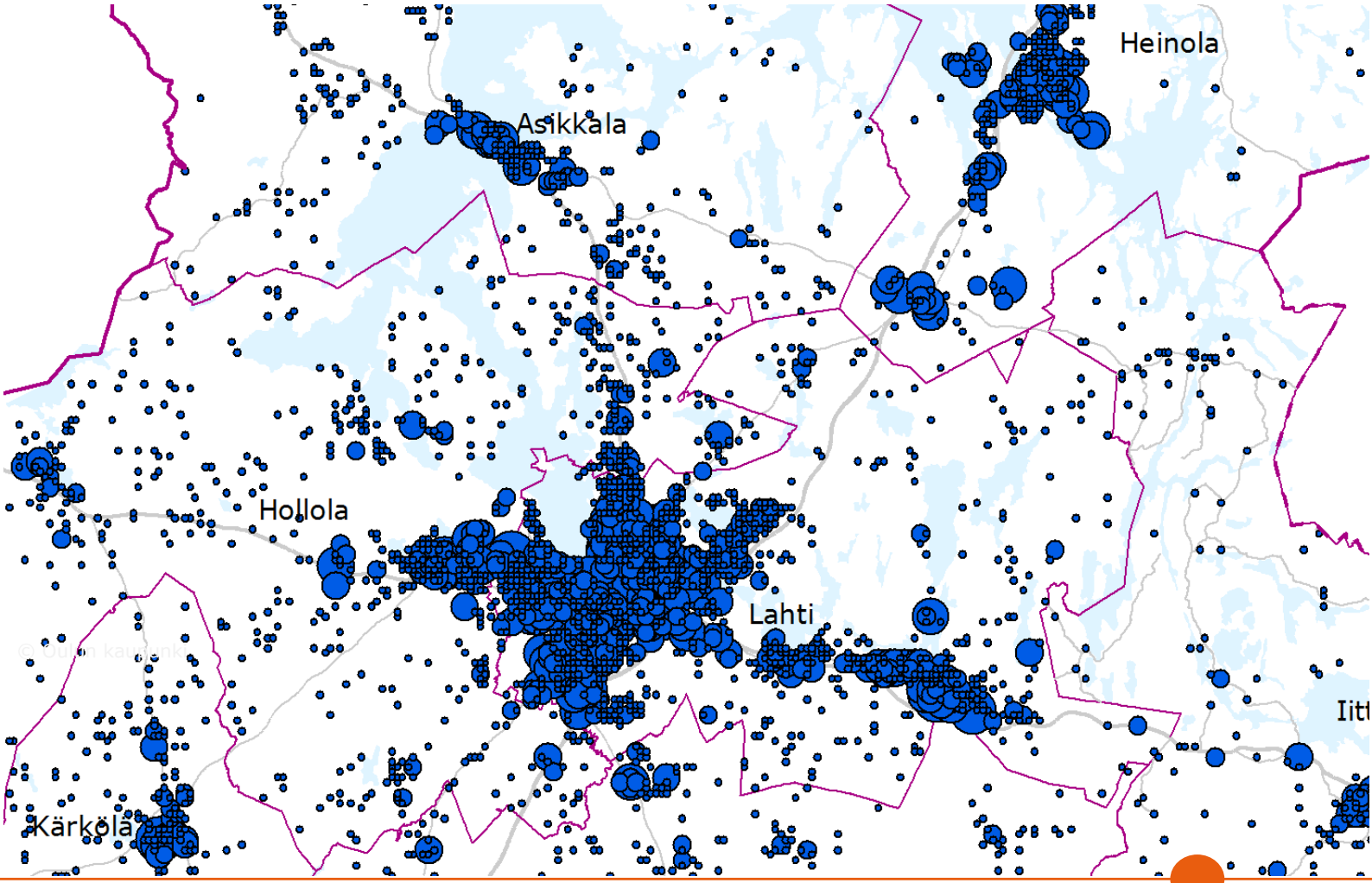
PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO

Selvitys Päijät-Hämeen elinkeinoelämän alueiden merkittävyydestä

Loppuraportti



FCG SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA OY 14.1.2019 P34429

14.1.2019

Sisällysluettelo

1 JOHDANTO 3
2 TARKASTELUN VIITEKEHYS 4
2.1 Maakunnan kehittämisen lähtökohtia ja tavoitteita 4
2.1.1 Kehittämisen lähtökohtia 4
2.1.2 Päijät-Hämeen kehittämistavoitteita 4
2.2 Lahden seudun kilpailukyky- ja elinkeinostrategia 10
2.3 Kuntien tavoitteita 11
3 PÄIJÄT-HÄMEEN ELINKEINOJEN NYKYTILANNE 13
3.1 Aluetalouden tunnuslukuja 13
3.2 Päijät-Hämeen toimipaikat 13
3.3 Päijät-Hämeen työpaikkarakenne, päätoimialat ja erikoistumisalat 16
4 YRITYSTEN SIJAINTITEKIJÄT JA SIJOITTUMISLOGIIKKA 21
4.1 Elinkeinoelämän sijaintitekijät 21
4.2 Toimintojen ja toimialojen sijoittumislogiikka 21
4.3 Toimitilojen ja toimipaikkojen sijoittumisen kehitysnäkymiä 22
4.3.1 Päijät-Hämeen nykyiset toimitilat 22
4.3.2 Yritystoiminta pohjavesialueilla 23
4.3.3 Sijoittumisen kehitysnäkymiä 23
5 ELINKEINOELÄMÄN ALUEIDEN NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT 25
5.1 Tarkasteltavat alueet 25
5.2 Alueiden nykytilanne ja kehitysnäkymät 28
5.2.1 Asikkala 28
5.2.2 Hartola 31
5.2.3 Heinola 33
5.2.4 Hollola 38
5.2.5 Iitti 45
5.2.6 Kärkölä 46
5.2.7 Lahti 49
5.2.8 Orimattila 60
5.2.9 Padasjoki 65
5.2.10 Sysmä 67
6 ARVIO TULEVAISUUDEN KEHITTÄMISPOTENTIAALISTA 70
6.1 Elinkeinoelämän alueiden kehittämispotentiaali 70
6.2 Kasvualueiksi tunnistettujen alueiden tulevaisuuden profiilit 70
6.2.1 Profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet 72
6.2.2 Kaupan alueet keskusta-alueiden ulkopuolella 73
6.2.3 Teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueet 74
6.2.4 Matkailun ja vapaa-ajan alueet 76
6.3 Keskeisten vaikutusten tunnistaminen 77
6.3.1 Elinvoimaan ja aluetalouteen kohdistuvat vaikutukset 77

6.3.2 Tekninen toteutettavuus ja paineet liikenneverkon kehittämiseen ... 79
6.3.3 Elinkeinoelämän toiminta- ja kehitysedellytykset ... 89
6.4 Yhteenveto ja alueiden merkittävyyden vertailu ... 90
6.4.1 Arviointikriteerit ... 90
6.4.2 Keskeisten vaikutusten tunnistaminen ja alueiden merkittävyyden vertailu ... 91
7 SUOSITUKSET KEHITTÄMISTOIMENPITEISTÄ ... 93
8 LÄHTEET ... 95
9 LIITE: KOHDEKORTIT ... 97
9.1 Asikkala: Lahti - Vesivehmaan lentokenttä ... 98
9.2 Heinola: Asemantaus - Sahanniemi - Rautsalo ... 100
9.3 Heinola: Hevosaari - Tähtiniemi ... 102
9.4 Heinola: Suokannas - Vuohkallio ... 104
9.5 Heinola: Vierumäen teollisuus- ja varastoalueet ... 106
9.6 Hollola: Salpakankaan alue ... 108
9.7 Hollola: Nostava - VT12-varsi ... 110
9.8 Hollola: Kukonkoivun työpaikka-alue ... 112
9.9 Iitti: Tillolan työpaikka-alue ja KymiRing ... 114
9.10 Kärkölä: Koskisen ja Taapurin alueet ... 116
9.11 Lahti: Radan varsi Askon alueelta Kujalaan ... 118
9.12 Lahti: Radan varsi Nastolan puolella ... 120
9.13 Lahti: Hennala-Sopenkorven alue ... 122
9.14 Lahti: Niemen alue ... 124
9.15 Lahti: Lehmuksen alue ... 126
9.16 Lahti: Launeen ja Uudenmaankadun kaupan alueet ... 128
9.17 Lahti: Renkomäen kaupan alueet ... 130
9.18 Lahti: Holman kaupan alue ... 132
9.19 Orimattila: Sampola-Orivillen työpaikka-alueet ... 134
9.20 Orimattila: Henna - Tuuliharja ... 136
9.21 Orimattila: Pennalan alue ... 138

Selvitys Päijät-Hämeen elinkeinoelämän alueiden merkittävyydestä

1 JOHDANTO

Selvityksen tarkoituksena on ollut tuottaa vertailukelpoista tietoa merkitykseltään seudullisten paljon liikennettä aiheuttavien alueiden nykytilasta, kehittämispotentiaalista ja vaikutuksista. Selvitysalueena on ollut Päijät-Hämeen maakunta ja myöhemmin maakuntaan liittyvä Iitin kunta.

Selvityksessä arvioitiin Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 ja Kymenlaakson maakuntakaavassa osoitettuja elinkeinoelämän alueita niiden työpaikkamäärän ja toimialarakenteen, pinta-alan, toimitilojen pinta-alan, sijainnin ja saavutettavuuden, maankäytön suunnittelutilanteen sekä aluetaloudellisen merkityksen osalta. Selvityskohteina olivat maakuntakaavoissa osoitetut keskustatoimintojen alueet (C), elinkeinoelämän alueet (P, TP, T, LM, R, ja kaupan alueet KM, km, kma), kehittämisen kohdealueet (kk), luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealueet (llk), matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueet (mv) sekä muut nykyiset ja uudet alueet, joilla on merkittäviä lisärakentamis- ja/tai laajentamismahdollisuuksia ja joilla on paineita profiilin muutokseen.

Selvitys perustuu maakuntakaavojen aineistoihin, uusimpiin tilasto- ja rekisteriaineistoihin, paikkatietoanalyyseihin, elinkeinoelämän kehitystrendeihin sekä aiheeseen liittyvään yleiseen selvitys- ja tutkimustietoon. Työn alkuvaiheessa toteutettiin kuntakysely, jossa selvitettiin kuntien näkemyksiä oman alueensa tärkeimmistä elinkeinoelämän alueista ja niiden erityispiirteistä, kehitysnäkymistä ja kehittämispotentiaalista sekä tärkeimmistä kehittämistoimenpiteistä. Kyselyyn saatiin vastaukset Heinolasta, Lahdesta, Orimattilasta ja Sysmästä.

Nykytilanteen ja yleisten kehitysnäkymien analyysin jälkeen arvioitiin alueiden kehittämispotentiaali ja tunnistettiin merkitykseltään seudulliset kasvualueet. Kasvualueiden osalta määriteltiin alueiden tulevaisuuden profiilit ja tunnistettiin merkittävimmät vaikutukset. Lopuksi esitettiin suosituksia siitä, miten kaupungit ja kunnat voivat edistää maankäytön suunnittelulla ja elinkeinopolitiikalla elinkeinoelämän alueiden kehitystä sekä uusien yritysten ja työpaikkojen syntymistä alueille. Selvitys palvelee maakunnan ja kuntien kaavoitusta, liikennesuunnittelua sekä elinkeinoelämän alueiden kehittämisen priorisointia.

Selvitys on laadittu vuorovaikutuksessa tilaajien nimeämän ohjausryhmän kanssa. Ohjausryhmän puheenjohtajana on toiminut Tapio Ojanen (31.5.2018 asti) ja Riitta Väänänen (1.6.2018 alkaen) Työn aikana on pidetty viisi kokousta, joista kahteen on sisältynyt työpajaosio. Ohjausryhmän kokouksiin ovat osallistuneet:

- Päijät-Hämeen liitosta Riitta Väänänen, Tapio Ojanen (31.5.2018 asti) ja Jaana Martikainen (1.11.2018 alkaen),
- Uudenmaan ELY-keskuksesta Topi Ulmanen,
- Lahden kaupungilta Jukka Lindfors, Johanna Palomäki, Petri Peltonen ja Jaakko Tikkala,
- Heinolan kaupungilta Harri Kuivalainen,
- Hollolan kunnasta Heli Randell, Katariina Tuloisela ja Sari-anna Vilander,
- Orimattilan kaupungilta Eero Manerus,
- Päijät-Hämeen Yrittäjät ry:stä Kari Helokivi,
- Hämeen kauppakamarista Jussi Eerikäinen,
- LADEC Oy:stä Sari Kesäniemi ja Tomi Tura.

Selvityksen laatimisesta vastasi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, josta työhön osallistuivat Taina Ollikainen, Jaana Myllyluoma, Jan Tvrdý, Tuomas Miettinen ja Mikko Keskinen. Tunnistettujen kasvualueiden liikenteellisiä tarkasteluja on tehty Strafica Oy:ssä Miikka Niinikosken toimesta.

2 TARKASTELUN VIITEKEHYS

2.1 Maakunnan kehittämisen lähtökohtia ja tavoitteita

2.1.1 Kehittämisen lähtökohtia

Päijät-Häme osana Eurooppaa

- Päijät-Häme sijaitsee eurooppalaisen TEN-T-verkoston solmukohdassa, jossa kohtaavat kahden TEN-T-akselin liikenne- ja logistiikkavirrat.
- Päijät-Häme on kansainvälisesti laajalle verkottunut eurooppalainen maakunta. Päijät-Häme ja sen keskuskaupunki Lahti ovat Itämeren ja Venäjän yhteistyöalueiden kasvualueita ja hyvin saavutettavissa.
- Vahva muutos digitalisaatioon ja vihreän talouden nousuun liittyen luo maakunnalle mahdollisuuksia menestyä. Kansainvälisessä ja kansallisessa toiminnassa korostuvat perinteiset päijäthämäläiset keihäänkärjet ympäristöosaamisessa, muotoilussa, hyvinvoinnissa ja käytäntölähtöisten innovaatioiden edistyksellisessä soveltamisessa.
- Päijät-Hämeestä on tavoitteena tehdä kansainvälisesti ainutlaatuinen älykkään erikoistumisen maakunta, joka verkottaa alueen osaamiskärkiä ja vahvoja elinkeinoelämän klustereita. Päijät-Hämeen vahvuutena on hyödyntää monialaisen yliopistokampuksen, ammattikorkeakoulujen ja alueen kansainvälisten yritysten huippuosaamista uusien ja uusiutuvien osaamiseen perustuvien liiketoimintojen käynnistämisessä ja uusien yritysten perustamisessa.

Päijät-Hämeen asema Suomessa

- Päijät-Hämeen asema keskisessä Etelä-Suomessa idän ja lännen sekä metropolin ja pohjoisen kohtauspaikkana luo edellytyksiä maakunnan elinvoimalle ja erityisesti Lahden kaupunkiseudun vetovoimalle.
- Päijät-Häme asemoituu hyvin aluerakenteen ja liikennejärjestelmän tavoitteellisessa kehityskuvassa vuoteen 2050 (luonnos, joka on päivätty 9.1.2015). Siinä Lahden kaupunkiseutu on suuri osaamis- ja palvelukeskittymä sekä osa metropolialueen kaupunkiseutujen kasvuvyöhykettä. Lahden ja Heinolan kaupunkiseudut kytkeytyvät tärkeimpien yhteystarpeiden myötä pääkaupunkiseudulle sekä Tampereen ja Jyväskylän suuriin osaamis- ja palvelukeskittymiin. Myös tärkeimmät yhteystarpeet Kouvolan ja Lappeenrannan kautta yhdistävät Päijät-Hämeen Pietarin kautta Venäjälle ja sieltä edelleen Aasiaan.
- Päijät-Hämeen sijainti on erinomainen, koska sekä tie- että raideliikenteen pääväylät kulkevat alueen kautta. Erityisesti Kerava-Lahti oikoradan nopea yhteys pääkaupunkiseudulle ja Pietariin saakka sitoo Päijät-Hämeen tiiviimmin Helsingin metropolialueeseen.

2.1.2 Päijät-Hämeen kehittämistavoitteita

Maakunnassa tavoitteita on asetettu maakuntasuunnitelmissa, strategioissa ja maakuntakaavassa. Seuraavaan on koottu elinkeinoelämän alueiden kehittämisen kannalta keskeisiä tavoitteita.

Maakuntasuunnitelma "Päijät-Häme 2040"

Päijät-Häme 2040 on maakunnallinen kasvustrategia, joka perustuu suurmetropolialueen yhteiseen tarkasteluun ja sitä toteutetaan suurelta osin yhteistyössä naapurimaakuntien kanssa. Päijät-Hämeen tulevaisuuden menestyminen liittyy vahvasti suurmetropolialueen ja Etelä-Suomen kansainvälisen kilpailukyvyn kehittymiseen. Päijät-Häme 2040 johtoteemoina ovat ”Kestävä arki” ja ”Kansainvälinen kilpailukyky”, joita Päijät-Hämeessä terävöitettiin viideksi strategisiksi painopistealueiksi:

- kehittyvillä markkinoilla osaajana
- Venäjän ja Pietarin potentiaali
- vapaa-ajan ja hyvinvointiliiketoimintaa
- luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen
- sosiaalinen osallisuus

Kuva 1: Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston valinnat strategisiksi painopistealueiksi (Päijät-Hämeen liitto A207/2013)

Kehittyvillä markkinoilla ja Venäjällä maakunnan kärki on ympäristöteknologia. Päijät-Hämeessä on käytössä maailmanluokan ympäristöteknologioita. Lisäksi hyvinvointi- ja terveysteknologian vienti perustuu omaan testattuun toimintaympäristöön. Metsät, maaperä ja vedet ovat maakunnan tärkeimpiä luonnonvaroja. Metsiä osataan hyödyntää kestävällä tavalla mm. energiaksi, rakentamiseen, sisustukseen ja puutuotteisiin ja ne ovat matkailun kivijalka vesistöjen ohella. Biotalous ja erikoistunut elintarviketeollisuus tuottavat moninaista lisäarvoa. Puhtaat pohjavedet ja Päijänne ovat erityisen kestävän hyödyntämisen kohteena ja alueen brändejä.

”Kehittyvillä markkinoilla osaajana” edellyttää Päijät-Hämeessä:

- Yliopistotasoisen osaamisen ja tiedon tuottamisen säilyttäminen ja kehittäminen maakunnassa korostuu entisestään
- Korkeakoulujen kansainvälisiä kumppaneita ja yhteistyöverkostoja on hyödynnettävä nykyistä paljon tehokkaammin
- Oppivat kehittäjäverkostot ja innovatiiviset toimintaympäristöt ovat elintärkeitä kansainväliselle kilpailukyvylle
- Päijät-Hämeen on haettava laaja-alaista yhteistyötä koulutukseen, tutkimukseen, testaukseen, suunnitteluun, teknologiaan ja tuotekehittelyyn.
- Päijäthämäläisiä cleantech-ratkaisuja on kehitettävä mm. energiaintensiivisen teollisuuden prosesseihin, teollisuusautomaatioon, poltto- ja kaasutustekniikkaan, sähkön ja lämmön tuotantoon, jätehuoltoon ja kierrätykseen, vesihuoltoon sekä ympäristömittauksiin.
- Vesiteknologian ja -osaamisen kehittämisessä on hakeuduttava Itämeri-yhteistyöhön
- Kiinan markkinoille on mentävä laajemmalla rintamalla mutta fokusoidummalla strategialla
- Panostusta CleanDesignin kehittämiseen
- Pärjääminen kansainvälisillä markkinoilla aivan erilaisissa kulttuureissa edellyttää päijäthämäläisiltä laaja-alaista perehtymistä mm. aasialaisiin ja afrikkalaisiin kulttuureihin.
- Koko liikennejärjestelmää on kehitettävä; tarvitaan liikenneinfrastruktuuria ja –palveluja sekä kulkumuotojen välistä yhteistyötä paikallistasolta kansainvälisten multimodaalien terminaalien kautta ympäri maailman

”Venäjän ja Pietarin potentiaali” edellyttää Päijät-Hämeessä:

- Laatutietoisten venäläisten matkailijoiden kysyntää vastaavia vapaa-ajankeskittymiä ja palveluja
- Venäjän viennin osaajia on koulutettava vientiverkostoissa sekä yhteisyrityksissä
- Pietarin takaisen Venäjän ja Murmanskin alueiden valtavat markkinat otettava vientikohteiksi mm. cleantech-, rakennus-, elintarvike-, kylmätekniikka- sekä kaupan ja logistiikan aloilla
- Laadukkaiden elintarvikkeiden kysyntä lähialueilla ja kysyntään vastaaminen edellyttävät vahvaa kehitystyötä Päijät-Hämeen maataloudessa, elintarviketeollisuudessa ja alaan liittyvässä logistiikassa
- Venäjänkielistä peruskoulu- ja lukio-opetusta on laajennettava ja Lahteen on perustettava suomalais-venäläinen koulu
- Koulutusvientiä Venäjälle kehitettävä Päijät-Hämeen erityisosaamisen aloilla hyvinvointi- ja terveysliikuntaosaamisessa sekä ympäristö- ja muotoilualan koulutuksessa
- Päijät-Hämeen logistiikkakeskuksia ja -alueita suunniteltaessa on otettava huomioon eri toimialojen erilaiset logistiset tarpeet ja tehtävä yhteistyötä Venäjän ja Itämeren alueen kanssa.

”Vapaa-ajan ja hyvinvointiliiketoiminta” edellyttää Päijät-Hämeessä:

- Terveysliikunta, Euroopan puhtain ruoka ja luontomatkailu yhdistettävä matkailuvaltiksi
- Vierumäen, Pajulahden, Messilän ja Lahden Urheilukeskuksia kehitetään yhdessä terveysliikunnan huippuosaajien kanssa
- Asuin- ja matkailualueiden tarjoamista Päijänteen vesistön ääreltä
- Elämyksellisten ympäristöjen kehittämistä
- Päijänteen vesistöalueen vesiliikunta- ja muiden vesiaktiviteettien kehittämistä
- Kalastusmatkailun ja sen palvelujen kehittämistä
- Ennaltaehkäisevän terveydenhoidon ja vanhenevan väestön palveluja tulee edelleen kehittää julkisen ja yksityisen sektorin sekä järjestöjen yhteistyöllä ja myös vientimahdollisuudet on hyödynnettävä
- Hyvinvointi- ja terveysliikuntapalvelujen ja -osaamisen hyödyntämistä vientituotteina
- Terveyspalvelujen tuotteistamista
- Funktionaalisten elintarvikkeiden tuotekehittelyä

”Luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen” edellyttää Päijät-Hämeessä:

- Puhtaasta vedestä kehitetään vientituotteita
- Vesiteknologian ja -osaamisen koulutusta ja tutkimusta sekä vientiä
- Puuraaka-aineeseen liittyvää monimuotoista kehittämistä mahdollisimman korkean jalostusasteen tuotteiksi yhtenä liiketoiminnan merkittävänä osa-alueena puurakentaminen
- Metsäbiomassojen hyödyntämisestä kehitetään liiketoimintaa
- Euroopan puhtaimman ruoan tuotanto ja jalostus otettava eteläsuomalaiseksi kehittämiskohteeksi
- Biotalouden liiketoiminnan edellytyksenä on alan koulutuksen ja tutkimuksen vahvistaminen
- Ympäristötalouden tutkimukseen ja tulosten soveltamiseen panostettava
- Kierrätysteknologian ja materiaalien uusiokäytön osaamiseen panostusta koulutuksessa ja tutkimuksessa

”Sosiaalinen osallisuus” edellyttää Päijät-Hämeessä:

- Aktiivista kuntalaisuutta edistävien ratkaisujen kehittämistä
- Maaseudulla eri väestöryhmiin kohdistuvia toimia sosiaalisen osallisuuden ylläpitämiseksi
- Ns. välityömarkkinoiden rakentumista tulee kehittää erityisesti Lahden alueella
- Kunnollisten asuinolojen turvaamista kaikille
- Moniongelmaisten alueiden uudistamista
- Liikkuvan ja itsestä ja lähimmäisestä huolen pitävän elämäntavan opettamista
- Verkostotyötä nuorten ja perheiden tukemisessa sekä vapaa-ajan ryhmä- ja vertaistukimuotoja
- Toimia kohdennetaan erityisesti riskiryhmänuoriin ja maahanmuuttajiin.

Päijät-Hämeen maakuntastrategia ja -ohjelma 2018-2021

Päijät-Hämeen maakuntastrategian laadintaprosessin aikana on tunnistettu Päijät-Hämeen tulevaisuuden mahdollisuudet ja uhat. Tavoitteena on suunnata toimia uhkia vastaan ja kääntää ne mahdollisuuksiksi. Perinteiset vahvuudet on strategiassa sulautettu älykkään erikoistumisen kärkiin.

Taulukko 1. Päijät-Hämeen uhat ja mahdollisuudet (Päijät-Hämeen maakuntastrategia 2018-2021)

UHAT	MAHDOLLISUUDET
Ilmastonmuutos ja ympäristön kestämätön käyttö	Kiertotalousratkaisuista ja puhtaasta ympäristöstä valttikortti
Väliinputoaminen kasvavan metropolin ja taantuvan maaseudun väliin	Sijainnin hyödyntäminen, houkutteleva asuminen
Julkisen talouden rahoitusongelmat, vino huoltosuhde	Asumisen, liikenteen ja uuden työn ratkaisuilla muuttovoittoa
Osaamisen riittämättömyys	TKI-toiminnalla talouskasvuun
SOTEn ja muun maakunnallisen yhteistyön epäonnistuminen	Hyvinvoinnista tulee vetovoimatekijä, hyvä yhteistoiminta menestystekijänä
Maakunnallinen vetovoima heikkenee	Matkailusta uusi erikoistumisala, merkittävä muuttovoitto
Investointien puute	Onnistunut rakennemuutos ja yritysmyönteisyys vetävät tekijöitä

Maakuntastrategiassa älykkään erikoistumisen kärjiksi on luonnosteltu seuraavat teemat:

- Kiertotalous
- Muotoilu
- Liikunta ja elämykset

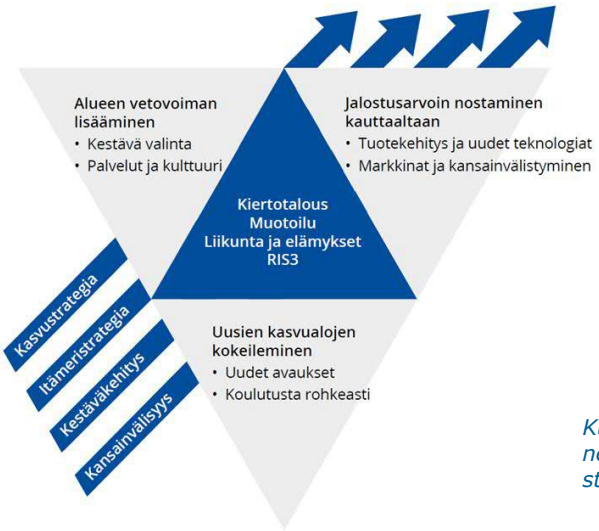
Kiertotalous merkitsee Päijät-Hämeessä materiaali- ja energiatehokkuutta sekä uusia biotalouden ratkaisuja, jotka tukeutuvat alueen vahvuuksiin ja osaamiseen. Valitut teemat ovat materiaalikierrot, biotalous, energia, uudet palvelut ja edelläkävijyys.

Muotoilun maakunnalliset painopisteet ovat teollinen, palvelu- ja viestintämuotoilu. Valitut teemat ovat: monialainen TKI-toiminta, muotoiluosaaminen, teollinen muotoilu, informaatiomuotoilu ja palvelumuotoilu.

Päijät-Hämeen matkailu- ja tapahtumastrategia antaa suuntaviivat matkailuelinkeinon ja tapahtumatoiminnan kehittämiseksi. Tavoitteena on vahvistaa matkailuelinkeinoa ja hyvinvointia maakunnassa. Kansainvälistyminen on keskeinen osa-alue kasvua ja uusia työpaikkoja luotaessa. Valitut teemat ovat hyvinvointi, liikunta, matkailu ja elämykset.

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto hyväksyi 19.6.2017 maakuntastrategian tavoitteiksi:

- Alueen vetovoiman lisääminen
- Jalostusarvon nostaminen kauttaaltaan
- Uusien kasvualojen kokeileminen



Kuva 2: Tavoitteet, toimenpiteet, älykäs erikoistuminen ja läpileikkaavat teemat Päijät-Hämeen maakuntastrategiassa

Päijät-Hämeen elinkeino- ja kasvulinjaukset 2016-2020

Hämeen Kauppakamari, Lahden ammattikorkeakoulu, Lahti Region, Lahden seudun kehitys LADEC Oy, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen Yrittäjät, Yliopistokeskus sekä Lahden ja Heinolan kaupungit ovat yhteistyössä laatineet strategisten linjausten kokoelman, joka antaa suuntaviivoja elinkeinopoliittisiin toimiin ja itse elinkeinojen kehittämiseen.

Päijät-Hämeen elinkeino- ja kasvulinjaukset 2016−2020 (Päijät-Hämeen liitto)

- Uusia teknologioita ja niihin liittyviä toimintamalleja kokeillaan ja otetaan käyttöön.
  - Maakuntaan luodaan uuden teknologian referenssiympäristöjä. Teknologista osaamista kehitetään yhdessä alueen TKI-toimijoiden kanssa.
  - Ammattikorkeakoulu ja alueella toimivat yliopistot tukevat elinkeinotoimijoiden digitalisaatiota ja muiden teknologioiden soveltamista.
  - Luodaan lisää arvoa teolliseen toimintaan. Tavaratuotantoon kytkeytyvä palveluliiketoiminta on ydinasia teollisuuden uudistumisessa.
  - Avainsanoja: esineiden internet ja kiertotalouden ratkaisut
- Markkinalähtöisyys otetaan vakavasti.
  - Avainsanoja: palvelumuotoilu, käyttäjäkokemuksen painottaminen
- Otetaan myös riskejä tarttumalla uusiin mahdollisuuksiin.
  - Koulutuspoliittisten linjausten mukainen työelämän ja koulujen sidos tuottaa osaltaan alueelle toimintakulttuurin murroksen, joka nopeuttaa uuden tiedon jalkauttamista.
  - Vaikka kasvua rakennetaan olemassa olevien vahvuuksien päälle, tuetaan riskipitoisia alkuja ja nousevia kykyjä niiden alkutaipaleella.
  - Avainsanoja: maakunnallinen ennakointitoiminta, muutosjohtaminen, kokeilukulttuuri, start-upit
- Ympäristö otetaan huomioon.
  - Maakunnan talouskasvu rakennetaan luonnonvarojen rajallisuuden ehdoilla, mikä synnyttää ratkaisuja myös kansainvälisille markkinoille
  - Avainsanoja: kestävä kehitys, cleantech, biotalous
- Yrittäjyydestä ja uusista työn muodoista ratkaisu työllisyysasteen nostoon
  - Yrittäjyyttä tuetaan voimakkaasti muun muassa kehittämällä olemassa olevia liiketoiminta ekosysteemejä.
  - Päijät-Häme tarjoaa yrityksille houkuttelevan ympäristön erilaisin eduin ja tukitoimin.
  - Avainsanoja: kevytyrittäjyys, mikro- ja pienyrittäjyys, ekosysteemit.
- Tekemisen henki luo vetovoimaa.
  - Maakuntaan ja erityisesti sen kaupunkikeskuksiin tuotetaan tapahtumia, jotka lisäävät alueen kiinnostavuutta.
  - Lahden imagoa kehitetään kiinnostavaksi ja entistäkin urbaanimmaksi.
  - Myös pienten keskusten vetovoimaa kehitetään niiden vahvuuksien perusteella.
  - Avainsanoja: kaupunkikulttuuri, tapahtumaliiketoiminta, vetovoima

Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma

Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelman (Päijät-Hämeen liitto 2014) mukaan strategiset painopisteet Päijät-Hämeen liikennejärjestelmän kehittämiseksi ovat

- Kestävän liikkumisen edistäminen
- Päijät-Hämeen saavutettavuuden parantaminen
- Liikenneturvallisuuden selkeä parantaminen
- Lahden ydinkeskustan vetovoiman kehittäminen

Yleistavoitteena henkilöliikenteessä on tukea ympäristöä säästäviä liikkumistottumuksia - jalankulkua, pyöräilyä ja joukkoliikennettä - ja hillitä autoliikenteen kasvua. Elinkeinoelämän kuljetusten osalta halutaan turvata kuljetusten sujuminen kustannustehokkaasti. Suunnitelmassa on palvelutasoajattelun avulla priorisoitu Päijät-Hämeen eri yhteysvälien kehittämistoimenpiteitä. Ensisijaisiksi on nostettu ne yhteysvälit, joilla maakuntavaltuuston asettamat palvelutasotavoitteet eivät vastaa nykytilaa.

Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen on vahvasti esillä koko maakunnassa, mutta liikennepolitiikan painotukset vaihtelevat kuitenkin jonkin verran aluetyypeittäin. Alueen keskuksia ja taajamia tiivistävät maankäytön ratkaisut edistävät parhaiten liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita. Joukkoliikenteen kehittämisen painopisteinä ovat palvelutason nostaminen tärkeimmillä joukkoliikennereiteillä, ulkoisen saavutettavuuden parantaminen julkisella liikenteellä ja matkaketjujen edistäminen.

Päijät-Hämeen saavutettavuuden parantamisen lähtökohtana on ylimaakunnallinen aluerakenne ja keskusverkosto. Maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä vahvistetaan, jolloin saavutettavuuden parantamiseksi tarvitaan sujuvat yhteydet Lahteen sekä toisaalta myös pääkaupunkiseudulle ja läheisiin maakuntakeskuksiin.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on liikennejärjestelmän kehittämisen reunaehto. Liikenneympäristön turvallisuuden parantamisen keskiössä ovat niin taajamien turvallisuus ja ajonopeuksien hillintä kuin isojen kehittämisinvestointien liikenneturvallisuusratkaisut.

Lahden keskustan elinvoimaisuus on kriittinen menestystekijä koko Päijät-Hämeen kannalta. Lahden ydinkeskustan liikennejärjestelmää kehitetään kokonaisuutena. Ydinkeskustan vetovoiman kehittämisen lähtökohtana on maakunnan ja sen kuntien yhteinen tahtotila vetovoimaisesta alueesta, joka on samalla työpaikkakeskittymä, houkutteleva asumisen alue sekä monipuolisesti laajaa aluetta palveleva palvelukeskus ja elinvoimainen matkailukohde. Heinola on maakunnan aluerakenteessa toinen merkittävä keskus ja Itä-Hämeen palvelukeskittymä. Myös Heinolan ydinkeskustan vetovoiman lisäämiseksi tarvitaan liikenteellisiä parannustoimenpiteitä.

Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys on parhaillaan käynnissä. Painopisteet ja linjaukset säilyvät todennäköisesti samoina kuin vuonna 2014 valmistuneessa suunnitelmassa.

Päijät-Hämeen maakuntakaava

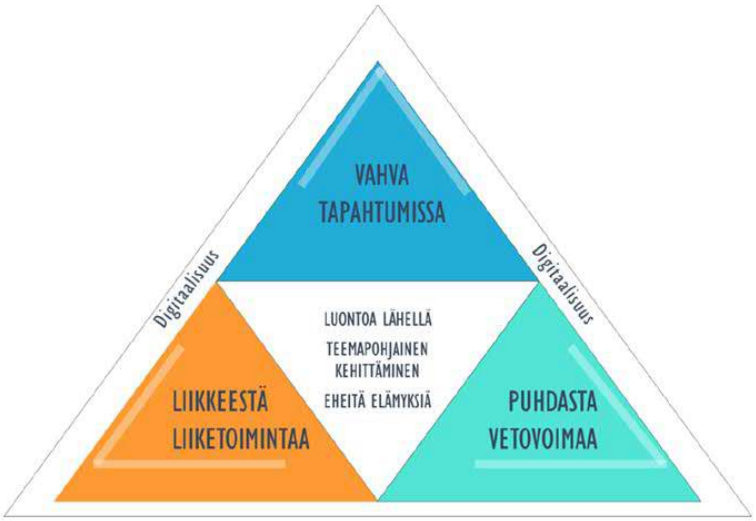
Päijät-Hämeen maakuntakaavalle 2014 on elinkeinoelämän kehittämistä koskien esitetty mm. seuraavat tavoitteet:

- Toiminnallisuuden pohjalta nousevat tärkeinä kehityskäytävinä esiin Lahti - pääkaupunkiseutu, Lahti - läntiset, Lahti - itäiset ja Lahti - pohjoiset kehityskäytävät. Niillä jokaisella on oma profiilinsa osaamisen, elinkeinojen, asumisen ja yhteyksiin pohjautuvan verkostoitumisen valossa.
- Kaavoituksen keinoin varmistetaan kaupalle ja muulle yritystoiminnalle houkuttelevat ja riittävät sijoittumispaikat keskustoissa, lähipalvelualueilla ja liikenteellisesti hyvin saavutettavilla alueilla.
- Varaudutaan myös vastaamaan kestävillä ratkaisuilla maakuntaa laajempaan kysyntään. Näin vahvistuu Lahden merkitys täyden palvelun suurkaupunkina.
- Haetaan maakuntakaavaan uusia teollisuus-ja varastoalueita sekä työpaikka-alueita niin, että ne mahdollistavat kunnille ja yrityselämälle vaihtoehtoisia sijoittumismahdollisuuksia pohjavesialueiden ulkopuolella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Otetaan huomioon taajamatoimintojen ja kyläalueiden aluevarauksien laajuudessa se, että niille on kuntakaavoituksessa mahdollista sijoittaa muuta sellaista yritystoimintaa, jolla ei ole seudullista merkitystä ja joka muuten soveltuu asumisen, palveluiden tai virkistäytymisen läheisyyteen.

