetään lunastus- ja korvausvelvollisuuden rajoituksena mm. seuraavaa: *"Kunnalle tai valtiolle 101 §:ssä säädetty lunastus- tai korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun maanomistajan hakemus saada rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa rajoituksesta on hylätty ja päätös on saanut lainvoiman."*

### **Kiinteistön kaava- ja lupahistoria:**

- Kiinteistöllä on aiemmin ollut lomarakennus, joka on rakennuslupapäätöksen 98-2015-176 mukaan siirretty viereiselle kiinteistölle 98-411-2-184 .
- Kiinteistöllä on ollut loma-asunnon rakennuspaikka (RA) aiemmassa Kukkila-Kalliola osayleiskaavassa, joka on kumottu koko kunnan strategisen yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä v.2017, lukuun ottamatta Vesijärven ranta-alueita.
- Kiinteistölle on haettu poikkeamislupana loma-asunnon rakentamista v. 2019, tarkoituksena hakea kumoutuneessa kaavassa olleen rakennuspaikan toteutusta.
- Poikkeamislupaa haettaessa alueella on ollut vireillä Kalliola-Paimela osayleiskaavan laatiminen.
- Poikkeamisluvasta on tehty kielteinen päätös. Keskeisimpänä perusteena silloisen MRL 172 § mukaisten poikkeamisen edellytysten ei ole katsottu täyttyvän kaavoitukselle aiheutuvan haitan osalta, koska kaavan luonnos- tai ehdotusvaihetta ei ollut laadittuna eikä haitattomuudesta kaavatyölle voitu tuolloin varmistua.
- Kalliola-Paimela osayleiskaava on valmistunut v. 2021. Kiinteistön itäpääty kuuluu siinä kaavassa A-merkinnällä osoitettuun "asemakaavoitettavaan asuntoalueeseen"

### **Asian tarkastelu:**

Nykyisen osayleiskaavan vaikuttava kaavamääräys A (asemakaavoitettavaksi tarkoitettu asuntoalue), ei sitovasti ja lopullisesti ratkaise, onko kiinteistön \*\*\*\*\* rakennuspaikka menetetty vai ei. Kiinteistön käyttö ja rakennusoikeus on tarkoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

ratkaistavaksi tulevilla asemakaavoituksella. Kunnan kaavoitusohjelmassa ei ole esitettyä eikä kunnassa muutoinkaan valmisteltuna alueen asemakaavoituksen käynnistymistä lähivuosille.

AkL 101 §:n edellytyksellä "muusta käyttötarkoituksesta kuin yksityisestä rakennustoiminnasta" tarkoitetaan yleisesti kaavalla sitovasti ratkaistua tilannetta, jossa kiinteistö osoitetaan muuhun käyttöön kuin rakentamiseen, esim. suojavyöhykkeeksi, viheralueeksi tms. ilman rakennusoikeutta. Tältä osin AkL 101 §:n korvausvelvollisuuden edellytys ei täyty, koska osayleiskaava ei ratkaise kiinteistön käyttöä lopullisesti, vaan osoittaa kohteen tulevilla asemakaavoituksella suunniteltavaksi asumisen alueeksi.

Alueelle ei ole asetettuna AkL 43 § tarkoittamaa rakentamisrajoitusta, eikä 53 § mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi. Kiinteistö rajoittuu Haritunjokeen ja sijaitsee AkL72 § tarkoittamalla ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä.

Vuonna 2019 käsitellyn poikkeamisluvan jälkeen alueen kaavatilanne on muuttunut Kalliola-Paimela osayleiskaavan valmistumisen myötä. Poikkeamisluvan kielteisen päätöksen keskeisin peruste on liittynyt keskeneräisen kaavatyon vuoksi kaavoitukselle aiheutuvaan haittaan, eikä lupaa ole voitu myöntää koska kaikki MRL 172 § mukaiset edellytykset eivät ole tuolloin täyttyneet.

AkL 102 §:n mukaan, 101 §:n mukainen korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun poikkeamislupa rakentamisrajoituksesta on hylätty ja päätös saanut lainvoiman. Kiinteistölle ei ole haettu eikä käsitelty poikkeamislupaa nykyisin voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetusta asemakaavoittamista edellyttävästä kaavamääräyksestä. Näin ollen poikkeamislupaa tämänhetkisestä rakentamisen rajoituksesta ei ole ratkaistu poikkeamislupana AkL 102 § edellyttämällä tavalla, mikä rajoittaa korvausvelvollisuuden syntymistä.

