

Nostavan logistiikka-alueen asemakaava

Nostavan logistiikka-alueen asemakaava luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet

Nostavan asemakaavaluonnokset olivat nähtävillä 4.10. – 3.11.2007. Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja 7 mielipidettä. Seuraavassa lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet.

Sisällys

1.	Hämeen ympäristökeskus	2
1.1	Kaavoittajan vastine	3
2.	Kymenlaakson Sähkö	4
3.	Ratahallintokeskus	4
3.1	Kaavoittajan vastine	4
4.	Hämeen tiepiiri	4
4.1	Kaavoittajan vastine	5
5.	Lahden kaupunginmuseo	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5.1	Kaavoittajan vastine	6
6.	Pennasen alueen tiekunta	6
6.1	Kaavoittajan vastine	7
7.	Lomakeidas Jokikumpu, Raimo Ratinen	7
7.1	Kaavoittajan vastine	7

8.	Henri Rauhamäki ja Hannu Nikula	8
8.1	Kaavoittajan vastine	8
9.	Teemu Kinnari	8
9.1	Kaavoittajan vastine	9
10.	Hannu Eskola	9
10.1	Kaavoittajan vastine	9
11.	Tessaliina ja Juhani Rissanen	9
11.1	Kaavoittajan vastine	9
12.	Hollolan ympäristöyhdistys ry	10
12.1	Kaavoittajan vastine	10
13.	Iipo Pietilä	11
13.1	Kaavoittajan vastine	11

Lausunnot

1. Hämeen ympäristökeskus

Lausunto 2.11.2007

Nostavan asemakaavaluonnosvaiheessa on esitetty kaksi vaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan terminaalialueelta Koskimyllyntielle johtavan tielinjauksen osalta.

Alueelle on laadittu 13.11.2006 hyväksytty ja lainvoiman saanut Nostavan osayleiskaava. Pääosa asemakaava-alueesta on siinä osoitettu tavaraliikenteen terminaalialueeksi (LTA) ja maatalousalueeksi (M). Koivusillanjoen ranta on yleiskaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Kulku Koskimyllyntielle on osayleiskaavassa osoitettu tavaraliikenteen terminaalialueeksi (LTA) ja maatalousalueeksi (M). Koivusillanjoen ranta on yleiskaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Kulku Koskimyllyntielle on osayleiskaavassa osoitettu yhteystarpeena.

Asemakaavaluonnoksessa pääosa kaava-alueesta on osayleiskaavan vastaisesti osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T). Pienelle osalle tätä aluetta sallitaan myös maanalaiset varastointitilat (T-1). Teollisuustoiminta ja tavaraliikenneterminaali ovat vaikutuksiltaan erilaiset eikä teollisuustoiminnan vaikutuksia ole arvioitu Nostavan osayleiskaavaa laadittaessa. Tässä ratkaisussa yleiskaava ei siten ohjaa asemakaavan laatimista.

Vaihtoehtoista tielinjauksista toinen kulkee peltoalueen poikki ja toinen puolestaan kohtalaisen läheltä asutusta. Hankkeesta on valmisteilla ympäristövaikutusten arviointi, jonka tuloksia voidaan ainakin osittain käyttää myös asemakaavan vaikutusten arvioinnissa. Toistaiseksi esitettyjen selvitysten perusteella on vaikeata ottaa kantaa vaihtoehtojen paremmuuteen. Vaihtoehtojen vertailuun tulee määritellä omat kriteerinsä, joiden joukossa tulee ympäristökeskuksen mielestä tarkastella mm. tien tasauksen vaikutusta

maisemaan, silta- ja rakenteiden vaikutusta Koivusillanjoen luonnonympäristöön ja liikenteen sekä tien teknisiä toteuttamismahdollisuuksia. Olennaista kaavaratkaisussa on myös hulevesien käsittely. Vaihtoehtojen välillä tulee tehdä valinta näiden perusteella.

Asemakaavaluonnoksessa ei ole osoitettu rakentamisen korkeusasemia eikä rakentamisen sijoittumista tonteilla. Näillä merkinnöillä tulee ohjata rakentamista erityisesti eri maankäyttömuotojen rajoilla ja osoittaa mahdollisesti tarvittavat luiska-alueet. Rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi kaavaratkaisua tulee havainnollistaa mm. leikkauskuvilla.

Edellä olevan perusteella ympäristökeskus katsoo, ettei asemakaavaluonnos ole osayleiskaavan mukainen teollisuusalueen merkinnän osalta. Lähtökohteisesti yleiskaavaa tulisi muuttaa, jotta asemakaava voitaisiin laatia sen mukaisesti. Mikäli yleiskaavaa ei muuteta, tulee yleiskaavan vastaiselle ratkaisulle esittää riittävät perustelut. Näitä ei ole luonnoksessa esitetty.

