

2.5.2024

Mielipide koskien kaavaluonnosta

A-2844 Jokimaa, Helsingintien länsipuolen teollisuusalue

Kaavaluonnoksessa esitetyt korttelit 28114 ja 28115 sijoittuvat pääosin nykyiselle metsäalueelle sekä nykyisen metsän keskellä sijaitsevalle kesantopellolle. Korttelin 28115 keskellä, pellon reunassa, sijaitsee vanha kaivo, josta nousee maanpinnalle vettä ympäri vuoden. Kaivo voi olla vanhan lähteen paikalla. Molempien korttelien luoteisraja sijoittuu kohtaan, jossa metsänpohja on hyvin märkä ympäri vuoden. Kyseisten korttelien pohjaolosuhteet ja rakennettavuus tulisi selvittää tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Luonnosvaiheen aineistoista ei selviä kuinka laajasti pohjatutkimuksia tai rakennettavuutta on tähän mennessä selvitetty.

Kaavaluonnos käsittää metsäaluetta, joka on päivittäin paikallisten ja muiden lahtelaisten virkistyskäytössä. Jokimaan ja Luhdanjoen metsät ovat lounaisen Lahden suurimpia linnuston pesimäalueita. Mielestäni kaavaluonnoksen korttelit 28114 ja 28115 tulisi jättää viheralueeksi, jotta yhtenäiset metsäalueet säästyisivät. Viheryhteys Hollolan puolelle ja etelän suuntaan Helsingintien ja Luhdanjoen välissä on heikentynyt Rudus Oy:n Korkeamäen kiviainesalueen laajentumisen ja lähialueella tehtyjen laajojen avohakkuiden takia.

Tuurnakadun varteen sijoittuvan korttelin 28112 rakentaminen, hulevesien johtaminen huomioiden, näyttää haasteelliselta tai asiaa tulee ainakin selvittää perusteellisemmalla hulevesien jatkosuunnittelulla. Koko alueen hulevesien johtaminen ja siihen liittyvien ojien tasaukset ja tilatarpeet tulisi selvittää mielestäni tarkemmin.

Tuurnakadun esitetty liittymäpaikka Helsingintielle on mielestäni vaarallinen. Liittymän kohdalla Helsingintien korkeus on noin +97,5 ja 180m liittymästä etelään tienpinnan korkeus on mäen päällä 102,2m. Liikenneselvityksessä esitetyn pituusleikkauksen mukaan Tuurnakadulta saavuttaisiin Helsingintielle vieläkin alemmaa, joten näkemät etelänsuuntaan ovat vielä tätäkin haasteellisemmat. Vaikka näkemäalue on teoriassa riittävän pitkä 60km/h nopeusrajoitusalueella niin kaavaluonnosalueen eteläpuolella, Helsingintiellä Hollolan puolella, on pitkä suora tieosuus, jossa ajetaan suuria ylinopeuksia. 80 km/h nopeusrajoitus päättyy kunnan rajalle mutta todellisuudessa ajonopeudet ovat suoralla tieosuudella vieläkin suurempia ja sen jälkeenkin usein yli 60km/h. Tuurnakadun liittymän sijoittaminen Lintulantien eteläpuolelle näyttää haasteelliselta nykyisten liittymien ja Helsingintien korkeuserojen takia.

Tällä hetkellä Lintulantieltä saavuttaessa Helsingintielle, etelän suunnasta saapuvaa henkilöautoa ei näe hämärän aikaan, jos se lähestyy juuri Helsingintien syvimmässä kohdassa. Henkilöauton kuskin katsekorkeus ei riitä havaitsemaan etelän suunnasta saapuvan henkilöauton ajovaloja. Tämän takia esittäisin että Lintulantien liittymä siirrettäisiin Syväojankadun liittymän eteläpuolelle. Tällöin myös tarvittavan pitkä kääntymiskaista siirtymäosineen olisi toteuttavissa sekä Lintulantien että Syväojankadun risteykseen. Tuurnakadun liittymästä voisi tällöin luopua, Helsingintien varteen suunniteltua jkpp-väylää ei tarvitsisi jatkaa niin pitkälle. Lisäksi liittymän siirto vapauttaisi pohjoisten korttelien tasauksen suunnittelua, kun Lintulantien ja Hohdinkadun tasausta ei tarvitsisi sitoa korttelien reunojen korkoasemiin.