### **Johtopäätökset:**

Korvausvelvollisuuden ollessa säädetty ja rajoitettu alueidenkäyttölain 101-102 §:n säännöksillä, ei vaadittua korvausta tulisi suorittaa, koska lain mukaiset edellytykset eivät täyty. Kiinteistön rakentamismahdollisuutta ei ole ratkaistu rakentamisluvalla tai poikkeamisluvalla nykyisessä kaavatilanteessa, joten korvausvelvollisuuden rajoitusta ei ole ratkaistuna 102 § tarkoittamalla tavalla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hylkää korvaushakemuksen, koska alueidenkäyttölain 101-102 § mukaiset korvausvelvollisuuden edellytykset eivät täyty.

Kunnanhallitus toteaa, että kiinteistön käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta ei ole ratkaistu pysyvästi, koska alueen maankäyttö on osayleiskaavassa esitetty ratkaistavaksi tulevassa asemakaavoituksessa. Kiinteistön rakennusoikeutta ei ole myöskään selvitetty poikkeamislupa- tai rakentamislupahakemuksen perusteella nykyisessä kaavatilanteessa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Merk. Asiantuntijakuultavana kehityspäällikö Laitinen.

---

### Kunnanhallitus, 16.02.2026, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Laitinen, kehityspäällikkö, pekka.laitinen@hollola.fi

Kunnanhallitus on päätöksellään 1.12.2025, § 335 antanut ratkaisun maanomistajan korvausvaatimukseen rakennusoikeuden menettämisestä kiinteistöllä 98-411-2-185. Korvausvaatimuksen tekijä on hakenut muutosta kyseiseen päätökseen. Virheellisen muutoksenhakuohjeen vuoksi asia on siirtynyt Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kautta kuntaan oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden päätös asian siirtämisestä kuntaan on annettu 27.1.2026 ja siihen voi hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa.

Muutoksenhaun perusteina on esitetty pääosin jo alkuperäisessä korvausvaatimuksessa esitettyjä perusteluja, joihin on otettu kattavasti kantaa muutoksenhaun kohteena olevan kunnanhallituksen päätöksen esittelytekstissä. Oikaisuvaatimusta on lisäksi täydennetty lisäyksillä jotka perustelevat mm. vaaditun korvaussumman määräytymistä.

Alueidenkäyttölain 101 § mukaisesti korvausvelvollisuuden edellytyksenä on että alue on osoitettu kaavassa käytettäväksi muuhun kuin yksityiseen rakennustoimintaan. Nykyisessä Kalliola-Paimela osayleiskaavassa alue on osoitettu A-merkinnällä asemakaavoitettavaksi asuntoalueeksi. Nykyisen kaavan tarkoittama asutorakentaminen on laissa mainittua yksityistä rakennustoimintaa, joten AkL 101 §:n mukainen korvausvelvollisuuden edellytys ei tältä osin täyty. AkL 102 § mukaisena korvausvelvollisuuden rajoituksena on, että korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun rajoituksesta haettu poikkeamislupa on hylätty ja päätös on saanut lainvoiman. Nykyisestä asemakaavoitettavan asuntoalueen yleiskaavamääräyksestä ei ole haettu poikkeamislupaa, joten AkL 102 § mukainen korvausvelvollisuuden edellytys ei tältä osin täyty. Poikkeamislupaa on haettu aiemmin, nykyisen osayleiskaavan laatimisen ollessa vireillä. Tuolloin hakemus on hylätty, koska poikkeamisluvan edellytykset eivät täytyneet kaavoitukseen kohdistuvan haitattomuuden osalta, keskeneräisen kaavaprosessin vuoksi. Ennen nykyisen kaavan voimaantuloa ratkaistu poikkeamispäätös ei osoita rakentamisrajoituksen olevan olemassa kyseisen kaavan voimaantulon jälkeen.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohella myös rakentamista valmistelevien töiden kustannuksilla. Oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu, että kiinteistölle olisi mainittuja investointeja toteutettaessa ollut voimassa olevaa rakentamislupaa, joka muodostaisi odotettujen oikeuksien suojaan rakentamiseen tarvittavien lupien ja rakennusoikeuden osalta. Oikaisuvaatimuksen sivulla 2 on kunnan viralliseksi vastaukseksi otsikoitu teksti, joka ei ole sellaisenaan kunnan antama vastaus, vaan oikaisuvaatimuksen tekijän koostama tiivistelmä, johon on koottu osia kunnanhallituksen päätöksestä.

