

Nostavan logistiikka-alueen asemakaava

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.4. – 15.5.2008. Ehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa ja neljä mielipidettä. Seuraavassa lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet.

Sisällys

1.	Hämeen ympäristökeskus	2
1.1	Kaavoittajan vastine	2
2.	Päijät-Hämeen liitto	3
2.1	Kaavoittajan vastine	3
3.	Ratahallintokeskus	3
3.1	Kaavoittajan vastine	3
4.	Lahden alueen Kehittämisyhtiö Oy	3
4.1	Kaavoittajan vastine	4
5.	Kymenlaakson Sähkö	4
5.1	Kaavoittajan vastine	4
6.	Päijät-Hämeen maakuntamuseo	4
6.1	Kaavoittajan vastine	5
7.	Lahti Energia	5
7.1	Kaavoittajan vastine	5

8.	Pennasen alueen tiekunta	5
8.1	Kaavoittajan vastine	6
9.	Hollolan ympäristöyhdistys ry	6
9.1	Kaavoittajan vastine	7
10.	Teemu Kinnari	8
10.1	Kaavoittajan vastine	9
11.	Lasse Sipilä/ 170 allekirjoittanutta	9
11.1	Kaavoittajan vastine	10
12.	Hämeen tiepiiri	10
12.1	Kaavoittajan vastine	11

Lausunnot

1. Hämeen ympäristökeskus

Lausunto HAMK-2007-L-499-213 13.5.2008

Lausuntonaan asemakaavaehdotuksesta ympäristökeskus viittaa vastaavasta kaavaluonnoksesta 2.1.2007 antamaansa lausuntoon. Luonnosvaiheessa esitetyistä katuyhteyksistä logistiikka-alueelta Koskimyllyntielle on kaavaehdotuksessa muodostettu kolmas linjaus, jonka valinta on kaavaselostuksessa perusteltu.

Kaavaehdotus on kaavamerkinnältään muutettu yleiskaavan mukaisesti tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA). Kaavakarttaan on myös lisätty ympäristökeskuksen edellyttämät maanpinnan likimääräistä korkeusasemaa osoittavat merkinnät.

Asemakaavan ympäristövaikutuksia on laajasti arvioitu kaavatyön rinnalla tehdyssä Nostavan logistiikka-alueen kiviainesten oton ympäristövaikutusten arvioinnissa. Arviointityötä on vaikeuttanut erityisesti liikennejärjestelyjen vaihtoehtojen runsaus ja aikataulutus. Logistiikka-alueen rakentaminen ja toiminta perustuvat osittain eri kulkuyhteyksiin ja lisäksi murskeen kuljetussuuntia ja kuljetusvälineitä on useita. Kulkuyhteyksien järjestäminen ja liikenneturvallisuus edellyttävät teiden parantamista.

Uuden katuyhteyden sijoituessa osittain myös avoimeen maisemaan peltoalueelle, tulee kaavassa mahdollisuuksien mukaan sijoittaa katu samaan tasoon pellon pinnan kanssa.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa Nostavan logistiikka-alueen asemakaavaehdotuksesta.

1.1 Kaavoittajan vastine

Uuden katuyhteyden sijoittumista pellon tason pintaan ei ole esitetty, koska huoltokatulinjaus on pyritty suunnittelemaan siten, että kadun tasaus sijoittuu ympäröivää maastoa alemmaksi, jolloin penkereet vähentävät melu- ja

pölyvaikutusta. Huoltokatu-yhteyden rakentamisen yhteydessä toteutetaan tarvittava melu- ja pölysuojaus.

2. Päijät-Hämeen liitto

lausunto 28.4.2008

Lausuntojen ja muistutusten sekä huoltotieyhteyksien pohjalta laaditussa asemakaavaehdotuksessa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuemerkinä T on muutettu LTA-1 –merkinnäksi ja T-1 on muutettu EV-2 –merkinnäksi. Kaavaan on lisätty ohjeellisen maanalaisen tilan alue ma-1, alueen luoteiskulmasta on osoitettu ajoyhteys Pukkomäentietä Koivusillanjoelle, ohjeellinen eritasokulku radan ali henkilöliikenneasemalle sekä meluvalli ratapihan ja pääradan väliin.