- Selvitetään uusien maanvastaanottoalueiden, metsäenergiaterminaalien ja jätteidenkäsittelyn alueiden toimintojen yhdistämistä joko keskittämällä tai hajauttamalla.
- Kootaan maakunnan osalta riittävä ja kestäviä periaatteita noudattava maanvastaanottoalueiden ryhmä palvelemaan seuraavia 30 vuotta. Selvitetään uusien maanvastaanottoalueiden, metsäenergia-terminaalien ja jätteidenkäsittelyn alueiden toimintojen yhdistämistä joko keskittämällä tai hajauttamalla.
- Metsäenergiaterminaalien sijoituspaikkoja selvitetään maakunnan tulevaisuuden tarpeet huomioiden, logistisesti järkevien ja kestävien periaatteiden mukaisesti. Sijoituspaikkoja valittaessa minimoidaan säilytysten kestosta johtuvat vaikutukset.
- Uuden jätehuollon alueen sijaintia tai jätekeskuksen toimintaedellytyksiä teollisen toiminnan osalta selvitetään tulevaisuuden tarpeet huomioiden ja kestävien periaatteiden mukaisesti.
- Laadukkaiden elintarvikkeiden kysyntä lähialueilla ja kysyntään vastaaminen edellyttävät vahvaa kehitystyötä Päijät-Hämeen maataloudessa, elintarviketeollisuudessa ja alaan liittyvässä logistiikassa.
- Terveysliikunta, Euroopan puhtain ruoka ja luontomatkailu on yhdistettävä matkailuvaltiksi Vierumäen, Pajulahden, Messilän ja Lahden Urheilukeskuksia kehitetään yhdessä terveysliikunnan huippuosaajien kanssa
- Matkailupalveluiden tukeutuminen ympäröiviin viheralueisiin on ekologisesti ja sosiaalisesti kestävää. Matkailualueiden yhteystarpeet huomioidaan niin maa- kuin vesiliikenteen kannalta. Huomioidaan päijäthämäläiset matkailun erityisvahvuudet kuten hyvinvointi ja hyvinvointiliikunta, tapahtumamatkailu ja runsaat vapaa-ajanvieton mahdollisuudet. Päijänne otetaan huomioon vapaa-ajan suuralueena.

Päijät-Hämeen matkailu- ja tapahtumastrategia

Vuonna 2016 valmistuneessa Päijät-Hämeen matkailu- ja tapahtumastrategiassa on määritelty matkailun ja tapahtumatoiminnan visio ja kehittämisen painopisteet vuoteen 2025. Visiossa Päijät-Häme on uudistuva ja kansainvälistesti kilpailukykyinen matkailun ja tapahtumien osaaja sekä seudulle tärkeä talouden ja kasvun veturi. Palvelu pelaa, ja alueen yrittäjät, yhteisöt ja asukkaat osallistuvat yhdessä asiakkaan kokonaiselämyksen rakentamiseen.



Kuva 3: Päijät-Hämeen matkailu- ja tapahtumastrategian kolme kärkeä - puhdasta vetovoimaa, liikkeestä liiketoimintaa ja vahva tapahtumissa.

Strategian kärkinä ovat suurimmat matkailutulon ja työllisyyden tuojat:

- Vahva tapahtumissa: Päijät-Häme on Suomen kiinnostavin ja mitatusti tunnetuin tapahtumakohde sekä luotettavaksi tiedetty kokous- ja kongressipalvelujen tarjoaja kotimaassa ja kansainvälisesti.
- Liikkeestä liiketoimintaa: Päijät-Häme on huippuosaaja ja maailman johtava liiketoimintaekosysteemi liikunta- ja urheilumatkailussa. Lihasvoima ja vihreä energia liikuttavat massoja. Liiketoiminnan kasvua haetaan mm. kansallisen ja kansainvälisen verkostoitumisen kautta, jonka avulla rakennetaan maailman johtava liiketoimintaekosysteemi liikunta- ja urheilumatkailussa. Liikkeellepanijoina ovat urheiluopistot ja niiden alueet.

- Puhdasta vetovoimaa: Pohjois-Euroopan saavutettavin järvialue houkuttelee matkailijoita maailmalta. Puhdas vesi, ilma ja ruoka yhdistyvät Päijänteen ympärille rakennetuissa tuotteissa tavalla, joka erottuu muista.

Läpileikkaavat tukipuut ovat yhteisiä kaikille kolmelle kehittämisen kärkiteemalle:

- Luontoa lähellä: Helposti saavutettava luontoalue, etuina sijainti ja vaihtoehtoiset liikkumisen muodot paikasta toiseen. Puhdas luonto on matkailutuotteiden tärkeä toimintaympäristö ja elementti.
- Teemapohjainen kehittäminen: Teemapohjainen kehittäminen tuo yhteen Päijät-Hämeen toimijat, tuotteet ja tapahtumat kaupungissa ja maalla.
- Eheitä elämyksiä: Rouheaa kulttuuritarjontaa ja aitoa paikallisuutta kaupungissa ja maaseudulla. Asiakkaan matkasta huolehditaan yhdessä.

2.2 Lahden seudun kilpailukyky- ja elinkeinostrategia

Syyskuussa 2016 hyväksytty Lahden kaupunkiseudun kilpailukyky- ja elinkeinostrategia kiteyttää **Lahden, Hollolan ja Orimattilan** yhteisen näkemyksen kilpailukyvyn kehittämisestä. Lahden kaupunkiseudun tavoitteena on olla mitatusti Suomen yritysystävällisin ja rohkein kestävä kasvukeskus vuonna 2020. Kilpailukykystrategian kolme ydinteemaa ovat kiertotalous, muotoilun ja digitalisaation yhdistäminen sekä liikunta ja elämykset.

Hedelmällisimmät liiketoimintaekosysteemejä ruokkivat strategiset teemat ovat:

- kiertotalous sisältäen sekä biologiset että tekniset materiaalit
- muotoilun ja digitalisaation yhdistelmä erityisesti käytettävyyden näkökulmasta
- liikunta ja elämykset liittyen läheisesti matkailun teemaan

Osaamis-, innovaatio- ja yrittäjyysekosysteemi pohjautuu edelleen cleantechin, muotoilun, liikunnan ja käytäntölähtöisen innovaation osaamiseen.

Kilpailukyky- ja elinkeinostrategian alavisioissa korostuvat seuraavat uuden sisällön saavat teemat: ekosysteemit, johtaminen, osaamisympäristö, verkostot, fyysinen ja henkinen infra, kasvukäytävä, helppous, matalat kynnykset ja tarinat.

Fyysisen ja henkisen infran alavisiossa Lahden kaupunkiseudulla on teolliseen perinteeseen, kulttuuritarjontaan ja uudenlaiseen luovuuteen pohjautuva ”industrial atmosphere” (vrt. Eindhoven), joka houkuttelee osaajia alueelle osaksi ekosysteemien kehittämistä. Se myös haastaa keskustan, Askon, Niemen, Malskin ja radanvarren alueiden kehittämisen suuntia. Avainprosesseina kehitetään alueelle uudenlaiseen luovuuteen johtava viestinnällinen ja ”industrial atmosphereeen” pohjautuva kulttuuri sekä profiloidaan edelliseen toimenpiteeseen liittyen alueen hotspotit ja kehitetään niitä määrätietoisesti.

Kasvukäytävä-alavisiossa Lahden kaupunkiseutu ja sen ekosysteemit ovat ottaneet oman roolinsa Tukholmasta Turun ja pääkaupunkiseudun kautta järvi-Suomeen ja Pietariin kulkevalla kasvukäytävällä. Avainprosesseina on tehdä rohkea ehdotus Vuosaari-Helsinki-Vantaa-Lahti-Pietari-käytävän ja uuden kehätien risteyksen luomista kehittämisen mahdollisuuksista sekä tehdä analyysi arvoketjuista ja käydä avointa vuorovaikutteista keskustelua esim. ympäristöriskeistä ja investointirahoitusmahdollisuuksista.

Lahden kaupungin toimenpidesuunnitelmassa (5/2017) korostetaan edelläkävijyyttä älykkäiden ja kestävien (Smart&Clean) innovaatioiden käyttöönotossa. Tärkeimpinä Smart&Clean - investointikohteina mainitaan Lahden osalta Radanvarsi, Niemen alue, Satama-Urheilukeskus, PHKS sekä tulevat kouluinvestoinnit. Satama-Urheilukeskuksesta tavoitellaan Suomen cooleinta vapaa-ajan keskusta, joka muodostaa ainutlaatuisen ja yhtenäisen vapaa-ajan, tapahtuma- ja liikuntapaikkojen kokonaisuuden.

Kokeilu- ja popup-kulttuuri halutaan tuoda osaksi kaupunkikehittämistä, mm. muotoilu, luovat alat, kaupunki-hackatonit, vanhojen teollisuus- ja muiden alueiden (Renor, Sopenkorpi, Hennala, Malski) kehittäminen kokeilualustoina. Radanvarren ja asemanseutujen kehittämiseen panostetaan elämisen kaikki aspektit huomioiden, ml. oikoratayhteistyö ja PKS-Lahden seutu -yhteyden esiin tuominen. Myös VT 12 ja sen läheisyydessä olevien yritysalueiden markkinointi on toimenpiteiden listalla.

2.3 Kuntien tavoitteita

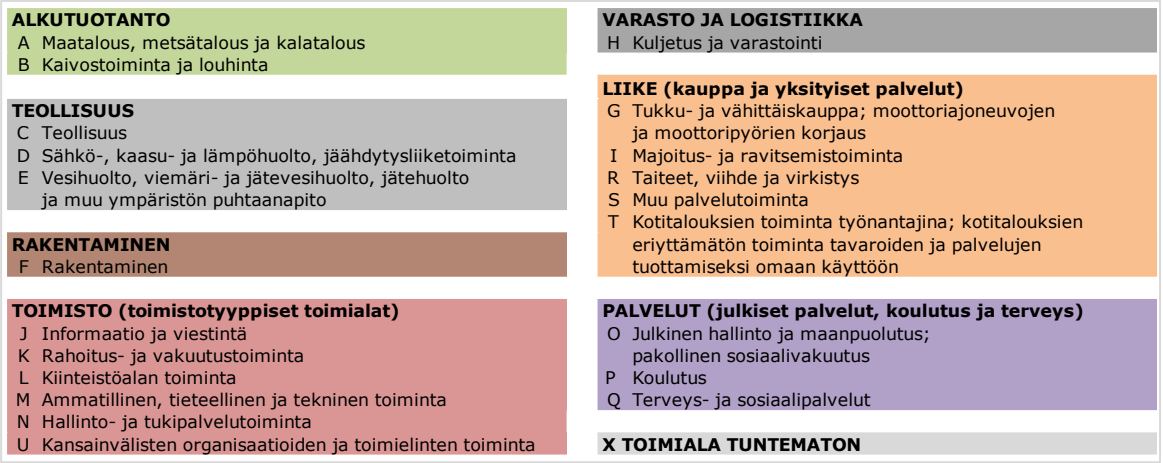
Seuraavassa on listattu tiivistetysti kuntastrategioiden visioita. Lisäksi Lahden, Hollolan ja Orimattilan elinkeinojen kehittämistavoitteita ohjaa edempänä kuvattu Lahden kaupunkiseudun kilpailukyky- ja elinkeinostrategia.

- ***Asikkalan*** strategia (2018-2021) muodostuu kolmesta osa-alueesta: hyvinvoinnin-, paikallisuuden- ja elinvoiman kokonaisuuksista. Visiossa Asikkala on Suomen liikuntaan houkuttelevin kunta, vetovoimainen asuin- ja lomakunta, jossa on monipuolista yritystoimintaa, ja samalla se tavoittelee kansallista ja kansainvälisestä tunnettuutta. Ainutlaatuisina vahvuuksina mainitaan Pulkkilanharjun maisemareitti, Päijänne-tunnelin suu (vedenottopaikka, ”juotavan hyvä Etelä-Päijänne”), Vääksyn kanava ja vanha Vääksy sekä Vesivehmaan lentokenttä maakunnan ainoana lentokenttänä. Toimenpideohjelmassa mainitaan mm. lentokentän ja satamien kehittäminen sekä tärkeinä verkottumiskohteina Salpausselkä Geopark -hanke ja Western Lakeland. Kunnan elinkeinostrategiassa (2013-2016) mainintaan lähiruokatuotannon ja -jakelun kehittäminen, erityisalojen pienyrittäjyyden kasvattaminen sekä matkailun ja vapaa-ajan asumisen ympärivuotinen edistäminen.
- ***Hartolan*** kuntastrategian visio on rakennettu pienen, elinvoimaisen, hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitsevan ja asukkaistaan ja ympäristöstään huolehtivan aktiivisen maaseutukunnan vahvuuksille. Matkailussa Kaikulanmäen palvelukeskittymä ja ajatus Hartolasta elämysten kuningaskuntana ovat keskeisiä kehityskohteita.
- ***Heinolan*** kaupunkistrategiassa visiona on “Heinolassa on hyvä kasvaa isoksi”. Strategiaa toteutetaan ohjelmien kautta, joita ovat mm. elinvoimaohjelma - tuhannen ja yhden työn tarinat; kehittyvä työllisyyssuunnitelma; uuden työn luominen, uusiutuminen; markkinointi ja brändityö; kilpailukykyinen toimintaympäristö asukkaille ja yrityselämälle. Strategiaa päivitetään syksyn 2018 aikana, ja siinä tullee korostumaan kasvuhakuisuus ja yhtenä kärkenä bio- ja kiertotalousekosysteemi ja niiden liitännäiset kuten Heinolan perinteinen konepajateollisuus. Matkailussa Vierumäki-Konnivesi -master planissa nostetaan esille mm. Urheiluopiston alueen yhdistäminen vesistöalueisiin.
- ***Hollolan*** kuntastrategiassa nostetaan tavoitetasolla esille maakunnan parhaat yritysalueet ja yritysystävällisin kunta, jossa on monipuolisen yritystoiminnan ja työllistämisen hyvät edellytykset sekä kilpailukykyiset yritysten sijoittumisalueet. Kehätietä hyödynnetään uusien yritysten sijoittumispaikkana. Hollolan elinkeino- ja työllisyysohjelman 2020 keskeistä sisältöä ovat keskeneräiset ja valmistuvat yritysalueet, niiden käyttöönoton varmistaminen (markkinointi, yhteistyösopimukset) sekä tulevan kehätien mahdollisuuksien täysimittainen hyödyntäminen (strateginen yleiskaava, eteläisen ohitien läheinen maanhankinta ja kaavoitus, Nostavan eritasoalue ja tieyhteys, yritysalueiden laajentaminen: Paassilta II ja III).
- ***Iitin*** kuntastrategian visiossa Iitti on Suomen nopein kunta, jossa arki, juhla ja luonto kuuluvat hyvinvointiin. Strategiassa mainitaan mm. matkailun edistäminen ja Kausalan taajaman kehitäminen. Elinvoimaa tukevina isoina hankkeina mainitaan mm. KymiRing ja Kimolan kanava.
- ***Kärkölän*** strategiassa tavoitteena on olla ulospäin suuntautuva ja myönteisesti tunnettu, terve, itsenäinen, yhteisöllinen sekä menestyvä, ihmisen kokoinen kunta. Strategiassa korostuu eri alueiden pitkäjänteinen kehittäminen sekä hyödyntäminen ympäristöä kunnioittaen.
- ***Lahden*** strategiassa 2030 tavoitteena on menestyä kansainvälisesti rohkeana ihmisten ja yritysten ympäristökaupunkina. Elinvoimateemassa tavoitteena on tarjota kansainvälisesti kiinnostava toimintaympäristö älykkäiden ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen ja liiketoimintaan, kasvaa yrittäjäystävällisenä opiskelukaupunkina, luoda vetovoimainen ja hyvinvointia lisäävän työ- ja elinympäristö sekä luoda työpaikkoja ennakkoluulottomalla yhteistyöllä ja tarjoamalla kaupunkia kehitysalustaksi yrityksille. Elinvoimaan liittyvät myös tavoitteet alueen yhteistyön lisäämisestä innovaatiotoiminnan kärkiteemoissa (ympäristö, muotoilu, digitalisaatio ja liikunta), keskustan elinvoiman kasvattamisesta, asuinalueiden viihtyisyyden, kestävän kehityksen mukaisen yhdyskuntarakennetta ja liikkumista edistämisestä, liikunta-, kulttuuri- ja tapahtumatarjontaa vahvistamisesta sekä kasvun hakemisesta vesiosaamisesta ja kestävästä matkailusta.

- ***Orimattilan*** strategiassa korostetaan sujuvaa ja yhteisöllistä arkea turvallisessa ja vetovoimaisessa maaseutukaupungissa. Kunnan elinkeino-ohjelmassa (2014-2016) on houkuttelevat yritys- ja logistiikka-alueet –teeman alla listattu Pennalan teollisuusalueen laajentaminen ja siihen liittyvät liikenneratkaisut, Hennan Tuuliharjan yritysalueen liikenneverkon ja liittymäjärjestelyjen toteutus ja maanhankinta kysyntälähtöisesti sekä 3. Orivillen ja Sampolan teollisuusalueen laajentaminen ja yhdystien toteutus maantie 167:lle.
- ***Padasjoki*** nojaa strategiassaan mm. metsävaroihin - metsä lähellä olevana, uusiutuvana raaka-aineen ja energian lähteenä tuo työtä ja toimeentuloa. Matkailun kehittämistä ohjaa Padasjoen matkailun yleissuunnitelma 2015-2025. Sen visiossa Padasjoki on vuonna 2025 Päijänteen houkuttelevin kansainvälinen matkailualue, jossa vierailee vuosittain lähes 150 000 kotimaista ja kansainvälistä matkailijaa. Alueesta käytetään markkinointinimeä Päijänne Resort.
- ***Sysmän*** strategian (Sysmä itsenäisenä tulevaisuuteen) visiona on ”Maaseudun mallia maailmalle - Yksi Sysmä”. Sysmä haluaa olla houkutteleva vapaa-ajan kunta. Kaavoituksella edistetään vakituista ja vapaa-ajan asumista. Kärkenä ovat Ilola - Suopelto - Päijätsalo - kaavoitus-hankkeet. Elinvoiman osalta toimenpiteinä mainitaan mm. elinkeinollisen toimintaympäristön kehittäminen sekä luonnon ja maiseman tuotteistaminen.

3 PÄIJÄT-HÄMEEN ELINKEINOJEN NYKYTILANNE

Tilastokeskuksen toimialaluokituksessa (TOL 2008) on **22 toimialaa**. Päijät-Hämeen elinkeinoelämän alueiden nykytilanteen ja kehitysnäkymien tarkasteluissa toimialat on ryhmitelty **seitsemään pääluokkaan**: alkutuotanto, teollisuus, rakentaminen, varasto ja logistiikka, liike, toimisto ja palvelut. Toimialaluokituksen mukaisten 22 toimialan jakautuminen pääluokkiin on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 4: Toimialat on ryhmitelty seitsemään pääluokkaan: alkutuotanto, teollisuus, rakentaminen, varasto ja logistiikka, liike, toimisto ja palvelut.

3.1 Aluetalouden tunnuslukuja

Päijät-Hämeen bruttokansantuote on noin 3 % koko maan bruttokansantuotteesta. Bruttokansantuote asukasta kohti on noin 20 % pienempi kuin koko maassa keskimäärin. Investoinnit asukasta kohti olivat Päijät-Hämeessä noin kaksi kolmasosaa ja tutkimus- ja kehitysmenot asukasta kohti noin kolmannes koko maan keskimääräisestä.

Taulukko 2. Tunnuslukuja Päijät-Hämeen aluetaloudesta vuonna 2015 (Tilastokeskus)

	Määrä	Osuus (%) koko maasta
Bruttokansantuote markkinahintaan, milj.€	6 241	3,0 %
Palkansaajakorvaukset, milj.€	3 131	3,1 %
Kiinteän pääoman bruttomuodostus (investoinnit), milj.€	1 048	2,5 %
T&K menot, milj.€	75	1,2 %
Työlliset	77 238	3,4 %
Väestömäärä	201 615	3,7 %
Asukasta kohti		Indeksi (koko maa=100)
Bruttokansantuote, €/asukas	30 954	81
Palkansaajakorvaukset, €/asukas	15 532	83
Investoinnit, €/asukas	5 198	67
T&K menot, €/asukas	371	34

3.2 Päijät-Hämeen toimipaikat

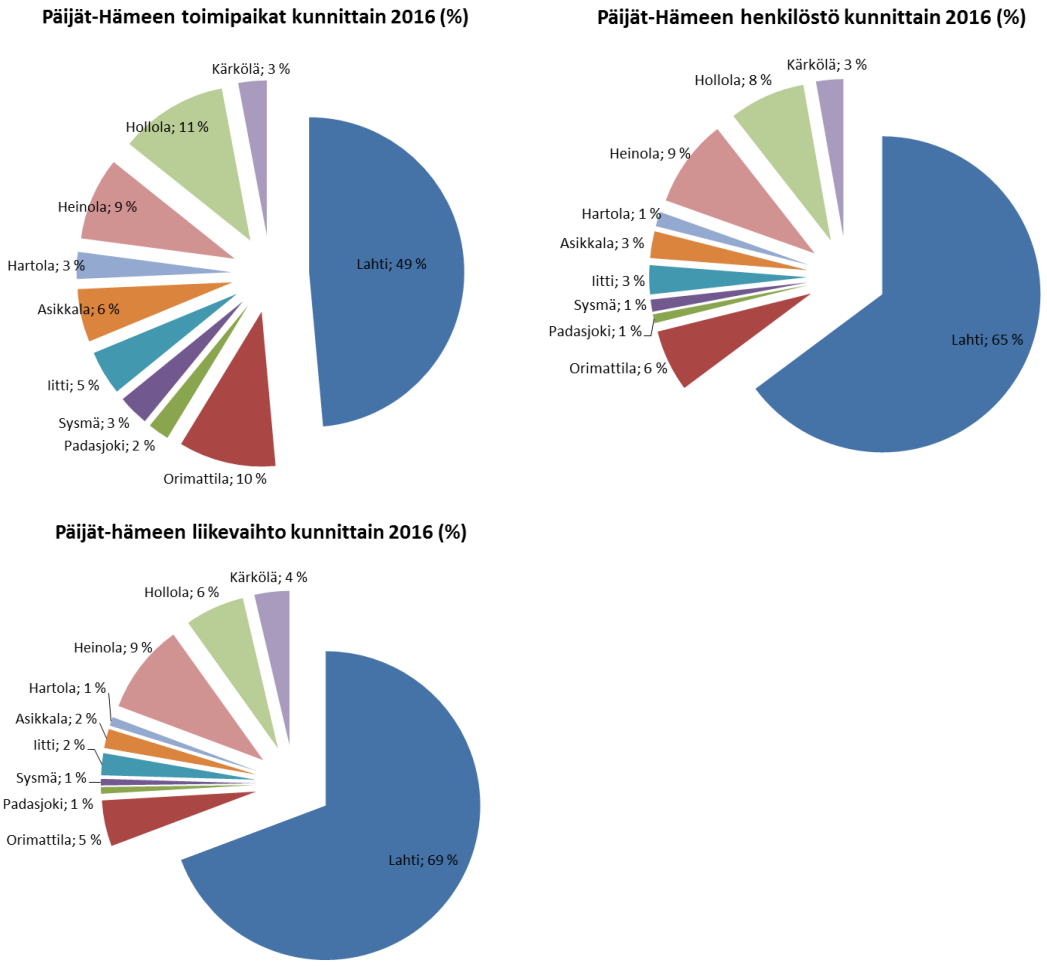
Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Päijät-Hämeessä ja Iitissä oli yhteensä **14 230 toimipaikkaa** vuoden 2016 lopussa. Toimipaikkojen henkilöstömäärä oli noin 48 900 henkilöä ja liikevaihto noin 10,5 miljardia euroa. Toimipaikkojen määrä oli noin 4 %, henkilöstömäärä noin 3 % ja liikevaihto noin 3 % koko maan toimipaikkojen, henkilöstön ja liikevaihdon määrästä. Toimipaikkojen keskikoko oli 3,4 henkilöä, joka on jonkin verran pienempi kuin koko maassa keskimäärin (3,7 henkilöä). Liikevaihto oli keskimäärin 0,7 miljoonaa euroa toimipaikkaa ja 0,2 miljoonaa euroa henkilöä kohti.

Päijät-Hämeen ja Iitin toimipaikoista 49 % oli Lahdessa, 11 % Hollolassa, 10 % Orimattilassa ja 9 % Heinolassa. Henkilöstöstä oli noin 65 % Lahdessa, 9 % Heinolassa, 8 % Hollolassa ja 6 % Orimattilassa. Toimipaikkojen liikevaihdosta toteutui 69 % Lahdessa, 9 % Heinolassa, 6 % Hollolassa ja 5 % Orimattilassa.

Toimipaikkojen keskikoko oli suurin Lahdessa (4,6 henkilöä/toimipaikka). Lahden lisäksi myös Heinolassa henkilöstömäärä/toimipaikka oli suurempi kuin Päijät-Hämeessä (3,4) keskimäärin. Myös liikevaihto toimipaikkaa kohti oli suurin Lahdessa (1 milj.€/toimipaikka). Lahden lisäksi liikevaihto/toimipaikka oli myös Kärkölässä (0,9 milj.€) ja Heinolassa (0,8 milj.€) suurempi kuin Päijät-Hämeessä keskimäärin (0,7 milj.€). Liikevaihto henkilöä kohti oli suurin Kärkölässä (0,3 milj,€). Lahdessa ja Heinolassa liikevaihto/henkilö oli noin 0,2 milj.€, joka oli suurempi kuin Päijät-Hämeessä keskimäärin.

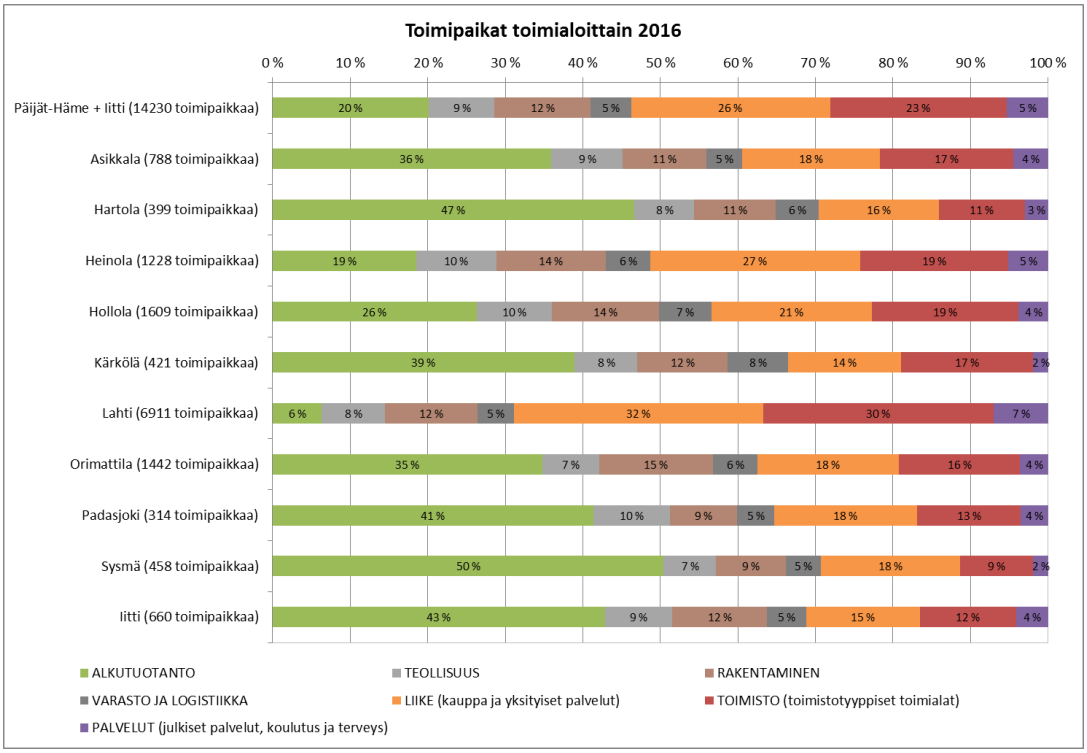
Taulukko 3. Päijät-Hämeen toimipaikkojen tunnuslukuja 2016 (Tilastokeskus: Toimipaikkarekisteri 2016)

	Toimi-paikkoja	Henkilöstö, htv	Liikevaihto 1.000 €	Henkilöstö/ toimipaikka	Liikevaihto/ toimipaikka 1.000 €	Liikevaihto/ henkilö 1.000 €
				Indeksi (koko maa=100)		
Asikkala	788	1 338	210 284	46	27	58
Hartola	399	727	97 229	50	24	49
Heinola	1 228	4 392	988 197	97	81	83
Hollola	1 609	3 801	652 310	64	41	63
Kärkölä	421	1 361	383 362	88	91	104
Lahti	6 911	31 674	7 262 359	125	105	84
Orimattila	1 442	3 090	505 416	58	35	60
Padasjoki	314	440	72 467	38	23	61
Sysmä	458	602	71 276	36	16	44
Iitti	660	1 452	241 132	60	37	61
Päijät-Häme ja Iitti	14 230	48 877	10 484 032	94	74	79
Koko maa				*100*	*100*	*100*



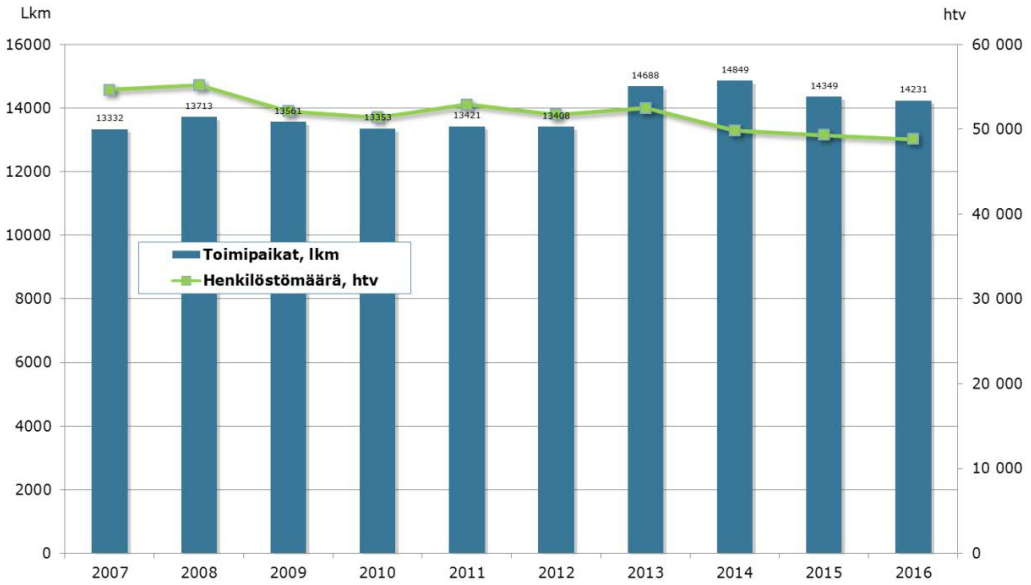
Kuva 5: Päijät-Hämeen toimipaikkojen, henkilöstön ja liikevaihdon osuudet (%) kunnittain vuonna 2016

Päijät-Hämeen toimipaikoista oli 26 % kaupan ja yksityisten palvelujen (LIIKE), 23 % toimistotyyppisillä (TOIMISTO), 20 % oli alkutuotannon, 12 % rakentamisen, 9 % teollisuuden, 5 % varaston ja logistiikan ja 5 % julkisten palvelujen (PALVELUT) toimialoilla. Alkutuotannon toimipaikkojen osuus oli suurin Sysmässä, jossa noin 50 % toimipaikoista oli alkutuotannossa. Teollisuustoimipaikkojen osuus oli suurin Heinolassa, Hollolassa ja Padasjoella (10 %). Rakennusalan toimipaikkojen osuus oli suurin Orimattilassa (15 %). Varastoinnin ja logistiikan toimipaikkojen osuus oli suurin Kärkölässä (8 %). Kaupan ja yksityisten palvelujen toimipaikkojen osuus oli suurin Lahdessa (32 %) kuten myös toimistotyyppisten toimipaikkojen osuus (30 %) ja julkisten palvelujen toimipaikkojen osuus (7 %).



Kuva 6: Päijät-Hämeen toimipaikat toimialoittain ja kunnittain 2016 (Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)

Vuosina 2007-2016 Päijät-Hämeen toimipaikkojen määrä on lisääntynyt noin 900 toimipaikkaa. Henkilöstön määrä on samana ajanjaksona vähentynyt noin 5 800 henkilöä.

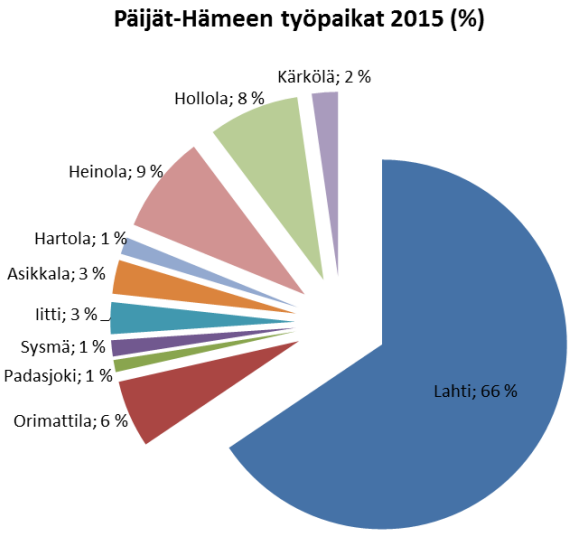


Kuva 7: Päijät-Hämeen toimipaikkojen ja henkilöstömäärän kehitys 2007-2016 (Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri)

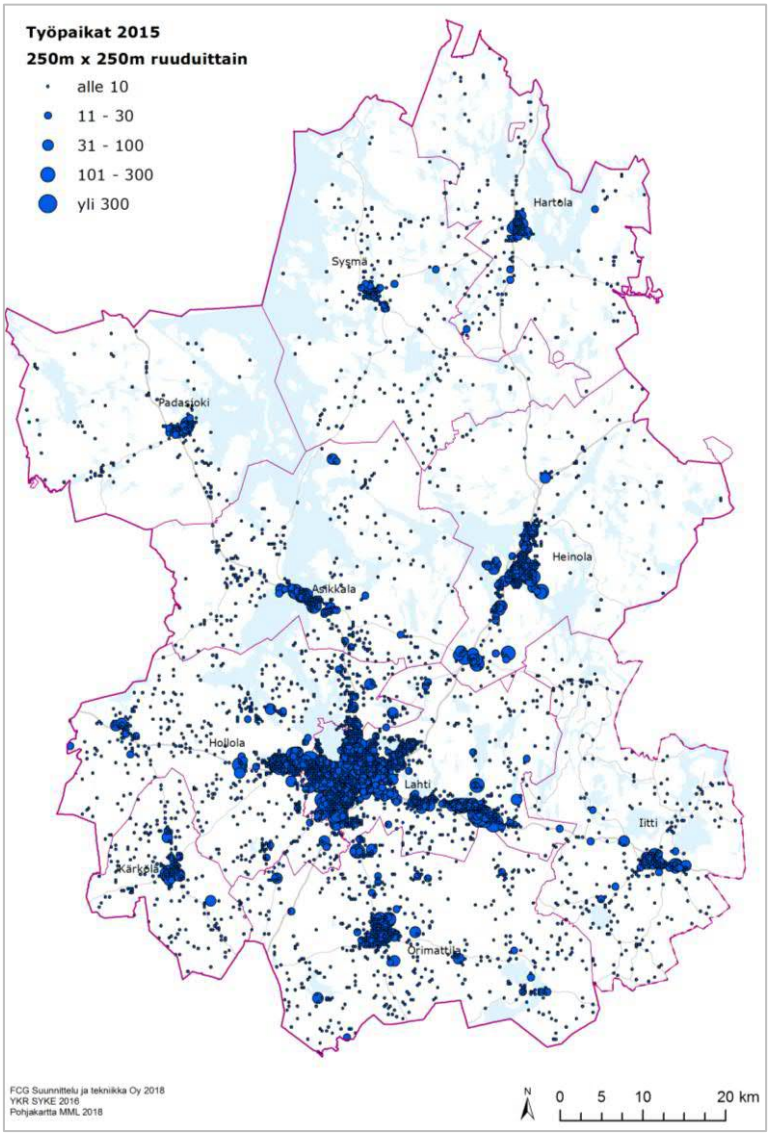
3.3 Päijät-Hämeen työpaikkarakenne, päätoimialat ja erikoistumisalat

Työpaikkarakenne ja päätoimialat

Tilastokeskuksen työssäkäyntitilaston mukaan Päijät-Hämeessä ja Iitissä oli vuonna 2015 yhteensä **75 910 työpaikkaa**. Työpaikoista 66 % oli Lahdessa, 9 % Heinolassa, 8 % Hollolassa ja 6 % Orimattilassa. Muissa kunnissa työpaikkamäärän osuus vaihteli 1-3 %:n välillä.

