

Nostavan alueen osayleiskaavat alustava materiaali

9.4. 2024

Yhteisen ohjausryhmän 1.kokous 7.3. 2024

Hollola

Osayleiskaavat MRL:ssä / Alueidenkäyttölaissa

- **MRL 32§: maakuntakaavan/vaihemaakuntakaavan huomiointi**
- **MRL35§: yleiskaavan tarkoitus, mahdollisuus osayleiskaavaan**
- **MRL39§: yleiskaavan sisältövaatimukset mm,**
 - yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
 - olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
 - mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
 - mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
 - kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
 - ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
 - virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Ylempien kaavatasojen ohjausvaikutus

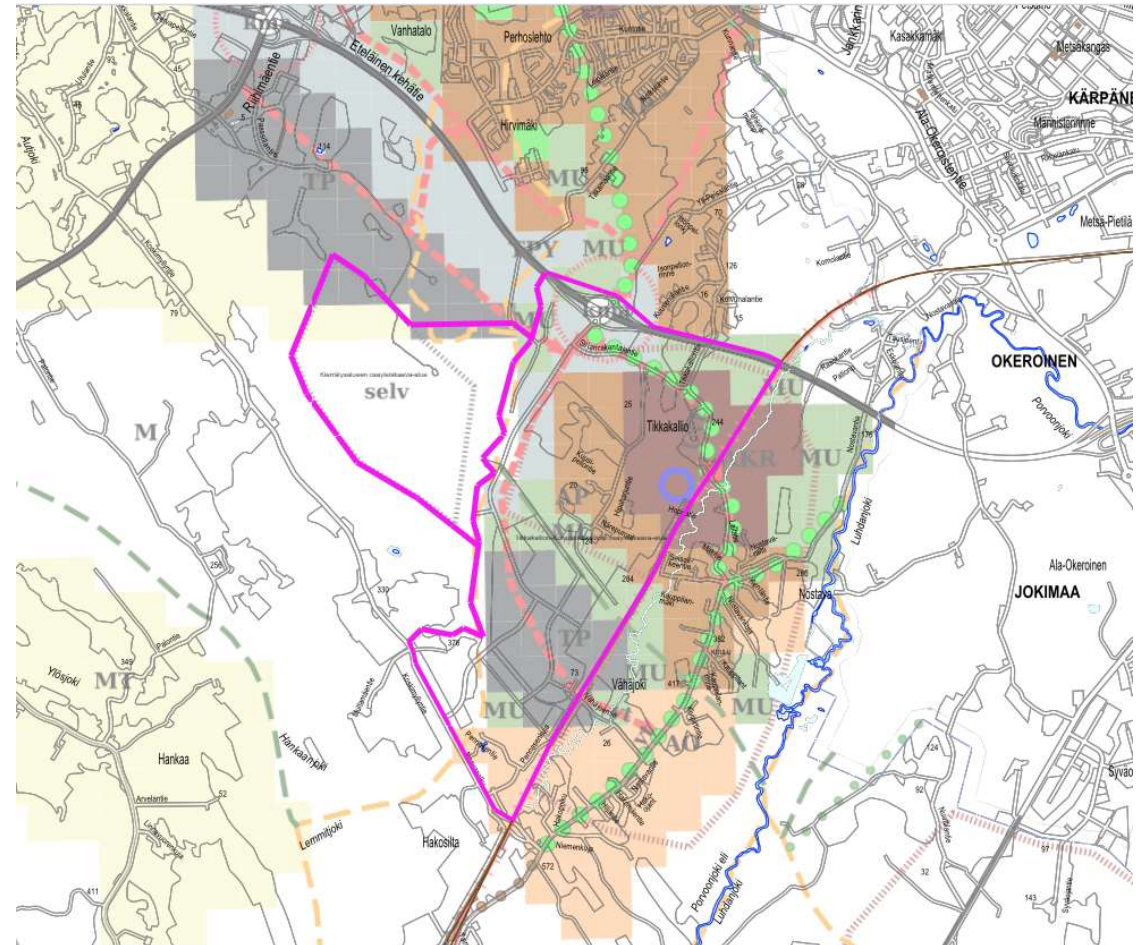
- Seudullisen jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaava 2021
- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014



Strategisen yleiskaavan ohjausvaikutus

Hollolan strateginen yleiskaava 2020

AKR	Kerrostalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa (määränslyhennelmä)
AP	Pientalovaltaisena kehitettävä taajamarakenteen osa
AO	Väljänä pientaloalueena kehitettävä asuinalue
TP	Ympäristöhäiriöitä tuottava teollisuus- tai työpaikka-alue
TPY	Työpaikat ja palvelut, joille ympäristö asettaa rajoituksia
MU	Metsätalousalue, jolla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
● ● ●	Pyöräilyn ohjeellinen pääyhteys
← →	Uuden katuyhteyden yhteistarve
---	Ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys



Tavoiteasetanta, Nostavan-Tikkakallion oyk

Nimi päivitetty 5.4.2024.

