

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAATAVANKKEET

1. Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

Osayleiskaavan alue rajautuu Nostavan kylällä kaakossa Lahti-Kerava rataan, koillisessa VT12:een, lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen. Alue on nykyisin osin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa on asuintaloja. Alueen eteläosassa on kunnan omistusta ja siellä on vuonna 2008 vahvistunut logistiikkayritysalueen asemakaava. Yritysalue ei ole vielä rakentunut eikä sinne vielä ole tieyhteyttä.

Suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 27§ 10.6. 2024. Alue on Salpakankaan taajamalle päätetty laajentumissuunta. Suunnittelutavoitteet määrittävät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä ja MAL-yhteistyösopimuksista. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle henkilöjunaliikennepaikka, tiivis asemataajama, Lahden kaupunkiseutu- suunnitelman mukainen, TEN-T-asetuksen edellyttämä Lahden kaupunkiseudun ns. multimodaaliterminaali (raide-rekkaterminaali).

Osayleiskaavahanketta suunnitellaan koordinoitusti Ladecin käynnistämän Green Logistics-kehityshankkeen kanssa. Hankkeissa tavoitellaan yritysalueille yritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua. Myös multimodaaliterminaali tulkitaan logistiikkayritystoiminnaksi.

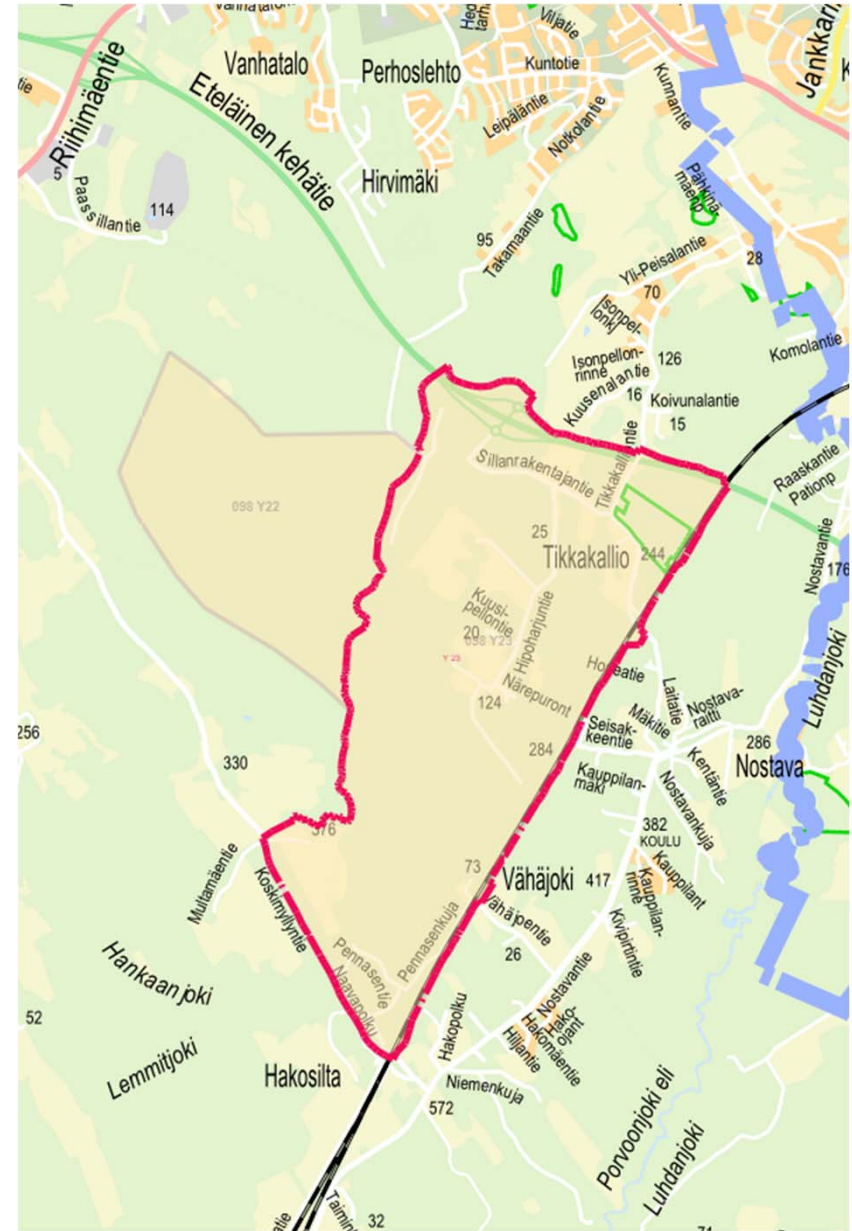
Strategisen yleiskaavan ja Nostavan alueen maankäyttöselvityksen 2021 osoittamia suunnittelutavoitteita kohdealueella ovat tiiviisti henkilöjunayhteyden tukeutuva noin 7000 asukkaan asemataajama, kestävä liikkuminen, riittävät siniviheryhteydet ja virkistysalueet sekä asukkaille riittävät kaupalliset palvelut. Kumipyöräliikenne alueelle ohjataan nykyisen Nostavan eritasoliittymän kautta. Nostavan maankäyttöselvityksen 2021 tavoitteita käytetään yleiskaavatyön tavoitteina soveltuvin osin.

Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueiden tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin.

Osayleiskaavahanke on aloitettu v 2024 ja sen alustava valmistumistavoite on v 2026 lopussa. Osayleiskaavatyöhön osallistuu Nostavan osayleiskaava- hankkeiden yhteinen luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koottu ohjausryhmä.

Hankkeen taloudellisuus

Hankkeen taloudellinen arviointi käynnistyy osayleiskaavaprosessissa.



 Osayleiskaavoitettava alue

2. Kierrätysalueen osayleiskaava

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

Osayleiskaava on päätetty vireille Hollolan kunnan kaavoitusohjelmassa v 2024. Osayleiskaavan alue on pääosin sama kuin vuonna 2023 vahvistuneen seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan osoittama kiertotalousalue. Alue on nykyisin yksityisten omistamaa maa- ja metsätalousaluetta, jossa ei ole asutusta.

Suunnittelutavoitteet on hyväksytty valtuuston päätöksellä 28§ 10.6. 2024. Tavoitteet määrittyvät osin ylempien kaavatasojen suunnittelumääräyksistä. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle valvottua kiertotaloutta harjoittava yrityskeskittymä, jolle tavoitellaan koordinoijaa eli kiertotalousoperaattoria. Mahdollisesti haittoja synnyttäviä toimintoja osoitetaan rakennuksiin haittojen hallitsemiseksi. Alueella ei sallita biojätteen käsittelyä. Maakuntakaava ohjaa tutkimaan alueelle myös maa- ainesten käsittelytoimintaa sekä puuraaka- aineen ja huoltovarmuuspolttoaineen välisäilytystä ulko-olosuhteissa.