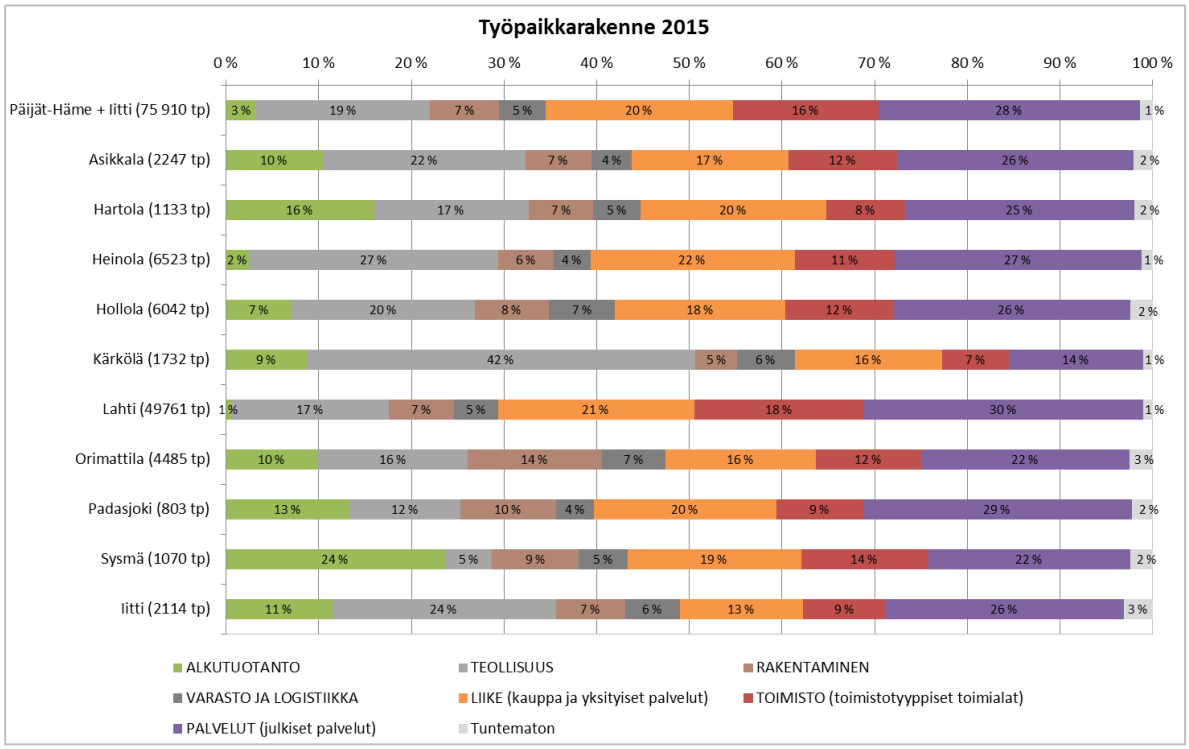


Kuva 8: Päijät-Hämeen työpaikkojen jakautuminen kunnittain 2015 (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)



Kuva 9: Päijät-Hämeen työpaikkojen sijoittuminen 2015 (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)

Seuraavassa kuvassa on esitetty työpaikkojen kokonaismäärä kunnittain (suluissa) sekä työpaikkojen jakautuminen toimialaryhmittäin.



Kuva 10: Päijät-Hämeen työpaikkojen jakautuminen toimialoittain 2015 (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)

Päijät-Hämeen ja Iitin työpaikoista 28 % oli julkisten palvelujen (PALVELUT), 20 % kaupan ja yksityisten palvelujen (LIIKE), 19 % teollisuuden, 16 % toimistotyyppisillä (TOIMISTO), 7 % rakentamisen, 5 % varaston ja logistiikan ja 3 % alkutuotannon toimialoilla. Päijät-Hämeen päätoimiala oli terveys- ja sosiaalipalvelut, jotka työllistivät yhteensä noin 14 000 henkilöä. Toiseksi suurin toimiala oli teollisuus (noin 12 900 työpaikkaa) ja kolmanneksi suurin kauppa (noin 8 600 työpaikkaa).

Lahden toimipaikkarakenne oli lähes vastaavanlainen kuin koko maakunnassa. Lahden työpaikoista 30 % oli julkisten palvelujen, 21 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 18 toimistotyyppisillä ja 17 % teollisuuden toimialoilla. Lahden päätoimialat olivat terveys- ja sosiaalipalvelut (noin 10 040 työpaikkaa), teollisuus (noin 7 900 työpaikkaa) ja kauppa (noin 6 280 työpaikkaa).

Heinolassa teollisuustyöpaikkojen osuus oli yhtä suuri kuin julkisten palvelujen (27 %) ja kolmanneksi suurin osuus työpaikoista on kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Heinolan päätoimialat olivat teollisuus (noin 1 590 työpaikkaa), terveys- ja sosiaalipalvelut (noin 1 200 työpaikkaa) ja kauppa (noin 720 työpaikkaa).

Myös Hollolassa korostui teollisuustyöpaikkojen osuus, joka oli 20 % työpaikoista. Hollolan työpaikoista 26 % oli julkisten palvelujen ja 18 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Hollolan päätoimialat olivat teollisuus (noin 1 180 työpaikkaa), terveys- ja sosiaalipalvelut (noin 1 070 työpaikkaa) ja kauppa (noin 520 työpaikkaa).

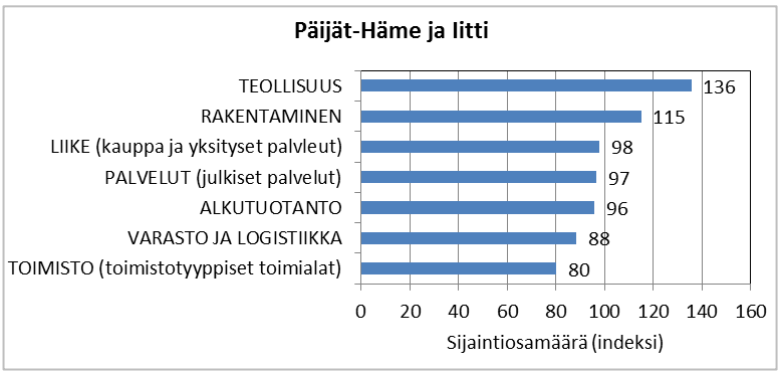
Orimattilan työpaikoista 22 % oli julkisten palvelujen, 16 % teollisuuden, 16 % kaupan ja yksityisten palvelujen ja 14 % rakentamisen toimialoilla. Orimattilan päätoimialat olivat teollisuus (noin 710 työpaikkaa), terveys- ja sosiaalipalvelut (noin 660 työpaikkaa) ja rakentaminen (noin 650 työpaikkaa).

Erikoistumisalat

Erikoistumisella tarkoitetaan sitä, että alueen yritysten liiketoiminta on painottunut tiettyihin toimialoihin suhteessa koko maahan. Alueellinen erikoistuminen on yritystoiminnalle tunnusomainen piirre ja perustuu siihen, että alueiden välillä on eroja yritystoiminnan tuottavuuteen vaikuttavissa tekijöissä. Näitä tekijöitä ovat mm. sijainti, liikenneyhteydet, muu perusrakenne, luonnonresurssit, työvoiman osaaminen, saatavuus ja hinta sekä kaikkien muidenkin tuotantopanosten saatavuus ja hinta. Erikoistuminen ja siihen kiinteästi kytkeytyvä alueiden välinen vaihdanta on aluetalouden kasvun tärkeä osatekijä (mm. Laakso ja Loikkanen 2014)

Päijät-Hämeen ja sen kuntien erikoistumista on tarkasteltu suhteessa koko maahan ns. sijaintiosamääriin perustuvien toimialoittaisten indeksien avulla. Sijaintiosamäärä on laskettu työpaikkamäärälle. Se kuvaa toimialan työpaikkamäärän osuutta alueella suhteutettuna saman toimialan työpaikkamäärän osuuteen koko maassa. Kun suhdeluku muutetaan indeksiksi, se saa arvon 100, jos toimialan työpaikkaosuus on alueella yhtä suuri kuin koko maassa. Jos indeksin arvo on yli 100, alue on erikoistunut kyseiseen toimialaan.

Erikoistumisalat ovat käytännössä toimialoja, joiden kysynnästä merkittävä osa tulee alueen ulkopuolelta. Erikoistumisaloilla on ratkaiseva merkitys alueen talouden kannalta, sillä merkittävät kasvuimpulssit kerrannaisvaikutuksineen tulevat alueelle niiden välityksellä. Toimialaryhmiä, joissa sijaintiosamäärä on yli 100, ovat Päijät-Hämeessä teollisuus (indeksi 136) ja rakentaminen (indeksi 115).



Kuva 11: Päijät-Hämeen erikoistumisalat suhteessa koko maahan (koko maan indeksi = 100)

Kuntien erikoistumisalat (sijaintiosamäärä yli 100) ovat seuraavat:

- Asikkala: alkutuotanto (306), teollisuus (158) ja rakentaminen (110)
- Hartola: alkutuotanto (467), teollisuus (121) ja rakentaminen (107)
- Heinola: teollisuus (195) ja kauppa ja yksityiset palvelut (107)
- Hollola: alkutuotanto (208), teollisuus (143), varasto ja logistiikka (125) ja rakentaminen (123)
- Iitti: alkutuotanto (335), teollisuus (175), rakentaminen (115) ja varasto ja logistiikka (104)
- Kärkölä: teollisuus (304), alkutuotanto (255) ja varasto ja logistiikka (109)
- Lahti: teollisuus (123), rakentaminen (108), kauppa ja yksityiset palvelut (103) ja julkiset palvelut (103)
- Orimattila: alkutuotanto (290), rakentaminen (223), varasto ja logistiikka (120) ja teollisuus (117)
- Padasjoki: alkutuotanto (390) ja rakentaminen (159)
- Sysmä: alkutuotanto (691) ja rakentaminen (144)

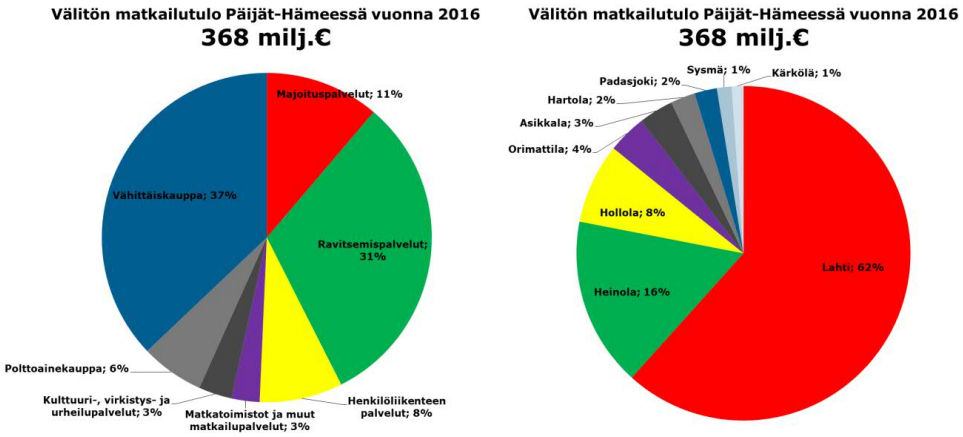
Päijät-Hämeen maakuntastrategiassa (Päijät-Hämeen liiton julkaisu A235/2017) on esitetty Työ- ja elinkeinoministeriön johdolla valmistuneeseen selvitykseen perustuen Päijät-Hämeen vahvat toimialat. Päijät-Häme on erityisen vahva valmistavassa teollisuudessa **huonekaluissa**, **juomissa**, **vaatteissa** (trading), **muoveissa**, **sahatavarassa** ja **ajoneuvoissa**. Muita vahvoja toimialoja ovat jätevesihuolto ja jätteiden kierrätys,

Matkailun ekosysteemi erikoisalana

Matkailuun kytkeytyvä yritystoiminta voidaan tulkita ekosysteemiksi, johon kuuluvat majoitus- ja ravitsemistoiminta, matkailupalvelut, henkilöliikenteen palvelut, kulttuuri-, urheilu- ja virkistyspalvelut sekä kauppa. Matkailijoiden kulutus jakautuu laajasti eri toimialoille. Suomessa tapahtuvasta matkailijoiden kulutuksesta (Tilastokeskus: matkailun tilinpito) kohdistuu majoitus- ja ravitsemispalveluihin noin 28 %, henkilöliikennepalveluihin noin 31 %, ostoksiin kaupasta (elintarvikkeet, polttoaineet ja muut tavarat) noin 31 %, matkanjärjestäjä-, ohjelma- ja muihin matkailupalveluihin noin 5 % sekä kulttuuri-, urheilu- ja virkistyspalveluihin noin 5 %.

Matkailulla on tärkeä rooli Päijät-Hämeessä. Vuonna 2016 valmistuneen Päijät-Hämeen matkailun tulo- ja työllisyysselvityksen mukaan Päijät-Hämeen välitön matkailutulo oli vuonna 2016 noin 368 miljoonaa euroa ja välillinen matkailutulo noin 203 miljoonaa euroa. Matkailun välitön työllisyys oli noin 4 300 henkilötyövuotta ja välillinen työllisyysvaikutus noin 1 790 henkilötyövuotta.

Päijät-Hämeen välittömästä matkailutulosta kohdistui majoitus- ja ravitsemispalveluihin noin 42 %, henkilöliikenteen palveluihin noin 8 %, ostoksiin kaupasta noin 43 %, matkanjärjestäjä-, ohjelma- ja muihin matkailupalveluihin noin 3 % sekä kulttuuri-, urheilu- ja virkistyspalveluihin noin 3 %. Kunnittain tarkasteluna välittömästä matkailutulosta kohdistui Lahteen noin 62 %, Heinolaan noin 16 %, Hollolaan noin 8 % ja muihin kuntiin noin 14 %.

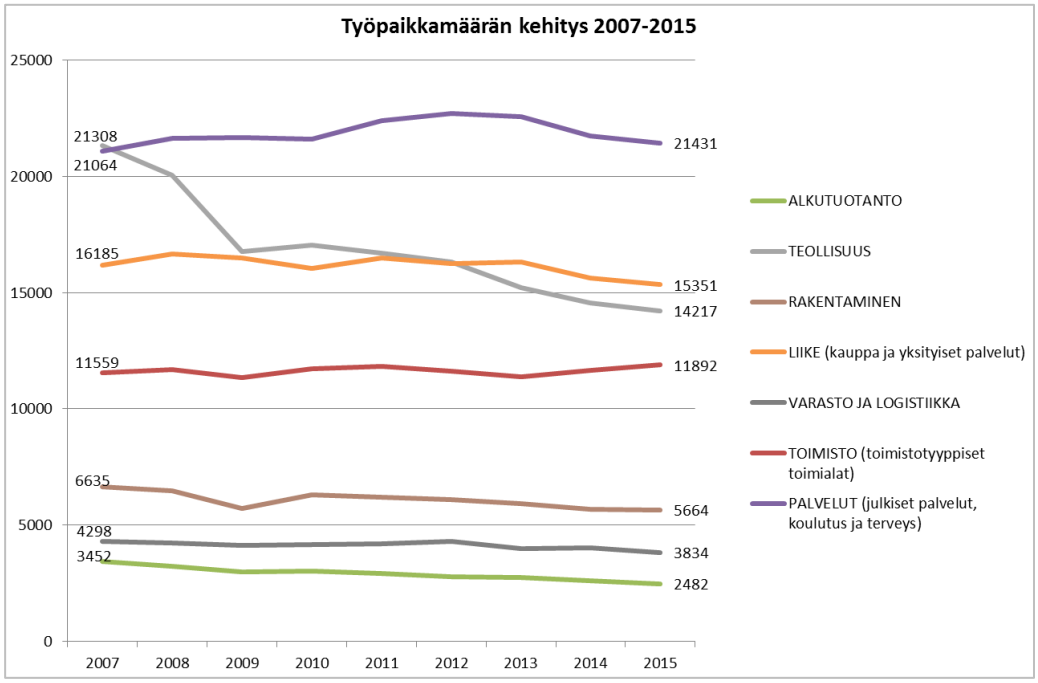


Kuva 12: Päijät-Hämeen välittömän matkailutulon jakautuminen kulutusluokittain ja kunnittain 2016 (Lahden seutu - Lahti Region Oy: Päijät-Hämeen matkailun tulo- ja työllisyysselvitys 2016)

Matkailun ekosysteemiin liittyy myös vapaa-ajan asuminen. Kesämökkien määrällä mitattuna Päijät-Hämeen suurimmat mökkikunnat ovat Asikkala, Sysmä ja Heinola. Väestömäärään suhteutettuna eniten kesämökkejä on Sysmässä, Padasjoella ja Hartolassa, joissa on lähes yhtä paljon kesämökkejä kuin asukkaita.

Työpaikkamäärän kehitys ja tavoitteet

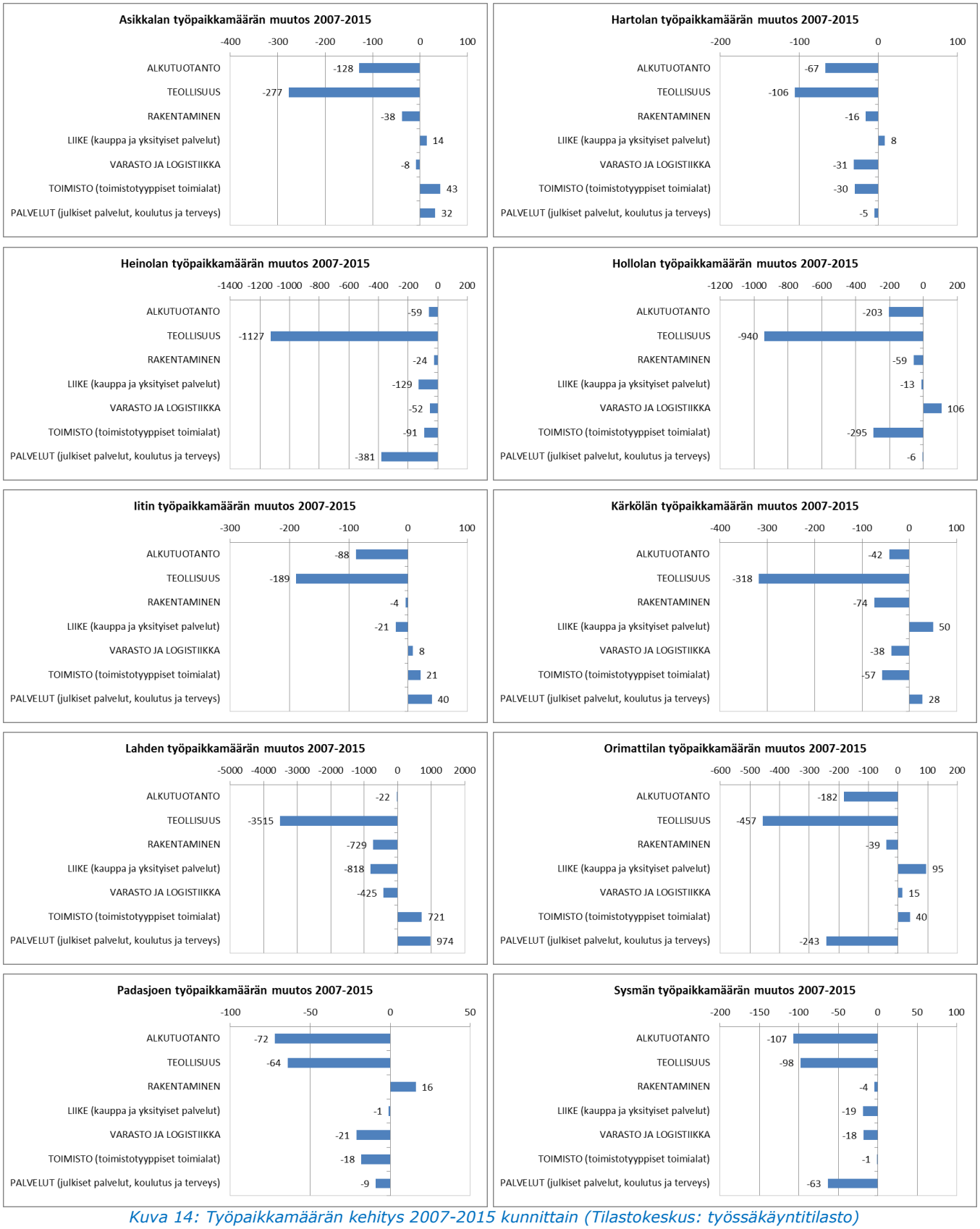
Päijät-Hämeen työpaikkamäärä on vuosina 2007-2015 vähentynyt noin 9 500 työpaikkaa (-11 %). Toimialaryhmittäin tarkasteltuna sekä määrällisesti että suhteellisesti eniten ovat vähentyneet teollisuustyöpaikat (-7 091 työpaikkaa, 33 %). Toiseksi eniten ovat vähentyneet alkutuotannon työpaikat (-970 työpaikkaa, -28 %). Toimistotyyppiset ja julkisten palvelujen työpaikat ovat lisääntyneet, kumpikin runsaat 300 työpaikkaa ja 2-3 %.



Kuva 13: Päijät-Hämeen työpaikkamäärän kehitys 2007-2015 (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)

Työpaikkamäärän tulevaa kehitystä on arvioitu maakuntakaavan laadinnan yhteydessä. Päijät-Hämeen työpaikkaennusteen (2013) mukaan Päijät-Hämeessä on yhteensä noin 82 400 työpaikkaa vuonna 2040. Alkutuotannon ja teollisuuden työpaikkojen ennustetaan vähenevän merkittävästi. Muissa toimialaryhmissä työpaikkamäärän ennustetaan lisääntyvän. Eniten työpaikkamäärä lisääntyy ennusteen mukaan kaupan ja yksityisten palvelujen sekä julkisten palvelujen toimialoilla.

Seuraavassa kuvassa on esitetty työpaikkamäärän kehitys vuosina 2007-2015 kunnittain.



Kuva 14: Työpaikkamäärän kehitys 2007-2015 kunnittain (Tilastokeskus: työssäkäyntitilasto)

4 YRITYSTEN SIJAINTITEKIJÄT JA SIJOITTUMISLOGIIKKA

4.1 Elinkeinoelämän sijaintitekijät

Keskuskauppakamarin tekemän ”Alueiden kilpailukyky 2016” -selvityksen mukaan tärkeimmät yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät ovat:

1. liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus,
2. yritykselle sopivan työvoiman saatavuus,
3. markkinoiden läheisyys,
4. alueella on kasvukeskus / alue on kasvava,
5. turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.

Sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät vaihtelevat toimialoittain. Tärkein sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttava tekijä on kaupan ja palvelualalla markkinoiden läheisyys, rakennusalalla yrityksille sopivan työvoiman saatavuus ja teollisuuden alalla liikenneyhteydet ja hyvä saavutettavuus. Seuraavassa kuvassa on esitetty tärkeimmät yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät toimialoittain.

Kaupan alalla tärkeimmät • Markkinoiden läheisyys • Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus • Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus	**Palvelualalla tärkeimmät** • Markkinoiden läheisyys • Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus • Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö sekä elinkeinorakenteen monipuolisuus
Rakennusalalla tärkeimmät • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus • Markkinoiden läheisyys • Alueella on kasvukeskus / alue on kasvava • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö • Liikenneyhteydet ja yritysmyönteinen kaavoitus	**Teollisuuden toimialoilla tärkeimmät** • Liikenneyhteydet / hyvä saavutettavuus • Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus • Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö • Yritysmyönteinen kaavoitus • Kunnan / alueen imago

Kuva 15: Yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät (Keskuskauppakamari: Alueiden kilpailukyky 2016, yritysten näkökulma).

4.2 Toimintojen ja toimialojen sijoittumislogiikka

Yritysten sijoittuminen on kaupunkialueiden kasvun ja maankäytön muutoksen keskeinen ajuri. Yritysten sijaintipaikan valinta perustuu liiketoiminnan logiikkaan, jossa tavoitteena on mahdollisimman hyvien toimintaedellytysten turvaaminen yrityksille (mm. Laakso ja Moilanen 2011). Perinteisistä sijoittumistekijöistä saavutettavuus on yritysten sijoittumisen kannalta merkittävin.

Saavutettavuus voidaan jakaa seuraavasti:
- kommunikaatiosaavutettavuus (henkilökohtaiset tapaamiset, kommunikaatioteknologia),
- asiakassaavutettavuus (mm. kaupan asiakkaat),
- logistiikkasaavutettavuus (teollisuuden, rakentamisen ja kaupan tavarankuljetukset) ja
- työmatkasaavutettavuus (henkilöstön asuinpaikkojen ja työpaikkojen väliset yhteydet).

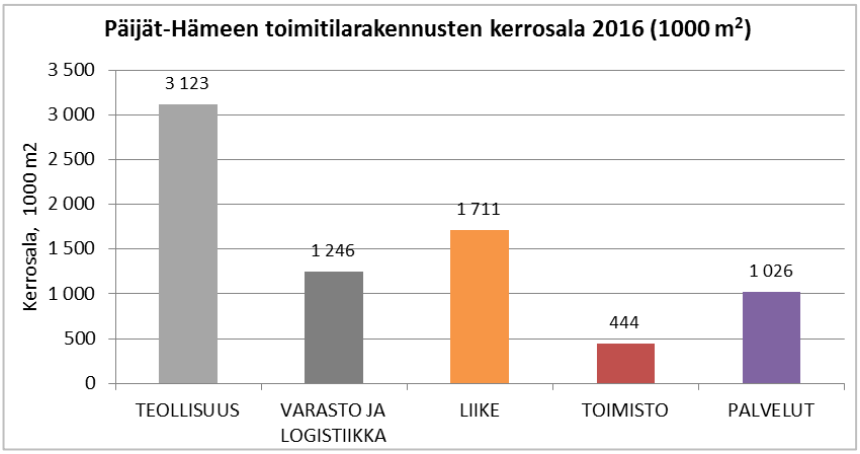
Myös yrityksen tilatarpeet ja sijaintiin liittyvät palvelutarpeet vaikuttavat oleellisesti yritysten sijoittumiseen. Tässä suhteessa tärkeitä tekijöistä ovat:
- toimivuus,
- joustavuus,
- teknologinen taso,
- turvallisuus,
- laajentumismahdollisuudet ja
- sijainnin tai tilojen imago.

Tonttimaan/toimitilan markkinatilanteeseen perustuva hinta toimii kysynnän ja tarjonnan tasapainottajana. Hyvä sijainti ja laadukkaat toimitilat maksavat enemmän. Yritysten on valittava sijainti, jossa sijainnista ja tiloista koituvat hyödyt ovat yrityksen kannalta vähintään yhtä suuret kuin sijainnista ja tilasta aiheutuvat kustannukset.

4.3 Toimitilojen ja toimipaikkojen sijoittumisen kehitysnäkymiä

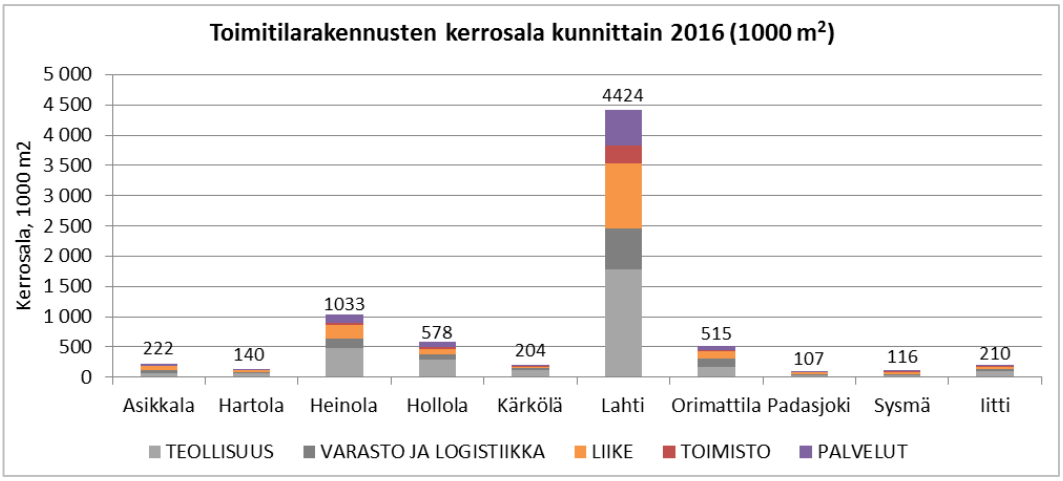
4.3.1 Päijät-Hämeen nykyiset toimitilat

Päijät-Hämeen ja Iitin toimitilarakennusten kerrosala oli vuoden 2016 lopussa yhteensä noin 7,5 miljoonaa m^2. Kerrosalasta runsaat 3,1 miljoonaa m^2 (41 %) oli teollisuusrakennuksia, noin 1,7 miljoonaa m^2 (23 %) liikerakennuksia, noin 1,2 miljoonaa m^2 (17 %) varaston ja logistiikan rakennuksia, noin 1 miljoona m^2 (14 %) julkisten palvelujen rakennuksia ja 0,4 miljoonaa m^2 (6 %) toimistorakennuksia. Teollisuuden sekä varaston ja logistiikan osuus rakennuskannasta on huomattavasti suurempi kuin työpaikoista.



Kuva 16: Päijät-Hämeen toimitilarakennusten kerrosala käyttötarkoituksen mukaan 2016 (Tilastokeskus)

Päijät-Hämeen ja Iitin toimitilarakennusten kerrosalasta 59 % sijaitsi Lahdessa. Lahden toimitilakannasta 40 % on teollisuusrakennuksia, 24 % liikerakennuksia, 15 % varaston ja logistiikan rakennuksia, 13 % julkisten palvelujen rakennuksia ja 7 % toimistorakennuksia. Päijät-Hämeen toimistorakennusten kerrosalasta 70 % ja liikerakennusten kerrosalasta 62 % sijaitsi Lahdessa.



Kuva 17: Päijät-Hämeen toimitilarakennusten kerrosala kunnittain 2016 (Tilastokeskus)

Vuoden 2010 jälkeen Päijät-Hämeessä on rakennettu eniten liikerakennuksia (215 000 k-m^2). Seuraavaksi eniten on rakennettu varasto- ja logistiikkarakennuksia (188 000 k-m^2). Julkisten palvelujen rakennuksia on rakennettu 71 000 k-m^2, teollisuusrakennuksia 46 000 k-m^2 ja toimistorakennuksia 24 000 k-m^2. Vuoden 2010 jälkeen rakennetusta toimistorakennusten kerrosalasta 91 % ja liikerakennusten kerrosalasta 67 % on rakennettu Lahteen. Varasto- ja logistiikkarakennusten kerrosalasta 43 % on rakennettu Orimattilaan ja 36 % Lahteen.

4.3.2 Yritystoiminta pohjavesialueilla

Päijät-Hämeessä on runsaasti teollista toimintaa rajoittavia ja sitä kautta yritysten sijoittumiseen vaikuttavia pohjavesialueita. Yritystoiminnan ja pohjavesivarojen suojelun yhteensovittaminen on usein haasteellista ja johtaa jommankumman toiminnan vaikeutumiseen. Lukuisat yritykset ovat kuitenkin sijoittuneet aikanaan pohjavesialueille kaavoitetuille teollisuusalueille, joten Päijät-Hämeen elinvoiman ja kehityksen kannalta on tärkeää, että elinkeinotoiminta on mahdollista myös pohjavesialueilla. Toteutuneilla elinkeinoelämän alueilla on tärkeää riskien minimoiminen.

Uusilla elinkeinoelämän alueilla voidaan pohjavesiriskejä vähentää muun muassa kaavoituksella ja rakentamisen suunnittelulla. Pohjavesiolosuhteiden selvittäminen kaavaprosessin alkuvaiheessa mahdollistaa riskien huomioon ottamisen kaavamääräyksissä, jolloin esimerkiksi pohjavesille vaaraa aiheuttavan toiminnan sijoittumista alueelle voidaan tarvittaessa rajoittaa. Tieto pohjavesiolosuhteista ja mahdollisista rajoittavista tekijöistä aluetta kaavoitettaessa ja markkinoitaessa helpottaa myös yrityksiä sijaintipäätöksissään.

Pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja ovat esimerkiksi monet teollisuuden alat, polttonesteiden jakeluasemat, liikenne ja tienpito, maa-ainesten otto, maatalous, kaatopaikat, jäteveden käsittely, hautausmaat ja ampumarata-alueet. Erityisen riskialtista on toiminta, johon liittyy kemikaalien jatkuvaa ja laajamittaista käsittelyä ja/tai varastointia. Tärkeää on kuitenkin huomata, että useimmilla toimialoilla ja toiminnoilla ei ole haitallisia vaikutuksia pohjaveteen ja ne voivat sijoittua myös pohjavesialueelle.

Yritysten sijoittumisen näkökulmasta on tärkeää, että kaavoituksella varmistetaan kilpailukykyisten sijaintipaikkojen tarjonta niin pohjavesialueilla kuin niiden ulkopuolellakin. Lisäksi yrityksillä on oltava jo sijaintipäätöstä tehdessään tieto alueen mahdollisista käyttörajoituksista.

4.3.3 Sijoittumisen kehitysnäkymiä

Toimistotyyppiset toimialat

- Liike-elämän ja hallinnon palveluiden (toimistotyöpaikat) tunnusomainen piirre on kommunikaatiointensiivisyys, jolloin henkilökohtaisilla kontakteilla on suuri merkitys, mutta samalla kommunikaatioteknologiaa käytetään aktiivisesti.
- Sijainnissa korostuu saavutettavuuden vaatimus eli toimistotilojen pitäisi olla tehokkaan joukkoliikenteen vaikutusalueella ja/tai saavutettavissa hyvin omalla autolla. Sijaintitekijänä korostuu myös läheinen sijainti suhteessa muihin toimipaikkoihin. Keskittyminen lähelle samankaltaisia toimipaikkoja tuo yrityksille synergiaetuja.
- Toimistotyöpaikat keskittyvät suuriin työpaikkakeskittymiin.
- Keskusta-alueet ovat haluttuja toimistotyyppisten yritysten sijaintipaikkoja ja työympäristöjä. Perinteinen erillisten rakennusten business-park -konsepti erillään muista palveluista ja toiminnoista ei ole yrityksille tulevaisuudessa tavoitteellinen sijainti.
- Vetovoimaisimmiksi yritysalueiksi kehittyvät ns. hybridikokonaisuudet, joissa yhdistyvät erilaiset toistensa lähellä olevat ja toisiaan tukevat toiminnot. Oppilaitosten läheisyys on yksi vetovoimatekijä.
- Työvoiman saatavuus nousee entistä tärkeämmäksi tekijäksi. Tällöin modernit työtilat yhdessä hyvän sijainnin kanssa ovat yrityksille sijoittumisen lähtökohtia.
- Kokonaan uusien toimistokeskittymien syntymiselle nykyisten työpaikka-alueiden ulkopuolelle on erittäin korkea kynnys, koska hankkeiden käynnistymisen edellytyksenä sijoittajalla on oltava varmuus vuokralaisten saamisesta kyseiseen sijaintiin.
- Tilatehokkuus tulee lisääntymään, koska sekä yksityinen että julkinen sektori kiinnittävät entistä enemmän huomiota tilakustannuksiin.

Kauppa ja palvelualat

- Edellytykset kaupalliselle toiminnalle ja palveluille on siellä, missä on asukkaita ja asiakasvirtoja. Kaupan ja palvelujen toimipaikkojen sijoittumisessa keskeinen tekijä on asiakassaavutettavuus ts. se miten palvelut sijoittuvat suhteessa asukkaisiin/asiakkaisiin.
- Toimialan yrityksille on yleensä hyötyä toisten yritysten läheisestä sijainnista, mikä osaltaan turvaa asiakasvirran.

- Toimialan sisällä on sijoittumisen näkökulmasta eroavaisuuksia. Päivittäistavarakaupan ja julkiset lähipalvelut sijoittuvat yleensä lähelle asukkaita. Isot marketit, erikoistunut kauppa ja kauppakeskukset sijoittuvat yleensä henkilöautolla ja joukkoliikenteellä hyvin saavutettaviin sijainteihin. Kaupan rakentamisen suunta on kohti keskustoja.
- Lisäksi kaupan alan yritykset sijoittuvat tavarankuljetusten kannalta logistisesti järkevään paikkaan. Erityisesti tilaa vievä kauppa edellyttää hyvää logistista saavutettavuutta sekä myös suurta tilaa sekä laajoja pysäköintialueita.
- Verkkokaupan kasvun myötä liiketilojen joustavuustarve lisääntyy. Liiketilat ovat entistä useammin showroom tyyppisiä tuotteiden esittelypaikkoja.
- Monipuoliset keskusta-alueet ja kauppakeskukset säilyttävät asemansa. Lähipalvelujen merkitys lisääntyy. Sen sijaan perinteisten hypermarkettien kehitys hidastuu.
- Kuluttajan näkökulmasta asiointipaikan valintaan liittyvistä tekijöistä tärkeimmät ovat asioinnin helppous ja monipuolinen palvelutarjonta. Helppoutta voi olla alueen hyvä saavutettavuus joko autolla, joukkoliikenteellä tai kevyellä liikenteellä, helppo asiointi alueen sisällä tai ostostenteon nopeus ja sujuvuus. Helppoutta voi olla myös se, että kaikki palvelut saadaan samasta paikasta.

