

**Lausunto asemakaavamuutosluonnoksesta Wipaktie 2, Konekorjaamontie 3, Varikontie 1 ja 3, Nastola ja Uusikylä**

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavamuutosluonnoksesta Wipaktie 2, Konekorjaamontie 3, Varikontie 1 ja 3, Nastola ja Uusikylä 25.3.2022 mennessä. Kaavatyöhön liittyvä aineisto on nähtävillä Lahden kaupungin [kotisivuilla](#).

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan ja Uudenkylän kaupunginosien rajalla Kouvolantien ja Lahti-Kouvola -rautatien välisellä alueella. Etäisyys Lahden keskustasta kaava-alueelle on 16 kilometriä ja sen pinta-ala noin 19,6 ha. [Linkki sijaintikarttaan](#).

Kaavan tavoitteena on teollisuustonttien rajojen ja kaavamääräysten tarkistaminen.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 alue sijoittuu:

- Rakokiven teollisuus- ja varastoalueen pohjoisosaan (T36) *Toteutunut teollisuusalue radan varrella. Alue on pääosin pohjavesialueella.*
- Lahden, Hollolan ja Nastolan kaupunkialue (ka3) *Yhdyskuntarakenteeltaan tiivis kaupunkiseudun alue, jota eheytetään ja joka mahdollistaa poikkeavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajan.*
- Nastolan vt12 varren kehittämisen kohdealueelle (kk8) *TEN-T Skandinavia - Välimeri ydinverkkokäytävän osa-alue, jossa on kehittämismahdollisuuksia asumisen, elinkeinoelämän ja raideliikenteen järjestelyissä.*
- Nastonharju-Uusikylä pohjavesialueelle (pv91) *Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue*

Pohjavesialueen rajausta on muutettu 10/2018 ja Kouvolantien eteläpuolinen alue on rajattu pois vedenhankintaan soveltuvalta pohjavesialueelta.

Asemakaavamuutosalueella on voimassa 1980-luvulla vahvistetut rakennuskaavat. Asemakaavamuutosta ohjaa maakuntakaava koska suunnittelualueella ei ole voimassa lainvoimaista yleiskaavaa.



Oikeusvaikutuksettomassa Nastolan nauhataajaman osayleiskaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden käyttöön ja Lahden yleiskaavaehdotuksessa elinkeinoelämän alueeksi.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet aluesuunnittelujohtaja Niina Ahlfors ja erityisasiantuntija Kaisa Torri.

Päätös

Asemakaavamuutos on linjassa maakuntakaavan alueelle osoittaman aluevarauksen kanssa ja toteuttaa maakuntakaavan kahden kehittämisaluevarauksen tavoitteita (Lahden, Hollolan ja Nastolan kaupunkialue, Nastolan vt12 varsi).

Päijät-Hämeen liitto esittää, että hulevesien käsittelyyn kiinnitettäisiin asemakaavamuutoksessa tarkemmin huomiota. Laadittujen selvitysten pohjalta on hyvä varata mitoitettuja hulevesien viivyttämis- ja puhdistamisalueita, määritellä alueen sisäistä liikennettä, lastausalueita ja niiden mahdollisesti edellyttämiä katoksia.

Suunnittelualueelta on laadittu useita vesienhallintaan liittyviä selvityksiä, jotka suositellaan liitettävän kaava-aineistoon tai vähintään mainittavan lähtötietoaineistossa. Selvityksistä on hyvä tiivistää olennaisin sisältö kaavaselostukseen ja tehdä niiden perusteella tarkistuksia kaavan merkintöihin ja määräyksiin. Mm.

- Pinta- ja pohjavesien hallintasuunnitelma,
- hulevesiviemärintisuunnitelma sekä suunnitelma sammutusvesien käsittelystä, 2018, Geo-Ykkönen Oy
- Alueen voimassa olevat ympäristöluvat

Asemakaavoitettavalla alueella on ollut maaperälle riskialtista toimintaa useiden vuosikymmenten ajan. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu selvityksiä, joissa olisi tutkittu maaperän tilaa. Päijät-Hämeen liitto esittää, että alueelle laaditaan pilaantuneisuustutkimus tai aiemmin laadittujen selvitysten tulokset liitetään mukaan kaava-aineistoon.

Asemakaavamuutosalueelle sijoittuva Wipak Oy on Seveso III-direktiivin mukainen lupalaitos. Toimintojen mahdollisia riskejä ja ympäristövaikutuksia on suositeltavaa kuvata kaavaselostuksessa tarkemmin.



Seveso III -direktiivin alaisia ns. suuronnettomuusvaarallisten laitosten kohdalla konsultointivöhyke tulee esittää kaavassa ja kaavamerkinnäksi suositellaan T/kem -merkintää.

Asemakaavamuutoksessa suositellaan varaamaan alueita yksityiskohtaisemmin teollisuuslaitosten osatoiminnoille ja antamaan kaavamääräyksiä toiminnasta aiheutuvien ympäristövaikutusten rajoittamiseksi. Seveso III direktiivin mukaisen lupalaitoksen osalta kaavassa on hyvä tarkastella turvallisuusnäkökulmaa ja liittää laadittu riskinarvio (Wipak Oy, Nastolan tehtaan ympäristöriskien arviointi, Pöyry Finland Oy, 2016) kaava-asiakirjoihin niiltä osin kuin siinä ei ole yrityksen kannalta salattavaa tietoa, tai referoida kaavaselostukseen siitä keskeisin turvallisuuteen liittyvä tieto julkiseen käyttöön.

Päijät-Hämeen liitto esittää, että myös asemakaavamuutosehdotuksesta liitolta pyydetään lausunto.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.