

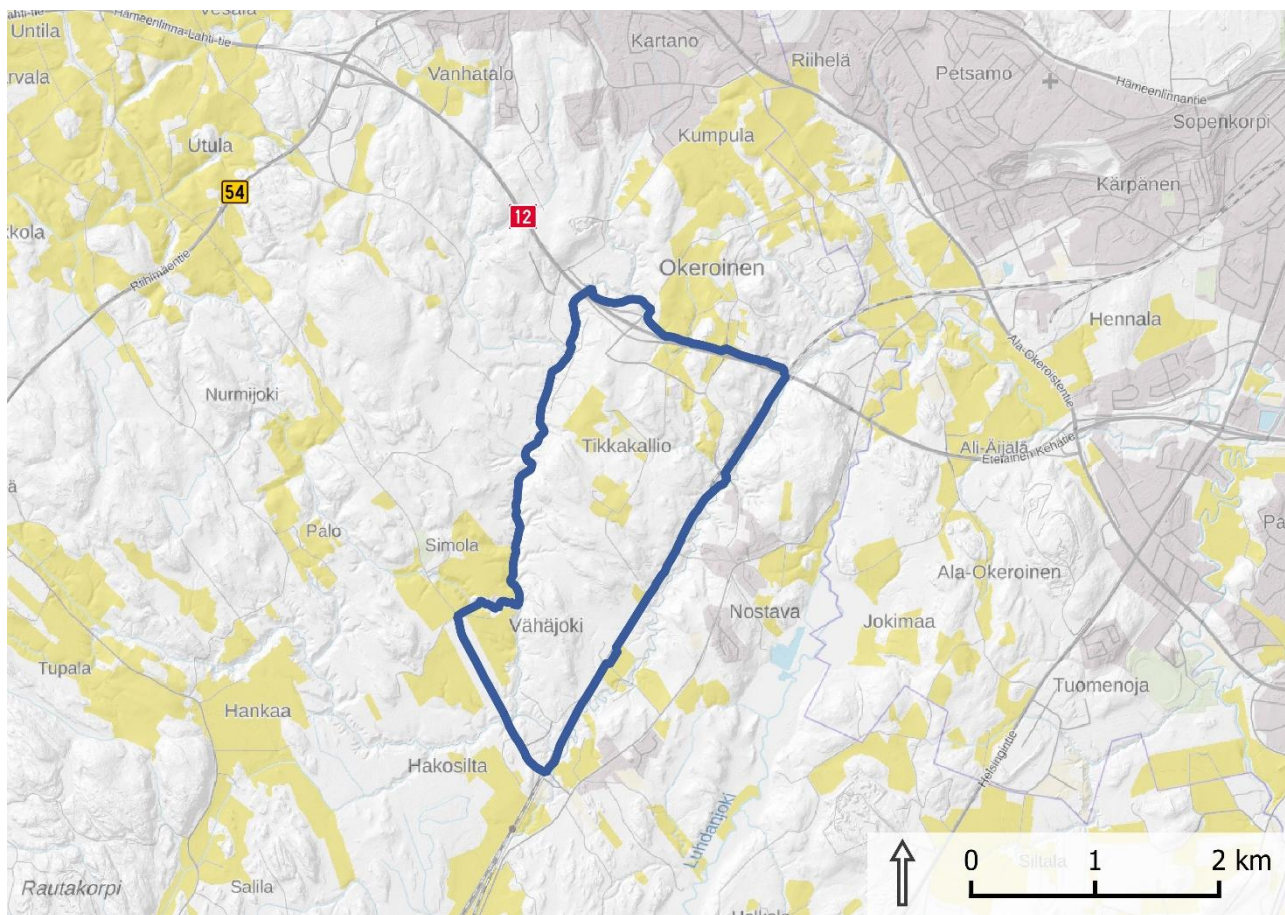
Hollola

NOSTAVAN–TIKKAKALLION OSAYLEISKAAVA nro 098 Y23

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.9.2024, päivitetty 9.2.2026

Hollolan kunnan Nostavan kunnanosaa koskeva osayleiskaavahanke, johon sisältyy kaupunkiseudun multimodaaliterminaali.



Kuva 1. Nostavan–Tikkakallion osayleiskaava-alueen raja-
us taustakartan ja rinnevarjostuksen päällä.

1. Suunnittelualue



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueen eteläosasta.

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.

2. Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavoitusta ohjaavat yleiskaavan sisältövaatimukset, alueidenkäyttölaki (AKL) 39 §:

”Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
 - 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
 - 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
 - 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
 - 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
- Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.”

Kaavan aluerajauksesta ja vireille tulemisesta on päätetty Hollolan kunnan v. 2024 kaavoitusohjelmaa hyväksyttäessä, kunnanhallituksen esityksestä valtuustossa (51 §, 30.10.2023).

Osayleiskaavan suunnittelutavoitteista on tehty kunnanhallituksen esityksestä Hollolan kunnanvaltuuston päätös 27 §, 10.6.2024. Ote päätösesittelyn tekstistä kuuluu seuraavasti:

”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 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 asukkaalle riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Varautuminen suuronnettomuuksiin edellyttää myös vaihtoehtoisen reitin selvittämistä. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvien osin.

Toimintojen vaikutusten arviointi suoritetaan kaavatyössä MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavoilla ja laajuudessa.

Ympäristöhaittaselvitykset ja suojat-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.”

Kunnanvaltuusto päätti (93 §) 8.12.2025 suunnittelualueen laajentamisesta Tikkakalliontien ja junaradan risteyskohdassa.