Tuotantotilat ja logistiikka

- Teollisuuden alat tulevat jatkossakin säilymään Päijät-Hämeessä merkittävässä roolissa työpaikkojen toimialajakaumassa, vaikka työpaikkamäärä tulee edelleen vähenemään.
- Teollisuus, varastointi ja logistiikka ovat aloja, joissa tavaroiden valmistaminen, varastoiminen ja kuljettaminen edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä ja suurta tilantarvetta suhteessa työvoiman määrään.
- Etelä-Suomea palvelevat uudet suuret logistiikka-alueet tulevat pääosin pääkaupunkiseudun kehyskuntiin sekä Lahden ja Hämeenlinnan moottoriteiden vaikutusalueille.
- Teollisuusyritysten tärkeimmät sijaintitekijät ovat hyvät liikenneyhteydet ja yritykselle sopivan työvoiman saatavuus. Sijoittumistekijöissä korostuvat myös suuri tilantarve ja joustavuus.

5 ELINKEINOELÄMÄN ALUEIDEN NYKYTILANNE JA KEHITYSNÄKYMÄT

5.1 Tarkasteltavat alueet

Selvityskohteina ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 keskustatoimintojen alueet ja elinkeinoelämän alueet (T, TP, LM, P ja kaupan alueet KM, km, kma) sekä muut nykyiset ja uudet alueet, joilla on merkittäviä lisärakentamis- ja/tai laajentamismahdollisuuksia ja joilla on paineita profiilin muutokseen.

Seuraavat elinkeinoelämän alueet on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (Merkinnät ja määräykset, Päijät-Hämeen liitto A231*2017 ja Kaavaselostuksen liiteosa, Päijät-Hämeen liitto A226*2016) sekä Iitin kunnan osalta Kymenlaakson maakuntakaavassa:

Keskustatoimintojen alueet

C	**Keskustatoimintojen alue** Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä. Keskustatoimintojen aluemerkinnällä on osoitettu: C1 Vääksyn keskusta-alue, C2 Heinolan seutukeskus, C3 Hollolan seutukeskus, C4 Lahden maakuntakeskus, C5 Nastolan keskusta ja C6 Orimattilan keskusta-alue.
C	**Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä)** Merkinnällä osoitetaan palveluiltaan kuntatasoisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen sekä asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä. Keskustatoimintojen kohdemerkinnällä on osoitettu: c1 Hartola, c2 Hämeenkoski, c3 Kärkölä, c4 Padasjoki, c5 Sysmä sekä Iitissä Kausala.

Seudullisesti merkittävän kaupan alueet ja kohteet

KM	**Vähittäiskaupan suuryksiköiden alue** Merkintää käytetään osoittamaan alueita, joille yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa puolesta voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden aluemerkinnällä on osoitettu: • Heinolassa KM1 Vuohkallio ja KM6 Vuohkallio, pohjoinen • Lahdessa KM2 Laune, KM3 Renkomäki, KM8 Renkomäki, itäosa, KM4 Holma, KM5 Uudenmaankadun varsi ja KM7 Kauppakaari.
km km	**Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä)** Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Vähittäiskaupan suuryksikkö kohdemerkinnällä on osoitettu: • Asikkalassa km1 Pasolanharju • Hollolassa km2 Kukonkoivu • Heinolassa km3 Urheiluopiston alue ja km4 Tähtiniemen alue • Kärkölässä km7 Järvelän alue • Lahdessa km8 Kariston alue ja km9 Hennalan alue • Orimattilassa km10 Tuuliharja, km11 Kankaanmäki • Padasjoella km12 Taulun risteysalue • Sysmässä km13 Otamon alue
kma	**Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue** Merkintää käytetään osoittamaan alueita, joille yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa puolesta voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueita on osoitettu: • Hartolassa kma1 Kustaantien risteysalue • Hollolassa km3 Riihimäentien risteysalue, kma4 Salpakankaan alue ja kma5 Nostavan risteysalue • Lahdessa kma6 Pippo-Kujala, kma7 Pekanmäki ja kma10 Uusikylä • Orimattilassa kma11 Mäntylä

Elinkeinoelämän suuret keskittymät

P	**Palvelujen alue** Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita sosiaali- ja terveydenhuollon, opetuksen sekä urheilun ja liikunnan palveluita varten. Palvelujen aluemerkinnällä on osoitettu • Asikkalassa P1 Päijänne-instituutin alue • Heinolassa P2 Suomen Urheiluopiston alue ja P3 Valolinnan alue • Lahdessa P4 Päijät-Hämeen keskussairaalan alue ja Pajulahden alue.
TP	**Työpaikka-alue** Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Merkinnällä on osoitettu: • Hartolassa (1): TP1 Rokkala-Asola • Heinolassa (5): TP2 Lusi, TP3 Suokannas, TP31 Kokkalampi, TP 32 Hevossaari ja TP 33 Tommola • Hollolassa (5): TP5 Nostavan liittymä, TP6 Salpakangas, TP7 Kukonkangas, TP8 Hämeenkosken kuntakeskus ja TP30 Miekkiö • Kärkölässä (2): TP9 Järvelä ja TP10 Kukonmäki • Lahdessa (14): TP12 Pekanmäki, eteläosa, TP13 Karisto, itäinen, TP14 Rekola, TP15 Vipunen, TP16 Kukonkoski, TP17 Pekanmäki, pohjoisosa, TP18 Lehmus, TP19 Lotila, TP20 Mukkula, TP21 Pekanmäki liittymäalue, TP22 Pysäkki, TP23 Mäkelä, TP24 Varjola, TP34 Uudenkylän liittymäalue • Orimattilassa (3): TP25 Oriville, TP26 Keskusta ja TP27 Sampola • Padasjoella (1): TP28 Taulu • Sysmässä (1): TP29 Otamonportti • Iitissä (1): 452 Tillola
T	**Teollisuus- ja varastoalue** Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita. Merkinnällä on osoitettu: • Asikkalassa (3): T1 Vehkoo, T2 Sahaniemi, T3 Loukkuharju • Hartolassa (2): T4 Otava, T5 Kurppa • Heinolassa (9): T6 Soinikkalanmäki, T7 Asemantausta, T8 Myllyoja, T9 Myllypuro, T11 Sahanniemi, T12 Rautsalo, T14 Syrjälänkangas, T15 Vierumäki ja T16 Heikkimäki • Hollolassa (4): T17 Aikkala, T18 Jokimaa, T19 Herrala ja T20 Ojastenmäki • Kärkölässä (7): T21 Lappila, T22 Sampola, T23 Isomäki, T24 Koskinen, T25 Taapuri, T26 Saha, pohjoisosa ja T27 Saha, eteläosa • Lahdessa (12): T28 Hennala, itäosa, T29 Kolava, pohjoisosa, T30 Kujala, T31 Mukkula, T32 Hennala, länsiosa, T33 Hennala, eteläosa, T34 Niemi, T35 Villähde, eteläosa, T36 Rakokivi, pohjoisosa, T38 Ersta, T39 Rakokivi ja T44 Kujala-Pippo • Orimattilassa (3): T40 Henna, T41 Sampola ja T42 Pennala, itäosa

Monimuotoista kehittämistä edellyttävät alueet

kk	**Kehittämisen kohdealueet** Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja kuntavyöhykkeitä, joihin kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kehittämisen kohdealueina on osoitettu: • Heinolassa kk1 Hevossaari - Tähtiniemi ja kk12 Koskensaari • Hollolassa kk2 Hälvälä, kk3 Nostava – VT12 eteläpuoli ja kk4 Hämeenkosken VT 12 varsi • Lahdessa kk5 Hennala - Sopenkorpi, kk6 Lahden radanvarsi, kk7 Niemi - Mukkula, kk8 Radan ja VT12 varsi • Orimattilassa kk9 Henna ja kk10 Orimattilan keskusta • Padasjoella kk1 Tarus

Logistiikka- ja liikennealueet

LM	**Maaliikenteen alue** Merkinnällä osoitetaan merkittävät tavaraliikenteen alueet. Merkinnällä on osoitettu: • Hollolassa LM1 Maaliikenteen aluevaraus Nostavan logistiikkakeskukselle • Orimattilassa LM2 Pennala

LL	**Lentoliikenteen alue** Merkinnällä osoitetaan Lahti-Vesivehmaan lentokenttä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen edellyttämä estevapaa vyöhyke. Merkinnällä on osoitettu Asikkalassa LL1 Lahti-Vesivehmaan lentokenttä.

Erityisalueet

EJ	**Jätteenkäsittelyalue** Merkinnällä osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn varatut alueet, kuten kaatopaikat ja jätteiden esikäsittelylaitokset. Merkinnällä on osoitettu: • Heinolassa EJ1 Rajavuoren jätteenkäsittelyalue • Lahdessa EJ2 Kujalan jätteenkäsittelyalue
llk	**Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue** Merkinnällä osoitetaan alueet, joita voidaan kehittää luonnonvarojen, kuten energiapuun, maa-ainesten ja kierrätysmateriaalien, kuljetuksiin, lajitteluun, varastointiin, kierrätykseen ja jalostukseen liittyvää toimintaa varten. Merkinnällä on osoitettu: • Heinolassa: llk1 Lusin uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue • Hollolassa: llk2 Aikkalan uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue ja llk3 Korkeamäen-Tuohijärvenkallion uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue • Lahdessa: llk4 Nastolan kierrätyspuiston uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue, läntinen vaihtoehto • Lahdessa ja Orimattilassa: llk5 Nastolan uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue, itäinen vaihtoehto • Orimattilassa ja Hollolassa: llk6 Viljaniemen liittymän uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue • Padasjoella: Vakkilan uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue
	Kierrätyspuiston sijaintivaihtoehdot Lahdessa sijaitsevan Kujalan jätteenkäsittelyalueen täyttymisen vuoksi kierrätysliiketoiminnalle on etsitty uusia sijaintipaikkoja. Sijaintipaikkaselvityksessä (Sito Oy) tutkitut vaihtoehdot soveltuvat myös (raskaalle) teollisuudelle. Potentiaaliset sijaintipaikat: • Hollolassa Kehätien alue • Orimattilassa Marjasuon alue Tuuliharjan vieressä, Matomäen alue Nastolan eteläpuolella ja Loukkaanmäen alueen nelostien länsipuolinen osa
E	**Erityisalue** Kymenlaakson maakuntakaavassa, maaseutu ja luonto, on osoitettu Iittiin erityisalue. Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla harjoitettava erityinen urheilutoiminta aiheuttaa melua ja joilla liikkuminen on rajoitettua. Merkinnällä on osoitettu Iitissä E27 KymiRingin alue.

Matkailun ekosysteemit

R	**Loma- ja matkailualue** Merkinnällä osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet. Merkinnällä on osoitettu: • Asikkalassa: R22 Pasolanvuoren alue • Hartolassa: R8 Purnuvuoren alue ja R23 Hartolan Golf-keskus • Heinolassa: R1, R19 ja R20 Suurjärven loma- ja matkailualue, R2 Löysinniemen alue, R11 Tähtihovin alue, R17 Heinäsaaren alue, R18 Koskensaaren alue sekä R21, R24 ja R25 Suomen Urheiluopiston loma- ja matkailualue • Hollolassa: R3 Särkän alue, R7 Arkiomaan alue sekä R9, R10 ja R26 Messilän loma- ja matkailualue • Kärkölässä: R12 Oriharon alue • Lahdessa: R13 Mukkulan alue • Orimattilassa: R14 Orimattilan hevoskylän matkailualue • Sysmässä: R5 Lehtoniemi-Honkasaaret, R6 Päijätsalon alue, R15 Ilolan alue ja R16 Isorannan alue

mv

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan alueita, joita kehitetään erityisesti matkailun, matkailuelinkeinon, golfin, vapaa-ajanasumisen ja sen eri muotojen muutosten, sekä ulkoilun, virkistyskäytön ja luontoympäristön kestävän hyödyntämisen alueina.

Merkinnällä on osoitettu:

- Asikkalassa: mv1 Lehmonkärjen ja Pätiälälahden kehittämisen kohdealue sekä mv2 Rismalahden kehittämisen kohdealue
- Heinolassa: mv3 Saksalan kehittämisen kohdealue, mv4 Paistjärven kehittämisen kohdealue, mv5 Vierumäen ja Heinolan välinen ulkoilumaasto sekä mv6 Löysinniemen kehittämisen kohdealue
- Hollolassa: mv12 Messilä-Pyhäniemi-Kirkonseutu kehittämisen kohdealue
- Orimattilassa: mv7 Artjärven alueen kehittämisen kohdealue
- Padasjoella: mv8 Kullasvuori-Mainiemi-Saksalan kehittämisen kohdealue
- Sysmässä: mv9 Suopelto-Päijätsalo-Ilola kehittämisen kohdealue, mv10 Vehkasalon kehittämisen kohdealue, mv11 Isoranta-Naumin kehittämisen kohdealue

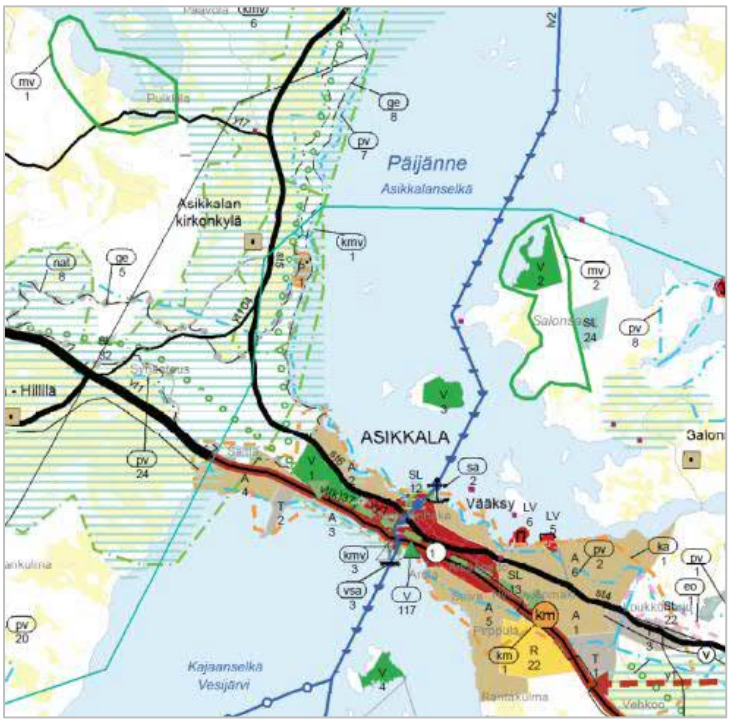
5.2 Alueiden nykytilanne ja kehitysnäkymät

5.2.1 Asikkala

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Asikkalassa osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue:
C1 Vääksy

- Kaupunkiseudun kuntakeskus valtatien 24 varressa. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Kanavan ympäristöllä on kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja.
- Alueen pinta-ala on 184 ha ja rakennettu ala noin 137 200 m^2 (7 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella on 826 työpaikkaa, joista 53 % on julkisten palvelujen ja 28 % kaupan ja/tai yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 309 htv (välillinen / välitön = 0,4).
- Alue on asemakaavoitettu.
- Alue on tärkeä mm. matkailu- ja viljaklusterin näkökulmasta.



Kuva 18: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Asikkalan alueelta (Päijät-Hämeen liitto 2016)

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):
km1 Pasolanharju

- Osittain toteutunut vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän alue vt 24 varressa, Vääksyn keskustan itäpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 14 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 1 000 k-m^2, tiva-kauppaa 12 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 1 000 k-m^2. Vuonna 2014 alueella oli kaupan pinta-alaa noin 300 m^2.
- Alue on asemakaavoitettu ja osoitettu asemakaavassa merkinnällä KTY.

Palvelujen alue:

P1 Päijänne-instituutin alue

- Toteutunut palvelujen alue.
- Alueen länsipuolella kulkee seututie 314. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä.
- Alue sijaitsee osin Natura 2000 -alueella, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisten kannalta tärkeällä alueella, pohjavesialueella ja arvokkaalla harjualueella.
- Alueen pinta-ala on 19 ha ja rakennettu ala noin 10 300 m^2 (6 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

Teollisuus- ja varastoalue:

T1 Vehkoo

- Alue on osittain toteutunut.
- Alue sijaitsee valtatien 24 varressa, Vääksyn keskustan itäpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen eteläosa on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjoisosa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 68 ha ja rakennettu ala noin 24 000 m^2 (4 %).
- Alueella on YKR-aineiston mukaan 58 työpaikkaa, joista 52 % on teollisuuden, 31 % toimistotyyppisillä ja 16 % kaupan ja/tai yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 44 htv (välillinen/välitön=0,8).
- Alue on asemakaavoitettu. Yleiskaavassa (2008) alue on osoitettu merkinnällä TY-1 ja T ja asemakaavassa (2004) merkinnällä TT ja T.

T2 Sahaniemi:

- Alue on pääosin toteutunut.
- Alue sijaitsee valtatien 24 varressa, Vääksyn keskustan länsipuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pohjoisosa sijaitsee pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 24 ha ja rakennettu ala noin 17 600 m^2 (7 %).
- Alueella on 67 työpaikkaa, joista 99 % teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 62 htv (välillinen/välitön=0,9).
- Alue on asemakaavoitettu. Yleiskaavassa (2008) alue on osoitettu merkinnällä T ja asemakaavassa merkinnällä TTV.

T3 Loukkuharju:

- Alue on toteutunut.
- Alue sijaitsee seututien 313 varressa, Vääksyn keskustan itäpuolella. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 61 ha ja rakennettu ala noin 13 900 m^2 (2 %).
- Alueella on 88 työpaikkaa, joista 83 % teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 79 htv (välillinen/välitön=0,9).
- Alue on asemakaavoitettu. Yleiskaavassa (2008) alue on osoitettu merkinnällä TY-1 ja asemakaavassa merkinnällä T.

Loma- ja matkailualue (R):

R22 Pasolanvuoren loma- ja matkailualue

- Pasolanvuoren golfkenttä. Alue sijaitsee valtatien 24 varressa, Vääksyn keskustan itäpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 107 ha ja rakennettu ala noin 1 000 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella 4 työpaikkaa, jotka kaikki ovat yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla 2 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa (2008) alueelle on osoitettu VU-1 ja MU-1.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

mv1 Lehmonkärjen ja Pätiälänlahden kehittämisen kohdealue

- Lehmonkärjen ja Pätiälänlahden lomamatkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue, alueeseen kuulu myös Pulkkilan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisemat.
- Aluetta kehitetään Lehmonkärjen ja Pätiälänlahden vapaa-ajan toimintojen, vapaa-ajan asumisen ja lomamatkailun pohjalta sekä virkistyksen näkökulmasta käsin.
- Alueen pinta-ala on 260 ha ja rakennettu ala noin 4 760 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 12 työpaikkaa, joista 1 on alkutuotannon ja 11 majoitus- ja ravitsemistoiminnan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 7 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Alue on merkittävä maakunnan matkailuverkoston näkökulmasta (tukee lähiruokaa).

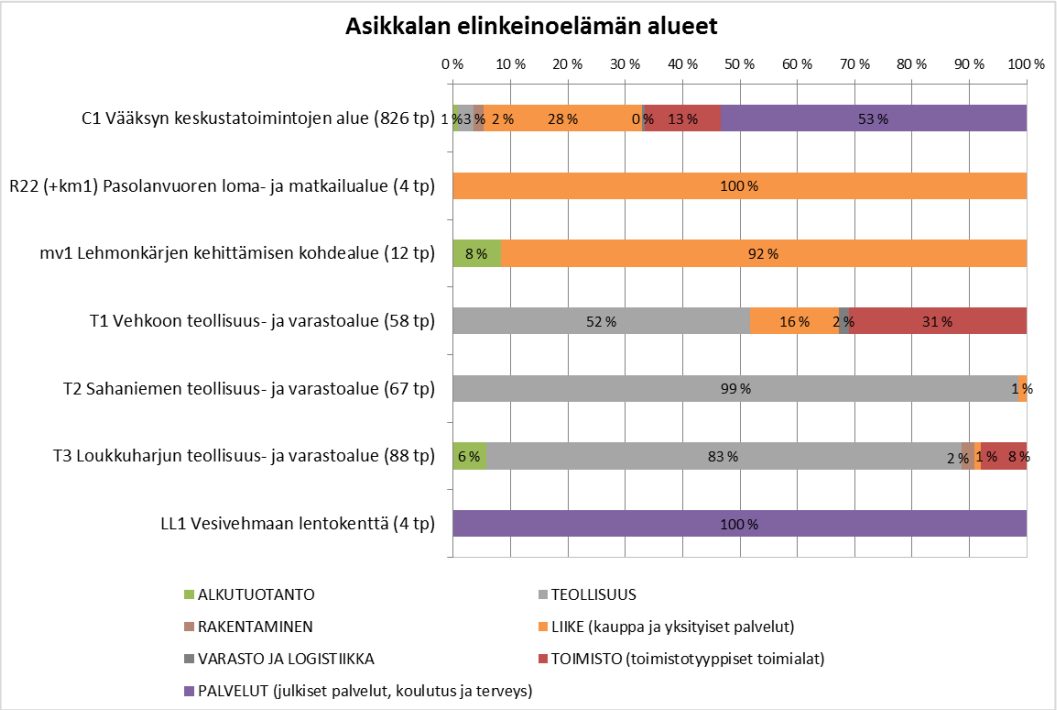
mv2 Rismalahden kehittämisen kohdealue

- Rismalahden virkistysalueen ja siihen liittyvän matkailun kehittämiskohdealue.
- Aluetta kehitetään matkailulliseen suuntaan.
- Alueen pinta-ala on 258 ha ja rakennettu ala noin 1 080 m2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

Lentoliikenteen alue (LL):
Lahti-Vesivehmaan lentokenttä

- Alue sijaitsee seututien 313. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen edellyttämä estevapaa vyöhyke.
- Alueen pinta-ala on 132 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 4 julkisten palvelujen työpaikkaa. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 htv (välillinen/välitön=0,3).

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto):



Kuva 19: Asikkalan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

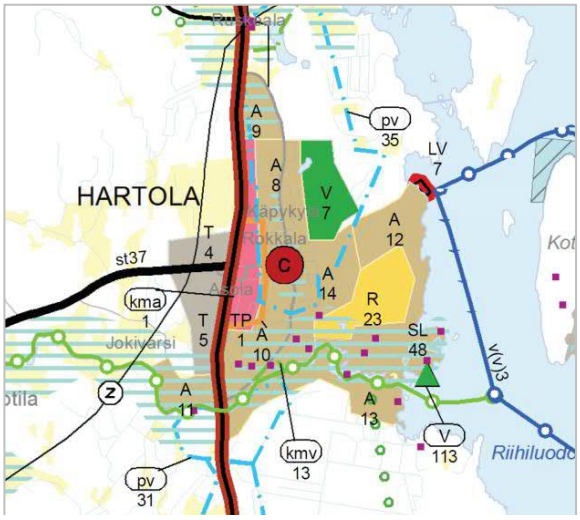
5.2.2 Hartola

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Hartolassa osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä):
c1 Hartola Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue:
kma1 Kustaantien risteysalue:

- Alue sijaitsee valtatien 4 varressa, valtatien ja Hartolan kuntakeskuksen välissä. Alue on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on työpaikka-alue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuuksia. Alue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueena (TP1) ja taajamatoimintojen alueena (A).
- Alueen pinta-ala on 50 ha ja rakennettu ala noin 25 050 m^2 (5 %).
- Vähittäiskaupan kokonaismitoitus on 10 000 k-m2, josta päivittäistavarakuppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 8 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 2 000 k-m^2. Vuonna 2014 alueella ei ollut kaupan pinta-alaa.
- Alueella on 179 työpaikkaa, jotka ovat jakautuneet varsin tasaisesti eri toimialaluokkiin. Eniten työpaikkoja on julkisten palvelujen (30 %) ja kaupan ja yksityisten palvelujen (29 %) toimialoilla. Toimistotyyppisiä työpaikkoja on 16 %, rakennusalan työpaikkoja 11 % ja teollisuustyöpaikkoja 8 %. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 95 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu PK- ja TY - merkinnät. Valmisteilla olevassa taajama-alueen osayleiskaavassa (2018) alueelle on osoitettu c-, P-, T- ja TY - merkinnät. Alue on asemakaavoitettu. Kustaantien ja nelostien varren asemakaavan muutoksessa (2008) alueelle on osoitettu KM-, LH-, KL-, T- ja TY - merkintöjä.



Kuva 20: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Hartolan alueelta (Päijät-Hämeen liitto 2016)

Työpaikka-alue:
TP1 Rokkala-Asola:

- Alue sijaitsee kuntakeskuksen ja valtatien 4 välissä.
- Alue on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pohjoisosa on pohjavesialueella.
- Alueen eteläosassa on vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (kma1).
- Alueen pinta-ala on 67 ha ja rakennettu ala noin 24 800 m^2.
- Alueella on 58 työpaikkaa, joista 52 % on teollisuuden ja 31 % toimistotyyppisillä toimialoilla ja 16 % kaupan ja/tai yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 89 htv (välillinen/välitön=0,6).
- Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu PK- ja TY - merkinnät. Valmisteilla olevassa taajama-alueen osayleiskaavassa (2018) alueelle on osoitettu c-, P-, T- ja TY - merkinnät. Alue on asemakaavoitettu. Kustaantien ja nelostien varren asemakaavan muutoksessa (2008) alueelle on osoitettu KM-, LH-, KL-, T- ja TY - merkintöjä.

Teollisuus- ja varastoalue:
T4 Otava:

- alue sijaitsee Sysmäntien risteyksessä valtatien 4 länsipuolella.
- Alue on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 32 ha ja rakennettu ala noin 45 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu PK- ja TY - merkinnät. Valmisteilla olevassa taajama-alueen osayleiskaavassa (2018) alueelle on osoitettu KM-merkintä. Alue on asemakaavoitettu (TY).

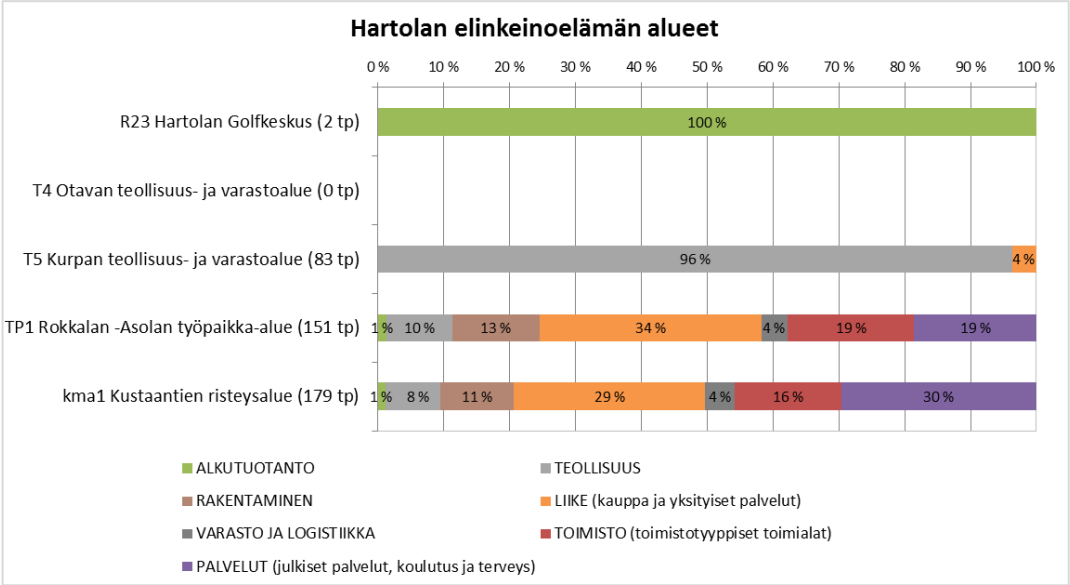
T5 Kurppa:
- alue sijaitsee Sysmäntien risteyksessä valtatien 4 länsipuolella.
- Alue on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen eteläosa on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.
- Alueen pinta-ala on 60 ha ja rakennettu ala noin 40 300 m^2 (7 %).
- Alueella on 83 työpaikkaa, joista 96 % on teollisuuden ja 4 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 76 htv (välillinen/välitön=0,9).
- Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu PK-, T- ja TY - merkinnät. Valmisteilla olevassa taajama-alueen osayleiskaavassa (2018) alueelle on osoitettu TY - merkintä. Alue on asemakaavoitettu (TY, TY-2).

Loma- ja matkailualue:

R8 Purnuvuori:
- Alueeseen kuuluvat lasketteluriinteet ja matkailua palvelevien toimintojen alue.
- Alue sijaitsee Hartolan pohjoisosassa. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 28 ha ja rakennettu ala noin 600 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

R23 Hartolan golfkeskus:
- alue käsittää Itä-Hämeen kansanopiston ja Hartolan golfkentän.
- Alue on Hartolan kuntakeskuksen asuntoalueiden tuntumassa ja hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 69 ha ja rakennettu ala noin 300 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 2 alkutuotannon työpaikkaa. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 htv (välillinen/välitön=0,5).

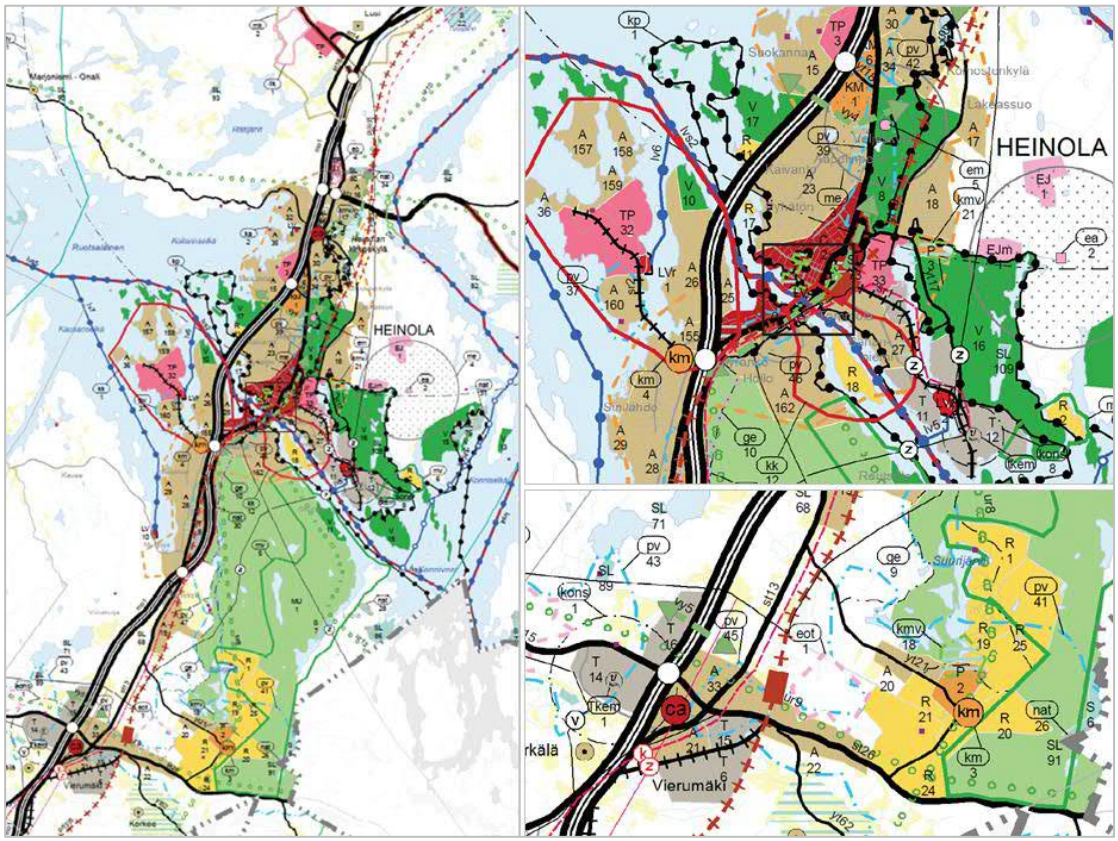
Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 21: Hartolan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

5.2.3 Heinola

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Heinolassa osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:



Kuva 22: Otteita Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Heinolan alueelta (Päijät-Hämeen liitto 2016)

Keskustatoimintojen alue:

C2 Heinola:

- Seutukeskus on erinomaisesti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueella on osittain kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja.
- Heinolan seutukeskuksen pinta-ala on 2 490 ha ja rakennettu ala noin 418 800 m^2 (17 %).
- Alueella on 2 274 työpaikkaa, joista 51 % on julkisten palvelujen, 23 % kaupan ja yksityisten palvelujen ja 14 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 924 htv (välillinen/välitön=0,4).
- Alue on asemakaavoitettu.
- Alueella on paljon potentiaalia kehittää maakunnan vetovoimaa.

Vähittäiskaupan suuryksikkö:

KM1 Vuohkallio ja KM6 Vuohkallio, pohjoinen

- Vuohkallion alueet sijaitsevat valtatien 4 varressa valtatien ja seututien 140 välissä Heinolan keskustan pohjoispuolella. Alueet ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Vuohkallion alue on osittain toteutunut itäosastaan pohjavesialueella sijaitseva alue.
- Vuohkallion pohjoisosa on uusi alue, joka on suurelta osin pohjavesialueella.
- Alueiden tarkempi suunnittelu tulee tehdä samanaikaisesti ja alueille esitetyn enimmäismitoituksen puitteissa. Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 81 000 k-m^2, josta 5 000 k-m^2 voi olla päivittäistavarakauppaa, 60 000 k-m^2 tiva-kauppaa ja 14 000 k-m^2 muuta erikoiskauppaa. Vuohkallion alueella oli vuonna 2014 kaupan pinta-alaa yhteensä noin 22 960 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 1 200 k-m^2, erikoiskauppaa 4 840 k-m^2, tavaratalokauppaa 5 770 k-m^2 ja tiva-kauppaa 8 430 k-m^2.
- Alueiden pinta-ala on yhteensä 91 ha ja rakennettu ala noin 45 300 m^2 (5 %).
- Vuohkallion alueilla on yhteensä 230 työpaikkaa, joista 70 % on kaupan ja yksityisten palvelujen ja 22 % teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 112 htv (välillinen/välitön=0,5).
- KM1 on asemakaavoitettu (T3, T ja KL). KM6 pohjoisosa on asemakaavoitettu (TY).

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):

km3 Urheiluopisto

- Alue on osittain toteutunut. Kohdemerkintä sijaitsee Urheiluopiston P2 alueella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 6 000 k-m^2, josta 4 000 k-m^2 tiva-kauppaa ja 2 000 k-m^2 muuta erikoiskauppaa. Alueella oli vuonna 2014 erikoiskaupan pinta-alaa noin 90 k-m^2.

km4 Tähtiniemi

- Alue sijaitsee valtatien 4 ja seututien 140 risteyksessä Heinolan keskustan eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on osittain toteutunut (K-Citymarket). Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 22 000 k-m^2, josta 6 000 k-m^2 päivittäistavarakauppaa, 10 000 k-m^2 tiva-kauppaa ja 5 000 k-m^2 muuta erikoiskauppaa. Tähtiniemen alueella oli vuonna 2014 vähittäiskaupan pinta-alaa yhteensä noin 7 900 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa noin 4 000 k-m^2.
- Kohdemerkintä sijaitsee Hevossaari-Tähtiniemen kehittämisen kohdealueella (kk1). Alue on keskeinen osa Heinolan 3-napaista kaupallista rakennetta.

Palvelujen alue:

P2 Urheiluopiston alue

- Alueen pohjoisosassa on kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja.
- Alueen pinta-ala on 47 ha ja rakennettu ala noin 46 400 m^2 (10 %).
- Aluetta on tarkasteltu Suomen urheiluopiston loma- ja matkailualueiden yhteydessä.
- Alue on asemakaavoitettu (mm. YU ja VU).

P3 Valolinnan alue

- Alue lähialueineen on hyvinvoinnin osaamiskeskus.
- Alueella on kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja, maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä ja se kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.
- Alueen pinta-ala on 20 ha ja rakennettu ala noin 12 600 m^2 (6 %).
- Alueella on 20 työpaikkaa, joista 45 % julkisten palvelujen, 45 % toimistotyyppisillä ja 10 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 10 htv (välillinen/välitön=0,4).
- Alue on asemakaavoitettu (YS).

Työpaikka-alue:

TP2 Lusi

- Alue on valtatien 4 tuntumaan sijoittuva uusi työpaikka-alue Lusin kylän läheisyydessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 75 ha ja rakennettu ala noin 90 m^2.
- Alueella ei ole työpaikkoja.
- Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu TP ja TP/res merkinnät.