Kokonaisuutena asia on tutkittu ja perusteltu kattavasti alkuperäisessä, muutoksenhaun kohteena olevassa kunnanhallituksen päätöksessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen johdosta päätöstä tulisi muuttaa vain, mikäli oikaisuvaatimusaineisto osoittaa laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita alkuperäisen päätöksen kumoamiseksi tai muuttamiseksi. Oikaisuvaatimus voidaan ratkaista vasta, kun hallinto-oikeuden päätös asian siirtämisestä on tullut lainvoimaiseksi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee saapuneen oikaisuvaatimuksen tiedoksi ja jatkaa asian käsittelyä kokouksessaan 2.3.2026, jolloin hallinto-oikeuden päätös asian siirtämisestä kuntaan on tullut lainvoimaiseksi.

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Merk. Asiantuntijakuultavana kehityspäällikkö Pekka Laitinen

---

### **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 63**

Valmistelija / lisätiedot:

Pekka Laitinen, kehityspäällikkö, pekka.laitinen@hollola.fi

Kunnanhallitus on päätöksellään 1.12.2025, § 335, antanut ratkaisun maanomistajan korvausvaatimukseen rakennusoikeuden menettämisestä kiinteistöllä \*\*\*\*\*. Korvausvaatimuksen tekijä on hakenut muutosta kyseiseen päätökseen. Kunnanhallitus on päätöksellään 16.2.2026, § 33, merkinnyt oikaisuvaatimuksen tiedoksi ja päättänyt jatkaa asian käsittelyä kokouksessaan 2.3.2026, jolloin hallinto-oikeuden päätös muutoksenhaun siirtämisestä kuntaan on tullut lainvoimaiseksi.

Oikaisuvaatimuksen sisältöä sekä ratkaisun perusteita on selostettu tarkemmin kunnanhallituksen 16.2.2026, § 33 päätöksen esittelytekstissä. Kokonaisuutena asia on tutkittu ja perusteltu kattavasti alkuperäisessä, muutoksenhaun kohteena olevassa kunnanhallituksen päätöksessä. Oikaisuvaatimuksen johdosta päätöstä tulisi muuttaa vain, mikäli oikaisuvaatimusaineisto osoittaa laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita alkuperäisen päätöksen kumoamiseksi tai muuttamiseksi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia uusia seikkoja, että alueidenkäyttölain 101-102 § mukaiset korvausvelvollisuuden edellytykset täytyisivät, joten oikaisuvaatimuksen johdosta ei ole perusteltua muuttaa alkuperäistä päätöstä korvausvaatimuksen hylkäämisestä.

#### **Päätös**

Pykälän 51 mukaisesti asia poistettu asialistalta.

#### **Tiedoksi**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Asianosainen: oikaisuvaatimuksen tekijä. Tiedoksi: elinvoimajohtaja, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö, maankäyttöinsinööri, nuorempi maankäyttöinsinööri, kehityspäällikkö, rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 66, 29.03.2021**

**Kunnanhallitus, § 64, 02.03.2026**

**§ 64**

**Työsuunnitelma 2025-2029, Päijät-Hämeen puheenjohtajafoorumi**

HOLDno-2021-131

**Kunnanhallitus, 29.03.2021, § 66**

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, paivi.rahkonen@hollola.fi

Liitteet

1 Työsuunnitelma 2021 Päijät-Hämeen puheenjohtajafoorumi

Päijät-Hämeen puheenjohtajafoorumi on kuntien välinen yhteistyöelin, joka kokoontuu 8–11 kertaa vuodessa keskustelemaan kuntia koskettavista asioista ja pyrkii edistämään kuntien yhteistyötä ja asioiden yhteensovittamista maakunnallisella tasolla. Yhteistyön tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kuntien välistä yhteistyötä vaativien asioiden käsittelyä ja päätöksentekoa kunnissa. Tavoitteena on myös edistää kuntien ja maakuntaliiton välistä yhteistyötä.

