

An aerial photograph of a rural landscape. A road curves through a green field on the left, leading to a small farm with a red barn and white sheep. A railway track runs vertically through the center of the image, crossing the road. The surrounding area is densely forested with trees in various shades of green and yellow, suggesting an autumn setting. In the far distance, a town or city is visible under a cloudy sky.

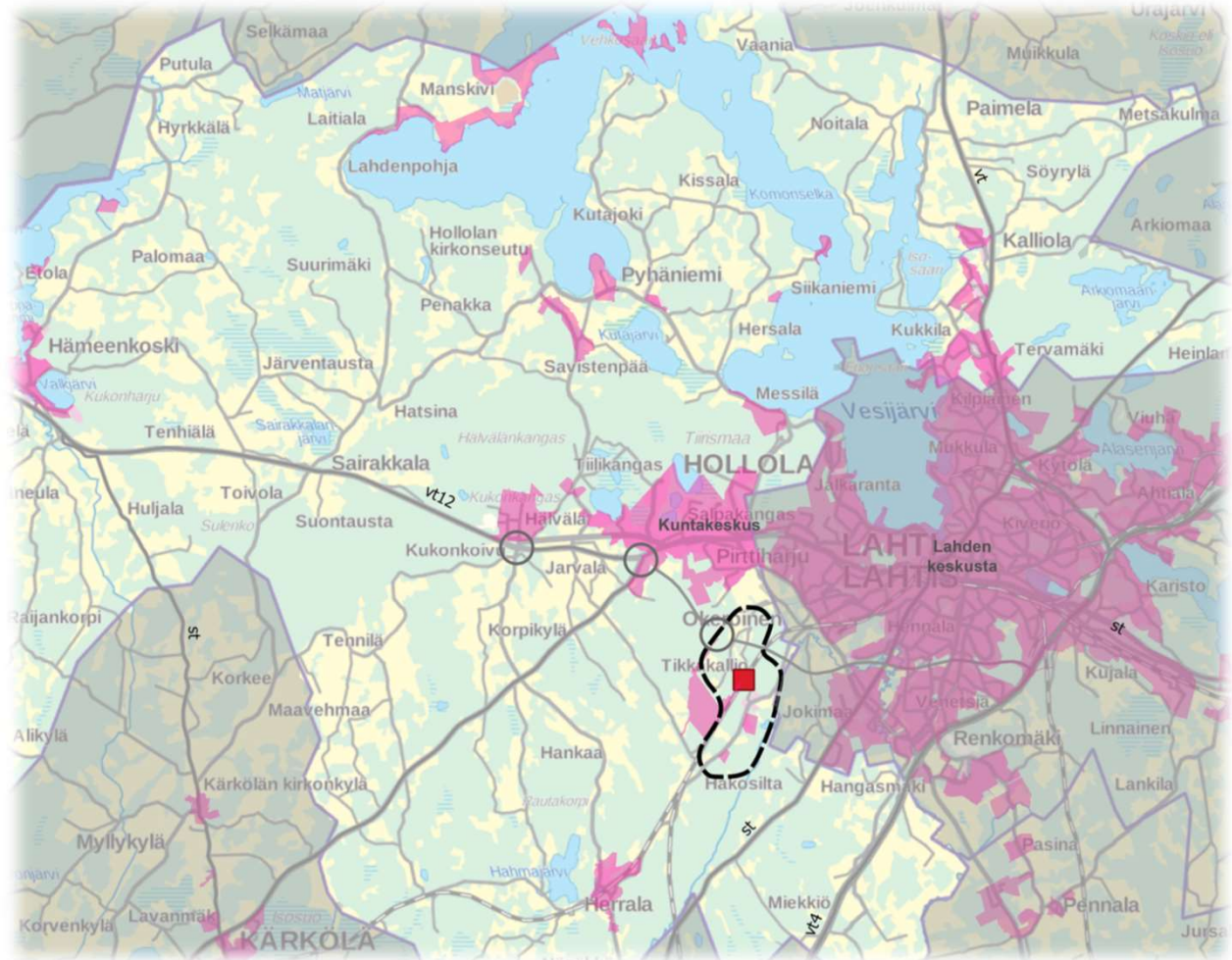
HOLLOLAN KUNTA

NOSTAVAN-TIKKAKALLION MAANKÄYTTÖSELVITYS

31.3. 2021

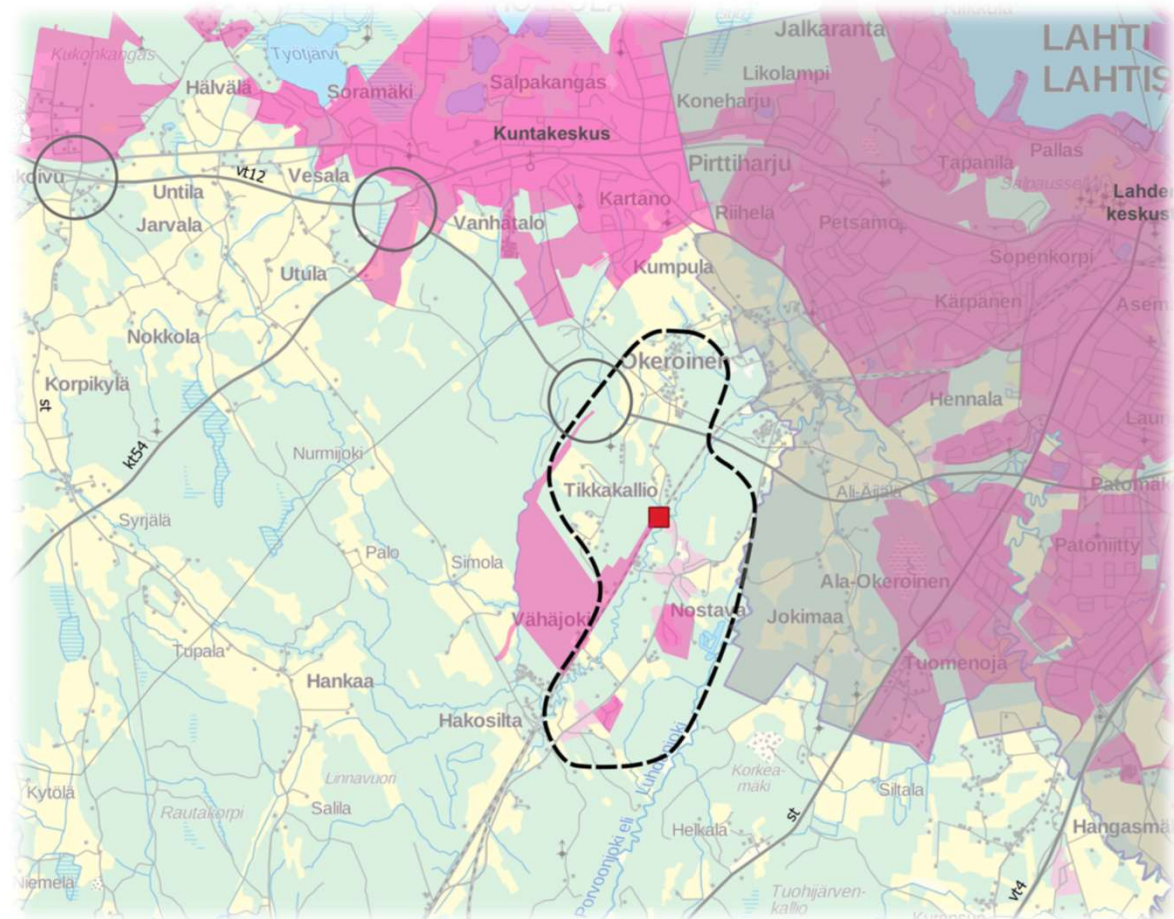
SISÄLTÖ

1. Suunnittelualue
2. Työn tavoite
3. Aiemmat suunnitelmat ja hankkeet
4. Lähtökohtia
5. Kaavarunko
6. Mitoitus
7. Asemanseudun suunnitelma
8. Jatkotoimenpiteet



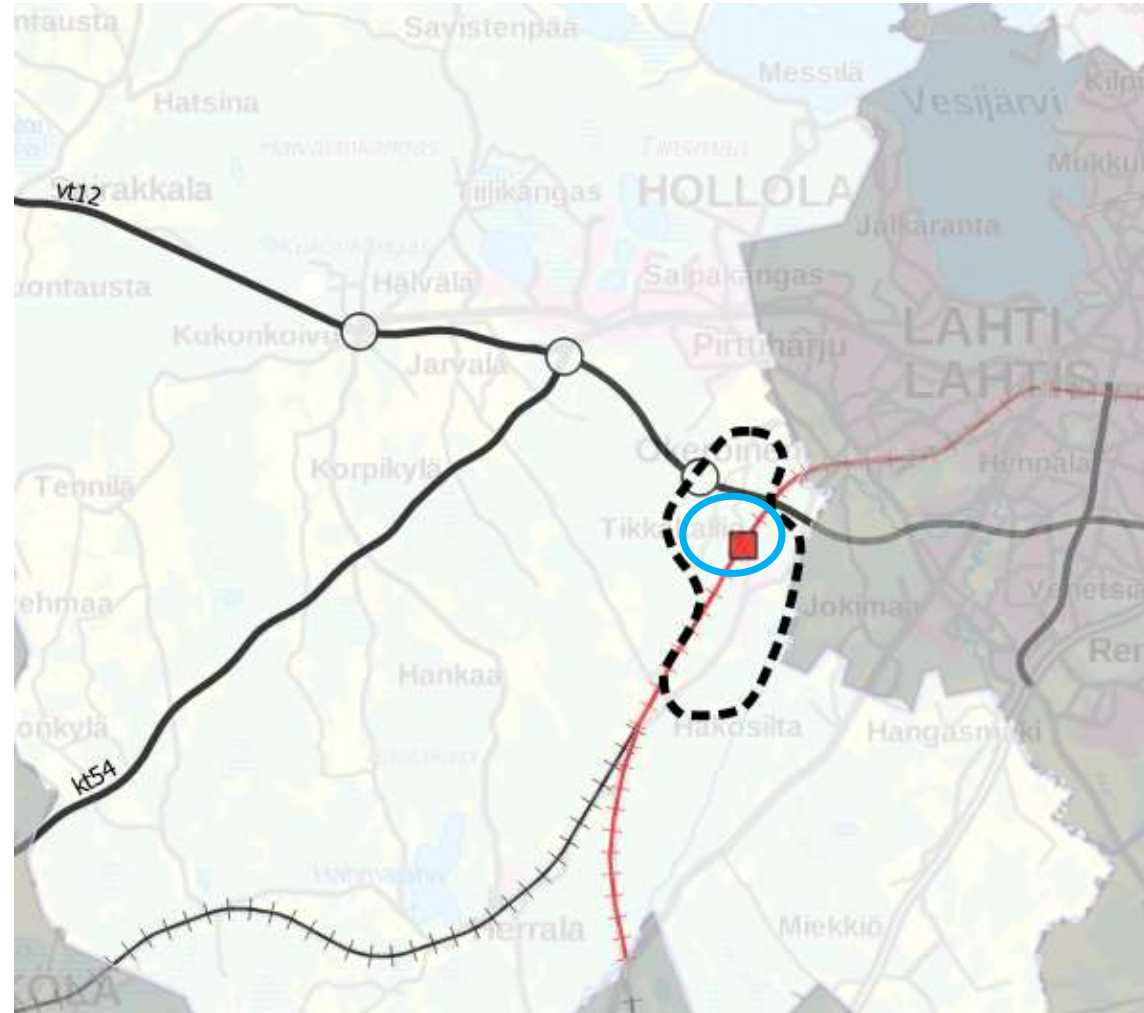
1 SUUNNITTELUALUE

- Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa lähes kuntakeskukseen, Salpakankaan taajaman eteläosiin
- Suunnittelualue käsittää tulevan rautatien henkilöliikenneaseman ja Nostavan eritasoliittymän lähialueineen
- Koko alue suunnitellaan yleiskaavatasoisesti mittakaavaan 1:8 000
- Suunnittelu keskittyy radan varteen henkilöliikenneaseman ympäristöön, joka suunnitellaan tarkemmin
- Ratajärjestelyt jatkuvat logistiikka-alueelle teollisuusraiteena sekä ratapihalle