1.1 Kaavoittajan vastine

Alueelle laaditussa 13.11.2006 hyväksytyssä ja lainvoiman saaneessa Nostavan osayleiskaavassa pääosa asemakaava-alueesta on osoitettu tavaraliikenteen terminaalialueeksi (LTA), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi maisemallisesti herkällä alueella (M-1) ja LR, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja MY-1/10.

Asemakaavaehdotuksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuumerkintä (T) muutetaan tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA-1). Alueelle sallitaan varastointi ja tuotteiden jatkojalostus. Teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialuumerkintä (T-1) muutetaan suojaviheralueeksi (EV-2). Alueelle saa sijoittaa luiskia. Alueelle sallitaan maanalainen varastointi ja tuotteiden jatkojalostus. Lisäksi osoitetaan ohjeellinen maanalainen tila (ma-1). Alueelle saa rakentaa maanalaisia varastoja ja niihin liittyviä maanpäällisiä kulkuaukkoja ja teknisiä laitteita.

Asemakaavaselostus asetetaan nähtäville asemakaavaehdotusvaiheessa. Asemakaavaselostuksessa on arvioitu mm. asemakaavaluonnosten huolto- ja yhteyshäiriö- ja vaihtoehtoja sekä alueen hulevesien käsittelyä. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on huomioitu samanaikaisesti vireillä olevan Nostavan logistiikka-alueen kiviainesten oton ympäristövaikutusten arvioinnin tuloksia erityisesti logistiikka-alueen rakentamisen ja louhinnan aikaisten vaikutusten osalta, lisäksi on arvioitu logistiikka-alueen toiminnan aikaisia vaikutuksia asemakaavoitettavalla alueella.

Asemakaavaluonnoksessa ei ole osoitettu rakentamisen korkeusasemia eikä rakentamisen sijoittumista tonteilla. Logistiikka-alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeista ei ole asemakaavaluonnosvaiheessa ollut tarkkaa tietoa, joten yksittäisiä rakennusaloja ei ole osoitettu. Asemakaavaehdotuksen havainnekuvasse esitetään rakennusmassat.

Asemakaavaehdotukseen liitetään logistiikka-alueen tasaussuunnitelma, josta selviää alueen pinnantasaus. Asemakaavaehdotukseen lisätään alueen pinnantasausuunnitelman mukaiset likimääräiset maanpinnan korkeusasetmat. On huomioitava, että pienikin muutos pinnantasauksessa aiheuttaa muutoksia rakentamisen korkeusasemiin. Kaavaratkaisua havainnollistetaan logistiikkakeskuksen leikkauskuvilla. Suojaviheralueen luiska-alueet tarkentuvat detaljisuunnittelussa.

2. Kymenlaakson Sähkö

Lausunto 23.10.2007

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n puolesta ei ole huomauttamista asema-kaavaluonnoksista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Mahdollisista kaavan aiheuttamista johtojen tai muitten sähkönjakelulaitteiden siirroista aiheutuvista kustannuksista vastaa maanomistaja tai siirron tilaaja.

3. Ratahallintokeskus

Lausunto 2.11.2007

Hollolan kunta on pyytänyt Ratahallintokeskukselta lausuntoa 25.9.2007 päivätyistä asemakaava luonnoksen vaihtoehdoista A ja B. Kaava-alue rajoittuu lounais-koillinen-suunnassa Riihimäki-Lahti-rataosaan. Vaihtoehdoilla ei Ratahallintokeskuksella ole merkitystä.

Ratahallintokeskus ja Hollolan kunta on käymissään neuvotteluissa todennut, että teollisuusraide tulisi rakentaa siten, että se yhtyy pääraitaan vasta Lahden ratapihalla. Liitekartasta saa sen käsityksen, että teollisuusraide liitetään nykyiseen raiteeseen. Mikäli logistiikka-alueen junaliikenne on vähäistä, voidaan joitakin junia saada logistiikka-alueelle, mutta muu junaliikenne rajoittaa huomattavasti liikennettä. Häiriötön ja tiheä terminaaliliikenne edellyttää kolmannen raiteen yhteyttä kaavassa osoitetulta terminaalialueelta suoraan Lahden ratapihalle.

Kaavassa on varauduttu myös henkilöliikenneasemaan. Tämä varaus on aiheellinen, mutta detaljitason kaavoihin se tulee viedä vasta, kun tälle asemalle on tarve ja päätökset. Muutoin LR alue tulee radanpitäjän lunastettavaksi. Asemalle tulisi varata tila myös logistiikka-alueen puolelle. Mikäli kaavaan jätetään asemaa varten LR-alue henkilöliikenneasemaa varten, tulee kunnan vastata sen lunastamisesta. Kaavahankkeen mahdollisesti aiheuttamat radan ali- tai ylikulkujärjestelyt on toteutettava kaavanlaatijan toimesta.

