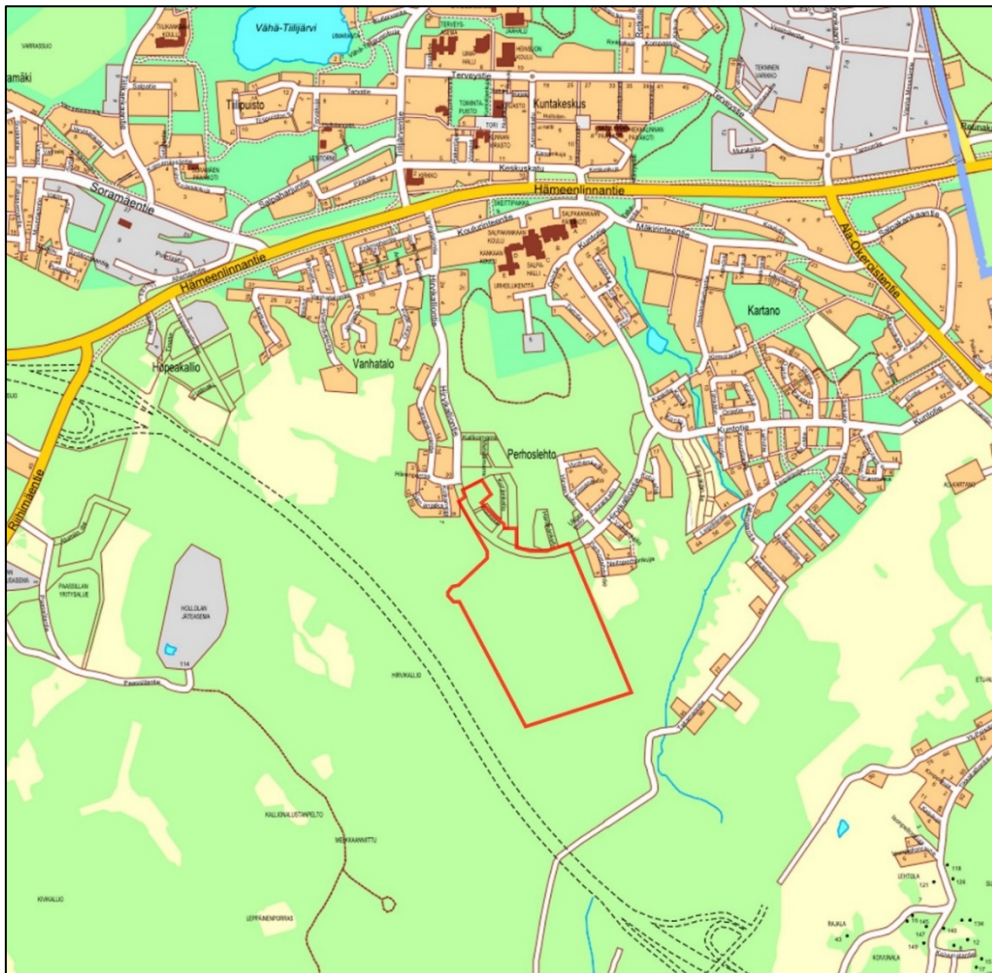


Kartano (06)

Hirvimäen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kartanon (06) kunnanosan asemakaava, joka koskee tiloja 98-435-1-57 ja 98-435-7-808, sekä osittain tilaa 98-435-18-142 sekä asemakaavan muutos, joka koskee korttelin 1402 tontteja 1-2, korttelin 1403 tontteja 1-3 ja korttelin 1404 tonttia 1 sekä Kuunlilja-nimistä katua ja osittain Hirvikalliontietä ja Kurjenkello-nimistä katua sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muutoksella muodostuu korttelit 1402-1404 ja niihin liittyvät virkistys- ja katualueet ja asemakaavalla muodostuu korttelit 1425-1434 ja niihin liittyvät virkistys-, suojaviher, katu- ja pysäköintialueet.



Kaavan laatija:
Kaavasuunnittelija Sini Utriainen, Virastotie 3, 15870 Hollola
puh. 044 7801353, sähköposti etunimi.sukunimi@hollola.fi

Vireilletulo: 4.9.2019
Elinvoimavaliokunta: 15.12.2020
Kunnanhallitus: 25.1.2021
Hollolan valtuusto: 22.2.2021

098(06-264)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.2 Tunnistetiedot

Katso kansilehti (sivu 1)

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Kartanon kunnanosaan Vanhatalonrinteen ja Perhoslehdon asuinalueiden väliin Hirvikalliontien varrelle. Alue on metsää ja kaava-alueen pinta-ala on noin 30,3 hehtaaria, josta asemakaavan muutoksen osuus on noin 3,1 hehtaaria.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Tämä on Hirvimäen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskeva selostusosa. Kaavahankkeeseen on ryhdytty kunnan toimesta kaavoitusohjelman mukaisesti. Vanhatalon ja Perhoslehdon asuinalueiden väliin kaavoitetaan uusi alue, joka parantaa Salpakankaan vähäistä tonttitarjontaa. Tavoitteena on asemakaavoittaa uutta pientaloasutusta Hirvikalliontien eteläpuolelle ja tarkastella katu- ja korttelialueiden rajauksia. Tarkoituksena on suunnitella katuverkkoa siten, että alueelta on yhteys valtatie 12 rinnakkaistielle ja näin luoda yhteys Nostavan eritasoliittymälle.

Hollolassa 4.12.2020

Hankekaavoittaja

Henna Kurosawa

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.2	Tunnistetiedot	2
1.3	Kaava-alueen sijainti	2
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus.....	13
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
4.3.1	Osalliset	20
4.3.2	Vireilletulo.....	20
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	20
	Valmisteluvaihe ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	20
	Kaavaluonnos.....	21
	Kaavaehdotus.....	21
	Hyväksyminen	21
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet	22
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	22
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	22
4.4.3	Asemakaavaratkaisun perusteet	22
4.4.4	Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen	23
4.4.5	Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen	34
4.4.6	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	38
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	39
5.1	Kaavan rakenne	39
5.1.1	Mitoitus.....	39
5.2	Aluevaraukset.....	39
5.3	Kaavan vaikutukset	40
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	40
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
5.3.3	Maisemaan.....	41
5.3.4	Yhdyskuntarakenteeseen	41
5.3.5	Liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen.....	41
5.3.6	Talouteen	41
5.3.7	Terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen sekä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	41
5.3.8	Sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin	42
5.3.9	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	42
5.4	Ympäristön häiriötekijät	42
5.5	Nimistö	42
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	42
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	42
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	43
6.3	Toteutuksen seuranta	43

LIITTEET	44
----------------	----

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1	Asemakaavan seurantalomake
2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3	Asemakaavakartta ja -määräykset
4	Havainnekuva
5	Meluselvitys
6	Luontoselvitys

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituskatsauksessa vuonna 2019 Hirvimäen asemakaava ja asemakaavan muutos on merkitty aloitettavaksi syksylle 2019.
- Asemakaava vireilletulo 4.9.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 5.9.-4.10.2019.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 14.5.-12.6.2020.
- Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 1.10.-30.10.2020.
- valtuusto hyväksyi asemakaavan 22.2.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavaan osoitetaan pientalotontteja sekä lähivirkistysalueita ja leikkipuisto. Tonteista osa on erillispientalotontteja ja osa rivitalotontteja ja pientalotontteja. Kaavaan osoitetaan pätkä eteläisen kehätien rinnakkaistietä sekä kokoojakatu rinnakkaistieltä Hirvikalliontielle. Asemakaavan muutoksella Hirvikalliontien, Kuunilja- ja Kurjenkello -nimisten katujen rajaukset muuttuvat osittain, jolloin myös viereisissä kortteleissa tapahtuu muutoksia.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-aluetta voidaan lähteä toteuttamaan asemakaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Kartanon alueella Perhoslehdon ja Vanhatalon alueiden välissä, Hirvikalliontien eteläpuolella, noin 2 km päässä kuntakeskuksen palveluista. Suunnittelualue rajoittuu metsäalueisiin ja osin Hirvikalliontiehen. Alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa metsää. Syvässä uomassa virtaa oja ja alueella kulkee sähkölinjoja.



Alue ortoilmakuvassa vuonna 2019.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Alue koostuu erilaisista metsätyypeistä ja vaihtelevista maastonmuodoista. Alueen keskellä pohjois-eteläsuunnassa on paikoin jyrkähkö painanne, jonka pohjalla kulkee Melkkaanojan sivuhaara. Oja kääntyy etelässä länteen. Alueen itälaidalla pohjois-eteläsuunnassa sekä alueen haki kulkee sähkölinjat. Alueella kulkee vanha metsäautotien pohja sekä pienempiä polkuja.

Luonnonolot

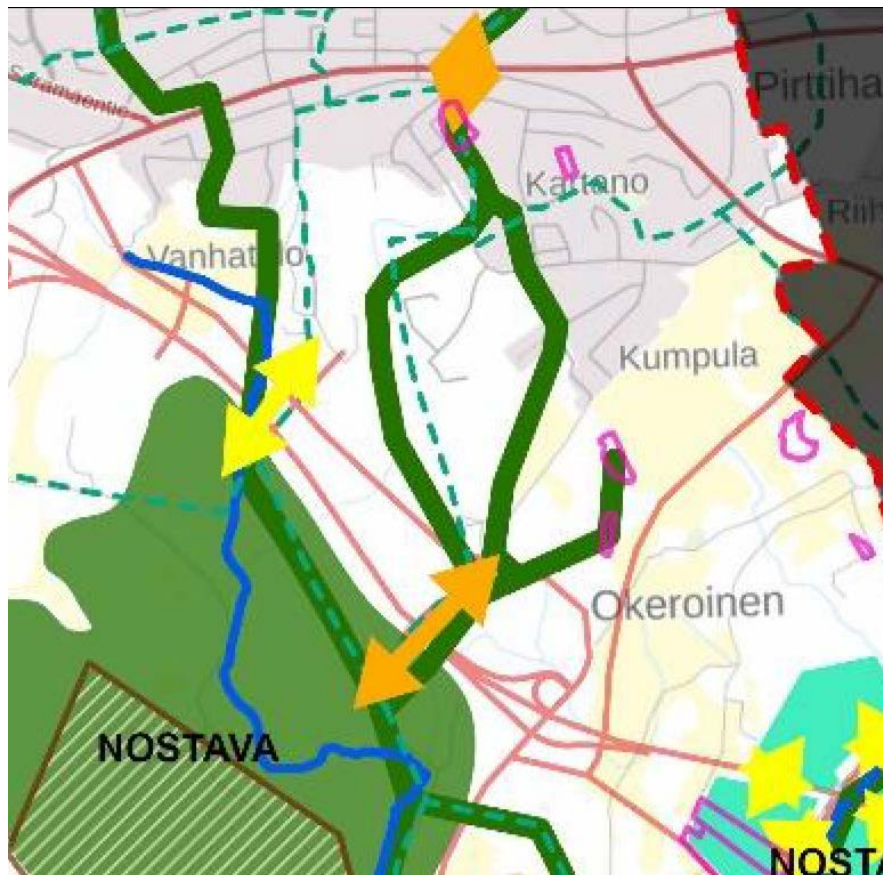
Hollola kuuluu metsäkasvillisuusvyöhykejaossa eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja siinä vuokkovyöhykkeeseen eli lounaismaahan. Metsätyypiltään alue on pääosin tuoretta kangasta. Rinteillä on laajoja lehtomaisen kankaan alueita, tuoretta lehtoa, ja uomien varsilla

kosteaa lehtoa. Alueittain pääasiallisena puulajina on joko kuusi, mänty tai koivu. Alueen kaakkoisosassa on taimikkoa. Alueella ei ole havaittu lähteitä. Aluetta halkoo Melkkaanojan sivuhaara, joka virtaa etelään.

Kaava-alue on pääosin hienoa hietaa ja hiekkamoreenia, lisäksi itälaidalla on kallioalueita ja lounaiskulmassa savea. Kallioperältään alue on porfyristä granodioriittia.

Ekologiset yhteydet

Strategisen yleiskaavan päivityksen yhteydessä on tehty Viherverkostoselvitys, jonka luonnoksessa (20.4.2020) on selvitetty viherverkostoja ja ekologisia yhteyksiä koko kunnan alueella. Laajat yhtenäiset metsäalueet, jolle sijoittuu merkittäviä luontoarvoja, sijoittuvat kaava-alueesta etelään, kehätien eteläpuolelle (vihreä alue). Kuntakeskuksesta kaava-alueen läpi pohjois-kaakkois-suunnassa kohti kehätien eteläpuolta on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys (vihreä viiva). Ekologisen yhteyden ja laajan yhtenäisen metsäalueen välille on osoitettu ekologinen- ja virkistysyhteystarve (oranssi nuoliviiva), joka sijoittuu Nostavan eritasoliittymän länsipuolelle. Ohjeellinen virkistysyhteys (vihreä kapea katkoviiva) kulkee kaava-alueen halki ohjeellisen ekologisen yhteyden vieressä. Kaava-alueelta kehätien toiselle puolelle on osoitettu virkistysyhteystarve (keltainen nuoliviiva). Pohjoisen suuntaan reitit jatkuvat läpi Kuntakeskuksen, jonka jälkeen alkavat laajemmat ekologiset ja virkistyskelliset alueet Hälvälässä ja Tiirismaalla.



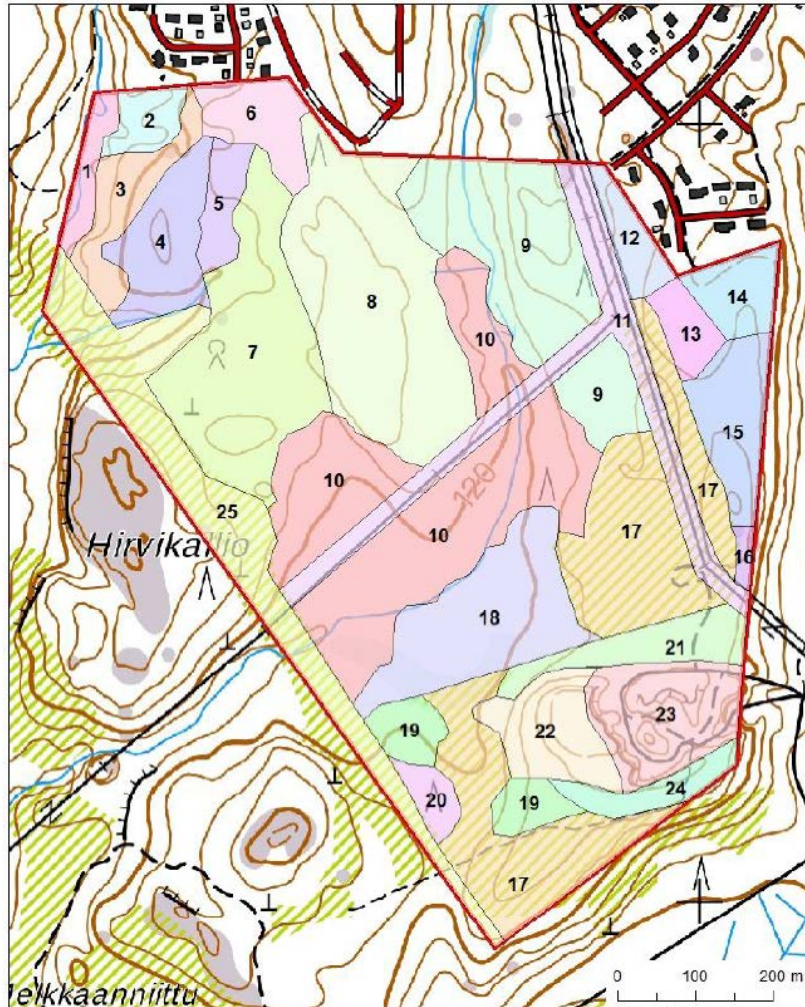
Viherverkostot ja ekologiset yhteydet Strategisen yleiskaavan Viherverkostoselvityksessä (2020).

Kasvillisuus

Alueella on useita eri metsätyyppejä. Luontoselvityksen (Ramboll 2019) mukaan arvokkaat metsätyypit jäävät kaava-alueen ulkopuolelle luoteeseen (kuviot 1-3). Kaava-alue on suurelta osaltaan tuoretta kangasta (kuviot 7-9, 17). Ojanvarressa, ja sen ympäristössä on tuoretta lehtoa (kuvio 10). Alueen eteläosassa on lehtomaista kangasta (kuvio 18).

Järeiden kuusikoiden puustoa ja kasvillisuutta suositellaan säilytettävän kuvioiden 9 ja 18 sijaitsevista rehevistä kosteista painanteista ja ojanvarsista luontotyyppien ja lajiston säilymiseksi ja ekologisten yhteyksien ylläpitämiseksi.

Luontoselvityksessä (Ramboll 2019) kaava-alueen ulkopuolella luoteeseen (kuvio 1) sijoittuu puronvarren alue ja kostea lehto, jotka täyttävät metsälain 10 §:n mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön, puron välittömän lähiympäristön kriteerit. Samoin norot ja norouomat ovat arvokkaita luontotyyppejä (kuviot 1-3). Järeän puuston ja tuoreen runsasravinteisen lehdon vuoksi kuvio 3 on huomionarvoinen alue. Kuviot 1-3 muodostavat luontoarvoiltaan monimuotoisen kokonaisuuden. Näiden kuvioiden kosteat runsasravinteiset lehdot on luokiteltu Etelä-Suomessa vaarantuneeksi (VU) ja lehtokorvet ja tuoreet runsasravinteiset lehdot erittäin uhanalaisiksi (EN) luontotyypeiksi.



Selvitysalueen kasvillisuuskuviot (Ramboll 2019).

Eläimistö

Liito-oravat

Liito-oravaselvityksessä (Ramboll 2019) kaava-alueella ei havaittu liito-oravia. Liito-oravan elinympäristöksi soveltuvimmat alueet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle luoteeseen.

Lepakot

Kaikki Suomen lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittuihin lajeihin. Tämä tarkoittaa, että niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 § nojalla. Kaikki lepakkolajit on myös rauhoitettu luonnonsuojelulain 38 §:n nojalla. Lisäksi Suomi on allekirjoittanut lepakoiden suojelua koskevan kansainvälisen EUROBATS-sopimuksen, joka velvoittaa mm. lepakoiden talvehtimispaikkojen, päiväpiilojen ja tärkeiden ruokailualueiden säilyttämiseen.

Lepakkoselvityksen (Ramboll 2019) mukaan kaava-alueella on lepakoita melko runsaasti. Alueen metsät ja avoimet alueet ovat viiksisipoille ja pohjanlepakoille soveliaista elinympäristöä. Ojanvarren eteläpuolella on lepakoille tärkeää ruokailualueita (II-luokka) sekä kaava-alueen ulkopuolella luoteessa. Alueen itäosassa on muuten lepakoiden käyttämää aluetta (III-luokka). Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla lähinnä puiden koloissa, mutta näitä luokan I mukaisia paikkoja ei havaittu.

Kaava-alueen koillisosassa tärkeään ruokailualueeseen kuuluvat puro- ja noroumat ja niiden läheinen puusto suositellaan jätettäväksi nykytilaan. Muille tärkeille ruokailualueille suositellaan jätettäväksi riittävästi järeää, monilajista ja kerroksellista puustoa, pieniä aukkoja ja kosteita painanteita, eikä niitä tulisi valaista voimakkaasti. Myös III-luokan alueilla sekä muualla selvitysalueella tulisi jättää valaisemattomia alueita sekä kosteita, reheviä notkelmia ja monipuolisesti erilaisia metsiköitä ja aukkopaiikkoja lepakoiden saalistusolosuhteiden turvaamiseksi.

