

Sorvasen alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

13.10.2020, päivitetty 25.5.2021

Kukkilan (23) kunnanosan tilojen 98-414-1-781, 98-411-6-245, 98-411-6-176, 411-6-38, 411-6-275 osia koskeva asemakaava



Kaava-alueen rajaus on merkitty opaskartalle.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Vesijärven rantaa reunustavan metsäisen mäen ja Kukkilan pientaloalueen välissä olevaan peltomaisemaan.



Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoitteet

Alueen asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa Kukkilan alueelle lisää omakotitontteja.

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa 2014 alue on Kukkila-Kalliolan taajamatoimintojen aluetta. Alueella on maakunnallisia maisema-arvoja. Alue on Salpausselän ja Vesijärven laakson maisematyyppiä edustavaa monipuolista maatalousmaisemaa. Maisemalle on ominaista mäenkumpareiden ja laaksojen luoma vaihtelevuus.

Yleiskaavat

Strateginen yleiskaava 2017

Hollolan strategisessa yleiskaavassa alue kuuluu pientalotaajama-alueelle. Aluetta kehitetään pientalovaltaisena ja alueella voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkeatasoista taajamakuva. Suunnittelussa tulee huomioida lähivirkistysten tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita

Vesijärven rantayleiskaava:

Suunnittelualueen lounaisosassa on voimassa Vesijärven rantayleiskaava, jossa noin kahden hehtaarin aluetta koskee maa- ja metsätalousalueen merkinnät ja määräykset.

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen oleviin tilakeskuksiin liittyen. Uuden pysyvän asutuksen sijoittamisesta avoimille peltoalueille tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen. Rakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja reunavyöhykkeisiin. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1 hehtaari. Vesi- ja viemärihuolto on hoidettava kiinteistökohtaisesti.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat

Maankäytön selvitys, Sorvasen ja Kalliolan alueen kaavarunko, Ramboll, 2018

- Sorvasen alueen luontoselvitys, Ramboll, 2018
- Kaavarungon palveluverkon lähtökohdat, Sorvasen ja Kalliolan alue, Ramboll, 2018
- Kalliola- Kukkilan viherverkostoselvitys, Ramboll, 2019

Selvitystarpeet

- rakennettavuusselvitys
- liikenneselvitys

Vaikutusten arviointi

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset, jotka esitetään asemakaavaselostuksessa:

- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteeseen
- Elinoloihin, terveellisyteen, viihtyisyyteen
- luonnonympäristöön
- maisemaan

Osalliset

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

Lisäksi osallisia ovat:

- Hämeen Ely-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo/ arkeologia
- kunnan rakennustarkastaja
- kunnan ympäristöviranomaisen
- kunnan kuntatekniikan päällikkö
- Hollolan vesihuoltolaitos
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Aqua Oy
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- L-E Sähköverkko Oy
- Hollolan ympäristöyhdistys

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, asemakaavaluonnoksen sekä asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Hollolan Sanomissa ja kunnan kotisivuilla osoitteessa www.hollola.fi > Kunnan 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

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Elinvoimavaliokunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutuksen järjestämiseksi. OAS asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kirjallisesti tai suullisesti.

Asemakaavaluonnos

Elinvoimavaliokunta asettaa asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Asemakaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen perusteella valmistellaan asemakaavaehdotus. Elinvoimavaliokunta asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksymiskäsittely

Elinvoimavaliokunta esittää asemakaavan kunnanhallitukselle, joka puolestaan esittää sen Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.

Jos kaavaehdotuksesta on tehty muistutuksia, lähetetään niihin annetut vastineet tiedoksi muistutuksen tekijälle elinvoimavaliokunnan käsittelyn jälkeen, ennen kaavan etenemistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Tavoitteellinen aikataulu

Vireilletulo	10/2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	11/2020
Asemakaavaluonnos nähtävillä	6/2021
Asemakaavaehdotus nähtävillä	11/2021
Hyväksymiskäsittely	1/2022

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille lähetetään tiedoksi OAS mahdollisia kommentteja varten. Asemakaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavatyön aikana.

Palautetta OAS:sta voi antaa:
Hankekaavoittaja Henna Kurosawa, puh 044-780 1358
Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)hollola.fi

Hollolassa 13.10.2020

Hankekaavoittaja Henna Kurosawa

(25.5.2021 päivitetty kaava-alueen rajausta, aikataulua)