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet kaavoitusohjelma 2024:ssa

Alue on tällä hetkellä maa- ja metsätalousaluetta, jonka asukasmäärä on vähäinen. Alue rajoittuu kaakossa Lahti-Kerava rataan, koillisessa VT12:een ja lännessä Koivusillanjokeen ja lounaassa Koskimyllyntiehen.

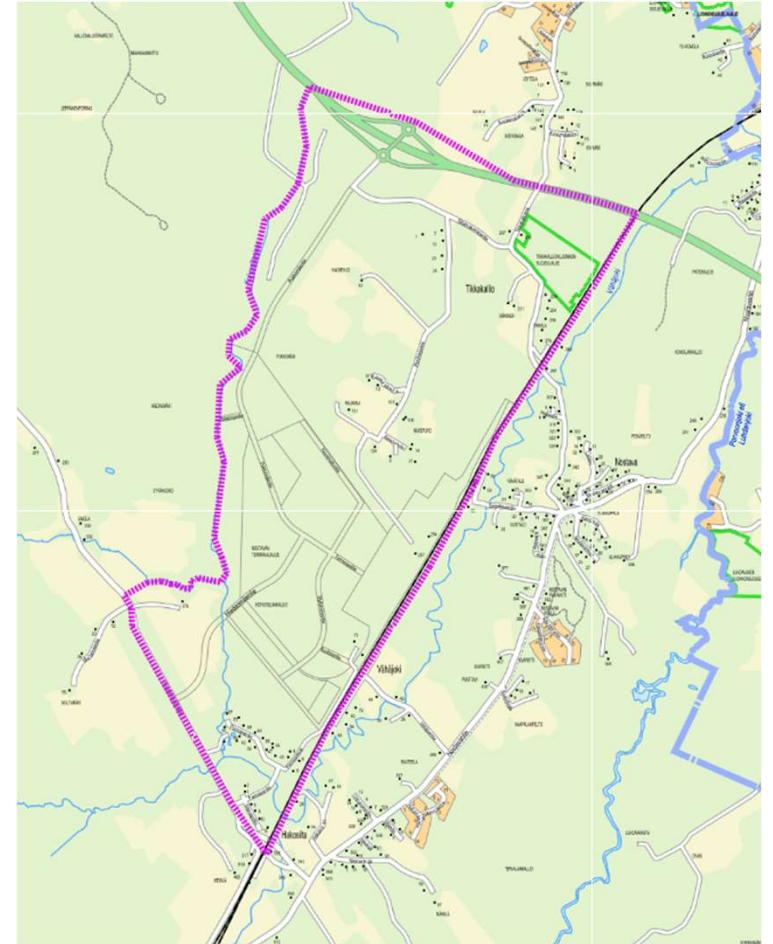
Lahden kaupunkiseudun kuntien hyväksymässä vuoden 2023 kaupunkiseutusunnitelmassa Lahden kaupunkiseudun tuleva ns **multimodaaliterminaali**, eli EU:n TENT-T asetuksen mukainen kaupunkiseudun tavaralogistiikan raide-rekka liikenteen solmukohta on sijoitettu Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava-alueelle. Myös vuosien 2021-2031 MAL-sopimuksessa on kirjaukset sekä uudesta **tavaraliikenneasemasta** että uudesta **henkilöjunaseisakkeesta** Nostavan-Tikkakallion osayleiskaava-alueella.

Tavaraliikenneterminaalin logistista kapasiteettitavoitetta selvitetään yhteistyössä Lahden kaupungin kanssa jo tehdyt rataliikenneselvitykset lähtökohtina. Alueella jo voimassa olevaa asemakaavaa on tarpeen päivittää sitten, kun tavaraliikenteen tarpeita on jatkovalmisteltu aluksi osayleiskaavatasolla ja yhteensovitettu asumisen tarpeisiin.

Hollolan kunnan strategisessa yleiskaavassa osayleiskaavan alue on osoitettu osin tiiviiksi kerrostalovaltaiseksi taajama-alueeksi, osin pientalotaajamaksi ja osin tilaa vaativaksi elinkeinoalueeksi, jossa toiminnasta seuraa ympäristövaikutuksia. Liikennratkaisuissa edistetään kestävästä liikkumista, kuten henkilöjunaliikennettä ja pyöräilyä autoliikenteen tarpeita unohtamatta.

Osayleiskaava-aluerajauksen asukasmäärätavoitteeksi tiiviisti loppuun rakennettuna on Nostava-Tikkakallion osayleiskaavarungossa v 2021 arvioitu n 7000 asukasta. Tulevien toimintojen mitoitukset ja niiden ympäristövaikutusten huomiointi edellyttävät osayleiskaavaprosessia, jossa huomioidaan myös alueen luontoarvot ja viheryhteydet siten, että virkistysalueita on tulevaan asukasmäärään nähden riittävästi.