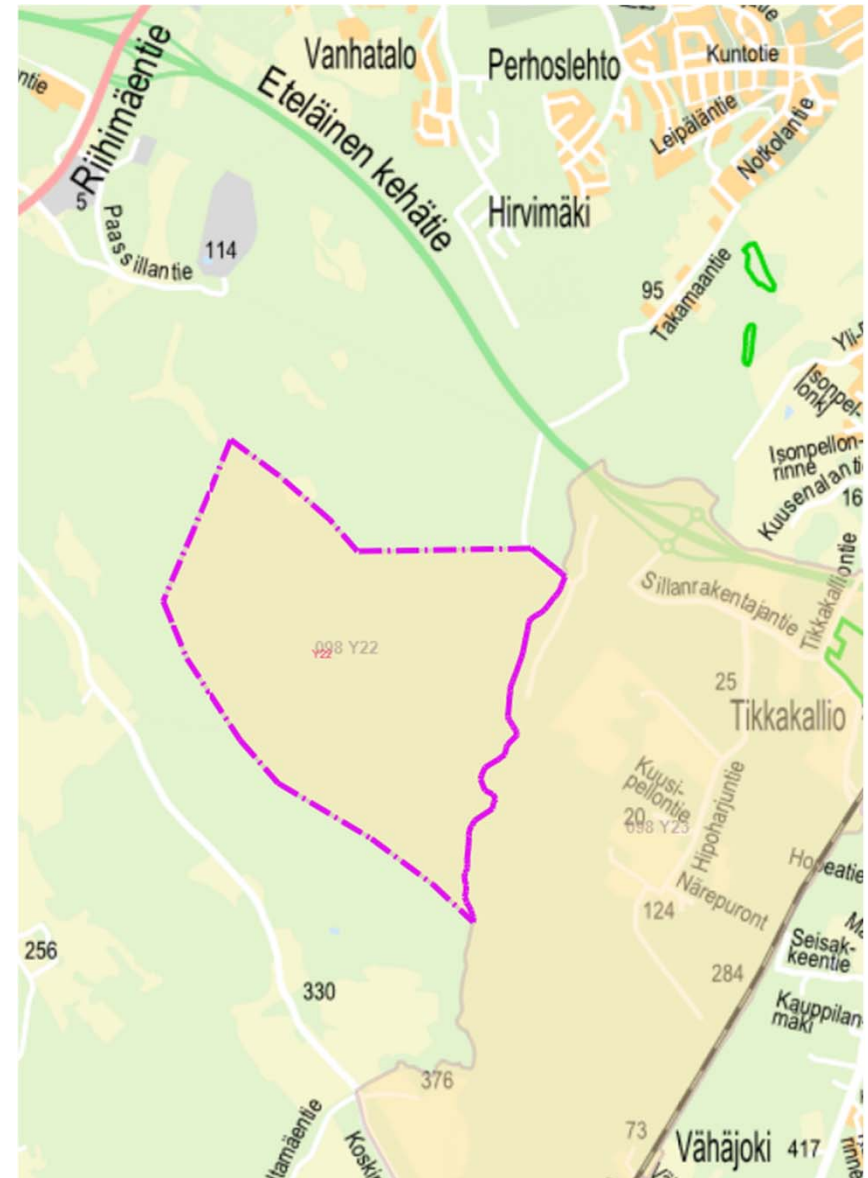
Hankkeessa tavoitellaan kiertotalousyritystoimintaa mahdollistavaa kaavaratkaisua koordinoitusti Ladecin käynnistämän Green Logistics-kehityshankkeen kanssa. Koska tulevasta kiertotalousoperaattorista ei toistaiseksi ole sopimusta, ei voida edetä kumppanuuskaavoituksena. Kaavoitustyössä teetetään konsulttiselvitykset kiertotalouden liiketoimintaedellytyksistä. Niissä selvitetään alan yritystoimijoiden kanssa kiertotaloustoimintojen taloudellisia edellytyksiä ja niiden heijastumista kaava-alueen maankäyttöön.

Ympäristöhaittaselvitykset ja suoja-alueen tarpeen määrittäminen kuuluvat kaavoitustyöhön ja niillä pohjustetaan vaikutusten arviointia ja tulevia kaavamääräyksiä. Ympäristöselvityksissä huomioidaan myös alueen perustamisen aikaiset maa- ja kiviainesten otto- ja täyttötöyt noin 15 vuoden aikana. Selvityksissä tutkitaan myös alueelle sallittavan toiminnan mahdollista vaikutusta lähistön nykyisiin asuinalueisiin. Lisäksi selvitetään, miten hankkeesta aiheutuva luontokato (viherpinnan menetys) voitaisiin korvata esim. luonnon ennallistamishankkeella soveltuvassa kohteessa. Alueelle tullaan laatimaan myöhemmin myös asemakaava.

Osayleiskaavahanke on aloitettu v. 2024 ja sen alustava valmistumistavoite on v. 2026 lopussa. Osayleiskaavatyöhön osallistuu Nostavan osayleiskaavahankkeiden yhteinen luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koottu ohjausryhmä, joka on perustettu kunnanhallituksen päätöksellä 11§ 22.1.2024. Kuntalaisia, maanomistajia ja muita osallisia osallistetaan MRL säädösten mukaisesti kaavahankkeen aikana ja lisäksi järjestetään yleisölle suunnattuja vuorovaikutteisia tilaisuuksia.

Hankkeen taloudellisuus

Hankkeen taloudellinen arviointi käynnistyy osayleiskaavaprosessissa.



 Osayleiskaavoitettava alue