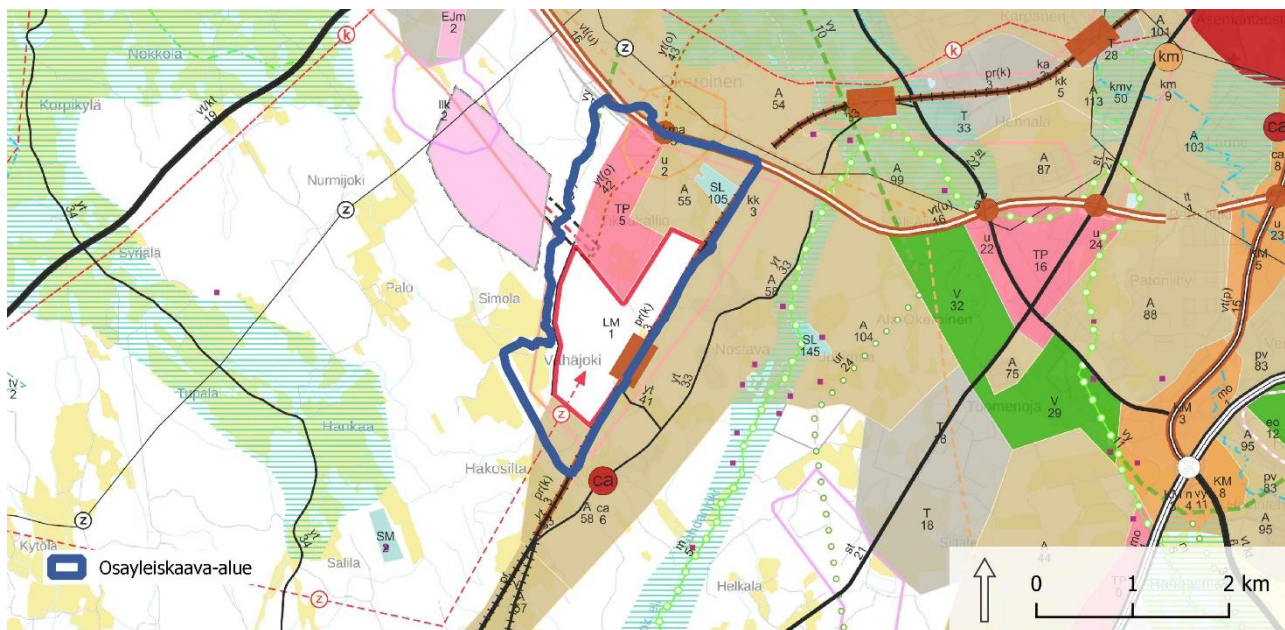
AKL:n mukaisesti kuntakaavoitusta ohjaavia tavoitteita sisältyy myös valtioneuvoston päätökseen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Hollola

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

3.1 Maakuntakaava: Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.



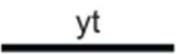
Kuva 3. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 ei ohjaa suunnittelua jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan rajauksen (musta pistekatkoviiva) sisällä.

Maakuntakaavan suunnittelumääräykset:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys
	Kehittämisen kohdealue SUUNNITTELUMÄÄRÄYS Aluekohtainen suunnittelumääräys: Alueen tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon Nostavan maaliikennealueen liikennejärjestelyt ja logistiikkatoimintojen edellyttämät raideliikenteen lisätarpeet, rinnakkaisväylän toteuttaminen valtatielle 12 sekä asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sijoittaminen. Alueen toteuttamisen edellytys on valtatie 12 eteläisen kehätien ja Nostavan liittymän toteuttaminen. Raideliikenteen uuteen liikennepaikkaa tukeutuvalle alueelle ei tule suunnitella sellaista alueiden käyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa myöhemmin tulevaisuudessa toteutettavan liikennepaikan ympäristön kehittämistä. Liikennepaikkaan tukeutuvan maankäyttö tulee ajoittaa niin, että liikennepaikan toteuttaminen on varmistettu.
	Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei heikennetä keskusta-alueiden palveluita, eikä palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia. Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset. Vähittäiskaupan enimmäismitoitus (k-m²): yhteensä / päivittäistavarakauppaa / erikoistavarakauppaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha ja maatalouskauppaa /muuta erikoistavarakauppaa kma5, Nostavan risteysalue: 40 000 / 0 / 30 000 / 10 000 Aluekohtainen suunnittelumääräys: Alueen toteuttamisen ajoittaminen on suunniteltava siten, ettei vähittäiskaupan suuryksikköä tai myymäläkeskittymää toteuteta ennen kuin viereiselle moottoriväylälle suunniteltu eritasoliittymä on rakennettu.
	Työpaikka-alue Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.

Hollola

	Taajamatoimintojen alue Suunnittelumääräys: Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävelen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus. Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi. Alueiden suunnittelussa on osoitettava riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistymahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuin ympäristön selkeys ja esteettömyys. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen.
	Maaliikenteen alue Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee varautua riittäviin oheisalueisiin erilaisille kuljetukseen ja jatkojalostukseen liittyville toimintoille.
	Luonnonsuojelualue Suojelumääräys: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
	Merkittävästi parannettava rataosa Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon lisäraiteiden aluetarve. Rataa suunniteltaessa on otettava huomioon junaliikenteen meluja tärinävaikutus.
	Uusi raideliikennepaikka Suunnittelumääräys: Liikennepaikkojen toteuttamismahdollisuudet ja mahdollisten lisäraiteiden tarve on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa liikenteellisin selvityksin.
	Viheryhteystarve Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.
	Uusi kaksiajoratainen päätie tai -katu Merkintää käytetään osoittamaan uusia kaksiajorataisia teitä tai katuja.
	Merkittävä yhdystie tai kokoojakatu Merkittävän yhdystien merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan kyläverkoston tai ylikunnallisten yhteyksien kannalta tärkeitä teitä ja katuja.
	Vaihtoehtoinen tai ohjeellinen yhdystie tai kokoojakatu
	Uusi eritasoliittymä tai muu merkittävästi parannettava liittymä Suunnittelumääräys: Liittymän suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen toimivuuteen. Eritasoliittymien toteuttamisen ajoitus tulee varmistaa ja sopia valtion tieviranomaisen kanssa ennen kuin niiden toteutumiseen perustuvaa uutta maankäyttöä yleis- tai asemakaavoitetaan pääteiden varsille ja taakse.
	Voimalinjan yhteystarve Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla turvataan yhteyden myöhemmin tapahtuva suunnittelu ja toteuttaminen. Hankkeen suunnittelussa on tutkittava voimalinjan sijainti ja vaikutukset sekä liittyminen ympäröivään maankäyttöön.

