

---

Aika 08.09.2026, klo 17:00

Paikka Pääkirjaston neuvotteluhuone, Nuottikuja 2, 15870 Hollola

**Käsiteltävät asiat**

- § 114 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 115 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 116 Asialistan hyväksyminen**
- § 117 Vähä-Tiilijärvenkuja, asemakaavan muutos, hyväksyminen 8.9.2026  
elinvoimavaliokunta**
- § 118 Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaava, hyväksyminen 8.9.2026  
elinvoimavaliokunta**
- § 119 Keskuskatu 12, asemakaavamuutosprosessin päättäminen, 8.9.2026  
elinvoimavaliokunta**
- § 120 Ilmoitusasiat**
- § 121 Ajankohtaiset asiat**

---

Osallistujat

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

---

**§ 114**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**§ 115**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kirsi Kemppainen ja Mari Kurisjärvi.

---

**§ 116**

**Asialistan hyväksyminen**

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

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

**Elinvoimavaliokunta, § 91, 26.08.2025**

**Elinvoimavaliokunta, § 76, 28.04.2026**

**Elinvoimavaliokunta, § 117, 08.09.2026**

**§ 117**

**Vähä-Tiilijärvenkuja, asemakaavan muutos, hyväksyminen 8.9.2026 elinvoimavaliokunta**

HOLDno-2025-322

**Elinvoimavaliokunta, 26.08.2025, § 91**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Vähä-Tiilijärven asemakaavan muutos on tullut vireille 5.4.2025. Suunnittelualueena on Vähä-Tiilijärven uimaranta ja sen ympäristö Salpakankaalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Kullervontiehen, idässä Tiilijärventiehen, etelässä Tervatien asutukseen ja lännessä Vähä-Tiilijärveen. Alueen koko on noin 4,8 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on Salpakankaan keskeisen virkistysalueen kehittäminen uimaranta- ja ulkoilualueena. Lisäksi Kullervontien ja Tervatien varsilla tutkitaan rivitalon rakennuspaikkojen mahdollisuutta, joka toteuttaisi Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitetta.

Maanomistajan yhteydenoton myötä yksityisessä omistuksessa olevalle kiinteistölle, joka sijaitsee kaavamuutosalueella, tarkastellaan omakotitalon rakennuspaikan mahdollisuutta. Kiinteistöllä on tällä hetkellä osayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka, joka tietyin ehdoin on mahdollista muuttaa ympärivuotiseksi asuinpaikaksi. Kiinteistö on voimassa olevan asemakaavan mukaan uimalaitoksen tai -rannan aluetta.

Hollolan kunnan taksataulukon mukaan yksityisten kaavahankkeiden liittyessä kunnan aloitteesta tehtävään laajempaan asemakaava-alueeseen, sovelletaan harkinnan mukaan aluennettua taksaa. Vähä-Tiilijärvenkujan asemakaavamuutoksen osalta esitetään sovellettavaksi taksaa siten, että rakennusoikeuden ollessa alle 500 k-m<sup>2</sup> kaavasta peritään 2000 €/n (alv 0 %) korvaus suunnittelukustannuksista. Lisäksi selvityksiin liittyvät kustannukset, jotka jakautuvat hyötysuhteessa hakijakiinteistön ja kunnan kesken. Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksesta kaavan laatimisen lisäkustannus on 2 €/k-m<sup>2</sup>.

Kunta laatii asemakaavan käynnistämissopimuksen maanomistajan kanssa, josta koituu kustannuksia yllä kuvatulla periaatteella.

Kaavan käynnistämissopimuksen sisältö

Kiinteistön 98-455-3-46 maanomistajan tavoite on osoittaa kiinteistölle yksi omakotitalon rakennuspaikka, jolla rakennusoikeutta on yhteensä 100 k-m<sup>2</sup>. Sopimustalueen pinta-ala on noin 0,1557 ha. Maanomistajalta peritään kaavan laadinnasta yhteensä 2000 €/n korvaus ja lisäkustannus käyttötarkoituksen muutoksesta 200 € sekä selvityskustannukset.

