



Lausunto Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaavan luonnoksesta

Hollolan kunta pyytää lausuntoa Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaavan luonnoksesta 16.12.2025 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua Hollolan kunnan [verkkosivuilla](#).

Kaavaluonnosalue sijaitsee Salpakankaalla Vähä-Tiilijärven itärannalla. Alue rajoittuu idässä Kullervontien ja Kalevantien asutukseen, etelässä Vähä-Tiilijärven uimarannalle ja pohjoisessa virkistysalueisiin. Alueella on viisi loma-asumiseen tarkoitettua rantakiinteistöä sekä taustamaastossa virkistysaluetta. Asemakaavan tavoitteena on tarkastella kahden omakotitalon rakennuspaikan mahdollisuutta yhdelle kiinteistölle, ja saada asemakaavoitetun alueen keskeltä rannan kiinteistöt asemakaavoituksen piiriin. Alueen koko on noin 1,5 hehtaaria. [Linkki sijaintikarttaan](#).

Kaavaluonnosalueen länsiosassa ei ole asemakaavaa. Alueen itäpuolella on voimassa asemakaava (lainvoima 1984), jossa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueella on myös jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja, joista osalla on tonteille ajo sallittu. Idässä aluetta reunustaa pientaloalueet ja eteläpuolella uimaranta- ja puistoalue.

Alueella on voimassa Kuntakeskuksen osayleiskaava (lv 2008), jossa taustamaasto on pääosin retkeily- ja ulkoilualueita, rannan kiinteistöt loma-asuntoaluetta, jolla ympäristö säilytetään, pohjavesialuetta ja aluetta reunustaa vesialue. Alueella kulkee ulkoilureitti ja kevyen liikenteen reitti. Rannan kiinteistöt muodostavat kulttuurimaisemallisesti eheän kokonaisuuden ja tärkeän alueen.

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 (lv 2023) alue sijoittuu pientalotaajaman alueelle. Kulttuuriympäristökartan mukaan ranta-alue on mahdollisesti paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöaluetta. Vesihuoltokartassa alue on pohjavesialueella ja vesihuollon toiminta-alueella.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kaavaluonnosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle ja kuuluu kaupunkialueelle.



Lausunnon valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Mari Lång-Kauppi, puh. 044 371 9437.

Päätös

Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että maisema- ja kulttuuriarvoja omaava sekä virkistyskenkin kannalta keskeiselle paikalle sijoittuva asemakaavoittamaton alue saadaan asemakaavoituksen piiriin.

Päijät-Hämeen liitto pitää tarpeellisena kiinnittää erityistä huomiota kaavaratkaisussa ja alueen tulevassa käytössä maisema- ja kulttuuriarvoihin sekä vesistön ekologista tilaa kuormittaviin toimenpiteisiin ja niiden ehkäisemiseen. Alueelle tekeillä olevan hulevesiselvityksen ja hulevesien yleissuunnitelman laatiminen ja huomioiminen on tärkeää.

Maakuntakaavassa 2014 kaavaluonnosalue sijoittuu Kuntakeskuksen taajamatoimintojen alueelle. Tämä tieto on tarpeen korjata kaava-asiakirjoihin. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä ja luonnos ollut nähtävillä 29.9.–4.11.2025. Myös tämä tieto on hyvä korjata kaava-asiakirjoihin.

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.