Linnut

Pesimälinnustaselvityksen (Ramboll 2019) mukaan selvitysalueella havaittiin 41 pesiväksi tulkittavaa lintulajia, jotka ovat tyypillisiä talousmetsille ja puoliavoimille maille.

Selvitysalueelta löytyi kahdeksan suojeluluokituksissa mainittua lintulajia, joista viisi on uhanalaisiksi luokiteltuja lajeja: pyy, viherpeippo, töyhtö- ja hömötiainen sekä pensastasku. Lisäksi närhi on silmälläpidettävä laji. EU:n lintudirektiivin liitteessä I mainittuja lajeja ovat pyy, palokärki ja pikkulepinkäinen.

Pesimälinnustaselvityksen mukaan linnustollisesti arvokkaat alueet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle luoteeseen. Kaava-alueella suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan varttunutta ja järeää, eri lajeista koostuvaa ja kerroksellista puustoa, jossa on kuolleita ja kuolevia puita seassa monimuotoisen linnuston säilyttämiseksi. Niittymäisiä, pensaikkoisia ja puoliavoimia alueita olisi myös hyvä jättää selvitysalueelle. Lintujen liikkumista helpottamaan on suositeltavaa jättää puustoisia viherkäytäviä. Puuston raivaus tulee tehdä pesimäkauden ulkopuolella.

Täpläpapurikko

Täpläpapurikko on keskikokoinen päiväperhonen, joka viimeisimmässä uhanalaisluokituksessa on luokiteltu silmälläpidettäväksi lajiksi. Täpläpapurikolle soveltuvaa elinympäristöä on eri puolilla selvitysalueita runsaasti. Lajin elinympäristöä ovat aukkoiset, kuusivaltaiset tuoret kankaat, korvet ja rantametsät. Selvityksen (Ramboll 2019) mukaan alue, joka tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella luoteeseen.

Vesistöt ja vesitalous

Pintavedet valuvat keskelle ja etelään, ja valuvat alas pohjois-eteläsuunnassa virtaavaan Melkkaanojan sivuhaaraan ja sieltä kaava-alueen ulkopuolelle Melkkaanojaan ja sieltä edelleen Koivusillanjokeen. Ojassa vedet virtaavat etelään. Kaava-alue on pohjavesialueen ulkopuolella.

Maa- ja metsätalous

Alue on lähes kokonaan metsätaloustaloudessa ja puusto on voimakkaasti hoidettua.

Luonnonsuojelu

Kaava-alue ei ole luonnonsuojelualuetta. Alueella on viisi uhanalaisiksi luokiteltua lintulajia: pyy, viherpeippo, töyhtö- ja hömötiainen sekä pensastasku. Lisäksi närhi on lintulajeista silmällä pidettävä laji, samoin perhoslajeista täpläpapurikko, jonka esiintymistä on havaittu kaava-alueen ulkopuolella. Alueen linnustolle tulee jättää viherkäytäviä. Puustoa ei saa raivata pesimäkauden aikana.

Kaava-alueella on lepakoita, jotka kuuluvat suojeltaviin lajeihin. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §

nojalla. Kaikki lepakkolajit on rauhoitettu luonnonsuojelulain 38 §:n nojalla. Lisäksi Suomi on allekirjoittanut lepakoiden suojelua koskevan kansainvälisen EUROBATs-sopimuksen, joka velvoittaa mm. lepakoiden talvehtimispaikkojen, päiväpiilojen ja tärkeiden ruokailualueiden säilyttämiseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asutusta. Alueen itäpuolella on Perhoslehdon asuinalue ja länsipuolella Vanhatalonrinteen asuinalue, jotka muodostavat vajaan sadan rakennuspaikan alueen. Alueet ovat muodostuneet lähes täyteen vuosien 2015-2019 aikana.

Voimassa olevien kaavojen mukaan Perhoslehdon alueen asukasmäärä on noin 300 asukasta, jonka asukasmääräarviosta osa kuuluu tämän kaavan kaavamuutosalueelle, ja Vanhatalonrinteen alueella noin 170 asukasta sekä lisäksi laajemmalla Vanhatalon alueella on noin 500 asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäristöön on syntynyt runsaasti pientaloasutusta. Asutus on alkanut Kuntakeskuksen laidalta Kartanon alueelle 1980-luvulta alkaen ja levittäytynyt suunnittelualueen reunalle 30-40 vuodessa. Palvelut ja työpaikat sijaitsevat lähellä ja katuverkostoa pitkin pääsee suoraan kuntakeskukseen ja kohta kaduksi muuttuvalle Hämeenlinnantielle, joka tämän kaavan laadinnan aikaan on vielä valtatie 12. Uusi valtatie on rakentumassa (eteläinen kehätie), joka kulkee noin 115-150 metrin päässä suunnittelualueelta.

Taajamakuva

Hirvimäen alue on metsää, jonka maasto on vaihtelevaa. Alueella kulkee sähkölinjoja ja polkuja. Maasto laskeutuu keskelle, jossa virtaa oja. Alueen läheisyydessä on 2010-luvun pientaloasutusta.

Palvelut

Hollolan kuntakeskuksen palveluihin on matkaa noin 2 km, jossa sijaitsee julkiset ja kaupalliset palvelut. Salpakankaan koulu, Kankaan koulu ja Salpakankaan päiväkotit sijaitsevat n. 1,5 km:n päässä alueelta. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee vajaan kilometrin päässä, jossa kulkee yksi linja Hollolan kirkonkylälle ja Lahden keskustaan. Toisen linjan pysäkki sijaitsee noin 1,5 km:n päässä alueesta. Sillä pääsee Hollolan kuntakeskukseen ja Lahteen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei ole työpaikkoja. Työpaikat löytyvät pääosin Hollolan kuntakeskuksesta tai n. 10 km:n päästä Lahdesta.

Virkistys

Kaava-alue on metsää, jota käytetään jonkun verran virkistytymiseen. Lähin rakennettu ulkoilureitti on Salpakankaan koulun eteläpuolella noin puolen kilometrin päässä kaava-alueen pohjoisosasta.

Liikenne ja liikennemelu

Liikennejärjestelyjen tilanne

Kaava-alue sijaitsee Hirvikalliontien varrella. Voimassa olevassa asemakaavassa Hirvikalliontie tekee lenkin, joka yhdistää Vanhatalonrinteen ja Perhoslehdon alueet. Hirvikalliontien alkupää Vanhatalonrinteen alueella ja loppupää Perhoslehdon alueella ovat toteutettuja, mutta yhtymäkohta ei ole vielä toteutettu. Tämä yhtymäkohta sisältyy tähän kaava-alueeseen. Uusi valtatie on rakentumassa (eteläinen kehätie), joka kulkee noin 115-150 metrin päässä suunnittelualueelta.

Tälle kaava-alueelle on tavoitteena suunnitella pätkä kehätien pohjoisen puoleista rinnakkaistietä sekä yhteys sieltä Vanhatalon ja Perhoslehdon suuntaan nykyisille Hirvikallionteille. Kehätien ympäröivien alueiden kaavarunkosuunnitelmassa on esitetty nämä yhteydet, jotka yhdistyisivät toisiinsa kiertoliittymällä.

Liikenteen tärinä

Alueen eteläpuolella rakennetaan eteläistä kehätietä, joka valmistuu vuonna 2020, joten kehätiellä ei ole rakentamisen aikaisia vaikutuksia kaava-alueen asutukselle. Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelmaselostuksen mukaan liikenteestä ei aiheudu sellaista tärinää, joka aiheuttaisi haittaa asukkaille tai asuinkiinteistöille.

Liikennemäärät ja melu

Hirvimäen asemakaavaa varten tehdyssä meluselvityksessä on hyödynnetty Eteläisen kehätien liittymien ja ympäröivien alueiden meluselvitystä ja sen liikennetietoja. Lisäksi Hirvimäen asemakaavan meluselvityksessä on huomioitu mahdollisesti toteutettavan Lahden seudun kierrätyspuiston raskaan liikenteen lisääntyminen kehätiellä, jolla on kierrätyspuistohankkeen YVA-selvitysten mukaan meluvaikutuksia hankkeessa, kun tarkastellaan Hirvimäen asemakaava-alueelle ulottuvia vaikutuksia. Vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan kierrätyspuiston alueella tapahtuvista toiminnoista ei ole odotettavissa melua toiminta-alueen ulkopuolelle.

Eteläisen kehätien liittymien ja ympäröivien alueiden meluselvityksessä käytetyn liikenne-ennusteen mukaan vuonna 2025 liikennemäärät

- kehätiellä ovat 10100-16900 ajoneuvoa vuorokaudessa
- kehätien pohjoisen puoleisella rinnakkaistiellä ovat 600 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Vanhatalon alueen suunnalla Hirvikalliontiellä ovat 200-700 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Perhoslehdon alueen suunnalta Hirvikalliontiellä kaava-alueen poikki kehätien toiselle puolelle Paassiltaan ovat 400-800 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Kuntotiellä, joka sijaitsee kaava-alueesta kauempana liikennemäärät ovat 200-1200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

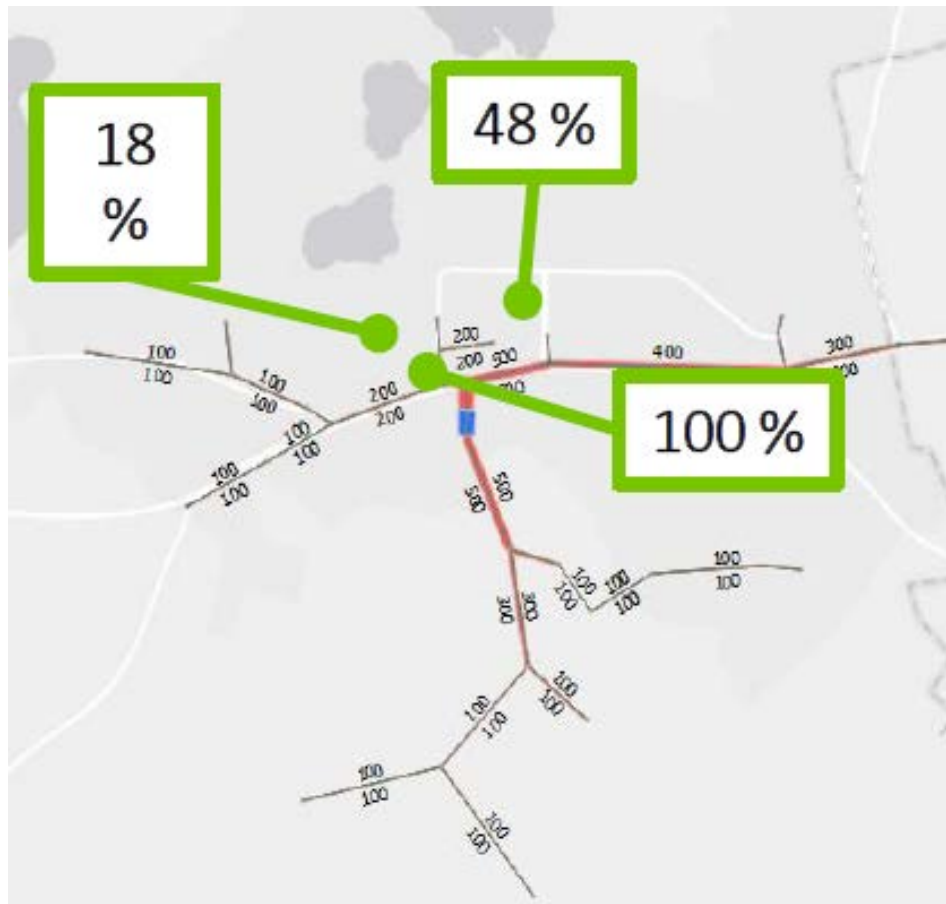
Hirvimäen asemakaavan meluselvityksessä huomioiden Eteläisen kehätien liittymien ja ympäröivien alueiden meluselvitys ja mahdollisen kierrätyspuiston aiheuttama liikenne, käytetyn liikenne-ennusteen mukaan vuonna 2040 liikennemäärät

- kehätiellä ovat 12300 ajoneuvoa vuorokaudessa
- kehätien pohjoisen puoleisella rinnakkaistiellä ovat 510 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Vanhatalon alueen suunnalla Hirvikalliontiellä ovat 792 ajoneuvoa vuorokaudessa
- Perhoslehdon alueen suunnalta Hirvikalliontiellä ovat 594 ajoneuvoa vuorokaudessa
- kaava-alueen poikki kehätien toiselle puolelle Paassiltaan ovat 729 ajoneuvoa vuorokaudessa

Eteläisen kehätien liittymien ja ympäröivien alueiden meluselvityksen ennustetilanteen mukaan vuonna 2040 Kuntotiellä, joka sijaitsee kaava-alueesta kauempana liikennemäärät ovat 400-1100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenteestä raskaan liikenteen osuus on kehätiellä 17 % ja muilla yhteyksillä 5 %. 90% liikenteestä tapahtuu päiväaikaan. Vanhatalon ja Kuntotien suunnassa Hirvikalliontiellä nopeusrajoitus on 40 km tunnissa ja Perhoslehdon alueelta kehätien ali Paassiltaan nopeusrajoitus on arvioitu olevan 40-50 km tunnissa ja kehätien pohjoisen puoleisella rinnakkaistiellä nopeusrajoituksen on arvioitu olevan 50 km tunnissa. Kehätien nopeusrajoituksena on käytetty 100 km tunnissa, raskaalla liikenteellä 80 km tunnissa.

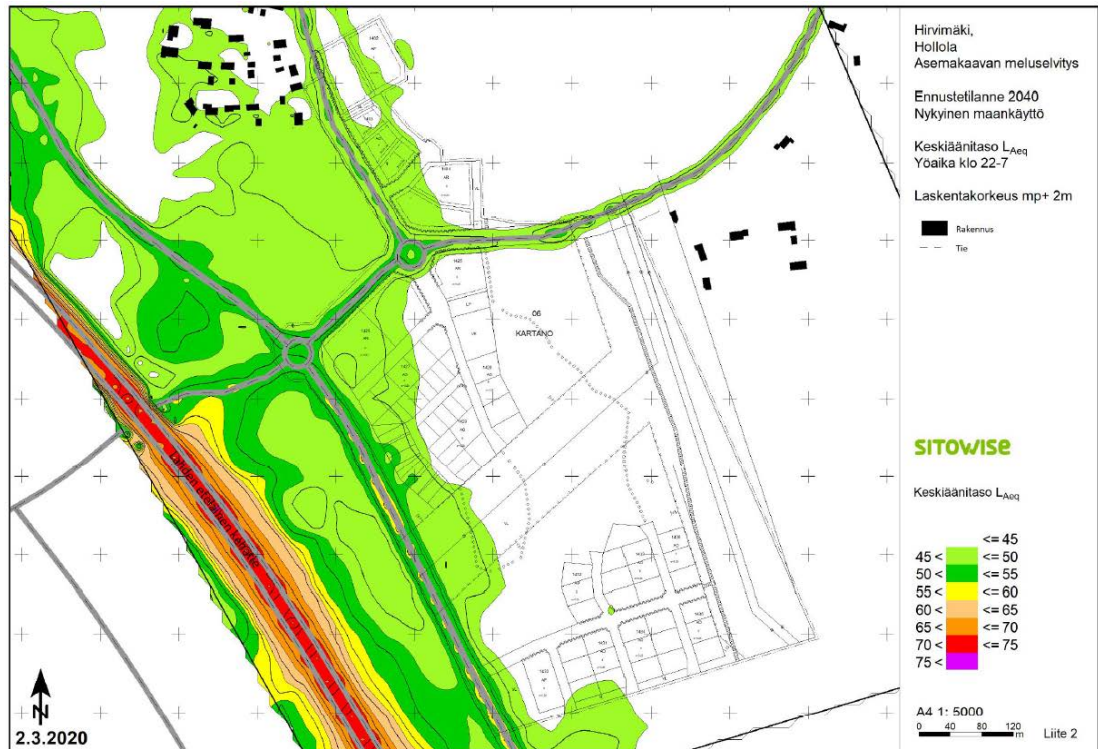
Eteläisen kehätien liikenneverkkoselvityksen mukaan liikenne suuntautuu Hirvikalliontielle pääosin Vanhatalon alueen puolella.



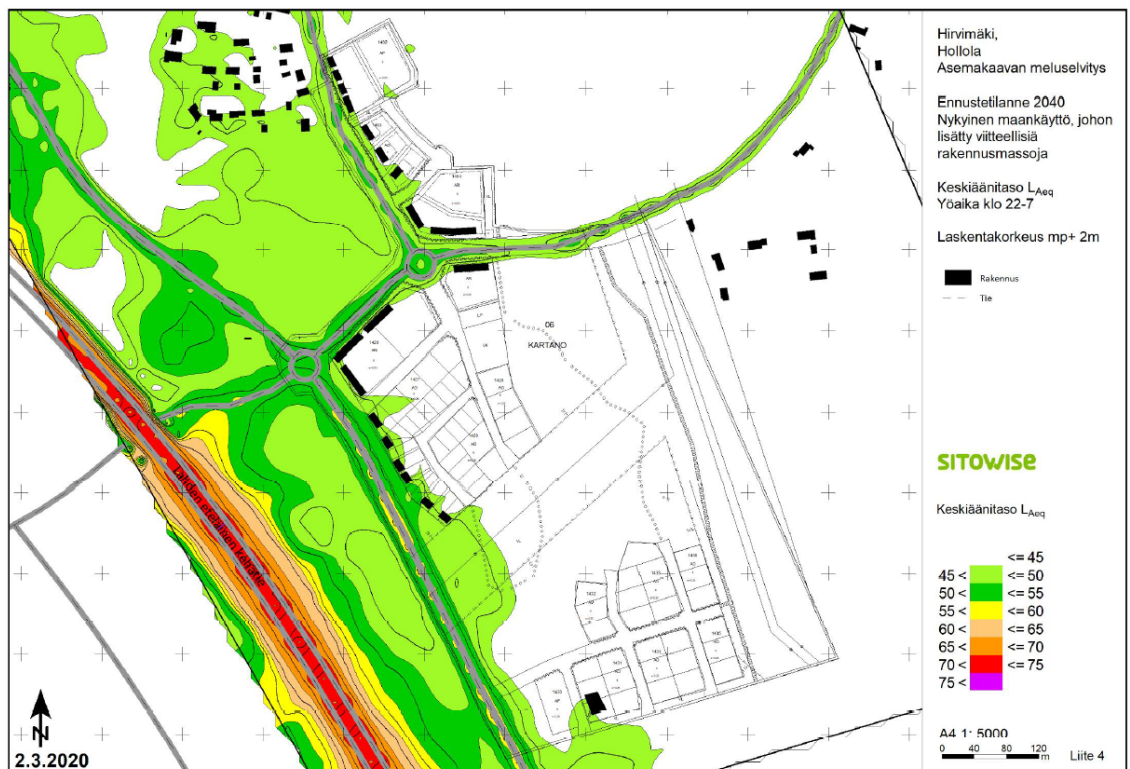
Hirvikalliontien pohjoisosan liikenteen suuntautuminen, liikenne-ennuste vuonna 2040, ajoneuvoa vuorokaudessa, kun rinnakkaistie ei jatku Hirvimäen alueelta luoteeseen (Eteläisen kehätien liikenneverkkoselvitys 2017)

Hirvimäen asemakaavan meluselvityksen mukaan kaava-alueella yöajan ohjearvotasot ovat meluntorjuntaa määrittävät. Laskentakorkeutena on käytetty 2 metriä. Vuoden 2040 ennustetilanteessa valtioneuvoston asettama päiväajan ohjearvon raja 55 dB ylittyy kokoojakatujen ja rinnakkaisteiden katualueilla sekä rinnakkaistien tuntumassa noin 10-100 metrin päässä tiestä. Yöaikana ohjearvon raja 45 dB ylittyy rinnakkaistien tuntumassa noin 20-150 metrin päähän sekä Hirvikalliontiellä katualueelta noin 5-85 metrin päähän.