Asemakaava on tarkentunut ja parantunut luonnosvaiheen jälkeen. Eritason merkintä henkilöliikenneasemalle on tärkeä raideliikenteeseen perustuvan työpaikkaliikenteen mahdollistamiseksi.

Päijät-Hämeen maakuntakaava vahvistui ympäristöministeriössä 11.3.2008 ja samalla tuli kumotuksi 8.2.1999 vahvistettu seutukaava. Lopulliseen kaavaselostukseen kannattaisi tehdä maakuntakaavan vahvistuksen aiheuttamat korjaukset.

Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta, koska alueella on lainvoimainen osayleiskaava.

2.1 Kaavoittajan vastine

Lopulliseen kaavaselostukseen päivitetään maakuntakaavan vahvistumisen aiheuttamat korjaukset.

3. Ratahallintokeskus

Lausunto Dnro 2136/842/2007 14.5.2008

Ratahallintokeskus ja Hollolan kunta ovat neuvotelleet kaavasta ja varsinkin teollisuusraiteen liittymisestä päärataan. Ratahallintokeskus on myös tuonut kantansa esiin luonnosvaiheen lausunnossaan 2.11.2007.

Ratahallintokeskuksella ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausuntoonsa.

3.1 Kaavoittajan vastine

Ei vastattavaa.

4. Lahden alueen Kehittämissyhtiö Oy

Lausunto 13.5.2008

Lakes on ollut vv. 2006-2007 toteutetun InterBaltic -hankkeen kautta edistämässä Nostavan logistiikka-alueen kehitystyötä. Hankkeen jatkoksi on valmisteltu Rutostin Skånen alueen johdolla TransBaltic -hanketta vv. 2009-2011. Lisäksi hankeelle saattaa löytyä optio vv. 2012-2013. Mikäli kansalli-

nen ja Interreg -rahoitus järjestyvät, hanke käynnistyy marraskuussa 2008. Nostavan alue sopii Lakesin mielestä erinomaisesti TransBaltic –hankkeessa tapahtuvan Dry Port –toimintakonseptin kehitys- ja pilotointityön kohteeksi.

Nostavan logistiikkakeskuksen asemakaavan taustaselvitykset ovat laajoja ja perusteellisia. Asemakaava on laadittu siten, että se mahdollistaa monen-tyyppisen logististeollisen toiminnan ja lisäarvopalvelujen sijoittumisen alueelle. Kaava mahdollistaa liikenneyhteyksiensä puolesta sekä juna- että maantieliikennettä hyödyntävän sisämaanterminaalien rakentumisen Nostavalle.

LAKES:lla ei ole asemakaavaehdotuksen suhteen huomauttamista.

4.1 Kaavoittajan vastine

Ei vastattavaa.

5. Kymenlaakson Sähkö

Lausunto 29.4.2008

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista asemakaavaehdotuksesta, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Mahdollisista kaavan aiheuttamista johtojen tai muitten sähköjake-
lulaitteistojen siirroista aiheutuvista kustannuksista vastaa maan-
omistaja tai siirron tilaaja.
- sähköjakelujohdoille ja muille sähköjakelulaitteille varataan riittä-
vät tilat alueen kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä.

5.1 Kaavoittajan vastine

Ei vastattavaa.

6. Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Lausunto 14.5.2008

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo on jo logistiikka-
alueen asemakaavaluonnoksessa antamassaan lausunnossa todennut, ettei
kaavaan ole huomautettavaa.

Logistiikka-alueen rakentamisen ja toiminnan välittömät vaikutukset kulttuu-
riympäristöön tulevat heijastumaan varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella
oleville alueille, lähinnä uusien tiejärjestelyjen vuoksi. Koskimyllyntielle joh-
tavan huoltotieyhteyden uusi linjaus on jonkinlainen kompromissiratkaisu
luonnoksessa esitettyjen asutuksen ja maiseman kannalta keskenään vas-
takkaiden vaihtoehtojen välillä.