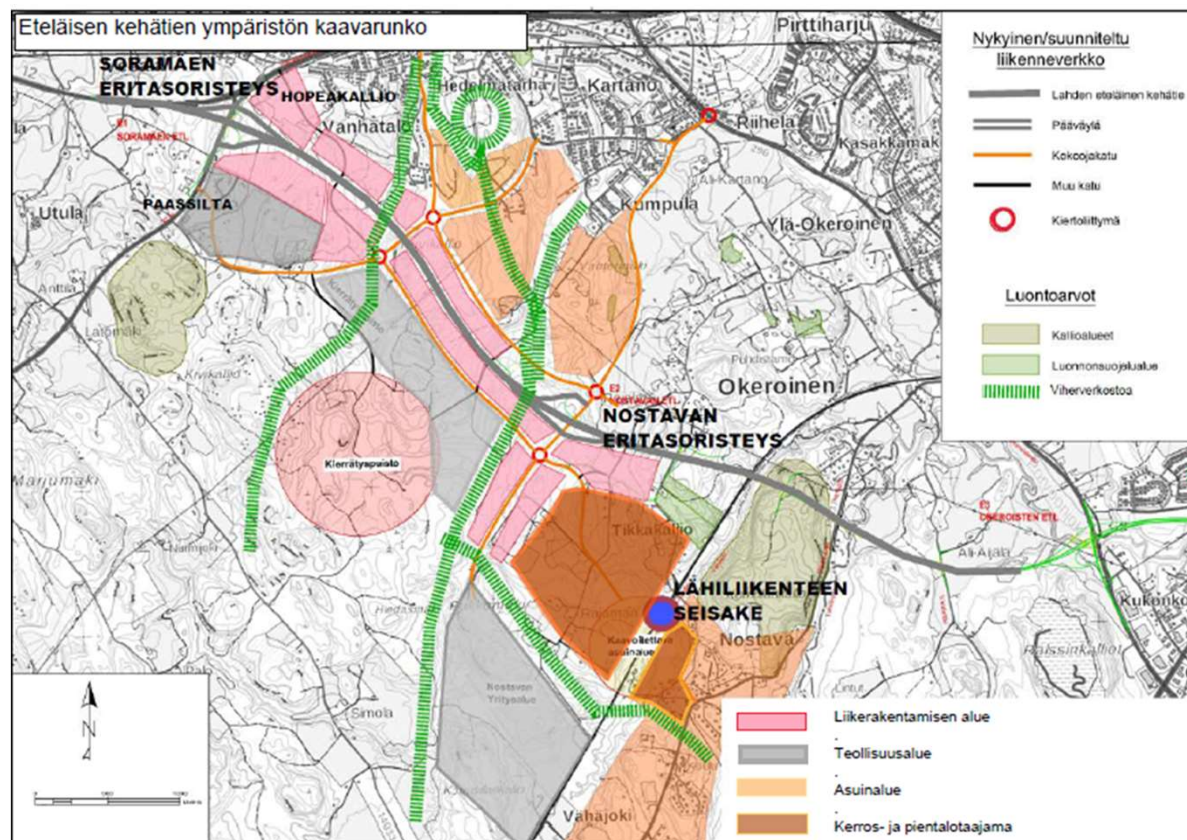
2 TYÖN TAVOITE

- Tavoitteena on muodostaa uusi taajama-alue valtatie ja raideliikenteen solmukohtaan
- Osoitetaan alueelle maankäyttövaraukset noin 10 000 – 15 000 asukkaalle huomioiden toteutumisen pitkä aikajänne
- Keskitetään volyymi noin 1 km etäisyydelle henkilöliikenneasemasta
- Huomioidaan liikkuminen kuntakeskukseen
- Osoitetaan tarvittavat varaukset myös mahdollisille muille toiminnoille, kuten palvelut ja työpaikat



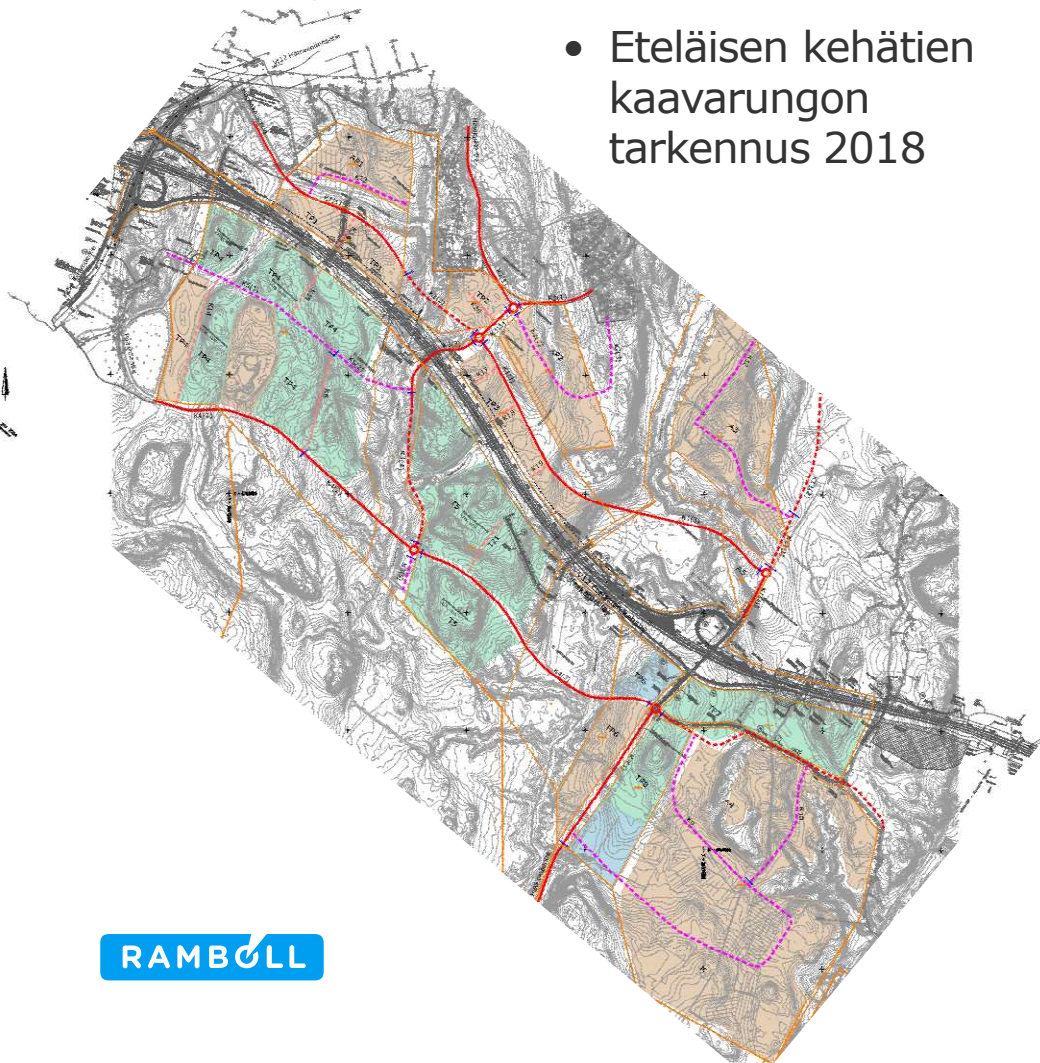
3 AIEMMAT SUUNNITELMAT JA HANKKEET

- Nostavan logistiikka-alueen asemakaava / YVA 2008
- Liikenneselvitys kehätien ympäristön liikenneratkaisuista 2017
- Eteläisen kehätien ympäristön kaavarunko (oikeusvaikutukseton) 2017
- Eteläisen kehätien kaavarungon tarkennus, vt12 rinnakkaistieluonnoksia 2018
- Nostavan aseman sijoittaminen ja liikennevaihtoehdot 2020