3.2 Seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava, lainvoimainen 22.8.2023.

Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräykset:

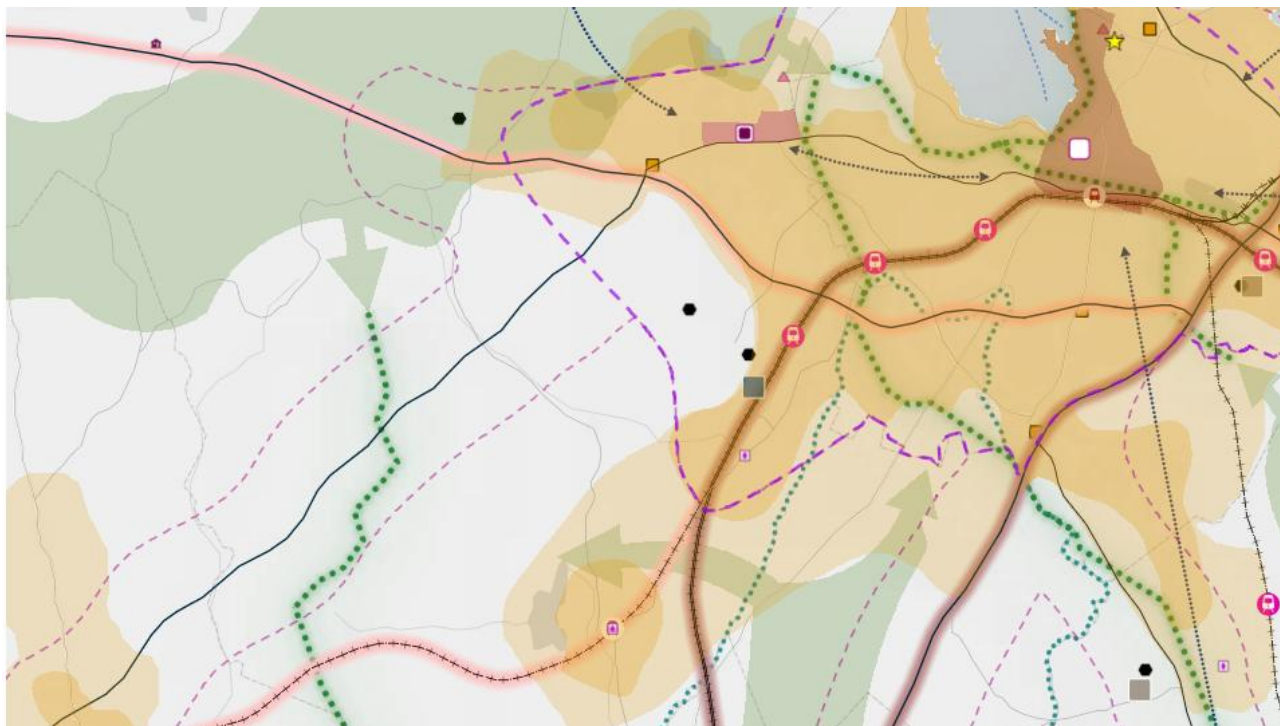
Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys
	Vaihtoehtoinen tai ohjeellinen yhdystie tai katu Suunnittelumääräys: Ohjeellisen tieyhteyden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ekologisen yhteyden säilyminen ja luonnon monimuotoisuusarvot Koivusillanjoen varressa (saukkojen ja muun eläimistön kulkuyhteydet jokivarressa).

Hollola

	Koivusillanjokeen kohdistuvan kiintoainekuormituksen vähentämiseksi vesistövaikutusten lieventämiseen tulee kiinnittää etenkin rakentamisvaiheessa erityistä huomiota.
	Jätteenkäsittelyalue kierrätyspuiston toimintaa varten Seudullinen kierrätyspuisto. Kierrätysmateriaalien ja jätteiden vastaanottoon, käsittelyyn, jatkojalostamiseen ja loppusijoittamiseen varattu alue. Suunnittelumääräys: Alue on varattu seudulliselle kierrätyspuistolle. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätteitä. Alueella sallitaan metsäteollisuuden puuperäisten jätteiden ja sivutuotteiden käsittely ja varastointi. Alueelle voidaan osoittaa jäteraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa. Jätteenkäsittelyalueelle on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt riittävän suoja-aluein ja keskitetyin teknisin ratkaisuin. Melu- ja pölyvaikutusten osalta vaikutusarvioita ja lievennystoimia tulee tämentää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Pohjavesiolosuhteet tulee kartoittaa ja arvioida vaikutukset pohjavesiin. Vesienhallinnan suunnittelussa tulee huomioida purkuvesistön pintavesien ekologiseen ja kemialliseen tilaan sekä taimenten elinolosuhteisiin kohdistuvien heikentävien vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen. Lievennystoimet tulee huomioida sekä rakentamisen että toiminnan aikana. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida myös sään ääri-ilmiöt. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata Koivusillanjoen varteen sijoittuvan ekologisen yhteyden jatkuvuus. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida toimivat ja turvalliset liikenneyhteydet sekä alueen saavutettavuus kestävien liikkumismuotojen näkökulmasta. Alueelle tai sen läheisyyteen ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöön tavalla, joka ottaa mahdollisimman hyvin huomioon alueen maisemalliset ominaispiirteet ja läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäänneks.