Kaavan kustannuksista laskutetaan 1000 € sekä käyttötarkoituksen muutoksesta johtuva lisäkustannus 2 €/k-m<sup>2</sup> kaavatöön käynnistämisestä tehtävän päätöksen jälkeen. Loppuosa 1000 € peritään asemakaavan tultua kunnassa hyväksytyksi.

Selvityskustannukset laskutetaan selvitysten valmistumistilanteen mukaan. Kaavan kustannusten perimisellä ei ole vaikutusta kaavan voimaantumiseen.

Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu on seuraava: kaavaluonnos syyskuu 2025, elinvoimavaliokunta asettaa ehdotuksen nähtäville tammikuu 2026, kaavan hyväksyminen kesäkuu 2026.

Elinvoimavaliokunta päättää hallintosäännön 28 §:n erityistoimivaltaan liittyvän liitetaulukon 5.3.1 kohta 4 mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimuksista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

1. Elinvoimavaliokunta hyväksyy liitteenä olevan kaavan käynnistämissopimuksen.
2. Elinvoimavaliokunta valtuuttaa kaavoitusarkkitehdin allekirjoittamaan sopimuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. Asiantuntijana kuultavana hankekaavoittaja Henna Kurosawa.

---

## **Elinvoimavaliokunta, 28.04.2026, § 76**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Asemakaavakartta, ehdotus
- 2 Kaavaselostus, ehdotus
- 3 Seurantalomake 21.4.2026
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.4.2026
- 5 Havainnekuvat 17.4.2026
- 6 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

### **Oheismateriaali**

- 1 Asemakaavakohteiden arkeologinen inventointi 2024, 30.7.2024
- 2 Asemakaavan muutos, Tiilijärventie-Kullervontien meluselvitys, 11.2.2026
- 3 Hollolan-Tiilijärventien-Kullervontien-luontoselvitykset-2024, 4.3.2025
- 4 Hollolan Vähä-Tiilijärvenkujan-Kullervontien asemakaavojen luontovaikutusten arviointi, 10.4.2026-final
- 5 Kysely Vähä-Tiilijärven uimarannan kehittämiseksi -kyselyn tulokset 2025
- 6 Vähä-Tiilijärvenkuja ak\_hulevesiselvitys\_ja -suunnitelma, 20.3.2026
- 7 Vähä-Tiilijärvenkujan akm ja Kullervontien ak liikenneselvitykset 2026, 10.4.2026

Vähä-Tiilijärvenkujan asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavamuutosalue sijoittuu Vähä-Tiilijärven uimarantaan ja sen ympäristöön Salpakankaalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Kullervontiehen, idässä Tiilijärventiehen, etelässä Tervatien asutukseen ja lännessä Vähä-Tiilijärveen. Alueen koko on noin 4,8 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on Salpakankaan keskeisen virkistysalueen kehittäminen uimaranta- ja ulkoilualueena. Lisäksi Kullervontien ja Tervatien varsilla

tutkitaan rivitalon rakennuspaikkojen mahdollisuutta, joka toteuttaisi Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitetta. Yksityisen maanomistajan lomarakennuspaikalle tutkitaan vakituisen asunnon rakennuspaikkaa.

Asemakaavan muutoksessa esitetään rivitalon korttelialue Tervatien varteen, asuinpientalojen korttelialue Kullervontien varteen ja erillispientalojen korttelialue Vähä-Tiilijärven rantaan olemassa olevalle lomarakennuspaikalle. Erillispientalojen korttelialue on paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavan muutoksessa esitetään myös uimaranta-alue ja lähivirkistysalueet. Uimarannalle on osoitettu rakennusoikeutta uimarannan käyttöön tarkoitetuille rakennuksille. Vähä-Tiilijärvenkuja on osoitettu kaduksi. Alueelle on osoitettu ohjeelliset kevyen liikenteen reitit sujuvoittamaan ja antamaan turvaa kevyelle liikenteelle. Kaavamuutokseen on osoitettu alueita hulevesien käsittelyyn.

