



Hollolan kunta



Nostavan logistiikkakeskuksen asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

82116099-2

11.5.2007 päivitetty 29.8.2007 ja 21.5.2008



Hollolan kunta

Nostavan logistiikkakeskuksen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

82116099-2

11.5.2007
päivitetty 29.8.2007 ja 21.5.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus	2
2. Sijainti ja nykytilanne	2
4. Tavoitteet	3
5. Nykyinen suunnittelutilanne	4
5.1 Kaavoitus	4
5.1.1 Seutukaava	4
5.1.2 Maakuntakaava	4
5.1.3 Yleiskaava	5
5.1.4 Asemakaava	6
5.2 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	7
5.3 Selvitykset ja suunnitelmat	7
5.4 Selvitykset	7
6. Kaavoituksesta aiheutuvia arvioitavia vaikutuksia	8
7. Alueen suunnittelutyön osalliset	10
8. Kaavoituksesta tiedottaminen	11
8.1 Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11
8.2 Kaavaluonnos	11
8.3 Kaavaehdotus	11
8.4 Kaavan hyväksyminen	11
8.5 Viranomaisyhteistyö	12
9. Alustava aikataulu	12
10. Yhteystiedot	13

Ramboll Finland Oy
Kaavoitusyksikkö
posti: Terveystie 2
käynti: Virastotie 3 C
FI-15870 Hollola
Finland

Puhelin: 020 755 7800
www.ramboll.fi

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 62, 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimises-sa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty suunniteltavan alueen kuvaus, nykyinen suunnittelutilanne, alustavat tavoitteet, selvitettävät vaikutukset ja osalliset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkentaa tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana. Mahdollisista muutoksista ilmoitetaan kuulutuksilla. Osallinen voi esittää Hämeen ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64.3 §).

