

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

**Elinvoimavaliokunta, § 91,22.11.2022**

**Elinvoimavaliokunta, § 5,31.01.2023**

**Elinvoimavaliokunta, § 19,21.02.2023**

**Kunnanhallitus, § 49, 13.03.2023**

**§ 49**

**Asemakaavamuutosaloite, Soramäen omakotiyhdistys ry**

HOLDno-2022-477

**Elinvoimavaliokunta, 22.11.2022, § 91**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti, Heli Randell

pentti.klemetti@hollola.fi, heli.randell@hollola.fi

kaavoitusarkkitehti, elinvoimajohtaja

Soramäen omakotiyhdistys on jättänyt 23.10. 2022 Hollolan kunnalle aloitekirjelmän, jonka otsikkona on 'Katujen saneerauksen suunnittelu Soramäen alueella, Rambollin 31.5.2022 lähettämä kirje kiinteistönomistajille'. Kirjelmän 2. sivulla kappaleen ' Soramäen omakotiyhdistys ry esittää' alkusanoissa tehdään aloite asemakaavamuutoksen laatimisesta Hollolan kunnan toimesta asemakaavoitetulla ja rakentuneella alueella.

MRL 60§ mukaan kunnan tulee seurata alueensa asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiksi todettujen asemakaavojen uudistamiseksi. Keskeinen lain mukainen vanhentumisen kriteeri ei ole asemakaavan ikä vuosissa vaan se, onko ajantasa-asemakaava pääosin alueella toteutunut vai toteutumatta. Soramäen alueella rakennuspaikat ovat pääosin rakentuneet ajantasa-asemakaavan mukaisilla käyttötarkoituksilla. Kiinteistöjaotukseen liittyvät asiat, kuten se, ettei kaikkia katualueita ole aikaisemmin kunnalle haltuunotettu, eivät riitä perusteeksi arvioida kaavaa vanhentuneeksi. Suojelumääräysten tarve olisi mahdollista ottaa tarkasteluun, jos alueelta esitettäisiin useampia purkulupahakemuksia, mutta sellaisia ei ole esitetty rakennusvalvontaan. Kaavojen ajanmukaisuuden arviointi ei voi yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi nojata vain alueen asukkaiden mielipiteisiin.

Soramäen omakotiyhdistyksen asemakaavamuutosaloitteessa 23.10.2022 esiin tuodut ongelmat liittyvät kadunrakennusprosessien keskeneräisyyteen tai ovat yksityisten kiinteistön omistajien omaa edunvalvontaa. Poistettaviksi esitetyistä kevytväylävarauksista erityisesti yhteydellä Muottikuja-Paloasemantie nähdään pelastusteknistä merkitystä mahdollisena vaihtoehtoisena pelastusajoreittinä ahtaalle Muuntajantielle. Vastaavan tyyppisiä tilanteita, joissa esiintyy kiinteistönomistajien tyytymättömyyttä nykyiseen asemakaavaan tai kunnan kadunpitoon, on Hollolassa useampia.

Alueen ajantasa-asemakaavojen yhdistelmä vuosilta 1980, 1989 ja 1999 on alueen nykytilanteeseen ja nykyisiin kehitysnäkymiin nähden ajan tasalla ja toteuttamiskelpoinen. Maapoliittinen ohjelma edellyttää, että kunta saa yksityisten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

maanomistajien kaavahankkeeseen mukaan lähtemisestä itselleen merkityksellistä hyötyä, kuten maankäyttökorvausta tai myytäviä tontteja. Soramäen asemakaavan muuttaminen ei olisi yleisen edun kannalta tarpeellista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää suoritetun esittelyn perusteella, että Soramäen alueen asemakaavojen yhdistelmä (1980, 1989 ja 1999) on vakiintuneella asuinalueella ajan tasalla. Näin ollen kohteen kaavoitusta ei esitetä aloitettavaksi.

Kunta toteaa Soramäen omakotiyhdistykselle, että se voi halutessaan jättää kunnalle yksityisen kaavamuuotoshakemuksen ja edistää asiaa omalla kustannuksellaan yksityisenä asemakaavamuutoshankkeena.