3.1 Kaavoittajan vastine

Ohjausryhmän 2. kokouksessa 11.4.2007 pohdittiin kolmannen raiteen tarvetta. Ensimmäisessä vaiheessa ei heti tarvita kolmatta raidetta, eikä radan sähköistystä. Aluksi kulkenee muutamia junakuormia viikossa. Toisessa vaiheessa päivittäinen junaliikenne edellyttää kulkua molemmista ratapäistä ja sähköistystä. Kolmannessa vaiheessa rataa on jatkettava Lahteen ja Tommolaan.

Henkilöliikenneaseman varaus toteuttaa Nostavan osayleiskaavassa esitettyä varausta ja sijaintia. Henkilöliikenneaseman sijoittamista logistiikkakeskuksen puolelle pohdittiin, mutta päädyttiin sijoittamaan asema Nostavan kylän puolelle.

4. Hämeen tiepiiri

12825/2007/30/2

Tiepiiri ei anna lausuntoa tässä vaiheessa Nostavan asemakaavaluonnoksesta. Tiepiiri korostaa, että alueen liikennejärjestelyissä on huomioitava Lahden eteläisen kehätien toteuttamisajankohdan epävarmuus. Eli alueen liikennejärjestelyt on varauduttava hoitamaan ensi vaiheessa nykyisellä maantie- ja yksityistieverkolla, mikä aiheuttaa väylille parantamistarpeita sekä heikentää liikenneturvallisuutta. Kunnan on varauduttava parantamaan nykyistä tieverkkoa, jos Nostavan logistiikka-alueen liikenne sitä edellyttää.

4.1 Kaavoittajan vastine

Nostavan logistiikka-alueen kivimateriaalien oton ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä ja asemakaavaselostuksessa on arvioitu hankkeen vaikutuksia liikenteen järjestämiseen.

Nostavan logistiikka-alueen toiminnan edellytys on eteläisen kehätien toteuttaminen. Ennen kehätien rakentamista käytetään rakentamisaikaisen liikenteen hoitamiseen ja maamassojen siirtämiseen seuraavia yleisiä teitä:

- Nostavantie eli Hakosillan paikallistie (pt 14037)
- Koskimyllyn paikallistie (pt 14033)

Lisäksi esitetään yhteysvarauksena uuden tieyhteyden rakentaminen Luhdanjoen yli vanhalle Helsingintielle (st 140), joka sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Nostavantien kaakkoispuolella. Kaikkiin tieyhteyksiin liittyy epävarmuustekijöitä sekä olemassa oleviin teihin parantamistarpeita. Koskimyllyn paikallistie on sorapintainen ja etenkin raskaalle liikenteelle kapea. Tie on lisäksi paikoin sekä kantavuudeltaan heikko että geometrialtaan huono, joten tie joudutaan perusparantamaan hankkeen johdosta. Nostavantie on rakenteeltaan kohtalaisen hyvä, mutta kevyen liikenteen väylä tulee rakentaa koko osuudelle ja lisäksi tien vaakageometriaa kannattaneet samalla parantaa ainakin yhden kaarteensa osalla. Nostavantiella on kevyen liikenteen väylää noin 2 kilometrin matkalla. Kevyen liikenteen väylää puuttuu noin 3,7 kilometrin matkalta.

Toimenpideselvityksen laatiminen kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi Nostavantien varteen on käynnistynyt syksyllä 2007. Toimenpideselvityksen laadintaan osallistuvat Hollolan kunta ja Lahden kaupunki sekä Hämeen tiepiiri.

5. Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Lausunto 1.11.2007

Päijät-Hämeen maakuntamuseo on tutustunut 25.9.2007 päivättyihin Nostavan logistiikka-alueen kahteen asemakaavaluonnosvaihtoehtoon ja esittää niistä lausuntona seuraavan.

Logistiikka-alueen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta antamassaan lausunnossa (28.6.2007) maakuntamuseo kiinnitti huomiota tieyhteyksien rakentamisen vaikutuksiin logistiikka-alueen ympäristön maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla. Nostavan osayleiskaavassa on logistiikka-alueelta Koskimyllyntielle tieyhteyksimerkintä, joka on asemakaavan A-vaihtoehdossa osoitettu kulkemaan etelämpänä ja B-vaihtoehdossa pohjoisempaan yhteyteen Koskimyllyntielle. Molemmissa vaihtoehdoissa tie kulkisi Koivusillanjoen yli ja peltoalueen läpi, joissa on luonto- tai maisematarpeita. Maakuntamuseo katsoo, että tielinjauksivaihtoehtoja Koskimyllyntielle ja niiden soveltamisesta maisemaan tulee tarkemmin selvittää, koska luonnoksiin ei sisälly minkäänlaista selostustekstiä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asemakaavaan ei ole huomautettavaa.