Kaavaselostuksessa kaavan vaikutuksia koskevassa osassa 4.3.16. otsikko
(s. 60) on paremmin ymmärrettävissä muodossa Vaikutukset kulttuuriympä-
ristöön (ei kulttuuriin). Selvitysluetteloon tulisi lisätä Henrik Wager: Päijät-
Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto A159 2006.
julkaisukorvaa Lauri Putkosen tekemän selvityksen (1984). Selostuksen luet-
tavuutta parantaisi väliotsikoiden merkitseminen sisällysluetteloon ja otsi-
koiden numeroinnin korjaaminen sivulta 44 alkaen.

6.1 Kaavoittajan vastine

Kaavaselostusta täydennetään otsikoimalla Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja korvaamalla Lauri Putkosen selvitys Henrik Wagerin julkaisulla. Numerointia tarksitetaan.

7. Lahti Energia

Lausunto 15.5.2008

Kaava-alue on pääosin Kymenlaakson Sähkö Oy:n jakelualueita. LE-Sähköverkko Oy:n jakelualueelle jää ainoastaan osa LRT-alueesta. Asemakaavaehdotukseen ei sähköverkon osalta ole huomautettavaa.

7.1 Kaavoittajan vastine

Ei vastattavaa.

Mielipiteet

8. Pennasen alueen tiekunta

Muistutus 15.5.2008

Nähtävillä oloaikana esitetyssä asemakaavakartassa on huoltotie nyt sijoitettu kompromissiratkaisuna paremmin ympäristön asutuksen huomioivaksi kuin aiemmin 25.9.2007 luonnosten A ja B mukaiset ehdotukset. Toivottavasti myös Aikkalantien tievaihtoehto toteutetaan ja rakennusaikainen raskas liikenne keskitetään pääsääntöisesti sinne.

Vaadimme kannanotossamme 30.10.2007 29.9.2007 esitettyyn kaavaluonnokseen kevyen liikenteen väylän jatkamista "Niemen kylältä" Pennasantien risteykseen. Pennasen alueella asuu paljon pieniä koululaisia ja myös heidän koulutiensä olisi turvattava Koskimyllyntiellä ja Nostavantiellä. Kaavoittaja tyrmää vastineessaan asian seuraavasti: "Logistiikkakeskuksen rakentaminen ja toiminnan aloittaminen edellyttää perusparannuksia ympäristön liikenneverkossa, mutta kevyen liikenteen väylän rakentamista Niemen kylältä Pennasen risteykseen ei ratkaista tällä asemakaavalla. Alue ei kuulu asemakaavoitettavaan alueeseen." On käsittämätöntä miten huoltotie voidaan tehdä asemakaava-alueen ulkopuolelle ja Koskimyllyntien perusparannuksesta vastaamaan lisääntyvää liikennettä voidaan päättää. Kevyen liikenteen väylä kuuluu samaan Koskimyllyntien ja Nostavantien kunnan kustannuksella tehtävään perusparannukseen, josta voitaneen päättää samoin perustein kuin muustakin tiestön korjauksesta.

Melusuojauksen osalta Pennasen alueen suuntaan ehdotimme: Kaavaan lisättäväksi vaatimus melu-/pölysuojavallinrakentamisesta asutuksen ja logistiikka-alueen väliin. Tähän ei ole saatu meidän osaltamme vastausta, joten toistamme ehdotuksemme.

8.1 Kaavoittajan vastine

Asemakaavalla päätetään asemakaavoitettavan alueen maankäytöstä. "Niemen kylältä" Pennasantien risteykseen ehdotettu uusi kevyen liikenteen väylä ei ole laadittavan asemakaavan alueella, joten sitä ei ratkaista tällä asemakaavalla. Asemakaavoitettavalle logistiikka-alueelle on osoitettava katu-yhteys. Teyhteystarve on osoitettu Nostavan osayleiskaavassa. Huoltotie palvelee rakentamisen aikaisia kuljetuksia sekä myöhemmin logistiikka-alueen henkilöliikennettä, siksi se on osoitettava asemakaavassa. Huoltotieyhteys on välttämätön logistiikka-alueen pelastus- ja turvallisuusnäkökulmasta.