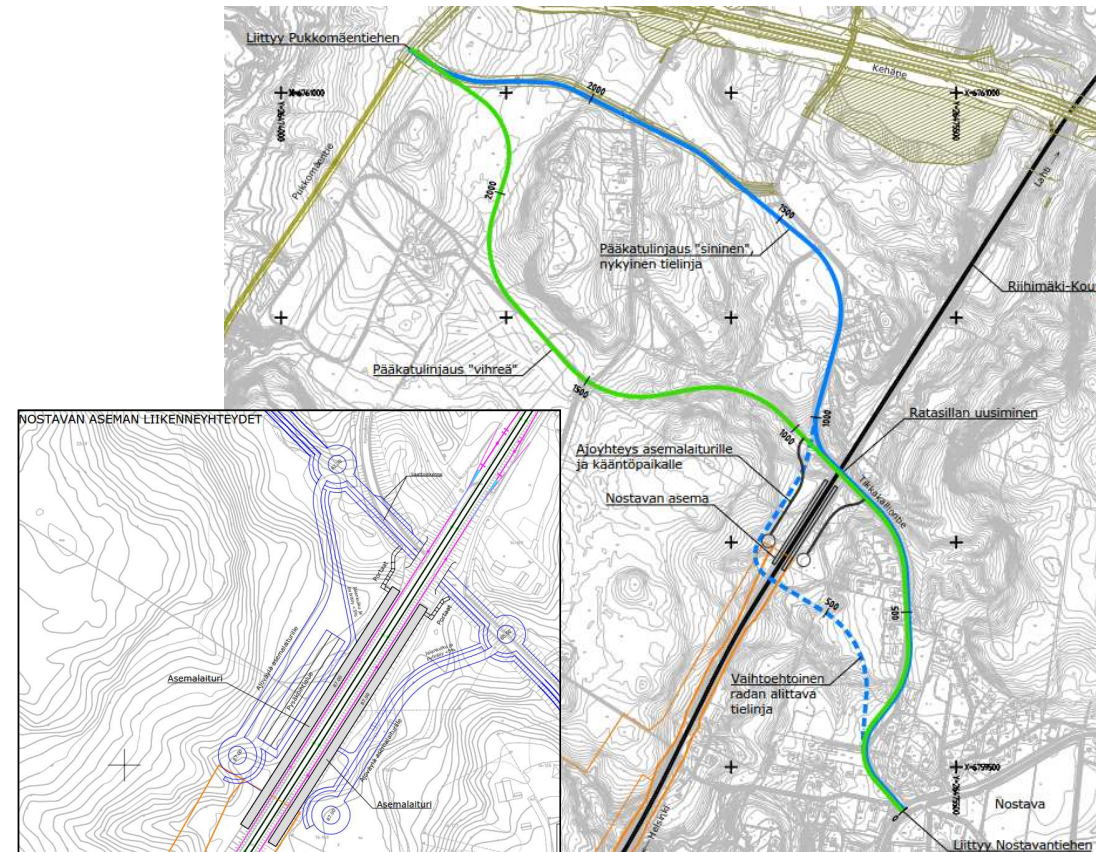


3 AIEMMAT SUUNNITELMAT JA HANKKEET

- Eteläisen kehätien kaavarungon tarkennus 2018



- Nostavan aseman sijoittaminen ja liikennevaihtoehdot 2020

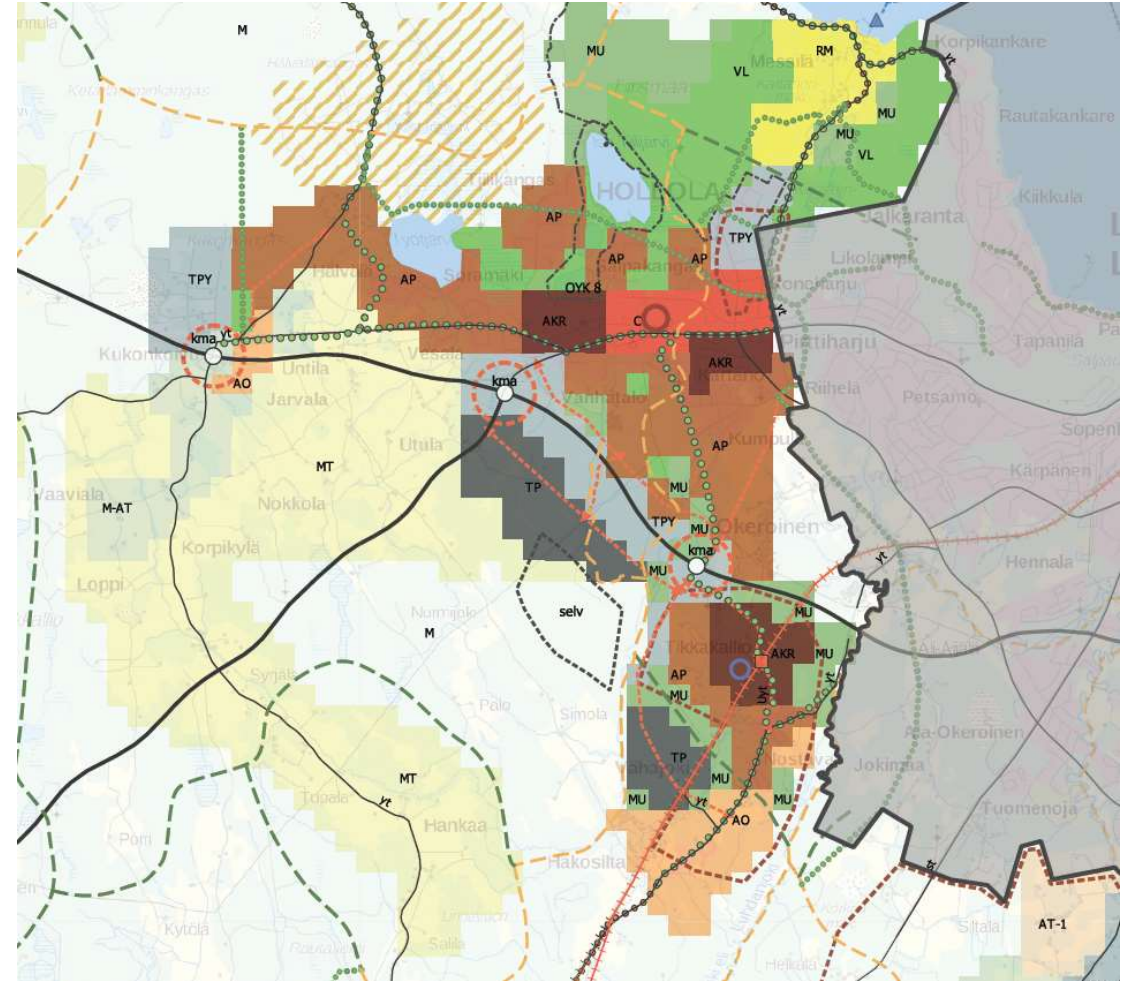


4 LÄHTÖKOHDAT - YHDYSKUNTARAKENNE

Strateginen yleiskaava 2020

- Uusi henkilöliikenneasema sijoittuu noin 4 km etäisyydelle kuntakeskuksesta
- Tiiveimmin rakennettava alue on kehätien eritasoliittymän ja uuden henkilöliikenneaseman välissä
- Logistiikka-alueen maantieliikenne johdetaan eritasoliittymän jälkeen erikseen asutuksesta
- Strateginen yleiskaava ohjaa henkilöliikenneaseman ympäristöön asemakaavoitettavaksi tiivistä asuinrakentamista (AKR) sekä etäämmälle hieman väljempää asuinrakentamista (AP/AO)

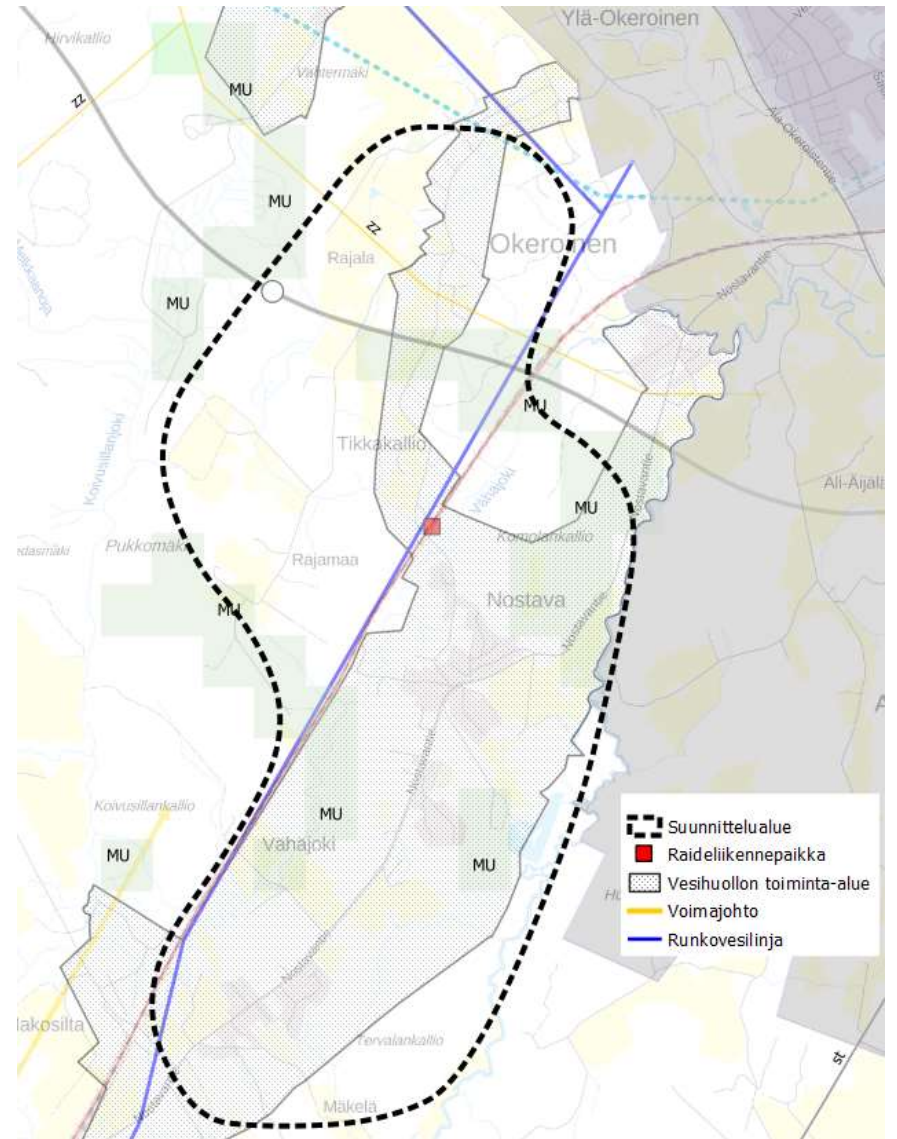
RAMBOLL



Ote strategisesta yleiskaavasta (2021)

4 LÄHTÖKOHDAT - INFRASTRUKTUURI

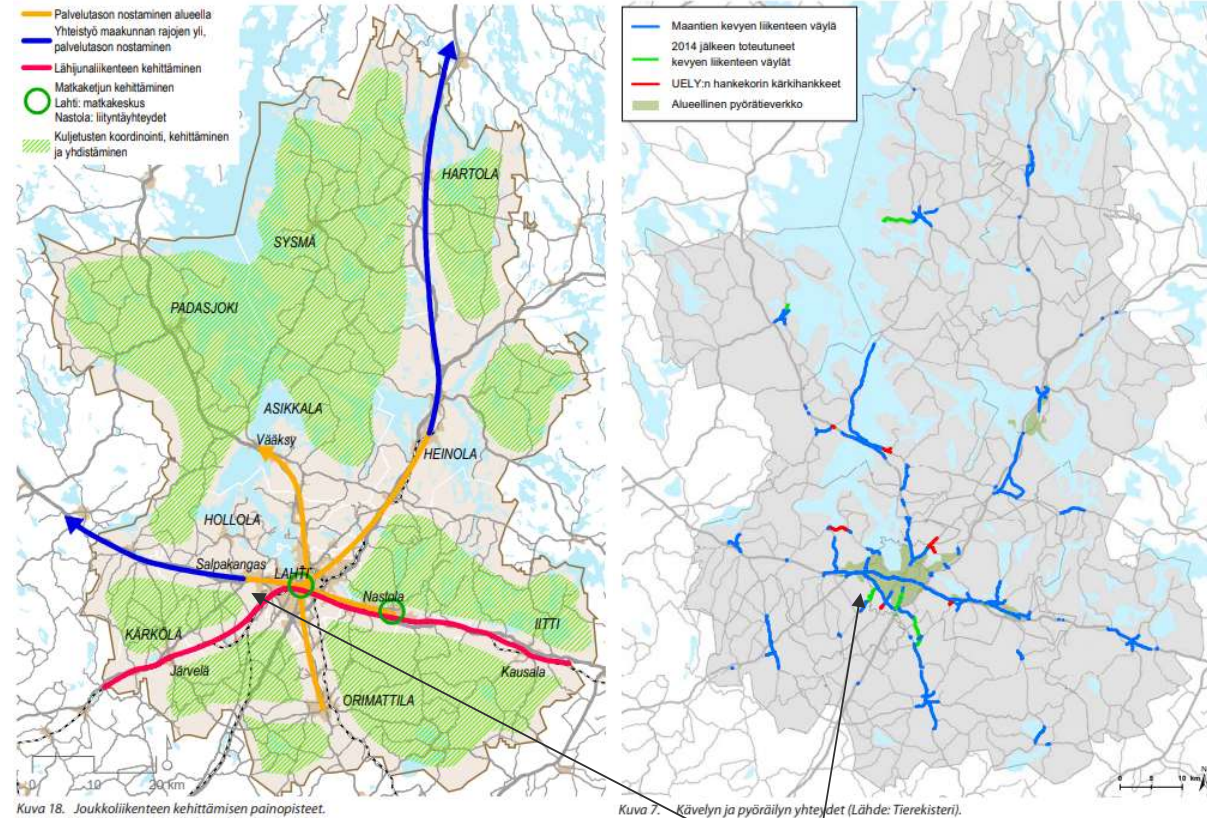
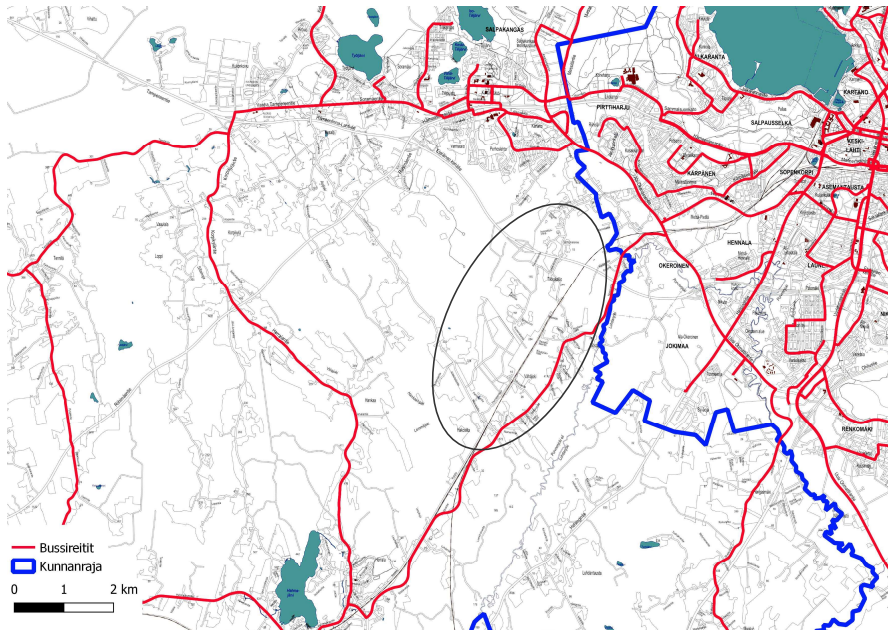
- Kehätie, uusi VT 12 on otettu käyttöön joulukuussa 2020
- Lahden oikorata, jonka kautta kulkee ratayhteydet Lahti-Helsinki ja Lahti-Riihimäki
- Kehätien ja radan liikennemelu huomioidaan toimintojen sijoittelussa ja melua torjutaan mahdollisin meluestein sekä rakenteellisesti rakennettaessa radan läheisyyteen
 - Tärinäsuojausmahdollisuuksia: Junaradan ja rakennuksen väliin asennettava tärinäsuojaus ja itse rakennukseen tehtävät tärinäsuojausmenetelmät
- Kehätien pohjoispuolella suunnittelualueen halkaisee voimajohto
- Suunnittelualueen itäosassa kulkee Nostavantie (maantie 14037)
- Nostavan rakennettu taajama ympäristöineen vesihuollon toiminta-alueella ja runkovesilinja kulkee alueen lävitse