3.3 Hollolan kunnanvaltuuston hyväksymä Lahden kaupunkiseutusuunnitelma 2023

Hollolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Lahden kaupunkiseutusuunnitelman 12.6.2023. Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole virallinen kaava, mutta sen suositukset huomioidaan kunnan maankäytön suunnittelussa MAL-sopimuksen perusteella. Alla ote 2023 kaupunkiseutusuunnitelman kartasta Nostavan ympäristöstä.



Kuva 4. Ote Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelmasta.



Yleiskaava on hyväksytty Hollolan kunnanvaltuuston päätöksellä 27 §, 10.5.2021. Kaava on saanut lainvoiman Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 1131/2023 ja valituslupa-anomuksen hylänneellä Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 8.6.2023.

Hollolan kunta | Virastotie 3 | PL 66, 15871 Hollola | hollola.fi

Hollola

Hollolan strategisen yleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määryksiä:

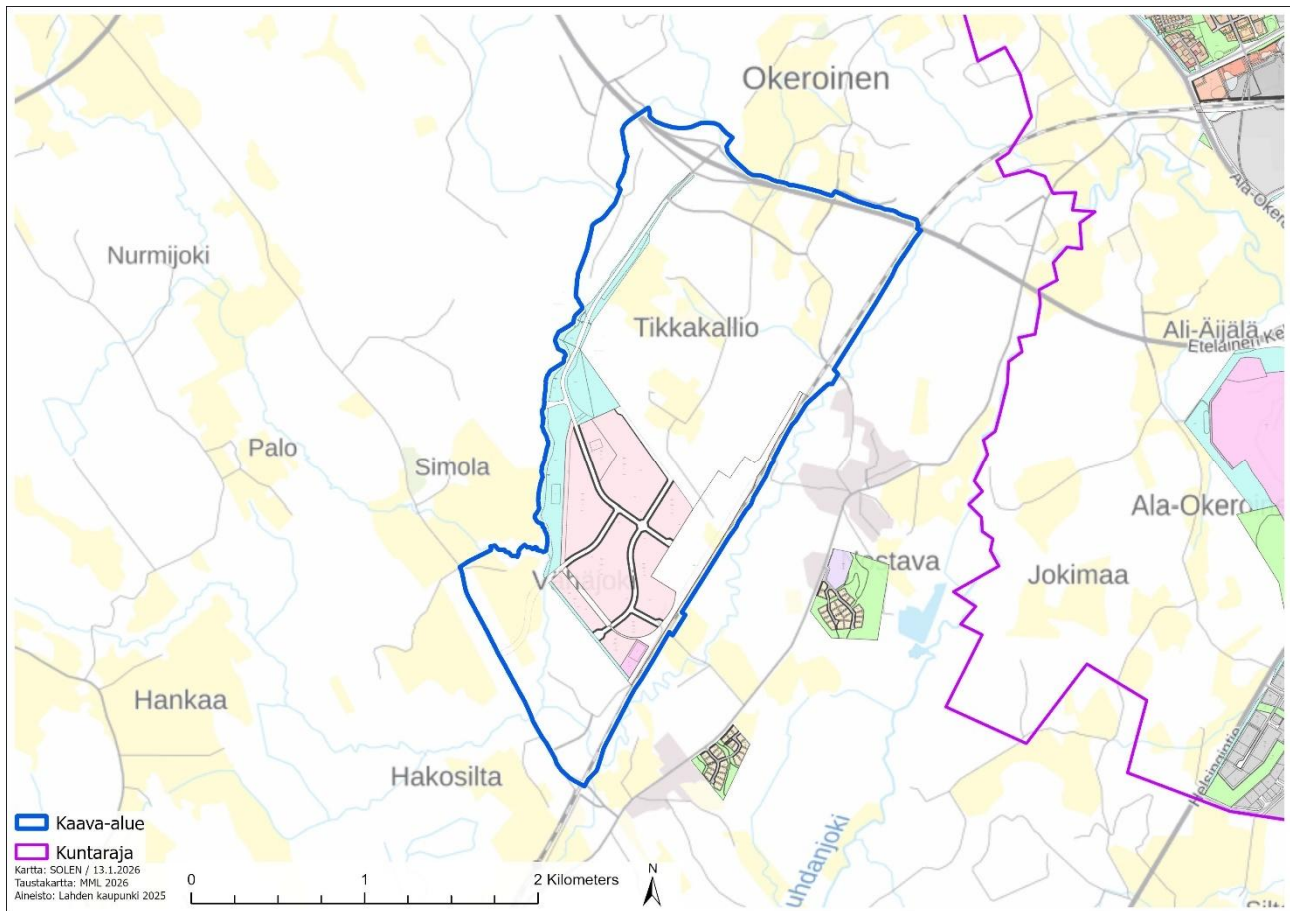
Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja kaavamääräys
M	Maaseutuelinkeinot Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Rakentamisen tulee perustua luontevasti kullekin kylälle ominaiseen rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakennustapaan (kuten nauha-, metsä/pellonreuna-, rykelmä- tai muu rakenne). Rakentamistapa ja sijoittelu tulee lupaharkinnassa sopeuttaa ympäristöön. Maanomistajien yhdenvertaista kohtelua arvioidaan kantatilan käyttämän rakennusoikeuden perusteella. Mittavampi rakentaminen on ratkaistava kaavalla tai muulla rakentamisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaisella maankäytön suunnitelmalla tai selvityksellä. Aiotun rakentamisen määräyksenmukaisuus tutkitaan lupaharkinnassa rakennushankkeen sisällön, ominaisuuksien, toiminnan ympäristövaikutusten ja rakennuspaikan kylärakenteisiin tukeutuvan sijainnin perusteella huomioon ottaen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.
 selv	Selvitysalue Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoittava yritysalue. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä. Toisena vaihtoehtona tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle muuta soveltuvaa elinkeinotoimintaa.
MT	Maatalousvyöhyke Laajat maisemallisesti ja tuotannollisesti merkittävät maatalousvyöhykkeet. Alue on varattu ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueeksi ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää maatalouden toimintamahdollisuuksia. Peltomaat on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä säilyttämään avoimina ja rakentaminen ja muut toiminnot sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan niiden ulkopuolelle. Rakentamisen määrä ja sijainti tulee lupaharkinnassa suhteuttaa ympäristön rakennettuun tilanteeseen. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.
TP	Tilaa vaativat elinkeinoalueet Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät hyviä liikenne yhteyksiä, paljon pinta-alaa rakentamiselle tai aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Aluekohtaiset määräykset: Paassilta alueen teollisuus- ja työpaikka-alueelle voidaan muun toiminnan ohella sijoittaa seudullisesti tärkeitä ja ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä luonnonvara- tai muun logistiikan tai jätteen käsittelyn tai kierrätyksen yritystoimintaa. Nostavan alueen kehittämisessä on huomioitava alueen merkitys seudullisesti tärkeänä tavara-liikenneterminaalina ja teollisen jatkojalostuksen alueena. Ojastenmäen alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti osittain pohjavesialueella.
TPY	Työpaikat ja palvelut, joille ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen, palvelujen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, joille ympäristön asutus tai ympäristöarvot aiheuttavat rajoituksia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää asumisen ja työpaikka-alueiden häiriöttömään yhteen soviittamiseen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
MU	Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
AP	Pientalotaajama Pientalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista

Hollola

	taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä viherysteyksien jatkuminen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
	Tiivis taajama-asutus Kerrostalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä viherysteyksien jatkuminen. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
	Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä valtatie eritasoliittymässä Nostava - erikoistavarakauppaa 10 000 k-m² - paljon tilaa vaativa kauppa 8 000 k-m² - päivittäistavarakauppa 4 000 k-m²
	Suunniteltu valtatie eritasoliittymä
	Uuden katuyhteyden yhteystarve Kaupunkiseudun tai kunnan sisäisen liikenteen välityskyvyn ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeinen uusi tai vaihtoehtoinen liikenneyhteys. Kohteet: Uuden kehätien rinnakkaiset yhteydet VT 24 suuntainen yhteys välillä Kukkila-Paimela
	Ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Erityistä huomioita tulee kiinnittää taajaman läpi kulkevien yhteyksien turvaamiseen. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Haja-asutusalueella yhteys on sijainniltaan viitteellinen. Pääväylien ylitykset ja sijoittuminen taajamassa osoittaa reitin tarkempaa sijoittumista. Toteutuksessa ekologinen yhteys ja virkistysyhteys saattavat poiketa sijainniltaan toisistaan.
	Pyöräilyn laatuikäytävänä kehitettävät ohjeelliset pääyhteydet Liikkumista, virkistystä ja matkailua palvelevat keskeiset tai kehitettävät pyöräily-yhteydet tai yhteystarpeet. Yhteyksiä kehitetään turvallisina ja viihtyisinä pyöräilyä edistävinä yhteyksinä. Yleiskaava ei määrittele reitin teknistä laatua tai tarkkaa sijaintia tai laatua. Yhteydet: Kuntakeskus-Lahti Kuntakeskus-Nostava Kuntakeskus-Messilä Kuntakeskus-Kukonkangas-Kirkonkylä Messilä-Lahti Herrala-Nostava Nostava-Lahti Kalliola-Kukkila-Lahti Hämeenkosken keskusta
	Asutuksen/työpaikkojen sijoittamisen selvitysalue Merkinnällä on osoitettu potentiaaliset tulevaisuuden taajama/työpaikka-alueet, joiden toteuttamiseen ja sen ajoitukseen liittyy erityisiä reunaehdoja tai lisäselvitystarpeita. Nostava: alueen kehittämisessä ja jatkosuunnittelussa tulee turvata raideliikennepaikan ja seudullisesti merkittävän logistiikka-alueen toteuttamisedellytykset.
	Kehitettävä rata Hakosilta – Lahti rataosuudella tulee varautua radan kehittämiseen osana Lahden kaupunkiseudun junaliikenteen kehittämistä.

Hollola

3.5 Osayleiskaava-alueelle aiemmin laaditut asemakaavat:



Kuva 7. Ote Hollolan ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaava 098 13-206, Nostavan logistiikka-alue, lainvoimainen 26.9.2008.

Asemakaava 098 13-258, Nostavan katuyhteyden asemakaava, lainvoimainen 12.11.2019.

Logistiikka-alueen asemakaavaa tullaan päivittämään multimodaaliterminaalien tarpeita vastaavasti. Nostavan katuyhteyden asemakaavan tielinjaus tullaan huomioimaan osayleiskaavatyössä.

3.6 Muut lähtökohdat helmikuussa 2026:

Osayleiskaava-alueella on vireillä Hollolan kunnan jättämä maa-ainesluvan ja ympäristöluvan yhteishakemus HOLD2022-366. Kohde on kunnan omistamalla asemakaavoitetulla maalla.