TP3 Suokannas

- Alue on osittain toteutunut.
- Alue sijaitsee valtatien 4 länsipuolella. Vuohkallion kaupan alueet sijaitsevat valtatien toisella puolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 54 ha ja rakennettu ala noin 26 500 m^2 (5 %).
- Alueella on 94 työpaikkaa, joista 43 % on teollisuuden, 26 % rakentamisen ja 27 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 68 htv (välillinen / välitön=0,7).
- Alue on asemakaavoitettu (TT, TY).

TP31 Kokkalampi

- Uusi työpaikka-alue valtatien 4 ja kantatien 46 risteysalueen tuntumassa.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 42 ha ja rakennettu ala noin 1 300 m^2.
- Alueella on 2 teollisuustyöpaikkaa. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 htv (välillinen / välitön = 0,9).
- Alueella ei ole asemakaavaa.

TP32 Hevossaari
- Osittain toteutunut alue.
- Alueen eteläosa on pohjavesialueella.
- Alue sijaitsee Hevossaari-Tähtiniemen kehittämisen kohdealueella (kk1).
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Alueelle kulkee myös junaraide.
- Alueen pinta-ala on 150 ha ja rakennettu ala noin 84 500 m^2 (6 %).
- Alueella on 157 työpaikkaa, joista 80 % on teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 126 htv (välillinen / välitön = 0,8).
- Alue on asemakaavoitettu (T, TTV).
- Alueella on hyvä potentiaali toimintojen monipuolistamiseen.

TP33 Tommola
- Alue on toteutunut työpaikka-alue Kymenvirran rannassa Heinolan seutukeskuksen vieressä.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Alueelle kulkee myös junaraide.
- Alueen pinta-ala on 54 ha ja rakennettu ala noin 57 300 m^2 (11 %).
- Alueella on 337 työpaikkaa, joista 31 % on teollisuuden, 25 % toimistotyyppisillä, 14 % varasto ja logistiikan, 11 % rakentamisen, 11 % kaupan ja yksityisten palvelujen ja 8 % julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 219 htv (välillinen / välitön = 0,7).
- Alue on asemakaavoitettu (T, TTV).

Teollisuus- ja varastoalue:

T8 Myllyoja ja **T9 Myllypuro**
- Molemmat alueet ovat osin toteutuneet.
- Alueet sijaitsevat valtatien 4 ja seututien 140 välisellä alueella. Alueella on myös rautatien liikennepaikka.
- Alueet ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Myllyoja sijaitsee suurelta osin pohjavesialueella. Alueen pinta-ala on 108 ha ja rakennettu ala noin 30 000 m^2 (3 %). Myllypuron pohjoisosa on pohjavesialueella. Myllypuron alueen pinta-ala on 38 ha ja rakennettu ala noin 4 700 m^2 (1 %).
- Alueilla on yhteensä 203 työpaikkaa, joista yli 90 % on teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 163 htv (välillinen / välitön = 0,8).
- Alueet on asemakaavoitettu (TY, EJ, KL, LH).

T7 Asemantausta, **T11 Sahanniemi** ja **T12 Rautsalo**
- T7 on toteutunut, T11 toteutunut puuteollisuuden alue ja T12 pääosin toteutunut alue
- alueet sijaitsevat Heinolan keskustan kaakkoispuolella. Alueet ovat hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen sekä henkilöautolla. Alueille kulkee myös junaraide.
- Alueilla on yhteensä 583 työpaikkaa, joista noin 90 % on teollisuuden toimialoilla. Asemantaustan ja Sahanniemen alueilla on myös rakennusalan työpaikkoja ja Asemantaustan ja Rautsalon alueilla kaupan ja yksityisten palvelujen työpaikkoja. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 565 htv (välillinen / välitön = 1,0).
- Alueet on asemakaavoitettu (T).
- Alueella on huomattava teknologinen uusiutumispotentiaali ja vahva infrapohja. Vahvoja toimialoja ovat biotuote/puunjalostus/rakennusteollisuus.

T6 Soikkalanmäki, **T14 Syrjälänkangas**, **T15 Vierumäki** ja **T16 Heikkimäki**
- **T6** aluetta ei ole vielä avattu, tieyhteys puuttuu, **T14** on merkittävä puutuote- ja rakennusteollisuuden ekosysteemi, **T15** on puuteollisuuden alue (Versowood, Koskinen Oy, Weckman) ja **T16** alue on kaavoitettu, mutta infran rakentaminen vasta alkamassa
- Alueet sijaitsevat valtatien 4 sekä seututeiden 140, 313 ja 363 risteyksen läheisyydessä.
- Alueiden autoliikennesaavutettavuus on hyvä. Alueille T6 ja T15 kulkee myös junaraide.
- Alueilla on yhteensä 420 työpaikkaa, joista valtaosa on teollisuuden toimialoilla.
- Vierumäen alueella on 23 % kaupan ja yksityisten palvelujen ja 11 % varasto ja logistiikan työpaikkoja. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 371 htv (välillinen / välitön = 0,9).
- T14, T15 ja T16 alueet on asemakaavoitettu.

Kehittämisen kohdealue:

kk1 Hevossaari-Tähtiniemi

- Alue on vajaasti toteutunut alue keskustan läheisyydessä ja siihen joukkoliikenneyhteyksin kytkeytyvä alue.
- Alueen tarkemmassa suunnittelussa selvitetään asumisen, työpaikka-alueiden, matkailun ja virkistyksen määrälliset ja laadulliset kysymykset.
- Alueen pinta-ala on noin 1 070 ha ja rakennettu ala noin 160 500 m^2 (1,5 %).
- Alueella on 319 työpaikkaa, joista 48 % oli teollisuuden ja 33 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 207 htv (välillinen / välitön = 0,6).
- Kehittämisen kohdealueella sijaitsevat TP32 ja km4.
- Alue on keskeinen osa Heinolan 3-napaista kaupallista rakennetta. Alueella on hyvä potentiaali toimintojen monipuolistamiseen. Vahvuuksia ovat hyvä sijainti moottoritien varressa ja vesistön läheisyys.

kk12 Koskensaari:

- Alue on Vierumäen ja Heinolan välisen ulkoilumaaston, keskusten sekä vesiliikenteen välinen solmupiste. Alueen tarkemmalla suunnittelulla kehitetään alueen kytkeytymistä keskusta-alueelle ja selvitetään alueen käyttöä asumisen, virkistyksen ja palvelujen tarpeisiin.
- Alueen pinta-ala on noin 330 ha ja rakennettu ala noin 150 900 m^2 (4,5 %).
- Alueella on 588 työpaikkaa, joista 42 % oli julkisten palvelujen, 17 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 16 % teollisuuden ja 16 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 297 htv (välillinen / välitön = 0,5).

Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (llk)

llk1 Lusin luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue

- Uusi alue.
- Alueen pinta-ala on 91 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole rakennettua pinta-alaa eikä työpaikkoja.
- Alueella ei ole asemakaavaa.

Loma- ja matkailualue (R)

R1, R19, R20 Suurjärven loma- ja matkailualueet

- Alueiden pinta-ala on yhteensä 216 ha ja rakennettu ala yhteensä 36 931 m^2 (2 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- UPM on alueen maanomistaja.
- Mahdollistavat Vierumäen loma- ja matkailualueen laajenemisen Konniveden suuntaan.

R21, R24, R25 Suomen urheiluopiston loma- ja matkailualueet

- Alueen (palvelujen alue P2 sekä loma- ja matkailualueet R21, R24 ja R25) pinta-ala on 398 ha ja rakennettu ala noin 87 000 m^2 (2 %).
- Alueella on yhteensä 278 työpaikkaa, joista 74 % on kaupan ja yksityisten palvelujen, 12 % julkisten palvelujen, 10 % teollisuuden ja 5 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 243 htv (välillinen / välitön=0,9).
- Alueen vahvuus on tapahtumissa, puhdasta vetovoimaa liikkeestä.
- Mahdollistaa hyvinvoinnin, liikunnan, matkailun ja tapahtumien ekosysteemin kehittämisen.

R11 Tähtihovin loma- ja matkailualue

- Alueen pinta-ala on noin 20 ha ja rakennettu ala noin 3 200 m^2 (2 %).
- Alueella on 29 kaupan ja yksityisten palvelujen työpaikkaa. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 8 htv (välillinen/välitön=0,3).

R2 Löysinniemen, R17 Heinäsaaren ja R18 Koskensaaren loma- ja matkailualueet

- Alueilla ei ole YKR-aineiston mukaan ole työpaikkoja.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

mv3 Saksalan kehittämisen kohdealue

- Saksalan seikkailukeskuksen matkailun ja virkistyksen kohdealuetta kehitetään leiritoiminnan, vapaa-ajan vieton, seikkailutoiminnan sekä ulkoilun ja retkeilyn pohjalta.
- Alueen pinta-ala on 111 ha ja rakennettu ala noin 1 790 m^2.
- Alueella ei ole YKR-aineiston mukaan työpaikkoja.

mv4 Paistjärven kehittämisen kohdealue

- Luonto- ja maisema-arvoiltaan herkän erämaa-alueen virkistyksen, retkeilyn ja matkailun kehittämisen kohdealue, jossa erityispiirteenä ovat hiljaisuus sekä rantojen ja harjujen suojeluohjelmat sekä Natura 2000 – verkoston alue.
- Alueen pinta-ala on 2 904 ha ja rakennettu ala noin 2 500 m^2.
- Alueella ei ole työpaikkoja.

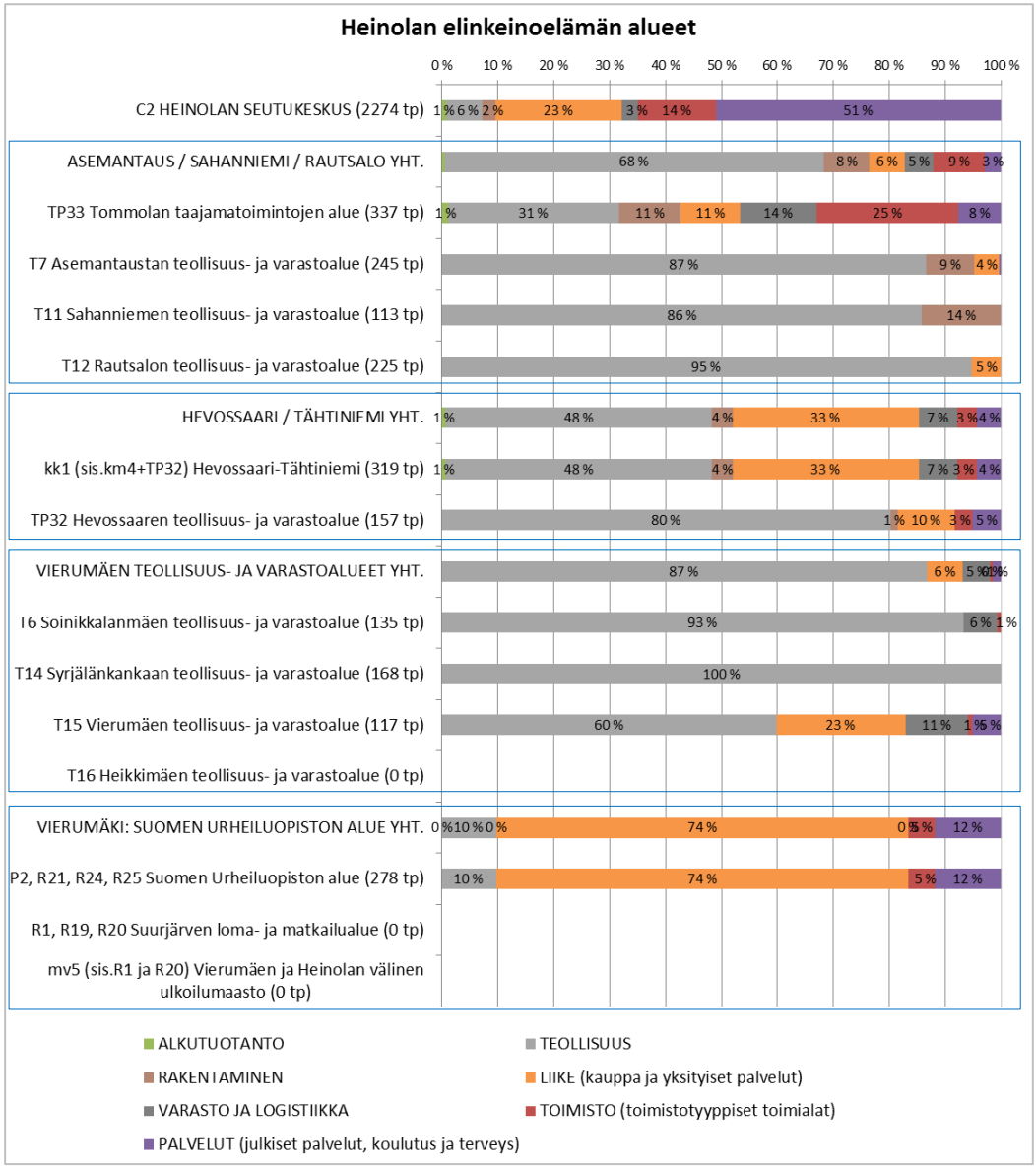
mv5 Vierumäen ja Heinolan välinen ulkoilumaasto

- Vierumäen ulkoilumaastoa hyödyntävä alue, jonka lähtökohtina ovat kansainvälisesti vetovoimaisen matkailun ja ulkoilun virkistyskeskuksen kehittäminen ja monipuoliset vapaa-ajanviettomahdollisuudet eri asumis- ja majoitusmuodoissa, golf -alueiden kehittäminen sekä mahdollisuus luoda uusia yhteyksiä vesiteihin.
- Alueen pinta-ala on 1 870 ha ja rakennettu ala noin 12 320 m^2.
- Alueella ei ole työpaikkoja.

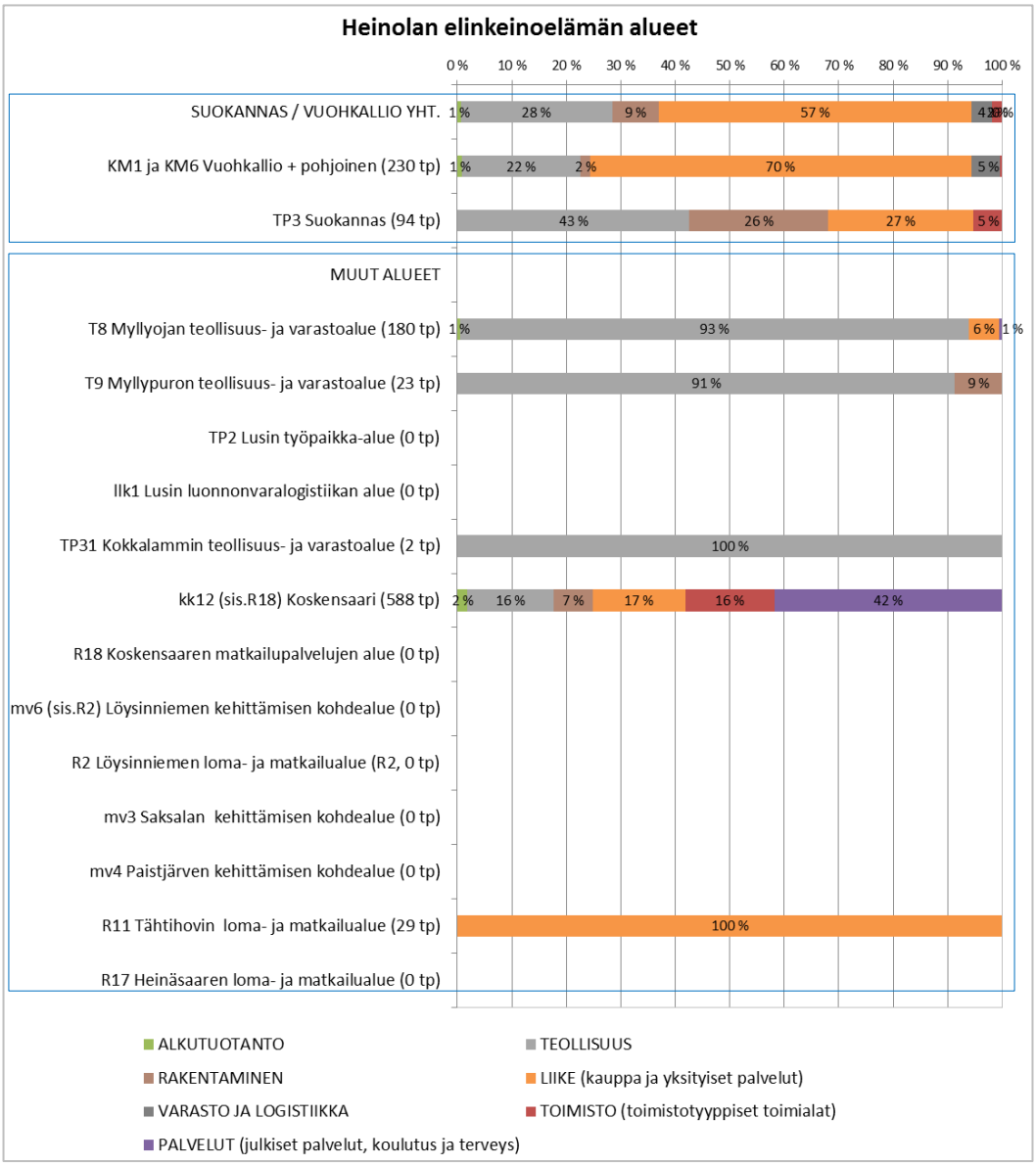
mv6 Löysinniemen kehittämisen kohdealue

- Alue on osin kaupunkipuiston alueella Konniveden rannalla. Aluetta kehitetään vesimatkailun, vapaa-ajanvieton ja viheralueiden hyödyntämisen lähtökohdista ottaen huomioon Heinolan kansallinen kaupunkipuisto.
- Alueen pinta-ala on 92 ha ja rakennettu ala noin 70 m^2.
- Alueella ei ole työpaikkoja.

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 23a: Heinolan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)



Kuva 23b: Heinolan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

5.2.4 Hollola

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Hollolassa osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue:
C3 Hollola

- Seutukeskus on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on pääosin pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 207 ha. Alueen rakennettu ala on noin 368 000 m^2 (18 %).
- Alueella on 2 157 työpaikkaa, joista 42 % on julkisten palvelujen, 22 % teollisuuden ja 22 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 050 htv (välillinen / välitön = 0,5).
- Alue on asemakaavoitettu.

Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä):
c2 Hämeenkoski:

- Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue. Alue on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Kohdemerkintä sijaitsee Hämeenkosken vt12 varren kehittämisen kohdealueella (kk4).

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):

km2 Kukonkoivu

- Osittain toteutunut kohde sijaitsee valtatien 12 varressa. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 12 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 12 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 0 k-m^2.
- Kohdemerkintä sijaitsee Kukonkankaan työpaikka-alueella (TP7).
- Alue on asemakaavoitettu (K, K-2).

Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue:

kma3 Riihimäentien risteysalue

- Alue on taajamatoimintojen ja teollisuusalueen muodostama kokonaisuus, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus.
- Alue sijaitsee valtatien 12 ja kantatien 54 sekä uuden kehätien risteyksessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen ja paranee kehätien valmistuessa.
- Alueen pinta-ala on 64 ha ja rakennettu ala noin 390 m^2.
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 27 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 25 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 2 000 k-m^2. Alueella ei ollut vuonna 2014 kaupan pinta-alaa.
- Alueella on 19 työpaikkaa, joista 58 % on teollisuuden, 21 % kaupan ja yksityisten palveluiden ja 21 % varasto ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 13 htv (välillinen / välitön = 0,7).
- Alue sijaitsee Nostava - vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3).
- Alue on asemakaavoitettu (KL ja KL-1).

kma4 Salpakankaan alue

- Alue on asteittain muuttuva työpaikka-alue (TP6).
- Alue sijaitsee Hollolan seutukeskuksen välittömässä läheisyydessä ja on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 70 ha ja rakennettu ala on noin 83 140 m^2 (12 %).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 30 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 10 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 20 000 k-m^2. Alueella oli vuonna 2014 erikoiskaupan pinta-alaa noin 230 m^2.
- Alueella on 503 työpaikkaa, joista 59 % teollisuuden, 14 % toimistotyyppisillä ja 13 % varasto ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla 401 htv (välillinen / välitön = 0,8).
- Alue on asemakaavoitettu (T, T-1, T-8, TY).

kma5 Nostavan alue

- Uusi alue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus.
- Alue sijaitsee uuden Lahden eteläisen kehätien varressa. Alueen autoliikennesaavutettavuus on kehätien valmistuttua erinomainen.
- Alueen pinta-ala on 77 ha ja rakennettu ala noin 1 730 m^2 (0,2 %).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 40 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 30 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 10 000 k-m^2. Alueella ei ollut vuonna 2014 kaupan pinta-alaa.
- Alueella on 4 työpaikkaa, joista 50 % on kaupan ja yksityisten palvelujen, 25 % rakentamisen ja 25 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 htv (välillinen / välitön = 0,5).
- Alue sijaitsee Nostava - vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3).
- Alueella ei ole asemakaavaa.

Työpaikka-alue:

TP5 Nostavan alue

- Alue liittyy logistiikka-alueeseen.
- Alue sijaitsee Lahden kehätien varressa, tien eteläpuolella. Alueen autoliikennesaavutettavuus on kehätien valmistuttua erinomainen.
- Alueen länsipuolella on luonnon ydinalue.
- Alueen pinta-ala on 95 ha ja rakennettu ala noin 410 m^2.
- Alueella on 3 työpaikkaa, joista 67 % teollisuuden ja 33 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 htv (välillinen / välitön = 0,6).
- Alue sijaitsee Nostava - vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3).
- Alueella ei ole asemakaavaa.

TP6 Salpakankaan alue
- Alue on toteutunut työpaikka-alue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus (kma4).
- Alue sijaitsee Hollolan seutukeskuksen välittömässä läheisyydessä ja on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 85 ha ja rakennettu ala noin 90 260 m^2 (11 %).
- Alueella on 458 työpaikkaa, joista 64 % on teollisuuden toimialoilla 14 % varasto ja logistiikan ja 14 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 369 htv (välillinen / välitön = 0,8).
- Alue on asemakaavoitettu (T, T-1, T-8, TY).

TP7 Kukonkankaan alue
- Alue on suurelta osin toteutunut monipuolinen teollisuusalue.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 111 ha ja rakennettu ala noin 50 130 m^2 (5 %).
- Alueella on 179 työpaikkaa, joista 80 % oli teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 156 htv (välillinen/ välitön=0,9).
- Alue on asemakaavoitettu (T-1, T-2, T-5, T-6, TY-1, TY-3, K, K-2).

TP8 Hämeenkosken alue
- Kuntakeskuksen työpaikka-alue sijaitsee kuntakeskuksen ja valtatie 12 välissä. Alue on saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue sijaitsee Hämeenkosken vt12 varren kehittämisen kohdealueella (kk4).
- Alueen pohjoisosassa on kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja.
- Alueen pinta-ala on 52 ha ja rakennettu ala noin 11 000 m^2 (2 %).
- Alueella oli 52 työpaikka, joista 79 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 23 htv (välillinen / välitön = 0,4).
- Osa alueesta on asemakaavoitettu (Y, AL, AO, AV, ET). Yleiskaavassa alueelle on osoitettu alueita C-, P-, P-2-, LP- ja A-merkinnöillä.

TP30 Miekkiön alue
- Alue sijaitsee valtatien 4 varressa tien länsipuolella ja Lahden Renkomäen kaupan alueiden eteläpuolella. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 114 ha. Alueen rakennettu ala on noin 6 000 m^2 (1 %).
- Alueella oli 82 työpaikkaa, joista 45 % oli teollisuuden ja 46 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 63 htv (välillinen / välitön = 0,8).
- Alueella ei ole asemakaavaa.

Teollisuus- ja varastoalue:

T17 Aikkalan alue
- Alue sijaitsee valtatien 12 ja kantatien 54 sekä uuden kehätien risteyksessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen ja paranee kehätien valmistuttua.
- Alueen länsipuolella on Hirvikallion luonnon ydinalue.
- Alueen pinta-ala on 247 ha ja rakennettu ala noin 2 700 m^2. Alueella ei ole työpaikkoja.
- Alue sijaitsee Nostava - vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3). Osa alueesta (Riihimäentien varsi) on asemakaavoitettu (T, T-1, Y-7).

T18 Jokimaan alue
- Alue on osittain toteutunut teollisuusalue.
- Alue sijaitsee seututien 140 varressa Lahden kaupungin rajalla.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 247 ha ja rakennettu ala noin 28 300 m^2 (1 %). A
- lueella on 192 työpaikkaa, joista 46 % on rakentamisen ja 35 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 145 htv (välillinen / välitön = 0,8).
- Alueella ei ole asemakaavaa.

T19 Herralan alue
- Alue on osittain toteutunut teollisuusalue.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä. Alue on lisäksi Herralan aseman läheisyydessä.
- Alueen pinta-ala on 25 ha ja rakennettu ala noin 5 000 m^2 (2 %).
- Alueella on 6 työpaikkaa teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 6 htv (välillinen / välitön = 0,9).
- Alue on asemakaavoitettu (T, TY).

T20 Ojastenmäen alue

- Alue on osittain toteutunut teollisuusalue valtatien 12 varressa Hämeenkosken taajamassa.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alue sijaitsee Hämeenkosken vt12 varren kehittämisen kohdealueella (kk4).
- Alueen koillisosa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 67 ha ja rakennettu ala noin 5 900 m^2 (1 %).
- Alueella oli 17 työpaikka, joista 35 % alkutuotannon, 35 % teollisuuden ja 29 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 12 htv (välillinen / välitön = 0,7). Alue on asemakaavoitettu (TY, TY/pv, EV).

Kehittämisen kohdealueet:

kk2 Hälvälän

- Alue on puolustusvoimien käytöstä asteittain vapautuva alue, joka on kehitettävissä ampumaurheilua ja taajamatoimintoja varten.
- Alueen pinta-ala on 762 ha ja rakennettu ala noin 18 440 m^2 (0,2 %).
- Alueen raivaus ja puhdistustarpeet on selvitettävä.
- Ampumatoimintoja kehitetään niin, että alueella voi toimia ampumaurheilukeskus.
- Alueella on 24 työpaikkaa, joista 29 % rakentamisen, 25 % julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 12 htv (välillinen / välitön = 0,5).

kk3 Nostava - vt12 eteläpuoli:

- TEN-T Skandinavia - Välimeri -ydinverkkokäytävän ja valtatien 12 risteysalue on kehitettävissä liikennejärjestelyin logistiikan ja muun elinkeinotoiminnan sekä asumisen alueena.
- Alueen pinta-ala on 832 ha ja rakennettu ala noin 8 610 m^2 (0,1 %).
- Alueen tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon Nostavan maaliikennealueen liikennejärjestelyt ja logistiikkatoimintojen edellyttämät raideliikenteen lisätarpeet, rinnakkaisväylän toteuttaminen valtatielle 12 sekä asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sijoittaminen.
- Alueen toteuttamisen edellytys on valtatien 12 eteläisen kehätien ja Nostavan liittymän toteuttaminen.
- Alueella on 6 työpaikkaa, joista 33 % on teollisuuden ja 33 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 4 htv (välillinen / välitön = 0,6).
- Kehittämisen kohdealueella on Nostavan maaliikennealue, Nostavan liittymän työpaikka-alue, Aikkalan teollisuus- ja varastoalue sekä osittain Riihimäentien risteysalueen ja Nostavan risteysalueen vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueet.

kk4 Hämeenkoski, vt12 varsi

- alue on osa ylimaakunnallista kehittämisvyöhykettä, jossa liikenneturvallisuuden parantaminen sekä asumisen ja elinkeinoelämän kehittäminen ovat tärkeitä.
- Alueen pinta-ala on 515 ha ja rakennettu ala noin 65 600 m^2 (1,3 %). A
- Alueella on 191 työpaikkaa, joista 41 % on julkisten palvelujen, ja 28 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 82 htv (välillinen / välitön = 0,4).
- Kehittämisen kohdealueella on Hämeenkosken keskustatoimintojen alue, kuntakeskuksen työpaikka-alue sekä Ojasten teollisuus- ja varastoalue.

Maaliikenteen alue:

LM1 Nostava

- Alue sijaitsee Lahden kehätien vaikutuspiirissä, tien eteläpuolella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on kehätien valmistuttua erinomainen. Tulevaisuudessa alue on saavutettavissa myös rautateitse.
- Nostavan uuden logistiikka-alueen suunnittelussa tulee varautua riittäviin oheisalueisiin erilaisille kuljetukseen ja jatkojalostukseen liittyville toiminnoille.
- Alueen pinta-ala on 161 ha.
- Alueen rakennettu ala on noin 150 m^2.
- Alueella ei ole työpaikkoja.
- Alue sijaitsee Nostava - vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3).
- Alue on asemakaavoitettu (LTA-1, ET).

Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (llk):

llk2 Aikkala

- Uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue
- Alue sijaitsee valtatien 12 ja kantatien 54 sekä uuden kehätien risteyksen läheisyydessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen ja paranee kehätien valmistuttua.
- Alueen pinta-ala on 78 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole rakennettua alaa eikä työpaikkoja.
- Alue sijaitsee Nostava - vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3).

llk3 Korkeamäen-Tuohijärvenkallio

- Uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue.
- Alue sijaitsee seututien 140 varressa rajautuen Jokimaan teollisuusalueeseen (T18).
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 131 ha ja rakennettu ala noin 950 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 21 työpaikkaa, joista 1 työpaikka rakentamisen, 16 varastoinnin ja logistiikan ja 4 työpaikkaa kaupan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 15 htv (välillinen / välitön = 0,7).

llk6 Viljaniemen alue

- Uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (osin Orimattilan alueella).
- Viljaniemen liittymän alueella valtatien 4 molemmin puolin.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 1990 ha ja rakennettu ala noin 11 580 m^2.
- Alueella ei ole työpaikkoja.

Loma- ja matkailualue:

R9+R10+R26 Messilä

- Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu 3 aluetta: osittain laajentuva alue olemassa olevien matkailupalvelujen läheisyydessä, Vesijärven puoleinen alue, joka rajautuu Messilän matkailukeskusta palvelevaan vieras- ja kotivenesatamaan ja laivalaituriin sekä Messilän matkailukeskuksen alue, jossa on myös golf- ja laskettelutoimintaa.
- Alueiden pinta-ala on yhteensä 238 ha (50+14+174 ha) ja rakennettu ala noin 10 700 m^2.
- Messilän alueella on 34 työpaikkaa, joista 82 % on majoitus- ja ravitsemispalvelujen ja muiden yksityisten palvelujen ja 18 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 17 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Alueet sijaitsevat Messilä-Pyhäniemi-Kirkonseutu kehittämisen kohdealueella (mv12).

R3 Särkän alue

- Osittain toteutunut loma-asuntoalue Parinpellonselän ja Kirkonselän välisellä niemellä.
- Alueen pinta-ala on 32 ha ja rakennettu ala noin 2 650 m^2.
- Alueella on 5 työpaikkaa yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 htv (välillinen/välitön=0,3).

R7 Arkiomaanjärven

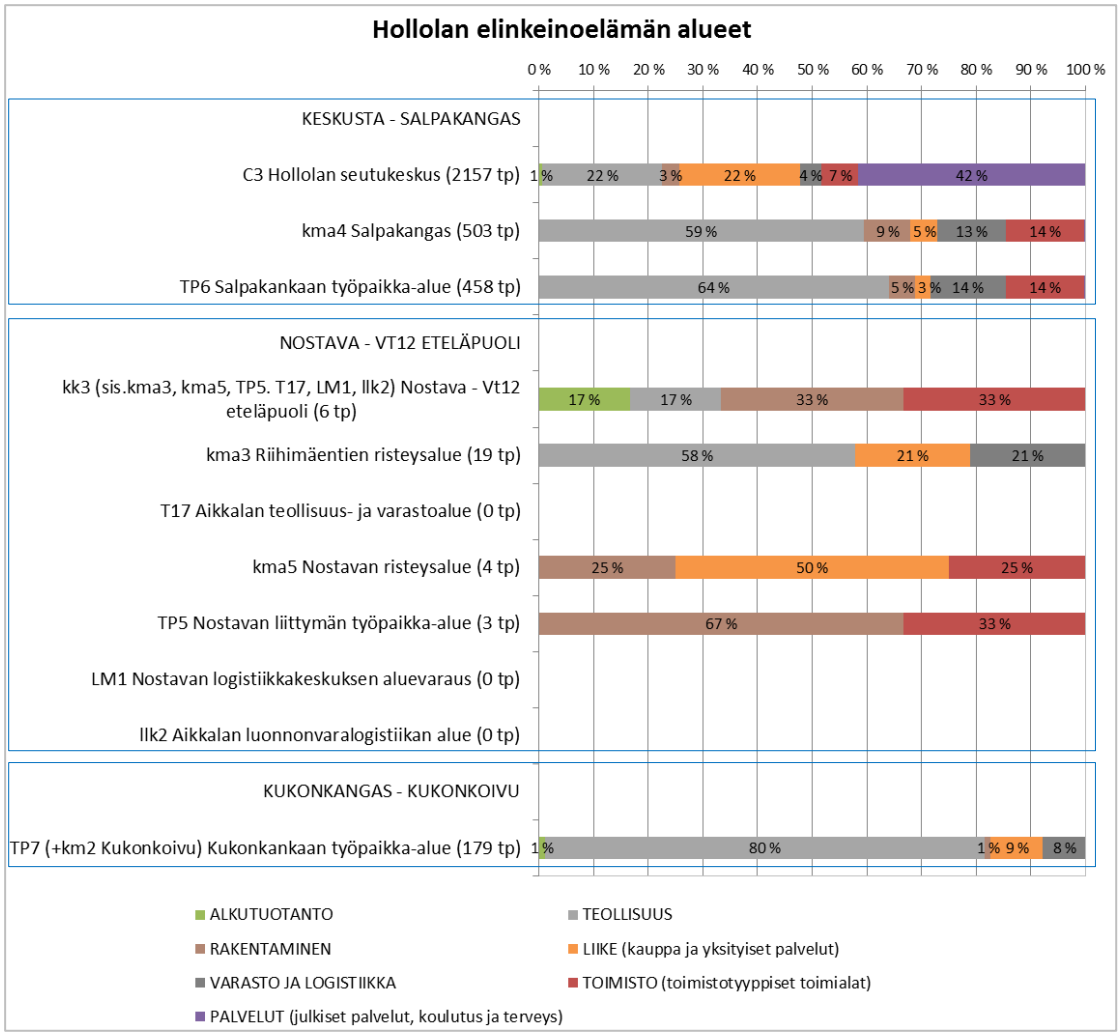
- Alue on suurelta osin toteutunut.
- Alueen pinta-ala on 106 ha ja rakennettu ala noin 7 340 m^2.
- Alueella on 7 työpaikkaa, joista 86 % on rakentamisen ja 14 % alkutuotannon toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 5 htv (välillinen/välitön=0,7).

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

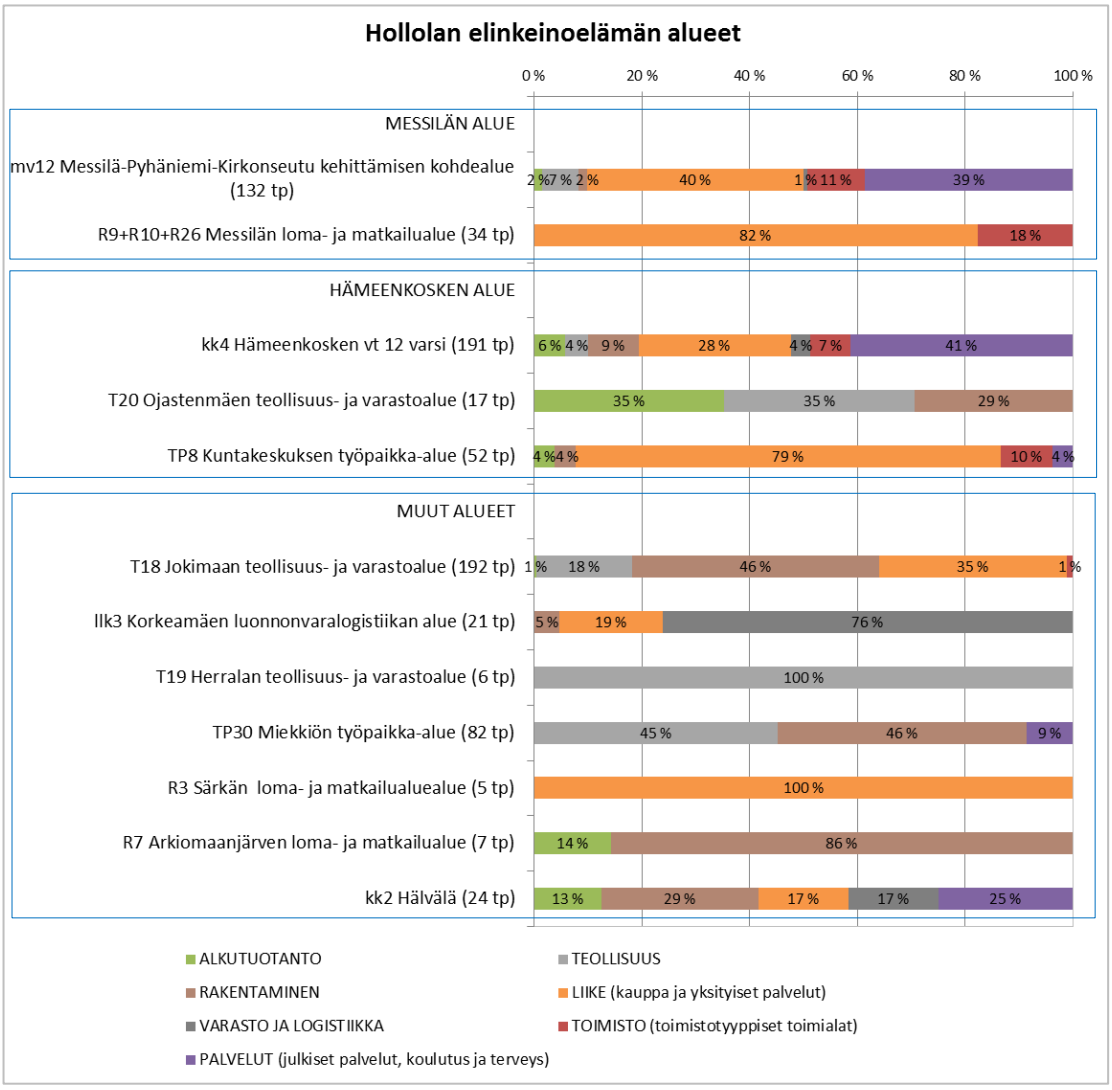
mv12 Messilä-Pyhäniemi-Kirkonseutu kehittämisen kohdealue

- Aluetta kehitetään matkailun eri muotojen, virkistyksen, asumisen, vapaa-ajan vieton ja vapaa-ajan asumisen lähtökohdista ottaen huomioon kohdealueeseen liittyvät kulttuuri-, maisema ja luontoympäristön arvot.
- Alueen pinta-ala on 1 402 ha ja rakennettu ala noin 129 830 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 132 työpaikkaa, joista 2 työpaikkaa alkutuotannon, 9 työpaikkaa teollisuuden, 2 työpaikkaa rakentamisen, 53 työpaikkaa kaupan ja yksityisten palvelujen, 1 työpaikka varastoinnin ja logistiikan, 14 työpaikkaa toimistotyyppisillä ja 51 työpaikkaa julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 54 htv (välillinen/välitön=0,4).