Lintulantien alkupään säilyttäminen nykyisellä paikalla voisi lisätä tarpeetonta läpiajoliikennettä Lintulantietä pitkin Nostavantielle. Lintulantien itäpäähän leventäminen voi antaa mielikuvan että tie jatkuisi sellaisenaan Nostavantielle asti koska tielinja jatkuu suoraan vanhalle Lintulantielle. Lintulantie on vanha soratie, jonka kunnossapito on yksityisellä tiekunnalla. Lisäksi tiellä on huonokuntoinen silta jonka painorajoitus tullaan alentamaan 3,5 tonniin. Asianmukaisista merkeistä huolimatta, sillalle ajetaan ajoneuvoilla, joille se ei ole mitoitettu. Silta on jo nyt kärsinyt vaurioita liian korkeiden ajoneuvon takia. Lintulantien rakenne ei kestä raskaiden ajoneuvojen jatkuvaa liikennettä. Ennen Lintulantien yksityistielle siirtymistä tulisi tästä syystä olla kääntöpaikka autopurkamon jälkeen.

Suunniteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä päättyy nykyisin näkemiltään heikkoon mutkaan Lintulantiellä. Aiheellista olisi harkita kaavarajan siirtämistä ja jkpp:n jatkamista kohtaan, jossa on paremmat näkemät.

Lähimmillä asuinkiinteistöillä on omat kaivot talousveden lähteenä. Kaava-alueen pinnan tasausten ja kuivatuksen mahdolliset vaikutukset kaivoveden antoisuuteen ja laatuun Nuutilantiellä sijaitsevilla kiinteistöillä tulisi selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Edellämainituista syistä, esitän mielipiteenä seuraavasti:

1. Kaava-alueelle tulisi tehdä kattava rakennettavuusselvitys.
2. Kaava-alueella tulisi tehdä kattava hulevesiselvitys.
3. Korttelien 28114, 28115 ja 28112 rakentamiseen tähtäävästä kaavoituksesta tulisi luopua.
4. Tuurnakatu ja sen liittymä Helsingintielle tulisi poistaa.
5. Lintulantien liittymä tulisi siirtää Syväojankadun eteläpuolelle.
6. Lintulantielle, kaava-alueen rajalle tulisi lisätä kääntöpaikka.
7. Esitetty jalankulku- ja pyöräilyväylä tulisi päättyä näkemiltään parempaan kohtaan Lintulantiellä.
8. Kaava-alueen rakentamisen mahdolliset vaikutukset talousvesikaivoihin tulisi tuoda esille.

Liitteenä mielipiteeni kartalla.

Ystävällisin terveisin,

[Redacted signature block]

- | | | |
|----|------------------|---|
| 1 | | TEOLLISUUTTA, VARASTOINTIA JA NIIHIN LIITTYVÄÄ LIIKETOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. |
| 2 | | LÄHIVIRKISTYSALUE. |
| 3 | | LÄHIVIRKISTYSALUE, JOTA HOIDETAAN JA RAKENNETAAN HULEVESIEN IMEYTYKSEEN JA VIIVYTYKSEEN SOVELTUVANA VIHERALUEENA. ALUETTA HOIDETAAN JA KEHITETÄÄN AVOIMENA MAISEMATILANA. |
| 4 | | LÄHIVIRKISTYSALUE. LUONTOARVOLTAAN TÄRKEÄ METSÄ, JONKA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. |
| 5 | | YLEISEN TIEN ALUE. |
| 6 | | SUOJAVIHERALUE. |
| 7 | | 3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA. |
| 8 | | KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA. |
| 9 | | OSA-ALUEEN RAJA. |
| 10 | | OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA. |
| 11 | | SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO. |
| 12 | | KAAVATONTIN RAJA. |
| 13 | 28 | KAUPUNGINOSAN NUMERO. |
| 14 | JOKI | KAUPUNGINOSAN NIMI. |
| 15 | 28108 | KORTTELIN NUMERO. |
| 16 | 1 | KAAVATONTIN NUMERO. |
| 17 | LINTULANT | KADUN NIMI. |
| 18 | e=0.40 | TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN. |
| 19 | | RAKENNUSALA. |
| 20 | | TONTIN OSA, JOLLA KASVILLISUUS JA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ OSANA EKOLOGISTA YHTEYTTÄ. |
| 21 | | ISTUTETTAVA TONTIN OSA, JOLLA ON KASVATETTAVA PUITA JA PENSAITA RYHMINÄ. |
| 22 | | ISTUTETTAVA PUURIVI. |
| 23 | | KATU. |
| 24 | | ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS HULEVESIALUEEN HUOLTOA VARTEN. |
| 25 | | AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. |
| 26 | | AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI. |
| 27 | | KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ. |
| 28 | 1ap/2tt | MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI AUTOPAIKKA. |
| 29 | 1ppp/5tt | MERKINTÄ OSOITTAÄ, KUINKA MONTA TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI ON RAKENNETTAVA YKSI POLKUPYÖRÄPAIKKA. |
| 30 | luo-1 | ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ. ALUEEN PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI HOITAA NIIN, ETTEI LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ VAARANNU. |
| 31 | hu | HULEVESIÄ ON KÄSITELTÄVÄ JA VIIVYTTÄVÄ ENNEN KUIN NE OHJATAAN POIS TONTILTA RAKENTAMALLA 1 M3 VIIVYTYSKAPASITEETTIA PER 1 ODM2 TONTILLA OLEVAA VETTÄ LÄPÄISEMÄTÖNTÄ PINTAA KOHDEN (TYHJENTYMINEN MIN. 1H MAKS 24H). |
| 32 | hu-1 | HULEVESIEN ALUEELLISEEN VIIVYTYKSEEN VARATTU ALUEEN OSA. |
| 33 | pima | MAHDOLLISETI PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ. |