Hollola

3.7 Kaavaselvitykset ja muut osayleiskaava-aluetta koskevat suunnitelmat:

- Ark-byroo Oy 2025. Nostava-Tikkakallion osayleiskaava-alue, kulttuuriympäristöselvitys. Hollolan kunta.
- Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys ry. (2025). Vähäjoen vesistön kalastotarkkailu 2024–2025.
- Kymijoen vesi ja ympäristö ry 2024. Hollolan Vähäjoen vesistön pohjaeläintutkimus.
- Kymijoen vesi ja ympäristö ry 2025a. Kaupunkiseudun kierrätysalueen ja raide-rekkaterminaalin pintavesipäästöjen vaikutusarvio, tutkimusraportti no 698/2025.
- Kymijoen vesi ja ympäristö ry 2025b. Kaupunkiseudun kierrätysalue ja raide-rekkaterminaali, suuren tulipalon vaikutusarvio vesistöjen kannalta, tutkimusraportti no 699/2025.
- Luontoselvitys Metsänen 2025a. Hollolan Pukkomäntien hankealueen pienvesien luontotyyppiselvitys, 10.11.2025.
- Luontoselvitys Metsänen 2025b. Nostava-Tikkakallion osayleiskaavan eteläosan luontoselvitys, 30.10.2025.
- Luontoselvitys Metsänen 2026. Hollolan kierrätysalueen ja Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavojen luontovaikutusten arviointi, 15.1.2026.
- Maanala 2024. Hollola, asemakaavakohteiden arkeologinen inventointi. Hollolan kunta.
- Ramboll 2025a. Nostavan energiahuollon verkostonselvitys, luonnos 13.11.2025.
- Ramboll 2025b. Nostavan vesihuollon verkostonselvitys, luonnos 13.11.2025.
- Ramboll 2026a. Nostavan hulevesien hallintasuunnitelma, luonnos 29.1.2026.
- Ramboll 2026b. Nostavan yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys, luonnos 29.1.2026.
- Ramboll 2026c. Nostavan VAK-ratapihan onnettomuustilanteiden arviointi.
- Sitowise 2024. Hollolan Nostavan ja Tikkakallion yleiskaavan luontoselvitys. Kasvillisuus-, luontotyyppi-, lepakko-, lintu- ja viitasammakkoselvitykset, 15.11.2024.
- Sitowise 2025a. Nostavan alueen tärinäselvitys ja tärinäntorjuntatoimenpiteet, 19.12.2025.
- Sitowise 2025b. Nostava-Tikkakallio ja kierrätysalueen osayleiskaavojen liikenneselvitys, luonnos 4.12.2025.
- Sitowise 2026a. Nostava-Tikkakallion ja Kierrätysalueen osayleiskaava-alueiden yhteinen meluselvitys, luonnos 21.1.2026.
- Sitowise 2026b. Kierrätysalueen ja Nostava-Tikkakallion osayleiskaavat, ilmastovaikutusten arviointi, luonnos 28.1.2026.
- Taratest 2025. Nostavan uusi raideliikennealue, pohjaolosuhdeselvitys, loppuraportti 30.6.2025.
- Welado 2025. Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava, raideliikenneselvitys 3.11.2025.
- Kymijoen vesiensuojeluyhdistys ry 2023. Koivusillanjoen vesistötutkimukset 2022–2023, tutkimusraportti nro 628. ISSN 2670–2185. Perusteellinen nykytilaselvitys Koivusillanjoen vesihabitaateista.
- Hollolan valtuuston v. 2023 hyväksymä Lahden kaupunkiseutusuunnitelma, multimodaaliterminaalia ja yritysalueita koskevat kirjaukset. Voimassa olevan MAL-sopimuksen kirjaukset.
- Päijät-Hämeen liitto ja Väylä 2022: Kerava-Lahti-Kouvola [lisäraiteiden] -aluevaraus selvitys 16.9.2022. Sisältää Kerava-Lahti-radon raidelaajennuksen puolisuuatarkasteluja.
- Päijät-Hämeen liitto, Ramboll 2021: Lahden seudun kierrätyspuiston toimeenpanosuunnitelma, 21.12.2021. (selvitys)
- Ramboll 2021. Lahden ja Hollolan teollisuusraideyhteyksien selvitys 30.11.2021. Sisältää alustavia ehdotuksia ja kustannusarviot Nostavan tavararatapihan raidejärjestelyistä sekä selvityksen Nostavan logistiikka-alueelta louhittavan kiviaineksen hyötykäyttömahdollisuuksista. TEN-T-tason multimodaaliterminaalille asetettavien tavoitteiden osalta selvityksessä on päivittämistarpeita, joita tehdään osana osayleiskaavatyötä.
- Nostavan-Tikkakallion maankäyttöselvitys 30.3.2021, osayleiskaavatyön tavoiteasiakirja soveltuvin osin. Sisältää relevantteja tavoitemääritelmiä asumiselle, kaupallisille palveluille ja liikenteelle. Kaava-aluetta koskeva asukasmäärätavoite maankäyttöselvityksessä on noin 7000 asukasta.
- Nostavan henkilöjunaseisakkeen sijoittaminen ja liikennevaihtoehdot, ehdotus 2020.
- VT12, Lahden eteläinen kehätie, v. 2020 toteutunut ohitustiehanke. Liittyviä, yhä osin relevantteja selvityksiä mm: Keskeiset luontokohteet tiesuunnitelman alueella 2014.
- Nostavan katuyhteyden asemakaava, lainvoimaistunut 23.11.2019. Sisältää Pukkomäntien katulinjauksen. Selvitysasiakirjoja: Pukkomäntien yleissuunnitelma ja liito-oravaselvitys 14.5.2018.
- Nostavan logistiikka-alueen maa-ainesten oton yhteislupahakemuksen selvitykset, mm. vesien nykytilaselvitys ja kalastus selvitys 2015.

Hollola

- Vt12 Lahden eteläisen kehätien yleissuunnitelma, 2008, 2012
- Nostavan logistiikka-alueen asemakaava, 2008, yva-selvityksineen.
- Nostavan logistiikka-alueen asemakaavan selvitykset 2000-luku: mm. alueen kallion laatuselvitys 2005, maaperätutkimukset 2006, pohjavesiselvitys 2007.

3.8 Tunnistetut selvitystarpeet

Osayleiskaavan tavoitteista päätettäessä Hollolan kunnanvaltuusto hyväksyi asuinalueen tavoitteiksi Nostava-Tikkakallion maankäyttöselvityksen 2021 soveltuvin osin sekä yritysalueen osalta yritystoimintaa mahdollistavan suunnittelun. Seudullisen raide-rekkaterminaalin operaattoriksi on tarkoitus etsiä tai perustaa yritys ja muutenkin edistää yritystoiminnan sijoittumista logistiikkasolmun ja kiertotalouskohteen lähetyville.