4 LÄHTÖKOHDAT – JOUKKOLIIKENNE JA KEVYT LIIKENNE

- Suunnittelualueella Nostavantietä pitkin kulkee koulukyytilinja 56, jonka reitti kulkee Korpikylä-Herrala-Nostava-Okeroinen-Salpakangas
- Nostavantien varrella on jalankulku- ja pyörätie
- Kehätien Nostavan eritasoliittymän kohdalle on rakennettu jalankulku- ja pyörätie

Alla olevassa kartassa Lahden seudun bussireitit esitetty punaisella. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla renkaalla.



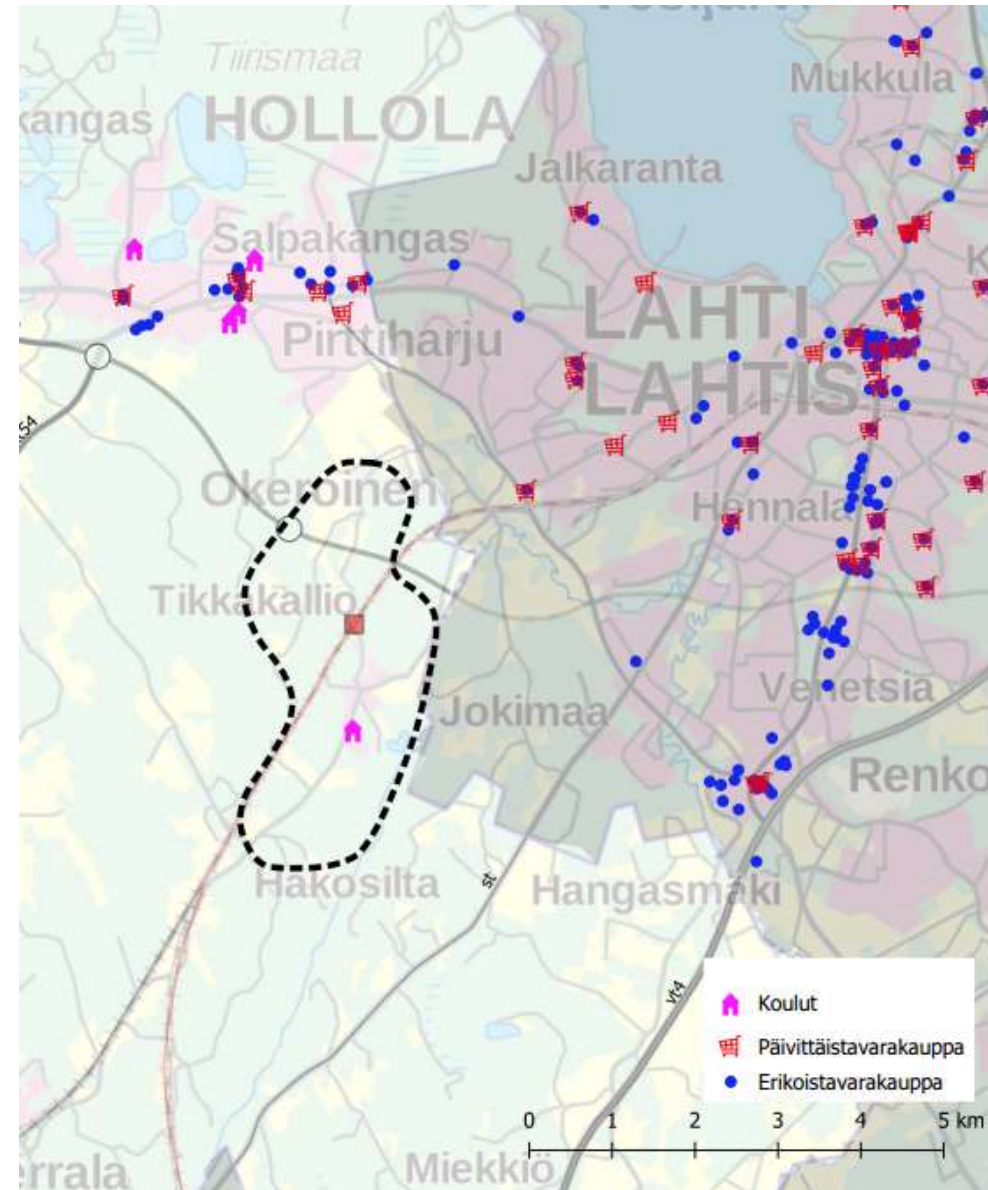
Yllä kartat Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (Päijät-Hämeen liitto 2019). Suunnittelualue on osoitettu kartoille likimääräisesti nuolella.

Vasen: Joukkoliikenteen kehittämisen painopisteet

Oikea: Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.

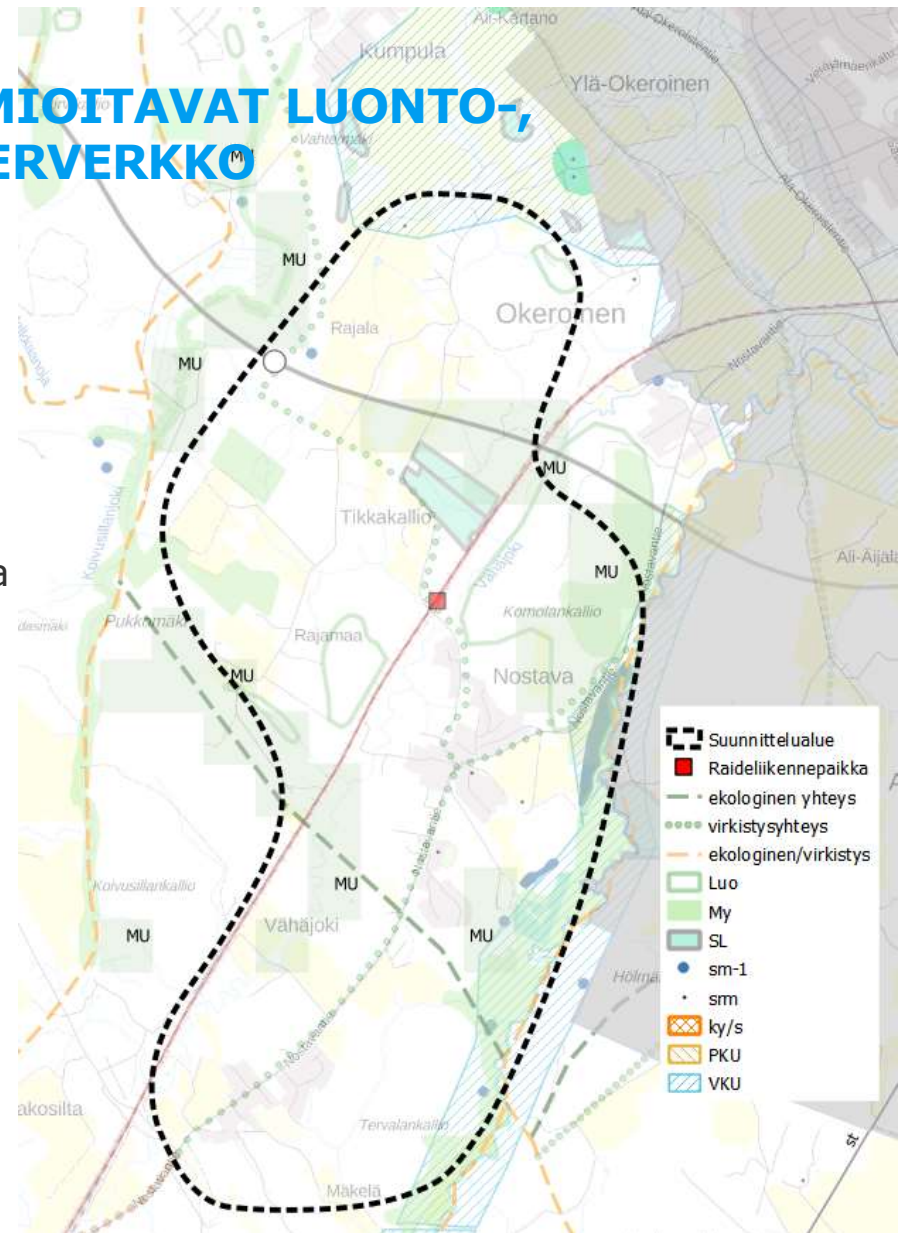
4 LÄHTÖKOHDAT - PALVELUVERKKKO

- Nostavan alaluokkien koulu ja päiväkoti noin 1 km etäisyydellä asemasta. Yläluokkien koulu noin 3,5 km etäisyydellä kuntakeskuksessa
- Etäisyys lähimpään päivittäistavarakauppaan, joka sijaitsee Lahden Okeroisissa, on tällä hetkellä noin 4 km
- Asutuksen lisääntymisen myötä tarvitaan eritasoliittymän ja henkilöliikenneaseman tuntumaan kaupan palveluita
- Muut kuntakeskuksen palvelut ovat noin 4 km etäisyydellä suunnittelualan keskiosista



