

Päijät-Hämeen liitto
Aluesuunnittelujohtaja
Niina Ahlfors

Hollolan kunnan lausunto Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 luonnoksesta

Hollolan kunta esittää lausuntonaan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta seuraavaa: (Lausuntoon liittyy karttaliite.)

Monta Hollolan keväällä 2025 tekemää esitystä on huomioitu maakuntakaavan luonnoksessa. Esimerkiksi VT24 itäpuolelle Kalliolassa luonnoksessa suositellaan uutta tulevaisuuden yritysaluevyöhykettä.

Kuitenkin tulevaisuuteen tulisi varautua useita vaihtoehtoisia kehityssuuntia mahdollistamalla, koska tavoiteltujen alueiden kehittäminen voi tarkemmassa suunnittelussa rajautua suppeammaksi tai estyä kokonaan, esim. luontoarvojen, maasto-olosuhteiden tai toteutuskustannusten kannalta. Päijät-Hämeen liiton tulisi maakunnallisena toimijana voimakkaasti edistää ja tukea kuntien elinvoimaisuutta ja kuntien mahdollisuuksia uusien yritys- ja asuinalueiden suunnitteluun. Kuntien esittämiä potentiaalisia kehittämismahdollisuuksia ei tulisi rajoittaa tai sulkea pois jatkosuunnittelulta. Yritystoiminnan aluevarauksissa tarvitaan useita vaihtoehtoisia alueita myös profiililtaan erityyppiselle yritystoiminnalle kehitettäväksi.

Nostavan asemataajamaa koskevien Hollolan ja MAL-sopimuksen tavoitteiden huomioiminen

Hollola tukee sitä että uuden henkilöjunaliikennepaikan merkintä maakuntakaavaluonnokseen on saatu ja merkitty oikealle paikalle. Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 mukainen asemataajama radan luoteispuolelle on Hollolle erityisen tärkeä osoittaa myös maakuntakaavassa. Hollolan kunta on jo aiemmissa neuvotteluissa tuonut esille keskeisen tulevaisuuden tavoitteen Nostavan asemataajaman kehittämisestä Salpakankaan pääkasvualueena MAL, KSS ja maakuntaliiton kanssa käydyissä kokouksissa. Kunta on laadituttanut strategisen yleiskaavan mukaisen kaavarungon joka on esitelty edellämainituissa kokouksissa (kuva1).

Voimassa olevassa Lahden kaupunkiseudun MAL-yhteistyösopimuksen kohdassa 34 todetaan: "Nostavan seudullisesti merkittävän asumisen ja elinkeinotoiminnan alueet muodostuvat useiden toimintojen tiiviistä yhteenliittymästä. Hollolan kunta kehittää Salpakankaan taajaman päälaajentumissuuntana kestävä liikunnan *asumiskeskittymää, jossa on henkilöjunaliikennepaikka*. Yhteistyössä seudun muiden kuntien kanssa kehitetään kiertotalousaluetta, multimodaaliterminaalia ja laajaa yhtenäistä työpaikka-aluetta TEN-T-ydinverkon ja kattavan verkon risteyskohdassa. Hollolan kunta laatii osayleiskaavat."

Hollola huomauttaa, että Nostavan asemataajama on kunnan aiemmin päättämä Salpakankaan taajaman laajentumissuunta, jonka pelkkä työpaikka-aluevaraus maakuntakaavaluonnoksessa nyt katkaisee. Asumiselle suositeltu radan itäpuolella oleva Komolankallion alue on niin jyrkkäpiirteistä, että se ei käy juuri muuhun kuin korkeintaan pientalorakentamiseen. Lisäksi Komolankalliolle ulottuu valtakunnallisesti merkittävä Patiokallion kallioalue, jonka muuttamista tulisi välttää.

Jotta henkilöjunaliikennepaikka voisi tulevaisuudessa toteutua, kävelyetäisyydelle liikennepaikasta tarvitaan välttämättä tarpeeksi merkittävää asuinaluevarausta radan luoteispuolelle, joka voisi tukeutua kestävä liikunnan periaatteiden mukaisesti raideliikenteeseen. Uusi henkilöliikenneasemapaikka on myös Salpakankaalle tärkeä tulevaisuuden julkisen liikunnan muoto pääkaupunkiseudulle.

Vuonna 2025 vireillä olevien Nostavan osayleiskaavatoiden yhteydessä mallinnetaan asumisen lähelle tulevien yritystoimintojen ympäristövaikutuksia ja tutkitaan millä edellytyksillä asumista voitaisiin sijoittaa noin 500 m suojaetäisyyden päähän kiertotaloustoiminnasta. Suojaetäisyydet asumisalueiden ja tulevan kierrätysalueen maalogistiikkatoiminnan välillä ovat muodostumassa noin 1 km mittaisiksi. Loppuosuus esim. asuinalueen meluntorjunnasta on mahdollista tehdä asemakaavataso ratkaisulla samoilla periaatteilla kuin radan varsille isommissakin taajamissa asuinrakentamista sallitaan.