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 17.11.-16.12.2025 ja kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet ovat kaava-asiakirjojen liitteenä. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut melu- ja liikenneselvitykset, hulevesiselvitys ja luontovaikutusten arviointi. Kaava-aineistoon on tehty saadun palautteen sekä valmistuneiden selvitysten perusteella tarkennuksia ja täsmennyksiä mm. lähtötietoihin, kaavamääräyksiin sekä vaikutusten arviointiin.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää asettaa Vähä-Tiilijärvenkujan asemakaavan muutosehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. asiantuntijakuultavana kaavoittaja Utriainen.

---

## **Elinvoimavaliokunta, 08.09.2026, § 117**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen
- 2 Asemakaavan selostus, hyväksyminen
- 3 Asemakaavan seurantalomake 23.6.2026
- 4 Havainnekuvat 17.4.2026
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.4.2026
- 6 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

### **Oheismateriaali**

- 1 Asemakaavakohteiden arkeologinen inventointi 2024, 30.7.2024
- 2 Asemakaavan muutos, Tiilijärventie-Kullervontien meluselvitys, 11.2.2026

- 3 Hollolan Vähä-Tiilijärvenkujan-Kullervontien asemakaavojen luontovaikutusten arviointi, 10.4.2026  
4 Hollolan-Tiilijärventien-Kullervontien-luontoselvitykset-2024, 4.3.2025  
5 Kysely Vähä-Tiilijärven uimarannan kehittämiseksi -kyselyn tulokset 2025  
6 Vähä-Tiilijärvenkuja ak hulevesiselvitys ja -suunnitelma, 20.8.2026  
7 Vähä-Tiilijärvenkujan akm ja Kullervontien ak liikenneselvitykset 2026, 20.8.2026

Asemakaavan muutos sijoittuu Vähä-Tiilijärven uimarannalle ja sen ympäristöön Salpakankaalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Kullervontiehen, idässä Tiilijärventiehen, etelässä Tervatien asutukseen ja lännessä Vähä-Tiilijärveen. Alueen koko on noin 4,8 ha.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.-12.6.2026. Kaavasta jätettiin 3 lausuntoa ja 4 muistutusta. Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksesta sekä niihin annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.5.6. Kaavaehdotukseen ei tehty palautteiden pohjalta muutoksia. Kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueelle osoitettua yhtä ulkoilureitin linjausta on muutettu, sekä AR-korttelialueella sijaitsevaa yhtä pohjois-eteläsuuntaista rakennusalan rajaa on siirretty kaksi metriä. Kaavan ehdotusvaiheen jälkeen ei ole tehty sellaisia olennaisia muutoksia, että kaavaehdotusta tarvitsee asettaa uudelleen nähtäville.

Hyväksyttäväksi esitettävässä kaavaehdotuksessa esitetään uimaranta-alue ja sitä ympäröivät lähivirkistysalueet. Uimarannalle on osoitettu rakennusoikeudet nykyiselle uimakopille 50 k-m<sup>2</sup> ja sen läheisyyteen 100 k-m<sup>2</sup> uimarannan käyttöä tukevaan rakentamiseen. Uimaranta-alueen ohjeellisena osoitettu pysäköintialue ulottuu Vähä-Tiilijärvenkujan varteen. Vähä-Tiilijärvenkuja muuttuu kaduksi ja sen laitaan on osoitettu kevyen liikenteen väylä uimarannalta Tiilijärventielle. Uimaranta-alueelle on osoitettu ajoyhteys rantaan osoitetulle erillispientalotontille sekä huoltoajoyhteys uimarannan rakennuksille. Erillispientalotontin päärakennuksen rakennusoikeus on 80 k-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia 20 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi Tervatien varteen on osoitettu rivitalotontti muiden rivitalojen jatkeeksi, tonttitehokkuudella  $e=0,35$ . Kullervontiellä rivitaloja vastapäätä on osoitettu asuinpientalotontti tonttitehokkuudella 0,25. Lähivirkistys- ja uimaranta-alueelle on osoitettu ulkoilureittejä ja ohjeellisia kevyen liikenteen yhteyksiä. Alueelle on osoitettu hulevesien ohjaamiseen tarkoitettuja alueenosia hulevesirakenteille. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty erityistä huomiota ranta-alueen paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen sekä hulevesien hallintaan Vähä-Tiilijärven vedenlaadun turvaamiseksi.

