



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

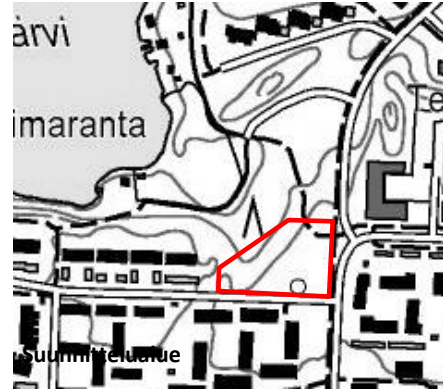
HOLLOLA SALPAKANKAAN (01) KUNNANOSA TERVATIEN JA TIILIJÄRVENTIEN KULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

8.6.2015

TUNNISTETIEDOT
98-455-15-51 (osa)

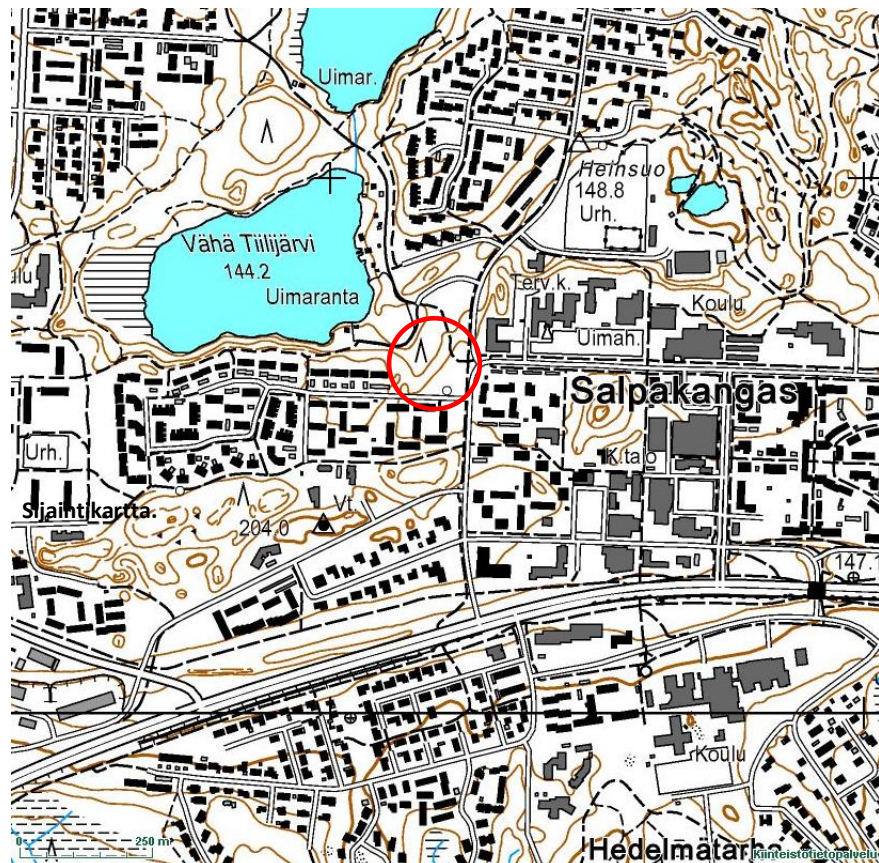
Kaavan laatija
REJLERS OY

Aloite tai hakija
Hollolan Asuntotalot Oy



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hollolan keskusta-alueella Tervatien ja Tiilijärventien risteysalueen luoteispuolella Vähä Tiilijärven tuntumassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,4 ha.



Sivu 1(6)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan tarvittaessa.

Lähtötiedot

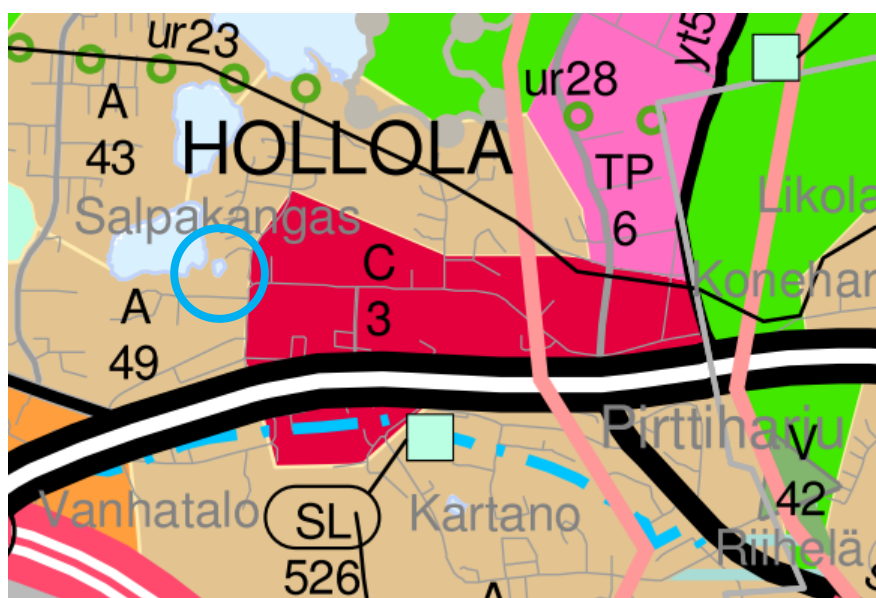
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistama Päijät-Hämeen maakuntakaava päätöksellä N:o YM1/5222/2006.