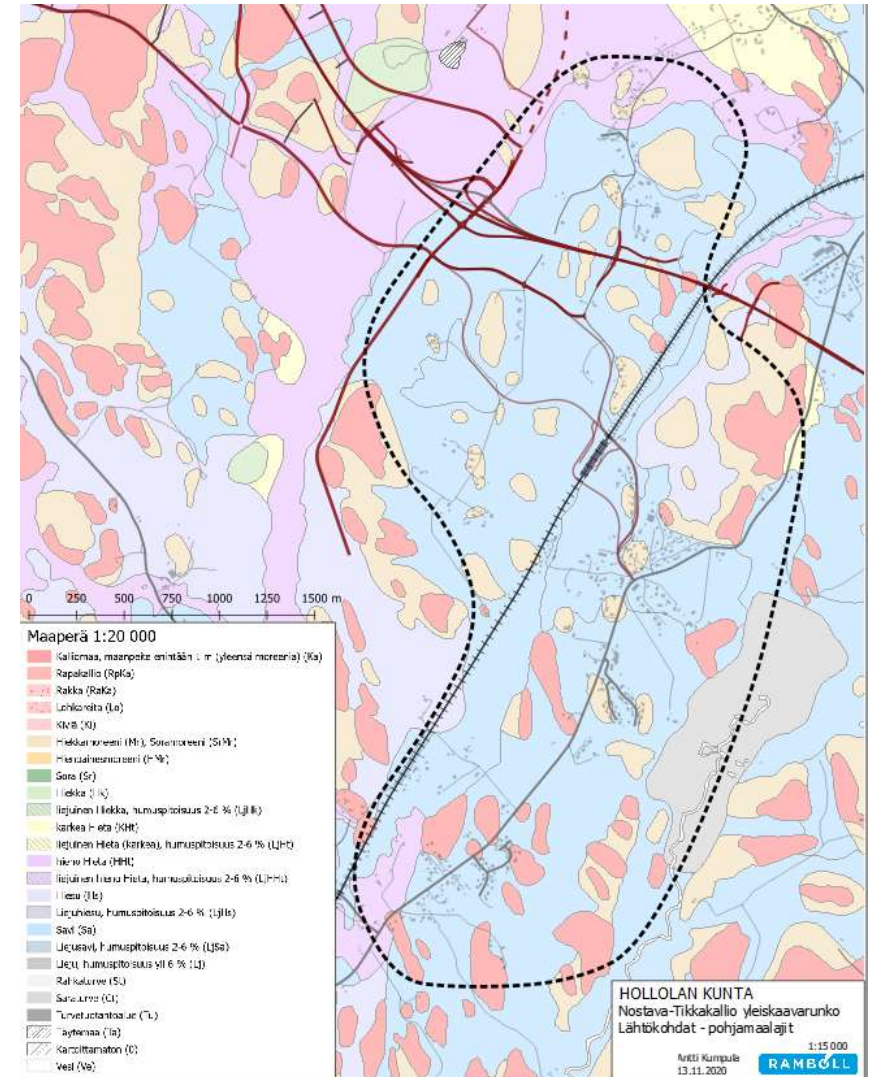
4 LÄHTÖKOHDAT - SUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVAT LUONTO-, MAISEMA- JA KULTTUURIARVOT SEKÄ VIHERVERKKO

- Luonnonsuojelualue (SL) radan varressa melko keskeisellä alueella
- Muutoin luontoarvot keskeisillä alueilla eivät ehdottomia, selvitetään tarkemman suunnittelun vaiheessa
 - Luo-alueilla mm. vesilain mukaisia noroja ja mahdollisia liitto-oravalle soveltuvia elinympäristöjä
 - MU-alueet metsätalousalueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
- Ekologinen verkosto otetaan huomioon strategisen yleiskaavan 2020 selvitysten mukaisesti
- Alueen pohjois- ja itäpuolilla merkittävät maisema-alueet (Okeroinen ja Luhdanjokilaakso)



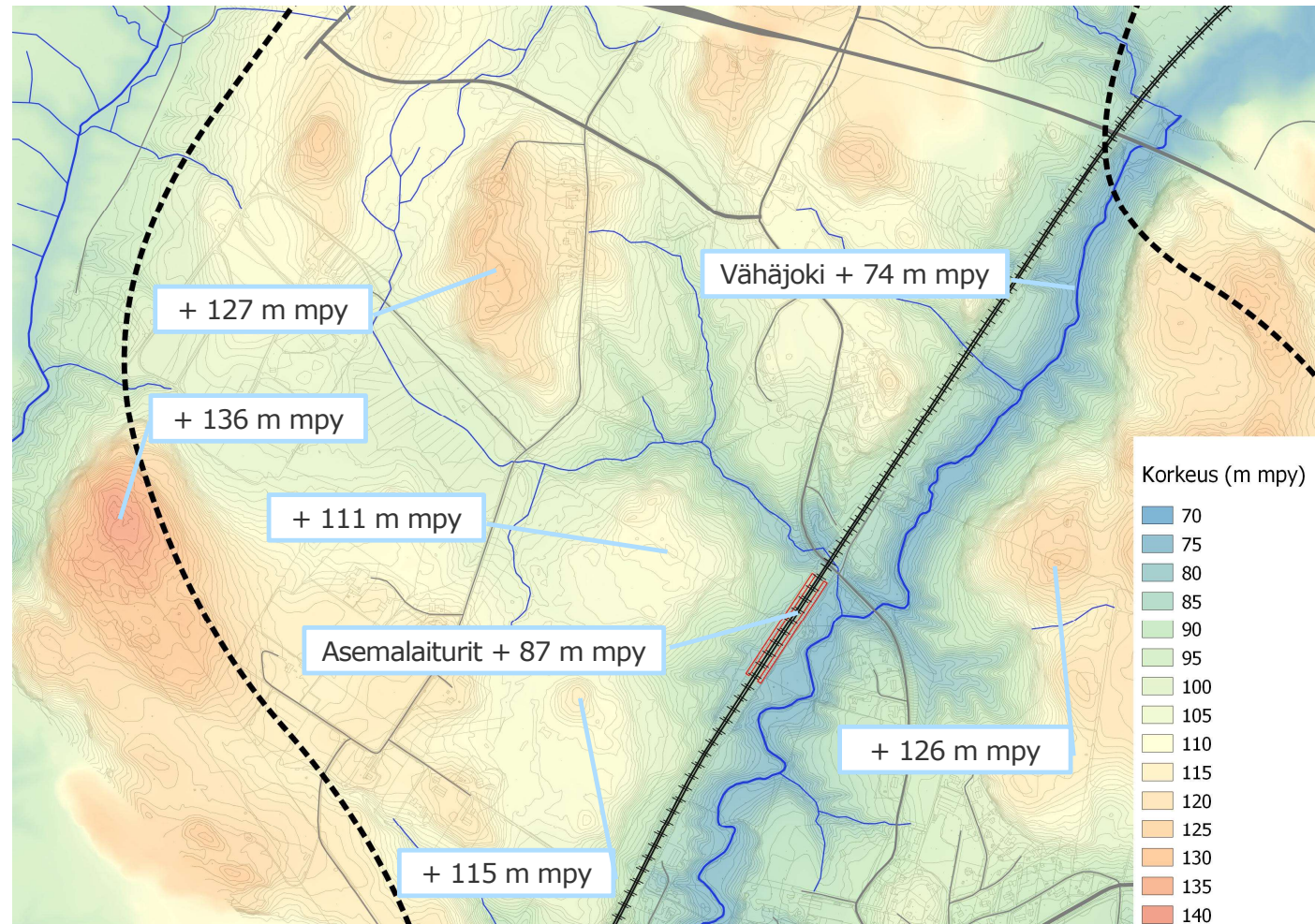
4 LÄHTÖKOHDAT - RAKENNETTAVUUS

- Rakennettavuutta tutkittu maaperäkartan ja maastomuotojen perustella
- Maaston pinnanmuodot ovat vaihtelevia ja paikoin jyrkkäpiirteisiä
- Korkeimmat alueet ovat usein kallio- ja hiekkamoreenimäkiä
- Pintamaaperä on monin paikoin savea
- Erityisesti Vähäjoki-uoman lähetyville rakennettaessa on tarpeen selvittää rakennettavuutta tarkemmilla maastotutkimuksilla



4 RAKENNETTAVUUS – ASEMAN YMPÄRISTÖ

- Erityisesti Vähäjoen seutu on haastavasti rakennettava alue johtuen sen jyrkkäpiirteisyydestä ja savikkoisuudesta
- Aseman lähialueella korkeuserot ovat suuret ja rinteet jyrkkiä
- Radanvarren toistaiseksi rakentamaton itäpuoli on rakentamisen kannalta kokonaisuudessaan haastavaa
- Vähäjoen laaksopainanne radan itäpuolella jätetään viheralueeksi