Päätöksen peruste: Hallintosääntö Liite 1, toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1. Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää Vähä-Tiilijärven asemakaavan muutoksen kunnanhallitukselle hyväksymiskäsittelyä varten.

### **Tiedoksi**

suunnitteluavustaja, kaavoittaja, erillinen täytäntöönpano-ohje

**Elinvoimavaliokunta, § 4,28.01.2025**

**Elinvoimavaliokunta, § 75,28.04.2026**

**Elinvoimavaliokunta, § 118, 08.09.2026**

**§ 118**

**Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaava, hyväksyminen 8.9.2026 elinvoimavaliokunta**

HOLDno-2023-699

**Elinvoimavaliokunta, 28.01.2025, § 4**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tiilijärven kunnan osassa Vähä-Tiilijärven itärannalla yksi kiinteistön omistaja hakee asemakaavan laadintaa omistamilleen kiinteistölle. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Vähä-Tiilijärven itärannalle sijoittuu yhteensä viisi asemakaavoittamatonta kiinteistöä. Kiinteistöjä ympäröi asemakaava-alue. Suunnittelualueella on voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti viisi loma-asuntojen rakennuspaikkaa, jotka tietyin ehdoin on mahdollista muuttaa ympärivuotiseksi rakennuspaikoiksi. Osayleiskaavassa on kulttuurimaiseman pienipiirteisyyden säilyttämiseen liittyvä määräys. Taustamaasto on asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta.

Tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden vuoksi asemakaavoitettavaksi alueeksi muodostetaan Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 sijaitsevat kiinteistöt ja niiden taustamaasto kulkuyhteyksineen. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,4 ha, josta asemakaavan muutos koskee kunnan omistamaa taustamaastoa, joka on noin 0,7 ha. Asemakaavoituksen tavoitteena on tarkastella hakijakiinteistön jakamista kahdeksi ympärivuotisen asumisen tontiksi sekä lisärakennusoikeutta. Lisäksi tarkastellaan kiinteistöjen kulkuyhteydet samalla huomioiden viheralueen säilyminen sekä kevyt liikenne. Samalla saadaan koko alue asemakaavoituksen piiriin. Viereisen kiinteistön omistaja oli myös hakijana asemakaavoitukselle, mutta myöhemmin perui hakemuksen osaltansa. Kaavoitusta on myös valmisteltu kolmen muun kiinteistön osalta maanomistajakyselyllä, jonka tuloksena kiinteistöt pyritään lähtökohtaisesti osoittamaan olemassa olevan käyttötarkoituksen mukaisesti.

Asemakaava laaditaan kunnan työnä, koska kaava-alueen viereen on käynnistymässä samanaikaisesti kunnan oma asemakaavan muutos. Kaavat laaditaan erillisinä kaavoina, mutta synergiaedun vuoksi kaavoja pyritään edistämään samanaikaisesti.