### **Päätös**

Merk. Kokouksessa kuultiin asiantuntijana kaavoitusarkkitehti Pentti Klemettiä.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Elinvoimavaliokunta, 31.01.2023, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:

Pentti Klemetti  
pentti.klemetti@hollola.fi  
kaavoitusarkkitehti

Elinvoimavaliokunta päätti kokouksessaan 22.11.2022 §:ssä 91, että Soramäen alueen asemakaavojen yhdistelmä (1980, 1989 ja 1999) on vakiintuneella asuinalueella ajan tasalla. Elinvoimavaliokunta päätti, että kohteen kaavoitusta ei aloiteta.

Soramäen omakotiyhdistys on tehnyt elinvoimavaliokunnan päätöksestä oikaisuvaatimuksen 8.12.2022.

Asian käsittely edellisessä vaiheessa on hoidettu hallintosäännön vastaisesti. Toimivaltainen viranomainen on kunnanhallitus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää, että Soramäen Omakotiyhdistyksen jättämää oikaisuvaatimusta ei oteta tutkittavaksi, koska se kohdistuu päätökseen, joka poistetaan virheellisenä ja asia ratkaistaan kokonaan uudelleen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## **Elinvoimavaliokunta, 21.02.2023, § 19**

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Kneckt

katja.kneckt@hollola.fi

hallintolakimies

Elinvoimavaliokunta päätti kokouksessaan 22.11.2022 §:ssä 91, että Soramäen alueen asemakaavojen yhdistelmä (1980, 1989 ja 1999) on vakiintuneella asuinalueella ajan tasalla. Elinvoimavaliokunta päätti, että kohteen kaavoitusta ei aloiteta.

Soramäen omakotiyhdistys on tehnyt elinvoimavaliokunnan päätöksestä oikaisuvaatimuksen 8.12.2022.

Hallintolain 50 § mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Viranomaisen voi korjata päätöksessään olevan asiavirheen tai kirjoitusvirheen, vaikka päätöksestä olisi tehty oikaisuvaatimus. Jos viranomaisen on ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä jo korjannut päätöksessään olleen asiavirheen, raukeaa alkuperäisestä päätöksestä tehty oikaisuvaatimus. Asiavirheen korjaaminen tarkoittaa, että aiempi päätös poistetaan, asia käsitellään uudelleen ja tehdään uusi päätös. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä uudesta päätöksestä.

Soramäen alueen asemakaavojen ajanmukaisuutta koskevan asian käsittelyssä kokouksessa 22.11.2022 oli tapahtunut menettelyvirhe. Toimivaltainen viranomaisen on kunnanhallitus. Tästä johtuen elinvoimavaliokunta teki korjaavan päätöksen 31.1.2023 kokouksessaan. Päätöstekstin epäselkeästä muotoilusta johtuen päätöksen olennainen sisältö on tulkinnanvarainen. Elinvoimavaliokunta käsittelee asian uudelleen mahdollistaen korjaavan, oikeusvaikutukset selkiyttävän päätöksen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heli Randell, elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta päättää

- 1) että päätökset 22.11.2022 § 91 ja 31.1.2023 § 5 poistetaan virheellisenä ja asia siirretään ratkaistavaksi kokonaan uudelleen toimivaltaiselle viranomaiselle
- 2) todeta, että Soramäen Omakotiyhdistyksen jättämä 22.11.2022 § 91 kohdistunut oikaisuvaatimus on rauennut päätöksen poistamisen myötä

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asiantuntijajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, 13.03.2023, § 49**

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Kurosawa

henna.kurosawa@hollola.fi

hankekaavoittaja

Liitteet

1 2022.10.24., Soramäen omakotiyhdistyksen lausunto kunnalle, tk, allekirjoitettu

Soramäen omakotiyhdistys ry on lähestynyt Hollolan kuntaa 23.10.2022 päivätyllä kirjeellä koskien Soramäen asuinalueen asemakaavatilannetta ja katusuunnitelman laatimista Paloasemantien, Pätkätien ja Lehmustien alueella. Kirjeessä on esitetty alueen asemakaavan käynnistämistä kunnan toimesta.

Aloite

Omakotiyhdistys esittää, että asemakaavan muutoksen yhteydessä huomioidaan mm. Paloasemantien vuonna 1979 vahvistettu kaava, joka ei enää edusta paikallisten asukkaiden tarpeita ja tahtotilaa alueen kehittämisessä. Aiemmin paloasemana toiminut rakennus on ollut vuodesta 1999 asuinkäytössä eikä alueella ole enää tulevaisuudessakaan hälytysajoneuvoihin rinnastettavaa toimintaa.

