

## Lahden kaupunkiseudun rakennemalli

Kuntahaastattelut 7–17.4.2003

### Hollolan kuntahaastattelu

#### Muistio

Muistiossa on esitetty kuntahaastattelun yhteydessä käydyn keskustelun pääkohdat. Lisäksi konsultille on toimitettu kirjallisia vastauksia, jotka on otettu huomioon muistion lopussa olevassa ”Kasvualueet ja kehityshankkeet”-kappaleessa sekä lähtötietoraportissa (identiteetti, rooli, vetovoimatekijät).

**Päiväys 19.6.2003**

**Viite 67030062.YSK**

Sivu 1 (8)  
Yhteyshlö Juha Nurmi  
Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri  
Puh. (09) 682 6473, 040 837 7009  
Faksi (09) 682 6600  
juha.nurmi@poyry.fi

### 1. Miten määrittelisitte kuntanne identiteetin ja roolin

<b>Euroopan alueella</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pieni rooli</li><li>- Hiihto/Lahti</li><li>- Turvallinen, viihtyisä ja kehittynyt osa Eurooppaa</li><li>- Hyvä logistinen asema – Venäjä ja Baltia</li></ul>
<b>Valtakunnallisesti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Osa kasvu-Suomea</li><li>- Messilä ja hiihto</li></ul>
<b>Maa-kunnallisesti</b>	Etelä-Suomi – osa Lahden seutua, osa kasvu-Suomea
<b>Lahden kaupunkiseudulla</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Yritykset ympäröivät Lahtea</li><li>- Salpakankaan teollisuusalue on käytännössä täynnä</li><li>- Kukonkoivun laaja teollisuusalue</li><li>- Itä- länsisuunnan yhteys merkittävä tekijä yritysten kannalta</li><li>- Viihtyisä asumiskunta (vrt. Kauniainen pääkaupunkiseudulla)</li><li>- Teollisuuskunta</li><li>- Vahva kulttuurinen tausta, virkistys</li></ul>

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLI**2. Miten arvioitte kuntanne nykyistä alue- ja yhdyskuntarakennetta ja sen kehittämistavoitteita?****Mitkä ovat kuntanne kasvualueet ja kehittävät alueet?**

<p><b>Kasvualueet</b> - uudet asuin- ja työpaikka-alueet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kukonkoivun teollisuusalue kehittyä – voimakas potentiaali, 85 % teollisuusrakenteesta</li> <li>- Yritystoiminnalle otollisia alueita ovat Riihimäentien, valtatie 12 ja Vanhan Lahden tien (mt 140) varret</li> <li>- Salpakangas 12 500 asukasta, rakennetaan eniten, mutta väkiluku vähenee</li> <li>- Kalliola-Kukkila kasvaa paljon, Kirkonseudun, Pyhäniemen, Miekkion, Herralan ja Nostavan alueet hieman</li> <li>- Kaavan ulkopuolella haja-asutusta</li> <li>- Koulu/asukkaat paineita, moottoritien varsi, kustannuksia</li> </ul>
<p><b>Kehitettävät alueet ja uudet hankkeet</b> - olemassa olevat muutosalueet (asuminen, työpaikka-alueet, palvelut, matkailu, virkistys jne...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Itä-länsi-suuntainen tieverkosto solmukohta</li> <li>- Oikorata on tärkeä, mutta yhteydet sinne on saatava kuntoon (Mytäjäinen pullonkaula)</li> <li>- Vt 12 – kehittyvä yritys- ja palvelualue – yritysten investointikynnys laskee</li> <li>- Kulttuurimatkailu, keskiaikainen kivikirkko</li> <li>- Messilä kehittyä, Tiirismaa – luonto ja virkistys</li> <li>- Vt 24:n varsi on nyt vetovoimainen alue – yhteistyö Asikkalan ja Lahden kanssa</li> </ul>

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLI**Mitä erityisiä vahvuuksia tai ongelmia kasvu- tai kehittämisalueisiin liittyy?**

