



Lausunto Vähä-Tiilijärvenkujan asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Hollolan kunta pyytää lausuntoa Vähä-Tiilijärvenkujan asemakaavan muutoksen luonnoksesta 16.12.2025 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua Hollolan kunnan [verkkosivuilla](#).

Suunnittelualueena on Vähä-Tiilijärven EU-uimaranta ja sen ympäristö Salpakankaalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Kullervontiehen, idässä Tiilijärventiehen, etelässä Tervatien asutukseen ja lännessä Vähä-Tiilijärveen. Kaavamuutoksen tavoitteena on Salpakankaan keskeisen virkistysalueen kehittäminen uimaranta- ja ulkoilualueena. Lisäksi Kullervontien ja Tervatien varsilla tutkitaan rivitalon rakennuspaikkojen mahdollisuutta, joka toteuttaisi Salpakankaan keskustan tiivistämisen tavoitetta. Lisäksi yksityisen maanomistajan lomarakennuspaikalle tutkitaan vakituisen asunnon rakennuspaikkaa. Alueen koko on noin 4,8 hehtaaria. [Linkki sijaintikarttaan](#).

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa (lainvoima 1975 ja 2016), joissa alue on uimaranta-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.

Alueella on voimassa Kuntakeskuksen osayleiskaava (lv 2008). Alue on pääosin retkeily- ja ulkoilualuetta sekä pohjavesialuetta ja kulttuurimaiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Alueelta löytyy rakennusinventointikohde. Alueella on loma-asunnon alue, jolla ympäristö säilytetään, ulkoilureitti ja kevyen liikenteen reitti. Aluetta reunustaa vesialue, jossa on uimaranta.

Hollolan strategisessa yleiskaavassa 2020 (lv 2023) alueen eteläosa sijoittuu tiiviin taajama-asutuksen alueelle ja pohjoisosa 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 suunnittelualueen itäosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja länsiosa taajamatoimintojen alueeksi. Alue on



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Aluesuunnittelujohtaja

12.12.2025

§ 21/2025

vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella ja kuuluu kaupunkialueelle.

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

Päätös

Suunnittelualueen virkistys- ja uimaranta-alueella on merkittävä virkistysarvo laajalle käyttäjäjoukolle. Tämä näkyy myös alueen kehittämiseksi järjestetyn kyselyn vastaajamäärässä. Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä alueen suunnittelutyön tueksi järjestettyä osallistavaa kyselyä, sekä alueen kehittämistä ja maankäytön selkeyttämistä päivittämällä asemakaava.

Virkistysalueen kehittämisen lisäksi, kaavan laatimisen tavoitteena on Salpakankaan keskustan tiivistäminen. Päijät-Hämeen liitto katsoo, että kaavaluonnoksessa osoitettu täydennysrakentaminen on varsin maltillista, mutta määrältään ja sijoittumiseltaan tarkoituksenmukaista, ja huomioi alueen merkittävän virkistysarvon ja sen säilymisen. Täydennysrakentaminen ja virkistysarvojen säilyminen eivät siten ole ristiriidassa.

Päijät-Hämeen liitto pitää tarpeellisena kaavaratkaisussa ja alueen tulevassa kehittämisessä kiinnittää erityistä huomiota alueen keskeisen virkistys-elementin, vesistön, ekologista tilaa kuormittaviin toimenpiteisiin ja haittojen ehkäisemiseen. Myös alueelle tekeillä olevan hulevesiselvityksen ja hulevesien yleissuunnitelman laatiminen ja huomioiminen on tärkeää.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on vireillä ja luonnos ollut nähtävillä 29.9.–4.11.2025. 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.