

GREEN LOGISTICS & TECHNOLOGY PARK

Tausta

Lahden seutu on ollut ympäristöasioiden ja kierrätyksen kehittämisen edelläkävijä jo vuosikymmenien ajan. Jätehuollon toiminnot on 2000-luvulla keskitetty pääosin Lahdessa sijaitsevaan Kujalan käsittelykeskukseen. Vuosien saatossa jätteiden hyötykäyttö on lisääntynyt voimakkaasti, ja kehitys jatkuu edelleen. Kujalaan on syntynyt yksi Suomen merkittävimmistä kierrätysliiketoiminnan keskittymistä ja teollinen symbioosi, jossa toimijat hyödyntävät toistensa materiaalivirtoja raaka-aineina tai energiana.

Kujalan alue on kuitenkin täyttymässä, eikä uusille toiminnoille ole enää juurikaan tilaa. Tulevaisuudessa jätteiksi tai energiakäyttöön aiemmin menneistä materiaaleista otetaan yhä tehokkaammin eri aineosat talteen, ja niiden jatkohyödyntämisen jalostusaste tulee kasvamaan. Tämä tulee merkittävästi kasvattamaan kiertotalouden liiketoimintaa. Jotta materiaalivirtojen jatkohyödyntäminen olisi tehokasta ja teolliset symbioosit mahdollisia, niihin liittyviä liiketoimintoja on järkevää keskittää. Tällä hetkellä korkean jalostusarvon kiertotalouden liiketoiminnoille ei ole Lahden seudulla riittävästi soveltuvia sijoittumispaikkoja. Hollolan Nostavan alueelle maakuntakaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalue voi tulevaisuudessa palvella näitä tarpeita. Se edellyttää kuitenkin alueen systemaattista kehittämistä liiketoiminnallisista lähtökohdista.

Nostavan alueella sijaitsee myös logistiikalle ja logistiikkaintensiiviselle teollisuudelle osoitettu, valmisteilla oleva yritysalue. Lahden seudulla on tällä hetkellä selkeä puute tilaa vaativalle teollisuudelle soveltuvista tonteista. Lisäksi seudulta, joka on yksi eteläisen Suomen tärkeimmistä logistisista keskuksista, puuttuu raideyhteydellinen, multimodaaliset toiminnot mahdollistava logistiikkaa palveleva alue. Lahden seutu kuuluu TEN-T -ydinverkkoon ja Lahti on määritelty yhdeksi sen kaupunkisolvumukohdista. Osana TEN-T verkon eurooppalaista kehittämistä, komission tavoitteena on raide- ja kumipyöräyhteydet yhdistävän multimodaaliterminaalin toteutuminen kaikkiin kaupunkisolvukohtiin vuoteen 2040 mennessä. Nostavan alue mahdollistaa tämän tavoitteen toteutumisen Lahden seudulla.

Nostavan kiertotalous- ja logistiikka-alueita on toistaiseksi suunniteltu ja kehitetty erillisinä kohteina. Niillä on kuitenkin merkittäviä toiminnallisia ja profiloitumiseen liittyviä synergioita. Tämän hankkeen keskeisenä tavoitteena onkin kehittää alueita ekoteollisia ja logistiikkaintensiivisiä toimintoja palvelevana, seudun ja laajemmin eteläisen Suomen kannalta merkittävänä kokonaisuutena.

Toteutuakseen kiertotalouden alue edellyttää myös laajempaa, alueelle soveltuvien ekoteollisten arvoketjujen tunnistamista. Tavanomaisesta yritysalueesta poiketen, kiertotalousalueen kehittämisessä maankäytön suunnittelua ja alueen tulevien toimintojen kehittämistä ei voi eikä kannata täysin erottaa toisistaan. Näin pystytään varmistamaan alueen toimivuus ja vetovoimaisuus ekoteolliselle yritystoiminnalle.

Tavoitteet

Hankkeen päämääränä on toteuttaa elinkeinoelämän lähtökohdista alueen vahvuuksiin perustuva, Hollolan Nostavan alueelle sijoittuva Green Logistics & Technology Park -keskittymä, joka palvelee eteläisen Suomen logistiikan, logistiikkaintensiivisen teollisuuden ja ekoteollisen liiketoiminnan tarpeita.

Hankkeen konkreettiset tavoitteet, joilla tähän päämäärään pyritään:

1. Kehittää toimiva ja vetovoimainen Green Logistics & Technology Park (GLTP) –kokonaiskonsepti vihreään logistiikkaan, teknologiaan ja teollisuuteen keskittyvälle yrityskeskittymälle.
2. Kartoittaa alueen liiketoiminnallinen potentiaali ja laatia siihen pohjautuva kehittämisvisio.
3. Laatia konkreettinen toteutussuunnitelma alueelle.
4. Edistää alueen kokonaiskehittämistä sekä uusien vihreän logistiikan ja teollisuuden investointien toteutumista Lahden seudulle hyödyntämällä GLTP-konseptia.