Suurin osa kaava-alueesta täyttää valtioneuvoston ohjearvot sekä päivällä, että yöllä. Valtatietä lähimpinä olevilla alueilla tulee suunnittelussa varmistaa, että ohjearvot toteutuvat pihan oleskelualueilla. Melun torjunta onnistuu, kun rakennukset sijoitetaan tontilla siten, että ne suojaavat piha-alueita. Selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole tarvetta erilliselle ulkovaipan ääneneristävyysvaatimukselle. Rinnakkaistien ja kokoojakatujen puoleiset mahdolliset huoneistokohtaiset parvekkeet on suositeltavaa lasittaa.



Melutasot yöllä klo 22-07 vuonna 2040 kahden metrin laskentakorkeudelta. Pohjalla esitetty kaavan raakaluonnos. (Hirvimäen asemakaavan meluselvitys)



Melutasot yöllä klo 22-07 vuonna 2040 kahden metrin laskentakorkeudelta, kun rakennusmassat on sijoitettu torjumaan piha-alueen melua. Pohjalla esitetty kaavan raakaluonnos. (Hirvimäen asemakaavan meluselvitys)

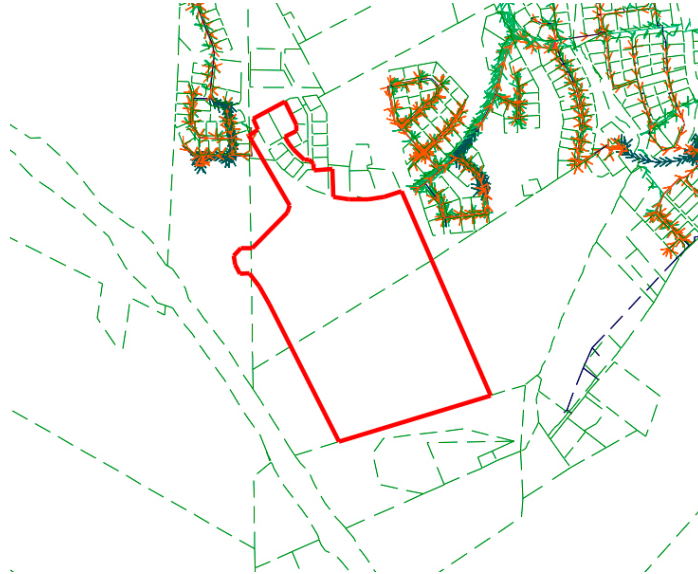
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue ei kuulu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaisiin kohteisiin. Kaava-aluetta on koskenut vuonna 2015 tehty arkeologinen inventointi eteläisen kehätien linjalla, joka kattoi myös tien

lähialueet. Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain suojelemaa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai irtolöytöpaikkoja.

Tekninen huolto

Kunnallistekniikka on rakentunut vieressä oleville asuinalueille, josta verkosto on helposti vietävissä kaava-alueelle.



Vesihuoltoverkostokartta, johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Erityistoiminnot

Alueen itälaidalla pohjois-eteläsuunnassa sekä alueen haki kulkee 110 kV:n sähkölinjat.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä. Alueen eteläpuolella rakennetaan eteläistä kehätietä, joka valmistuu vuonna 2020, joten kehätiellä ei ole rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelmaselostuksen mukaan liikenteestä ei aiheudu sellaista tärinää, joka aiheuttaisi haittaa asukkaille tai asuinkiinteistöille. Kehätien aiheuttama melu tulee huomioida suunnittelussa.

Sosiaalinen ympäristö

Alue on osa isompaa Kartanon kunnanosan aluetta. Kartanon alue mielletään rauhalliseksi pientaloalueeksi, joka muodostaa asukas yhteisön.

3.1.4 Maanomistus

Alue on kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

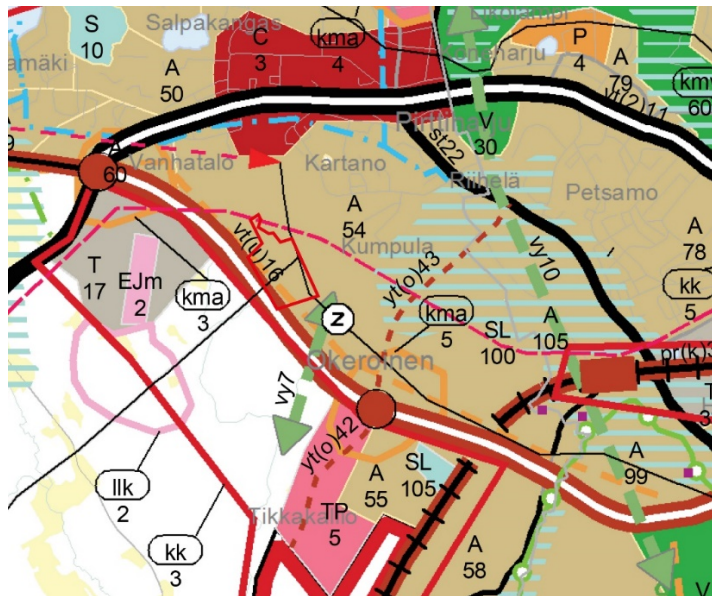
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maakuntakaava 2014 aineisto
- Käynnissä olevan vaihemaakuntakaavan aineisto
- Käynnissä olevan Kierrätyspuiston ympäristövaikutusten arviointi (YVA)-aineisto
- Hollolan strateginen yleiskaava liitteineen (hyv. kvalt 3.4.2017)
- Asemakaavan ja viereisten asemakaavojen aineistot
- Eteläisen kehätien ympäristön kaavarunko ja siihen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

- Hirvikalliontien kadun yleissuunnitelmat
- VT 12 Lahden eteläisen kehätien rakennussuunnitelmat
- VT 12 Lahden eteläisen kehätien melukartat
- Alueella on voimassa Hollolan kunnan rakennusjärjestys (1.1.2017)
- Hollolan Hirvimäen asemakaava-alueen liito-orava-, lepakko-, pesimälinnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (Ramboll 2019)
- Hirvimäen asemakaavan meluselvitys (Sitowise 2020).

Päijät-Hämeen maakuntakaava

Maakuntakaavassa 2014 alue on taajamatoimintojen aluetta (A/ruskea pohja). Alueelle tai sen läheisyyteen on merkitty voimalinja (z) ja ohjeellinen pääkaasulinja (k/punainen katkoviiva). Alue rajautuu Kaupunkialueeseen (ka3/oranssi katkoviiva) kuuluen siihen. Alueen läheisyydessä kulkee uusi kaksiajoratainen päätie (vt(u)16).



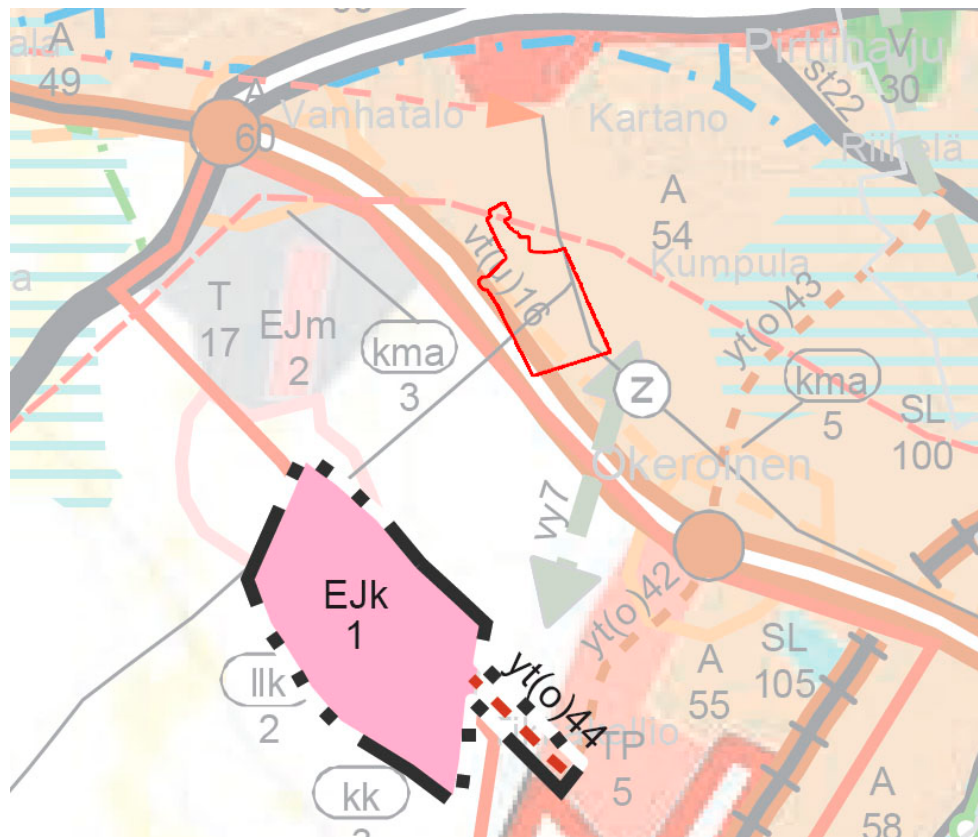
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen (Lahden seudun kierrätyspuisto)

VAIHEMAAKUNTAKAAVA on käynnistynyt 18.6.2018 Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston päätöksellä.

Vaihemaakuntakaavassa on tarkoitus osoittaa kierrätyspuiston sijaintipaikka jätteenkäsittelyalueen merkinnällä. Kaavassa ratkaistaan yleispiirteisellä tasolla jätteenkäsittelyalueen raja- ja alueen tukitoiminnot kuten tieyhteydet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.1.-28.2.2020, jolloin sijoittumisvaihtoehtoja oli neljällä eri alueella. Kaavaluonnoksessa olleista alueista on tehty ympäristövaikutusten arviointi (YVA-menettely) kaavatyön rinnalla. Kaavaehdotukseen on jatkosuunnittelun pohjalta valikoitunut Hollolassa sijaitseva Kehätien alue.

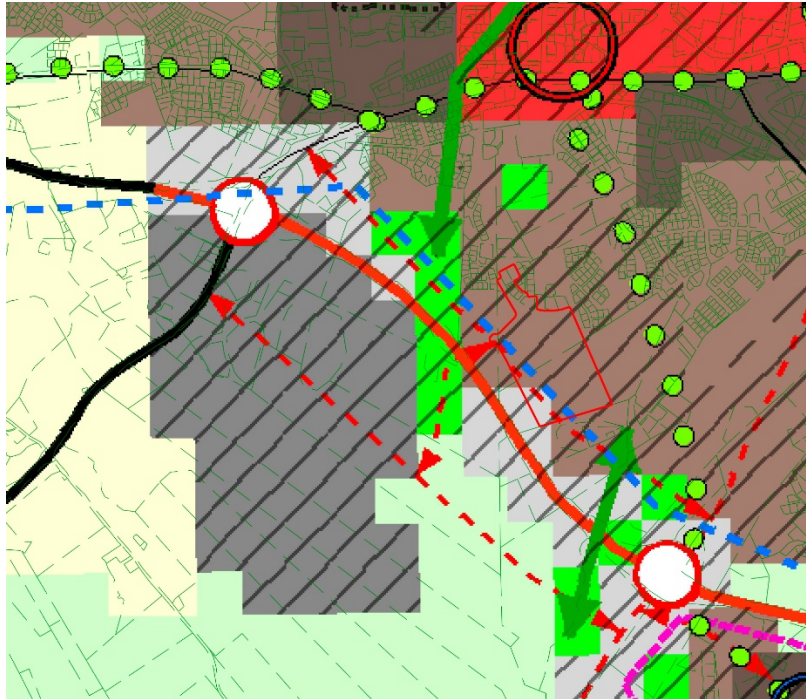
Hirvimäen alue sijoittuu vaihemaakuntakaavassa Hollolaan tarkasteltavan kierrätyspuistovaihtoehdon vaikutusten tarkastelualueelle sijoittuen 1-3 kilometrin päähän aluevaihtoehdosta koilliseen.



Ote vaihemaakuntakaavaehdotuksesta 23.6.2020, jossa Hirvimäen asemakaava-alue on merkitty punaisella rajauksella. (Kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen (Lahden seudun kierrätyspuisto), Päijät-Hämeen liitto)

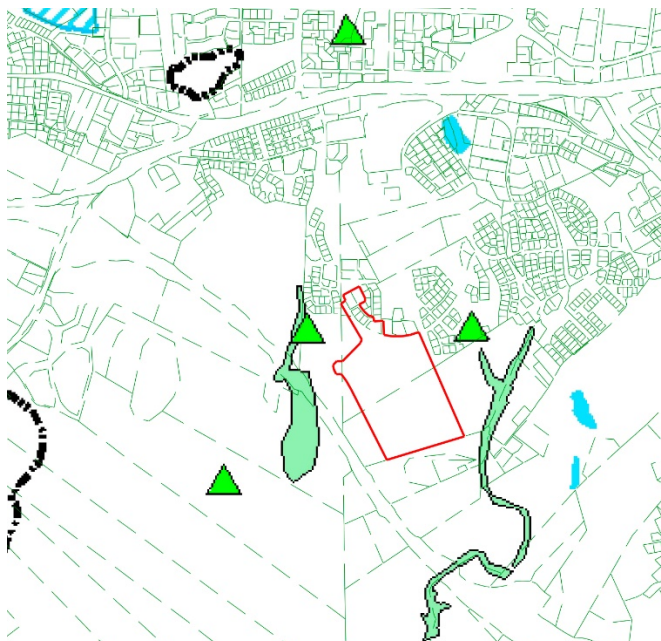
Hollolan strateginen yleiskaava

Voimassa olevassa Hollolan strategisessa yleiskaavassa alue on pientalotaajaman aluetta. Alueella kulkee uuden kehätien rinnakkainen liikenneväylä ja -yhteys (punainen katkoviivanuoli) ja alue kuuluu taajama-alueeseen (sininen katkoviiva). Alueen eteläpuolella yleiskaavassa on osoitettu työpaikkojen ja palveluiden alue, jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia sekä Valtatie/ uusi: Eteläinen kehätie (punainen viiva). Alueen läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarve (vihreä nuoli). (kartta 1/5).



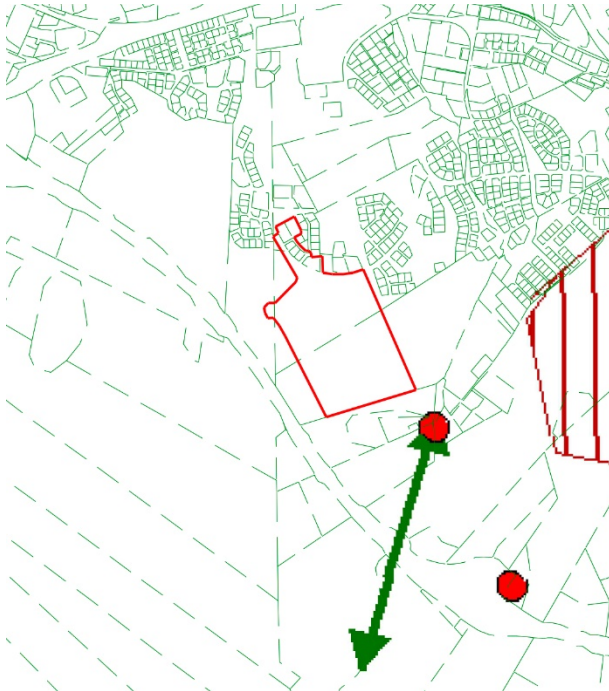
Hollolan strateginen yleiskaava, pääkartta (kartta 1/5), johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Strategisen yleiskaavan mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueen läheisyydessä on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. (kartta 2/5)



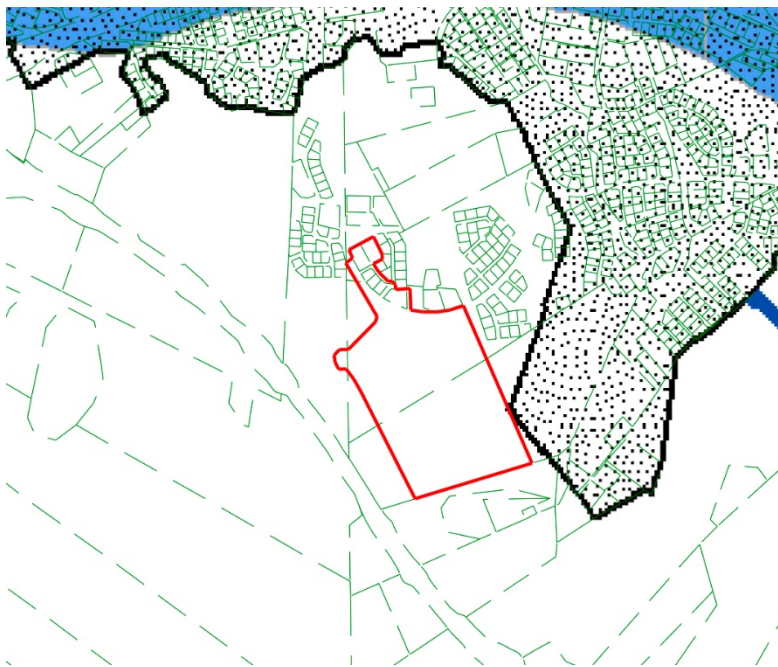
Hollolan strateginen yleiskaava, luontoarvot (kartta 2/5), johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Alueella ei ole erityisiä maisemallisia, kulttuuriympäristöllisiä tai virkistysellisiä arvoja. Alueen läheisyydessä sijaitsee muinaismuisto ja alueen läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarve (vihreä nuoli). (kartta 3/5)



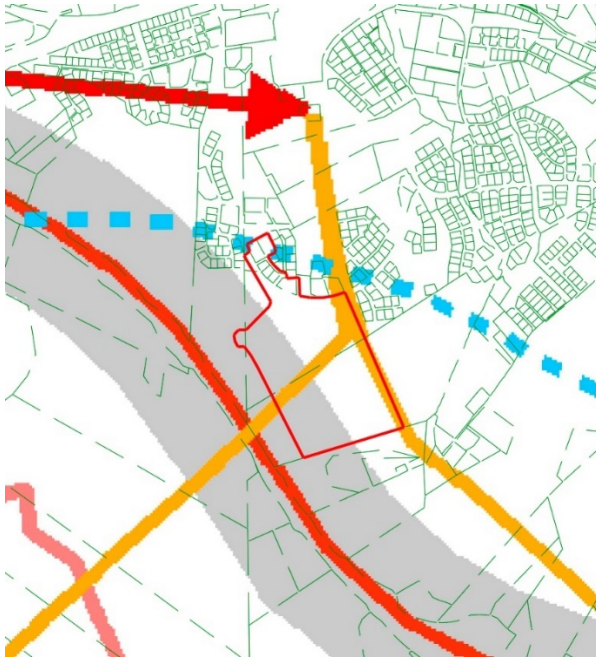
Hollolan strateginen yleiskaava, maisema, kulttuuriympäristö, virkistys (kartta 3/5), johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Strategisen yleiskaavan vesitalouskartalla ei ole osoitettu kohteita. Alueen itäpuolelle on osoitettu Hollolan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin piirissä. (kartta 4/5)



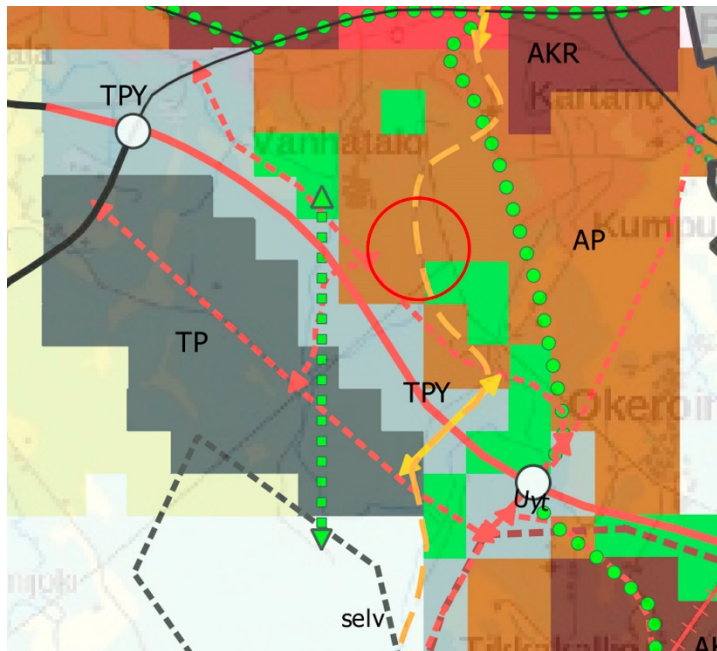
Hollolan strateginen yleiskaava, vesitalous (kartta 4/5), johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot -kartalle on osoitettu voimalinja (keltainen viiva), ohjeellinen pääkaasulinja (vaaleansininen katkoviiva), alueen läheisyyteen valtatie/uusi (punainen viiva) ja alue sisältyy liikennemääriin perustuvaan ohjeellisen päivärajan 55 dB:n melualueelle (harmaa alue). (kartta 5/5)



Hollolan strateginen yleiskaava, ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot (kartta 5/5), johon kaava-alue on rajattu punaisella.

