



Lausunto Vähäselänojan alueen asemakaavaluonnoksesta

Hollolan kunta pyytää lausuntoa Vähäselänojan alueen asemakaavaluonnoksesta 29.10.2024 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua Hollolan kunnan [verkkosivuilla](#).

Kaavaluonnosalue sijaitsee Kukkilassa Sorvasen peltoalueella. Alueen pinta-ala on noin 17,5 hehtaaria. Asemakaavan tavoitteena on lisätä pien- ja rivitalotonttitarjontaa. Toteutuessaan kaava mahdollistaa rakennusoikeutta 18 264 k-m², yhteensä noin 100 uutta asuntoa ja arviolta noin 250 uutta asukasta. [Linkki sijaintikarttaan](#).

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 (lainvoima 2023) kaavaluonnosalue on pääkartassa osoitettu pientaloasutuksen alueeksi ja teemakartoissa mm. kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kaavaluonnosalue on Kukki-Kalliolan taajamatoimintojen aluetta ja sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Vesivehmaan kulttuurimaisema-alueelle.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL) liittyen hyväksyttiin syksyllä 2023 Lahden kaupunkiseutusuunnitelma. Kaupunkiseutusuunnitelmassa kaavaluonnosalue sijoittuu asumisen kasvualueelle.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Mari Lång-Kauppi.

Päätös

Asemakaavoitettava alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Vesivehmaan kulttuurimaiseman alueelle. Päijät-Hämeen liitto suosittelee, että kaavan yhteydessä laaditaan rakentamistapaohjeet, joiden avulla toteutusta voidaan ohjata tarkemmin.

Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että alueelle laaditaan arkeologinen inventointi, jossa tutkitaan kaava-alueen historiallisen kyläasutuksen alue.



Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavaa ollaan uudistamassa ja työ on luonnosvaiheessa. Maakuntakaavan viitesuunnitelmana käytetään Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa ja Päijät-Hämeen rakennemallia. Kaavaselostukseen on hyvä lisätä tieto hyväksytystä kaupunkiseutusuunnitelmasta.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.