5.1 Kaavoittajan vastine

Asemakaavaluonnoksissa on esitetty kaksi vaihtoehtoista huoltotielinjausta logistiikka-alueelta Koskimyllyntielle. Logistiikka-alueen toiminnan aikainen pääsisääntuloväylä sijoittuu asemakaavoitettavan alueen luoteiskulmaukseen. Luonnoksen A tielinjaus on osoitettu lähemmäksi Pennasen alueen asuinalueetta ja Jokikummun lomakylää. Luonnoksen B tielinjaus sijoittuisi lähemmäksi Putkinotkon kiinteistöä ja halkoisisi viljeltyä peltoa. Luonnoksen A mukainen huoltotien linjaus palvelee parhaiten rakentamisen aikaista vaiheistusta.

Asemakaavaselostuksessa on esitetty huoltotieyhteyksien vertailu. Huoltotievaihtoehtojen vertailun sekä saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta on päädytty tutkimaan vielä kolmas huoltotielinjaus logistiikka-alueelle. Tämä huoltotielinjaus mahdollistaa peltoalueen viljelyn jatkamisen ja sijoittuu kauemmas Pennasen alueen kiinteistöistä sekä Putkinotko-nimisestä kiinteöstä. Huoltotieyhteys on pyritty suunnittelemaan siten, että tien tasaus sijoittuu ympäröivää maastoa alemmaksi, jolloin reunojen penkereet vähentävät melu- ja pölyvaikutusta. Huoltotieyhteyden rakentamisen yhteydessä toteutetaan tarvittava melu- ja pölysuojaus.

Mielipiteet

6. Pennasen alueen tiekunta

Kannanotto 30.10.2007

Huoltotien sijainti välillä Koskimyllyntie – logistiikka-alue

Vastustamme huoltotien sijoittamista luonnoksen A 25.9.2007 mukaiseen paikkaan. Perustelut: Tie kulkee liian lähellä asutusaluetta, melu- ja pölyhaitoilta ei voi välttyä. Tie on sijoitettu Pennasen alueen ja logistiikka-alueen väliin varsinaisen suojavyöhykkeen muodostavalle alueelle. Tie jakaa tämän pienen metsäalueen kahdeksi palaksi pilaten Pennasen alueen viimeisenkin lähivirkistysalueen. Tie oli edellisessä kaavaluonnoksessa siirretty jo tyydyttävän etäälle asutuksesta. Tien tuominen logistiikka-alueelle kuvan mukaisesti muodostaa vaarallisen tasoristeyksen rautatien kanssa, tai vaatii hyvin kalliita eritasojärjestelyjä.

Hyväksymme huoltotien sijoittamisen luonnoksen B 25.9.2007 mukaiseen paikkaan. Perustelut: Tie on viety mahdollisimman kauas olemassa olevasta asutuksesta, ja näin yritetty minimoidaan melu- ja pölyhaitat. Tie on myös liikenteelle turvallisempi, koska ei risteä teollisuuspihan syöttöraiteen kanssa.

Kaipaamme lisäselvitystä: Luonnos B, rautatien alittavan/ylittävän siniselle suojavyöhykkeelle tulevan tienpätkän käyttötarkoituksesta? Teollisuusrata-
pihan ja suojavyöhykkeen väliselle alueelle liikenne voitaisiin kai hoitaa myös suoraan huoltotieltä. Luonnos A ja B, ET-alue, millaisesta yhdyskuntatekni-
sestä huollosta on kyse.

Vaadimme kevyen liikenteen väylän jatkamista "Niemen kylältä" Pennasen risteykseen. Pennasen alueella suu paljon pieniä koululaisia ja myös heidän koulutiensä olisi turvattava Koskimyllyntiellä ja Nostavantiellä.

Ehdotamme vielä tutkimaan huoltotielinjausta suoraan logistiikka-alueelta radan alitse Nostavantielle. Kaavaan lisättäväksi vaatimus melu/pölysuojavallin rakentamisesta asutuksen ja logistiikka-alueen väliin.

6.1 Kaavoittajan vastine

Luonnoksessa B esitetty rautatien ylittävä katuosuus palvelisi teollisuusraidealueen ja suojaviheralueen välisen alueen korttelin sekä katualueen lounaispuolen korttelin liikennettä. Asemakaavaehdotuksessa katualue päätetään suojaviheralueeseen. Logistiikka-alueen toiminnan aikaista liikennettä ei ole mahdollista hoitaa yksinomaan huoltotieltä. Liikkuminen korttelien sisällä useammalta tontilta toiselle varsinkaan pitkänomaisessa korttelissa ei ole mahdollista. Asemakaava-alueella eri kortteleille on osoitettava katuyhteys. Luonnoksen B huoltotieyhteys risteää, kuten luonnoksen A huoltotieyhteyksin teollisuusraidealueella. Molemmissa luonnoksissa huoltotien ja teollisuusraiteen risteys on sijoitettu siten, että huoltotie ylittää vain yhden teollisuusraideparin, mikä on turvallisuuden kannalta ainoa vaihtoehto.

Yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET) tullaan sijoittamaan alueen pintavesien tasausallas.

Logistiikkakeskuksen rakentaminen ja toiminnan aloittaminen edellyttää perusrakennuksia ympäristön liikenneverkossa, mutta kevyen liikenteen väylän rakentamista Niemen kylältä Pennasen risteykseen ei ratkaista tällä asemakaavalla. Alue ei kuulu asemakaavoitettavaan alueeseen.

Huoltotielinjausta ei toteuteta suoraan logistiikka-alueelta radan alitse Nostavantielle. Sen sijaan logistiikka-alueelta osoitetaan katu teollisuusraidealueelle henkilöaseman kohdalla sekä ohjeellinen eritasokulku kadun jatkeena Asemakaavalla toteutetaan Nostavan osayleiskaavaa, jossa huoltotieyhteyden tarve on osoitettu Koskimyllyntielle.

Kaavaan lisätään meluvallin rakentaminen ratapihan ja pääradan väliin.

7. Lomakeidas Jokikumpu, Raimo Ratinen

Muistutus 10.10.2007

Esitän, että luonnos B toteutetaan vähemmän haittaa tuovana Jokikummun matkailutoiminnalle. Perustelut. Raskaan kuljetuskaluston melu. Pöly haitta, ilta ja öinen liikenne, matkailijan ja turistiperheiden turvallisuuden vuoksi heidän lenkkeillä Koskimyllyntiellä.

Alueen sadevesien johtaminen Koivusillan jokeen on erittäin suuri riski. Nykyisin joki ei riitä valtatie 12 vesien poistoon. Tulvat lisääntyivät huomattavasti kyseisen tien valmistumisen jälkeen. Hämeen ympäristökeskukselle olemme toimittaneet valokuvia toistuvista tulvista.

7.1 Kaavoittajan vastine

Vastine huoltotieyhteyden osalta kohdassa 5.1.

Logistiikka-alueen kiviainesten oton ympäristövaikutusten arvioinnin sekä asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu pintavesiselvitys. Pintavesiselvityksessä on asemakaavoitettavalle alueelle laskettu hulevesivirtaamia sekä selvitetty keinoja hulevesien hallitsemiseksi. Koska tarkasteltavissa uomissa

on esiintynyt suuriakin tulvia, logistiikkakeskuksen alueella muodostuvia hulevesiä on tasattava voimakkaasti ennen purkuvesiin johtamista.

Logistiikkakeskuksen alueella syntyvien valumavesien käsittely tullaan toteuttamaan vaiheittain alueen rakentamisen mukaan. Alueella syntyvät valumavedet tullaan johtamaan tasausaltaiden kautta purkuvesistöön kaikissa tilanteissa, myös rakentamisen aikana. Koska rakentamisen aikana syntyvät valumavesimäärät ovat suhteellisen pieniä valmiilla asfalttikentillä syntyviin valumavesimääriin verrattuna, vesimääriä ja niiden hallintaa on alla tarkastelut ns. maksimitilanteessa eli alueiden ollessa valmiit.

Kestopäällystetyt terminaalikentät aiheuttavat muutoksia alueen valuma- ja virtaamaolosuhteissa. Tämän vuoksi hankealueelle suunnitellaan riittävä määrä viivästys- ja laskeutusaltaita, joilla purku-uomien virtaamia voidaan tasata ja joissa hulevesien sisältämä kiintoaines pääosin laskeutuu altain pohjalle. Sieltä se voidaan aika ajoin poistaa. Vasta tämän käsittelyn jälkeen hulevedet johdetaan purkuvesistöön.

Asemakaavoitettavalle logistiikkakeskuksen alueelle on suunniteltu rakennettavaksi yhteensä kaksi tasausallasta. Tasausaltaasta 2 vedet on tarkoitus johtaa Koivusillanjokeen ja tasausaltaasta 1 junaradan alitse.

8. Henri Rauhamäki ja Hannu Nikula

Esitys 24.10.2007

Me allekirjoittaneet maanomistajat esitämme, että saisimme luvan tehdä logistiikka-alueen luoteiskulmaan rakennettavalle tielle liittymän. Liittymä tulisi sijaitsemaan mahdollisimman lähellä aluetta rajaavaa puroa/jokea. Rakentamamme liittymä johtaisi omistamallemme metsätielle, jonka kautta voisimme jatkossa liikennöidä. Esityksen tekijät sitoutuvat estämään alueelle kulkemisen tien kautta, tielle rakennettavalla puomilla.