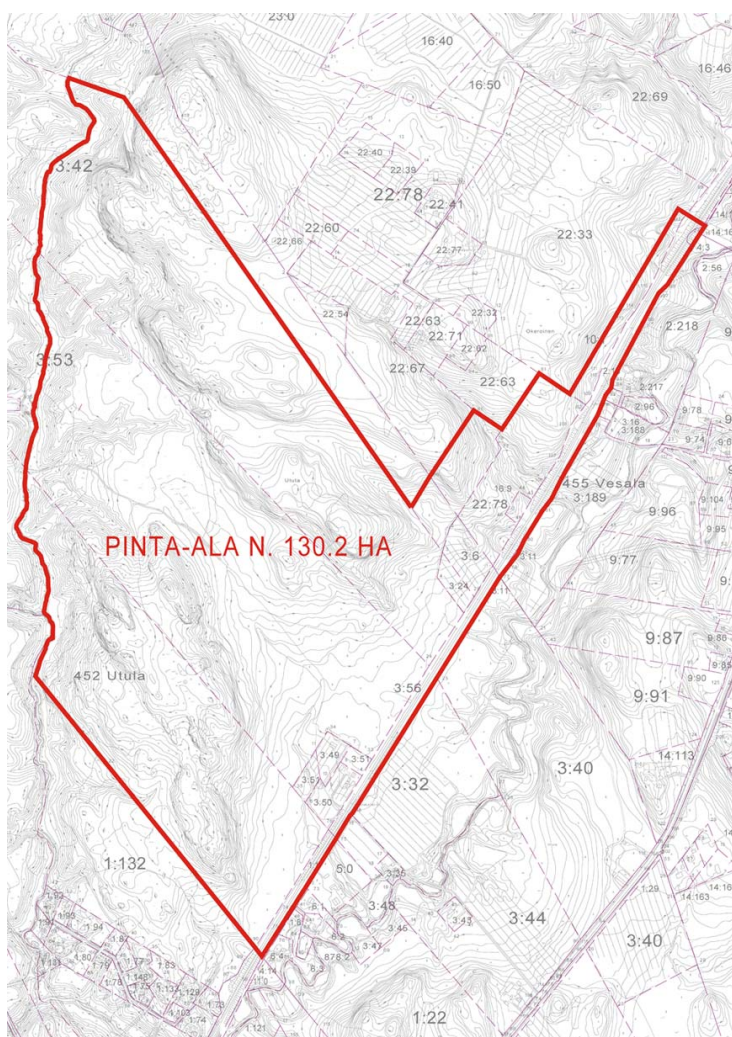
2. Sijainti ja nykytilanne

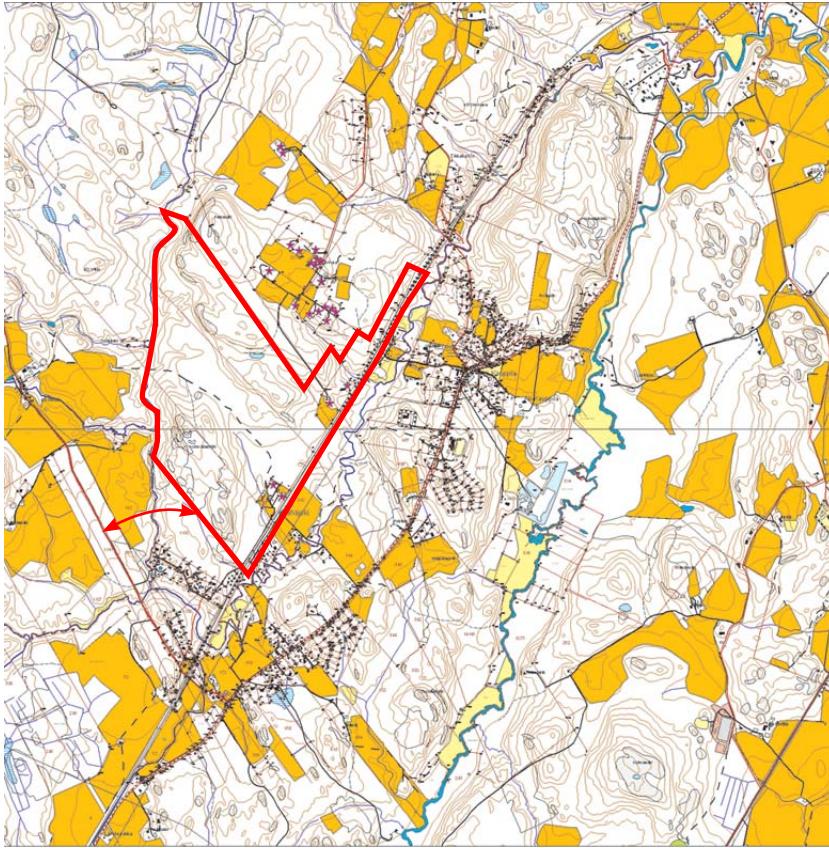
Kaavoitettava alue sijaitsee n. 1,5 km Helsinki-Lahti pääradan ja oikoradan liittymästä Hakosillassa pohjoiseen Hollolan Nostavan (13) kunnanosassa. Alue sijaitsee Hakosillan alueen pohjoispuolella ja Koivusillanjoen itäpuolella. Alue rajautuu idässä Helsinki-Lahti päärataan.

Kaava-alue on metsätalousaluetta, jonka länsipuolella virtaa Porvoonjoen latvajoki Koivusillanjoki. Itäpuolella alue rajautuu Helsinki-Lahti päärataan, etelässä Hakosillan alueeseen. Suunnittelualueen pohjoiskulmauksessa kohoaa Pukkomäki.

Kaavoitettava alue on n. 130 ha ja käsittää tavaraliikenteen terminaali-alueen (I-vaihe), henkilöliikenneaseman ja teollisuusraiteen pääradasta erkanemisvaihteeseen saakka. Alueelle osoitetaan tieyhteys Koskimyllyntieltä.

Kaava-alueen sijainti.





Kaava-alueen sijainti peruskartalla.