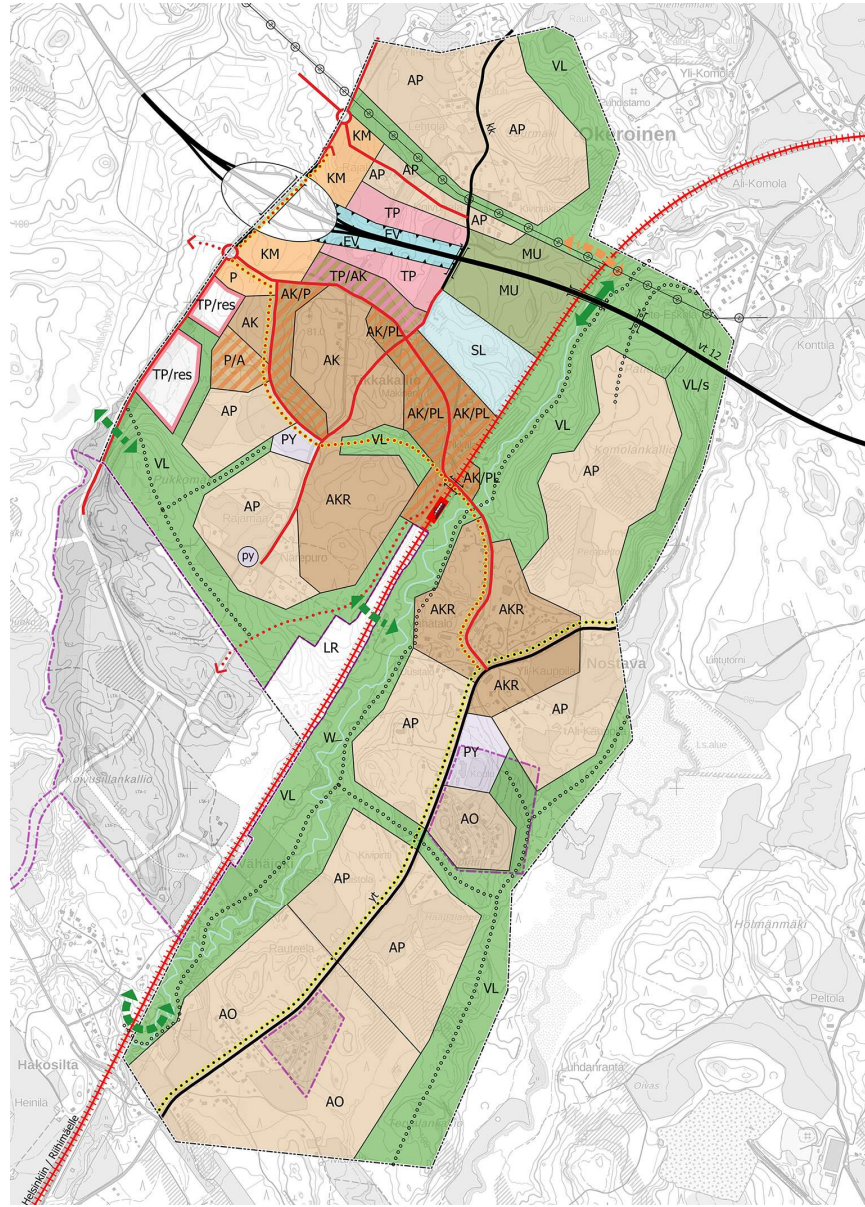


5 KAAVARUNKO

AK	Kerrostalovaltainen alue
AKR	Kerrostalo- ja rivitalovaltainen asuinalue.
AP	Pientalovaltainen alue.
AO	Erillispientalovaltainen alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue.
TP/AK	Työpaikka- ja asuinalue. Toiminnallisesti monipuolinen alue, jolle asuminen, palvelut ja työpaikkatoiminnot sekoittuvat.
TP/res	Reservialue työpaikkatoiminnoille.
AK/P	Asumisen ja palvelujen alue. Kerrostalovaltainen alue, jonne saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja
AK/PL	Asumisen ja lähipalvelujen alue. Kerrostalovaltainen alue, jonne saa sijoittaa pääasiassa katutasoon sijoitettavia lähipalveluja
P/A	Palvelu- ja asuinalue. Alueelle saa sijoittaa hevostallin.
VL	Lähivirkistysalue.
LR	Rautatieliikenteen alue.

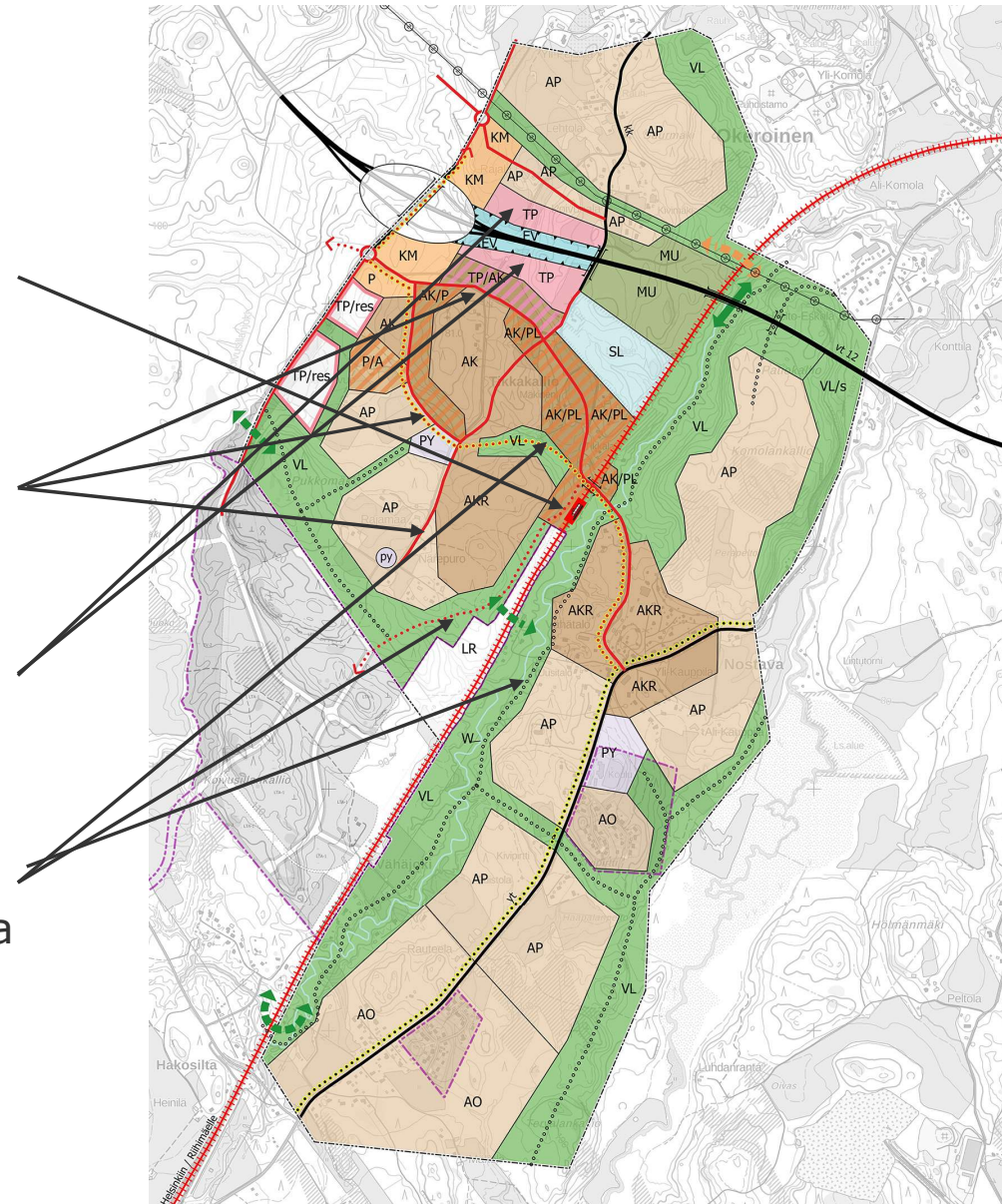
EV	Suojaviheralue.
SL	Luonnonsuojelualue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
MU	Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilon ohjaamistarvetta.
W	Vesialue.
PY	Julkisten palvelujen alue.
[]	Yleiskaavarakoalueen raja.
—	Nykyiset tiet ja linjat.
—	Uudet tiet ja linjat sekä merkittävästi parannettava teiosuus.
vt	Valtatie.
yt/kk	Yhdystie/kokooajakatu.
+	Liittymä.
+	Erillistasoliittymä.
+	Merkittävästi parannettava pääradan osa ja uusi liikennepaikka.

○ ○ ○	Ohjeellinen ulkoilureitti.
● ● ●	Kevyen liikenteen reitti, pyöräilyn laatuikäytävä.
● ● ●	Uusi kevyen liikenteen reitti.
● ● ●	Uusi kevyen liikenteen reitti, pyöräilyn laatuikäytävä.
⌋ ⌋	Liikennealueen alittava liikenne- tai muu yhteys.
⌋ ⌋	Liikennealueen ylittävä liikenne- tai muu yhteys.
— z —	Sähkönsiirtolinja.
→	Säilytettävä viheryhteys.
→	Ohjeellinen ekologinen yhteystarve.
→	Ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteystarve.
[]	Asemakaavoitettu alue.



5 KAAVARUNKO, SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Uusi raideliikennepaikka ja kehitettävä ratayhteys
- Uudet tiet / merkittävästi parannettavat tieyhteydet liittävät uudet asuinalueet olemassa olevaan aluerakenteeseen
- Työpaikka-alueet kehätien varrella (TP)
- Tärkeimmät uudet kevyen liikenteen yhteydet Nostavantieltä henkilöliikenteen juna-aseman kautta Tikkakallion alueen läpi kohti kuntakeskusta sekä juna-asemalta logistiikka-alueelle



5 KAAVARUNKO, SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Tehokkaimmin rakennettavat asuinalueet kehätien eritasoliittymän ja uuden henkilöliikenteen juna-aseman välille (AK, TP/AK, AK/P, AK/PL)
- Juna-aseman läheisyyteen junaradan molemmin puolin kerros- ja rivitalovaltaisia asuinalueita (AKR)
- Rakentamistehokkuus väljenee kauemmas juna-asemalta mentäessä, jossa pientalovaltaisia alueita (AP)
- Erillispientalojen alueet nykyisille ja laajennettaville pientaloalueille (AO)



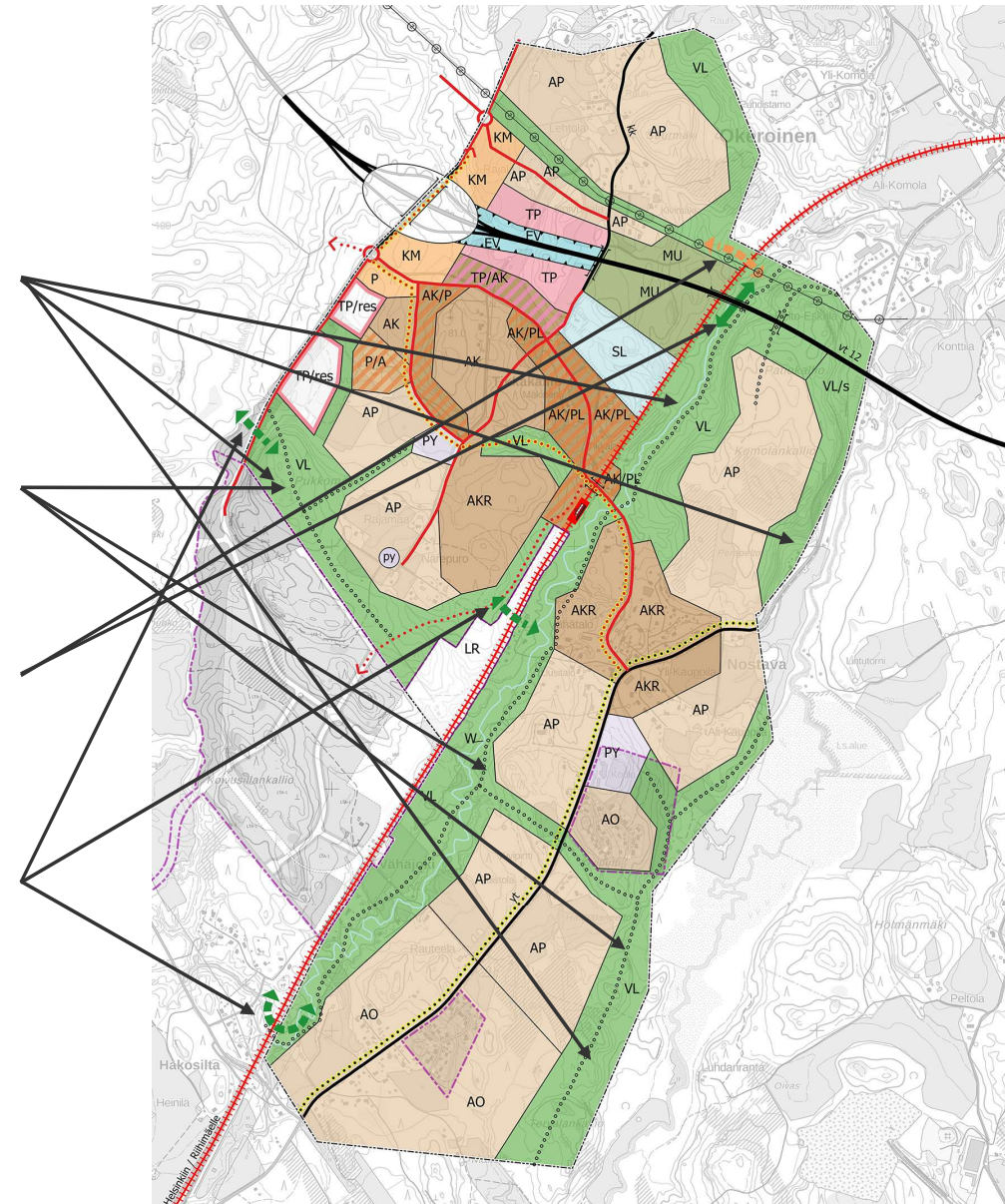
5 KAAVARUNKO, SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Kaupalliset palvelut kehätien eritasoliittymän läheisyyteen (KM, P)
- Asumista ja palveluja yhdistäviä alueita kehätien ja henkilöliikenneaseman välille (AK/PL)
- Asumisen lisäksi julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten palveluasumista (AK/P)
- Nostavan nykyinen alakoulu Nostavantien varrella, mahdollinen paikka päiväkodille sekä mahdolliset urheilupalvelut Tikkakallion asuinalueiden yhteydessä (PY, py)