8.1 Kaavoittajan vastine

Asemakaavaehdotuksessa logistiikka-alueen luoteiskulmauksen pääsisääntö-
lovyälältä osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys Koivusillanjoki varteen, ei kuitenkaan esityksen mukaiselle paikalle.

9. Teemu Kinnari

Muistutus 22.10..2007

Muistuttajan omistaman Koskelan tilan 14:2 läpi on suunniteltu kulkemaan yhdystievaraus logistiikkakeskukselle. Luonnoksessa A tie on johdettu tilan eteläosan läpi siten, että salaojitettua peltoa ei jää merkittävästi tievarauksen alle. Luonnoksessa B tie on suunniteltu kulkemaan tilan ja salaojitetun peltoalueen keskeltä.

Muistuttaja pyytää, että tievaraus toteutetaan suunnitelman A mukaisesti. Suunnitelma B tulee aiheuttamaan suurta vahinkoa pellon salaojajärjestelmään, sillä se käytännössä katkaisee pellolle tehdyt salaojat ja niiden runkolinjat. Tämä vaarantaa koko pellon salaojajärjestelmän toimivuuden ja tulee aiheuttamaan runsaasti ojien uusimisia ja aiheuttaa merkittävää taloudellista haittaa.

Pyydän, että edellä esitetyt vaatimukset otetaan huomioon asemakaavaehdotuksen jatkovalmistelutyössä. Muistuttaja on myös valmis neuvottelemaan kaavoittajan kanssa kaikista kaavoitukseen liittyvistä ratkaisuksista kohtuullisen ratkaisun löytämiseksi.

9.1 Kaavoittajan vastine

Vastine huoltotieyhteyden osalta kohdassa 5.1.

10. Hannu Eskola

Muistutus 2.11.2007

Molemmat vaihtoehdot ovat huonoja. Vastustan ehdottomasti vaihtoehtoa B, koska tie kulkisi liian lähellä Putkinotkon kiinteistöä aiheuttaen pöly- ja meluhaittoja. Lisäksi se rikkoo pahiten kaavaan merkityn arvokkaan peltoalueen.

10.1 Kaavoittajan vastine

Vastine huoltotieyhteyden osalta kohdassa 5.1.

11. Tessaliina ja Juhani Rissanen

Muistutus 1.11.2007

Olemme lähettäneet mielipiteemme jo alustavasta ko. alueen kaavaluonnoksesta ja uudistamme tässä kantamme asemakaavaan.

Mielipiteenämme Nostavan logistiikka-alueen asemakaavasta haluamme sanoa, että suunnitelma pitäisi perua ja alue pysyttää asuinkäytössä. Parempaa ja kauniimpaa asuinalueetta ei Hollolasta tai sen ympäristökunnista löydy. Olemme asuneet lapsinemme Nostavalla Kuusela- ja Kuusenalanimisillä tiloilla vuodesta 1979 eli kohta 30 vuotta. Kotoamme on lyhyt 8 km matka työpaikalle ja Lahden keskustaankin vain 10 min ajomatka. Kotimme on täysin luonnon rauhassa ja siksi ainutlaatuinen. Olemme peruskorjanneet ja laajentaneet asuintaloamme vastaamaan kaikkia tarpeitamme. Liitteissä 1-3 on kuvia ihanasta kodistamme. Jos logistiikka-alue toteutuu, joudumme muuttamaan. Arvelemme, että yhtä rauhallista ja tarpeitamme, myös tilojen osalta vastaavaa maalaistalon pihapiiriä ei läheltä palveluja löydy isommallaakaan rahalla.

Kaavaluonnoksen vaihtoehto A ja vaihtoehto B ovat kannaltamme yhtä valittavia. Mielipiteemme on siis meluiten logistiikka-aluesuunnitelmien peruminen ja huolemme uuden tarpeitamme vastaavan kodin löytyminen.

11.1 Kaavoittajan vastine

Maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu maaliikennealueeksi (LM) suunnittelumääräyksellä: Alueen suunnittelussa tulee varautua riittäviin oheisalueisiin erilaisiin kuljetuksen ja jatkojalostukseen liittyville toiminoille. Nostavan osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu pääosin tavaraliikenteen terminaalialueeksi (LTA-1) ja rautatieliikenteen alueeksi (LR). Asemakaavalla toteutetaan maakuntakaavaa ja Nostavan osayleiskaavaa.

Logistiikka-alueen kuljetuksissa tukeudutaan maantiekuljetuksiin sekä rautatiekuljetuksiin. Asemakaavoitettava alue rajautuu idässä päärataan ja liikennepaikkaan. Logistiikka-alueen rakentumisen kannalta ratapihan rakentaminen on tärkeää. Pistoraitteen erkaneminen pääradasta ratapihalle tulee tapahtua suoralta pääradan osuudelta. Ratapiha sijoittuu osin Rissasten tilojen kohdalle pääradan yhteyteen.