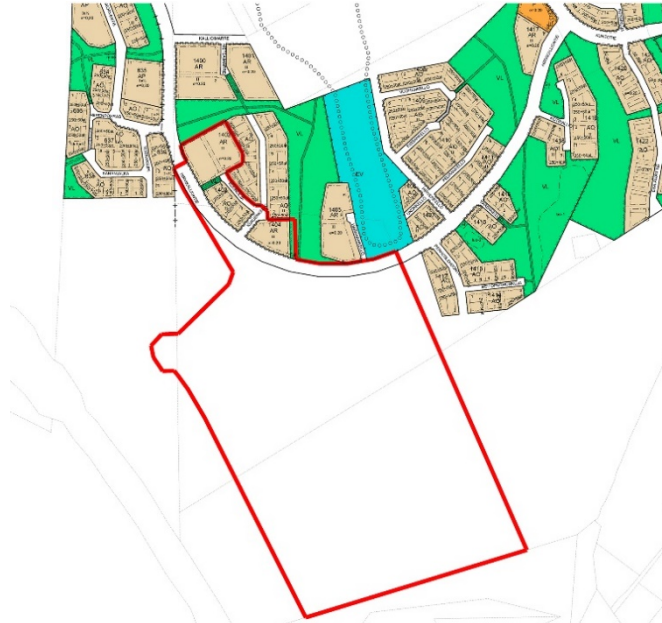
Hollolan strategisen yleiskaavan päivitys on käynnistynyt. Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 vireille tulemisesta päätettiin kunnanvaltuustossa 23.9.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11.-9.12.2019. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21.5.-26.6.2020. Alue on merkitty kaavaluonnoksessa pientalotaajamaksi (AP) ja viheralueeksi (vihreä alue). Alueen halki kulkee ohjeellinen ekologinen virkistysyhteys (keltainen katkoviiva).



Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 luonnos, johon kaava-alue on merkitty likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Asemakaava

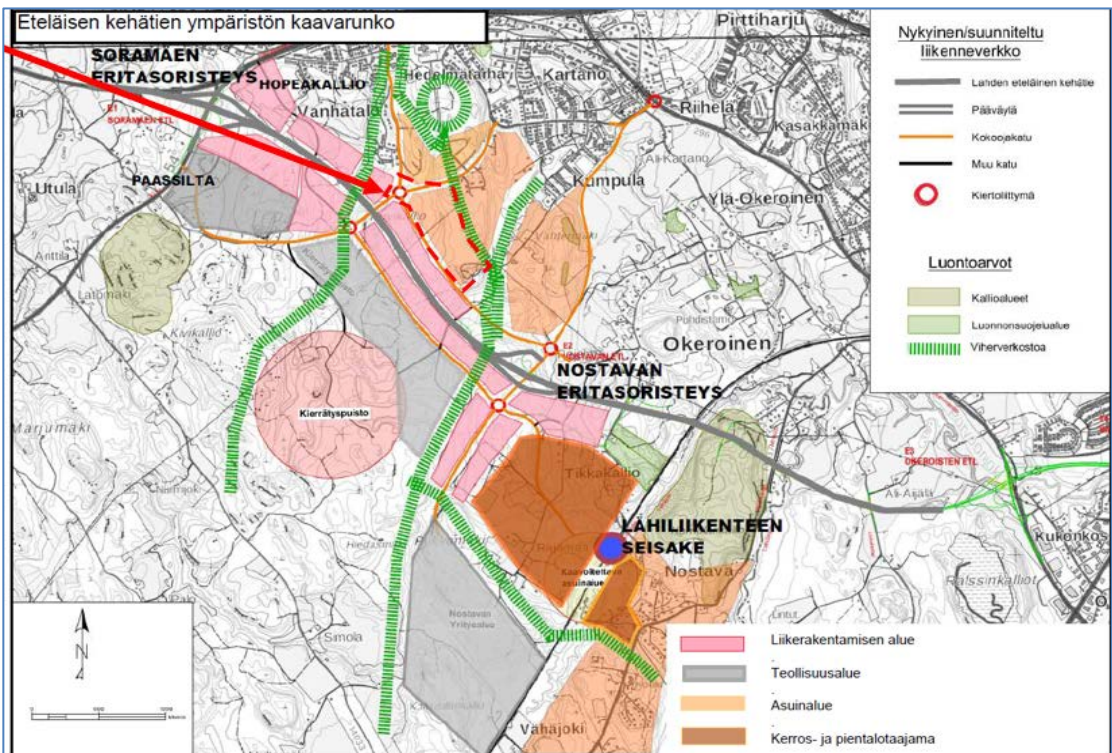
Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava (hyv.30.1.2012). Kaavamuutokseen kuuluu Hirvikalliontien katualuetta ja osittain Kurjenkellon ja Kuunliljan katualuetta, lähivirkistysaluetta sekä erillispientalojen (AO) kortteli 1403 ja rivitalojen (AR) tontit kortteleista 1402 ja 1404. Muutoin alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alueen vieressä on pientaloasutukseen osoitettuja alueita.



Ajantasa-asemakaava, johon kaava-alue on rajattu punaisella.

Eteläisen kehätien ympäristön kaavarunko

Eteläisen kehätien ympäristön kaavarungossa alue on merkitty asuinalueeksi. Alueen ja



kehätien väli on merkitty liikerakentamisen alueeksi. Alueen itälaidalle on merkitty kulkemaan yhtenäinen viherverkosto. Alueen pohjoisosaan on merkitty kokoojakatuja ja kiertoliittymä. Eteläisen kehätien ympäristön kaavarunko.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoituksen tavoitteena on lisätä kunnan pientalotonttitarjontaa Kuntakeskuksen läheisyyteen. Tavoitteena on myös saada yhteys kehätien rinnakkaistieltä Hirvikalliontielle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on ollut mukana Kaavoitusohjelmassa 2019. Kaavahankkeeseen on ryhdytty kunnan toimesta nykyisen kaavoitusohjelman mukaisesti.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Hämeen Ely-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- Uudenmaan Ely-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Lahden kaupunginmuseo, Tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikkö/ arkeologia
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä PHHYKY/Ympäristöterveys
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- kunnan rakennustarkastaja
- kunnan valvontajaosto/ ympäristösihteeri
- kunnan kuntatekniikan päällikkö
- Hollolan vesihuoltolaitos
- Lahti Aqua Oy
- DNA Oy/Etelä-Suomi
- L-E Sähköverkko Oy
- Gasgrid Finland
- Hollolan ympäristöyhdistys
- Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys

4.3.2 Vireilletulo

Elinvoimavaliokunta päätti kaavoituksen vireilletulosta 27.8.2019 ja siitä ilmoitettiin 4.9.2019 Hollolan Sanomissa ja kunnan internet-sivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Valmisteluvaihe ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

27.8.2019 elinvoimavaliokunta päätti asettaa MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville sekä ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kirjeet maanomistajille ja rajanaapureille (4.9.2019)

OAS: sta ilmoitettiin Hollolan Sanomissa, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla sekä internetissä 4.9.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 5.9.-4.10.2019.

Kaavaluonnos

28.4.2020 elinvoimavaliokunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville varaten osallisille ja muille kunnan jäsenille mahdollisuuden osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua mielipiteensä asiasta nähtävänäoloaikana.

Kirjeet maanomistajille ja rajanaapureille (13.5.2020)

Lausuntopyynnöt (13.5.2020)

Kaavaluonnoksesta ilmoitettiin Hollolan Sanomissa, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla sekä internetissä 13.5.2020.

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä Hollolan kunnan internet-kotisivuilla: www.hollola.fi 14.5.-12.6.2020 välisen ajan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti, jotta osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä oli tilaisuus esittää mielipide kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti.

Kaavaehdotus

Elinvoimavaliokunta asetti 22.9.2020 kokouksessaan Kartanon (06) kunnanosan asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot 30.9.2020 selostuksen 4.3.1. kohdassa mainituilta tahoilta.

Tieto kaavaehdotuksen nähtävillä olosta lähetettiin postitse rajanaapureille 24.9.2020.

Ilmoitus nähtävänäolosta oli 30.9.2020 Hollolan Sanomissa, sähköisellä ilmoitustaululla ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 1.10.-30.10.2020 kunnan internet-kotisivuilla niin, että kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävänäoloaikana.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään kaavamuutokseen tarvittavat tarkistukset.

Hyväksyminen

Elinvoimavaliokunta esitti asemakaavan kunnanhallitukselle/valtuuston hyväksyttäväksi.

Hollolan valtuusto hyväksyi asemakaavan 22.2.2021.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Lausuntopyynnöt asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.
Kaavasta pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja.

Viranomaistyöneuvottelu ELY-keskuksen kanssa on pidetty 22.10.2019., jossa on käyty läpi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö.

Viranomaistyöneuvottelu kaavaluonnosvaiheen jälkeen on pidetty 17.8.2020.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on lisätä kunnan pientalotonttitarjontaa Kartanon alueelle. Alueesta on tarkoitus tehdä tiivis, sisältäen rivitalotontteja, pieniä omakotitontteja ja leikkipuiston.

Strategisen yleiskaavan mukaisesti on tarkoitus kaavoittaa osa kehätien rinnakkaistietä. Lisäksi on tarkoitus kaavoittaa kokoojakatu rinnakkaistieltä Hirvikalliontielle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Kartanon alueen pientaloasutusta ja osoittaa osa rinnakkaistiestä Nostavan ja Soramäen eritasoliittymien välille.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelussa täytyy huomioida kehätien liikenteen ennustettu melu ja alueella kulkevat sähkölinjat sekä alueella virtaava puro.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavassa on huomioitava ekologisen verkoston jatkuminen laajempialaisesti.

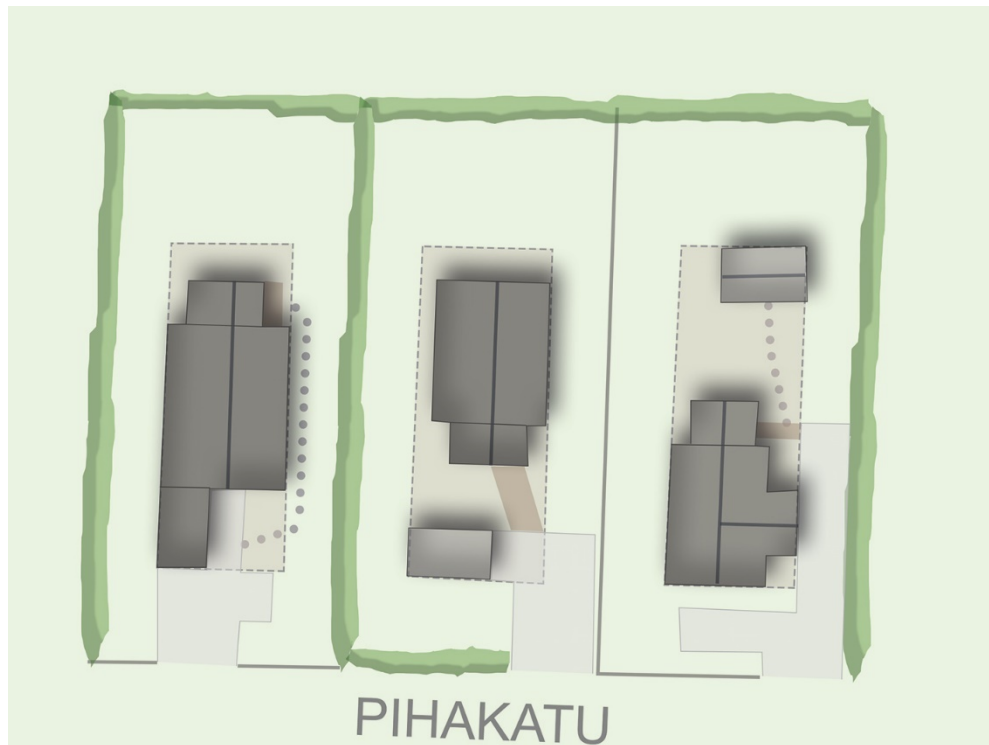
Muut tavoitteet

--

4.4.3 Asemakaavaratkaisun perusteet

Kaavalla ja kaavamuuoksella muodostuu rivitalojen ja pientalojen korttelialueita, joissa on yhteensä 5 rivitalotonttia ja 4 pientalotonttia. Lisäksi kaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueita, joissa on yhteensä 58 tonttia. Ohjeellisesti osoitetut erillispientalotontit ovat noin 800-1100 m²:n suuruisia. Kaavaan on osoitettu pihakatu, jonka varrella on pienempiä, noin 430-840 m²:n suuruisia erillispientalotontteja, jotka mahdollistavat pienen talon rakentamisen. Yhteensä kaava- ja kaavamuuotosalueelle on osoitettu 67 tonttia. Lisäksi muodostuu katualueita, yleinen pysäköintialue, leikkipuisto sekä lähivirkistysalueita, jonne on osoitettu ulkoilureittejä.

Alueelle muodostuu katuja, joille tullaan jo toteutuneita Hirvikalliontien alku- ja loppupäitä pitkin sekä Lahden eteläisen kehätien valmistuttua Nostavan eritasoliittymästä kaava-alueen rinnakkaistielle. Kaava-alueen itäosassa pohjois-eteläsuunnassa on osoitettu pyörätie, joka toimii kevyen liikenteen yhdystienä kuntakeskuksen ja Nostavan alueen välillä.



Vaihtoehtoesimerkkejä rakennusten sijoittelusta pihakadun varren tonteille.

4.4.4 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen

[Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta](#) saatiin yhteensä 4 lausuntoa ja 5 mielipidettä.

Lahden kaupungin museo/ Päijät- Hämeen maakuntamuseo / Arkeologia lausuu, että vuoden 2015 arkeologinen inventointi eteläisen kehätien linjalla kattoi myös tien lähialueet, eikä kaava-alueelta tai sen läheisyydestä tunneta muinaismuistolain suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä irtolöytöpaikkoja, joten suunnitelmaan museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä PHHYKY/ Ympäristöterveyskeskus lausuu, että korkeita radonpitoisuuksia on todettu yleisesti koko Hollolan alueella. Siksi radonin torjuntaan on perusteltua varautua kaiken uudisrakentamisen yhteydessä ja asia on suositeltavaa lisätä kaavamääräyksiin.

Eteläisen kehätien yhteydessä on tehtyjä laajoja meluselvityksiä, jotka on huomioitava kaavaprosessissa. Myös kaava-alueen kokonaismelukuorma tulisi selvittää. Kokonaismelukuormassa olisi huomioitava myös mahdollisen kierrätyspuiston tuleminen kehätien toiselle puolelle. On mahdollista, että liikennemelukuorma on merkittävä ja saattaa edellyttää kaavamääräyksiä mm. rakenteiden ääneneristävyydelle sekä piha-alueiden meluntorjuntaan. Asemakaava-alueen ja valtatie väliin on suunniteltu liikerakentamisen aluetta, jonka mahdollisuudet meluntorjunnassa olisi hyvä selvittää tälle kaava-alueelle. Kaavassa tulisi käsitellä kaavoitettavan alueen rakentumisen järjestystä ja aikataulua, kun on selvillä, miten melunhallinta on torjuttavissa.

Rakennusten sijoituksessa vilkkaan tieliikenteen pölyn, tärinän ja kaasumaisten epäpuhtauksien haitta-alueelle, tulisi näiden haittojen arviointi sekä aiheutuvien haittojen minimointi käsitellä kaavaprosessissa. Suunnitteluvaatimus näiden haittojen huomioimiseksi tulisi liittää kaavamääräyksiin.

Koska alue ei ole tällä hetkellä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, olisi asemakaavassa hyvä ottaa kantaa kiinteistöjen tarpeeseen liittyä vesihuoltoverkoston piiriin. Kaavamääräyksissä olisi suositeltavaa antaa hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Maakuntakaavakartassa on merkitty sähkölinja. Terveysturvallisuuden kannalta suurikapasiteettisia voimalinjoja ei tulisi osoittaa asumiselle tarkoitetuille alueilla tai niiden välittömään läheisyyteen. Kaavaprosessin yhteydessä olisi syytä ottaa kantaa voimalinjan linjaukseen ja arvioida voimalinjan sijoittamista maahan. Ilmajohdoille tulisi varata riittävä suojaetäisyys rakennuksiin ja muihin toimintoihin siten, ettei Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 294/2002 mukaiset arvot ylity. Myös säteilyturvakeskus on antanut ohjeita suojaetäisyyksistä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksessa on määräys radonin torjunnasta.