Logistiikka-alueen toiminnan aikainen liikenne ohjataan alueen pohjoispuolelle rakennettavalle uudelle eteläiselle kehätielle, jolloin liikenteestä ei aiheudu vaikutuksia nykyiselle alemmalle tieverkolle. Huoltotien logistiikka-alueen rakentamisen ja louhinnan aikaista kuormitusta pyritään vähentämään mahdollisella Aikkalan tieyhteydellä ja rautatiekuljetuksilla. Luhdanjoen ja Aikkalan tieyhteysvaihtoehdot eivät sijaitse asemakaavoitettavalla alueella, joten niitä ei ole kaavassa voitu myöskään osoittaa.

Logistiikka-alueen rakentaminen ja toiminnan aloittaminen edellyttää perusparannuksia ympäristön liikenneverkostossa myös kevyen liikenteen osalta, mutta perusparannuksia ja kevyen liikenteen väyliä ei ratkaista tässä asemakaavassa, vaan muussa kunnan suunnittelussa ja päätöksenteossa. Koskimyllyntien perusparantaminen on tarpeen samoin kuin kevyen liikenteen väylä Nostavantien ja Pennasantien välillä. Nostavantielle on laadittu toimenpideselvitys kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi välillä Ala-Okerointentie – Koskimyllyntie.

Logistiikka-alueen rakentamisen aikaisesta liikenteestä oli arvioitu, mikäli liikenne joudutaan kokonaisuudessaan hoitamaan autokuljetuksin, arvioidaan liikennemäärän olevan keskimäärin 150 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Autokuljetusten määrän vähentämiseksi on tärkeää, että rakentamisen alkuvaiheessa rakennetaan ratapiha ja raideyhteydet, niin kuin on suunniteltu. Valtatien 12 Lahden eteläisen kehätien rakentamisen ajoittuminen suhteessa logistiikka-alueen rakentamiseen ratkaisee, onko mahdollista kuljettaa kiviaineksia sitä kautta ja vähentää kuljetuksia Koskimyllyntiellä.

Huoltotieyhteyden ja logistiikka-alueen rakentamisen yhteydessä toteutetaan tarvittava melu- ja pölysuojaus myös Pennasen asuinalueen suuntaan, mutta sitä ei osoiteta asemakaavassa, koska asemakaavan merkinnöillä ja määräyksillä on osoitettu logistiikkakeskuksen toiminnan aikainen tilanne, ei rakentamisen/louhinnan aikaista tilannetta. Rakentamisen/louhinnan ja toiminnan aikainen melu- ja pölytilanne poikkeavat merkittävästi toisistaan.

Logistiikka-alueen ja Pennasen asuinalueen välissä on Nostavan osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), jonka leveys vaihtelee 150-300 m. Tämän lisäksi logistiikka-alueen Pennasen asuinalueen puoleiselle reunalle on osoitettu asemakaavassa suojaviheralue 20 m, jota saa käyttää esim. meluvallin rakentamiseen. Valmiin logistiikka-alueen pinnantasaus on suunniteltu siten, että logistiikka-alueen eteläosissa valmis pinta sijoittuu pääosin logistiikkakeskuksen eteläpuoleista maa- ja metsätalousalueen maanpintaa alemmaksi, mikä omalta osaltaan vähentää melu- ja pölyvaikutusta.

9. Hollolan ympäristöyhdistys ry

Mielipide 15.5.2008

Huomioitavaa asemakaavassa ja selostuksessa:

- 1.) Luonnonpuruoma on vesilain 17 a pykälän suojeltava alue, jonka muuttaminen vaatii poikkeusluvan. Käytännössä tätä ei ole tehty, vaan alue on asemakaavoitettu logistiikka-alueeksi. Epäilen, ettei ole enää luonnonpuruoma.
- 2.) Kaava-alueen länsilaidalla tulisi säilyttää riittävät 50-100 m olevat suojavyöhykkeet ja pintavesien johtaminen tulisi toteuttaa alueen luontoarvot huomioiden. Käytännön kaavoituksessa suojaviheralueelle on suunniteltu erittäin merkittävällä rakennusoikeudella "liuskoja" ja altaita. Suojaviheralue käsittää kapeimmillaan n. 20 m leveän alueen. Alueen oston yhteydessä järeä kuusikko kaadettiin Koivusillanjoen uomaan asti ja samalla tuhottiin liito-oravan elinpiiriä. Puron vartha on ennallistettava istuttamalla kuusta ainakin my-1:n leveydeltä, koska Koivusillanjoen toiselle puolelle on tehty avohakkuu. Näin palautetaan liito-oravan ekologinen käytävä.
- 3.) Ohjeellinen ajokaista tulee poistaa my-1 alueelta. Sille ei ole perusteluita eikä ajokaista jatku toisella puolella mihinkään osayleiskaavan mukaan, eikä sille kaavaselostuksen mukaan saa rakentaa mitään uutta. Lisäksi toinen ajokaista on tällä hetkellä metsäajokäyttöä varten, eikä sen my-1-alueen erikoissuojausta ole millään tavalla otettu kaavaselostuksessa huomioon.
- 4.) Kaavaselostuksessa mainittua Aikkalan ja Luhdanjoen huoltotievaihtoehtoa sekä sen ympäristövaikutuksia ei ole käsitelty asemakaavassa eikä osayleiskaavassa. YVA on puutteellinen kaikkien huoltotievaihtoehtojen osalta.
- 5.) 55 dB:n raja ylittyy Nostavan tien varren omakotitaloissa ja desibelit eivät kuvaa usein mainittavia räjähdysä. Jatkossa tieliikenteen pölyn ja meluhaittojen pienentäminen erilaisin keinoin on lähinnä suosituksena mainittu. Mahdollisia tieliikenteen määriä rakennusajalta ei ole mainittu, ainoastaan osayleiskaavaselostuksessa valmiin logistiikka alueen rekkaliikenne. Ennen kolmatta raideyhteyttä logistiikka-alue tuskin rakentuu raiteiden kautta, vaan kuorma-auto- ja rekkaliikenteenä. Rakennusajan vesialueen pilaantumisriskiä (esim. Öljy) ei ole otettu huomioon, asemakaavassa öljynerotus kyllä mainitaan. YVA:ssa esiintyviä puutteita ei ole riittävästi otettu huomioon.

9.1 Kaavoittajan vastine

Vesilain 1 luvun 17 a §:ssä tarkoitetun poikkeuksen myöntämiseksi luonnontilaisen uoman putkittamiseksi jätettiin hakemus 20.12.2007 Itä-Suomen ympäristölupavirastoon. Hämeen ympäristökeskus on lausunnossaan katsonut, että noro on rakenteensa, virtausolojensa ja lajistonsa perusteella vesilain 1 luvun 17 a §:n tarkoittama luonnontilainen uoma. Uoma ei ole kuitenkaan edustavuudeltaan (kasvillisuuden ja eläinlajiston perusteella) merkittävässä asemassa, eikä kyseisten suojeltujen uomien suojelutavoitteet huomattavasti vaarannu, vaikka kyseistä uomaa muutetaan. Ympäristölupa virasto myönsi luvan poiketa hakemuksessa tarkoitetun Nostavan alueella olevan uoman osalta muuttamiskiellosta putkittamalla uoma n. 220 m matkalla logistiikkakeskuksen rakentamiseksi Hollolan kunnassa.

Logistiikka-alueen länsiosiin on osoitettu suojaviheraluetta alueen etelärajan puolella n. 20 m ja Koivusillanjoen puolella n. 50 m – 150 m. Pukkomäen kohdalla teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuumerkintä on muutettu kaavaehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV-2). Alueelle saa sijoittaa luiskia.

Luisilla tarkoitetaan tasausaltaan, teollisuusraiteen sekä katuysteiden rakentamiseen liittyviä luisia. Pukkomäelle on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jonka maan alle rakennettavien tilojen rakennusoikeus saa olla enintään 50 % alueen pinta-alasta. Suojaviheralueelle sijoitettavat tasausaltaat ovat tarpeellisia myös luonnon kannalta, koska niillä voidaan tasata alueella muodostuvia hulevesimääriä sekä niissä hulevesien sisältämä mahdollinen kiintoaine laskeutuu pohjalle.