Hollolan kunnan taksataulukon mukaan yksityisten kaavahankkeissa maanomistajaa laskutetaan seuraavasti:

Asemakaavojen käsittelykustannuksista 2000 € (alv 0 %) sekä kaavan laadinnasta perittävä korvaus 2000 € (alv 0 %). Lisäksi selvityksiin liittyvät kustannukset, jotka jakautuvat hyötysuhteessa hakijakiinteistön ja kunnan kesken. Lisäksi, jos rakennusoikeuden muutos ylittää 500 k-m<sup>2</sup> ja/tai käyttötarkoitus muuttuu, kaavan laatimisen lisäkustannus on 2 €/k-m<sup>2</sup>.

Kunta laatii asemakaavan käynnistämissopimuksen maanomistajan kanssa yllä kuvatuilla periaatteilla.

---

### Kaavan käynnistämisopimusten sisältö

Kiinteistön 98-455-3-43 maanomistajien tavoite on osoittaa kiinteistölle kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa, jolla on rakennusoikeutta yhteensä noin 150 kerrosneliömetriä/rakennuspaikka. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,2197 ha. Maanomistajalta peritään kaavan laadinnasta yhteensä 4000 €:n korvaus ja lisäkustannus käyttötarkoituksen muutoksesta 600 € sekä selvityskustannukset.

Kaavan kustannuksista laskutetaan 1000 € sekä käyttötarkoituksen muutoksesta johtuva lisäkustannus 2 €/k-m<sup>2</sup> kaavatyön käynnistämisestä tehtävän päätöksen jälkeen. Loppuosa 3000 € peritään asemakaavan tultua kunnassa hyväksytyksi. Selvityskustannukset laskutetaan selvitysten valmistumistilanteen mukaan. Kaavan kustannusten perimisellä ei ole vaikutusta kaavan voimaantumiseen.

Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu on seuraava: vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen maaliskuu 2025, kaavaluonnos nähtäville toukokuu 2025, elinvoimavaliokunta asettaa ehdotuksen nähtäville marraskuu 2025, kaavan hyväksyminen alkuvuosi 2026.

Elinvoimavaliokunta päättää hallintosäännön 28 §:n erityistoimivaltaan liittyvän liitetaulukon 5.3.1 kohta 4 mukaisesti kaavoituksen käynnistämissopimuksista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

1. Elinvoimavaliokunta hyväksyy liitteenä olevan kaavan käynnistämissopimuksen.
2. Elinvoimavaliokunta valtuuttaa kaavoitusarkkitehdin allekirjoittamaan sopimuksen.

### **Päätös**

Keskustelun kuluessa Kristiina Vanhala-Selin esitti että sopimusta ei hyväksytä. Puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen kannattamattomana.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kristiina Vanhala-Selin jätti eriävän mielipiteen.

Merk. asiantuntijana kokouksessa kaavoittaja Sini Utriainen.

---

### **Elinvoimavaliokunta, 28.04.2026, § 75**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Asemakaavakartta, ehdotus
- 2 Kaavaselostus, ehdotus
- 3 Seurantalomake 17.4.2026
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.4.2026
- 5 Havainnekuvat 17.4.2026
- 6 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

### **Oheismateriaali**

- 1 Asemakaavan muutos, Tiilijärventie-Kullervontien meluselvitys, 11.2.2026

- 2 Hollolan-Tiilijarventien-Kullervontien-luontoselvitykset-2024, 4.3.2025  
3 Hollolan Vähä-Tiilijärvenkujan-Kullervontien asemakaavojen luontovaikutusten arviointi, 10.4.2026-final  
4 Kullervontie\_ak\_hulevesiselvitys ja -suunnitelma 20.3.2026  
5 Vähä-Tiilijärvenkujan akm ja Kullervontien ak liikenneselvitykset 2026, 10.4.2026

Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Suunnittelualue sijaitsee Tiilijärven kunnanosassa, Vähä-Tiilijärven itärannalla. Alue rajoittuu idässä Kullervontien ja Kalevantien asutukseen, etelässä Vähä-Tiilijärven uimarannalle ja pohjoisessa virkistysalueisiin. Alueen koko on noin 1,5 ha. Alueella on viisi rantakiinteistöä sekä taustamaaston virkistysaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on tarkastella kahden omakotitalon rakennuspaikan mahdollisuutta yhdelle kiinteistölle ja saada rannan kiinteistöt asemakaavoituksen piiriin.

