



Lausunto Hälvälän koulun alueen asemakaavan luonnoksesta

Hollolan kunta pyytää lausuntoa Hälvälän koulun alueen asemakaavan luonnoksesta 15.10.2024 mennessä. Suunnitelman asiakirjoihin voi tutustua Hollolan kunnan [verkkosivuilla](#).

Suunnittelualue sijoittuu entisen Hälvälän koulun alueelle ja sen lähiympäristöön noin kolmen kilometrin etäisyydelle kuntakeskuksesta. Alueen pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria.

Kaavan tavoitteena on koulun toiminnan päätyttyä mahdollistaa entisen koulun käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus kiinteistön piha-alueelle sekä uusien pientalotonttien osoittaminen.

Suunnittelualueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava 2020, jonka pääkartassa alueelle on osoitettu laaja maisemallisesti ja tuotannollisesti merkittävä maatalousvyöhyke sekä teemakartoissa mm. kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas alue, historiallinen tielinja (Ylinen Viipurin tie) sekä mahdollinen rakennusperintökohde, vesihuollon toiminta-alue, veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue, voimalinjan yhteystarve, päiväajan 55 dB:n melualue sekä pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta kahdelle maakunnallisesti arvokkaalle alueelle ja tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Lisäksi alueelle on osoitettu kaksi uutta voimalinjan yhteystarvetta. Alue kuuluu myös Lahden, Hollolan ja Nastolan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelma ja Päijät-Hämeen rakennemalli hyväksyttiin syksyllä 2023. Kaupunkiseutusuunnitelmassa suunnittelualue sijoittuu asumisen ja työpaikkojen kasvualueelle.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Mari Lång-Kauppi.



Päätös

Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavaa ollaan uudistamassa ja työ on luonnosvaiheessa. Maakuntakaavan viitesuunnitelmana käytetään Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa ja Päijät-Hämeen rakennemallia.

Asemakaavaluonnos toteuttaa sekä kaupunkiseutusuunnitelmaa että maakuntakaavaa 2014, ja siinä on huomioitu maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet.

Asemakaavaa varten on laadittu kattavat selvitykset arkeologiasta ja rakennetusta ympäristöstä. Hälvälän koulun osalle asemakaavaluonnoksessa on osoitettu suojelumerkintä.

Kaavaselostukseen on hyvä lisätä tieto hyväksytystä Lahden 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.