5 KAAVARUNKO, SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Laajat virkistysalueet Vähäjokilaaksoon, Pukkomäelle, Patokallion ja Suurmäen rinteisiin (VL)
- Tärkeimmät ulkoilureitit ohjeellisina
- Viheryhteydet (ekologinen ja virkistysyhteys)
- Ekologiset yhteystarpeet, jotka tarkoittavat vähimmällään suojaisaa yhteyttä eläinten liikkumisen turvaamiseksi



6 MITOITUS - ASUINALUEET

- Väestömitoitus on arvio ja siihen vaikuttavat asumisväljyys ja korttelialueiden tehokkuus
- Laskelmissa on esitetty kaksi eri arviota, joista toisessa on käytetty suurempaa aluetehokkuutta ja toisessa pienempää
- Aluetehokkuus kerrostalovaltaisilla alueilla on 0,30-0,70, kerros- ja rivitalovaltaisilla alueilla 0,25-0,40 ja pientalovaltaisilla alueilla 0,05-0,20
- Väestömitoituksessa asumisväljyytenä on käytetty kerrostalovaltaisilla alueilla 50 k-m², kerros- ja rivitalovaltaisilla alueilla 60 k-m² ja pientalovaltaisilla alueilla 80 k-m²
- Asumisen kerrosalan osuus kokonaiskerrosalan määrästä vaihtelee alueittain
- Alueen tuleva väestömäärä tulisi arviolta olemaan noin 8 700 – 14 700 asukasta

Nostavan maankäyttöselvitys, asukasmääräarviot: suuri tehokkuus

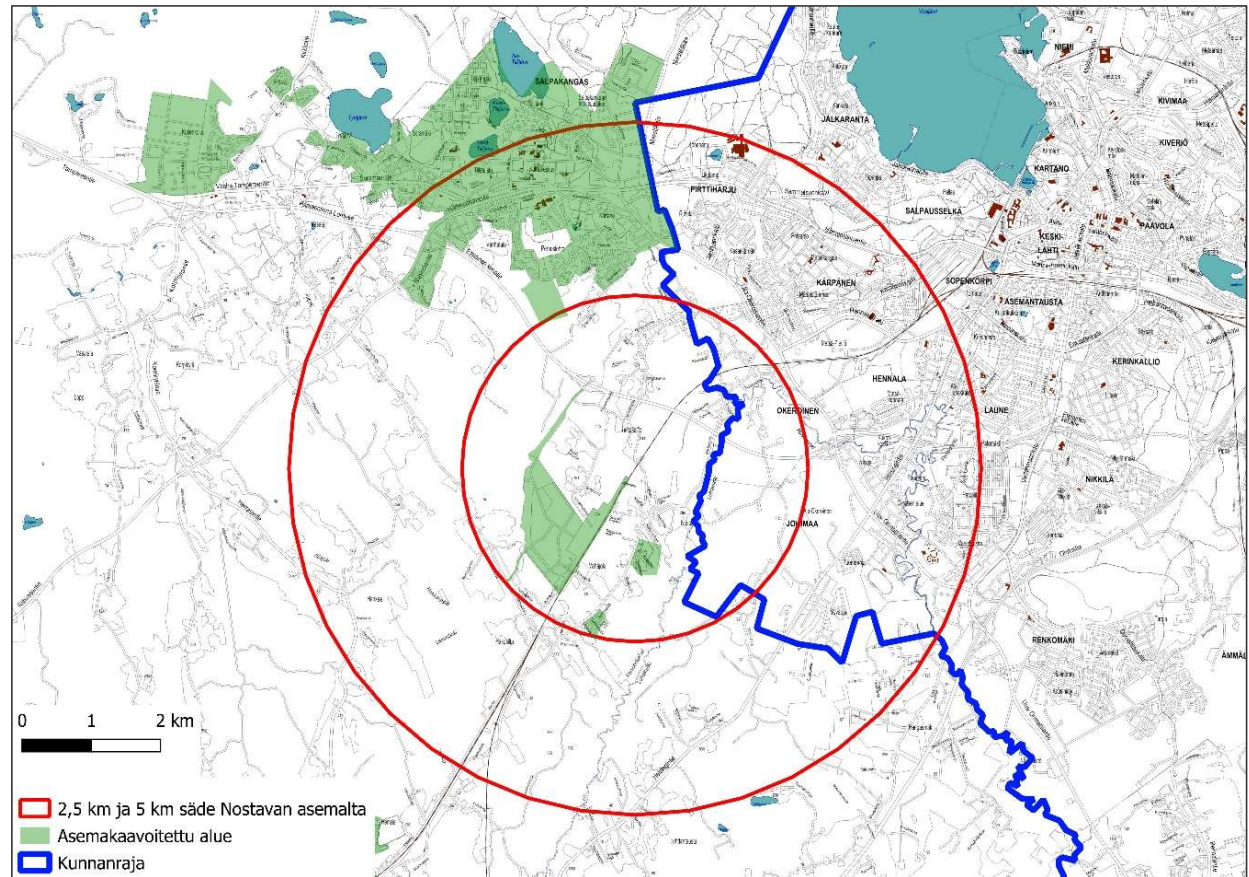
	Alueen pinta-ala m ²	Aluetehokkuus k-m ² /m ²	Asumisen osuus %	Kerrosala kokonaan k-m ²	Kerrosala asumiseen k-m ²	Asumisväljyys k-m ² /as	Asukkaita
AO	849 168	0,10	100	84 917	84 917	80	1 061
AP	2 026 517	0,20	100	405 303	405 303	80	5 066
AKR	594 026	0,40	90	237 610	213 849	60	3 564
AK	178 863	0,50	90	89 432	80 488	50	1 610
AK/P	71474	0,70	80	50 032	40 025	50	801
AK/PL	197 938	0,70	80	138 557	110 845	50	2 217
TP/AK	58388	0,70	50	40 872	20 436	50	409
Yhteensä	3 846 512			1 046 722	955 864		14 728

Nostavan maankäyttöselvitys, asukasmääräarviot: pieni tehokkuus

	Alueen pinta-ala m ²	Aluetehokkuus k-m ² /m ²	Asumisen osuus %	Kerrosala kokonaan k-m ²	Kerrosala asumiseen k-m ²	Asumisväljyys k-m ² /as	Asukkaita
AO	849 168	0,05	100	42 458	42 458	80	531
AP	2 026 517	0,10	100	202 652	202 652	80	2 533
AKR	594 026	0,25	90	148 507	133 656	60	2 228
AK	178 863	0,30	90	53 659	48 293	50	966
AK/P	71474	0,50	80	35 737	28 590	50	572
AK/PL	197 938	0,50	80	98 969	79 175	50	1 584
TP/AK	58388	0,50	50	29 194	14 597	50	292
Yhteensä	3 846 512			611 176	549 421		8 705

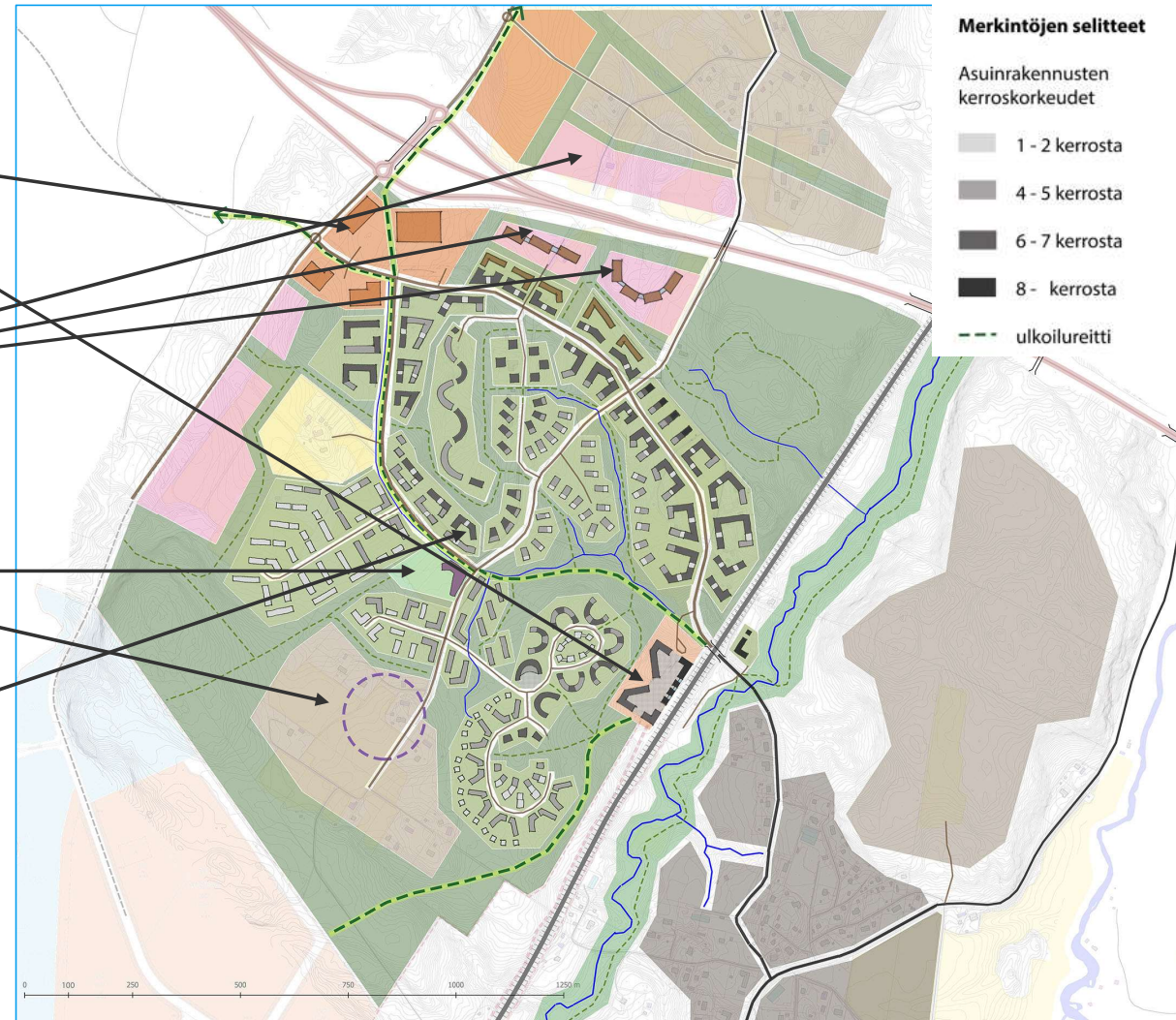
6 MITOITUS – JUNA-ASEMAN YMPÄRISTÖN ASUKKAAT

- Hollolan asukasluku on noin 23 400 henkilöä, josta kuntakeskuksessa asuu noin 12 000 hollolalaista
- Suunnitellun henkilöliikenteen juna-aseman ympäristössä, 2,5 km säteellä, asuu Hollolan kunnan puolella nykyisin 783 henkilöä
- 5 km säteellä juna-aseman ympäristössä asuu nykyisin 8479 henkilöä
- Maankäyttöselvityksen tulosten mukaisesti tulevaisuudessa noin 2,5 km säteellä asemasta alueella voisi olla 10 000 – 15 000 asukasta