Puheenjohtajafoorumin kokoonpano muodostuu kuntien luottamushenkilöjohdosta, kuntajohtajista sekä maakuntaliiton edustajista. Luottamushenkilöistä edustettuina ovat kunnan hallitusten sekä kunnan valtuustojen I puheenjohtajat sekä maakuntahallituksen puheenjohtaja. Luottamushenkilöiden varajäsenenä toimivat järjestyksessä I ja II varapuheenjohtaja. Varajäsenen pyytäminen kokoukseen on varsinaisen jäsenen vastuulla. Viranhaltijoista edustettuina ovat kuntajohtajien lisäksi maakuntajohtaja sekä kuntayhteistyöpäällikkö. Kuntajohtajat voivat tarvittaessa valtuuttaa toisen johtavan viranhaltijan edustamaan kuntaa, mikäli on itse estynyt osallistumasta kokoukseen. Kunnat voivat nimetä kuntajohtajalle myös pysyvän sijaisen oman hallintosääntönsä mukaisesti, mikäli katsovat tämän tarpeelliseksi.

Puheenjohtajafoorumin rooli yhteistyössä on valmistella päätöksentekoon tulevia asioita, toimia kuntien näkökulmia kokoavana ja niiden pohjalta kuntien välistä vuoropuhelua käyvänä yhteistyökanavana. Puheenjohtajafoorumi voi myös tehdä kannanottoja valmistelussa oleviin asioihin. Puheenjohtajafoorumi ohjeistaa valmistelun käynnistämisen, työstää pohjaehdotuksia ja käy lähetekeskustelua asioista ennen niiden lähettämistä kuntien käsiteltäväksi. Puheenjohtajafoorumilla ei ole päätösvaltaa muihin kuin omaa toimintaansa koskeviin asioihin, vaan rooli on puhtaasti valmistelua tukeva ja kuntien näkökulmia kokoava ja yhteensovittava toimija.

Työsuunnitelma on omistajakuntien hyväksymä yhteinen näkemys puheenjohtajafoorumin roolista osana kuntien välistä yhteistyötä ja asioiden yhteensovittamista. Työsuunnitelmaan on kirjattu keskeiset puheenjohtajafoorumin toimintaa koskevat asiat; tarkoitus, toimintaperiaatteet, yhteistyö kuntiin, kokoonpano sekä mittaristo toiminnan tuloksellisuuden arviointiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

Tämä työsuunnitelma ei ole kuntia sitova vaan sen tarkoitus on kirjata puheenjohtajafoorumille yhteisesti sovitut pelisäännöt ja tehdä puheenjohtajafoorumista näkyvä yhteistyön koordinoitelin.

Puheenjohtajafoorumien toiminta ja rooli on riippuvainen kuntien tarpeista ja sitoutumisesta toimintaan. Kuntien hallitukset hyväksyvät työsuunnitelman.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen puheenjohtajafoorumien työohjelman.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 02.03.2026, § 64**

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja, paivi.rahkonen@hollola.fi

### Liitteet

1 PJ-foorumien työsuunnitelma 2025-2029

Päijät-Hämeen puheenjohtajafoorumi on maakunnan kuntien välinen yhteistyöelin, joka kokoontuu 8-11 kertaa vuodessa keskustelemaan kuntia koskettavista asioista ja pyrkii edistämään kuntien yhteistyötä ja asioiden yhteensovittamista maakunnallisella tasolla.

Yhteistyön tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kuntien välistä yhteistyötä vaativien asioiden käsittelyä ja päätöksentekoa kunnissa. Tavoitteena on myös edistää kuntien, maakuntaliiton sekä Päijät-Hämeen hyvinvointialueen välistä yhteistyötä.

Puheenjohtajafoorumien rooli yhteistyössä on valmistella päätöksentekoon tulevia asioita, toimia kuntien näkökulmia kokoavana ja niiden pohjalta kuntien välistä vuoropuhelua käyvästä yhteistyökanavana. Puheenjohtajafoorumi voi myös tehdä kannanottoja valmistelussa oleviin asioihin. Puheenjohtajafoorumi ohjeistaa valmistelun käynnistämisen, työstää pohjaehdotuksia ja käy lähetekeskustelua asioista ennen niiden lähettämistä kuntien käsiteltäväksi.