Kaavasta esitetään poistettavaksi kevyen liikenteen väylät välillä Muottikuja-Paloasemantie sekä kevyen liikenteen varaus välillä Yli-Eerolantie-Kiitotie. Erityisesti Paloasemantien leventäminen niin, että tien oheen rakennettaisiin erillinen jalankulku- ja pyörätie, nähdään ongelmalliseksi. Aloitteessa edellytetään väylävarauksen tarkastelua siten, ettei kiinteistön omistajille koidu merkittävää haittaa. Aloitteessa edellytetään tasavertaisuusperiaatteen noudattamista ja kadun leventämistä tasapuolisesti nykyisen tien keskilinjan molemmille puolin, mikäli väylää päädytään leventämään.

Aloitteessa todetaan, että Paloasemantien liikenne on kokonaan paikallisen asutuksen käytössä eikä alueella ole läpiajoliikennettä. Asukkaiden näkemyksen mukaan Paloasemantielle ei nähdä tarpeellisenä erillistä kevyen liikenteen väylää välillä Kiitotie-Soramäentie. Paloasemantien kunnostamista pidetään tarpeellisenä ja kunnostus tulee tehdä koko Paloasemantien mitalle. Lehmustien osalta kiinteistönomistajat eivät näe Lehmustiessä saneeraustarvetta.

Lainsäädäntö ja päätösvalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 51§ määrätään asemakaavan laatimistarpeesta. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Hollolan kunnan maankäytöllisiä tavoitteita ja maankäytön ohjaustarvetta arvioidaan osana kaavoitusohjelmaa. Soramäen alueen asemakaavan muuttaminen ei ole mukana Hollolan kunnan kaavoitusohjelmassa 2023-25. Hollolan kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavan laatimisesta, mikäli kaavoitettava alue ei sisälly kaavoitusohjelmaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

#### Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava 2017. Strategisessa yleiskaavassa alue on pientalotaajama-alueita, jota kehitetään pientalovaltaisena taajamarakenteen osana. Alueella voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuisia taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen.

Yksityiskohtaisemmista kaavoista Paloasemantien alueella ovat voimassa Salpakankaan, Soramäen rakennuskaava-alueen rakennuskaavan muutos 02-28 (lainvoimainen 7.2.1980), 23.2.1983 lainvoiman saanut rakennuskaavan muutos (02-58), 26.9.1988 lainvoiman saanut rakennuskaavan muutos (02-93), sekä 20.7.1999 lainvoiman saanut rakennuskaavan muutos (02-164).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueen käyttötarkoitus vastaa hyvin toteutunutta tilannetta ja asemakaavat tukevat kunnan tavoitteita mm. asumisen sekä turvallisten kevyen liikenteen ympäristöjen osalta. Alueelle ei ole haettu purkulupia tai poikkeamislupia.

Voimassa olevat asemakaavat noudattelevat alueella olevaa katuverkkoa. Asemakaavassa osoitetut katualuevaraukset vastaavat tilavarauksiltaan asuinalueen katutilamitoitusta, huomioiden katuosuuksien käyttöluonne. Katutilan tarkempi jäsentely ja mahdollinen kevyen liikenteen väylä Paloasemantien varressa ratkaistaan katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Alueen kaava vastaa toteutuneen asuinalueen tilannetta ja maankäytön ohjaustarvetta.

Hankekaavoittaja Henna Kurosawa esittelee asian kokouksessa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Rahkonen, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, ettei Soramäen omakotiyhdistyksen aloitteessa esitettyä asemakaava ryhdytä laatimaan, koska alueen asemakaava vastaa toteutuneen asuinalueen tilannetta ja maankäytön ohjaustarvetta.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti, ettei Soramäen omakotiyhdistyksen aloitteessa esitettyä asemakaava ryhdytä laatimaan, koska alueen asemakaava vastaa toteutuneen asuinalueen tilannetta ja maankäytön ohjaustarvetta. Alueen katusuunnitelmaa laadittaessa kuullaan alueen asukkaiden kannat ja näkemykset.

#### **Tiedoksi**

kehitys- ja kaavoituspalvelut, Soramäen omakotiyhdistys ry

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

Päätös on viety nähtäväksi [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi) 14.3.2023

Otteen oikeaksi todistaa

Hollolan kunnan kirjaamo  
14.03.2023

Pirkko Ikonen  
toimistosihhteeri

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisellä viestillä, joka on lähetetty  
14.3.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Hollolan asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§49

### 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 vaaditaan oikaisua
- miten päätöstä vaaditaan 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.