3. Aloite

Asemakaava laaditaan Hollolan kunnan aloitteesta. Nostava-toimikunta päätti alueen asemakaavoittamisesta kokouksessaan 18.12.2006.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa 2007-2010 on kerrottu Nostavan logistiikka/teollisuusalueen asemakaavan laatimistarpeesta.

4. Tavoitteet

Nostavan tavoiteprofiilista päätettiin kunnanvaltuuston kokouksessa 27.3.2006. Aluetta on kehitettävä tulevaisuuden alueena.

Hankkeen lähtökohtana on sijoittaa konttikeskus ja Vuosaaren suursatamaa täydentävä sisämaan terminaali oikoradan ja VT 12:n uuden linjauksen välittömään tuntumaan. Lahden seudun sisämaaterminaalia, joka palvelee Venäjän, Kaukoidän ja Euroopan Unionin välisiä rata- ja merikuljetuksia, pyritään kehittämään keskeiselle rata- ja tieyhteyksien alueelle.

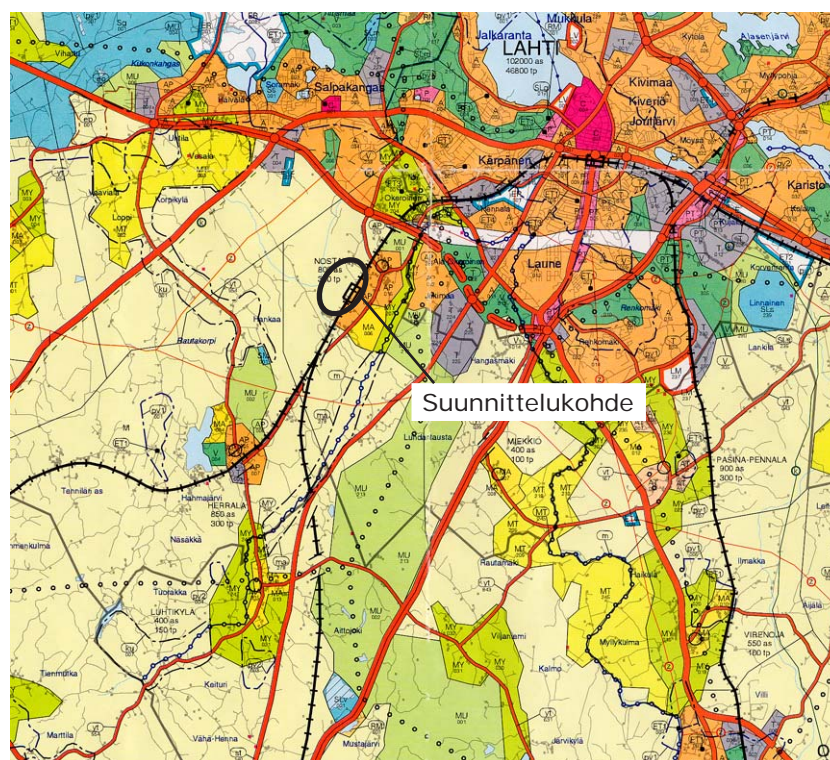
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa logistiikka- ja tuotantokeskuksen sekä siihen liittyvien toimintojen sijoittaminen alueelle.

5. Nykyinen suunnittelutilanne

5.1 Kaavoitus

5.1.1 Seutukaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Päijät-Hämeen seutukaavan 8.2.1999. Seutukaavassa asemakaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous-valtaiseksi alueeksi (M). Itäpuolella alue rajautuu päärataan ja raideliikenteen liikennepaikkaan.