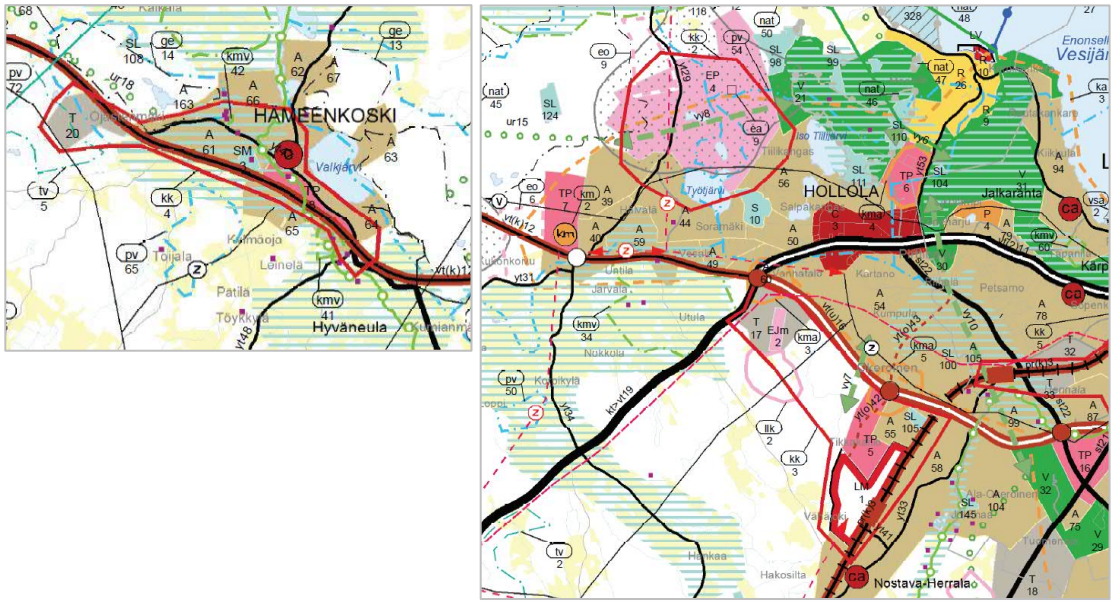
Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 24a: Hollolan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)



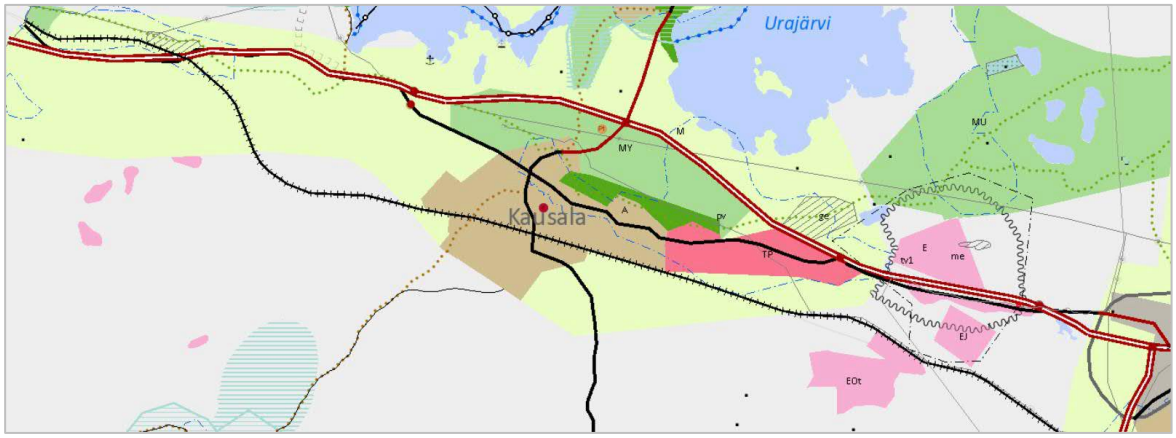
Kuva 24b: Hollolan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)



Kuva 25: Otteita Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Hollolan alueelta (Päijät-Hämeen liitto 2016)

5.2.5 Iitti

Kymenlaakson maakuntakaavassa on Iitissä osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:



Kuva 26: Ote Kymenlaakson ajantasamaakuntakaavasta Iitin alueelta (Kymenlaakson liitto)

Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä):

- **c Kausala**

Kaupan palvelujen alue (kohdemerkintä):

p1 Kausalan palvelualue

- Alue on Kausalan Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä LH-1.

Työpaikka-alue:

TP452 Tillola

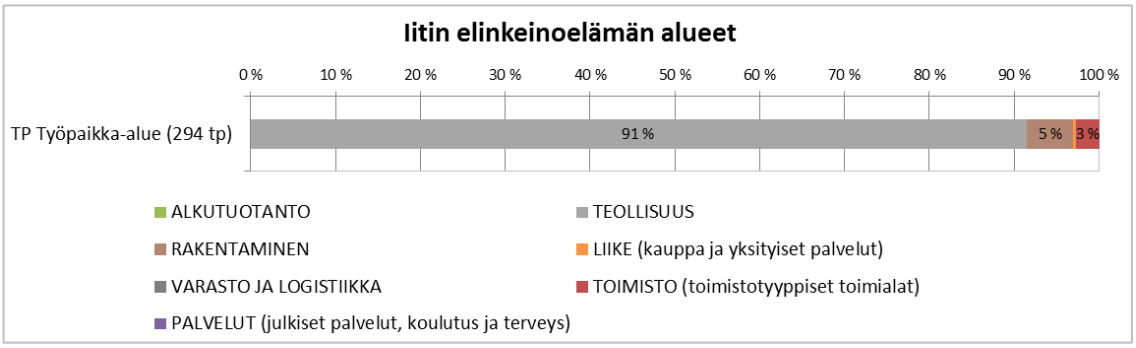
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa. Alueen itäosa on nykyisen valtatien ja valtatien uuden linjauksen risteyksessä. Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen ja paranee valtatien parantamisen myötä.
- Alueen pinta-ala on 266 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueen rakennettu ala on noin 41 400 m^2.
- Alueella oli YKR-aineiston mukaan 294 työpaikkaa, joista 91 % oli teollisuuden, 5 % rakentamisen ja 3 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla 265 htv (välillinen/välitön=0,9).
- Alueelle on Kausalan Kirkonkylän osayleiskaavassa (KV 2011) osoitettu TY-2 ja TP-1 merkinnät. Alue on asemakaavoitettu.

Erityisalue:

E27 Kymiring

- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa. Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen ja paranee valtatien parantamisen myötä.
- Alueen pinta-ala on 140 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- Alueella on voimassa Kausalan - Kirkonkylän osayleiskaava (KV 2011), jossa alueelle on osoitettu 166 hehtaarin suuruinen aluevaraus – erityisalue. Alueen itäpuolelle on osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alue (TP-2). Alueet on asemakaavoitettu. Alueelle on tarkoitus toteuttaa yrityspuisto, jolle varataan rakennusoikeutta 60 000 k-m^2. Tilat sisältävät tuotannollisia sekä liike- ja toimistotiloja. Lisäksi alueelle rakennetaan 250 huoneen hotelli, erillisiä toybarn-kiinteistöjä sekä varikkoalueita ja tukitoimintatiloja (KymiRing kuljettajakoulutus- ja moottoriurheilukeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostus 2014).

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitetun alueen työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 27: Iitin elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

5.2.6 Kärkölä

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Kärkölässä osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä):
c3 Kärkölä:
- Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):
km7 Järvelän risteysalue
- Alue on osittain toteutunut alue kantatien 54 ja seututien 295 risteysalueella.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 12 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 1 000 k-m^2, tiva-kauppaa 9 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 2 000 k-m^2. Vuonna 2014 alueella oli tiva-kaupan, autokaupan ja huoltoasemien pinta-alaa noin 4 700 m^2.

Työpaikka-alue:
TP9 Järvelän alue
- Työpaikka-alue sijaitsee kantatien 54 ja seututien 295 risteysalueella.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueelle sijoittuu vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km7).
- Alueen läntisin kulma on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 81 ha ja rakennettu ala noin 6 600 m^2 (1 %).
- Alueella on 28 työpaikkaa, joista 68 % on kaupan ja yksityisten palvelujen, 14 % alkutuotannon, 14 % rakentamisen ja 4 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 15 htv (välillinen / välitön = 0,5).
- Alueelle on yleiskaavassa osoitettu TY- ja P-merkintöjä.

TP10 Kukonmäen alue
- Alue toteutetaan työpaikka-alueeksi maa-ainesten oton päätyttyä.
- Alue sijaitsee kantatien 54 ja seututien 295 risteysalueella.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 39 ha.
- Alueella on 6 työpaikkaa teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 5 htv (välillinen / välitön = 0,9). Alueelle on yleiskaavassa osoitettu EO/T-merkintä.

Teollisuus- ja varastoalue:
T21 Lappilan
- Alue sijaitsee kantatien 54 tuntumassa ja Lappilan seisakkeen läheisyydessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä. Lisäksi alue on saavutettavissa rautateitse.
- Alue on toteutunut teollisuusalue.
- Alueella on maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä.
- Alueen pinta-ala on 15 ha ja rakennettu ala noin 20 000 m^2 (14 %).
- Alueella on 6 työpaikkaa teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 6 htv (välillinen / välitön = 0,9).
- Alue on yleiskaavassa osoitettu T-merkinnällä.

T22 Sampolan alue
- Alue on kantatien 54 varressa lähes toteutunut teollisuusalue.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 19 ha. Alueen rakennettu ala on noin 8 500 m^2 (5 %).
- Alueella on 18 työpaikkaa, joista 83 % on teollisuuden ja 17 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on 16 htv (välillinen/välitön=0,9).
- Alue on yleiskaavassa osoitettu T-merkinnällä.

T23 Isomäen alue
- Alue on uusi varaus kantatien 54 länsipuolella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 23 ha. YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- Alue on yleiskaavassa osoitettu T-merkinnällä.

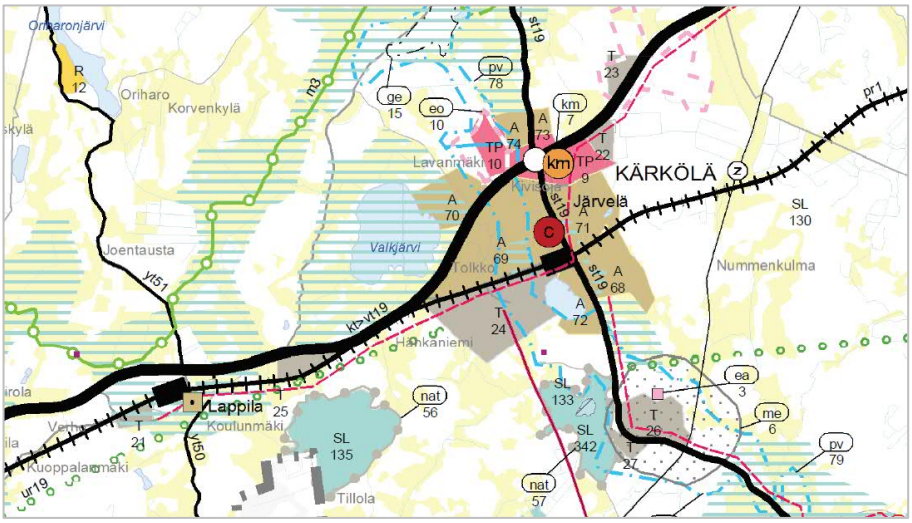
T24 Koskisen alue
- Alue on osittain toteutunut teollisuusalue, jonka itäosa on pohjavesialueella.
- Alue sijaitsee rautatien varressa ja Järvelän aseman läheisyydessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä. Lisäksi alue on saavutettavissa rautateitse.
- Alueen pinta-ala on 23 ha ja rakennettu ala noin 53 200 m^2 (4 %).
- Alueella on 304 työpaikkaa, joista 71 % on teollisuuden, 19 % varasto ja logistiikan, 7 % toimistotyyppisillä ja 4 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 254 htv (välillinen/välitön=0,8).
- Alue on yleiskaavassa osoitettu TY-merkinnällä.

T25 Taapurin alue
- Alue on radan ja kantatien 54 väliin sijoittuva uusi teollisuusalue.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 30 ha.
- Alueella ei ole työpaikkoja.
- Alue on yleiskaavassa osoitettu T-merkinnällä. Alueesta 11 ha on asemakaavoitettu teollisuusalueeksi. Asemakaavoitetun alueen rakennusoikeus on noin 35 000 k-m^2.

T26+T27 Sahan alue
- Alueet ovat osittain toteutuneita.
- Alueet sijaitsevat seututien 295 varressa tien molemmin puolin.
- Alueiden autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- Pohjoisosan pinta-ala on 33 ha ja eteläosan pinta-ala 13 ha ja näiden rakennettu ala yhteensä noin 45 400 m^2 (6 %).
- Sahan teollisuusalueilla on yhteensä 5 työpaikkaa, jotka ovat kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 htv (välillinen / välitön = 0,3).
- Alueet on yleiskaavassa osoitettu TY-merkinnällä.

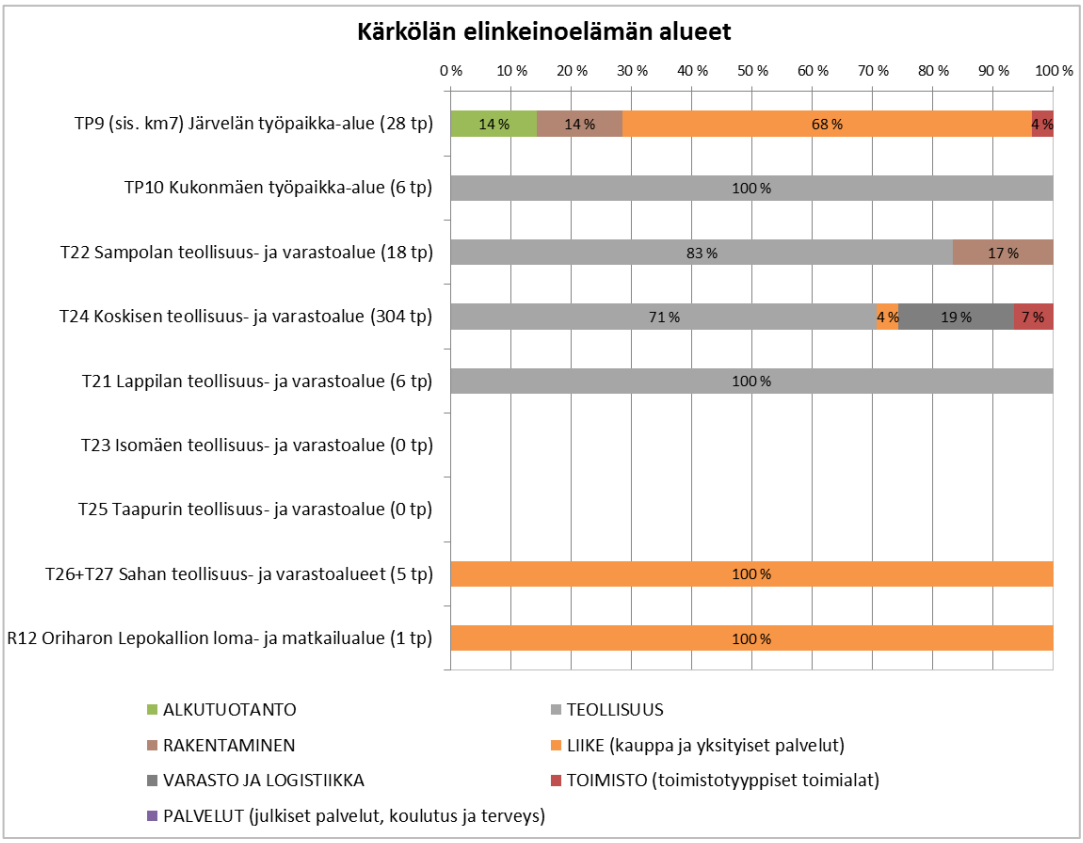
Loma- ja matkailualue:

R12 Oriharon Lepokallion loma- ja matkailualue
- Alueen pinta-ala on 20 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella on yksi työpaikka majoitus- ja ravitsemuspalvelujen toimialalla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 htv (välillinen / välitön = 0,5)



Kuva 28: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Kärkölän alueella (Päijät-Hämeen liitto 2016)

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 29: Kärkölän elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

5.2.7 Lahti

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Lahdessa osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue:

C4 Lahti, maakuntakeskus

- Alue on erinomaisesti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueella on useita kulttuuriympäristö tai maisema-arvojen alueita sekä viheryhteystarpeita.
- Alueen pinta-ala on 660 ha ja rakennettu ala noin 1,9 miljoonaa m^2 (29 %).
- Alueella on 17 997 työpaikkaa, joista 36 % julkisten palvelujen, 29 % toimistotyyppisillä ja 24 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 8 847 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Tavoitteena on asumisen lisääminen ja toiminnallisesti monipuolinen alue, jossa palvelualojen lisäksi on myös monipuolisesti toimistoja ja muuta keskustaan soveltuvaa yritystoimintaa. Vireillä useita kehityshankkeita, mm. Paavolan tilaa vaativan kaupan alue monipuolistuu sekoittuneempien toimintojen alueeksi, radanvarren tavarapihan poistuminen mahdollistaa kehittämisen.

C5 Nastolan keskusta-alue

- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueella on kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja.
- Alueen pinta-ala on 245 ha ja rakennettu ala noin 237 600 m^2 (10 %).
- Alueella on 924 työpaikkaa, joista 46 % julkisten palvelujen, 22 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 13 % teollisuuden ja 12 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 421 htv (välillinen/ välitön=0,5).
- Tavoitteena kehittää aluetta taantuvasta kaupallisesta lähipalvelukeskuksesta elinvoimaiseksi ja houkuttelevaksi asuinalueeksi. → lisää asumista / ostovoimaa, palvelujen keskittäminen. Alueella on kaavoitettua (rakentamatonta) ja kaavoittamatonta aluetta.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alue:

KM2 Laune

- Pääosin toteutunut alue pohjavesialueella.
- Alue on erinomaisesti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Uudenmaankadun leventäminen nelikaistaiseksi sekä Kehätien ja Launeen eritasoliittymän rakentaminen parantavat alueen saavutettavuutta ja vetovoimaa.
- Alueen pinta-ala on 62 ha ja rakennettu ala noin 114 800 m^2 (19 %).
- Alueella on 807 työpaikkaa, joista 82 % kaupan ja yksityisten palvelujen ja 16 % julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 220 htv (välillinen/välitön=0,3).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 150 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 18 000 k-m^2, tiva-kauppaa 83 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 44 000 k-m^2. Vuonna 2014 vähittäiskaupan pinta-ala oli noin 72 580 k-m^2, joka jakautui varsin tasaisesti päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan, erikoiskaupan ja tiva-kaupan kesken.
- Alue on Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu km- ja Pkm-2 -merkinnöillä. Pkm-2-alueella on muutamia tyhjiä tontteja ja kiinteistökehittämistä vaativia kohteita.

KM5 Uudenmaankadun varsi

- Pääosin toteutunut alue on osittain pohjavesialueella.
- Alue on erinomaisesti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Uudenmaankadun leventäminen nelikaistaiseksi sekä Kehätien ja Launeen eritasoliittymän rakentaminen parantavat alueen saavutettavuutta ja vetovoimaa.
- Alueen pinta-ala on 92 ha. Alueen rakennettu ala on noin 84 400 m^2 (9 %).
- Alueella on 757 työpaikkaa, joista 78 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 366 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 118 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 102 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 14 000 k-m^2. Vuonna 2014 vähittäiskaupan pinta-ala oli noin 65 000 k-m^2, josta yli puolet oli autokauppaa.
- Alue on Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu Pkm-8 -merkinnällä.
- Alue on pitkälti toteutunut. Maankäytön tehostaminen edellyttäisi olemassa olevien yksiköiden purkamista ja uudelleen rakentamista.

KM3 Renkomäki

- Alue on pääosin toteutunut.
- Alueen eteläosassa on viheryhteystarve.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen. Uudenmaankadun leventäminen nelikaistaiseksi parantaa alueen saavutettavuutta keskustan suunnasta ja lisää alueen vetovoimaa.
- Alueen pinta-ala on 154 ha. Alueen rakennettu ala on noin 165 500 m^2 (11 %).
- Alueella on 1 231 työpaikkaa, joista 55 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 21 % teollisuuden ja 16 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 707 htv (välillinen/välitön=0,6).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 243 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 6 000 k-m^2, tiva-kauppaa 170 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 64 000 k-m^2. Vuonna 2014 vähittäiskaupan pinta-ala oli noin 94 830 k-m^2, josta suurin osa oli tavaratalokauppaa, tiva-kauppaa ja autokauppaa.
- Alue on Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu Pkm-12 -merkinnällä. Alueen pohjoisosa on täyteen rakennettu. Eteläosassa on kolme tyhjää tonttia, joissa on vähittäiskaupan rakennusoikeutta noin 21 000 k-m^2. Alueelle ei haluta päivittäistavarakauppaa.

KM8 Renkomäki, itäosa

- Uusi alue.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen. Uudenmaankadun leventäminen nelikaistaiseksi parantaa alueen saavutettavuutta keskustan suunnasta ja lisää alueen vetovoimaa.
- Alueen pinta-ala on 28 ha.
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 50 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 0 k-m^2, tiva-kauppaa 45 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 5 000 k-m^2. Vuonna 2014 alueella ei ollut kaupan pinta-alaa.
- Alue on Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu Pkm-11 -merkinnällä. Alueella on kaavoitettua ja käyttämätöntä vähittäiskaupan rakennusoikeutta noin 25 000 k-m^2. Lisäksi Uusi Orimattilantien itäpuolella on yleiskaavassa noin 11 ha varaus, joka on asemakaavoittamaton. Alueelle ei haluta päivittäistavarakauppaa.

KM4 Holma

- Alue on osittain toteutunut.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 63 ha ja rakennettu ala noin 49 900 m^2 (8 %).
- Vähittäiskaupan pinta-ala oli vuonna 2014 noin 21 000 k-m^2, josta suurin osa oli pt-kauppaa ja tavaratalokauppaa.
- Alueella on 420 työpaikkaa, joista 64 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 16 % rakentamisen, 12 % varastoinnin ja logistiikan, 5 % toimistotyyppisillä ja 3 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 217 htv (välillinen / välitön=0,5). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 71 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 8 000 k-m^2, tiva-kauppaa 47 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 13 000 k-m^2. Vuonna 2014 vähittäiskaupan pinta-ala oli vuonna 2014 noin 21 000 k-m^2, josta suurin osa oli pt-kauppaa ja tavaratalokauppaa.
- Alue on Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu Pkm-10-merkinnällä. Alueen pohjoisosassa on jonkin verran käyttämätöntä rakennusoikeutta. Alueen muuttaminen teollisuus- ja varastoalueesta kaupan alueeksi vaatii kaavamuutoksen.

KM7 Kauppakaari

- Alue on osittain toteutunut.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen luoteiskulma on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 43 ha ja rakennettu ala noin 15 500 m^2 (4 %).
- Alueella on 56 työpaikkaa, joista 95 % on kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 16 htv (välillinen / välitön = 0,3). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 29 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 6 000 k-m^2, tiva-kauppaa 10 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 7 000 k-m^2. Vuonna 2014 vähittäiskaupan pinta-ala oli noin 13 890 k-m^2, josta 2 080 k-m^2 oli pt-kauppaa, 1 330 k-m^2 erikoiskauppaa ja 4 830 k-m^2 tavaratalokauppaa.

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):

km8 Karisto

- Alue on toteutunut.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 24 risteyksen tuntumassa. Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen.
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 49 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 6 000 k-m^2, tiva-kauppaa 0 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 38 000 k-m^2. Vuonna 2014 Kariston alueella oli kaupan pinta-alaa yhteensä noin 40 510 k-m^2, josta noin 4 510 k-m^2 päivittäistavarakauppaa, noin 17 000 k-m^2 erikoiskauppaa, noin 15 000 k-m^2 tavaratalokauppaa ja noin 4 000 k-m^2 muuta liiketilaa.

km9 Hennalan alue

- Alue on toteutunut.
- Alue sijaitsee seututien 140 varressa. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 22 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 3 000 k-m^2, tiva-kauppaa 13 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 6 000 k-m^2. Vähittäiskaupan pinta-ala oli vuonna 2014 noin 17 450 k-m^2.

Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue:

kma6 Pippo-Kujala

- Alue on osittain toteutunut teollisuus- ja varastoalue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä parantaa saavutettavuutta.
- Alueen pinta-ala on 119 ha ja rakennettu ala noin 7 000 m^2 (1 %).
- Alueella on 115 työpaikkaa, joista 41 % on teollisuuden, 34 % kaupan ja yksityisten palveluiden, 18 % rakentamisen ja 7 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 88 htv (välillinen/välitön=0,8).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 70 000 k-m^2, joka on kokonaan tiva-kauppaa. Vuonna 2014 alueella ei ollut kaupan pinta-alaa.

kma7 Pekanmäki

- Alue on uusi työpaikka-alue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 pohjoispuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä parantaa saavutettavuutta.
- Alueen pinta-ala on 34 ha ja rakennettu ala noin 370 m^2.
- Alueella on 1 työpaikka toimistotyyppisillä toimialoilla.
- Kaupan enimmäismitoitus on 28 000 k-m^2, joka on kokonaan tiva-kauppaa. Alue on Lahden läntisten osien osayleiskaavassa osoitettu Pkm-7-merkinnällä.
- Eteläisen kehätien valmistuttua alue on potentiaalinen kaupan alue. Myös Pkm-7-alueen viereen yleiskaavassa osoitettu asuinaluevaraus A-12 voi tulevaisuudessa olla kaupan aluetta.

kma10 Uusikylä

- Alue on osin teollisuus- ja osin taajamatoimintojen alue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa ja Uusikylän aseman läheisyydessä. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 181 ha ja rakennettu ala noin 45 800 m^2 (3 %).
- Alueella on 434 työpaikkaa, joista 95 % on teollisuuden ja 4 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 397 htv (välillinen/välitön=0,9).
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 15 000 k-m^2, joka on kokonaan tiva-kauppaa. Vuonna 2014 alueella ei ollut kaupan pinta-alaa.

Palvelujen alue:

P4 Päijät-Hämeen keskussairaalan alue

- Alue on pääosin toteutunut sosiaali- ja terveydenhuollon alue.
- Alueen pinta-ala on 32 ha ja rakennettu ala noin 67 400 m^2 (21 %).
- Alueella on 3 675 työpaikkaa, joista kaikki julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 881 htv (välillinen / välitön=0,2).

P5 Pajulahden palvelujen alue
- Alue sijaitsee Iso-Kukkasen rannalla.
- Alueen pinta-ala on 69 ha ja rakennettu ala noin 45 500 m^2 (7 %).
- Alueella on 163 työpaikkaa, joista 87 % julkisten palvelujen ja 13 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 35 htv (välillinen / välitön=0,2).
- Alue on merkittävä liikunta- ja vapaa-ajan keskus. Alue voisi tulevaisuudessa palvella Iitin Kymi-Ringin käyttäjiä ja vieraita.

Työpaikka-alue (yhteensä 14 aluetta):

TP12 Pekanmäki, eteläosa
- Alue on toteutunut työpaikka-alue.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä parantaa saavutettavuutta.
- Alueen pinta-ala on 49 ha ja rakennettu ala noin 191 500 m^2 (39 %).
- Alueella on noin 399 työpaikkaa, joista 91 % on teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 354 htv (välillinen/välitön = 0,9).

TP13 Karisto, itäinen
- Alue on työpaikka-alue valtatien 12 liittymän koilliskulmassa.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä.
- Alueen länsiosa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 46 ha. Alue on rakentamaton.
- Alueella ei ole työpaikkoja.

TP14 Rekola
- Alue on osittain toteutunut työpaikka-alue.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 24 risteyksen tuntumassa valtatien 24 pohjoispuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä.
- Alueen pinta-ala on 106 ha ja rakennettu ala noin 28 300 m^2 (3 %).
- Alueella on noin 251 työpaikkaa, joista 39 % teollisuuden, 37 % rakentamisen ja 21 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 191 htv (välillinen/välitön = 0,8).

TP15 Vipunen
- Alue on toteutunut työpaikka-alue.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 24 risteyksen tuntumassa valtatien 24 eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Alueen läpi kulkee junaraide.
- Alueen pinta-ala on 169 ha ja rakennettu ala noin 157 500 m^2 (9 %).
- Alueella on noin 1048 työpaikkaa, joista 64 % teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 858 htv (välillinen/välitön = 0,8).

TP16 Kukonkoski
- Alue on pääosin toteutunut työpaikka-alue uuden kehätien varressa.
- Alue sijaitsee seututien 140 ja seututien 296 sekä kehätien rajaamalla alueella. Alue on erinomaisesti saavutettavissa autoliikenteellä. Saavutettavuus paranee kehätien valmistuessa.
- Alueen pinta-ala on 140 ha ja rakennettu ala noin 77 300 m^2 (6 %).
- Alueella on noin 654 työpaikkaa, joista 59 % on teollisuuden ja 17 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 534 htv (välillinen/välitön = 0,8).

TP17 Pekanmäki, pohjoisosa
- Alue on osittain toteutunut työpaikka-alue.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 pohjoispuolella. Alue on erinomaisesti saavutettavissa autoliikenteellä.
- Alue on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 77 ha ja rakennettu ala noin 1 300 m^2 (0 %).
- Alueella on noin 187 työpaikkaa, joista 64 % on varastoinnin ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 130 htv (välillinen/välitön = 0,7).

TP18 Lehmus
- Alue on uusi työpaikka-alue vt 4 varressa. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä.
- Alue on pääosin pohjavesialueella. Alueen eteläkulma on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.
- Alueen pinta-ala on 129 ha ja rakennettu ala noin 1 100 m^2 (0 %).
- Alueella on noin 7 alkutuotannon työpaikkaa. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 4 htv (välillinen/välitön = 0,6).

TP19 Lotila

- Alue on suurelta osin toteutunut teollisuusalue, joka muuttuu työpaikka-alueeksi.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksen tuntumassa valtatien 12 eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä parantaa saavutettavuutta merkittävästi.
- Alueen pohjoisosa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 125 ha ja rakennettu ala noin 108 200 m^2 (9 %).
- Alueella on noin 829 työpaikkaa, joista 42 % on teollisuuden, 18 % rakentamisen, 17 % varastoinnin ja logistiikan ja 16 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 607 htv (välillinen/välitön = 0,7).

TP20 Mukkula

- Alue on pääosin toteutunut työpaikka-alue.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 45 ha ja rakennettu ala noin 57 900 m^2 (13 %).
- Alueella on noin 834 työpaikkaa, joista 41 % on toimistotyyppisillä, 35 % teollisuuden ja 17 % julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 508 htv (välillinen/välitön = 0,6).

TP21 Pekanmäen liittymäalue

- Alue on uusi työpaikka-alue, jolla on mahdollista myös vähittäiskaupan kehittäminen (kma).
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 pohjoispuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä parantaa saavutettavuutta.
- Alue on osittain pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 37 ha ja rakennettu ala noin 4 800 m^2 (1 %).
- Alueella on noin 3 työpaikkaa, joista 67 % on rakentamisen ja 33 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 htv (välillinen/välitön = 0,6).

TP22 Pysäkki

- Alue on osin toteutumaton työpaikka-alue valtatien 12 ja rautatien välissä Nastolan seisakkeen ja risteysalueen ympäristössä. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pohjoisin osa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 135 ha ja rakennettu ala noin 1 300 m^2 (0 %).
- Alueella on noin 9 työpaikkaa, joista 56 % on teollisuuden ja 44 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 7 htv (välillinen/välitön = 0,8).

TP23 Mäkelä

- Alue on uusi työpaikka-alue valtatien 4 varressa Mäkelän risteysalueella.
- Alue on autoliikenteellä hyvin saavutettavissa.
- Alueen pinta-ala on 82 ha ja rakennettu ala noin 73 m^2 (0 %).
- Alueella ei ole työpaikkoja.

TP24 Varjola

- Alue on osittain toteutunut palvelujen alue.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa Nastolan seisakkeen läheisyydessä. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pohjoisin osa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 58 ha ja rakennettu ala noin 30 000 m^2 (5 %).
- Alueella on noin 134 työpaikkaa, joista 61 % on teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 103 htv (välillinen/välitön = 0,8).

TP34 Uudenkylän liittymäalue

- Alue on teiden ja risteysalueen kulmaukseen jäävä työpaikka-alue, jolla on mahdollista vähittäiskaupan kehittäminen.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa ja Uudenkylän aseman läheisyydessä. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 46 ha ja rakennettu ala noin 400 m^2 (0 %).
- Alueella ei ole työpaikkoja.

Teollisuus- ja varastoalue (yhteensä 12 aluetta):

T28 Hennala, itäosa

- Alue on teollisuuskäytössä oleva alue.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue sijoittuu pohjavesialueelle.
- Hennalan teollisuusalueiden (T28, T32 ja T33) pinta-ala on yhteensä 122 ha ja rakennettu ala noin 88 800 m^2 (7 %).
- Hennalan teollisuusalueilla on noin 1 084 työpaikkaa, joista 54 % on teollisuuden toimialoilla ja 26 varastoinnin ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 871 htv (välillinen/välitön = 0,8).

T29 Kolava, pohjoisosa

- Alue on osittain toteutunut teollisuusalue pohjavesialueella.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa Kujalan jätteenkäsittelyalueen (EJ2). Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä.
- Alueen pinta-ala on 112 ha ja rakennettu ala noin 18 600 m^2 (2 %).
- Alueella on noin 60 työpaikkaa, joista 78 % on teollisuuden toimialoilla ja 17 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 52 htv (välillinen/välitön = 0,9).

T30 Kujala

- Alue on uusi teollisuusalue.
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä lisää alueen vetovoimaa ja parantaa saavutettavuutta merkittävästi.
- Alueen pinta-ala on 273 ha ja rakennettu ala noin 22 800 m^2 (1 %).
- Alueella on noin 143 työpaikkaa, joista 84 % on varastoinnin ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 101 htv (välillinen/välitön = 0,7).

T31 Mukkula

- Alue on toteutunut teollisuusalue.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 26 ha ja rakennettu ala noin 1 400 m^2 (1 %).
- Alueella on noin 487 työpaikkaa, joista 74 % on teollisuuden ja 18 kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 410 htv (välillinen/välitön = 0,8).

T32 Hennala, länsiosa

- Alue on teollisuuskäytössä.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue sijaitsee pohjavesialueella. Alueen länsiosa sivuaa maakunnallisia maisema-arvoja.
- Hennalan teollisuusalueiden (T28, T32 ja T33) pinta-ala on yhteensä 122 ha ja rakennettu ala noin 88 800 m^2 (7 %).
- Hennalan teollisuusalueilla on noin 1 084 työpaikkaa, joista 54 % on teollisuuden toimialoilla ja 26 varastoinnin ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 871 htv (välillinen/välitön = 0,8).