Tämän kaavan yhteydessä on tehty meluselvitys ja siinä on huomioitu myös mahdollisen Lahden seudun kierrätyspuiston kasvattama raskaan ajoneuvojen liikenne kehätiellä. Meluselvitysten tulosten perusteella kaavaluonnoksessa on määräys tonteille, joilla yöajan melun ohjearvot ylittyvät: "Piha-alueen ekvivalenttimelutaso ei saa ylittää yöajan keskiäänitasoa 45 dba." Käytännössä piha-alueen melua voidaan torjua esim. sijoittamalla rakennusmassat tealueiden ja piha-alueen väliin. Strategisessa yleiskaavassa työpaikka- ja palveluiden alueeksi osoitettu viereinen alue tulee todennäköisesti toteutettavaksi vasta tämän kaava-alueen toteuttamisen jälkeen, joten mm. meluntorjunta huomioidaan ilman viereisen alueen melustevaikutuksia.

Alueen eteläpuolella rakennetaan eteläistä kehätietä, joka valmistuu vuonna 2020, joten kehätiellä ei ole rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Lahden eteläisen kehätien tiesuunnitelmaselostuksen mukaan liikenteestä ei aiheudu sellaista tärinää, joka aiheuttaisi haittaa asukkaille tai asuinkiinteistöille.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet Hollolassa on tarkoitus päivittää vuoden 2020 aikana, jolloin Hirvimäen alue sisältyy toiminta-alueeseen.

Sähkölinjan linjauksen siirto aiheuttaa niin suuria kustannuksia, ettei se ole kannattavaa. Kaavaluonnoksessa on 50 metrin rajaukset voimajohdoista, joita lähemmäs tontteja ei ole osoitettu.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos lausuu, että tonttien koossa ja rakennusten sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, jossa on määräyksiä rakennusten välisistä etäisyyksistä, osastoinneista ja suojaustasoista. Tonttiliittymän on sijoitettava osoitteen mukaisessa kohdassa. Jos muodostettavan tontin pinta-ala on alle 2000 m², tulee jäteastioiden sijoittaminen tontille huomioida.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksessa on määräys, että rakentamisen tulee tapahtua vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Lähemmäs rakentaminen edellyttää palo-osastointeja. Rakennusvalvontaviranomainen varmistaa rakennusluvan yhteydessä asetuksen mukaisten vaatimusten täyttymisestä. Hollolan kunnassa osoitteet annetaan kiinteistöille kaavan laadinnan jälkeen, joten tarkkoja osoitteita ei huomioida kaavan laadinnan aikana. Kaavaluonnoksessa on määräys jäteastioihin liittyen.

Päijät-Hämeen liitto lausuu, että OAS:ssa ei mainita maakuntakaavan osalta käynnissä olevaa jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavaa eikä kaavoitusohjelman 2019 mukaista strategisen yleiskaavan päivitystyötä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavan OAS:iin on lisätty lausunnossa mainitut vireillä olevat kaavatyöt.

Hollolan ympäristöyhdistys ry ja Kartanon omakotiyhdistys ry ovat jättäneet kumpikin erilliset mielipiteet, mutta sisällöltään ne ovat samankaltaisia. Mielipiteissä mainitaan kaavan laatimisen haasteena alueen halki virtaava oja sekä voimalinjat. Kehätien varteen on kaavoitettu ja kaavoitetaan asuin-, liike- ja työpaikka-alueita, joiden ei tule lisätä läpikulkuliikennettä jo rakennetuilla Perhoslehdon, Kartanon, eikä Vanhatalon asuinalueilla. Katuverkko tulee suunnitella siten, että Hirvimäeltä on yhteys rinnakkaisteille ja sieltä isommille teille. Hirvikalliontie ei sovellu kokoojatieksi, koska liittyminen Kuntotielle on vaarallinen Hirvikalliontien jyrkkyyden takia. Perhoslehdossa asuu lapsiperheitä ja tie on koulureitti. Kunnan olisi pitänyt kertoa tontteja kaupatessaan, että Hirvikalliontiestä tulee kokoojatie, jolloin rakennusten sijoittelussa haittavaikutukset olisi otettu huomioon. Monien tonttien maaperä Hirvikalliontien varressa on kalliota, jolloin pensasaitojen istuttaminen liikennettä suojaamaan on hankalaa. Lisäksi kallio johtaa tieltä rakennuksiin enemmän liikenteen tärinää kuin muut maaperät.

Viheryhteyksiä ja ekologisista käytäviä tarvitaan. Hirvimäen alueella on Salpakankaan koulun eteläpuolella kulkeva puro, joka laskee Melkkaanojaan ja edelleen Koivusillanjokeen ja Vähäjokeen. Ne ovat mm. liito-oravan, sauron ja purotaimenen potentiaalisia elinympäristöjä. Viheryhteyksien on jatkuttava vähintään sinne saakka, mistä purot saavat alkunsa.

Hirvimäen asukkaiden virkistys- ja ulkoilureiteistä lähimetsissä on huolehdittava. Nykyisten viereisten asuinalueiden ulkoilumahdollisuudet ovat heikentyneet ja virkistäytymiseen kelvolliset lähimetsät ovat entistä kauempana. Niihin pääsemiseksi mm. Hirvimäki on kaavoitettava niin, että niihin on päästävää ilman autoa. Tavoitteena tulee olla lähimetsä alle 300 metrin päässä ulko-ovelta. Virkistys- ja ulkoilualueiksi eivät riitä pelkästään voimalinjojen alustat, jyrkät rinteet (kuten Perhoslehdossa), tai ekologisiksi käytäviksi jätettävät pajukkoiset purojen varret. Reitit on suunniteltava siten, että ne jatkuvat alueelta alikulkujen kautta kehätien toisella puolella sijaitseviin metsiin.

Kaavoittajan vastine:

Hirvikalliontie on voimassa olevassa asemakaavassa kokoojakatu, joka jo nyt yhdistää Vanhatalon ja Perhoslehdon asuinalueet. Kokoojakadut ovat Hollolassa pääsääntöisesti katuja, joihin sisältyy kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylät lisäävät liikenneturvallisuutta.

Tämän kaavan yhteydessä on tehty meluselvitys ja siinä on huomioitu myös mahdollisen Lahden seudun kierrätyspuiston kasvattama raskaan ajoneuvojen liikenne kehätiellä. Meluselvitysten tulosten perusteella kaavaluonnoksessa on määräys tonteille, joilla yöajan melun ohjearvot ylittyvät: "Piha-alueen ekvivalenttimelutaso ei saa ylittää yöajan keskiäänitasoa 45 dba." Käytännössä piha-alueen melua voidaan torjua esim. sijoittamalla rakennusmassat tealueiden ja piha-alueiden väliin. Meluselvityksen mukaan päivä- ja yömelun ohjearvot eivät ylitä jo rakentuneilla Perhoslehdon ja Vanhatalon tonttien piha-alueilla.

Tämän kaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jossa on määritetty alueet, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina, tai jotka tulee huomioida suunnittelussa. Kaavaluonnoksessa on osoitettu lähivirkistysaluetta ja ulkoilureittejä yhtenäisille alueille. Samalla ne toimivat ekologisina yhteyksinä kasvi- ja eläinlajeille. Virkistysalueet jatkuvat alueelta pohjoiseen yhtenäisenä. Kaava-alueen eteläosa on lähivirkistysaluetta, josta on mahdollista siirtyä suoraan kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville metsäalueille. Kaava-alueelle jää varsin runsaasti rakentamatonta aluetta virkistykseksi, noin puolet kaava-alueen pinta-alasta.

Viereisen Perhoslehdon alueella sijaitsevan tontin haltijat ovat jättäneet mielipiteen, jossa vastustavat kaavaa ja kaavamutosta. Hirvikalliontien liittämistä rinnakkaisteille vastustetaan. Vuonna 2015 on vakuuteltu, että alueesta rakentuu rauhallinen ja viihtyisä pienasuinalue. Tonttiesitteessä asemakaavan mukaan Hirvikalliontie tulisi jatkumaan

Vanhatalon alueelle. Uusissa kaavasuunnitelmissa Hirvikalliontien päähän tulee kiertoliittymä ja yhteys valtatie 12 rinnakkaisteille, mikä lisää huomattavasti liikennettä Hirvikalliontiellä. Alueen tontit ovat kallioisia, joten viheraitoja suojaamaan melulta ja katseilta on mahdotonta rakentaa. Hollolan kunnan taholta on annettu väärää tietoa tontin vuokrauksen yhteydessä. Kunnan antamat tiedot vaikuttivat päätökseen tontin valinnasta sekä talon ja pihan suunnittelusta.

Hirvikalliontie ei sovellu vilkkaaseen autoliikenteeseen. Tiellä on paljon kalliolouhintaa, mikä lisää melutason kaikua merkittävästi. Meluselvityksen mukaan tontin meluarvo nousisi 55 desibeliin (Eteläisen kehätien liikenneverkkoselvitys). Tämän jälkeen ei voi puhua rauhallisesta pienasuinalueesta. Myös uuden suunnitellun asuinalueen melutaso pitää ottaa huomioon viihtyvyyden kannalta.

Perhoslehdon alueella on paljon lapsiperheitä ja suunnitteilla päiväkotia. Kouluun menevät lapset joutuvat ylittämään Hirvikalliontien. Hirvikalliontien lisääntyvät liikennemäärät vaarantavat lasten turvallisuuden.

Asemakaavan muutos on ristiriidassa Hollolan Asumisen ohjelman kanssa, jossa Hollolaa halutaan mainostaa parhaana kuntana asua, joka on luonnonläheisen viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö. Asuinalueen vetovoima on yhtä kuin asukkaiden puhuma ja kokemaa viihtyvyys. Liikenne rinnakkaisteille tulisi ohjata muualta kuin pienasuinalueiden läpi. Hirvikalliontieltä ei liitymää rinnakkaistielle. Valtatielle 12 tulisi rakentaa meluvalleja ja jättää sekä istuttaa kuusikkoa suojaamaan viihtyisää ja vetovoimaista asumista. Alueella on paljon lenkkeilijöitä, joille tulisi jättää rauhallisia, luonnonläheisiä polkuja.

Kaavoittajan vastine:

Perhoslehdon alue on asemakaavoitettu vuonna 2012. Tämän jälkeen maankäytön suunnitelmat ovat kehittyneet ja muuttuneet. Vuonna 2012 tuli vireille Hollolan strateginen yleiskaava, joka tuli kokonaisuudessaan voimaan 23.5.2019. Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu paikka eteläiselle kehätielle (VT12) ja sen vieressä kulkeville rinnakkaisteille. Näiden ympärille on osoitettu työpaikkojen, palvelujen ja pientalotaajaman alueita. Strateginen yleiskaava ei ota kantaa kokoojakadun tasoihin tai siitä pienempiin katuihin. Kokoojakadut ja pienemmät kadut suunnitellaan asemakaavalla.

Tämän kaavan yhteydessä on tehty meluselvitys ja siinä on huomioitu myös mahdollisen Lahden seudun kierrätyspuiston kasvattama raskaan ajoneuvojen liikenne kehätiellä. Meluselvityksen mukaan päivä- ja yömelun ohjearvot eivät ylitä jo rakentuneilla Perhoslehdon ja Vanhatalon tonttien piha-alueilla. Esimerkiksi kalliolouhintaa on väliaikaista toimintaa kaavan toteuttamiseksi ja se tarvitsee erilliset luvat, jossa ympäristö huomioidaan.

Kokoojakadut ovat Hollolassa pääsääntöisesti katuja, joihin sisältyy kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylät lisäävät liikenneturvallisuutta. Tarkemman katusuunnittelun yhteydessä voidaan vaikuttaa yksityiskohtaisilla ratkaisuilla liikenneturvallisuuteen.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu lähivirkistysaluetta ja ulkoilureittejä yhtenäisille alueille. Virkistysalueet jatkuvat alueelta pohjoiseen yhtenäisenä. Kaava-alueen eteläosa on lähivirkistysaluetta, josta on mahdollista siirtyä suoraan kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville metsäalueille. Kaava-alueelle jää varsin runsaasti rakentamatonta aluetta virkistykselle, noin puolet kaava-alueen pinta-alasta.

Viereisellä Perhoslehdon alueella asuva perhe on jättänyt mielipiteen, jossa vastustetaan Hirvikalliontien muuttamista kokoojakaduksi, jolla on läpiajoliikennettä. Kokoojakatu ja läpiajoliikenne eivät sovi keskelle pientaloasutusta. Kuntotien ja Hirvikalliontien risteys ei sovellu kokoojakadun/läpiajakadun liikennemäärille. Perhoslehdon alueella asuu paljon lapsiperheitä. Läpiajoliikenne on iso turvallisuusriski ja se tuo lisää melua, pölyä ja muita haittoja Perhoslehdon pientaloalueelle. Niitä on vt 12 kehätien myötä luvassa merkittävästi jo muutenkin. Läpiajoliikenne heikentää merkittävästi Perhoslehdon turvallisuutta, viihtyisyyttä ja muuttaa ratkaisevasti sen luonnetta asuinalueena.

Kunta mainosti Perhoslehtoa ihanteellisena omakotialueena, ja tonttiesitteen mukaan Hirvikalliontien Kuntotien puoleinen ja Vanhatalon puoleinen osuus yhdistettäisiin tulevaisuudessa. Suunnitelmiin kuuluvasta läpiajoliikenteestä Kuntotieltä vt 12:n rinnakaisteille ei kunta tonttia myydessään kertonut.

Kunta mainitsee OAS:ssa, ettei alueella ole virkistysellisiä arvoja. Todellisuudessa aluetta sekä sinne ajan myötä syntyneitä polkuja on käytetty ja käytetään ahkerasti ulkoiluun ja virkistykseen. Hirvikalliontien eteläpuoleisille alueille tuleekin jättää myös luonnontilaisia alueita, jotta asukkaat voivat liikkua lähimetsässä.

Perhoslehdon alueella asuu paljon lapsiperheitä. Alueella ei ole kuitenkaan leikkipuistoa. Leikkipuisto olisi tärkeä sosiaalinen kohtaamispaikka lapsille ja varsinkin kotona pieniä lapsia hoitaville äideille.

Kunnan suunnitelmat ja toiminta ovat ristiriidassa sen kanssa, miten kunta on Perhoslehtoa ja itseään mainostanut ja yhä mainostaa - ihanteellisena omakotialueena ja kuntana, missä on viihtyisää ja turvallista asua ja missä luonto on lähellä.

Kaavoittajan vastine:

Perhoslehdon alue on asemakaavoitettu vuonna 2012. Tämän jälkeen maankäytön suunnitelmat ovat kehittyneet ja muuttuneet. Vuonna 2012 tuli vireille Hollolan strateginen yleiskaava, joka tuli kokonaisuudessaan voimaan 23.5.2019. Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu paikka eteläiselle kehätielle (VT12) ja sen vieressä kulkeville rinnakaisteille. Näiden ympärille on osoitettu työpaikkojen, palvelujen ja pientalotaajaman alueita. Strateginen yleiskaava ei ota kantaa kokoojakadun tasoisiin tai siitä pienempiin katuihin. Kokoojakadut ja pienemmät kadut suunnitellaan asemakaavalla.

Hirvikalliontie on voimassa olevassa asemakaavassa kokoojakatu, joka jo nyt yhdistää Vanhatalon ja Perhoslehdon asuinalueet. Kokoojakadut ovat Hollolassa pääsääntöisesti katuja, joihin sisältyy kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylät lisäävät liikenneturvallisuutta. Tarkemman katusuunnittelun yhteydessä voidaan vaikuttaa yksityiskohtaisilla ratkaisuilla liikenneturvallisuuteen.

Tämän kaavan yhteydessä on tehty meluselvitys ja siinä on huomioitu myös mahdollisen Lahden seudun kierrätyspuiston kasvattama raskaan ajoneuvojen liikenne kehätiellä. Meluselvityksen mukaan päivä- ja yömelun ohjearvot eivät ylitä jo rakentuneilla Perhoslehdon ja Vanhatalon tonttien piha-alueilla.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu lähivirkistysaluetta ja ulkoilureittejä yhtenäisille alueille. Virkistysalueet jatkuvat alueelta pohjoiseen yhtenäisenä. Kaava-alueen eteläosa on lähivirkistysaluetta, josta on mahdollista siirtyä suoraan kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville metsäalueille. Kaava-alueelle jää varsin runsaasti rakentamatonta aluetta virkistykseksi, noin puolet kaava-alueen pinta-alasta. Kaavaluonnokseen on osoitettu leikkipuisto, jonka on tarkoitus palvella myös Vanhatalon ja Perhoslehdon alueita.

Asukas viereiseltä Vanhatalon alueelta on jättänyt mielipiteen, että alkuperäistä luontoa tulee säästää mahdollisimman paljon. Metsät toimivat melu- ja pölysuojana asuinalueille. Liikerakentamisen tulisi olla korkeintaan 2-3 kerroksista ja massiivista, että ne vaimentaisivat raskaan melun. Korkealla sijaitseva melu voidaan vaimentaa vain perinteisellä meluvallilla. Pääasia on peltojen säilyttäminen.

Mielipiteessä kerrotaan, että tieliikenne ja tie on rasite monessa suhteessa. Kokoojakadut kehätien pohjoispuolelta on syytä poistaa, samoin Vanhatalon pellolle jo rakennettu tien pätkä, joka kaavarungossa on merkitty muuksi kaduksi. Liikenne voidaan hoitaa eteläpuolisten kokoojakatujen kautta tulevalle teollisuusalueelle. Nykyisin kaikkien uusien asuinalueiden koulu- ja joukkoliikennedytydet selvitetään. Väljät omakotialueet on monesti tuomittu kahden auton käyttöön taloutta kohti, mutta tulevaisuudessa asuinpaikan valintaan vaikuttavat kävely- tai pyöräilymatka joukkoliikenteen pysäkillä, jolloin joukkoliikennelinjoja harkintaan.

Esitetyt viherkäytävät alittavat kehätien normaalien purojen rumpuputkine kautta, joista rottaa isommat eläimet eivät kulje. Isommille eläimille ja ihmisille reitteinä tulevat olemaan Hirvimäen-Hirvikallion ja Takametsän alikulkusillat, joissa peurat ja kauriit kulkevat liikenteen ja asutuksen keskellä. Pienellä vaivalla ja minimaalisin rakennus- ja hoitokustannuksin alueelle saataisiin mainiot vaelluspolut eläimille ja ihmisille. Samoin hiihtolatureitit, jotka voitaisiin yhdistää koko kuntakeskuksen eteläpuolisiin asuinalueisiin. Kesäisin reittejä voitaisiin käyttää maastopyöräilyyn. Kehätien alittamalla avautuu erämaatyypinen alue, joka sopii hiihtovaelluksille ja kesäisin jalkapattikkaan sekä maastopyöräilyyn.