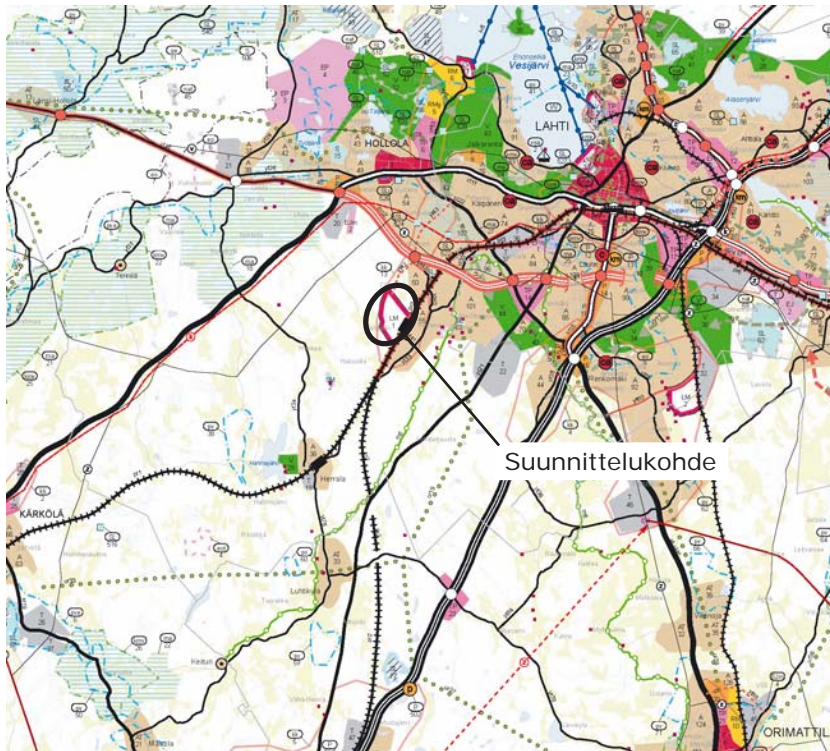
Ote seutukaavasta

5.1.2 Maakuntavaltuuston hyväksymä maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavaehdotuksen 20.2.2006. Kaava tulee voimaan sen jälkeen, kun ympäristöministeriö on sen vahvistanut. Päijät-Hämeen maakuntakaava on vahvistettavana.

Maakuntakaavan mukaan asemakaavoitettava alue on maaliikennealuetta (LM). Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee varautua riittäviin oheisalueisiin erilaisiin kuljetuksen ja jatkojalostukseen liittyville toiminnoille. Lisäksi suunnittelualueella on merkintä (kk13) Nostavan – keskustan – Messilän kehittämisen kohdealueesta. Suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvana elinkeinoelämän, matkailun, asumisen sekä kulttuuri- ja maisema-arvojen alueena.