Toimenpiteet

Työpaketti 1. Alueen liiketoiminnallisen potentiaalin kartoitus ja visio (1-6 kk)

1.1. Kartoitetaan alueen nykytilanne ja potentiaali (materiaali- ja energiavirtojen kysyntä, mahdollisuudet symbioosien synnyttämiseen, potentiaali logististen toimintojen näkökulmasta) sekä alueen läheisyydestä syntyvät ja ohi kulkevat virrat ja niiden hyödyntämismahdollisuudet uusiin liiketoimintoihin.

1.2. Tämän pohjalta laaditaan alueen tulevaisuuden visio ja profiili potentiaalisten sijoittuvien liiketoimintojen näkökulmasta.

Työpaketti 2. Toteutussuunnitelma ja taustaselvitykset (1-24 kk)

2.1. Visioon pohjautuen laaditaan toteutussuunnitelma ja kehittämisen aikataulu alueen ekoteollisille ja logistiikkatoiminnoille. Suunnitelmassa tarkastellaan, millainen toiminta alueelle soveltuu ja mitä kyseisen toiminnan sijoittaminen alueelle edellyttää muun muassa infrastruktuurin osalta. Alueen kehittämisen suunnittelussa alueen visiota jalostetaan eteenpäin eri toimintojen sijoittumisen ja keskinäisten synergioiden näkökulmasta. Toteutussuunnitelman yhteydessä luodaan selkeä polku toteuttamisen edellyttämistä kaavoitus- ja luvitustarpeista sekä avataan näiden prosessien kestoja kehittämisen aikataulun hahmottamiseksi. Kuvataan kehittämishankkeen toiminnot selkeäksi prosessikuvaukseksi projektihallinnan näkökulmasta ja tunnistetaan yhteistyökumppanit ja avaintoimijat alueen kehittämiseksi.

2.2. Luodaan yleispiirteinen kuva alueen tulevaisuudesta niin, että alueelle visioitujen toimintojen tilantarpeet, toimintojen keskinäinen sijoittuminen sekä alueen kehittämisen edellyttämä infrastruktuuri sekä liikenne sovitetaan yhteen toimivaksi paketiksi. Erityisesti kiertotalouden osalta toimintojen välisillä lyhyillä etäisyyksillä lisätään mahdollisuutta symbioosien syntymiselle, mutta suunnittelussa tulee huomioida myös tulevan kasvun tilantarve. Toimintojen sijoittelussa tulee myös huomioida materiaali-, liikenne- ja asiointivirrat ja niiden muutosten aiheuttamat vaikutukset.

2.3. Selvitetään ja suunnitellaan ekoteollisuus- ja logistiikka-alueiden mahdolliset toteutus- ja liiketoimintamallit, mukaan lukien tarvittavien investointien rahoitus. Liiketoimintamallin valintaa tukemaan voidaan luoda alueelle sopivat kriteerit alueen reunaehdot huomioiden. Suunnittelu toteutetaan

osallistavalla työskentelytavalla, jolloin alueelle mahdollisesti sijoittuvat yritykset saadaan jo heti projektin alussa mukaan ja heidän tarpeensa otetaan aikaisessa vaiheessa huomioon. Toteutus- ja liiketoimintamallien tarkastelu antaa myös selkeän ja ymmärrettävän kuvan päätöksentekijöille alueen kehittämisen mahdollisuuksista ja reunaehdoista. Näin lisätään luottamusta, joka on yksi alueen onnistumisen edellytyksistä.

2.4. Ekoteollisuusalueesta kiinnostuneiden yritysten kanssa määritetään alueella tarvittavat yhteiset palvelut (esim. kuljetus-, vaaka-, huolto-, laboratorio- tai ravintolapalvelut). Yhteisillä palveluilla luodaan kustannussäästöjä ja lisätään eri palveluiden ja kiinteän infrastruktuurin käyttöastetta. Prosessi- ja teknologiasuunnittelussa puolestaan luodaan yleiskuva alueen prosesseista ja vaadittavista teknologioista. Käytännössä yritykset itse päättävät käyttämänsä prosessin, mutta yleiskuvan luomisella voidaan selvittää yritysten mahdollisia synergiamahdollisuuksia, esimerkiksi käytettävien laitteiden, tarvittavien palveluiden tai syntyvien sivuvirtojen osalta. Joidenkin symbioosien tapauksessa käytettävä materiaali- tai energiavirta voi myös määrittää käytettävää teknologiaa.