12. Hollolan ympäristöyhdistys ry

- Korostamme Koivusillanjoen liito-oravabiotoopin olevan vaarassa logistiikka-alueelta ohitielle kaavaillun tien läheisyyden vuoksi.
- Kannamme huolta, että asemakaava on tehty ennen alueen YVA-selvityksen valmistumista, jolloin esim. tärinän, melun, pölyn, välivarastoinnin, pohjavesien ja tiestön vaikutusta ei ole kyetty ottamaan kaikilta osin huomioon kaavaa tehtäessä. Esimerkiksi logistiikka-alueen meteli kuuluu laajoille alueille.
- Huomautamme, että osayleiskaavan MY1-aluetta käsitellään käsitellään suoja-alueena, eikä muuta suojausta ole tehty, esim. MY1-alueelle on sijoitettu logistiikka-alueelle kuuluvia "luiskia", vedenpaisunta-altaita.
- Lisäksi alueen luontoselvityksestä puuttuu tarkemmat liito-oravatutkimuksen tiedot. Kasvitiedot ovat lähinnä luontotyyppikarttaa varten ja lajimäärityt osin puutteellisia.
- Koivusillan tien ja tien jatkoyhteyden (esim. Nostavantien) käyttö pitkäaikaisena ja mahdollisesti osan aikaa logistiikka-alueen ainoana "vara" tienä vaatii tien parannusta, suojausta, meluntorjuntaa sekä paikallisten asukkaiden huomioon ottamista.
- Tievaihtoehto 1:n tie menee suhteellisen läheltä Hakosillan omakoti-asutusta ja matkailualan yritystä. Vaihtoehto 2:n halkoo pellon ja saattaa pilata koko pellon alkutuotannon.
- Kiitämme osayleiskaavan mukaisen juna-aseman merkitsemisestä kaavaan.

12.1 Kaavoittajan vastine

Tieyhteys eteläiselle kehätielle ei sijoitu asemakaava-alueelle ja siten tien sijainti ei ole asemakaavassa ratkaistava asia.

Valtaosa asemakaava-alueesta on avohakkuualaa. Asemakaava-alueella aikaisemmin tehdyt liito-oravahavainnot käytiin tarkastamassa maastossa keväällä 2007, jolloin tarkastettiin myös muut lajille mahdollisesti soveltuvat elinympäristöt. Lajia ei alueen vähälukuisista metsistä kuitenkaan löydetty. Koivusillanjoen rantavyöhykettä lukuun ottamatta asemakaava-alueen eliölajisto on tavanomaista ja alueen kangasmetsille tyypillistä. Alueen jäljellä olevat metsät ovat monin paikoin reheviä, mutta alueella ei tiedetä esiintyvän uhanalaisia ja/tai huomionarvoisia putkilokasvi- tai muita eliölajeja.

Asemakaavaa ei ole laadittu ennen ympäristövaikutusten arvioinnin valmistumista. Asemakaavan laatiminen ja ympäristövaikutusten arviointimenettely ovat samanaikaisesti käynnissä. Asemakaavaluonnosvaihtoehdot A ja B sekä asemakaavan luontoselvitys ovat olleet nähtävillä 4.10. – 3.11.2007 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Asemakaavaprosessissa hyödynne-

tään logistiikka-alueen kiviainesten oton ympäristövaikutusten arvioinnin selvityksiä. Kaavaa laadittaessa otetaan huomioon mm. tärinän, melun, pölyn, pohjavesien, pintavesin ja liikenteen vaikutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavaselostuksessa arvioidaan asemakaavoitettavan logistiikka-alueen rakentamisen ja toiminnan aikaisia vaikutuksia. Asemakaavan ehdotusvaiheessa asetetaan nähtäville asemakaavaehdotuskartta ja –selostus. Koska asemakaavoitettava alue on pienempi kuin logistiikka-alueen kiviainesten oton ympäristövaikutusten arvioinnin hankealue, niin asemakaavaa varten on laadittu mm. erillinen luontoselvitys.

Osayleiskaavan kaavamerkintä (MY-1/10) Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja on osoitettu Koivusillanjoen rantapenkalle kapealle kaistaleelle, ei asemakaavaluonnoksen koko suojaviheralueelle (EV). Asemakaavaluonnoksessa suojaviheralue (EV) ulottuu laajemmalle alueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen länsipuolella. Asemakaavaluonnoksessa on määritetty, että alueelle saa sijoittaa luiskia ja osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa tasausaltaan.

Asemakaavaehdotukseen rajataan osayleiskaavan MY-1/10 rajauksen mukaisesti my-1 osa-alue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella tehtävät metsänhoidolliset tai muut sen hoitotoimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että alueen ympäristöllisiä erityisarvoja ei vaaranneta. Alueella ei sallita uudisrakentamista.