Asemakaavaehdotuksessa esitetään yksi erillispientalojen tontti ja neljä loma-asuntotonttia. Alue on paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta, jossa ympäristö säilytetään. Erillispientalojen korttelialueen toinen tontti on poistettu ja rakennusoikeutta on vähennetty kaavaluonnoksesta. Kaavaehdotuksessa esitetään myös lähivirkistysaluetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, jolla tontille ajo on sallittu. Kaavamuutokseen on osoitettu alueita hulevesien käsittelyyn.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 17.11.-16.12.2025 ja kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 5 mielipidettä sekä yksi mielipide tuli nähtävilläolon jälkeen. Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet ovat kaava-asiakirjojen liitteenä. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut liikenneselvitys, hulevesiselvitys ja luontovaikutusten arviointi. Kaava-aineistoon on tehty saadun palautteen sekä valmistuneiden selvitysten perusteella tarkennuksia ja täsmennyksiä mm. lähtötietoihin, kaavamääräyksiin sekä vaikutusten arviointiin.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää asettaa Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merk. asiantuntijakuultavana kaavoittaja Utriainen.

---

## **Elinvoimavaliokunta, 08.09.2026, § 118**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Asemakaavakartta, hyväksyminen  
2 Asemakaavan selostus, hyväksyminen

- 3 Asemakaavan seurantalomake 23.6.2026
- 4 Havainnekuvat 17.4.2026
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.4.2026
- 6 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

#### Oheismateriaali

- 1 Asemakaavan muutos, Tiilijärventie-Kullervontien meluselvitys, 11.2.2026
- 2 Hollolan Vähä-Tiilijärvenkujan-Kullervontien asemakaavojen luontovaikutusten arviointi, 10.4.2026
- 3 Hollolan-Tiilijärventien-Kullervontien-luontoselvitykset-2024, 4.3.2025
- 4 Kullervontie\_ak\_hulevesiselvitys ja -suunnitelma 20.3.2026
- 5 Vähä-Tiilijärvenkujan akm ja Kullervontien ak liikenneselvitykset 2026, 20.8.2026

Asemakaava sijoittuu Tiilijärven kunnanosaan, Vähä-Tiilijärven itärannalle. Alue rajoittuu idässä Kullervontien ja Kalevantien asutukseen, etelässä Vähä-Tiilijärven uimarannalle ja pohjoisessa virkistysalueisiin. Alueen koko on noin 1,5 ha. Alueella on viisi rantakiinteistöä sekä taustamaaston virkistysaluetta.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.-12.6.2026. Kaavasta jätettiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus. Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksesta sekä niihin annetut vastineet löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.5.6. Kaavaehdotukseen ei tehty palautteiden pohjalta muutoksia.

Hyväksyttäväksi esitettävässä kaavaehdotuksessa esitetään rannalle neljä loma-asuntotonttia, joiden rakennusoikeus on 80 k-m<sup>2</sup> sekä yksi erillispientalotontti, jonka rakennusoikeus on 125 k-m<sup>2</sup>. Tonteille kuljetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katuä pitkin, jolla tontille ajo on sallittu. Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu lähivirkistysalue, jossa kulkee ulkoilureitti ja ohjeellisia yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty erityistä huomiota ranta-alueen paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen sekä hulevesien hallintaan Vähä-Tiilijärven vedenlaadun turvaamiseksi.

Päätöksen peruste: Hallintosäntö Liite 1, toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1. Hallintosäännön mukaan valtuusto hyväksyy asemakaavan.

#### Ehdotus

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaavan kunnanhallitukselle hyväksymiskäsittelyä varten.