Aiempien selvitysten tietoja hyödynnetään kaavavalmistelussa soveltuville relevanteilta osiltaan. Ladec on v. 2024 käynnistänyt kaava-alueita koskevan kehittämishankkeen *Green Logistics & Technology park*. Kehittämishankkeessa tuotetaan aineistoa alla olevan selvityslistan kohtaan 1 ja osin myös kohtaan 2.

Selvitys	Selvityksen kuvaus
1. Selvitys logistiikkayritystoiminnan liiketoimintaedellytyksistä (yhteistyössä Ladecin kanssa).	Selvityksen tietoja käytetään yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin lähtötietoina. Vaikutusten arviointi voi muuttaa liiketoimintatavoitteita. Selvityksellä pohjustetaan myös mahdollisen logistiikkaterminaaliyrityksen perustamista.
2. Alustava ratarakentamisen yleissuunnitelman ehdotus	Lähtötietoina 2022 lisäraideselvitys, 2021 teollisuusraideselvitys, 2020 henkilöseisake-ehdotus sekä kohdan 1 logistiikkaterminaalin selvitys. Yleissuunnitelmaehdotusta käytetään rataväylien aluevarausten, rinnemaaston tasausten sekä ratakankkeiden kustannustason selvittämiseen Nostavan osalta.
3. Alustava hulevesisuunnitelma	Pohjautuu yleissuunnitelmaan. Huomioidaan kaikki operoitavat alueet ja tutkitaan ympäristön kannalta vastuulliset hulevesiratkaisut.
4. Liikenneselvitys	Rakentamisen aikainen ja alueen käytön aikainen raskas autoajoneuvoliikenne, liittymätarkastelut, yksi muiden ympäristövaikutusten arvioinnin lähtötieto.
5. Vesihuolto- ja sähkötarveselvitys	Osayleiskaava-alueen käyttöveden, viemärin ja sähköntarpeen arviointi, järjestäminen ja mahdolliset runkoreitit. Puhdistamovaikutukset.
6. Onnettomuusvaaraselvitys	Tulipalon sammuttaminen paljon palokuormaa sisältävällä terminaali-alueella, alueelle pääsy, sammutusvesien otto ja vaikutus.
7. Luontoselvitys ja luontovaikutusten arviointi	Suojelualueet, kaava-alueen luontotyytit, luontoarvot (direktiivilajit), ekologiset verkostot ja suositukset luontoarvojen ja ekologisten verkostojen turvaamiseksi.
8. Vesiluontoselvitys ja vesiluontovaikutusten arviointi	Koivusillanjoen-Vähäjoen jokiekosysteemien vesiluontoarvot (luontotyytit ja direktiivilajit, mm taimen) ja pintavesipäästöjen vaikutusten arviointi jokiluontoon. Suositukset vastuullisista kaavamääräyksistä.
9. Ilmastaselvitys	Alueen rakentamisen ilmastovaikutukset, kompensatiotoimet ja ennallistamishdotukset.
10. Ilmanlaatuselvitys	Arviointi suhteessa asuinalueisiin rakentamisvaiheessa ja käytön aikana. Sisältää suojaamistavat ja suoja-alue-suositukset.

Hollola

11.	Melu- ja värinäselvitys	Louhinnan aikainen ja toiminnan aikainen ympäristömelumallinnus, suojaussuositukset ja suojausten vaikutusten arviointi, tarkastellaan suhteessa ympäröivään nykyiseen ja sijoitettavaan uuteen asutukseen. Ratamelumallinnus, värinatarkastelu.
12.	Maaperätutkimus ja kevyt rakennettavuustutkimus	Pääosin paikkatietokantapohjainen arviointi asuinalueiden osuudelta. Tarvittaessa arviointia täydennetään muutamien kairaus- ja pohjavesitutkimuksin.
13.	Yritys- ja liikennealueiden massatasapainoselvitys ja rakennettavuusselvitys	Kattavat kairaus- ja tutkimustiedot v 2004 asemakaavakohteen maaperästä ja kallioperästä on jo saatavissa kunnalta. Selvitys laaditaan yleissuunnitelmien (1–2) pohjalta, tavoitteena sortumaturvallinen maanrakentaminen, edullinen massatalous, myös ilmastonäkökulma. Lisäksi päivitetään täsmällinen arvio alueen hyödyntämiskelpoisista kiviainesvaroista yleissuunnitelmien ratkaisujen pohjalta.
14.	Maisemaselvitys	Selvityksessä todetaan maisemavaikutukset ympäristön peitteisyyden muuttuessa ja alueen rakentuessa.
15.	Arkeologinen inventointi	Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohje, Museovirasto 2020, inventoinnin vaatimustason mukaisesti yleiskaavatasolla.
16.	Kulttuuriympäristöselvitys	Kaava-alueen nykyisen rakennuskannan yleispiirteinen inventointi ja mahdollisen arvokohteen tarkempi rakennushistoriallinen arvottaminen tarvittaessa. Kaavan vaikutusten arviointi.
17.	Kiinteistöselvitys	Raportoidaan osayleiskaavakohteen nykyinen maanomistustilanne.
18.	Kemikaalilogistiikkaselvitys	Linjataan kemikaalijunavaunulogiikan mahdollisuuksia ja siitä aiheutuvia rajoituksia. Laaditaan säiliöjunavaunuston onnettomuusmallinnukset.