Logistiikka-alueen tieyhteysvaihtoehdot ja vaikutukset liikenteeseen on esitetty logistiikka-alueen kiviainesten oton ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä ja esitetään asemakaavaselostuksessa. Tieyhteyksiin liittyvät parantamistarpeet mm. Koskimyllyntien rakentamisaikaisen liikenteen käyttämältä osuudelta sekä Nostavantien osalta ovat tiedossa. Logistiikka-keskuksen toiminnan aikainen liikenne ohjataan alueen pohjoispuolelle rakennetavalle uudelle eteläiselle kehätielle, jolloin liikenteestä ei aiheudu vaikutuksia nykyiselle alemmalle tieverkolle. Logistiikka-alueen tieyhteys liitetään kehätiehen eritasoliittymällä (Nostavan eritasoliittymä), jolloin liikenteestä aiheutuvat häiriöt myös päätielle pystytään minimoimaan.

Huoltotielinjaukseen on vastattu kohdassa 5.1.

13. Iipo Pietilä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuvat Hämeen ympäristökeskuksen yhteystieto ja yhteysviranomaisen sekä ohjeet yhteydenotosta, liikenteelliset olosuhteet, kaava-alueen ympäristön kuvaus, vaikutusten arviointi, tavoitteisiin pääsemisen keinot, reunaehdot. Lisäksi on puutteellisesti kuvattu tavoitteet, selvitykset ja suunnitelmat, kaavoituksesta tiedottaminen, alueen suunnittelutuyöhön osalliset.
- Mikä on Nostava-toimikunta?

13.1 Kaavoittajan vastine

Yhteystiedot kohdassa on esitetty Hollolan kunnan ja kaavakonsultin yhteystiedot. Lisäksi on kerrottu kaavoitustyön ohjausryhmään kuuluvat Nostava-toimikunnan jäsenet sekä viranomaiset mm. Hämeen ympäristökeskuksesta. Kohdassa kaavoituksesta tiedottaminen on kerrottu vaikutusmahdollisuuksista kaavoituksen eri vaiheissa.

Kaava-alueen sijainti on osoitettu peruskartalla otsikon sijainti ja nykytilanne yhteydessä. Tekstissä on kuvattu yhteystarve Koskimyllyntielle, raideyhteys sekä hankkeen lähtökohtana sijoittaa logistiikka-alue oikoradan ja VT 12:n uuden linjauksen välittömään tuntumaan. Työn aikana on tutkittu liikenneyhteyksiä. Kaava-alueelta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa valokuvia, karttoja ja tekstissä on lyhyesti kuvattu kaava-alueen ympäristöä.

Alueen nykyinen suunnittelutilanne on kuvattu kaavatasoittain. Selvityksistä ja suunnitelmista osa on Ympäristökeskuksen julkaisuja, osa muita julkaisuja sekä eri konsulttitöiden tuloksena syntyneitä selvityksiä ja suunnitelmia.

Tavoitteet ovat kunnanvaltuuston kokouksen 27.3.2006 tavoiteprofiilin mukaiset.

Hollolan kunta on nimennyt toimikunnan johtamaan Nostava-hankkeen kehittämistä. Toimikunnan jäsenet ovat osallistuneet kaavoituksen ohjausryhmään. Nostava -toimikunta esitelly kohdassa yhteystiedot. Nostava-toimikuntaan kuuluu kunnanhallituksen ja -valtuuston jäseniä. Kaavoitusprosessin päätöksen teko ja valmistelu tehdään teknisessä lautakunnassa, kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Esityslistat, pöytäkirjat ja kaava-aineistot ovat julkisia. Asemakaavan hyväksyy tai hylkää kunnanvaltuusto.

Tämän kaavatyon osalta on kohdassa kaavoituksesta aiheutuvia arvioitavia vaikutuksia korostettu asemakaavan toteuttamisen edellyttävän mittavaa maa-ainesten ottoa. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on vireillä ympäristövaikutusten arviointi asemakaavaa laajemmalle alueelle.

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma palvelee tiedottamista. Siinä esitetään sisältö ja tarkoitus, suunnittelualue, aloite, tavoitteet, nykyinen suunnittelutilanne arvioitavat vaikutukset, osalliset, tiedotustapa, yhteystiedot.

Tarkempi alueen kuvaus, maankäytöllisten ja liikenteellisten vaihtoehtojen tutkiminen sekä vaikutusten arviointi kuuluvat asemakaavaselostukseen.

Hollolassa 14. päivänä joulukuuta 2007. Päivitetty 10.3.2008.

Matti Kautto
yksikön päällikkö

Pirjo Pellikka
rakennusarkkitehti (AMK)