

14.12.2020, päivitetty
29.9.2021

HOLLOLAN KUNTA

RUSKORINTEEN ASEMAKAAVA

1. MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Hollolan kunnan itäosaan Kukkilan alueelle tiloille 98-414-1-28 ja 98-414-2-423 (osa) on tarkoitus laatia asemakaavan muutos ja laajennus. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,2 ha. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Kaava-alueen sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty seuraavissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivalla.



Kuva 2. Maastokarttaote suunnittelualueesta, kiinteistörajat punaisella ja kaava-alueen likimääräinen rajaus sinisellä katkoviivalla.

3. MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa yksityisen, useammasta rakennuksesta muodostuvan palveluasumisen kokonaisuuden toteuttamisen kaava-alueelle. Asemakaavan myötä alueelle voitaisiin rakentaa palveluasumiseen soveltuvia puurivitaloja tai erillispientaloja sekä palvelutoimintaa tukevia tiloja.

Kunnan ja maanomistajan kesken on tarkoitus neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

4. MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

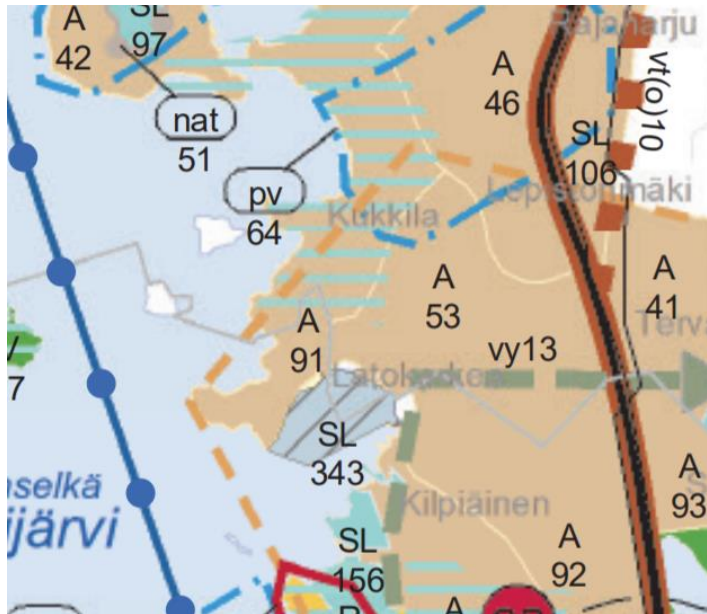
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi 2.12.2016 ja joka sai lainvoiman 14.5.2019. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan Lahden, Hollolan ja Nastolan kaupunkialueelle (ka), taajamatoimintojen alueelle (A52) ja Vesivehmaan kulttuurimaisema-alueelle (ma).



Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

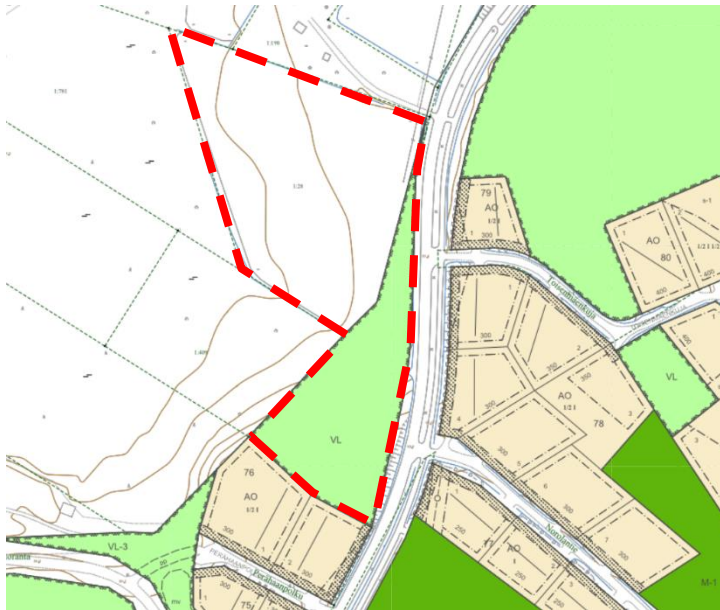
Suunnittelualueella on voimassa Hollolan koko kunnan Strateginen yleiskaava 2017, joka on saanut lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.5.2019. Suunnittelualue on osoitettu pientaloasutuksen alueeksi ja taajama-alueeksi. Strateginen yleiskaava päivitetään valtuustokausittain. Strategisen yleiskaavan päivittämisen yhteydessä tarkistetaan lähtötiedot ja ne muutostarpeet, joita on tullut ilmi kaavan hyväksymisen jälkeen. Vuonna 2017 hyväksytyn strategisen yleiskaavan päivitys on hyväksytty valtuustossa 10.5.2021. Strateginen yleiskaava ei kuitenkaan ole vielä lainvoimainen valituksista johtuen.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta Strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimäärin sijainti punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Osassa suunnittelualueetta on voimassa Norolantien asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 1991. Voimassa olevassa asemakaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 5. Hollolan ajantasa-asetakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

5. MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

MRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA:n 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan selvitysaineistoon. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä prosessin aikana esille nousseet asiat. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi. Kaavan laadinnan yhteydessä arvioitavat vaikutukset esitetään asemakaavan selostuksessa.

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuvat asiantuntijoiden, viranomaisten, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

6. KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat alueen maanomistajat, kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Lisäksi osallisia ovat:

- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö /raken-
nuskulttuuriyksikkö
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo, Tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö/ arkeologia
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä PHHYKY/Ympäristöterveys
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hollolan kunnan
 - o Ympäristönsuojelu
 - o Rakennusvalvonta
 - o Vesihuoltolaitos
 - o Kuntatekniikka
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- Lahti Aqua
- L-E Sähköverkko Oy

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana.

7. MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA? MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

11-12/2020 Esisuunnitteluvaihe	• Työn käynnistäminen
01-02/2021 Aloitusvaihe	• Kaavan vireilletulokuulutus • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja aset- taminen nähtäville, mahdollisuus jättää mielipide kaavasta • Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
02-08/2021 Valmisteluvaihe	• Kaavaluonnoksen ja mahdollisten lisäselvitysten laatiminen (02- 03/2021) • Kaava-aineiston asettaminen nähtäville, yleisötilaisuus (tarvitta- essa), mahdollisuus jättää mielipide kaavasta • Lausuntopyynnöt (04-05/2021) • Lausuntojen ja mahdollisten mielipiteiden käsittely, vastineiden laatiminen (06-08/2021)
08-10/2021 Ehdotusvaihe	• Kaavaehdotuksen laatiminen, kaava-aineiston asettaminen näh- täville (08-10/2021), mahdollisuus jättää muistutus kaavasta • Lausuntopyynnöt, lausuntojen ja mahdollisten muistutusten kä- sittely, vastineiden laatiminen (10-12/2021) • Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
11-12/2021 Hyväksymisvaihe	• Hyväksymiskäsittely (01/2022) • Kaavan voimaantulokuulutus (01-02/2022)

Hollolan kunta kuuluttaa vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta, kaavaluonnoksesta, kaavaehdotuksesta, kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoituksellaan Hollolan Sanomissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.

Kaavoitukseen liittyvä julkinen aineisto kootaan tutustuttavaksi kaavoituksen eri vaiheissa nähtävilläolojen ajaksi. Aineisto on nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla www.hollola.fi

8. KUKA VALMISTEE?

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa hankekaavoittaja Henna Kurosawa. Asemakaavamuutoksen laadinnasta vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy projektipäällikkönä DI Maria Ouni.

9. MISTÄ SAA TIETOA?

Kirjalliset mielipiteet, muistutukset, lausunnot:

Kirjaamon palvelupiste
Virastotie 3, 15870 Hollola
Virastotalo, 4. kerros
Puh. +35844 7801364
kirjaamo@hollola.fi

Lisätiedot sekä suullinen palaute:

Hollolan kunta
Henna Kurosawa
puh. 044 780 1358
henna.kurosawa@hollola.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki

projektipäällikkö DI Maria Ouni, YKS-600
puh. 041 730 8490
maria.ouni@fcg.fi