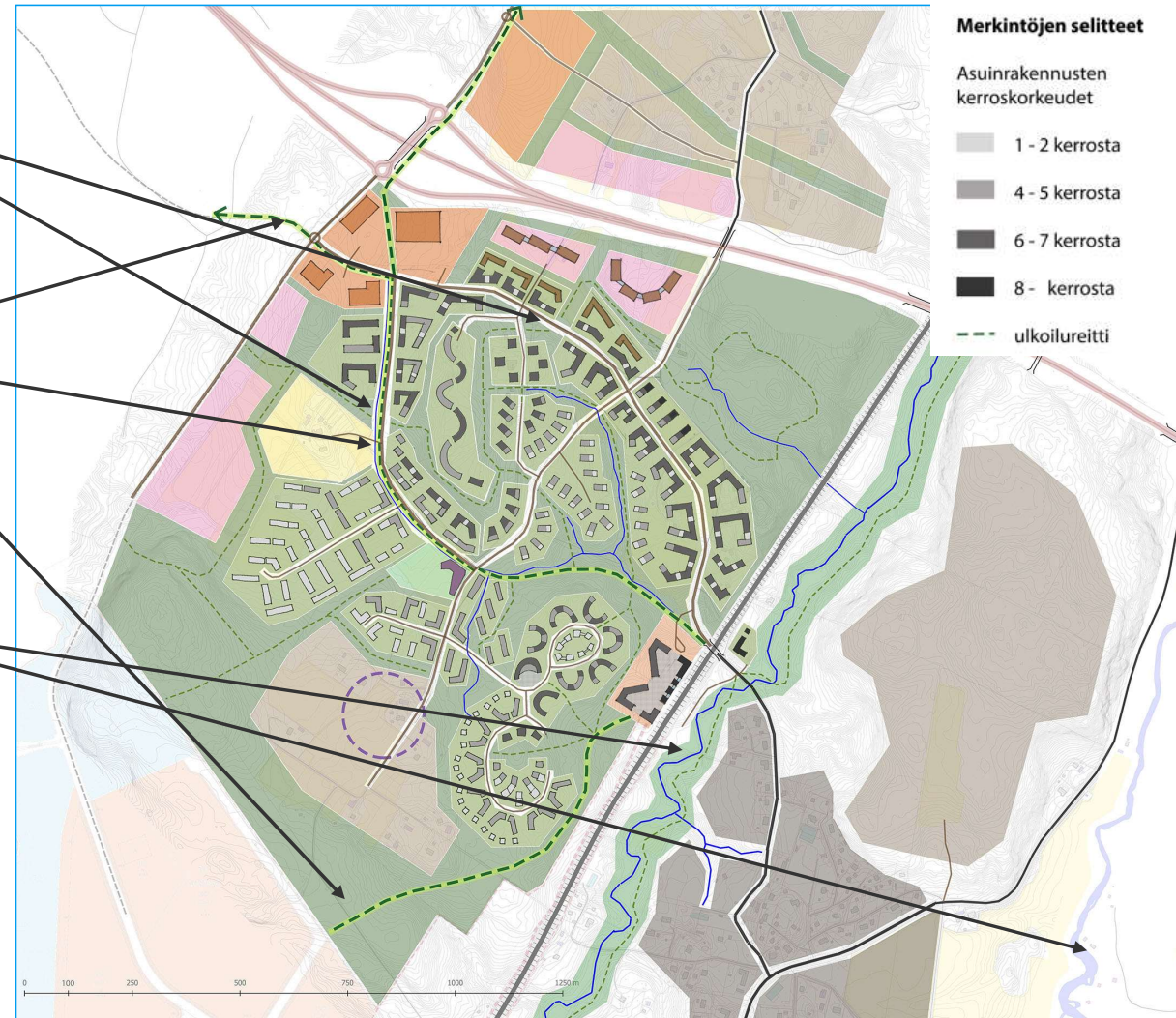
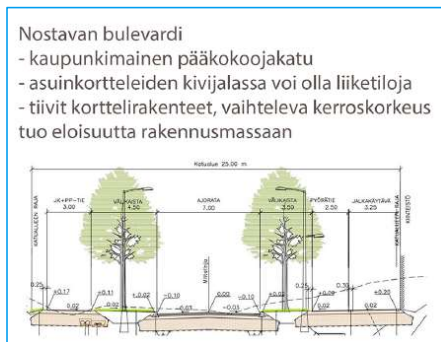
7 ASEMANSEUDUN SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Kaupalliset palvelut kehätien liittymän lähellä ja henkilöliikenneasemalla
- Työpaikka-alueet kehätien varrella - toimivat melusuojina asuinalueille
- Päiväkoti, leikkipuisto, urheilualueet
- Seniorikortteli



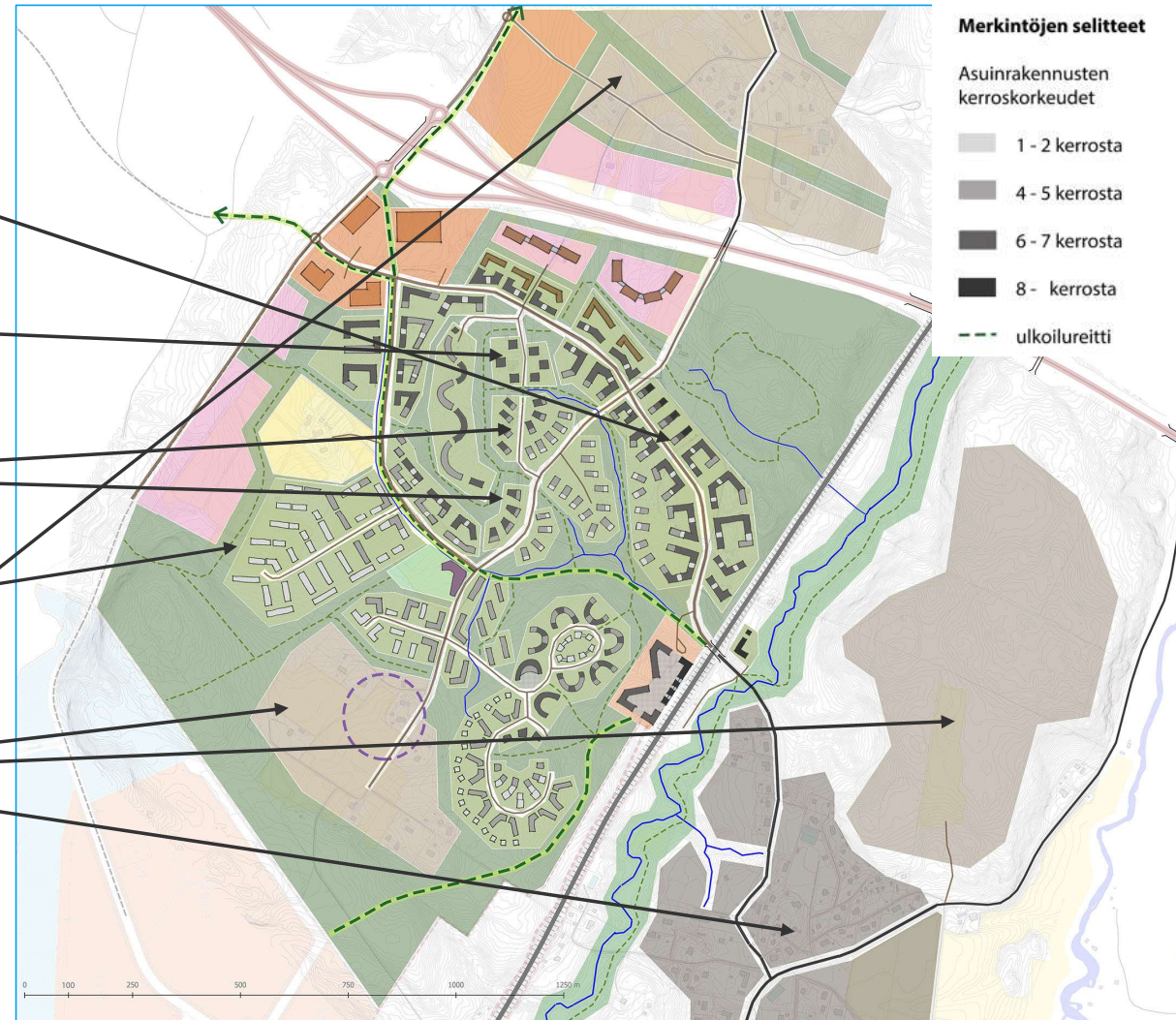
7 ASEMANSEUDUN SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Pääkokoojakadut
bulevardimaisia ja tehokasta
asuinrakentamista,
mahdollisesti myös liiketiloja
kivijalassa
- Sujuvat ja viihtyisät pyöräily-
yhteydet
- Luonto- ja virkistysarvot
alueen vetovoimatekijöitä:
Vähäjoki, Luhdanjoki,
Koivusillanjoki ja ympäröivät
metsäselänteet



7 ASEMANSEUDUN SUUNNITTELUN PÄÄPERIAATTEET

- Pääkadun varressa tiiviit, kaupunkimaiset korttelirakenteet
- Korkeat pistetalot
- Terassoidut talot rinteessä
- Rivitalokorttelit
- Asumisen reservialueet



8 JATKOTOIMENPITEET

- Nostavan-Tikkakallion maankäyttöselvityksen suunnitelmat ovat alustavia luonnoksia, jotka ohjaavat tulevaa suunnittelua
- Jatkosuunnittelussa voi olla tarpeen laatia alueelle osayleiskaava ohjaamaan alueen asemakaavoitusta
- Jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle on tarpeen laatia tarvittavat selvitykset, joita voivat olla esimerkiksi luonto-, liito-orava-, rakennettavuus- ja meluselvitykset sekä junaradan läheisyydessä tärinäselvitys
- Alueen vetovoiman esiin nostamiseksi ja markkinoinnin tueksi on hyvä miettiä keinoja
- Alueen identiteetin korostaminen ja kehittäminen on tärkeää alueen houkuttelevuuden kannalta
- Esimerkiksi hyvät liikenneyhteydet, mahdollisuus autottomaan elämäntapaan, hyvät virkistysyhteydet ja alueen luonto, laadukas arkkitehtuuri ja lähipalvelut ovat asioita, joita voidaan kehittää alueen vetovoimatekijöinä ja identiteetin muodostumistekijöinä



RAMBOLL

Bright ideas. Sustainable change.