9.4.2024



Tavoiteasetanta, Kierrätysalueen osayleiskaava

Osayleiskaavahankkeen tavoitteet 2024 kaavoitusohjelmassa:

Ote strategisen yleiskaavan 2020 suunnittelumääräyksestä: Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kiertotaloutta ja jätteenkäsittelyä pääsääntöisesti teollisuushalleissa harjoitettava **yritysalue**. Alueelle ei tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä eikä merkittäviä määriä maamassoja. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätettä. Suoja-alueet ympäristöhaittojen varalta sijaitsevat selvitysalueen sisällä.

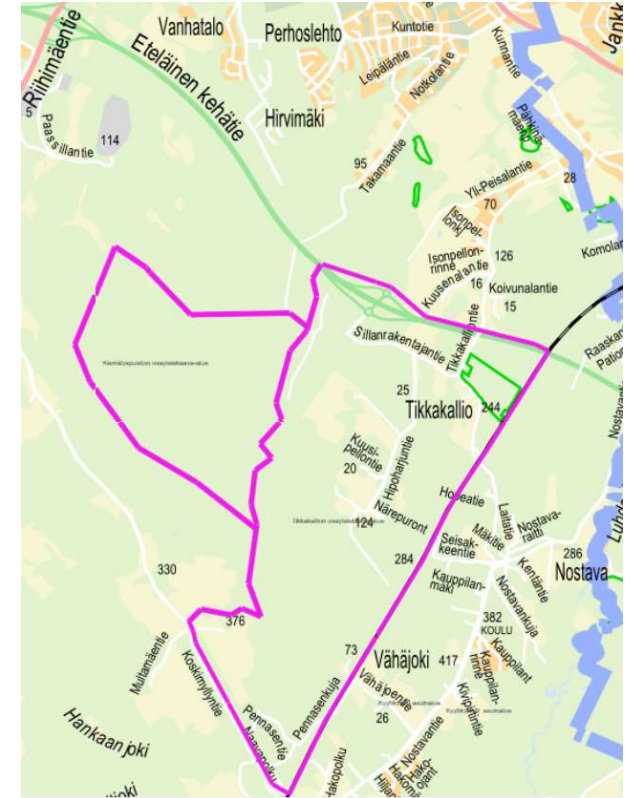
Ote vaihemaakuntakaava 2021:n suunnittelumääräyksestä: Alue varataan seudulliselle kierrätyspuistolle. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätteitä. Alueella sallitaan metsäteollisuuden puuperäisten jätteiden ja sivutuotteiden käsittely ja varastointi. Alueelle voidaan osoittaa jäteraaka-aineen uusiokäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa. Jätteenkäsittelyalueelle on jätettävä riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt riittävien suoja-aluein ja keskitetyin teknisin ratkaisuin. Melu- ja pölyvaikutusten osalta vaikutusarvioita ja lievennystoimia tulee täsmentää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Pohjavesiolosuhteet tulee kartoittaa ja arvioida vaikutukset pohjavesiin.

Vesienhallinnan suunnittelussa tulee huomioida purkuvesistön pintavesien ekologiseen ja kemialliseen tilaan sekä taimenten elinolosuhteisiin kohdistuvien heikentävien vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata Koivusillanjoen varteen sijoittuvan ekologisen yhteyden jatkuvuus. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida toimivat ja turvalliset liikenneyhteydet sekä alueen saavutettavuus kestävien liikkumismuotojen näkökulmasta.

Alueelle tai sen läheisyyteen ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöön tavalla, joka ottaa mahdollisimman hyvin huomioon alueen maisemalliset ominaispiirteet ja läheisyydessä sijaitsevat muinaisjäännökset.

Ohjeellisen tieyhteyden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ekologisen yhteyden säilyminen ja luonnon monimuotoisuusarvot Koivusillanjoen varressa.