Yritysaluevaraukset VT12 eteläpuolelle Paassillasta Nostavan liittymään ja KT 54 varteen

Myös yritysaluevaraukset VT12 varressa Paassillan –Nostavan eritasoliittymän välissä ovat maakuntakaavan luonnoksessa jääneet pienemmäksi kuin Hollolan strategisessa yleiskaavassa. Hollolan kunta esittää yritysaluevarausten laajentamista VT12 eteläpuolella Paassillan ja Nostavan alueen välille. Paassillan yritysalueen laajentamiselle on kriittinen tarve elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi, koska nykyisen asemakaava-alueen tontit ovat jo pääosin yritystoimijoille luovutettuja tai varattuja. (kuva 2)

Hollolan kunta ei puolla puutavaraterminaalille maakuntakaavaluonnoksessa ehdotettua paikkaa KT54 varteen Rappukallion kallioalueelle. Kyseistä aluetta tarvitaan tehollisempaan yritysaluekäyttöön Paassillan nykyisen yritysalueen laajentumissuuntana. Tasattavalle kallioalueelle rakentaminen nostaa esirakennuskustannuksia, joten taloudellinen kannattavuus puoltaa tehollisemmän yritysaluekäytön osoittamista puutavaraterminaalien sijasta. Hollola tukee puutavaraterminaalille suositeltua paikkaa Miekkiössä tien 140 varressa. Hollolan kunta esittää Paassillan yritysalueen T-merkinnän laajentamista etelään/lounaaseen kantatie 54:n varrella.

Lisää yritysaluesuosituksen laajennusta Miekkiöön

Hollola tukee maakuntakaavan VT4 eritasoliittymävarausta Miekkiön kylän kohdalla yritysalueen edistämiseksi. Myös yhteystarvemerkinä tulevasta eritasoliittymästä Syväojantien T-alueelle ja itään Pennalaan on merkitty kaavaluonnokseen. Asuinalueen koko ja sijoitus Miekkiössä on maakuntakaavaluonnoksessa hyvin tehty. Hollola ehdottaa, että kunnan syksyllä 2025 esittämää yritysaluesuositusta Miekkiössä vielä suurennetaan kunnan syksyllä 2025 tekemän esityksen suuntaan. Suurentaminen tulisi tehdä siten, että uusien kokoojakatutaso yhteyssuosituksen läheisille avoimille alueille suositeltaisiin uutta yritystoimintaa. Kokoojakatuverkko jäisi Hollolan kustannettavaksi, joten sen käyttö tulisi olla tehokkaampaa kuin luonnoksessa nyt on. Myös yrityksille nopea ajoyhteys ja näkyvyys VT4:lle olisi tärkeä vetovoimatekijä. (kuva 3)

Myös Hämeenkoskelle lisää yrityspotentiaalia

Hollola tukee luonnoksessa olevaa Kaunkorven toteutumatta jääneen taajamamerkinnän muuttamista MU-alueeksi maaston jyrkkäpiirteisyyden ja viheryhteystarpeiden perusteella. Hollola esittää lisättäväksi yritysaluevarauksen vastapäätä nykyistä Koskikartanon palvelukeskittymää, koska myös Hämeenkoskelle on tarve osoittaa lisää tulevia yritysalueerakentamisen mahdollisuuksia ja paikassa on kunnan maanomistusta. Raskaan liikenteen yhteydet tälle alueelle ovat VT12:lta jo valmiiksi tarpeeksi hyvät. Toisaalta VT12 läheisyys ei ole asumiselle vetovoimatekijä Hämeenkoskella. (kuva 4)

Lisää asuinalueesuosituksia vesistöjen lähelle

Hollolan kunnan kokemuksen mukaan järven läheisyys lisää kiinnostusta alueella asumiseen ja näin auttaa asuinalueen rakentumista. Alue liittyy Rantatiehen, alueen pääväylään. Tällä perusteella Hollola esittää, että maakuntakaavasuunnitelmaan lisätään asuinalueesuositukset Messilän alueelle Tiirismaantien seudulle sekä harkitaan matkailupalvelualueesuosituksen lisäämistä Kutajoen seudulla esim. Mustamaan alueella (kuva 5).

Ympäristövalvonnan näkökulma maakuntakaavaluonnokseen:

Ympäristövalvonta pitää hyvänä asiana, että kaavakartalla osoitetaan geologisesti arvokkaat kohteet, kuten valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Myös Lapinmäen louhosalueen lisäämistä maakuntakaavan maa-ainesalueisiin voisi harkita, sillä kysymyksessä on isohko (10 ha), kestoaltaan pitkä (lupa voimassa 15 v) ja ottamismäärältään isohko (noin miljoona kuutiota) maa-ainesalue. Murskausta ja louhintaa koskeva yhteislupa on saanut lainvoiman toukokuussa 2025, mutta toiminta tarvitsee aloittaakseen vielä luvan louhosalueen vesien johtamiselle.

Liitteet: Karttaliite