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu:

Taajamatoimintojen alue (A).

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Sininen rengas kuvaa suunnittelualueen sijaintia.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen.

Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, ympäristön laatuun ja toiminnalliseen joustavuuteen. Alueelle ei tule sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottavaa teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuinympäristön selkeys ja esteettömyys.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

TOTEUTTAMISKUVAUS

Esimerkkejä alueiden toteuttamisesta. Ei oikeusvaikutuksia.

Taajamatoimintojen alueet sisältävät sekä tiiviitä kaupunkimaisesti rakennettuja kaupunkien tai suurempien kuntakeskusten alueita, että väljemmin rakennettuja pientalovaltaisia alueita.

Alueiden tehokkaan rakentamisen ja keskeisen sijainnin vuoksi erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen laatuun, vapaa-alueiden laatuun ja riittävyteen, ympäristöhäiriöiden minimointiin sekä palvelujen riittävyteen, liikenteen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen.

Alueella jo olevan teollisuuden ja muun yritystoiminnan toimintaedellytykset ja kehittäminen turvataan.

Alueiden toiminnalliseen joustavuuteen, kuten vanhan rakennuskannan hyödynnettävyyteen, palveluiden järjestämismahdollisuuksiin, väestön ikä- ja sukupuolijakauman huomioimiseen sekä ikäryhmien sekoittumiseen kiinnitetään huomiota.

Alueiden käyttö suunnitellaan tarkemmin yleis- ja asemakaavoilla.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Hollolan keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 23.6.2008. (KHO 9.3.2012) Hankekaava-alueelle on osoitettu kaavamerkintä **Keskustatoimintojen alue (C)**.

Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vaalean vihreät pompulat) ja kevyen liikenteen (mustat pompulat) reitti.

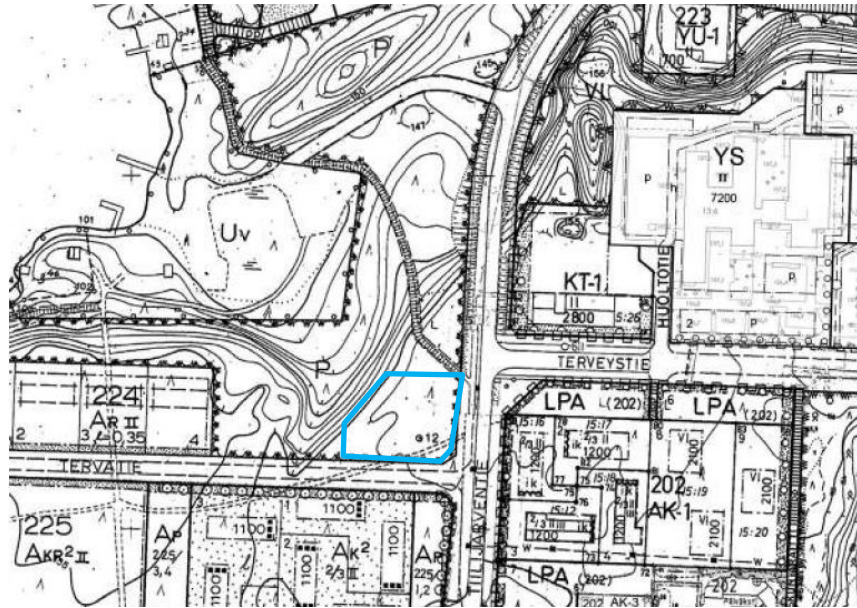


Ote osayleiskaavasta – suunnittelualue rajattu sinisellä ympyrällä kartalle.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa HOLLOLA Salpakangas, keskusta rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Hollolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.4.1975 ja Hämeen lääninhallitus vahvistanut 11.7.1975 (753/XII).