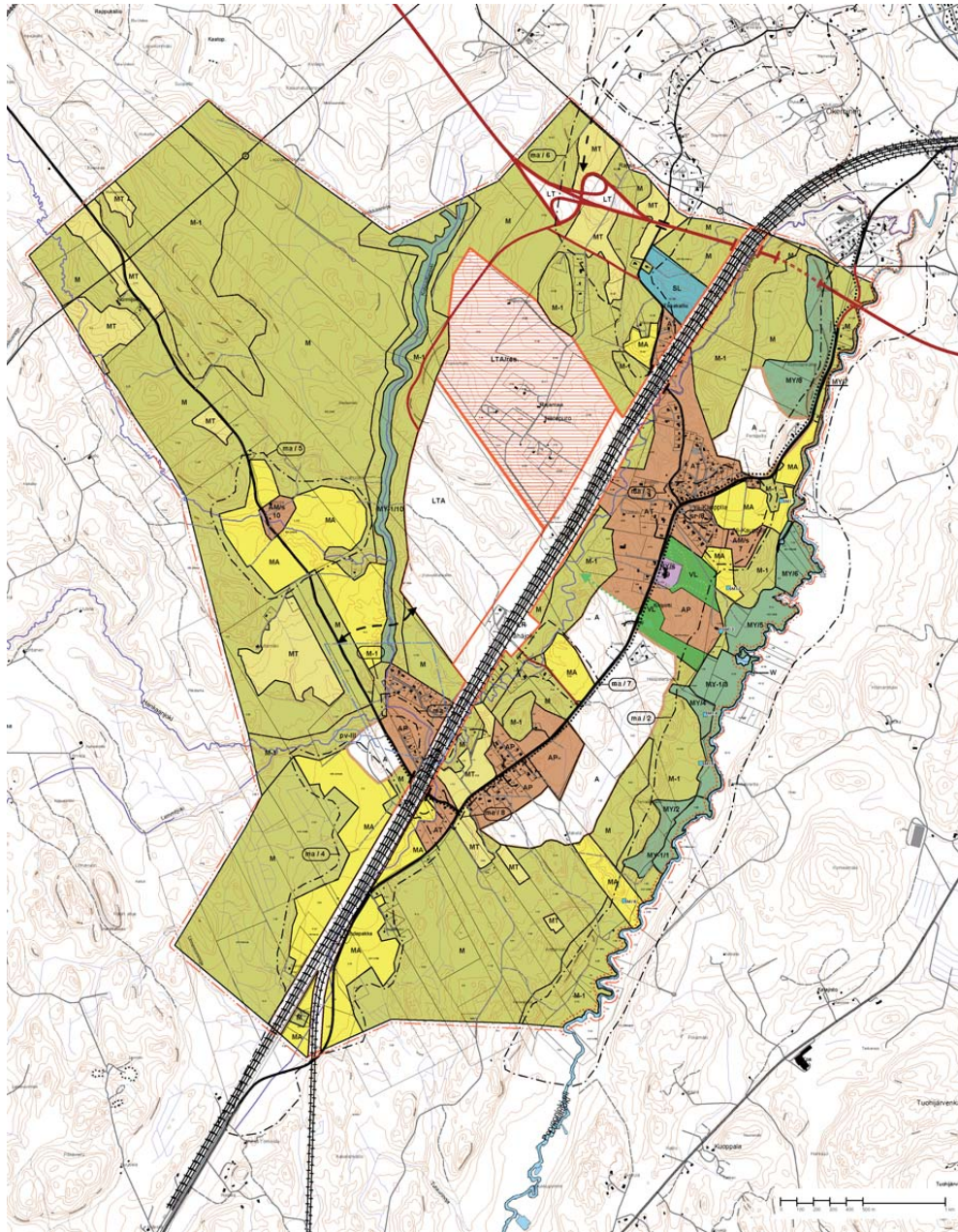
Asemakaavoitettava alue rajautuu idässä päärataan ja liikennepaikkaan. Päärata on osoitettu merkittävästi parannettavaksi rataosaksi. Alueen koillispuolelle on osoitettu vaihtoehtoinen tai ohjeellinen yhdystie (yt 42), joka liittyy uuteen moottoritiehen. Lauheen linjauksen mukainen kehätien linjaus sisältyy Päijät-Hämeen maakuntakaavaan.



Ote maakuntakaavasta

5.1.3 Yleiskaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi Nostavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 13.11.2006. Nostavan osayleiskaava on lainvoimainen. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tavaraliikenteen terminaalialueeksi (LTA). Alueen suunnittelussa tulee huomioida sitä ympäröivän luonnonvaraisen alueen erityisarvot.



Ote osayleiskaavasta

5.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

5.2 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001.