9.4.2024

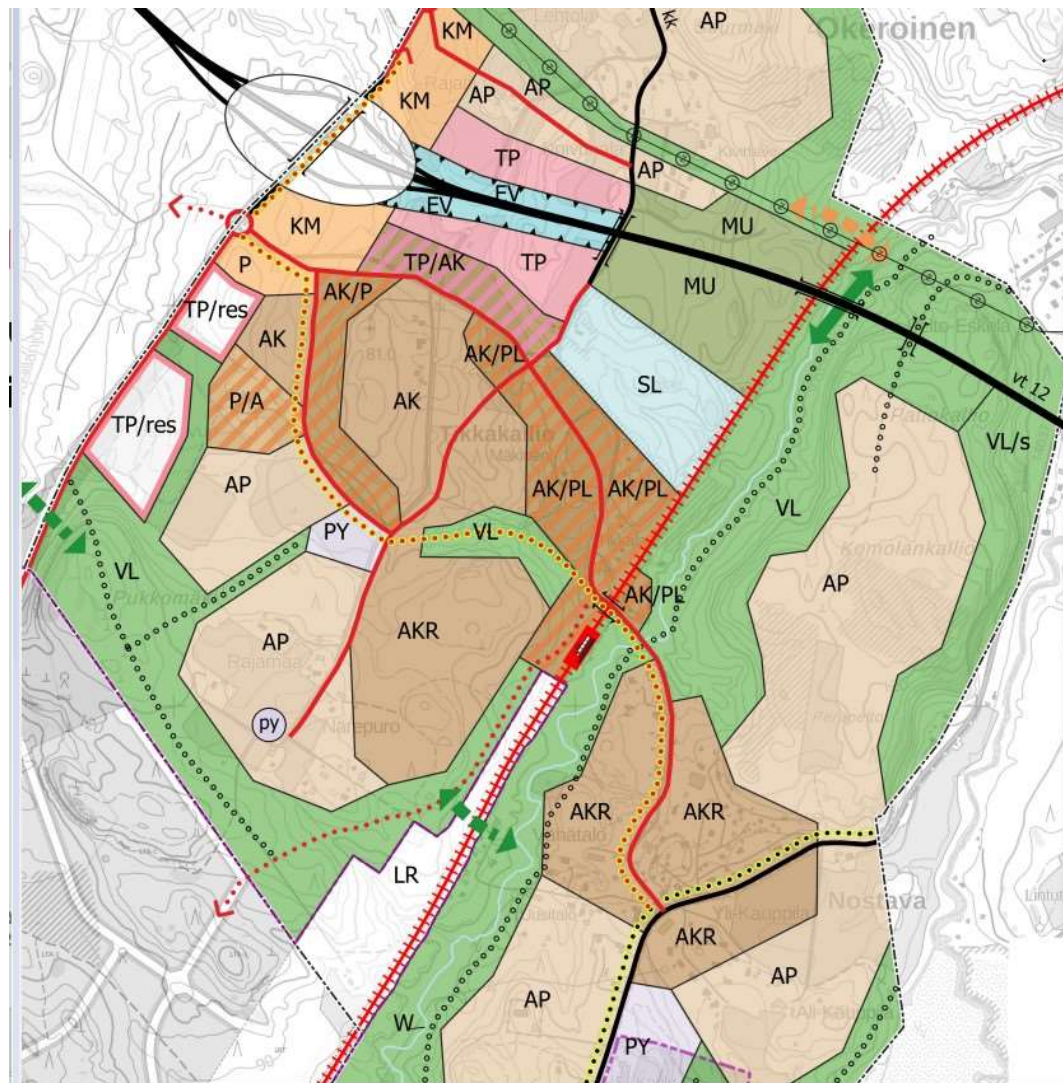
Lisäksi valtuuston päätöksen mukaan tarkastellaan vaikutuksia nykyisiin asuinalueisiin. Valmisteluun on haettu valtion rahoitusta, mistä seuraa ns DNSH-vaatimusten valvonta

Hollola

Nostavan alueen kaavarunko 2021

- Kaavarunko on kunnan tilaama konsulttiselvitys Nostavan asemataajamasta.
- Sisältää käyttökelpoisia tarkasteluja oyk-työhön
- Logistiikka-alueeseen ja kierrätysalueeseen rajautuvia reuna-alueita on tarkasteltava uudestaan ympäristövaikutusten näkökulmista.
- Rakentaminen edellyttää vielä asemakaavan laatimista

9.4.2024



Päätökset tavoitevalmistelun jatkamisesta 7.3.

- Mitä päätetään kaavarungon ohjausvaikutuksesta ?
 - Mitä päätetään maanhankinnan tavoitteista ja maanomistajaneuvotteluista?
 - Tavoitellaanko mahdollistavaa kaavaratkaisua?
-> vaikuttaa kaavan mitoituksiin
 - Mahdollistavan kaavaratkaisun valmistelu edellyttäisi yritysyhteistyötä esim. ao yritystoimialojen konsulttiselvityksinä (KPS2021: ns 'alkuvaiheen operointimalli')
 - Mahdollistaminen suuntaa myös ympäristövaikutusten arviointia.
 - Yritysyhteistyöllä tulevat huomioiduiksi ao toimialan taloudelliset toimintaedellytykset ja alueiden kiviainesresurssit. Myös yhteisöverovaikutusta voidaan ennustaa.
- ➔ Taloudellista mallinnusta voidaan jatkossa hyödyntää esim. toiminnan perustamissopimuksia laadittaessa.