<b>Fyysiset edellytykset</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kunnalla runsas maaomaisuus, kasvusuunnissa raakamaata</li> <li>- Liikenneverkko ja hyvä infra</li> <li>- Pohjavesi</li> <li>- Kulttuurihistorialliset rajoitukset – kirkonseutu</li> <li>- Rautatieyhteys puuttuu logistiikka- ja teollisuusalueilta</li> <li>- Hollolan maine</li> <li>- Kuntakeskus lähellä Lahtea – etuna hyvä joukkoliikenne ja seutulippu, haittana isot marketit, jotka vähentävät lähipalveluja Hollolasta</li> <li>- Asumisalueet laadukkaita</li> <li>- Vuosaari ja muut Lahti-Helsinki yhteydet</li> <li>- Kujalan logistiikkakeskus uhka</li> </ul>
<b>Rajoitukset</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kustannukset, onko riittävästi voimavaroja?</li> <li>- Pohjavesi</li> <li>- Lahden Renkomäen-Hämeenmaan kauppakeskus</li> <li>- Isojen markettien lisääntyminen Lahden puolella</li> <li>- Salpakangas lähellä Lahtea – vahvuus ja heikkous</li> <li>- Puolustusvoimien harjoitusalue Salpakankaan pohjoispuolella</li> <li>- Kulttuurihistorialliset rajoitukset (kirkon seutu)</li> <li>- Toteutumattomat isot hankkeet Lahden seudulla</li> <li>- Kasvualueita ympäri kuntaa – kustannukset?</li> <li>- Rautatieyhteyden puuttuminen logistiikka- ja teollisuusalueilta</li> <li>- Liittyminen Helsingin metropolialueeseen – paineet uusille asuinalueille</li> </ul>

**3. Onko kunnassanne tonttivarantoja? Jos kyllä, niin missä ja kuinka paljon?**

Teollisuus: Kukonkoivu 48 hehtaaria valmiina (nopea tieyhteys, lähellä asutusta, helppo rakentaa)

Teollisuus: Salpakangas 10 000 neliötä

Kunnalla 300 hehtaaria maata rakentamiseen (teollisuus ja asuminen)

Omakotitontteja liian vähän (60-70 kpl vapaana)

6 hehtaaria kerros-/rivitalotontteja

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLI

## 4. Minkälaista yhteistyötä tai yhteistyön tarpeita kunnallanne on nyt ja tulevaisuudessa?

<b>Kansain- välisesti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ystävyyskuntatoiminta</li> <li>- Yritysten tulisi saada edes pohjoismaisia kontakteja</li> <li>- Venäjälle ja Viroon EU-hankkeita</li> </ul>
<b>Valta- kunnallisesti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkottunut kuntatasolla – ”10-ryhmä” (kuntayhteistyö saman kokoisten kanssa)</li> <li>- Yrittäjäyhdistykset</li> <li>- Seudun kautta yhteistyötä pääkaupunkiseudun suuntaan</li> </ul>
<b>Maakun- nallisesti</b>	<p>EU-hankkeita</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lahden seutu</li> <li>- Pohjois-Hämeen liitto</li> <li>- Padasjoki-Sysmä</li> </ul> <p>Tiivis verkottuminen, yhteishankkeita</p>
<b>Kaupunkiseudulla</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selkein yhteistyöalue: kunnallinen palvelu tuotanto</li> <li>- Liikenne – Oikorata saatiin yhteistyöllä</li> <li>- Väestön ikääntyminen – yritysten ja julkisten palvelujen rekrytointi kysymykset</li> <li>- Asuntomarkkinat, työmarkkinat, kunnallinen palvelukirjo, palvelujen säästöt, liikennekysymykset, verkostot (runkoviemäri Asikkalaan), väestörakenne</li> <li>- Miten voidaan vastata työvoimapulaan – yhteistyöllä.</li> </ul>