5.3 Selvitykset ja suunnitelmat

Hollolan kunnan kasvusuunnat ja mahdollisuudet (1999)
Hollolan pohjavesialueiden suojeluohjelma (1999)
Hollolan tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma (1992)
Lahden kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma LASE 2010
Lahden kaupunkiseudun rakennemalli (2004)
Lahden eteläinen ohikulkutie/yleissuunnitelman tarkistus (1991)
Luonto- ja maisemaselvitys, Enviro Oy (2004)
Hollolan kunnan arkeologinen täydennysinventointi (2004)
Logistiikkakeskuksen liikenteellinen selvitys, JP Transplan 28.1.2005
Logistiikkakeskuksen alueen käyttösuunnitelma (2006)
Logistiikkakeskuksen massatarkastelut (2006)
Maakuntakaavan selvitykset:
- MARY, Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi (2005)
Maaperätutkimukset vaiheen I alueella (2006)
Nostavan logistiikka-alue, toimintakonsepti, kustannukset ja toteutusohjelma, Jaakko Pöyry Infra (2005)
Nostavan luonto- ja maisemaselvitys 15.10.2004
Nostavan alueen liito-oravaselvitys, Paavo Ristola Oy 31.5.2004
Natura 2000
Okeroisten kulttuurimaiseman historiallinen kehitys, Carita Uronen (2002)
Porvoojoen yläjuoksun historiallisten kohteiden inventointi (2002)
Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet (1984)
Päijät-Hämeen esihistorialliset kohteet (1979)
Päijät-Hämeen uhanalaiset ja harvinaiset kasvit (1986)
Päijät-Hämeen perinnemaisemat (2000)
Rakennusperinnön inventointi, Teija Ahola (2004)
Valtakunnallinen lehtojensuojeluohjelma
VT 12:n yleissuunnitelma ja logistiikka-alueen liittäminen valtatieverkkoon

5.4 Selvitykset

Ratahallintokeskus on laatinut alueen raideliikenneselvityksen (2007).
Ramboll Finland Oy on laatimassa ympäristövaikutusten arviointia alueelle (2007).

6. Kaavoituksesta aiheutuvia arvioitavia vaikutuksia

Asemakaavan vaikutukset ovat huomattavia. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on vireillä ympäristövaikutusten arviointi (YVA) asemakaavaa laajemmalle alueelle, joka käsittää terminaalialueen (I-vaihe) ja terminaalialueen vara-alueen (II-vaihe).

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä arvioidaan vaikutukset YVA-lain mukaisesti. YVA-lain mukainen arviointi tehdään, koska logistiikkakeskuksen rakentaminen edellyttää maa-ainesten ottoa, joka ylittää YVA -asetuksen hankeluettelon 2 b kohdan säädökset. Sen mukaan YVA on tehtävä seuraavissa hankkeissa:

”b) kiven, soran tai hiekan otto, kun louhinta- tai kaivualueen pinta-ala on yli 25 hehtaaria tai otettava ainesmäärä vähintään 200 000 kiintokuutiometriä vuodessa;”

Asemakaavaprosessissa arvioidaan terminaalialueen (I-vaihe) rakentamisen ja käytön alkaiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Vaikutusten arvioinnissa painopiste on logistiikkakeskuksen toiminnan ja käytön vaikutuksissa.

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan vaikutukset

Rakennettuun ympäristöön

- väestön rakenteeseen ja kehitykseen
- yhdyskuntarakenteeseen
- taajamakuvaan
- asumiseen
- palveluihin
- työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- virkistykseen
- liikenteen järjestämiseen
- rakennettuun ympäristöön ja muinaismuistoihin
- tekniseen huoltoon
- erityistoimintoihin
- ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin
- sosiaaliseen ympäristöön

Luontoon ja luonnonympäristöön

- maisemaan
- luonnonoloihin
- luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöihin ja vesitalouteen
- maa- ja metsätalouteen
- luonnonsuojeluun

Talouteen

- kunnallistalouteen lyhyellä aikavälillä, investointeihin
- kunnallistalouteen pitkällä aikavälillä
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin

Terveyyteen ja turvallisuuteen

- liikenneturvallisuuteen
- ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- ympäristön puhtauteen

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

- asukkaiden määrän muutoksiin
- asukkaiden ikärakenteen muutoksiin
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksien paranemiseen tai heikkenemiseen

Sosiaalisiin oloihin

Kulttuuriin

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

- melu
- pöly
- tärinä

7. Alueen suunnittelutyön osalliset

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin sen eri vaiheissa. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Osallisia ovat