Kaavoittajan vastine:

Tämän kaavan yhteydessä on tehty meluselvitys ja siinä on huomioitu myös mahdollisen Lahden seudun kierrätyspuiston kasvattama raskaan ajoneuvojen liikenne kehätiellä. Meluselvitysten tulosten perusteella kaavaluonnoksessa on määräys tonteille, joilla yöajan melun ohjearvot ylittyvät: "Piha-alueen ekvivalenttimelutaso ei saa ylittää yöajan keskiäänitasoa 45 dba." Käytännössä piha-alueen melua voidaan torjua esim. sijoittamalla rakennusmassat teialueiden ja piha-alueen väliin. Strategisessa yleiskaavassa työpaikka- ja palveluiden alueeksi osoitettu viereinen alue tulee todennäköisesti toteutettavaksi vasta tämän kaava-alueen toteuttamisen jälkeen, joten mm. meluntorjunta huomioidaan ilman vireisen alueen meluestevaikutuksia. Meluselvityksen mukaan päivä- ja yömelun ohjearvot eivät ylitä jo rakentuneilla Perhoslehdon ja Vanhatalon tonttien piha-alueilla.

Kaava-alue on osa kehätien ympäröivien alueiden kokonaisuutta. Kehätien ympäristöön on osoitettu maakuntakaavassa ja Hollolan strategisessa yleiskaavassa teollisuuden-, palveluiden-, työpaikkojen ja asumisen alueita. Nämä alueet tarvitsevat kehätietä pienempiä väyliä, johon liikenne suunnataan pienemmiltä kaduilta. Kokoojakadut ovat Hollolassa pääsääntöisesti katuja, joihin sisältyy kevyen liikenteen väylä. Kaava-alueelle on osoitettu myös erillinen pyörätie, jonka on tarkoitus olla yhdysreitti kuntakeskuksen ja Nostavan alueen välillä. Kokoojakatuverkosto, joka yhdistää eri alueita, mahdollistaa paremmin käyttäjiä joukkoliikenteelle sekä lisää joukkoliikennereittien mahdollisuuksia.

Mielipiteessä otetaan kantaa kehätien alittaviin yhteyksiin, jotka kuuluvat tämän kaava-alueen ulkopuolelle. Kehätien teialueen suunnitelmista vastaa Väylävirasto. Tämän kaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jossa on määritetty alueet, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina, tai jotka tulee huomioida suunnittelussa. Kaavaluonnoksessa on osoitettu lähivirkistysaluetta ja ulkoilureittejä yhtenäisille alueille. Samalla ne toimivat ekologisina yhteyksinä kasvi- ja eläinlajeille. Virkistysalueet jatkuvat alueelta pohjoiseen yhtenäisenä. Kaava-alueen eteläosa on lähivirkistysaluetta, josta on mahdollista siirtyä suoraan kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville metsäalueille. Kaava-alueelle jää varsin runsaasti rakentamatonta aluetta virkistykselle, noin puolet kaava-alueen pinta-alasta.

[Kaavaluonnoksesta](#) saatiin yhteensä 9 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Hämeen ELY-keskus yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa lausuu, että suunnittelualueella on laadittu kattavat luontoselvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin. Luontoselvityksen selvitysalue on ollut kaava-aluetta laajempi ja monimuotoisuuden ja lajiston osalta arvokkaimmat kuviot rajautuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaava-alueella olevat tärkeimmät lepakoiden alueet ja monimuotoisimmat kaava-alueet sijoittuvat lähivirkistysalueelle. Kaava-alueelle on osoitettu verrattain paljon rakentamatonta aluetta, mikä mahdollistaa myös monimuotoisuusarvojen säilymisen ja kehittymisen tulevaisuudessa. Iso osa rakentamattomasta alueesta käsittää voimajohtoalueita ja niiden lähiympäristöjä. Nämä ympäristöt tarjoavat kuitenkin myös elinympäristöjä lajistolle.

Kaava-alue on tärkeä elementti kuntakeskuksen eteläpuolisen alueen luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien turvaamisessa, sekä kytkeytymisessä mm. Koivusillanjoen ja Melkkaanojan ympäristöihin. Kaavassa osoitetut VL-alueet tukevat ekologisten yhteyksien säilymistä alueella.

Ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu yleisellä tasolla maakuntakaavoituksen ja strategisen yleiskaavoituksen yhteydessä. ELY-keskus suosittelee, että asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan nyt kaavoitettavan alueen merkitystä ekologisten yhteyksien kokonaisuudessa ja alueiden kytkeytymisessä asemakaava-aluetta laajemmalla alueella. Pienen mittakaavan tarkastelu ei riitä ekologisen kestävyuden turvaamiseen. ELY-keskus esittää harkittavaksi lähivirkistysalueen (VL) merkinnän ja määräyksen täydentämistä ekologisia yhteyksiä ja luonnon monimuotoisuusarvoja turvaavalla suunnittelumääräyksellä.

Kaavan määräys hulevesien imeyttämiseksi ensisijaisesti tonteilla on hyvä, ja näin toteutuessa vaikutukset hulevesiin jäävät vähäisiksi. Siitä voisi maininnan laittaa myös kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin yhteyteen.

Kaavaselostuksen mukaan lähin joukkoliikennepysäkki sijaitsee vajaan kilometrin päässä. ELY-keskus huomauttaa, että kaavatyössä tulee vielä tarkastella joukkoliikenteen saavutettavuutta koska ilman toimivaa joukkoliikennettä alueen liikenne tulee perustumaan kestävien liikkumismuotojen sijaan yksityisautoiluun.

Kaavatyön yhteydessä on tehty asianmukainen meluselvitys, ja kaavamääräyksillä varmistetaan myös ulko-oleskelulle liikennemelulta suojatut olosuhteet. Päijät-Hämeen maakuntahallitus on kokouksessaan 8.6.2020 tehnyt linjauksia vaihemaakuntakaavan ehdotuksen valmisteluun. Maakuntakaavan valmistelutilanne tulee täydentää kaavaselostukseen. Todettakoon, että ko. hankkeesta tehdyn YVA:n perusteella toiminnasta ei ole arvioitu aiheutuvan sellaisia haitallisia melu- tai muita ympäristövaikutuksia, jotka tulisi erityisesti ottaa Hirvimäen asemakaavassa huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite on edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Asemakaavalla laajennetaan Salpakankaan taajaman pientaloasutusta strategisen yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavoitettava alue liittyy kiinteästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, ja suunnittelussa on otettu hyvin huomioon alueen luontoarvot. Laajempien ekologisten yhteyksien turvaamisen ja joukkoliikenteen edellytysten tarkastelun lisäksi esitetään vielä pohdittavaksi, olisiko olemassa joitain asemakaavallisia keinoja, joilla voitaisiin edistää kestävä kehityksen mukaista vähähiilisyiden tavoitteita alueen rakentamisessa ja energiantuotannossa.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaehdotukseen selostusosaan on täydennetty asemakaava-aluetta laajemmin ekologiset yhteydet, joita on tarkasteltu myös ylemmissä kaavatasoissa. Kaavaan on lisätty ohjeellinen alue, joka osoittaa ekologisten yhteyksien kannalta tärkeän alueen (vih). Kaavamääräyksessä vih-alueella *"Alue tulee säilyttää yhtenäisenä ja puustoisena sekä luonnon olosuhteiltaan monipuolisena kytkeytyen laajempiin ekologisiin yhteyksiin. Eliöiden liikkuminen pääväylien yli tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa estää kaava-alueen halki kulkevan ojan virtaamista."* Vaikutusten arviointia on täydennetty hulevesien osalta. Kaavaehdotusta on täydennetty myös hulevesien osalta lisäämällä ohjeelliset hulevesialtaiden paikat sekä kaava-alueen halki virtaava oja on merkitty toimimaan hulevesien päävirtausreitteinä. Kaavaehdotuksessa Hirvikalliontien katualueelle on laajennettu tilavaraus joukkoliikennepysäkkejä varten ja kaavaselostusta on täydennetty siltä osin. Päijät-Hämeen vaihemaakuntakaavan tilanne on päivitetty kaavaselostukseen ja OAS:iin.

Lahti Energia Oy lausuu, että kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee kaukolämmön runkojohto Hirvikalliontien tuntumassa Vanhatalon ja Perhoslehdon alueilla. Tavoitteena on yhdistää edellä mainitut johdot yhteen ja edelleen tämän kaavan alueelle. Kaukolämmön kapasiteetti on alueen tuntumassa erinomainen. Lahti Energia suosittelee lämmitystavaksi kaukolämpöä ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään asia tiedoksi. Kaukolämmön määrittäminen kaavassa ei nähdä tarpeellisenä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on arvioitava

lämmitysjärjestelmän valinta energiatehokkuus huomioiden ja edistää uusiutuvan energian käyttöä.

LE Sähköverkko Oy lausuu, että uudet katuyhteydet risteävät kahdessa kohtaa nykyisten 110kV:n ja 20kV:n ilmajohtojen kanssa. Katujen suunnitteluvaiheessa on varmistettava, että johdoista jää riittävä etäisyys katurakenteisiin. Jos katujen rakentaminen tai muu vastaava syy johtaa siihen, että johtorakenteita tarvitsee muuttaa niin kustannuksista vastaa niiden aiheuttaja. Hirvikalliontien risteämässä yksi nykyinen 20kV:n pylväk jää keskelle uutta tielinjausta ja on siirrettävä.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään asia tiedoksi. Asioiden huomiointi tapahtuu katujen suunnitteluvaiheessa.

Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu, että arkeologisen kulttuuriperinnön ja Rakennetun kulttuuriympäristön ei ole kaavaan huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan muistiin.

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä/Ympäristöterveyskeskus lausuu, että OAS-vaiheessa esitetyt huomiot on otettu kaavahankkeessa pääosin huomioon. Aiemmassa lausunnossa esitetyt hankealueen kokonaismelukuorman selvittämistä, jossa huomioidaan myös aikaisemmat meluselvitykset. Hankealueelle on tehty konsultin toimesta meluselvitys, joka keskittyy lähinnä tieliikennemelun mallintamiseen eri tilanteissa. Raportissa todetaan, että selvityksessä on huomioitu myös kehätien eteläpuolelle mahdollisesti rakentuva Lahden seudun kierrätyspuiston aiheuttama lisäys raskaan liikenteen määrässä. Meluselvityksessä ei kuitenkaan oteta kantaa tai esitetä arviota, onko mahdollisella kierrätyspuistolla vaikutusta hankealueen kokonaismelun määrään muuten kuin kasvavan raskaan liikenteen osalta. Meluselvityksen pohjatiedoissa ei mainita kierrätyspuistoa koskevia melumallinnuksia. Kaavaselostuksessa todetaan kierrätyspuiston YVA-selvityksiin viitaten, että Hirvimäen alueelle tieliikenne on melun aiheuttaja. Niin varmasti on, mutta esimerkiksi YVA-hankkeen meluselvityksen melun yhteisvaikutusten mallinnuksen mukaan Hirvimäen alueelle kohdistuisi laajasti yli 55 dB:n melutasoja kehätien ja Kierrätyspuiston toiminnan aikana. Tämän takia terveydensuojeluviranomainen esittää edelleen, että hankealueella kokonaismelutaso tulisi kaavahankkeessa arvioida kokonaisuutena, eikä tarkastella vain suurinta melun aiheuttajaa alueella.

Kaavan laatijan vastine:

Kaava-alueelle tehdyssä meluselvityksessä on huomioitu lausunnossa esille tulleet seikat ja melua on tarkasteltu kokonaisuutena. Aiemmat meluselvitykset on huomioitu, ja kierrätyspuiston YVA:n meluselvitys on huomioitu. YVA:n meluselvityksen mukaan kaava-alueelle ei ulotu kierrätyspuiston toiminnasta aiheutuvaa melua, ainoastaan raskaasta liikenteestä, joka kulkee kehätiellä. Raskaan liikenteen osuus on huomioitu Hirvimäen asemakaavan meluselvityksessä. Normaalin ajoneuvoliikenteen lisääntyminen kehätiellä kierrätyspuiston myötä on vähäinen. Hirvimäen asemakaavan meluselvityksessä on huomioitu myös kehätien ympäröivien alueiden liikennemäärät tilanteessa, jossa ympäröivät alueet ovat rakentuneet.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos lausuu, että alueen ajoyhteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset, vaikka alueella ei synny varsinaisten pelastusteiden rakentamisvelvoitetta.

Alueen tiestön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee umpiperäisillä osuuksilla olla riittävän suuret kääntöpaikat. Kääntöpaikkojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida pelastusyksikön kääntymisvaatimukset sekä tiestön kunnossapidon avarausvarat ja lumien läjitys.

Tonttien koossa ja rakennusten sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisia määräyksiä rakennusten välisistä etäisyyksistä, osastoinneista ja suojaustasoista.

Tonttiliittymän sijaittava osoitteen mukaisessa kohdassa.

Jos muodostettavan tontin pinta-ala on noin 1000 m², tulee huomioida jäteastioiden sijoittuminen tontille niin, että jäteastioita ei tarvitse sijoittaa rakennusten seinustoille.

Kaavan laatijan vastine:

Kääntöpaikkojen mitoitus on kaavaluonnoksessa Hollolassa yleisesti käytössä olevien kääntöpaikkojen mitoituksen mukainen. Rakennusten etäisyydet, osastointitarpeet ja suojaustasot tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä. Osoitteet annetaan kaavan laadinnan jälkeen. Kaavaluonnoksessa on määräyksiä jäteastioiden sijoittelusta. Kirjataan asiat muistiin.

Päijät-Hämeen liitto ilmoittaa, että Päijät-Hämeen liitolla ei ole tarvetta lausunnon antamiselle, koska laatimista ohjaa ovimassa oleva Hollolan strateginen yleiskaava. On hyvä huomioida Päijät-Hämeen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan eteneminen; luonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2020, kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 2020 ja kaava hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2021.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan muistiin ja päivitetään kaavan lähtötietoja vaihemaakuntakaavan tilanteen osalta.

Telia lausuu, että Teliällä ei ole rakennettua verkkoa kaavoitettavalla alueella, joten ei ole huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan muistiin.

Hollolan ympäristöyhdistys lausuu, että kehätien varteen kaavoitetaan asuin-, liike- ja työpaikka alueita ja lisäksi maakuntahallitus on pakottamassa Hirvimäen viereen kierrätyspuistoa. Niiden ei tule lisätä läpikulkuliikennettä jo rakennetuilla Perhoslehdon, Kartanon ja Vanhatalon asuinalueilla. Tieverkkoa tulee suunnitella siten, että Hirvimäeltä on yhteys kehätien pohjoista rinnakkaistietä pitkin sekä Nostavan eritasoliittymään, että Soramäen eritasoliittymän lähelle Hämeenlinnantielle (Hopeakalliontieta pitkin). Hirvikalliontie ei sovellu kokoojatieksi, koska liittyminen Kuntotiehen on vaarallinen etenkin talvella ja mäki on jyrkkä. Perhoslehdossa asuu paljon lapsiperheitä ja tie toimii koulureittinä.

Kaavan laatijan vastine:

Rinnakkaisteiden tarkoituksena on syöttää ympäröivien alueiden liikennettä tälle isommalle rinnakkaistielle ja edelleen kehätielle sekä toisin päin. Silloin liikennemäärä jakautuu ja hajautuu, mitä pienemmille kokoojakaduille ja tonttikaduille mennään. Pääosa liikenteestä on tarkoitus ohjata suorimpia ja sujuvimpia reittejä pitkin joko kehätien ja Nostavan eritasoliittymän kautta tai kulkemaan rinnakkaisteita pitkin suoraan isommille teille kuten Hämeenlinnantielle ja Nostavan eritasoliittymästä uutta kokoojakatua pitkin Ala-Okerointentielle. Hirvikalliontien kokoojakatu- ja rinnakkaistieyhteys palvelevat myös Nostavan alueelle ja kehätielle menijöitä, mutta myös Kartanon alueen asukkaiden liikkumisen tarpeita.

Hirvikalliontie on voimassa olevassa asemakaavassa kokoojakatu. Hirvikalliontien ja Kuntotien risteys on jo rakentunut, eikä kuulu tähän kaavamuutosalueeseen. Tarkemmalla katujen suunnittelulla ratkaistaan liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita kuten nopeusrajoituksia, mahdollisia hidasteita, suojateita, liikennevaloja, valaistusta jne. Tarkemmat katusuunnitelmat tehdään kaavan laadinnan jälkeen.

Asukas viereiseltä Perhoslehdon alueelta on jättänyt mielipiteen:

Mielipiteen jättäjä on rakentanut alueelle, jolloin mainostettiin, että ”Alue on osa isompaa Kartanon kunnanosan aluetta. Kartanon alue mielletään rauhalliseksi pientaloalueeksi, joka muodostaa asukasuyhteisön.” Mielipiteen jättäjän mielestä, jos Hirvikalliontiestä tehdään läpiajokatu kehätien rinnakkaistielle, on todennäköisin lopputulos se, ettei Perhoslehto ole enää perheystävällinen alue. Mielipiteen esittäjä kysyy, onko Perhoslehto enää tulevaisuudessa rauhallinen tai turvallinen asuin ympäristö lapsille. Kasvavat liikennemäärät aiheuttavat turvallisuusriskin, melua, päästöjä ja rauhottomuutta. Tontin ostaneita olisi silloin huijattu todella törkeällä tavalla. Mielipiteen jättäjä vastustaa hanketta täysin. Kehätien voi kiertää kauempaa, eikä tarvitse ajaa rauhallisen asuinalueen läpi.

Kaavan laatijan vastine:

Perhoslehdon kaava on tullut voimaan vuonna 2012 ja ensimmäiset tontit on luovutettu vuonna 2015. Maankäytön suunnitelmat ovat kehittyneet tämän jälkeen. Kun kehätien rakentaminen varmistui keväällä 2017, on sen pohjalta aloitettu suunnittelemaan ympäröivää maankäyttöä tarkemmin. Kehätien rinnakkaistiet ovat kytköksissä kehätiehen ja sen rakentamiseen. Rinnakkaisteiden tarkoituksena on syöttää ympäröivien alueiden liikennettä tälle isommalle rinnakkaistielle ja edelleen kehätielle sekä toisin päin. Silloin liikennemäärä jakautuu ja hajautuu, mitä pienemmille kokoojakatuille ja tonttikatuille mennään.

Kunnan on tarkoitus kehittää myös kauempaa sijaitsevaa Nostavan aluetta, jonne voimassa oleva Hollolan strateginen yleiskaava osoittaa mm. junaseisakkeen. Nostavan ja Kuntakeskuksen välille tarvitaan yhteydet, jotka palvelevat Nostavan alueelle kulkevia. Pääosa liikenteestä on tarkoitus ohjata suorimpia ja sujuvimpia reittejä pitkin joko kehätien ja Nostavan eritasoliittymän kautta tai kulkemaan rinnakkaisteita pitkin suoraan isommille teille kuten Hämeenlinnantielle ja Nostavan eritasoliittymästä uutta kokoojakatua pitkin Ala-Okerointentielle. Hirvikalliontien kokoojakatu- ja rinnakkaistieyhteys palvelevat myös Nostavan alueelle ja kehätielle menijöitä, mutta myös Kartanon alueen asukkaiden liikkumisen tarpeita.

Alueen kokoojakatujen varsiin rakennetaan kevyen liikenteen väylät. Myös Hirvimäen alueen poikki on osoitettu kevyelle liikenteelle erillinen reitti palvelemaan pitkien matkojen liikkumista Kuntakeskuksen ja Nostavan suuntiin. Ne edistävät turvallista liikkumista jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Tarkemmalla katujen suunnittelulla ratkaistaan liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita kuten nopeusrajoituksia, mahdollisia hidasteita, suojateitä, liikennevaloja, valaistusta jne. Hirvimäen asemakaavaa laadittaessa on huomioitu aiemmin tehty liikenne- ja meluselvitykset sekä Hirvimäen asemakaavan aikana laadittu meluselvitys, jotka huomioivat myös tulevaisuuden Nostavan alueen liikennemäärät. Meluselvityksen mukaan tulevat liikennemäärät eivät ylitä asuintonttien piha-alueiden melun ohjearvoja Perhoslehdon alueella.