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLI

## 5. Miten määrittelisitte kuntanne kehittämissivioita?

<b>Asuminen</b> - Taajamat - Haja-asutus - Loma-asutus - Ranta-asuminen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taajamat (Salpakangas ym.) kasvavat</li> <li>- Hajarakentamista noin 30 omakotitaloa vuodessa – kunnan intresseissä tehokkaampi ohjaus?</li> <li>- Loma-asutusta jonkin verran</li> <li>- Ranta-asuminen: rannat on jo täynnä</li> <li>- Kylien kehittäminen – joukkoliikennepalvelut</li> <li>- ala-asteet isoimmissa kylissä</li> <li>- rakentamista tapahtuu joka puolella</li> <li>- kauppojen tilanne heikko</li> <li>- päiväkotien tilanne hyvä</li> </ul>
<b>Elinkeinot, työpaikat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kukonkoivun kehittyminen – ympäristöystävällinen teollisuusalue, EU-hanke</li> <li>- Kehätien tuntumaan yritystoimintaa</li> <li>- Riihimäentien tuntumaan yritystoimintaa</li> <li>- Maaliikennetoimijoita</li> <li>- Työpaikat lisääntyvät</li> <li>- Ympäristökysymykset korostuvat</li> </ul>
<b>Palvelut</b> - julkiset - kaupalliset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keskittymistä vastaan ei voi taistella?</li> <li>- Säteilyvaikutukset – yritykset ulkoistavat toimintojaan</li> <li>- Salpakangas – palvelut eivät vastaa asukasmäärää, ohitustie uhkana</li> <li>- Julkiset palvelut tuotetaan muualla kuin kunnassa (Lahti)</li> <li>- Kaupalliset palvelut tulevat keskittymään – nyt kuntakeskuksessa, kirkonkylällä ja Kalliola-Kukkilassa</li> </ul>

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLI

<b>Infraverkosto ja liikennejärjestelmä</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moottoritien ympäristö ja eteläiset osat</li> <li>- Yhteistyötä kuntien kesken vesi-infran parissa – liittyminen Lahden verkostoon</li> <li>- ”Turvaverkosto” kaupunkiseudulla</li> <li>- VT 12 merkittävin yhteys – voi vaikuttaa myös elinkeinorakenteeseen</li> <li>- VT 24</li> <li>- Riihimäentie</li> <li>- Joukkoliikenteen kehittäminen ja oikorata -matkakeskuksen kehittäminen</li> <li>- Syöttöliikenne – Elli-selvitys – yhdistellään tavara- ja henkilöliikennekustannukset</li> </ul>
<b>Ympäristö</b> - Elinympäristö - Kulttuuriympäristö ja maisema - Luonto - Maisema - Vesistöt, pohjavedet - jne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pientaloasumisessa tonttikoko keskeinen kysymys</li> <li>- Salpakangas ja Kukonkoivun teollisuusalue – ei teollisuutta, joka pilaa pohjavettä</li> <li>- Tärkeää, että muualta löytyy tällaisia alueita</li> <li>- Vanhan Helsingintien varteen paikkoja teollisuudelle, joka pilaa pohjavettä - Herrala</li> <li>- Valtakunnallisesti arvokkaat alueet</li> <li>- Hollolan kirkonseutu, pohjavesialueet, Tiirismaa (valtakunnan merkittävin alue, josta pidetään huolta)</li> </ul>
<b>Sosiaalinen ympäristö ml. arvostukset ja elämäntavat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minkä tyyppistä asumista ja asukkaita?</li> <li>- Asuinalueiden turvallisuus tärkeää</li> <li>- Palvelujen tasapainoinen tarjonta (koulut ja päiväkodit)</li> <li>- Asukkaiden omatoimisuuden tukeminen – asukkaille oltava tekemistä!</li> <li>- Aktiiviväestöä pyritään saamaan – työpaikat ja asuminen</li> <li>- Perheet</li> <li>- Vielä olemassa olevan, hyvän imagon ylläpitäminen – hyvä ja turvallinen sosiaalinen ympäristö</li> <li>- Omakotitalojen hinnat korkeammat, kuin Lahdessa</li> </ul>

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLI**6. Miten markkinoisitte kuntaanne****Yhdellä lauseella?**

Haluttava Hollola. Lähellä Lahtea. Vahvan kulttuuritaustan omaava dynaaminen asuinkunta. Hollola – luonto ja kulttuuria. Messilä ja Tiirismaa. Historiallinen Hollola.

**Kuntanne vetovoimatekijöillä?**

Luonto, kulttuuri, maisema

Hyvä sijainti ja keskeiset liikenneyhteydet, luonnon lähellä. maisema-arvot

Kunnon talvi verrattuna rannikkoseutuun

Väestön kasvu perustuu syntyvyyteen mutta tilanne muuttuu jatkossa.

Työvoiman saatavuus

Ihmisten valinnat – työ- ja asuinympäristö sekä muut arvot eivät ole enää rahasta kiinni.