Asemakaavassa alueelle on osoitettu kaavamerkintä **Puisto (P)**.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Hollolan Asuntotalot Oy hakee asemakaavan muuttamista siten, että noin 0,4 ha laajuinen alue puistosta voidaan osoittaa asuinrakentamiselle. Asemakaavamuutoksen tarkoitus on laatia suunnitelmat, jotka mahdollistavat esteettömän asuinrakentamisen keskustapalvelujen tuntumaan. Tämä edellyttää noin 3 000 k-m² rakennusoikeutta Tervatie ja Tiilijärventien risteysalueen luoteispuolelle.

Hollolan kunta haluaa parantaa reagointivalmiuttaan ja kehittää yrityksiä paremmin palvelevan hankekaavamallin, Hollolan mallin, kaavoituksen nopeuttamiseksi ja sujuvoittamiseksi. Tavoitteena on uuden toimintamallin kehittämiseksi laatia samanaikaisesti yrittäjälähtöisesti kaavamuutos ns. pilottihankekaavana Tervatie ja Tiilijärventien risteysalueen luoteispuolella olevalla puistoalueella.

Suunnittelun lähtökohdat ja tehdyt selvitykset

Selvitystarpeet tarkentuvat viranomaisneuvottelussa.



Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan toteuttamisen vaikutuksia ympäristön kehittymiseen, alueen liikenteen toimivuuteen sekä puistoalueen virkistys- ja ulkoilukäytön säilymiseen ja kuntatalouteen. Arvioinneissa käytetään apuna eri hallintokuntien sekä viranomaisten asiantuntemusta. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittavat pääasiassa kaavan laatijat. Osalliset voivat myös esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

Osalliset

- suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Hollolan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveysyhtymä, Ympäristöterveyskeskus
- Lahden seudun ympäristöpalvelut, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, DNA Oy/Etelä-Suomi, LE-Sähköverkko Oy, Lahti Energia

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta sekä asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan Hollolan Sanomissa, Hollolan kunnanviraston ilmoitustaululla ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla osoitteessa www.hollola.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavamuutosluonnoksen ja kaavamuutosehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kaava-alueen ja lähialueen maanomistajille henkilökohtaisesti kirjeitse. Nähtäville asetettu aineisto on esillä kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla (www.hollola.fi) nähtävilläoloaikana.

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Tekninen lautakunta päättää asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutuksen järjestämiseksi osallisille varaten tilaisuuden mielipiteen esittämiseen kirjallisesti tai suullisesti. Tekninen lautakunta asettaa samanaikaisesti asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville (30 vrk) MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutuksen järjestämiseksi osallisille varaten tilaisuuden mielipiteen esittämiseen kirjallisesti tai suullisesti. Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Ehdotusvaihe

Tekninen lautakunta asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavamuutosehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot ja ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus esittää asemakaavamuutoksen Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.

Hollolan valtuusto hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Aikataulu

Aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä. Kaavamuutoksen arvioidaan valmistuvan syystalvella 2015.

KESÄ 2015

- Vireilletulokuulutus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asemakaavamuutosluonnoksen asettaminen nähtäville 30 vrk ajaksi
- Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin
- Mahdolliset erillisselvitykset

SYKSY 2015

- Asemakaavamuutosehdotuksen asettaminen nähtäville 30 vrk ajaksi
- Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin
- Asemakaavamuutosehdotuksen mahdollinen tarkistaminen

SYKSY – TALVI 2015

- Hollolan kunnanhallituksen käsittely - kaavan hyväksyminen ja vahvistaminen

Viranomaisyhteistyö

MRL 66 § ja MRA 18 §:ssä tarkoitettu viranomaisneuvottelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää työn aikana ja palautetta OAS:sta voi antaa yhteystiedoissa mainituille henkilöille.

Asemakaavamuutos toteutetaan yhteistyössä Hollolan kunnan maankäyttöpäalveluiden ja Rejlers Oy:n kanssa.

Yhteystiedot

Hollolan kunta

Virastotie 3
PL 66
15871 Hollola
(03) 880 111

Katariina Tuloisela, maankäyttöpäällikkö

044 780 1359

katariina.tuloisela@hollola.fi

Henna Kurosawa, kaavasuunnittelija

044 780 1358

henna.kurosawa@hollola.fi

Kaavan laatijana toimii

REJLERS Oy

Anne Karlsson, arkkitehti SAFA YKS 479

044 3422526

anne.karlsson@rejlers.fi

Kirsti Kanerva, arkkitehti SAFA ARK 710

040 8011653

kirsti.kanerva@rejlers.fi