- kunnan hallintokunnat ja viranomaiset
 - Rakennusvalvonta
 - Aluepelastuslaitos
 - Vesihuoltolaitos
- maanomistajat ja asukkaat
- rajanaapurit
- viranomaiset
 - Hämeen ympäristökeskus
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Päijät-Hämeen Maakuntamuseo
 - Tiehallinto
 - Lahden seudun ympäristöpalvelut
- Ratahallintokeskus
- Lahden kaupunki
- Lahden seudun yrityskeskus
- Lahti Energia
- Päijät-Hämeen Puhelin Oyj
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
 - Nostavan talouskylän toimikunta
- TE-Keskus
- VR Yhtymä Oy

8. Kaavoituksesta tiedottaminen

8.1 Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olostä sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olostä tiedotetaan Hollolan Sanomissa sekä lähettämällä kirjeet alueen maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Hollolan kunnan palvelupiste Piipahluksessa ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla osoitteessa <http://www.hollola.fi>.

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Mikäli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on osallisen mielestä puutteita, eivätkä neuvottelut kunnan kanssa tuota tulosta, hän voi saattaa asian Hämeen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi.

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Hollolan kuntaan. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia suunnittelutyön aikana, niistä tiedotetaan erikseen.

8.2 Kaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § säännösten mukaisesti Hollolan kunnan palvelupiste Piipahluksessa ja internetissä Hollolan kunnan kotisivuilla osoitteessa <http://www.hollola.fi>. Lisäksi naapuruston maanomistajille tiedotetaan kirjeitse. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta. Tarvittaessa kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtävillä korjattuna ja siitä pyydetään uudet lausunnot.

8.3 Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Jos kaavan sisältö on muuttunut oleellisesti kaavaluonnosvaiheen jälkeen, kunta pyytää muutoksista uudet lausunnot.

Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävillä ollessa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen.

Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

8.4 Kaavan hyväksyminen

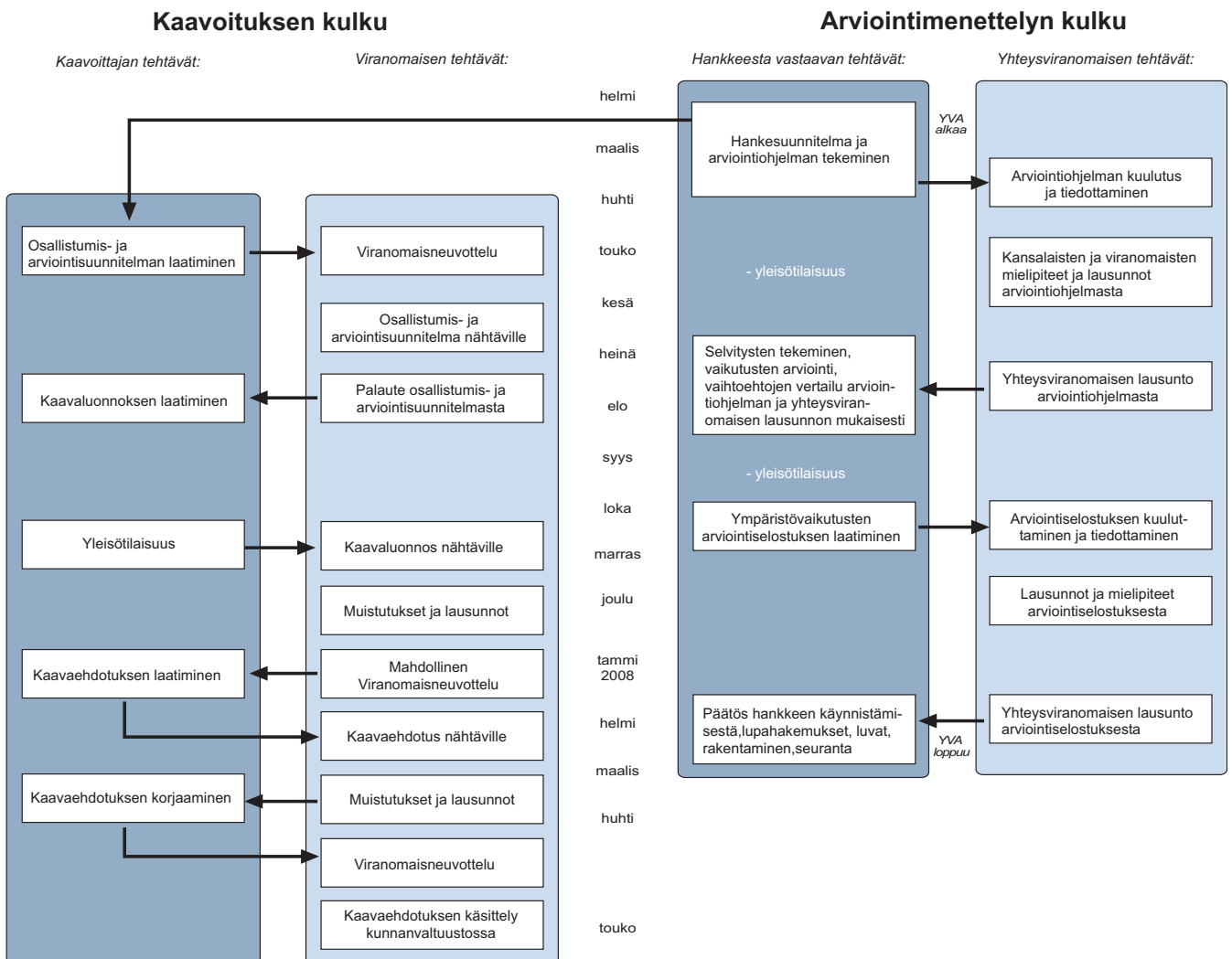
Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavasta on mahdollista valittaa Kouvolan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