Ohjeellinen ajoyhteys on osoitettu logistiikka-alueen luoteiskulmauksen pääsisääntuloväylältä Koivusillanjokivarteen maanomistajien pyynnöstä sekä mahdollisen Aikkalan tieyhteyden takia. Tieyhteys Aikkalan maanvastaanottoalueelle palvelee työnaikaisena tieyhteytenä. Luhdanjoen ja Aikkalan tieyhteysvaihtoehdot eivät sijaitse asemakaavoitettavalla alueella, joten niitä ei ole kaavassa voitu myöskään osoittaa. Rakentamisaikaiseksi liikenteeksi, mikäli liikenne joudutaan kokonaisuudessaan hoitamaan autokuljetuksin, on arvioitu 150 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen määrää ja suuntautumista tieverkkoon on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa "vaikutukset liikenteen järjestämiseen" myös rakentamisen aikaisen liikenteen osalta.

Vaikutuksia ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa "vaikutukset ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin" niin logistiikka-alueen rakentamisen kuin toiminnan ajalta.

Huoltotien osalta on vastine kohdassa 8.1.

Alueen ympäristövaikutusten arviointi on palvellut asemakaavoitusta selvityksineistojen osalta. Asemakaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyprosessin aikana tehtyjä huomioita, mielipiteitä ja yhteysviranomaisen lausunto.

Liikennemelun vaikutus rakentamisen aikana on merkittävin Koskimyllyn paikallistiellä. Nostavantiellä louhinnasta aiheutuvat liikenteen meluvaikutukset jäävät vähäisiksi verrattaessa nykyisen liikenteen ja louhinnan aikaisen liikenteen meluvyöhykkeitä Nostavantien osalta (selostuksen kuvat 31-33). Liikennöinti tapahtuu pääosin päiväaikaan, eikä siten vaikuta yöajan melutasoihin.

Kyseessä on asemakaavaselostus, eikä osayleiskaavaselostus. Koivusillan jokivarteen on osoitettu my-1 osa-alue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella tehtävät metsänhoidolliset tai muut sen huoltotoimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että alueen ympäristöllisiä erityisarvoja ei vaaranneta. Alueella ei sallita uudisrakentamista.

10. Teemu Kinnari

Muistutus 12.5.2008

Muistuttajan omistaman Koskelan tilan 14:2 läpi on suunniteltu kulkemaan yhdystievaraus logistiikkakeskukselle. Aikaisemmassa muistuttajan 22.10.2007 laatimassa muistutuksessa on puollettu silloisen suunnitelman mukaista A-vaihtoehtoa koskien yhdystievarausta Koskimyllyntielle. Silloinen B-vaihtoehto tulee aiheuttamaan suurta vahinkoa pellon salaojajärjestelmään, sillä se katkaisee pellolle tehdyt salaojat ja niiden runkolinjat, mikä aiheuttaa merkittävää taloudellista haittaa.

Nykyinen A- ja B-huoltotievaihtoehdon kompromissilinjaus aiheuttaa täsmälleen samat ongelmat pellon salaojajärjestelmälle kuin aikaisempi vaihtoehto B. Liitteessä on esitetty pellon salaojajärjestelmä.

Muistuttaja pyytää toissijaisesti, että yhdystievaraus toteutuessaan tehdään aiemmin esillä olleen vaihtoehdon A mukaisesti, mikäli kaavoituksessa päädytään nykyisellään esillä olevaan vaihtoehtoon niin muistuttajan pyyntönä on, että linjaus siirretään liitteessä 2 esitetyn B-vaihtoehdon kohdalle. Muistuttaja on myös valmis neuvottelemaan kaikista kaavoituksen liittyvistä ratkaisuista kohtuullisen ratkaisun löytämiseksi.

10.1 Kaavoittajan vastine

Huoltotien ja liikenteen osalta on vastine kohdassa 8.1.

Kaavaehdotuksessa pyrittiin löytämään huoltotievaihtoehto, joka mahdollistaisi pellon viljelyn jatkamisen ja aiheuttaisi vähemmän haittaa Pennasen alueen asutukselle. Asutuksen kannalta luovuttiin kaavaluonnoksessa esitetystä huoltotievaihtoehdosta A ja pellon viljelyn kannalta huonosta vaihtoehdosta B. Muistuttajan ehdottama uusi tielinjaus ei ole toteuttamiskelpoinen.

Tieyhityden rakentamisen aiheuttama haitta pellon salaojitukselle korvataan tien rakentamien yhteydessä.