4. Vaikutusten arviointi (AKL 39 §, MRA 1 §)

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset, jotka esitetään kaavan liitteissä ja tiivistetysti kaavaselostuksessa. Tutkitaan vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi MRA 17 §:ssä mainitaan yleiskaavaan selostuksessa esitettävät kaavan vaikutukset seuraaviin:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon, maisemaan
- liikenteen, erityisesti joukko liikenteen järjestämiseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- talouteen
- terveyteen
- sosiaalisiin oloihin
- kulttuuriin
- muut kaavan merkittävät vaikutukset

Hollola

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Kaavan vaikutukset selvitetään sekä kaavan toteutusvaiheeseen liittyvästä useita vuosia kestävästä rakentamisvaiheesta että kaavan pääasiallisen toteutumisen jälkeisestä käyttötilanteesta. Kaava-alueelle sijoittuva, Hollolan kunnan hakema maa-aines- ja ympäristöluvan yhteiskäsittely on vireillä kunnan ympäristövalvonnassa vuonna 2026. Louhintatöillä tullaan tasoittamaan yritystontteja tulevan multimodaaliterminaalin läheisyyteen.

5. Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat sekä ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

5.1 Viranomaisosalliset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Väylävirasto (rataliikenneasiat)
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hollolan kunnan organisaatiossa:
 - Ympäristönsuojelu
 - Rakennusvalvonta
 - Vesihuoltolaitos
 - Kuntatekniikka
 - Hyvinvointi
- seudullisen yritysaluehankkeen perusteella Lahden Kaupunki ja Ladec
- Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä (Ympäristöterveyskeskus)
- Lahti Aqua oy

5.2 Muut osalliset

- alueen maanomistajat
- alueen yrittäjät (Hollolan yrittäjäyhdistyksen kautta)
- alueella toimivat sähköverkkoyhtiöt
- Hollolan kunnan asukkaat
- paikallisyhdistykset
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Hollolan ympäristöyhdistys
- Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys
- Asfalttikallio Oy
- Kaava-alueen rajanaapurit (maanomistajat)

Listaa voidaan täydentää prosessin aikana.

6. Kaavan valmistelusta tiedottaminen

Osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä ja kunnan kotisivuilla osoitteessa

<https://hollola.fi/ajankohtaista/> ➔ Ilmoitukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Nähtäville asetettu aineisto on esillä nähtävillä oloaikana kunnan kotisivuilla osoitteessa

www.hollola.fi ➔ Kunnan ilmoitukset

Lain edellyttämät viranomaisneuvottelut pidetään kaavan käynnistämisvaiheessa ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa. Lisäksi pidetään tarvittavia työneuvotteluita. Luonnosvaiheessa pidetään avoin yleisötilaisuus, joissa keskustellaan kaavan sisällöstä.

7. Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen:

Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Hollolan kunnan kaavoitusohjelmassa 2024 (elinvoimavaliokunta 102 §, 10.10.2023, kunnanhallitus 241 §, 23.10.2023, valtuusto 51 §, 30.10.2023).

Vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville AKL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutuksen järjestämiseksi. OAS asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kirjallisesti tai suullisesti.

8. Osayleiskaavaprosessin kulku ja osallistumismahdollisuudet

VAIHE 1: Kaavatyön aloitus ja kaavan vireilletulo

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Hollolan Sanomissa, Uusi Lahti-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 vuorokauden ajan Hollolan sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.
- Suunnittelun alkuvaiheessa pidetään viranomaisneuvottelu.
- Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön. He voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitään kirjallisesti tai suullisesti.

VAIHE 2: Kaavaluonnosvaihe

- Alustavan kaavaluonnoksen laadintavaiheessa työtä esitellään kunnanhallituksen nimittämälle ohjausryhmälle ja pidetään yleisötilaisuus, joista kerätään palautteet.
- Palautteet huomioidaan kaavaluonnoksen jatkotyöstämisessä.
- Varsinainen kaavaluonnos laaditaan ja sen nähtäville asettamisesta tehdään päätös kunnanhallituksessa. Luonnoksen nähtävilläoloaikana pidetään yleisötilaisuus.
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ESS Viikko -lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Osayleiskaavaluonnos (kaavaluonnoskarta sekä alustava kaavaselostus) ovat nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan.
- Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisosallisilta ja kunnan hallintokunnilta.
- Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osalliset voivat määräaikana esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Mielipiteisiin laaditaan vastineet.

VAIHE 3: Kaavaehdotus

- Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan virallinen kaavaehdotus, jota esitellään kunnanhallituksen nimittämässä ohjausryhmässä.
- Tarvittaessa pidetään työneuvotteluja viranomaisten ja muiden osallisten kanssa.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tehdään päätös kunnanhallituksessa.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ESS Viikko -lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan eri hallintokunnilta.
- Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeellä.
- Osalliset voivat nähtävilläoloaikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa ehdotuspalautteen jälkeen.

VAIHE 4: Kaavan hyväksyminen

- Suunnittelutyön tuloksena saadaan alueidenkäyttölain mukainen osayleiskaavakarta ja -selostus, jotka pohjautuvat tehtyihin selvityksiin. Elinvoimavaliokunta esittää yleiskaavan kunnanhallitukselle, joka puolestaan esittää sen Hollolan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Hyväksymispäätöksestä voidaan valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus pyytää valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Hollola

9. Tavoitteellinen aikataulu, tilanne helmikuussa 2026:

Vireilletulokuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä → syys-lokakuussa 2024
Osayleiskaavaluonnos nähtävillä → maalis-huhtikuussa 2026
Osayleiskaavaehdotus nähtävillä → joulukuussa 2026
Hyväksymiskäsittelyssä → kesäkuussa 2027

10. Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavatyön aikana.

Palautetta OAS:sta voi antaa:

Yleiskaavoittaja Pentti Klemetti, 044 780 1455

Sähköposti: kirjaamo(at)hollola.fi, otsikkoon osayleiskaavan nimi.

Hollolassa 9.2.2026

Pentti Klemetti
yleiskaavoittaja
Hollolan kunta