Perhe on jättänyt mielipiteen:

”Alue on osa isompaa Kartanon kunnanosan aluetta. Kartanon alue mielletään rauhalliseksi pientaloalueeksi, joka muodostaa asukasuyhteisön.” Omakotialueeksi kaavoitetun asuinalueen halki kulkeva Hirvikalliontie ei sovellu läpiajoliikenteelle. Kuntotien mutka on liikenteellinen sumppu. Kuntotien mutkassa ja sen läheisyydessä on useampia risteäviä katuja. Kuntotien mutkassa näkyvyys on huono. Myöskään maastollisesti (ylämäki) Hirvikalliontie ei sovellu läpiajoliikenteelle. Hirvikalliontien läpiajoliikenne vaarantaa asukkaiden turvallisuuden – varsinkin lasten. Kuntotien puoleisella osuudella talot rajautuvat katualueeseen Hirvikalliontien molemmilla puolilla. Perhoslehto 1:n puoleiset tontit ovat lähes kiinni ajoradassa. Rakennusmääräysten mukaan alueelle ei saa rakentaa näkö-, pöly ym. suojaksi puisia tms. aitarakenteita. Pöly, melu, päästöt, roskat ym. haitat kulkeutuvat tonteille. Melu lisääntyy tällä ”rauhallisella pientaloalueella” – melu on terveydelle vaarallista. Hirvikalliontien läpiajoliikenne alentaa oleellisesti asumisviihtyvyyttä. Perhoslehto on melunlähteiden ympäröimä ja tämän jälkeen myös melun halkoma. Enimmäisnopeus Hirvikalliontiellä tulee olla suositusten mukainen 30 km/t. Myöskään Kuntotie välillä Okeroistentie – Hirvikalliontie ei sovellu läpiajoliikenteelle: Okeroistientien päässä sijaitseville kiinteistöille pihaanajo tapahtuu suoraan Kuntotieltä, mikä liikennemäärien lisääntyessä aiheuttaa vaaratilanteita.

Leikkipuisto (VK): Perhoslehto 1:n kohdalta (Hirvikalliontien ja Perhoslehdontien risteys) eteenpäin on syytä rakentaa Hirvikalliontielle jalkankulkuväylät molemmiin puolin tietä, jotta alueelta pääsee kävellen, pyörällä tai lastenvaunujen kanssa leikkipuistoon niin, ettei tarvitse vaihtaa edestakaisin kadunpuolta.

Leikkipuiston parkkipaikka (LP): Leikkipuiston välittömään läheisyyteen on kaavoitettu runsaasti asutusta. Kokemuksen perusteella voi todeta, että autopaikkojen mitoitus ei (varsinkaan rivitaloasutuksen osalta) ole riittävä. Leikkipaikan parkkipaikka tulee palvelemaan ympäröivän asutuksen parkkipaikkana. Onko leikkipuiston parkkipaikka ylipäättään tarpeellinen? Kuinka kaukaa alueelle on tarkoitus tulla, että pitää autoa käyttä. Tämä maa-alue olisi paremmassa käytössä leikkipuistona (VK).

Lisäksi,

Kunta toteaa: ”Kaava-alueelle muodostuu lähivirkistysalueita ja ulkoilureittejä, ja kaava-alueelle jää varsin runsaasti rakentamatonta aluetta virkistykselle, noin puolet kaavan pinta-alasta.” -Suurin osa tästä rakentamattomasta alueesta on voimalinjojen alla tai niiden suoja-alueita, ei mitään virkistysaluetta.

”Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, terveellinen ja turvallinen ympäristö” -Suunnitteilla oleva läpiajoliikenne on vastoin edellä mainittuja kriteereitä. Läpiajoliikenne heikentää merkittävästi Perhoslehdon turvallisuutta, viihtyisyyttä ja muuttaa ratkaisevasti sen luonnetta asuinalueena. Läpiajo Kuntotien mutkan pohjoispuolelta - Kumpula, Kartanon vanhat osat, Salpakankaantie ja varsinkin Riihelän alueelta tai muualta, tulee ehdottomasti estää. Näiltä alueilta liikenne tulee ohjata muuta kautta rinnakkaistielle, Hopeakalliolle jne.

Kaavan laatijan vastine:

Hirvikalliontie on voimassa olevassa asemakaavassa kokoojakatu. Hirvikalliontien ja Kuntotien risteys on jo rakentunut, eikä kuulu tähän kaavamuutosalueeseen. Myös kauempana sijaitseva Kuntotie Ala-Okeröistintien (muistutuksessa Okeröistintie) ja Hirvikalliontien välisellä alueella on rakentunut, eikä kuulu kaavamuutosalueeseen.

Pääosa liikenteestä on tarkoitus ohjata suorimpia ja sujuvimpia reittejä pitkin joko kehätien ja Nostavan eritasoliittymän kautta tai kulkemaan rinnakkaisteita pitkin suoraan isommille teille kuten Hämeenlinnantielle ja Nostavan eritasoliittymästä uutta kokoojakatua pitkin Ala-Okeröistintielle. Hirvikalliontien kokoojakatu- ja rinnakkaistieyhteys palvelevat myös Nostavan alueelle ja kehätielle menijöitä, mutta myös Kartanon alueen asukkaiden liikkumisen tarpeita.

Tarkemmalla katujen suunnittelulla ratkaistaan liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita kuten nopeusrajoituksia, mahdollisia hidasteita, suojateita, liikennevaloja, valaistusta jne. Tarkemmat katusuunnitelmat tehdään kaavan laadinnan jälkeen.

Hirvikalliontie on kokoojakatu, jonka varteen tulee kevyen liikenteen väylä ja tarvittaviin kohtiin suojatiet jne., jotka ratkaistaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.

Tämän kaavan yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan Perhoslehdon nykyisellä asuinalueella melu ei leviä tonttialueille niin merkittävästi, että valtionneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyisivät.

Leikkipuistoon on pääsy myös lähivirkistysalueen kautta, johon on osoitettu ulkoilureittejä. Vanhatalon ja Perhoslehdon alueilla ei ole leikkipuistoja, joten Hirvimäen leikkipuiston on tarkoitus palvella myös näitä alueita. Vanhatalon alueen puolelta matkaa leikkipuistoon kertyy enimmillään noin kaksi kilometriä. Leikkipuiston ja lähivirkistysalueen vieressä sijaitseva parkkipaikka on tarkoitettu pääasiassa palvelemaan näitä kauempana asuvia Kartanon kunnanosan asukkaita. Rivitalotonttien autopaikkavaatimus on vähimmäispaikkavaatimus.

4.4.5 Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 9 lausuntoa muistutuksia ei kaavaehdotuksesta annettu.

Hämeen Ely-keskus totesi lausunnossaan tuoneensa luonnosvaiheessa esiin kaavan lähtötietojen olevan kattavat ja kaavaratkaisun olevan perusteltu ja yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Jatkosuunnittelussa on otettu hyvin huomioon aikaisemmassa lausunnossa esitetyt täydennysehdotukset, jotka liittyivät ekologisen yhteyden turvaamiseen, hulevesien hallintaan ja joukkoliikenteen saavutettavuuteen. Lausunnossa todetaan vähäisenä tarkistuksena, että vih-merkinnän tulisi olla vakiintuneen merkintätavan mukaan aluerajauksen ulkopuolella.

Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi ja korjataan kaavakarttaan vih-merkintä lausunnon mukaisesti.

Päijät-Hämeen maakuntaliitto lausuu, että kaavassa on huomioitu kiitettävästi vihverkosto ja meluntorjunta asumisen alueilla. Lisäksi esitetään huomioitavaksi melutason ohjearvot myös virkistysalueilla.

Kaavaselostukseen esitetään vaihemaakuntakaavaehdotusotteeseen merkittäväksi asemakaavoitettavan alueen rajausta kuten kokonaismaakuntakaavaotteessa. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa osoitettu kiertotaloutta tukeva jätteenkäsittelyalue noin kilometrin etäisyydellä asemakaavoitettavasta asuinalueesta lounaaseen. Virkistysalueiden meluarvot tulisi myös huomioida.

Kaavoittajan vastine: Täydennetään vaihemaakuntakaavaehdotuksen otteeseen kaavoitettavan alueen rajausta. Muutetaan lähivirkistysalueen osat, jolla melu ylittää ohjearvot, suojaviheralueiksi.

Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 ehdotuksessa jätteenkäsittelyalue on merkitty selvitysalueeksi, jota koskee määräys: ”Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoittava yritysalue. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä.”

Kunnanhallitus on käsitellyt Strategisen yleiskaavan 2020 luonnosvaiheen palautteeseen annetut vastineet kokouksessaan 9.11.2020 ja vastineissa todetaan jätteenkäsittelyalueen osalta seuraavaa: ”Selvitysalueen asemakaavoituksessa on huomioitava että, alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä ja merkittäviä määriä maamassoja. Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoittava yritysalue. Jätteenkäsittelyalueen suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä.”

Strategisen yleiskaavaehdotuksen linjauksen perusteella jätteenkäsittelyalueen ympäristöhäiriöt tulee hallita yleiskaava-alueen selvitysalueen sisällä. Lisätään vaikutusten arviointiin uuden asuinalueen huomioiminen jätteenkäsittelyalueen tarkemmassa kaavoituksessa.

Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskus toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa esitetty huomio on otettu kaavaehdotuksessa pääosin huomioon.

Terveydensuojeluviranomainen nostaa edelleen esiin suunnittelualueelle kohdistuvan kokonaismelukuorman siinä vaiheessa, kun kehätie on otettu käyttöön ja vaihemaakuntakaavan mukainen kierrätyspuisto on toiminnassa. Terveydensuojeluviranomaisen mielestä lähimpien häiriintyvien kohteiden melutasot eivät kestä kovinkaan suurta melutason nousua, joka voisi aiheutua esimerkiksi kierrätyspuistosta tai siihen liittyvistä oheistoiminnoista. Kaavahankkeessa tulisi pyrkiä huomioimaan myös

kierrätyspuiston ja sen oheistoimintojen todennäköinen vaikutus suunnittelualueen kokonaismeluun ja varautua mahdollisten haittojen rajoittamiseen.

Kaavoittajan vastine: Kaava-alueelle tehdyssä meluselvityksessä on huomioitu lausunnossa esille tulleet seikat ja melua on tarkasteltu kokonaisuutena. Aiemmat meluselvitykset on huomioitu, ja kierrätyspuiston YVA:n meluselvitys on huomioitu. YVA:n meluselvityksen mukaan kaava-alueelle ei ulotu kierrätyspuiston toiminnasta aiheutuva melua, ainoastaan raskaasta liikenteestä, joka kulkee kehätiellä. Raskaan liikenteen osuus on huomioitu Hirvimäen asemakaavan meluselvityksessä. Normaalin ajoneuvoliikenteen lisääntyminen kehätiellä kierrätyspuiston myötä on vähäinen. Hirvimäen asemakaavan meluselvityksessä on huomioitu myös kehätien ympäröivien alueiden liikennemäärät tilanteessa, jossa ympäröivät alueet ovat rakentuneet.

Kierrätyspuiston edetessä kunnan tarkempaan kaavoitukseen, huomioidaan alueelta aiheutuva meluhaitta ja huomioidaan meluhaitan minimointi asettamalla kaavaan määräykset meluntorjuntakeinoista, sillä torjunta lähellä melukohdetta on tehokkain tapa hallita meluhaittaa.

Lahden kaupunginmuseo/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo: Museolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaan huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Lahti Energia suosittelee alueen hyvän kaukolämpökapasiteetin vuoksi lämmitysmuodoksi kaukolämpöä ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Vastine: Merkitään asia tiedoksi. Kaukolämmön määräämistä kaavassa ei nähdä tarpeellisenä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on arvioitava lämmitysjärjestelmän valinta energiatehokkuus huomioiden ja edistää uusiutuvan energian käyttöä.

LE-Sähköverkko toteaa, että kaavaluonnosvaiheessa annettu lausunto pätee edelleen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Hollolan ympäristöyhdistys: Lausunnossa vastustetaan Perhoslehdon, Vanhatalon ja Kartanon asuinalueiden suuntaan ohjattavaa liikennettä Kehätien suunnasta ja esitetään Hirvikallion liikenneverkon suuntaamista kehätien rinnakkaistietä Soramäen eritasoliittymän suuntaan. Lausunnossa todetaan, ettei Hirvikalliontie sovellu kokoojakaduksi, koska liittyminen Kuntotiehen on vaarallinen etenkin talvella ja mäki on jyrkkä. Perhoslehdossa asuu paljon lapsiperheitä ja tie toimii koulureittinä.

Lisäksi lausunnossa esitetään, ettei Hirvikalliontietä tulisi yhdistää, sillä kadun rakentaminen tuhoaa voimalinjan alla olevan ehyen kallion ja katkaisisi ”Hirvipuron” laakson ekologisen käytävän ja virkistysreitit. Vanha metsäsaareke, jonka keskeltä katu menisi, on yritettävä metsakohteeksi. Alueen halki kulkevan puron nimeksi ehdotetaan Hirvipuroa, alue katsotaan monilta osin luonnonhelmeksi ja metsälain 10§:n tarkoittamaksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi ja vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiseksi luontotyyppiä. Lisäksi esitetään lepakkokartoituksen täydentämistä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja kartoittamalla alueella runsaana esiintyvän lepakkokannan vuoksi.

Lausunnossa todetaan, että luontoselvityksissä ilmenneiden luontoarvioiden huomioiminen kaavaa toteutettaessa on tärkeää asumisviihtyisyyden lisäämiseksi sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja kuudennen sukupolven sukupolven hillitsemiseksi.

Lausunnossa todetaan, että runsaana mainostetut metsäiset alueet ovat suurelta osin voimalinjojen alaista tai viereistä pusikkoa, kasvavaa avohakkuualueetta tai vasta hakattua metsää, jossa liikkuminen on hankalaa. Alueen patikointimahdollisuuksista on huolehdittava myös kehätien eteläpuolisissa, laajemmissa, toivottavasti jatkuvan kasvatuksen menetelmin hoidettavissa metsissä. Ulkoilureitit on kaavoitettava niin, että niihin on helppo päästä ilman autoa ja että ne jatkuvat Vanhatalon, Hirvikallion ja Takamaantien alikulkujen kautta kehätien toiselle puolelle.

Vastine: Rinnakkaisteiden tarkoituksena on syöttää ympäröivien alueiden liikennettä tälle isommalle rinnakkaistielle ja edelleen kehätielle sekä toisin päin. Silloin liikennemäärä jakautuu ja hajautuu, mitä pienemmille kokoojakaduille ja tonttikaduille mennään. Pääosa liikenteestä on tarkoitus ohjata suorimpia ja sujuvimpia reittejä pitkin joko kehätien ja Nostavan eritasoliittymän kautta tai kulkemaan rinnakkaisteita pitkin suoraan isommille teille kuten Hämeenlinnantielle ja Nostavan eritasoliittymästä uutta kokoojakatua pitkin Ala-Okerointentielle. Hirvikalliontien kokoojakatu- ja rinnakkaistieyhteys palvelevat myös Nostavan alueelle ja kehätielle menijöitä, mutta myös Kartanon alueen asukkaiden liikkumisen tarpeita.

Hirvikalliontie on voimassa olevassa asemakaavassa kokoojakatu. Hirvikalliontien ja Kuntotien risteys on jo rakentunut, eikä kuulu tähän kaavamuutosalueeseen. Tarkemmalla katujen suunnittelulla ratkaistaan liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita kuten nopeusrajoituksia, mahdollisia hidasteita, suojateitä, liikennevaloja, valaistusta jne. Tarkemmat katusuunnitelmat tehdään kaavan laadinnan jälkeen.

Hirvimäen alueen katuverkko tulee suunnata ja liittää jo asemakaavoitettuun katuverkkoon, jolloin alueelle on toteutettavissa oleva kulkuyhteys. Kaava ei voi perustua ratkaisuun, jossa liikenne ohjataan ainoastaan yleiskaavatason suunnitelmissa oleviin kulkuyhteysvarauksiin.

Asemakaavassa on huomioitu luontoselvityksen perusteella todetut arvokkaat luontokohteet jättämällä ne rakentamisesta vapaille alueille. Luontoselvityksessä ei ole todettu vanhan metsäsaarekkeen osalta sellaisia suojelullisia arvoja, joiden vuoksi katulinjausta olisi ollut syytä tarkistaa voimassa olevan asemakaavan katualueesta poiketen. Asemakaavassa annettu tarkempaa suunnittelua koskeva kaavamääräys ohjaa huomioimaan ekologiset yhteydet jatkosuunnittelussa myös katualueella:

"Ohjeellinen ekologisen yhteyden kannalta tärkeä alue.

Alue tulee säilyttää yhtenäisenä ja puustoisena sekä luonnon olosuhteiltaan monipuolisena kytkeytyen laajempiin ekologisiiin yhteyksiin. Eliöiden liikkuminen pääväylien yli tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa estää kaava-alueen halki kulkevan ojan virtaamista."

Luontoselvityksen yhteydessä kaava-alueelta ei löytynyt "Hirvipuron" varrelta metsälain 10§:n tarkoittamaa erityisen tärkeäksi elinympäristöksi ja vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiseksi luokiteltavaa luontotyyppiä. Puron laskusuunnalla olevia mahdollisia luontoarvoja on huomioitu asettamalla puron ympäristöön rakentamisesta vapaata aluetta (VL) ja asettamalla kaavaan hulevesien hallintaan liittyviä kaavamääräyksiä, jotta puron vedenlaatuun ei aiheutuisi muutoksia.

Virkistyskäyttöä on mahdollista parantaa avaamalla ja merkitsemällä alueelle reittejä, jolloin virkistyskäytön aiheuttama kuluminen kohdentuu pienemmälle alueelle ja säilyttää arvokkaimmat luontokohteen kulutukselta.

Asemakaava-alueen virkistysreiteille on hyvät yhteydet kevyen liikenteen väylien ja virkistysalueiden kautta, olemassa olevaa reitistöä täydentämällä parannetaan myös virkistysalueiden saavutettavuutta jalkaisin. Hirvimäen alueelta jatkuvat reitistöt kehätien eteläpuolelle täydentyvät asemakaavoituksen myötä.

Kartanon omakotiyhdistys ry:

Kehätien liikenteen tavoite liikenteen vähenemisestä Hollolan ja Lahden taajama-alueilla ei tule vähenemään ja kehätiehanke näyttää kääntyvän haitalliseksi Kartanon, Perhoslehdon ja Vanhatalon asutukselle.