11. Lasse Sipilä/ 170 allekirjoittanutta

Muistutus 22.4.2008

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Asemakaavalla ei myöskään saa saman lainkohdan mukaan aiheuttaa kenellekään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikentämistä, joka ei ole perusteluta asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Muistutuksen allekirjoittaneet eivät vastusta logistiikkakeskuksen perustamista, mutta edellyttävät, että kaavassa keskukselle osoitettu yhdys/huoltotievaraus poistetaan kaavasta ja siirretään toiseen paikkaan. Yhdystien, joka on kaavaehdotuksessa nimeltä Hiedasniementie, varaus on poistettava kaavasta seuraavista syistä:

- 1) Tien tarkoitus on mahdollistaa logistiikkakeskuksen erittäin mittavien maanrakennustöiden suorittaminen ja siinä yhteydessä syntyvien suurien maa-ainesmäärien kuljettaminen yhdystieltä Koskimyllyntielle ja sitä kautta Okeroisten tielle tai Lahti-Riihimäki tielle. Nostavan ja Koskimyllyn alueen elinolosuhteet muuttuvat täysin nykyisestä. Koskimyllyntie on normaali maaseudun sorapintainen ja mutkainen tie, jossa ei ole kevyen liikenteen väyliä eikä kunnollisia pientareita. Näin mittava ja pitkäaikainen raskas liikenne aiheuttaa suuren turvallisuusrisikin ja merkittävää terveys- ja viihtyisyyshaittaa asukkaille. Tämä on MRL 54 §:n vastainen seuraus, joka näin mittavana ja suurimuotoisena on mahdoton toteuttaa kaavalla rikkomatta MRL 54 §:n sisältövaatimuksia.
- 2) Rekkaliikenteen määrät ovat suuret ja kesto useita vuosia. Katsomme, että rakennusaikaiset massat on vietävä uuden valtatie 12 ohitustien (Lahden ohitustie) kautta pois alueelta. Ehdotamme siksi, että molemmat tievaraukset poistetaan alueen luoteisrajalta ja reuna-kadut yhdistetään toisiinsa mahdollistaen koko alueen ympäriajon, Yhdystie voidaan toteuttaa Aikkalan maankaatopaikalle, mikä on vähemmän haittaa aiheuttava huoltotiereitti.
- 3) Lisäksi muistuttajat esittävät, että logistiikka-alueen korko määrätään radan tasoon 85 mpy:tä, jotta rakennukset sijoittuisivat pa-

remmin reuna-alueen suojaan ja muutenkin esimerkiksi rataa on jatkossa helpompi käyttää.

Ilmoitamme, että mikäli tievaraus jää asemakaavaan nyt ehdotettuun paikkaan ja tarkoitus on käyttää Koskimyllyntietä rakentamisaikaisiin kuljetuksiin, valitamme kyseisestä asemakaavapäätöksestä hallinto-oikeuteen ja tarvittaessa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Koska logistiikkakeskusta ei voida rakentaa ilman yhdystietä, viivästyy koko hankkeen toteuttaminen valituksen johdosta. Korostamme, ettemme tätä halua, vaan elinolosuhteidenne huomioonottamista.

11.1 Kaavoittajan vastine

Huoltotien ja liikenteen osalta on vastine kohdassa 8.1.

Suunnittelualueen korkeimpia paikkoja ovat Koivusillankallio n. +120 m mpy ja Pukkomäki n. +138 mpy. Ratapiha sijoitetaan n. 6 m korkeammalle päärataa, mikä pienentää louhittavien massojen määrää. Tonttialue nousee 3 % kaltevuudella ratapiha-alueen reunasta alueen keskiosiin, josta maanpinta laskee Koivusillanjokeen. Logistiikka-alueen maanpinnan likimääräisen koron laskeminen tasolle +85 mpy lisäisi huomattavasti louhintaa ja maaleikkausta, mikä puolestaan lisäisi merkittävästi poiskuljetettavia massoja ja sitä kautta liikennemääriä, kustannuksia sekä pidentäisi rakentamisvaihetta.