**7. Muuta mieleentulevaa?**

Pohjois-Hämeen liiton meneillään oleva profiilitutkimus

Ihmisläheisyys, yksilöllisyys, kunta-alueiden maalaismaisuuus

Palvelun laatu (myös yritykset) – palvelut ym. lähellä

Omakotirakentajat

Päätöksenteon joustavuus ja nopeus

Fyysiset edellytykset

Sijainti ruuhka-Suomessa

Joustavuus, fyysistä tilaa kehittyä

**Suhde seutukaavaan**

- Ongelmat kirkonseudulla: seutukaavassa mt-alueita - sopisi kaupunkirakenteeseen

**Hyvää asumisaluetta**

- Miekkio
- Nostava
- Herrala (T-alueita – liikenneyhteydet)

LAHDEN KAUPUNKISEUDUN  
RAKENNEMALLIAlueet reilumpia

- Kapasiteettia riittää lähellä
- Kuntatalous pitää kyllä kurissa
- Verkostot ovat valmiina tai yhdisteltävissä Lahden verkkoon
- Pikkutaajamat kiinnostavat jatkossa vs. voimakas tiivistäminen

VT 12 liikkeelle! Tärkeä seudun logistisen kyvykin kannalle – lähialueet keskeisiä Hollolalle.

*Seuraavassa on kuvattu kuntahaastattelussa ilmi käyneet kasvualueet ja kehityshankkeet tiivistetyssä muodossa.*

**Kasvualueet ja kehityshankkeet**

Asumisen kasvualueita ovat Salpakankaan läntiset ja eteläiset osat, Kukonkoivu ja Kalliola-Kukkilan alue. Kirkonkylän, Pyhäniemen, Hersalan, Suomatkan, Herralan ja Nostavan kylät kehittyvät. Lisäksi Miekkion kylä on potentiaalinen kasvualue. Kaavoitettua tonttivarantoa on n. 60 omakotitonttia. Kerros- ja rivitalotontteja on n. 6 ha. Hajarakentamisen määrä on vuosittain n. 30-40 asuntoa. Lomarakentamista rannoille ei voida enää lisätä merkittävästi.

Työpaikkarakentamisen kasvualueita ovat Kukonkoivu (erityisesti logistiikkatoiminnot), Riihimäentien varsi ja maantien 140 (vanha Helsinki-Lahti-tie) varsi. Lisäksi Herralaan on mahdollista sijoittaa teollisuustoimintaa rautatiehen tukeutuen. Kukonkoivussa on tonttivarantoa n. 48 ha. Valtatien 12 uuden linjauksen ympäristö on potentiaalista yritystoiminnan kasvualuetta. Kasvava toimiala on maaliikenne, jonka kehittymisedellytyksiä valtatie 12 Launeen linjausvaihtoehto tukee. Pohjaveden pilaantumisriskin aiheuttavalle teollisuudelle tulisi etsiä paikkoja pohjavesialueiden ulkopuolelta, esimerkiksi vanhan Helsinki-Lahti-tien varresta (mt 140). Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Salpakankaan kuntakeskukseen, kirkonkylään ja Kalliola-Kukkilan alueelle.

Merkittäviä kehityshankkeita ovat oikorata, valtatie 12 kehittäminen (Lahden eteläinen ohitustie), Messilän ja Tiirismaan virkistys- ja matkailupalvelujen kehittäminen, kirkonkylän kulttuurimatkailun kehittäminen sekä valtatie 24 kehittäminen. Joukkoliikenteen ja hyvien yhteyksien kehittäminen Lahden matkakeskukseen koetaan tärkeäksi.

Fyysisiä edellytyksiä kasvulle ovat hyvät liikenneyhteydet, kunnan runsas maanomistus, maaperän hyvä rakennettavuus, Vuosaaren satamaan liittyvät logistiikkatoiminnot ja Lahden läheisyys. Lahden läheisyyden voidaan katsoa olevan myös uhka Salpakankaan palveluille, lisäksi Launeen ja Renkomäen marketalueet kilpailevat Hollolan kaupallisten palvelujen kanssa. Hollolassa on paljon pohjavesialueita ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita (esim. kirkonkylä), mikä rajoittaa kehittämistä. Vetovoimaisia kasvualueita on lukuisia eri puolilla kuntaa. Osa kasvualueista sijaitsee lähellä Lahtea, kuntien väliselle yhteistyölle on tarvetta erityisesti kunnallisteknisten verkostojen osalta.