LUONNOS



Jokimaan Omakotiyhdistys Ry:n mielipide Jokimaan Helsingintien länsipuoleisesta teollisuusalueesta, asianumero 1279/2022

Jokimaan Omakotiyhdistys ry:n mielestä Helsingintien länsipuoleista aluetta ei tulisi kaavoittaa teollisuusalueeksi. Mikäli alue kuitenkin kaavoitetaan, tulee siihen tehdä seuraavat muutokset:

- asemakaava tulee ehdottomasti rajata Lintulantielle, teollisuusalue ei saa ulottua Lintulantien pohjoispuolelle. On täysi absurdia, että tulevan luonnonsuojelun alueen vieressä olisi teollisuusalue. Lintulantien pohjoispuoli tulee säilyttää luontoarvojen takia luonnontilaisena.
- koko asemakaavoitetulle alueelle tulee olla merkintä: häiriötä tuottamaton teollisuusalue. Toiminta saa olla vain meluamatonta. Syväojanteollisuusalueen virhe ei saa toistua.
- Koko Helsingintien nopeusrajoitukseksi tulee muuttaa 50 km/ h Syväojan teollisuusalueelle saakka.
- mikäli valtio ei suostu nopeusrajoituksen pienentämiseen, tulee tie muuttaa Lahden kaupungin kaduksi, nopeusrajoitus ja muut toimet voidaan näin toteuttaa.
- Tuomenojan asuinalueelle tulee rakentaa alikulkutunneli jatkuvasti lisääntyvän liikenteen (varsinkin raskaan liikenteen) takia. On täysin epärealistista, että Tuomenojan asukkaat ja omakotiyhdistys on vuosikymmenet yrittäneet saada Tuomenojan kohdalle turvallista ylikulkua, ja nyt teollisuusalueen takia on tehty tutkimukset ja vaihtoehdot miten turvallinen liikkuminen taataan. Vaihtoehtoisesti turvallinen suojatie Tuomenojan kohdalle jos alikulkua ei toteuteta. Tuomenojan kohdan alikulku/suojatie tulee sisällyttää suunnitteluun.
- kaavaluonnoksessa ei huomioida Ympäristöministeriön ohjetta YM1/501/2017
- Alueen lepakoiden ja liito-oravien takia ei alue sovellu teollisuusalueeksi.
- Lahden strategiassa luonnon monimuotoisuuden pitää vahvistua, tällä asemakaavalla se ei vahvistu
- Kaavassa ei toteudu yleiskaavan , luonnonsuojelulain eikä MRL:n vaatimukset

4.5.2024

Mielipide kaavaluonnokseen 1279/2022, Jokimaa, Helsingintien länsipuolen teollisuusalue

Kohdassa 3.1.3 *Rakennettu ympäristö/asuminen* puuttuu maininta alueen välittömässä läheisyydessä etelän puolella sijaitsevasta asuinrakennuksesta. Kiinteistö 398-406-2-182 Havulinna.

Kohdassa 5.4.1 mainitaan, että *kaava-alueella ei sijaitse asuinkiinteistöjä*. 5.4 otsikko on *Kaavan vaikutukset* ja välittömässä läheisyydessä alueen eteläpuolella sijaitsee yksi asuinkiinteistö. Tämä syytä mainita.

Kohdassa 5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön mainitaan että: *Kaavan toteuduttua kaava-alueen maisema muuttuu peltomaisemasta rakennetuksi ympäristöksi*. Maisema muuttuu siis huomattavasti ja oleellisesti. Kaavamerkinnöillä tätä muutosta ei ole huomioitu kaavoitettavan alueen etelän puoleisella rajalla. Voisiko suojaviheralue ja istutettava tontin osa, jolle maanomistaja on velvollinen istuttamaan viipymättä maisemaa peittävää ja melua torjuvaa suojaavaa puustoa tulla kysymykseen? Kortteli 28113 liittyy asutukseen ja siksi tuolle osalle on asetettava erityisiä rakentamiseen ja toimintaan liittyviä vaatimuksia ja rajoituksia. Esitän kortteliin 28113 merkintää, joka kieltää ulkovarastoinnin ja merkintää, joka asettaa toiminnasta ulospäin aiheutuvalle äänelle ylärajan. Sekä merkintää, joka kieltää kaiken ympäristöä häiritsevän toiminnan. (Esimerkkinä hiekkapuhalluksessa lähialueelle kulkeutuva ruostetta ja muita epäpuhtauksia sisältävä pöly. Tai voimakkaista liimoista tai maaleista ympäristöön leviävät hajut.)