Puheenjohtajafoorumilla ei ole päätösvaltaa muihin kuin omaa toimintaansa koskeviin asioihin, vaan rooli on puhtaasti valmistelua tukeva ja kuntien näkökulmia kokoava ja yhteensovittava toimija. Maakunnallinen edunvalvonta linkittyy tiiviisti puheenjohtajafoorumiin. Keskeiset edunvalvontakysymykset tuodaan tiedoksi puheenjohtajafoorumiin, joka voi käydä edunvalvontaa koskevista teemoista lähetekeskustelua ja toimii myös linkkinä kuntiin päin. Yhteinen käsittely mahdollistaa myös mahdollisten synergiahyötyjen tunnistamisen, jolloin edunvalvontaa kyetään toteuttamaan laajempaan ja vaikuttavampana kokonaisuutena. Tavoitteena on kehittää kokonaisvaltaista ja sitoutunutta poliittista johtamista maakunnassa ja sen ulkopuolella vaikuttamista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtajafoorumi ei päätä asioista vaan ainoastaan valmistelee yhteisiä asioita kuntien päätettäväksi. Puheenjohtajafoorumin kuntaedustajien vastuulla on varmistaa riittävä tiedonkulku kuntien luottamuselinten suuntaan valmisteluvaiheessa.

Puheenjohtajafoorumin kokoonpano muodostuu kuntien luottamushenkilöjohdosta, kuntajohtajista sekä maakuntaliiton edustajista. Luottamushenkilöistä edustettuina ovat kunnan hallitusten sekä kunnan valtuustojen I puheenjohtajat sekä maakuntahallituksen puheenjohtaja. Luottamushenkilöiden varajäsenenä toimivat järjestyksessä I ja II varapuheenjohtaja. Varajäsenen pyytäminen kokoukseen on varsinaisen jäsenen vastuulla.

Virkamiehistä edustettuina ovat kuntajohtajien lisäksi maakuntajohtaja, edunvalvontajohtaja sekä kuntayhteistyöpäällikkö. Kuntajohtajat voivat tarvittaessa valtuuttaa toisen johtavan viranhaltijan edustamaan kuntaa, mikäli on itse estynyt osallistumasta kokoukseen. Hollolan kunnan osalta kunnanjohtajaa sijaistaa tarvittaessa kunnanjohtajan sijaiseksi nimetty henkilö (tällä hetkellä hallinto- ja talousjohtaja).

Myös Lahden seudun kehitys Ladec Oy:n ja Lahti Region Oy:n toimitusjohtajille sekä Päijät-Hämeen hyvinvointialuejohtajalla ja aluehallituksen puheenjohtajalla on pysyvä osallistumisoikeus puheenjohtajafoorumin kokouksiin.

Puheenjohtajafoorumin puheenjohtajuus on kiertävä. Puheenjohtaja valitaan puolivuotiskaudeksi kerrallaan kiertojärjestyksen mukaisesti.

Katsaus puheenjohtajafoorumista annetaan, koska asiaa ei ole kuntavaalien jälkeen erikseen esitelty ja koska puheenjohtajafoorumin kehittämistyö on parhaillaan käynnissä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Päijät-Hämen puheenjohtajafoorumin sekä sen käytännöt ja työohjelman 2025-2029.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Merk. Kokouksen kuluessa kunnanjohtaja antoi muutetun päätösesityksen: Merkitään tiedoksi.

### **Tiedoksi**

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

## § 65

### Ilmoitusasiat

#### Pöytäkirjat

-

#### Esityslistat

-

#### Kirjeet

23.2.2026 Puolustusvoimat Hämeen aluetoimiston kutsuntakuulutus 2026

#### Ehdotus

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tässä pykälässä olevat ilmoitusasiat.

#### Päätös

Merkittiin tiedoksi.

#### Tiedoksi

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## § 66

### Ajankohtaiset asiat

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tässä pykälässä mahdollisesti esille nousevat ajankohtaiskatsaukset.

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Merk. Kunnanjohtaja antoi katsauksen Ladec Oy:tä ja Lahti Region Oy:tä koskevista järjestelyistä.

#### **Tiedoksi**

-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§49, §50, §51, §52, §53, §54, §55, §56, §58, §59, §60, §61, §63, §64, §65, §66

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).

Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§57, §62

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Riita-asia käsitellään käräjäoikeudessa.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Hollolan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Hollolan kunta.

Hollolan kunta / Kirjaamo  
Postiosoite: PL 66, 15871 Hollola  
Käyntiosoite: Tiilijärventie 7 F, 15870 Hollola  
Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi  
Puhelinnumero: 044 780 1427

Kirjaamon aukioloajat: maanantai-perjantai klo 9.00-15.00

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut asian hoitamiseksi tarvittavat yhteystiedot. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Hollolan kunnan kirjaamosta.