2.5. Selvitetään edellytykset toteuttaa Nostavan logistiikka-alueelle multimodaaliterminaali osana TEN-T -ydinverkkoa. Alustavan arvion mukaan Nostava on toiminnallisesti ja logistisesti tälle luontevin paikka Lahden seudulla. Hankkeessa tutkitaan ostopalvelua hyödyntäen terminaalin toteuttamiseen liittyvät taloudelliset ja tekniset sekä rakennettavuuteen liittyvät reunaehdot Nostavassa. Samalla kartoitetaan, miten multimodaaliterminaali tukee elinkeinoelämän tarpeita ja edellytyksiä, alueelle suunniteltua ekoteollisuuspuistoa, logistiikkaa sekä elintarviketeollisuuteen liittyviä kansallisia huoltovarmuuskäytäntöjä. Keskeinen osa tarkastelua on uusien kestävien raskaan liikenteen ratkaisujen (mm. sähkö, vety) huomiointi alueen suunnittelussa. Logistiikka-alue ja mahdollinen terminaali kytkeytyvät tiivistä Lahden seudun sähköisen liikenteen klusteriin Lahti GEMiin.

2.6. Päijät-Hämeessä on Suomen huoltovarmuuden kannalta hyvin merkittäviä yrityksiä, mm. alueen elintarvike-ekosysteemissä. Nostava sijaitsee lähellä vt4:n ja vt12:sta risteystä sekä tulevilla E16 -tiellä, jonka varrella on merkittävä määrä suomalaisia varuskuntia sekä yhteydet Suomen tärkeimpiin länsi- ja eteläsatamiin. Kriisiajan sotilaallinen varautuminen ja yhteiskunnan huolto keskittyvät suurella määrällä Etelä-Suomeen. Nostavan alueella on merkittävää potentiaalia tukea huoltovarmuuteen liittyvää logistiikkaa. Hankkeessa tutkitaan kansalliseen turvallisuuteen sekä huoltovarmuuslogistiikkaan liittyvät alueen mahdollisuudet, toteutettavuus ja kartoitetaan tarvittavia investointeja.

Työpaketti 3. Alueen toteutumisen edistäminen ja ankkuriyritysten etsiminen (1-24 kk)

3.1. Koordinoidaan alueen kokonaiskehittämistä laaditun toteutus suunnitelman toimeenpanemiseksi, tiiviissä yhteistyössä Hollolan kunnan, Lahden kaupungin ja Päijät-Hämeen liiton kanssa. Tavoitteena on varmistaa, että maankäyttö ja kaavoitus, eri kiertotalous- ja logistiikkatoimintojen sijoittelu sekä uusien liiketoimintamahdollisuuksien kehittäminen on sovitettu yhteen ja ne tukevat toisiaan.

3.2. Ekoteollisuusalueen perustamiseksi tarvitaan alueelle aloittaja, operaattori, joka vastaa alueen hallinnoimisesta ja organisoii yhteiset toiminnot ja palvelut. Lisäksi alueelle tarvitaan ankkuriyritys tai -yrityksiä, jotka määrittelevät toiminnan aloituksen lähtökohdan. Operaattori- ja ankkuriyrityskartoituksen pohjalta hahmotellaan alueen ensivaiheen keskeiset teollisuusalat ja käynnistetään yrityskontaktointi. Alueesta laaditaan esittelymateriaali. Potentiaalisille sijoittuville tai investoiville yrityksille esitellään alueen liiketoiminta- ja yhteistyömahdollisuudet ja fasilitoidaan liiketoimintaverkostojen syntymistä alueelle.

Tulokset työpaketeittain

Työpaketti 1. Alueen liiketoiminnallisen potentiaalin kartoitus ja visio

- Alueen nykytilanne ja kehittämispotentiaali kartoitettu ja dokumentoitu
- Alueelle laadittu kehittämissisio

Työpaketti 2. Toteutussuunnitelma ja taustaselvitykset

- Toteutussuunnitelma kehittämisen aikatauluineen laadittu
- Yleiskuva alueen potentiaalisten toimintojen tilatarpeista, sijoittelusta ja vaatimuksista laadittu
- Soveltuva(t) toteutus- ja liiketoimintamalli(t), ml. rahoitusmallit ja tarpeet yhteisille palveluille, tunnistettu ja kuvattu
- Multimodaaliterminaalin sekä huoltovarmuuslogistiikan alustavat toteutettavuusselvitykset (pre-feasibility study) toteutettu

Työpaketti 3. Alueen toteutumisen edistäminen ja ankkuriyritysten etsiminen

- Potentiaaliset operaattorit ja ankkuriyritykset tunnistettu ja kontaktoitu
- Alueesta laadittu esittelymateriaali
- Aktiivinen yhteistyö potentiaalisten sijoittuvien yritysten kanssa käynnissä