Lähivirkistysalueeksi, jossa luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka ympäristö säilytetään VL/s merkitty alue Ryteenojanpuisto on paikoittain ja ajoittain todella märkää aluetta. Alueella kulkee kuitenkin vaihtelevalla käyttöasteella olevia polkuja. Olisiko tuolle alueelle mahdollista sijoittaa esimerkiksi sijainniltaan ohjeellinen kaavamerkintä polusta, jossa liikkuminen olisi sallittua maastoliikkumiseen soveltuvilla välineillä (kävellen, pyöräillen, ratsain?) ja mahdollista toteuttaa esimerkiksi pitkospuita haastavimmille paikoille?



21.4.2024

Lausunto koskien kaavaluonnosta

A-2844 Jokimaa, Helsingintien länsipuolen teollisuusalue

Jokimaan yksityistie -tiekunta käsittää Lintulantien, Nuutilantien ja Luhtijoentien. Tiekunnan vuosikokouksessa 19.4.2024 päätettiin lausua kaavaluonnoksesta seuraavasti:

Helsingintien länsipuolen teollisuusalue vaikuttaa suuresti yksityistien liikenteeseen. Lintulantien itäpää ja liittymä Helsingintielle ovat yksityisteidemme käytetyin osa. Nykyisellään tieosuus on raskaan liikenteen ensisijainen kulkuyhteys autopurkamolle sekä maatalousyrittäjien käyttämä kulkuyhteys alueen ulkopuolelle. Lintulantien toisessa päässä sijaitsee paino-, korkeus- ja leveysrajoitettu silta, jota mm. traktorit, puimurit, pelastusajoneuvot ja jätteenkuljetusautot eivät voi käyttää. Lintulantien puusillalle ollaan sen huonon kunnan takia asettamassa 3,5 tonnin painorajoitus, joten pienillä kuorma-autoillakaan ei ole enää tulevaisuudessa läpiajomahdollisuutta Lintulantieltä Nostavantielle ja edelleen Hollolan suuntaan.

Näemme hyvänä, että Lintulantielle on kaavaluonnoksessa esitetty tarpeeksi leveä katualue raskaalle liikenteelle. Liittymien jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös maatalousliikenne (mm. puimurit), muun raskaan liikenteen lisäksi.

Liikenneselvityksessä esitetty erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Lintulantielle edistää turvallista liikkumista alueella. Luhtijoentiellä sijaitseva Luhdanjoen lintutorni on suosittu virkistyspaikka ja kohteeseen saapuvat jalankulkijat ja pyöräilijät saapuvat pääsääntöisesti Helsingintien suunnasta, josta on lähin linja-autoyhteys kohteeseen.

Kaavaluonnoksessa esitetty katualue päättyy kuitenkin vaaralliseen S-mutkaan autopurkamon piha-alueen jälkeen. Jalankulku- ja pyöräilyväylän ei tulisi päättyä näkemiltään esteelliseen mutkaan.

Kaavaluonnoksen mukaisesti rakennettaessa, leveä katu kapenee huomattavasti sen muuttuessa soratieksi. Kaava-alueen rajalla ei ole kääntymismahdollisuutta, jolloin se aiheuttaisi autopurkamon piha-alueella tai Nuutilantien risteyksessä epätoivottavaa raskaan liikenteen kääntymistä.

Tiekuntamme vastuulla on teidemme kunnossapito. Jos katualue päättyy kaavaluonnoksessa esitettyyn paikkaan, ei kunnossapidon kalustolla ole kääntymismahdollisuutta kunnossapitorajalla. Soratien kunnossapito vaatii perässä vedettävää kalustoa, joten sen kääntyminen pitäisi hoitaa kauempana katujen risteysalueilla tai pihilla, missä sille on tilaa. Vastaavasti katujen kunnossapitokaluston kääntymiseen käytettäisiin joko Nuutilantien risteystä tai autopurkamon piha-aluetta.

Esitämme, että kaavan mukainen katualue ja mahdollinen tuleva jalankulku- ja pyöräilyväylä jatkettaisiin Nuutilantien risteykseen asti. Lisäksi Lintulantien katualueella tulisi varata tilaa raskaan liikenteen kääntymispaikalle.

Jokimaan tiekunnan valtuuttamana,

████████████████████

██