Lausunnossa vastustetaan katuratkaisua, jolla Hirvimäen ja jatkossa Kehätien varren tulevan maankäytön liikenne ohjataan Perhoslehdon, Kartanon ja Vanhatalon asuinalueille. Lausunnossa esitetään Hirvikallion liikenneverkon suuntaamista kehätien rinnakkaistietä Soramäen eritasoliittymän suuntaan. Lausunnossa todetaan, ettei Hirvikalliontie sovellu kokoojakaduksi, koska liittyminen Kuntotiehen on vaarallinen etenkin talvella ja mäki on jyrkkä. Perhoslehdossa asuu paljon lapsiperheitä ja tie toimii koulureittinä. Lisäksi omakotiyhdistys tuo lausunnossaan esiin, että kunnan olisi pitänyt kertoa tontteja kaupatessaan, että Hirvikalliontiestä tulee kokoojakatu, jolloin kadun haittavaikutukset olisi voitu huomioida. Lisäksi todetaan, että Hirvikalliontien varressa monien tonttien maaperä on kalliota, jolloin liikenteeltä suojaavien pensasaitojen istuttaminen on hankalaa. Lisäksi kallio johtaa liikenteen tärinää tieltä rakennuksiin enemmän kuin muut maaperät.

Lisäksi todetaan, että luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja kuudennen sukupuuttooaallon hillitsemiseksi tarvitaan viheryhteyksiä ja ekologisiiyhteyksiä, joina toimivat kaava-alueelle osuva Salpakankaan koulun eteläpuolelta alkava puro, joka laskee Melkkaanojaan ja edelleen Koivusillanjokeen ja Vähäjokeen. Nämä toimivat mm. liito-oravan, sauron ja purotaimenen potentiaalisina elinympäristöinä.

Tulevien asukkaiden virkistys- ja ulkoilureiteistä lähimetsissä on huolehdittava. Kartanon, Perhoslehdon ja Vanhankartanon alueiden asukkaiden virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet ovat heikentyneet ja virkistäytymiseen kelvolliset lähimetsät ovat entistä kauempina. Niihin pääsemiseksi on kaavoitettava mm. Hirvimäki niin, että niihin on helppo päästä ilman autoa. Tavoitteena tulee olla lähimetsä alle 300 metrin päässä ulko-ovelta.

Virkistys- ja ulkoilualueiksi eivät riitä pelkästään voimalinjojen alustat, jyrkät rinteet (kuten Perhoslehdossa) tai ekologisiksi käytäviksi jätettävät pajukkoiset purojen varret. Reitit on suunniteltava niin, että ne jatkuvat Vanhatalon, Hirvikallion ja Takamaantien alikulkujen kautta kehätien lounaispuolisiin metsiin.

Lausunnossa todetaan, että asemakaavan laadinta näyttää vaativalta alueen halki virtaavan Melkkaanojan itäisimmän latvahaaran ja alueella risteävien korkeajännitelinjojen vuoksi (sähkömagneettinen säteily).

Vastine:

Rinnakkaisteiden tarkoituksena on syöttää ympäröivien alueiden liikennettä tälle isommalle rinnakkaistielle ja edelleen kehätielle sekä toisin päin. Silloin liikennemäärä jakautuu ja hajautuu, mitä pienemmille kokoojakaduille ja tonttikaduille mennään. Pääosa liikenteestä on tarkoitus ohjata suorimpia ja sujuvimpia reittejä pitkin joko kehätien ja Nostavan eritasoliittymän kautta tai kulkemaan rinnakkaisteitä pitkin suoraan isommille teille kuten Hämeenlinnantielle ja Nostavan eritasoliittymästä uutta kokoojakatua pitkin Ala-Okerointentielle. Hirvikalliontien kokoojakatu- ja rinnakkaistieyhteys palvelevat myös Nostavan alueelle ja kehätielle menijöitä, mutta myös Kartanon alueen asukkaiden liikkumisen tarpeita.

Hirvikalliontie on voimassa olevassa asemakaavassa kokoojakatu. Hirvikalliontien ja Kuntotien risteys on jo rakentunut, eikä kuulu tähän kaavamuutosalueeseen. Tarkemmalla katujen suunnittelulla ratkaistaan liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita kuten nopeusrajoituksia, mahdollisia hidasteita, suojateitä, liikennevaloja, valaistusta jne.

Tarkemmat katusuunnitelmat tehdään kaavan laadinnan jälkeen. Hirvimäen alueen katuverkko tulee liittää jo asemakaavoitettuun katuverkkoon, jolloin alueelle on toteutettavissa oleva kulkuyhteys. Kaava ei voi perustua ratkaisuun, jossa liikenne ohjataan ainoastaan yleiskaavatason suunnitelmissa oleviin kulkuyhteyksivaroituksiin.

Hirvimäen asemakaavaa laadittaessa on huomioitu aiemmin tehty liikenne- ja meluselvitykset sekä Hirvimäen asemakaavan aikana laadittu meluselvitys, jotka huomioivat myös tulevaisuuden Nostavan alueen liikennemäärät. Meluselvityksen mukaan tulevat liikennemäärät eivät ylitä asuintonttien piha-alueiden melun ohjearvoja Perhoslehdon alueella.

Asemakaavaehdotuksessa puron varsi on esitetty osaksi viheraluetta ja merkitty ekologisen yhteyden kannalta tärkeäksi alueeksi.

Virkistyskäyttöä on mahdollista parantaa avaamalla ja merkitsemällä alueelle reittejä, jolloin virkistyskäytön aiheuttama kuluminen kohdentuu pienemmälle alueelle ja säilyttää arvokkaimmat luontokohteen kulutukselta.

Asemakaava-alueen virkistysreiteille on hyvät yhteydet kevyen liikenteen väylien ja virkistysalueiden kautta, olemassa olevaa reitistöä täydentämällä parannetaan myös virkistysalueiden saavutettavuutta jalkaisin. Hirvimäen alueelta jatkuvat reitistöt kehätien eteläpuolelle täydentyvät asemakaavoituksen myötä.

Säteilyturvakeskuksen ohjeiden mukaan asuinrakennusta ei saa rakentaa johtoalueelle, joka ulottuu 20-30 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjalta. Lisäksi Säteilyturvakeskus suosittelee, ettei asuinrakennuksia ja muita pitkäaikaiseen oleskeluun tarkoitettuja tiloja osoiteta alueelle, jolla magneettikenttä ylittää 0,3-0,4 mikrotesslaa (μT). Voimansiirtojohdon magneettikenttä vaimenee nopeasti johdosta poispäin siirryttäessä. 110 kV:n voimajohdoissa päästään suosituslukuihin, kun etäisyys on noin 40 metriä voimajohdon keskilinjalta. Hirvimäen asemakaavassa voimajohdon keskilinjasta on 50 metrin rajaukset, joita lähemmäs tontteja ei ole osoitettu. Asemakaava siis huomioi ohjeistukset sähkömagneettisen säteilyn huomioimisesta asuinalueella.

4.4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

27.8.2019 elinvoimavaliokunta päätti Kartanon kunnanosa (06) koskevan asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

28.4.2020 elinvoimavaliokunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisen tilaisuuden varaamiseksi osallisille mielipiteen esittämiseen kirjallisesti tai suullisesti kaavaa laadittaessa

Elinvoimavaliokunta asetti 22.9.2020 Kartanon (06) Hirvimäen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää kaavaehdotuksesta tarpeelliset lausunnot.

Elinvoimavaliokunta esitti 15.12.2020 kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kunnanhallituksen/valtuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanhallitus esitti 25.1.2021 asemakaavan Hollolan valtuuston hyväksyttäväksi.

Hollolan valtuusto hyväksyi 22.2.2021 Hirvimäen aluetta koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Alueelle muodostuu 4 pientalotonttia, 5 rivitalotonttia ja 58 erillispientalotonttia. Alue mahdollistaa noin 92 asunnon rakentamisen, jolloin alueelle tulee n. 250 uutta asukasta.

Asuinpientalojen korttelialueita (AP) on yhteensä 1,2387 ha.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR) on yhteensä 2,0711 ha.

Erillispientalojen korttelialueita (AO) on yhteensä 4,9430 ha.

Lähivirkistysaluetta (VL) on yhteensä 14,7273 ha.

Leikkikenttäaluetta (VK) on yhteensä 0,2552 ha.

Suojaviheraluetta (EV) on yhteensä 1,2843 ha.

Yleistä pysäköintialuetta (LP) on yhteensä 0,1082 ha.

Katualueita on yhteensä 5,6393 ha.

Pihakatuja on yhteensä 0,2611 ha.

Koko kaava-alueen pinta-ala on 30,3 ha

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueita (AP)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjen asuinrakennusten taloja tai erillisiä yksi- tai kaksiasuntoisia erillispientaloja. Tonttien rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuuden mukaan $e=0,20$. Tonteille saa rakentaa korkeintaan kaksi kerroksisia (II) rakennuksia. Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 ap/asunto ja vieraspaikkoja 1 ap/5 asuntoa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloja. Tonttien rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuuden mukaan $e=0,20$. Tonteille saa rakentaa korkeintaan kaksi kerroksisia (II) rakennuksia. Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 ap/asunto ja vieraspaikkoja 1 ap/5 asuntoa.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillispientaloja. Tonttien rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuuden mukaan $e=0,25$, lukuun ottamatta korttelin 1403 tontteja, joissa tonttikohtainen rakennusoikeuden määrä on 250 k-m^2 , jonka lisäksi saa rakentaa 50 k-m^2 suuruisen autotalli-/varastorakennuksen. Tonteille saa rakentaa korkeintaan kaksi kerroksisia (II) rakennuksia. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto lukuun ottamatta pihakadun varrella olevia asuntoja, joissa autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/asunto.

Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkureittejä ohjeellisesti osoitettuihin paikkoihin. Lähivirkistysalueella kulkee sähkölinjoja. Alueelle on mahdollista sijoittaa katualueiden luiskia.

Leikkikenttäalue (VK)

Alueelle sijoittaa leikkikenttävälineitä ja leikkikentän käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralueelle on mahdollista sijoittaa katualueiden luiskia ja sinne on mahdollista sijoittaa meluvalleja.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Yleinen pysäköintialue on tarkoitettu ensisijaisesti leikkipuiston käyttäjille.

Katualueet

Katualue sisältää ajoradat, kevyen liikenteen väylät ja niihin liittyvät penkereet.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Olemassa olevat Kartanon kunnanosan asuinalueet saavat jatkoa uudesta noin 250 asukkaan asuinalueesta. Uudelle asuinalueelle kuljetaan pääosin olemassa olevien asuinalueiden kautta ja myöhemmin myös kehätien rinnakkaisteiden kautta. Olemassa olevat ja uusi asuinalue erottuvat toisistaan väliin jätettävillä lähivirkistysalueilla.

Uuden rakentamisen ja maankäytön liittyminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuhun rakennettuun ympäristöön sekä taajamakuvaan on selostettu kohdassa 3.1.3.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen metsä vähenee asutuksen ja katuverkon myötä. Luontoa jää lähivirkistysalueiksi yhtenäisille alueille kaava-alueen keskelle ja itälaidalle, ja ne jatkavat viheryhteyksiä kaava-alueen ulkopuolelle. Samalla ne toimivat ekologisina yhteyksinä kasvi- ja eläinlajeille. Virkistysalueet jatkuvat alueelta pohjoiseen yhtenäisenä. Kaava-alueen eteläosa on lähivirkistysaluetta, josta on mahdollista siirtyä suoraan kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville metsäalueille. Kaava-alueen pinta-alasta noin puolet jää virkistyskäyttöön rakentamiselta vapaaksi. Ekologisen yhteyden kannalta tärkeä alue ja sen jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on huomioitu kaavamääräyksellä.

Luontoselvityksen mukaiset arvokkaimmat alueet ulottuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueella lähivirkistysalueeksi on jätetty järeiden kuusikoiden puustoa ja kasvillisuutta, erilaisia metsätyppejä sekä ojanvarsi ja aukkopaikkoja. Ne toimivat linnuston sekä lepakoiden elinympäristönä.

Tonttien hulevedet imeytetään ensisijaisesti tonteilla, joten asutuksesta syntyvien hulevesien vaikutukset jäävät vähäisiksi. Hulevesien päävirtausreitteinä alueen virtaavan ojan varrelle on osoitettu hulevesialueita, jotka mahdollistavat hulevesien käsittelyn ja viivytyksen, jolloin yleisiltä alueilta syntyvät hulevedet voivat jatkaa hallitusti matkaansa isompiin jokiin.

5.3.3 Maisemaan

Kaavalla muodostuu pientaloasutusta, joka jatkaa Kartanon kunnanosan nykyistä rakennuskantaa muodostaen kuitenkin oman alueensa. Kaava-alueen asutus jakautuu kahteen pienempään alueeseen, joiden välillä jää notko, jonka ympärys jää virkistysalueeksi. Nykyiset sähkölinjat jäävät alueelle, mutta suurelta osin metsäinen maasto peittää niitä maisemassa.

5.3.4 Yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenne laajenee hyödyntäen olemassa olevien alueiden läheisyyttä. Alue voi hyödyntää vieressä olevaa kunnallistekniikkaa ja liikenneverkkoa. Samalla kaava hyödyttää nykyisiä alueita, kun liikenneverkko jatkuu kehätien rinnakkaisteille. Asemakaava mahdollistaa väestömäärän lisääntymisen hyvien yhteyksien päässä palveluista.

5.3.5 Liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Hirvikalliontieltä tulee uusi kokoojakatuyhteys tulevalle kehätien rinnakkaistielle ja osa kehätien rinnakkaistiestä muodostuu tällä kaavalla. Se luo jatkossa nopeat yhteydet kehätielle sekä Nostavan ja Soramäen suuntaan. Kokoojakaduille tulee kevyen liikenteen väylät, jotka mahdollistavat jalankulun ja pyöräilyn sujuvasti. Lisäksi alueen itäosaan on osoitettu pyörätie, joka on osa laajempaa pyöräreittiverkostoa kuntakeskuksen ja Nostavan alueen välille. Hirvikalliontien katualueella on tilavaraus joukkoliikenteen pysäkkiparille, joka mahdollistaa joukkoliikennereitin alueen läpi. Se edistää saavutettavuutta ja kestävästä kehitystä.

Kaava-alueen uudet asukkaat tuottavat henkilöautoliikennettä noin 291 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennejärjestelyt tuovat kaava-alueelle ja sen läpi ympäröiville alueelle hieman lisää liikennettä, mutta toisaalta liikenteen on mahdollista suuntautua useampaan paikkaan; Vanhatalon tai Perhoslehdon alueiden läpi kuntakeskukseen tai Lahteen päin ja kehätien rinnakkaisteilta lopullisessa tilanteessa myös Nostavan eritasoliittymään ja kehätien ali länteen.

Kaavoituksen myötä alue kuuluu kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueelle.

5.3.6 Talouteen

Kunta rakentaa rinnakkaistien ja muut katualueet sekä pyörätien, vesi- ja viemäriverkostot, leikkipuiston ja yleisen pysäköintialueen sekä pitää yllä katuja ja virkistysalueita. Kaava-alueella syntyviä puhtaita ylijäämämaita voi sijoittaa kaavassa osoitettuihin paikkoihin suojaviheralueelle tai lähivirkistysalueen mv-alueelle, jolloin ylijäämämaita kuljetuskustannukset ovat pienemmät kuin muualle kuljetettuna. Samalla ne toimivat myös meluvallina. Kunta kustantaa kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvia kuluja tonttien luovutuksilla. Väestömäärän kasvaessa alueella päiväkotien ja koulujen käyttäjämäärät lisääntyvät sekä palveluja käytetään enemmän. Uudet kuntalaiset tuovat verotuloja kuntaan.

5.3.7 Terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen sekä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Kaavasunnittelun lähtökohtana on ollut pientaloalueen rakentaminen. Alue mahdollistaa monipuolisen tonttitarjonnan. Kaavalla vastataan pienten tonttien kysyntään, joka mahdollistaa pienten omakotitalojen rakentamisen. Alueen ja lähiympäristön asukkaille jää laajat ja monipuoliset virkistysalueet. Lähivirkistysalueille on osoitettu ulkoilureittejä. Alueelle on osoitettu leikkipuisto lapsille, jonne on mahdollista tulla myös autolla. Leikkipuisto palvelee myös Perhoslehdon ja Vanhatalon alueita, jossa omaa leikkipuistoa ei ole.

Alueella kulkee sähkölinjoja, joiden suojaetäisyys on huomioitu kaavassa yli 50 metrin suojaetäisyydellä asumiseen. Liikenteen melu on huomioitu kaavassa osoittamalla suojaviheralueita ja istutettavia alueen osia asuinalueiden lounaislaidalle. Melun ohjearvot ylittävältä osalta piha-alueen melu on mahdollista torjua esimerkiksi rakennusten sijoittelulla.

5.3.8 Sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Uusi asuinalue tuo alueelle lisää asukkaita. Kouluihin ja palveluihin on hyvä saavutettavuus. Myöhemmin kun rinnakkaistie kaavoitetaan kokonaan Nostavan eritasoliittymään saakka, saadaan nopea yhteys kehätielle.

5.3.9 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kunta saa uusia asuintontteja Kartanon alueelle ja sen myötä uusia rakentajia ja asukkaita.

Asemakaavalla tuodaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asutusta lähemmäksi vaihemaakuntakaavaehdotuksessa esitettyä jätteenkäsittelyaluetta. Jätteenkäsittelyalueen mahdollisessa tarkemmassa kaavoituksessa (osayleiskaava ja asemakaava) tulee huomioitavaksi asutuksen laajeneminen kehätien varressa ja tarkemmilla kaavoilla tulee huomioida toiminnan aiheuttamien haittojen minimoiminen asutukselle.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Sähkölinjoihin on osoitettu 50 metrin leveä alue, johon ei ole osoitettu rakentamista. Kehätien meluvaikutus meluasetuksen ohjearvot ylittävältä osalta estetään osoittamalla suojavaieraluetta, virkistysaluetta ja istutettavia alueen osia asuinalueiden lounaislaidalle. Melun ohjearvot ylittävältä osalta piha-alueen melu on mahdollista torjua esimerkiksi rakennusten sijoittelulla.

Vireillä olevan vaihemaakuntakaavan suunnitelmiin sisältyvä kiertotaloutta hyödyntävä jätteenkäsittelyalue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle lounaaseen. Jätteenkäsittelyalueen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on arvioitu kyselytutkimuksella jätteenkäsittelyalueen sosiaalisia vaikutuksia alueen lähiasutukselle. Selvityksessä asukkaiden suurimpana huolena ovat hajuhaitan ja ilman epäpuhtauksien leviämisen asuinalueille. Hajuhaitta on arvioitu harvinaiseksi, mutta epäsuotuisissa sääolosuhteissa laajalle leviäväksi. Muita kyselytutkimuksessa esiin nostettuja sosiaalisia vaikutuksia ovat mm. virkistyskäyttöön heikkeneminen, läheisten asuinalueiden viihtyisyyden lasku ja kiinteistöjen arvon aleneminen, onnettomuusriskit ja imagohaitat.

Jätteenkäsittelyalueen liikenteestä ja melusta ei ole arvioitu koituvan haittaa lähialueen asukkaille.

5.5 Nimistö

Kaava-alueella on edelleen olemassa oleva Hirvikalliontie sekä Kuunlilja ja Kurjenkello -nimiset kadut. Alueelle syntyy useita uusia katuja, joiden nimeämiseen on pääasiassa käytetty hirvi-aiheista sanastoa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet ennen tonttien luovuttamista alueelta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen katu- ja kunnallisteknisten suunnitelmien valmistuttua ja asemakaavan saatua lainvoiman, asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan aluetta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta valvoo alueen toteutumista.

LIITTEET

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Asemakaavakartta ja -määräykset
Liite 4	Havainnepiirros
Liite 5	Meluselvitys
Liite 6	Luontoselvitys