8.5 Viranomaisyhteistyö

Kunnan ja Hämeen ympäristökeskuksen kesken järjestetään kaavoituksen aloitusneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavaehdotuksesta järjestetään viranomaisneuvottelu, kun kaava on ollut nähtävillä ja kun sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

9. Alustava aikataulu



10. Yhteystiedot

Hollolan kunta

Virastotie 3, 15870 HOLLOLA
maankäyttöpäällikkö
Katariina Tuloisela
puh. (03) 880 1359
sähköposti: katariina.tuloisela@hollola.fi

Asemakaavan laatii Ramboll Finland Oy Hollolan kunnan toimeksiannosta.
kaavoitusyksikön päällikkö
Matti Kautto
puh. 020 755 7841
sähköposti: matti.kautto@ramboll.fi

RA Pirjo Pellikka
puh. 020 755 7879
sähköposti: pirjo.pellikka@ramboll.fi

Kaavoitustyössä on mukana Nostava-toimikunta, johon kuuluvat kunnanhallituksen pj Heikki Mantere, kunnanhallituksen vpj Kari Tamminen, valtuuston pj Juha Rehula, valtuuston II vpj Marjaleena Tuliainen, kunnanhallituksen jäsen Asko Raita, kunnanhallituksen jäsen Kari Valonen, valtuutettu Timo Seppälä, kunnanjohtaja Päivi Rahkonen, tekninen johtaja Mika Räsänen ja vs. kaavoitusinsinööri Eero Manerus.

Kaavoitustyön ohjausryhmään kuuluvat Nostava-toimikunnan jäsenten lisäksi Rata-hallintokeskuksesta ympäristöasiantuntija Susanna Koivujärvi ja Hämeen tiepiiristä DI Tero Haarajärvi, Hämeen ympäristökeskuksesta Kirsti Nieminen ja Riitta Turunen asiantuntijana, Päijät-Hämeen liitosta Riitta Laitinen, Lahden kaupungista Veli-Pekka Toivanen ja Lahden kaupungista sekä Lahden seudun ympäristöpalveluista Asko Riihelä.