12. Hämeen tiepiiri

Lausunto 23.5.2008 12825/2007/30/4

Valtatie 12 on yksi tärkeimpiä itä-länsisuuntaisia päätieyhteyksiä Suomessa, joka palvelee myös Venäjän liikennettä Länsi-Suomeen. Nykyinen tie ei liikenneolosuhteiltaan vastaa päätieverkolle asetettuja tavoitteita Lahden kaupunkiseudulla Hollolan ja Lahden ydinkeskustoja sivuavana väylänä. Uusi valtatie 12, Lahden eteläinen kehätie on osoitettu Päijät-Hämeen maakunta-kaavassa ja tien yleissuunnitelman laadinta on käynnissä nk. Launeen vaihtoehdon mukaisena.

Asemakaavaselostuksen mukaan logistiikka-alueelle tehdään kaksi työnaikaista tieyhteyttä, joista toinen johtaa maantielle 14033. Tämä yhteys jää pysyväksi palvelemaan henkilö- ja huoltoliikennettä. Toinen tieyhteys rakennetaan työmaatienä Aikkalan maanvastaanottoalueelle. Kun Lahden eteläisen kehätien rakentaminen alkaa, rakennetaan alueelta kaavojen mukainen tieyhteys kehätielle. Tavoitteena on siis aloittaa alueen rakentaminen ennen Lahden eteläisen kehätien käyttöönottoa. Itse logistiikkakeskuksen toiminnan aloittamisen edellytyksenä on, että kehätie on rakennettu ja liikenne hoidetaan sen kautta.

Hämeen tiepiiri puoltaa asemakaavaselostuksessa kerrottua alueen maankäytön ja tieyhteyksien toteuttamisajoitusta sekä alueen varsinaisen toiminnan käynnistämistä vasta Lahden eteläisen kehätien valmistumisen jälkeen. Tiepiiri kuitenkin korostaa, että Nostavan logistiikka-alueen kehittämisessä on huomioitava valtatie 12, Lahden eteläisen kehätien toteuttamisajankohdan epävarmuus. Alueen rakentamisaikaisten liikennejärjestelyjen hoitamisen nykyisellä maantie- ja yksityistieverkolla aiheuttaa nykyisille väylille parantamistarpeita, heikentää liikenneturvallisuutta sekä aiheuttaa tien varsilla olevalle maankäytölle haittoja. Kaavaselostuksen mukaan Nostavan logistiikka-alueen rakentamisaikaisenkin liikenteen vuoksi mm. sorapintaista maantietä 14033 on parannettava ja Nostavantien (maantie 14037) varren

kevyen liikenteen väylää on jatkettava. Tiehallinnolla ei ole mahdollisuuksia toteuttaa eikä suunnitella maankäytön kehittymisestä aiheutuvia liikenneverkon investointeja, jolloin näiden liikenneverkon huomattavienkin investointien toteuttaminen jää pääasiassa muiden tahojen vastuulle.

Tiepiiri pyytää Hollolan kuntaa toimittamaan asemakaavan hyväksymispäätöksen kaavakarttoineen viipymättä tiepiiriin.

12.1 Kaavoittajan vastine

Logistiikka-alueen rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt edellyttävät mm. nykyisten väylien ja liikenneturvallisuuden parantamista. Alueelle tehdään kaksi työaikaista tieyhteyttä: tieyhteys Koskimyllyn paikallistielle (pt 14033) ja tieyhteys Aikkalan maanvastaanottoalueelle. Rakentamisaikaisten massojen kuljetuksia pyritään ohjaamaan mahdollisimman suuri osuus rautatielle. Näin ollen alueen rakentaminen olisi mahdollista aloittaa ennen eteläisen kehätien käyttöönottoa.

Logistiikka-alueen toiminnan aikainen liikenne tukeutuu Lahden eteläiseen kehätiehen ja rautatiehen. Logistiikka-alueen tieyhteys liitetään kehätien eritasoliittymällä. Logistiikka-alueen toiminnan alkaminen on sidoksissa Lahden eteläisen kehätien rakentamiseen.

Asemakaavan hyväksymispäätös kaavakarttoineen toimitetaan tiepiiriin.

Hollolassa 19. päivänä toukokuuta 2008,
päivitetty 12.6.2008 lisäämällä Hämeen tiepiirin lausunto.

Matti Kautto
yksikön päällikkö

Pirjo Pellikka
rakennusarkkitehti (AMK)