#### Tiedoksi

suunnitteluavustaja, kaavoittaja, erillinen täytäntöönpano-ohje

**§ 119**

**Keskuskatu 12, asemakaavamuutosprosessin päättäminen, 8.9.2026 elinvoimavaliokunta**

HOLDno-2025-297

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Kurosawa, kaavoitusarkkitehti, henna.kurosawa@hollola.fi

Perustelut:

Suunnittelualue sijoittuu Salpakankaan keskustaajamaan Hämeenlinnantien, Keskuskadun ja Kansankadun väliselle puustoiselle alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitteita ja osoittaa alueelle kerrostalojen rakennusoikeutta. Alueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria.

Asemakaavoitettava alue sijoittuu katujen rajaamalle kapeahkolle alueelle, jossa maasto laskee itään Keskuskadun laskiessa Hämeenlinnantien alittavaan alikulkuun. Keskuskatu toimii joukkoliikennekatuna.

Asemakaava on tullut vireille 29.3.2025 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.3-29.4.2025. Alueen kaavoitusta on edistetty erilaisin ympäristöselvityksin. Alueelle on laadittu myös alustavaa tontinkäyttösuunnitelmaa alueen rakennusoikeuden ja tontin toimintojen sijoittelun hahmottamiseksi. Alueelle on hahmoteltu rakennusoikeutta noin 5600 kerrosneliömetriä kahteen 7-kerroksiseen pistetaloon.

Alueen sijainti vilkasliikenteisen väylän vieressä edellyttää asuinrakennuksen ja sen ulko-oleskelualueiden osalta melunsuojausta. Ahdas tontti edellyttää pysäköinnin järjestämistä rakenteellisena kansiratkaisuna sekä tontin sisäistä rakenteellista ajoluiskaa huolto- ja pysäköintiliikenteen toteuttamiseksi. Alustavien tonttiluonnosten perusteella tontti on ahdas ja mahdollisten tukimuurirakenteet ulottuvat katualueelle. Tonttiliittymän järjestäminen aiheuttaisi haasteita Keskuskadun liikenteelle ja riittävien näkemien toteutuminen tonttiliittymässä olisi haasteellista. Turvallisen kevyen liikenteen yhteyden järjestäminen Salpakankaan koulun suuntaan on haastavaa, jos yhteyttä ei hoideta rakennussuunnittelun yhteydessä Hämeenlinnantien kevyen liikenteen väylän kautta.

Kunnan kaavoituksen resursseja kohdennetaan vuoden 2027 kaavoitusohjelmassa tonttituotannon ja tonttireservin kannalta keskeisiin kaavasuunnittelukohteisiin. Kuntakeskuksen alueella on nykyisellä rakentamisen tahdilla kerrostalotonttivarantoa useiksi vuosikymmeniksi eteenpäin. Keskuskatu 12:n asemakaavan muutos ei kuulu tonttireservin näkökulmasta keskeisiin kaavasuunnittelukohteisiin.

Päätöksen peruste: Hallintosäntö Liite 1, toimivallan täsmennys, kohta 5.3.1. Kunnanhallitus.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että Keskuskatu 12 asemakaavamuutosprosessi päätetään esityksen mukaisin perustein.

**Tiedoksi**

---

Kaavoitusarkkitehti, suunnitteluavustaja, kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö

---

**§ 120**

**Ilmoitusasiat**

**Pöytäkirjat**

25.8.2026 [Lahden seudun joukkoliikennelautakunta](#)

**Esityslistat**

---

**Kirjeet**

---

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta merkitsee tiedoksi tässä pykälässä olevat ilmoitusasiat.

**Tiedoksi**

-

---

**§ 121**

**Ajankohtaiset asiat**

1. Kaavoitusohjelma 2027 / kaavoitusarkkitehti
2. FCG:n yhdyskuntateknisten palveluiden kyselyn tulokset / vesihuoltopäällikkö ja kuntatekniikka

**Tiedoksi**

-