T33 Hennala, eteläosa

- Alue on teollisuuskäytössä.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen länsiosa sivuaa maakunnallisia maisema-arvoja.
- Hennalan teollisuusalueiden (T28, T32 ja T33) pinta-ala on yhteensä 122 ha ja rakennettu ala noin 88 800 m^2 (7 %).
- Hennalan teollisuusalueilla on noin 1 084 työpaikkaa, joista 54 % on teollisuuden toimialoilla ja 26 varastoinnin ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 871 htv (välillinen/välitön = 0,8).

T34 Niemi

- Alue on toteutunut teollisuusalue.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen eteläosa on pohjavesialueella. Alueella on viheryhteystarpeita. Alue on maakunnallisesti tärkeää lintujen kerääntymisaluetta.
- Alueen pinta-ala on 11 ha ja rakennettu ala noin 12 300 m^2 (11 %).
- Alueella on noin 76 työpaikkaa, joista 42 % on julkisten palvelujen, 33 % toimistotyyppisillä ja 14 kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 43 htv (välillinen/välitön = 0,6).

T35 Villähde, eteläosa
- Alue on osin toteutunut teollisuusalue.
- Alue sijaitsee valtatien 12 varressa Villähteen aseman läheisyydessä. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen koilliosassa on maakunnallisia maisema-arvoja.
- Alueen pinta-ala on 56 ha ja rakennettu ala noin 23 000 m^2 (4 %).
- Alueella on noin 58 työpaikkaa, joista 81 % on teollisuuden ja 14 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 48 htv (välillinen/välitön = 0,8).

T36 Rakokivi, pohjoisosa
- Alue on toteutunut teollisuusalue Nastolan seutukeskuksen eteläpuolella.
- Alue sijaitsee seututien 312 ja radan välissä Nastolan seisakkeen ja risteysalueen läheisyydessä. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue on pääosin pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 140 ha ja rakennettu ala noin 223 800 m^2 (16 %).
- Alueella on noin 1 655 työpaikkaa, joista 98 % on teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 525 htv (välillinen/välitön = 0,9).

T38 Ersta
- Alue on osin toteutunut teollisuusalue.
- Alue sijaitsee valtatien 12 ja rautatien varressa Villähteen aseman läheisyydessä. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueella on maakunnallisia maisema-arvoja.
- Alueen pinta-ala on 23 ha ja rakennettu ala noin 13 400 m^2 (6 %).
- Alueella on noin 45 työpaikkaa, joista 87 % on teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 40 htv (välillinen/välitön = 0,9).

T39 Rakokivi
- Alue on uusi teollisuusalue Nastolan seutukeskuksen eteläpuolella
- Alue sijaitsee valtatien 12 ja radan välissä Nastolan seisakkeen läheisyydessä. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pohjoisosa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 191 ha ja rakennettu ala noin 1 500 m^2 (0 %).
- Alueella ei ole työpaikkoja.

T44 Kujala-Pippo
- Alue on osin toteutunut teollisuus- ja varastoalue, jolla on mahdollista myös vähittäiskaupan kehittäminen (kma).
- Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksessä valtatien 12 eteläpuolella. Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä. Kehätien uusi liittymä lisää alueen vetovoimaa ja parantaa saavutettavuutta merkittävästi.
- Alueen pinta-ala on 176 ha ja rakennettu ala noin 12 100 m^2 (1 %).
- Alueella on noin 118 työpaikkaa, joista 40 % on teollisuuden, 33 % kaupan ja yksityisten palvelujen ja 19 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 90 htv (välillinen/välitön = 0,8).

Kehittämisen kohdealue:

kk5 Hennala-Sopenkorpi:
- TEN-T Skandinavia - Välimeri -ydinverkkokäytävän osa-alue, kulttuuriarvot ja uudistustarpeet sovitettava yhteen, Hennalan alue vapautunut puolustusvoimien käytöstä. Hennalan varuskunta-alueen suunnittelussa sovitettava yhteen asuminen, työpaikat ja palvelut kulttuuriarvot säilyttäen. Alueella luotava edellytyksiä raideliikenteelle ja aseman toteuttamiselle. Sopenkorven suunnittelulla uudistetaan aluetta asumista ja työpaikkoja mahdollistavaksi.
- Alue on raideliikenteen uuteen liikennepaikkaan tukeutuva alue.
- Alueen pinta-ala on 412 ha ja rakennettu ala noin 224 180 m^2 (5 %).
- Alueella on 1 785 työpaikkaa, joista 35 % on teollisuuden, 19 % varasto ja logistiikan, 18 % yksityisten palvelujen, 14 % toimistotyyppisillä ja 12 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 256 htv (välillinen/välitön=0,7).

kk6 Lahden radanvarsi:
- TEN-T Skandinavia - Välimeri -ydinverkkokäytävän osa-alue, kehitettävissä korkeatasoiseen, monimuotoiseen käyttöön matkakeskukseen tukeutuen. Alue suunnitellaan korkeatasoiseen ja tehokkaaseen asuin- ja työpaikkakäyttöön sekä julkisille ja yksityisille palveluille.
- Alueen pinta-ala on 471 ha ja rakennettu ala noin 321 970 m^2 (7 %).
- Alueella on 4 281 työpaikkaa, joista 36 % on toimistotyyppisillä, 20 % julkisten palvelujen, 17 % yksityisten palvelujen ja 14 % teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 556 htv (välillinen/välitön=0,6).

kk7 Niemi-Mukkula:
- Alue on kehittymässä kampusalueena maakuntakeskuksen osaamiskeskittymäksi, jossa on myös asumisen ja elinkeinoelämän kehittämistarpeita. Kampusaluetta uudistetaan ja kehitetään osaamisen keskittymäksi sekä asuin- ja työpaikkatoiminnoille.
- Alueen pinta-ala on 191 ha ja rakennettu ala noin 216 030 m^2 (11 %).
- Alueella on 1 712 työpaikkaa, joista 49 % on teollisuuden, 24 % toimistotyyppisillä, 13 % julkisten palvelujen ja 10 % yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 191 htv (välillinen/välitön=0,7).

kk8 Radan ja vt12 varsi Nastolassa:
- TEN-T Skandinavia - Välimeri -ydinverkkokäytävän osa-alue, jossa on kehittämismahdollisuuksia asumisen, elinkeinoelämän ja raideliikenteen järjestelyissä. Alueen tarkemmalla suunnittelulla lisätään asumista henkilöliikenteen asemien läheisyyteen, parannetaan kulkuyhteyksien sujuvuutta ja turvallisuutta, kehitetään raideliikenteen tavarakuljetuksia sekä parannetaan elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia ja palvelujen sijoittumista lähelle asumista.
- Alueen pinta-ala on 2 404 ha ja rakennettu ala noin 719 410 m^2 (3 %).
- Alueella on 3 284 työpaikkaa, joista 61 % teollisuuden, 15 % julkisten palvelujen ja 11 % yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 411 htv (välillinen/välitön=0,7).

Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (llk):

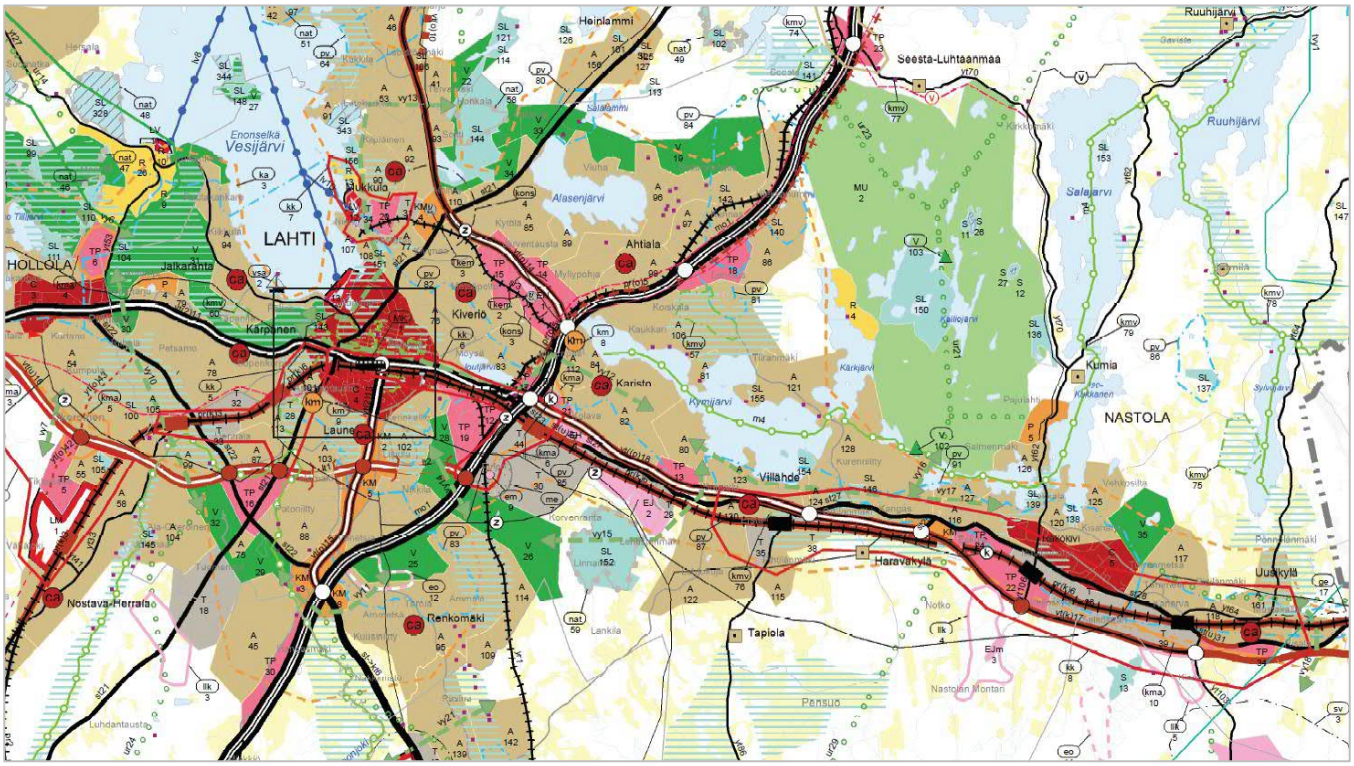
llk4 Nastolan kierrätyspuisto, läntinen vaihtoehto, NASTOLAN MONTARI
- Nastolan kierrätyspuiston uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue.
- Alueen pinta-ala on 165 ha ja rakennettu ala noin 60 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- Alueelle laaditun YVA:n mukaan kierrätyspuiston sijoittaminen alueelle on mahdollista.
- Maakuntakaavan mukaisen valtatien 12 eritasoliittymän rakentaminen lisää alueen potentiaalia kehittyä teollisuus- ja kiertotalousalueena.
- Alueella ei ole yleiskaavaa. Olemassa olevat toiminnot ovat asemakaavassa.
- Eritasoliittymä on edellytyksenä alueen rakentamiselle.

llk5 Nastolan kierrätyspuisto, itäinen vaihtoehto (osin Orimattilan alueella), **KIRVIÄ**
- Nastolan kierrätyspuiston uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue.
- Alueen pinta-ala on 75 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole rakennettua alaa eikä työpaikkoja.
- Valtatien 12 eritasoliittymä tekee alueesta vetovoimaisen.
- Alue on muuttumassa maa- ja metsätalousalueesta teollisuusalueeksi.
- Alueelle on mahdollista sijoittaa kierrätysliiketoimintaa.
- Edellyttää asemakaavan yleiskaavan saatua lainvoiman.

Loma- ja matkailualue:

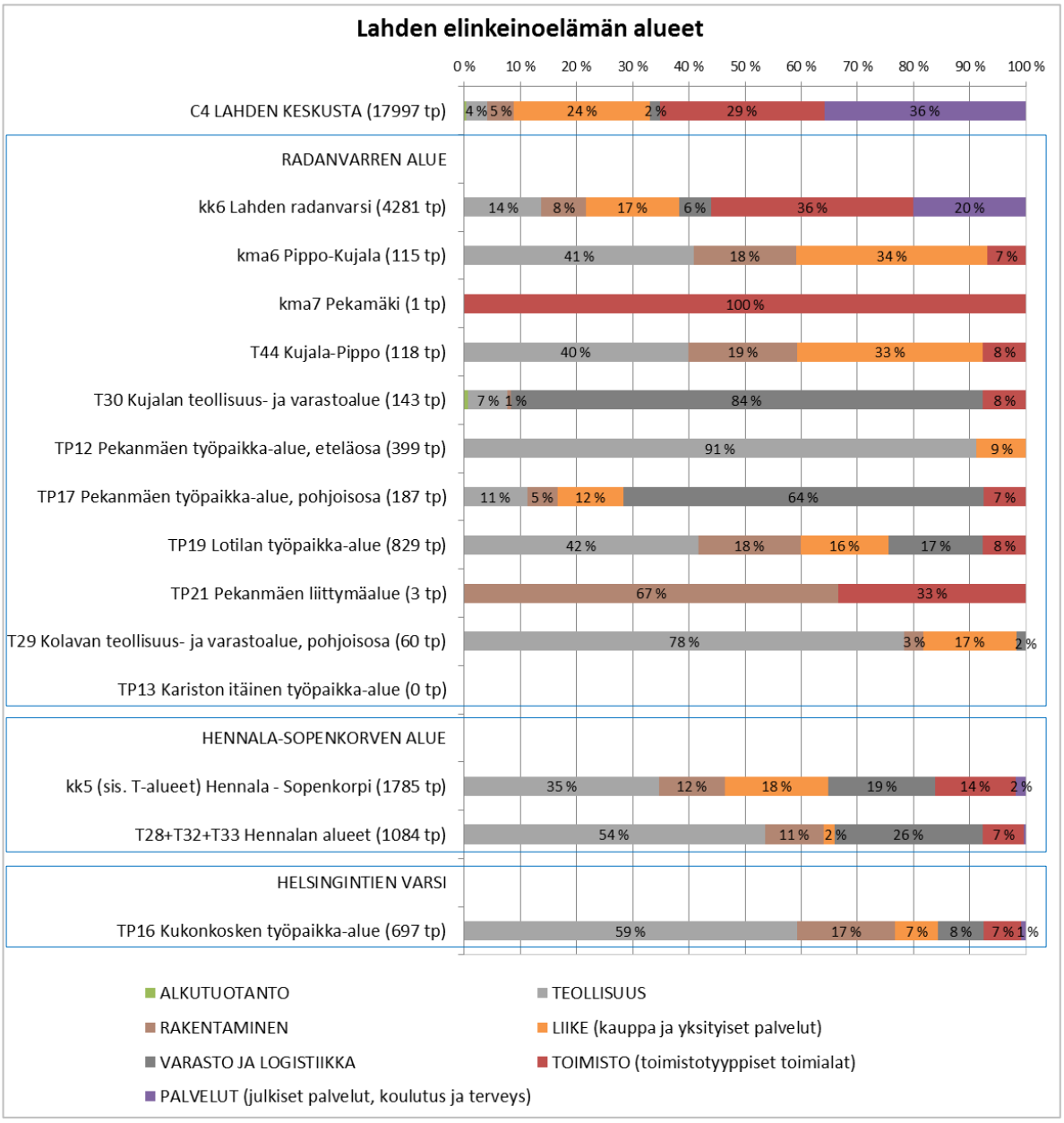
R4 Kärkjärven itärannan loma- ja matkailualue:
- Kaavoitettu loma-asuntoalue Kärkjärven itärannalla.
- Alueen pinta-ala on 72 ha.
- Alueella ei ole YKR-aineiston mukaan rakennettua alaa eikä työpaikkoja.

R13 Mukkula
- Alue on kartanomiljöössä toimiva matkailukeskus.
- Alue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.
- Alueen pinta-ala on 22 ha ja rakennettu ala noin 3 330 m^2 (2 %).
- Alueella ei ole YKR-aineiston mukaan työpaikkoja.
- Alueella on matkailun kehittämispotentiaalia. Tavoitteina on asumisen lisääminen ja kaupallisten palvelujen turvaaminen.

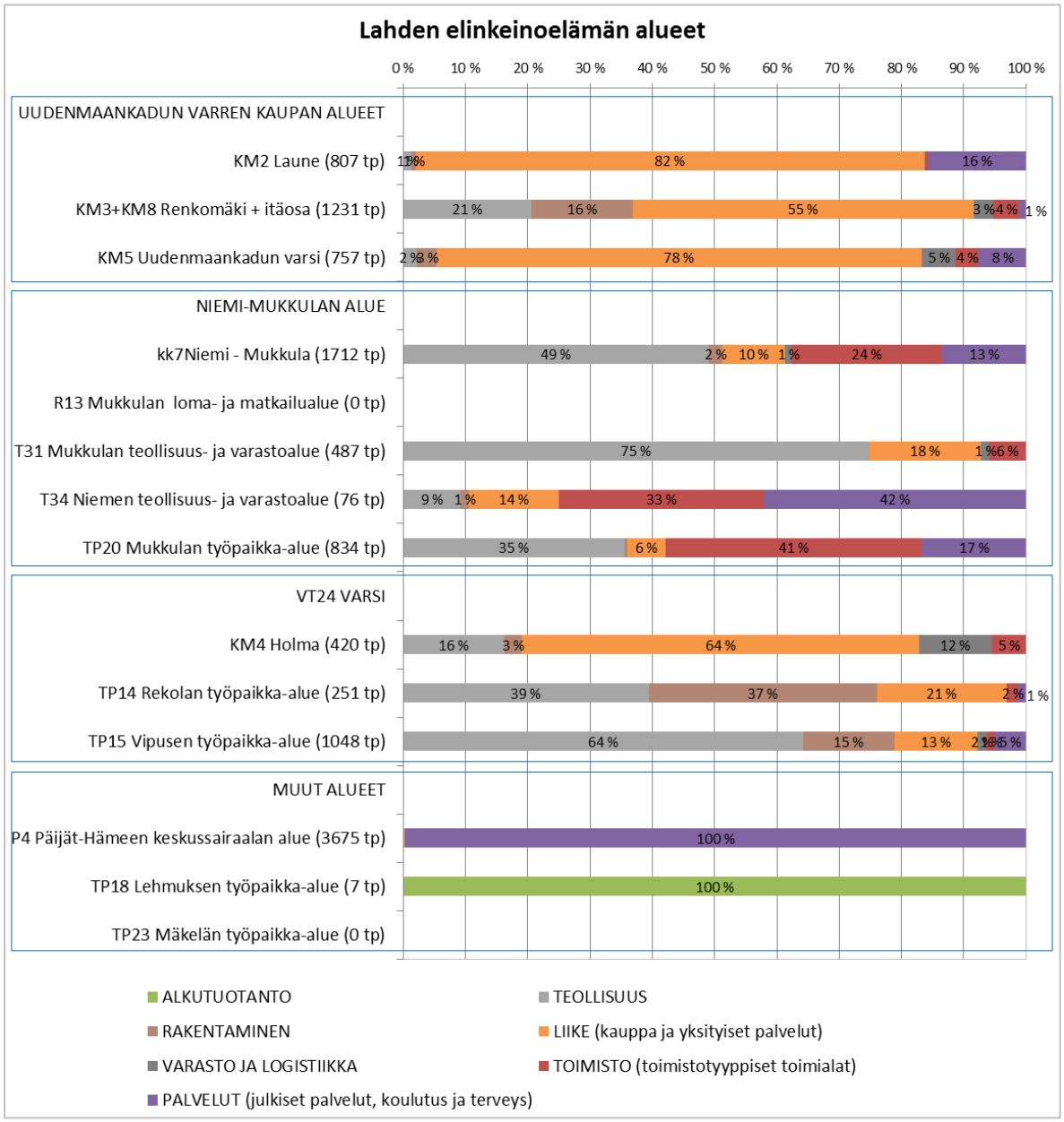


Kuva 30: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Lahden alueella (Päijät-Hämeen liitto 2016)

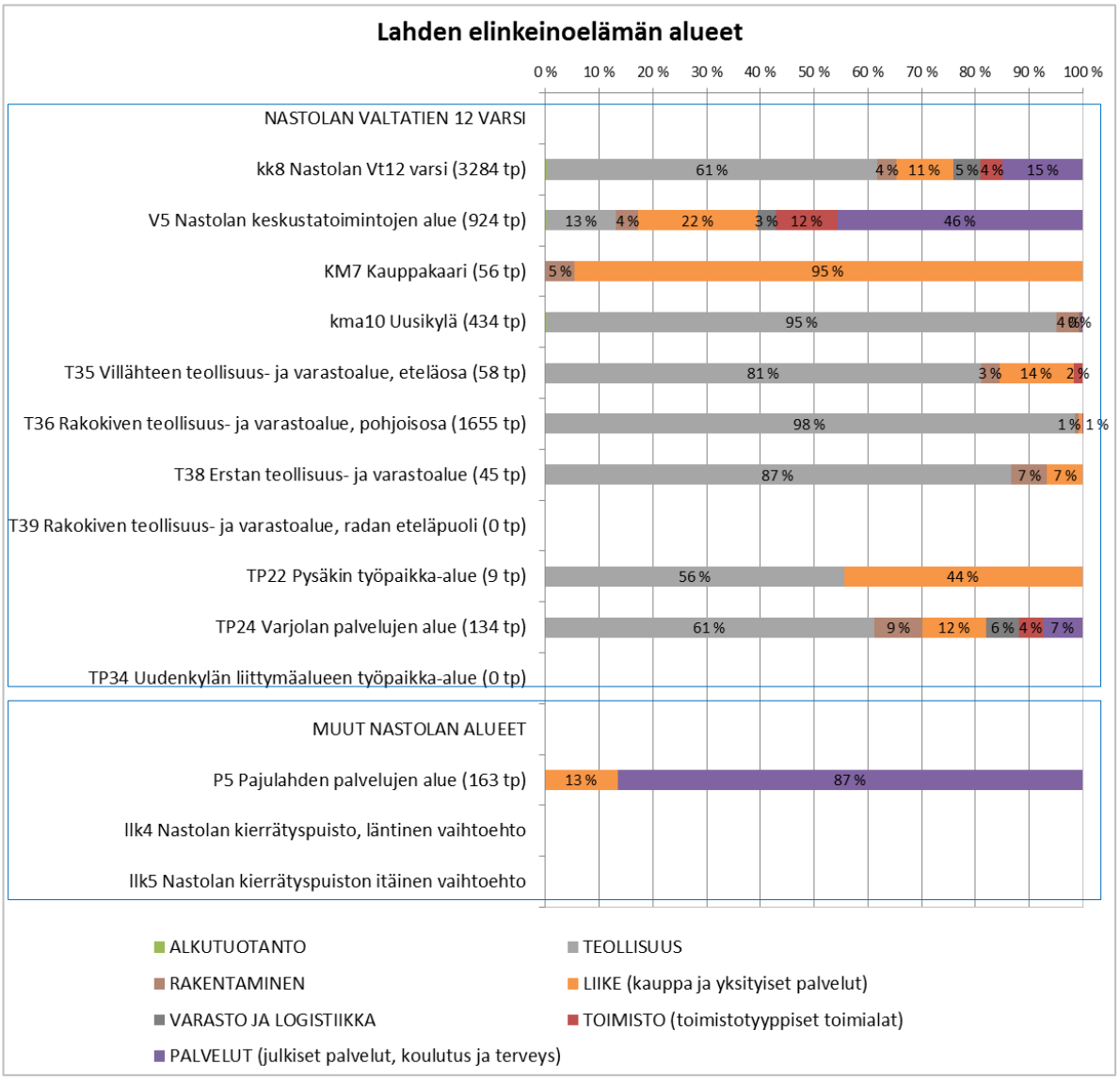
Seuraavissa kuvissa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto). Merkinnät on pyritty ryhmittelemään alueittain: keskusta ja radanvarren alue, Hennala-Sopenkorven alue, Uudenmaankadun varren kaupan alueet, Niemi-Mukkulan alue, muut alueet sekä Nastolan alue.



Kuva 31a: Lahden elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)



Kuva31b: Lahden elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)



Kuva 31c: Lahden elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

5.2.8 Orimattila

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Orimattilassa osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue:
C6 Orimattilan keskusta

- Seutukeskuksen alue on pohjavesialueella ja alueella on erillisiä kulttuuriympäristön tai maisema-arvoja.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 231 ha. Alueen rakennettu ala on noin 228 300 m^2 (10 %).
- Alueella on 1 187 työpaikkaa, joista 38 % on julkisten palvelujen, 31 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 16 % toimistotyyppisten ja 9 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 499 htv (välillinen/välitön=0,4).
- Alueella on uudistamistarvetta.

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):

km10 Tuuliharja

- Alue sijaitsee valtatien 4 varressa ja on autoliikenteellä hyvin saavutettavissa.
- Merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa ei saa toteuttaa ennen kuin maakuntakaavassa osoitettu tieliikenteen yhteystarve maantielle 140 on toteutunut ja Hennan teollisuus- ja varastoalueen toteutuminen on käynnistynyt.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 12 000 k-m^2, josta 8 000 k-m^2 on tiva-kauppaa ja 4 000 k-m^2 muuta erikoiskauppaa. Alueella oli vuonna 2014 kaupan pinta-alaa 120 m^2.
- Kohdemerkintä sijaitsee Hennan kehittämisen kohdealueella (kk9).
- Alueelle on osayleiskaavassa osoitettu merkintä P-1 (liikennemyymälät ja tiva-kauppa).

km11 Kankaanmäki

- Alue on entinen Virkkeen teollisuusalue, joka on osittain toteutunut vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän alue.
- Alue sijaitsee seututien 164 varressa Orimattilan seutukeskuksen länsipuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 45 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 2 000 k-m^2, tiva-kauppaa 25 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 18 000 k-m^2. Alueella oli vuonna 2014 kaupan pinta-alaa 17 250 m^2, joka oli lähes kokonaan erikoiskauppaa.
- Kohdealue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alueelle on osoitettu osayleiskaavassa merkinnät TY ja KM1. Alue on asemakaavoitettu (TY KM1, rakennusoikeus 25 000 k-m^2).

Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue:

kma11 Mäntylä

- Taajamatoimintojen aluetta, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuus.
- Alue sijaitsee seututien 167 varressa Orimattilan seutukeskuksen pohjoispuolella. Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 47 ha ja rakennettu ala noin 1 100 m^2.
- Vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 15 000 k-m^2, joka on kokonaisuudessaan tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- Alue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alue on Keskustan-Virenojan osayleiskaavassa (2007) osoitettu palvelujen alueena (P). Alueella ei ole asemakaavaa.
- Alue on tulevaisuuden alue.

Työpaikka-alue:

TP 25 Orivillen alue

- Alue on osittain toteutunut seututien 167 länsipuolella oleva työpaikka-alue.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue sijoittuu pääosin pohjavesialueelle.
- Alueen pinta-ala on 29 ha ja rakennettu ala noin 16 800 m^2 (6 %).
- Alueella on 110 työpaikkaa, joista 70 % on teollisuuden ja 16 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 90 htv (välillinen / välitön=0,8).
- Alue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alueelle on osoitettu Keskustan-Virenojan osayleiskaavassa (2007) merkinnät P ja TP. Alue on asemakaavoitettu (KL-1, KL-2, KTY-1).
- Olemassa oleva alue on täynnä, mutta laajennusalue on suunnitteilla.

TP26 Keskustan työpaikka-alue

- Alue on toteutunut alue Orimattilan seutukeskuksen itäpuolella radan varressa.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue sivuaa itäisellä kulmalla maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Pohjoisosa on pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 46 ha ja rakennettu ala noin 23 400 m^2 (5 %).
- Alueella on 73 työpaikkaa, joista 64 % on teollisuuden ja 15 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 73 htv (välillinen/välitön=1,0).
- Alue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alue on osoitettu Keskustan-Virenojan osayleiskaavassa (2007) työpaikka-alueena (TP). Alue on asemakaavoitettu (TP, TY-1, T-1, TTV, K-1, KTY-1).

TP27 Sampolan työpaikka-alue

- Alue sijaitsee Orimattilan seutukeskuksen itäpuolella radan varressa.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- Alueen pinta-ala on 71 ha ja rakennettu ala noin 49 800 m^2 (7 %).
- Alueella on 274 työpaikkaa, joista 47 5 on teollisuuden ja 41 % rakentamisen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 219 htv (välillinen/välitön=0,8).
- Alue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alue on osoitettu Keskustan-Virenojan osayleiskaavassa (2007) työpaikka-alueena (TP). Alue on asemakaavoitettu (T-2).

Teollisuus- ja varastoalue:

T40 Hennan alue

- Alue on uusi teollisuus- ja varastoalue valtatien 4 ja Lahden oikoradan varressa Hennan aseman läheisyydessä. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen eteläosa sivuaa pohjavesialuetta ja alueella on viheryhteystarpeita.
- Alueen pinta-ala on 383 ha.
- Alueella ei ole työpaikkoja.
- Alue sijaitsee Hennan kehittämisen kohdealueella (kk9).
- Alue on osayleiskaavassa (2011) osoitettu teollisuusalueena (T). Alueella ei ole asemakaavaa.
- Alueella on mahdollisuudet kehittyä tulevaisuudessa merkittäväksi alueeksi. Imagon rakentaminen on tärkeää.

T41 Sampolan alue

- Alue on uusi teollisuus- ja varastoalue.
- Alue sijaitsee Orimattilan seutukeskuksen koillispuolella radan varressa.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 108 ha ja rakennettu ala noin 3 140 m^2.
- Alueella on 6 työpaikkaa, joista 67 % on alkutuotannon ja 33 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 3 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Alue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alue on osoitettu Keskustan-Virenojan osayleiskaavassa (2007) maa- ja metsätalousalueena (M). Alueella ei ole asemakaavaa. Kaupunki suunnittelee alueen laajentamista.

T42 Pennalan alue

- Alue on pääosin toteutunut alue seututien 167 itäpuolella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pohjoisosassa on viheryhteystarpeita.
- Alueen pinta-ala on 49 ha ja rakennettu ala on 14 640 m^2 (3 %).
- Alueella on 166 työpaikkaa, joista 51 % on varasto ja logistiikan toimialoilla ja 35 % teollisuuden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 125 htv (välillinen / välitön=0,8).
- Alueelle on osayleiskaavoissa (2009 ja 2016) osoitettu merkinnät T ja TP. Osa alueesta on asemakaavoitettu (KTY ja T-1).

Kehittämisen kohdealue:

kk9 Hennan alue

- Alue on osa ylimaakunnallista kehittämisvyöhykettä.
- Kerava-Lahti oikoradan uuden taajaman tarkemmalla suunnittelulla huolehditaan raide- ja maantieliikenteen liikennejärjestelyistä sekä logistisen aseman hyödyntämisestä, kehitetään raideliikenteeseen tukeutuvaa elinkeinoelämää sekä asumista ja palveluita henkilöliikenteen asemaan tukeutuen.
- Tuuliharjan liittymän ympäristön suunnittelussa tulee varmistaa Tuuliharjan raskaan liikenteen levähdyspaikan / palvelualueen kehittämismahdollisuudet.
- TEN-T Skandinavia – Välimeri -ydinverkkokäytävän osa-alue on kehitettävissä asemaan tukeutuvan asumisen, elinkeinoelämän ja palveluiden alueena.
- Alueen pinta-ala on 2 407 ha ja rakennettu ala noin 23 520 m^2.
- Alueella on 45 työpaikkaa, joista 60 % on kaupan ja yksityisten palvelujen ja 27 % alkutuotannon toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 26 htv (välillinen / välitön=0,6).

kk10 Orimattilan keskustan alue
- Alue on maakunnan eteläosaa palveleva keskus.
- Seutukeskuksen liikenneyhteyksiä ja niiden turvallisuutta kehitetään.
- Tarkemmalla suunnittelulla eheytetään asumisen, palveluiden ja elinkeinoelämän rakennetta.
- Seutukeskuksen vetovoimaa on kehitettävissä liikennejärjestelyjä ja palveluja parantamalla.
- Alueen pinta-ala on 1 158 ha ja rakennettu ala noin 541 690 m^2 (5 %).
- Alueella on 2 317 työpaikkaa, joista 26 % on julkisten palvelujen, 22 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 19 % teollisuuden, 17 % rakentamisen ja 12 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 290 htv (välillinen / välitön=0,6).

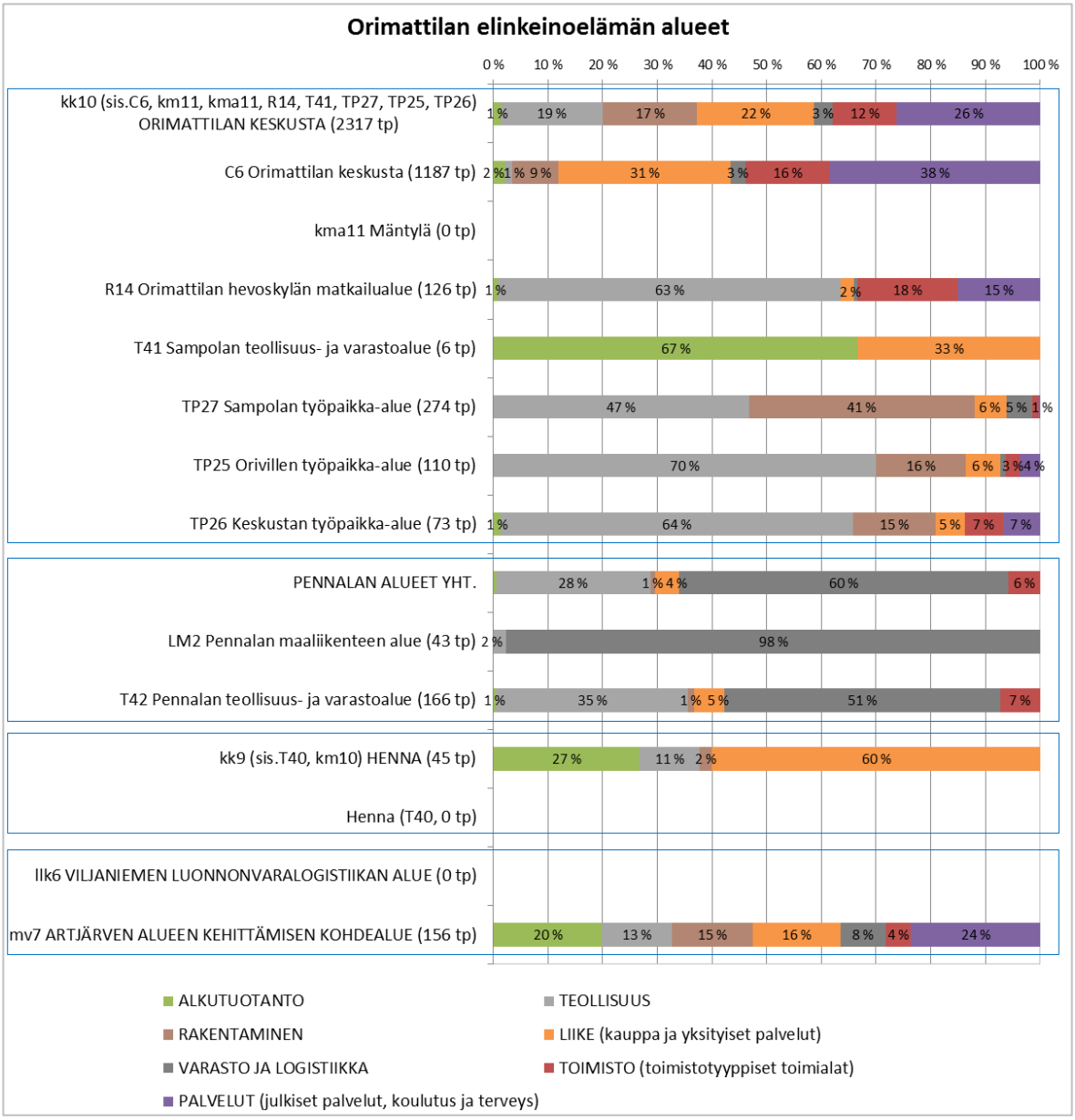
Maaliikenteen alue:
LM2 Pennalan maaliikenteen alue
- Pennalan alue on toteutunut logistiikka-alue seututien 167 länsipuolella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 246 ha ja rakennettu ala noin 109 600 m^2 (4 %).
- Alueella on 43 työpaikkaa, joista 98 % on varasto ja logistiikan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 30 htv (välillinen / välitön=0,7).
- Alueella on voimassa Länsi-Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava (2008), jossa on osoitettu aluevarauksia seuraavilla merkinnöillä: TP, T, M, ET, EV ja AP. Seututien varressa olevat alueet on asemakaavoitettu (KTY, T/kem-1). Posti toimii tällä hetkellä veturina. Alueella on paljon laajennusvaraa.

Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (llk):
llk6 Viljaniemen luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (osin Hollolan alueella)
- Viljaniemen liittymän alueen uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue.
- Alueen pinta-ala on 1990 ha ja rakennettu ala noin 4 450 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

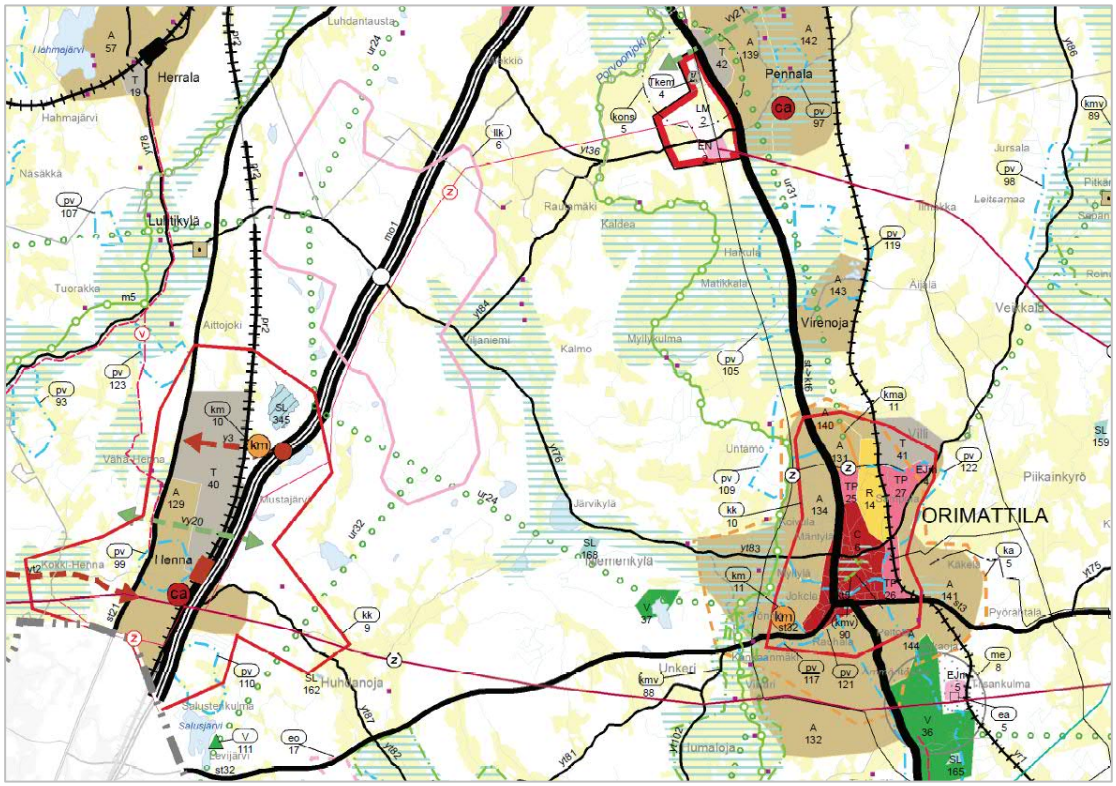
Loma- ja matkailualue:
- **R14 Orimattilan Hevoskylä**
- Alueella on kotieläinpuisto ja hevoskylä.
- Alue sijaitsee Orimattilan seutukeskuksen koillispuolella radan varressa.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Alueen pinta-ala on 90 ha ja rakennettu ala noin 21 090 m2 (2 %).
- Alueella on 126 työpaikkaa, joista 63 % on teollisuuden, 18 % toimistotyyppisten ja 15 % julkisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 95 htv (välillinen/välitön=0,8).
- Alue sijaitsee Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueella (kk10).
- Alueelle on osoitettu Keskustan-Virenojan osayleiskaavassa (2007) merkinnät E-1 ja TP. Alue on asemakaavoitettu (E6 ja E8). Alue ei ole tällä hetkellä matkailukäytössä.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):
mv7 Artjärven alueen kehittämisen kohdealue
- Artjärven järvialueen ympäristön aluetta kehitetään matkailun ja virkistyksen, loma-asumisen, vapaa-ajan vieton, kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen pohjalta.
- Alueen pinta-ala on 5 093 ha ja rakennettu ala noin 128148 m^2.
- Alueella on 156 työpaikkaa, joista 24 % on julkisten palvelujen, 20 % alkutuotannon, 16 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 15 % rakentamisen, 13 % teollisuuden, 8 % varastoinnin ja logistiikan ja 4 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 84 htv (välillinen / välitön = 0,5).

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 32: Orimattilan elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)



Kuva 33: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Orimattilan alueella (Päijät-Hämeen liitto 2016)

5.2.9 Padasjoki

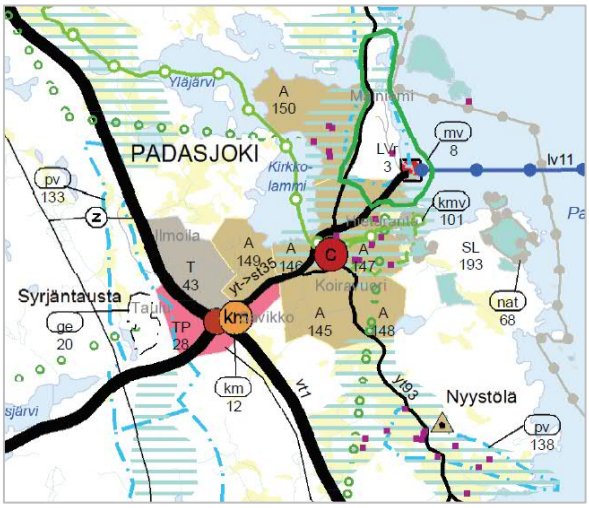
Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Padasjoella osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä):
c4 Padasjoki:

- kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):
km12 Taulun risteysalue

- Alue on osittain toteutunut alue.
- Alue sijaitsee valtatien 24 ja seututien 53 risteyksessä. Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 10 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 1 000 k-m^2, tiva-kauppaa 8 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 1 000 k-m^2. Alueella oli vuonna 2014 kaupan pinta-alaa noin 2 390 m^2, josta 230 m^2 oli päivittäistavarakauppaa, 1 260 m^2 autokaupan ja huoltoasemien pinta-alaa ja 900 m^2 muuta liiketilaa.



Kuva 34: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Padasjoen alueella (Päijät-Hämeen liitto 2016)

Työpaikka-alue:

TP28 Taulun alue

- Alue on osittain toteutunut työpaikka-alue.
- Alue sijaitsee valtatien 24 ja seututien 53 risteysalueella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueella on Taulun risteysalueen vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km12).
- Alueen pinta-ala on 86 ha. Alueen rakennettu ala on noin 4 100 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 46 työpaikkaa, joista puolet on teollisuuden ja puolet kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 32 htv (välillinen / välitön=0,7).
- Padasjoen kirkonkylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2011) alueelle on osoitettu LHK-, KM-1 ja KM-2 - merkinnät. Alueella ei ole asemakaavaa.

Teollisuus- ja varastoalue:

T43 Taulun alue

- Alue on osittain toteutunut alue.
- Alue sijaitsee valtatien 24 ja seututien 53 risteysalueella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 101 ha ja rakennettu ala 32 900 m^2 (3 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella on 74 työpaikkaa, joista 53 % on teollisuuden, 41 % rakentamisen ja 4 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 61 htv (välillinen / välitön=0,8).
- Padasjoen kirkonkylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2011) alueelle on osoitettu KM, KM-1 ja T - merkinnät. Asemakaavassa alueelle on osoitettu TT- ja T - merkinnät. Alueen eteläosassa ei ole asemakaavaa.

Kehittämisen kohdealue:

kk11 Taruksen puolustusvoimien kehittämisen alue

- Taruksen puolustusvoimauudistukseen liittyvällä alueella on sovitettava yhteen puolustusvoimien ja virkistyskäytön tarpeet.
- Alueen pinta-ala on 616 ha ja rakennettu ala noin 1 020 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (llk):

llk6 Vakkilan luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue

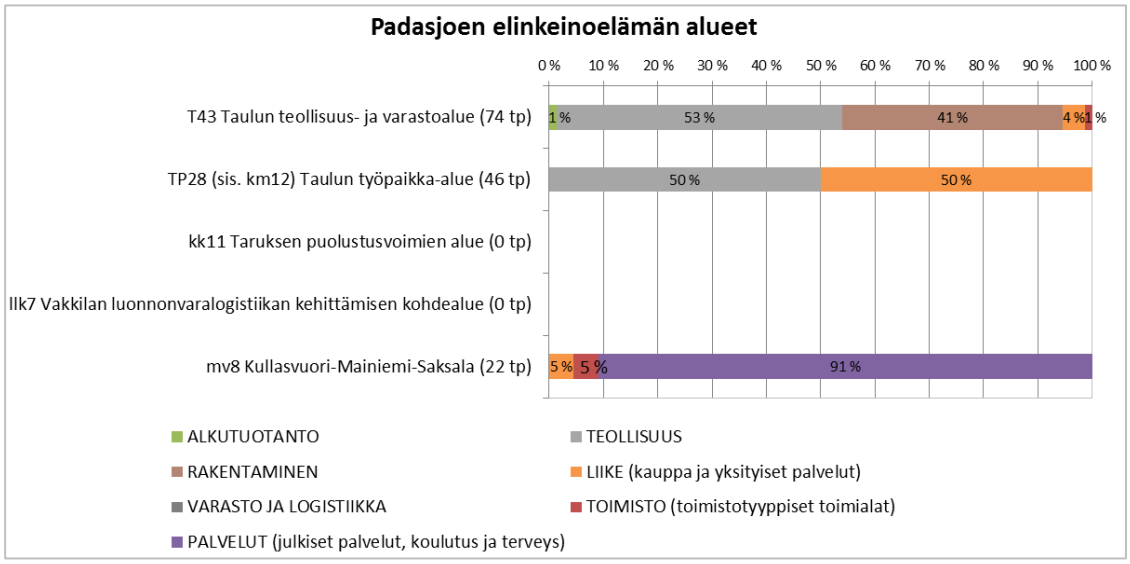
- Vakkilan uusi luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue.
- Alueen pinta-ala on 240 ha ja rakennettu ala noin 7 670 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

mv8 Kullasvuori-Mainiemi-Saksalan kehittämisen kohdealue

- Kullasvuori-Mainiemi-Saksalan aluetta kehitetään Kullasvuori-Mainiemi-Saksalan matkailun ja virkistyksen sekä kylpylätoiminnan mahdollistamisen pohjalta.
- Alueen pinta-ala on 159 ha ja rakennettu ala noin 18 300 m^2 (1 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella on 22 työpaikkaa, joista 20 on koulutuksen, 1 majoitus- ja ravitsemistoiminnan ja 1 kiinteistöalan toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 5 htv (välillinen / välitön = 0,2).
- Padasjoen kirkonkylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2011) alueelle on osoitettu RM-, TY-1-, LV-, VL-, AP- ja PY - merkintöjä. Alue on asemakaavoitettu (2001).

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 35: Padasjoen elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

5.2.10 Sysmä

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa on Sysmässä osoitettu seuraavat elinkeinoelämän alueet:

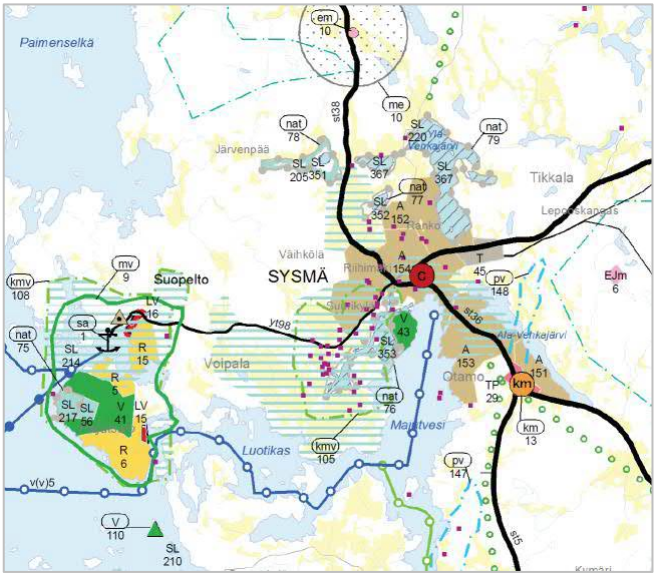
Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä):

- **c5 Sysmä:** kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue

Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä):

km13 Otamo

- Alue sijaitsee seututeiden 314 ja 410 risteysalueella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alue on osittain toteutunut vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän alue.
- Alue sijaitsee Otamonportin työpaikka-alueella.
- Alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on 12 000 k-m^2, josta päivittäistavarakauppaa 1 000 k-m^2, tiva-kauppaa 9 000 k-m^2 ja muuta erikoiskauppaa 2 000 k-m^2. Alueella oli vuonna 2014 tilaa vaativan erikoistavaran kaupan pinta-alaa noin 900 m^2.



Kuva 36: Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta Sysmän alueella (Päijät-Hämeen liitto 2016)

Työpaikka-alue:

TP29 Otamonportin alue

- Alue on osittain toteutunut työpaikka-alue.
- Alue sijaitsee seututeiden 314 ja 410 risteyksessä.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km13 Otamo) sijaitsee alueelle.
- Alueen pohjoisosa on pohjavesialuetta.
- Alueen pinta-ala on 10 ha. Alueen rakennettu ala on noin 6 800 m2 (4 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella on 34 työpaikkaa, joista 44 % on teollisuuden, 26 % varaston ja logistiikan ja 12 % kaupan ja yksityisten palvelujen toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 27 htv (välillinen/välitön=0,8).
- Vääksyntien ja Nuoramistentien itä- ja pohjoispuolinen alue on asemakaavoitettu ja alueelle on osoitettu KL- ja T-merkinnät.

Teollisuus- ja varastoalue:

T45 Koskue-Jutikkan alue

- Alue on osittain toteutunut teollisuus- ja varastoalue.
- Alue sijaitsee seututien 413 varressa Sysmän kuntakeskuksen itäpuolella.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Alueen pinta-ala on 31 ha ja rakennettu ala noin 7 700 m^2 (2 %).
- YKR-aineiston mukaan alueella on 28 työpaikkaa, joista 39 % on teollisuuden, 39 % kaupan ja yksityisten palvelujen, 18 % rakentamisen ja 4 % toimistotyyppisillä toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 20 htv (välillinen/välitön=0,7).
- Alue on asemakaavoitettu.

Loma- ja matkailualue (R):

R5 Lehtoniemi-Honkasaaret:

- Lehtoniemi-Honkasaarten ja Vierulan tiivis loma-asuntoalue.
- Alueella on hyvä sijainti Päijänteen ja virkistysalueen tuntumassa.
- Alueen pinta-ala on 25 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

R6 Päijätsalon alue

- Alueella on rakennettua vapaa-ajan asumista ja kehittämistavoitteita alueen laajentamiseen.
- Alueen pinta-ala on 77 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella on yksi yksityisten palvelujen työpaikka. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 htv (välillinen / välitön=0,5).

R15 Ilolan matkailupalvelujen alue

- Alueella on hyvät vesiliikenneyhteydet ja kulttuuriympäristön arvoja.
- Alueen pinta-ala on 39 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

R16 Isorannan alue

- Alue on leiri- ja vapaa-aika käytössä.
- Alueella on hyvä sijainti Päijänteen rannalla.
- Alueen pinta-ala on 173 ha.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv):

mv9 Suopelto-Päijätsalo-Ilola kehittämisen kohdealue

- Päijätsalo-Suopelto-Ilolan aluetta kehitetään monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa yhdistyvät Päijänteen rantaan tukeutuva tiivis loma-asuminen, ympärivuotinen asuminen, matkailu- ja virkistyspalvelut sekä näihin kytkeytyvät elinkeinot ottaen huomioon alueen luontoarvot sekä maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.
- Lehtoniemi-Honkasaarten (R5), Päijätsalon (R6) ja Ilolan (R15) loma- ja matkailualueet sijaitsevat alueella.
- Alueen pinta-ala on 634 ha. Alueen rakennettu ala on noin 18 370 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 2 työpaikkaa majoitus-, ravitsemis- ja virkistyspalveluiden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 1 htv (välillinen/välitön=0,5).
- Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaava (2013). Suurimmalla osalla alueesta on voimassa oleva ranta-asemakaava.

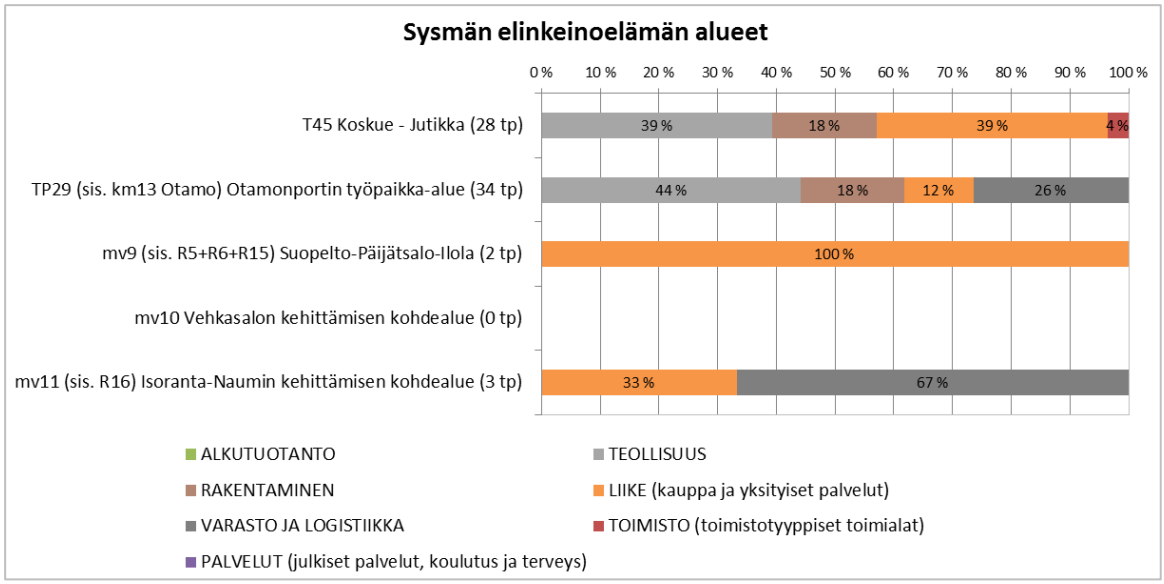
mv10 Vehkasalon kehittämisen kohdealue

- Alueella on hyvä sijainti Päijänteen rannalla hyvien reittiyhteyksien tuntumassa. Aluetta kehitetään matkailun ja vapaa-ajan asumisen lähtökohdista. Vehkasalon alueella on matkailun kehittämistoimintaa ja alueen eteläosassa tarvetta kehittää loma-asumista.
- Alueen pinta-ala on 276 ha ja rakennettu ala noin 1 020 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella ei ole työpaikkoja.
- Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaava (2013).

mv11 Isoranta-Naumin kehittämisen kohdealue

- Päijänteen rannalla ja Karilanmaan kylän läheisyydessä olevaa Isoranta-Naumin aluetta kehitetään matkailun ja virkistyksen lähtökohdista ottaen huomioon kohdealueeseen liittyvät kulttuuri-, maisema ja luontoympäristön arvot sekä olemassa oleva ranta-asutus.
- Isorannan loma- ja matkailualue sijaitsee alueelle.
- Alueen pinta-ala on 832 ha ja rakennettu ala noin 5 540 m^2.
- YKR-aineiston mukaan alueella on 3 työpaikkaa, joista 2 on kuljetuksen ja varastoinnin ja 1 virkistyspalveluiden toimialoilla. Välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla on noin 2 htv (välillinen/välitön=0,6).

Seuraavassa kuvassa on esitetty maakuntakaavassa aluemerkinnällä osoitettujen alueiden työpaikkojen kokonaismäärä (suluissa) ja jakautuminen toimialaryhmiin (työpaikkatiedot: YKR-aineisto).



Kuva 37: Sysmän elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne (YKR-aineisto)

6 ARVIO TULEVAISUUDEN KEHITTÄMISPOTENTIAALISTA

6.1 Elinkeinoelämän alueiden kehittämispotentiaali

Kohdassa 5.2 esitettyjen alueiden osalta on arvioitu kehityksen ja kasvun lähtökohdat (laajenemismahdollisuudet / rajoittavat tekijät, alueen sijainti ja saavutettavuus, kaavoitustilanne / kaavallinen valmius, alueen pinta-ala ja rakennettu alue sekä nykyinen profiili, työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne). Sen jälkeen on arvioitu alueen laskennallinen täydennysrakentamispotentiaali ja laskennallinen uusien työpaikkojen enimmäismäärä.

Laskennallinen täydennysrakentamispotentiaali on arvioitu seuraavasti:

Laskennallinen täydennysrakentamis-potentiaali = Alueen pinta-ala (m^2) * Aluetehokkuus (k-m^2/m^2) * Alueen vapaa pinta-ala (%)

Laskennallinen uusien työpaikkojen enimmäismäärä on arvioitu seuraavasti:

$$\text{Laskennallinen uusien työpaikkojen enimmäismäärä} = \frac{\text{Täydennysrakentamispotentiaali (k-m}^2\text{)}}{\text{Kerrosala / työpaikka (k-m2)}}$$

Täydennysrakentamispotentiaalin ja uusien työpaikkojen määrän arvioinnissa on käytetty seuraavassa taulukossa esitettyjä mitoitusperusteita. Työpaikkaväljyytenä on käytetty Päijät-Hämeen maakuntakaavassa osoitettujen elinkeinoelämän alueiden keskimääräistä työpaikkaväljyyttä. Kehitystrendien valossa työpaikkaväljyys todennäköisesti pienenee tulevaisuudessa, mutta työpaikkamäärän arvioinnissa on kuitenkin käytetty nykytilanteen työpaikkaväljyyttä.

Taulukko 4. Täydennysrakentamispotentiaalin ja uusien työpaikkojen arvioinnissa käytetyt mitoitusperusteet

Maakuntakaavan alue	MAKA-merkintä	Alueen vapaa pinta-ala, %	Alue-tehokuus, k-m^2/m^2	Työpaikka-väljyys, k-m^2/tp
Keskustatoimintojen alue	C	50,00 %	0,5	130
Vähittäiskaupan suuryksiköiden alue	KM	50,00 %	0,5	136
Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue	kma	50,00 %	0,5	131
Palvelujen alue	P	50,00 %	0,5	44
Työpaikka-alue	TP	50,00 %	0,5	166
Teollisuus- ja varastoalue	T	50,00 %	0,2	182
Maaliikenteen alue	LM	50,00 %	0,2	2 562
Luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue	llk	80,00 %	0,2	598
Loma- ja matkailualue	R	80,00 %	0,3	623

Alueiden nykytilanteen analyysin sekä laskennallisen täydennysrakentamispotentiaalin ja uusien työpaikkojen enimmäismäärän pohjalta on tunnistettu Päijät-Hämeen elinkeinoelämän kasvualueet.

Alueittain arvioitu täydennysrakentamispotentiaali ja sen pohjalta arvioitu työpaikkamäärä ovat **laskennallisia suuruusluokka-arvioita**, jotka kertovat rakentamisen ja työpaikkojen enimmäismäärän, mikäli alueet toteutuvat kokonaan ja edellä esitettyjen arviointiperusteiden mukaisesti. Käytännössä alueet voivat toteutua myös osittain, profiililtaan erilaisina tai jäädä kokonaan toteutumatta, mikä vaikuttaa rakentamispotentiaalin ja työpaikkojen määrään. Kasvualueiksi tunnistetut alueet ovat myös keskenään vaihtoehtoisia, joten hyvin todennäköisesti ne kaikki eivät tule toteutumaan ainakaan enimmäismitoituksen mukaisina.

6.2 Kasvualueiksi tunnistettujen alueiden tulevaisuuden profiilit

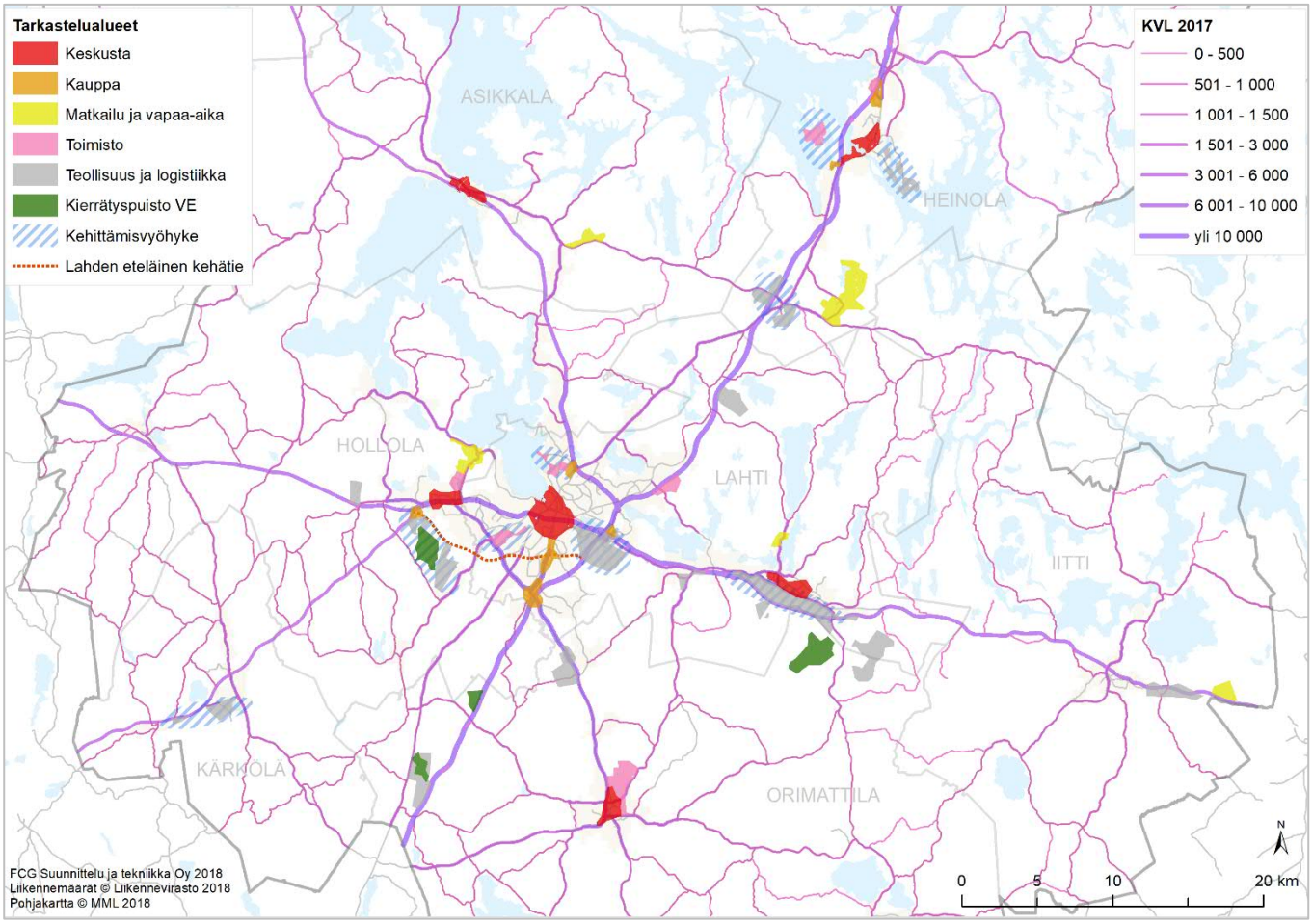
Kasvualueiksi tunnistetut alueet on yhdistetty laajemmiksi kehittämisvyöhykkeiksi ja luokiteltu profiilin mukaan erityyppisiin alueisiin. Kehittämisvyöhykkeiden sisällä voi kuitenkin olla profiililtaan erilaisia osa-alueita.

Aluetyypit ovat:

- keskustatoimintojen alueet (kuvassa 38: keskusta)
- profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet (kuvassa 38: toimisto)
- kaupan alueet keskustojen ulkopuolella (kuvassa 38: kauppa)
- teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueet (kuvassa 38: teollisuus ja logistiikka)
- matkailun ja vapaa-ajan alueet (kuvassa 38: matkailu ja vapaa-aika)

Päijät-Hämeen elinkeinoelämän kasvualueiksi tunnistetut 41 aluetta/kehittämisvyöhykettä on esitetty seuraavassa kuvassa (kuva 38). Profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet, kaupan alueet keskustojen ulkopuolella sekä teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueet (22 aluetta) on esitetty tarkemmin myös liitteinä olevissa kohdekorteissa.

Kasvualueiden rinnalla on tarkasteltu käynnissä olevien Päijät-Hämeen kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavan ja Lahden seudun kierrätyspuiston YVA-menettelyn mukaisia Lahden seudun kierrätyspuiston sijaintipaikkavaihtoehtoja. Sijaintipaikkavaihtoehtojen aluerajauksia on tarkennettu ja pienennetty YVA-menettelyä varten, mutta tässä selvityksessä (ja kuvassa 38) sijaintipaikkavaihtoehtojen aluerajaukset ovat Lahden seudun kierrätyspuiston sijoituspaikkaselvityksen (Sito Oy) mukaisia.



Kuva 38: Päijät-Hämeen elinkeinoelämän kasvualueiden ja kasvuvyöhykkeiden sijainti

Seuraavassa on esitetty yhteenveto kasvualueiden arvioinnista. Aluetyypin mukaan on esitetty myös toimialan yritysten keskeisiä sijoittumiskriteerejä. Kriteerit eivät ole tärkeysjärjestyksessä. Toimialasta riippumatta sijoittumiskriteereistä tärkein on tällä hetkellä **osaavan työvoiman saatavuus**, ja sen merkitys kasvanee tulevaisuudessa entisestään. Tästä johtuen myös alueellisen oppilaitosverkoston painoarvo nousee tärkeysjärjestyksessä. Osaavan työvoiman saatavuuteen vaikuttaa merkittävästi myös työpaikka-alueen **saavutettavuus**.

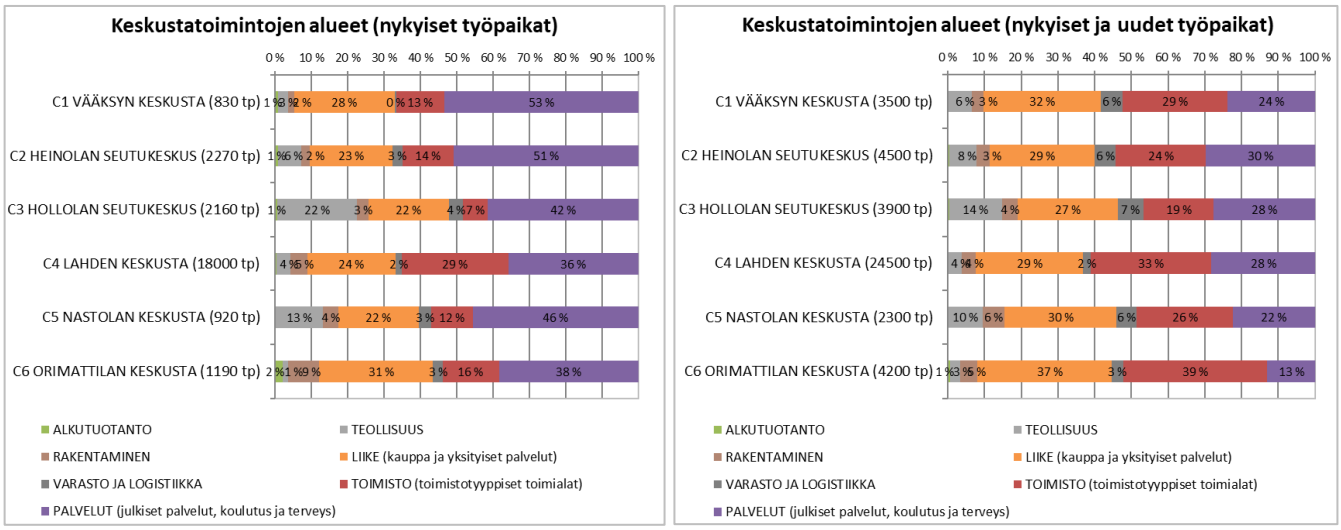
6.2.1 Profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet

Toimialan sijoittumiskriteerejä

- työmatkasaavutettavuus: työntekijöiden liikkuminen, työvoiman saatavuus
- tehokas joukkoliikenne ja/tai alue hyvin saavutettavissa henkilöautolla
- kommunikaatiosaavutettavuus, muiden yritysten läheisyys, synergiaedut
- tiiviit ja rakenteeltaan monipuoliset keskittymät: keskustat ja tehokkaan joukkoliikenteen (erityisesti raideliikenteen) vaikutusalueella olevat alueet
- oppilaitosten läheisyys lisää vetovoimaa

Toimistotyyppisillä toimialoilla toimivien yritysten vetovoimaisimmiksi yritysalueiksi nousevat ns. hybridikokonaisuudet, joissa yhdistyvät erilaiset toistensa lähellä olevat ja toisiaan tukevat yritykset, palvelut ja myös asuminen. Osaamisintensiivisille toiminnoille erityisesti keskusta-alueet ovat vetovoimisia sijaintipaikkoja ja myös työntekijöille haluttuja työympäristöjä. Osaamisintensiivisten toimintojen näkökulmasta alueen vetovoimaa lisää osaltaan myös oppilaitosten sijoittuminen alueelle tai alueen läheisyyteen.

Tulevaisuuden seudullisesti merkittäviä ja profiililtaan monipuolisia kasvualueita Päijät-Hämeessä ovat **maakunta- ja seutukeskukset** Vääksy, Heinola, Hollola, Lahti, Nastola, Orimattila. Maakunta- ja seutukeskukset ovat myös potentiaalisimpia osaamisintensiivisiä alueita.



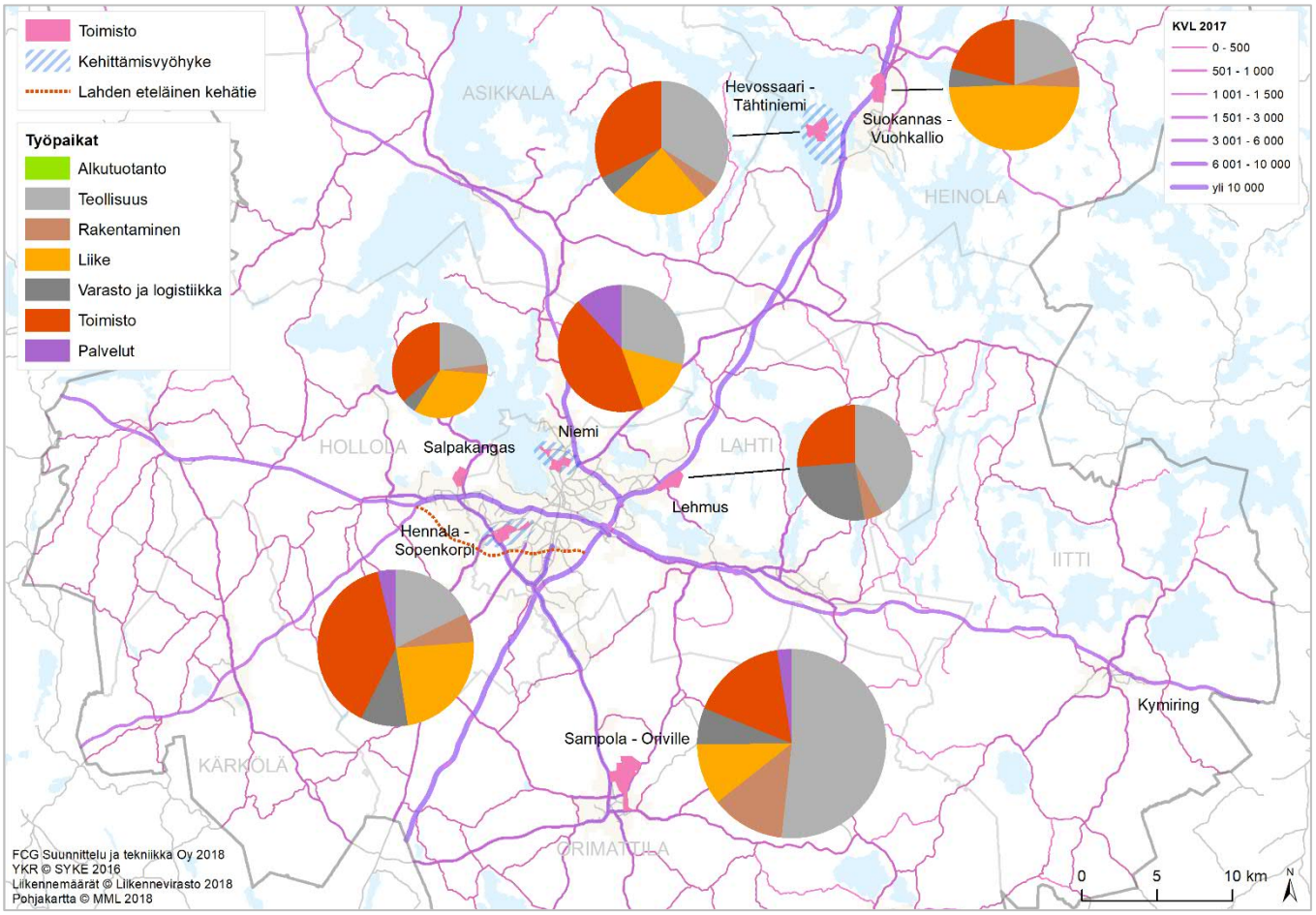
Kuva 39: Seudullisesti merkittävien keskusta-alueiden nykyinen ja tulevaisuuden profiili sekä kasvupotentiaali

Maakunta- ja seutukeskusten lisäksi tulevaisuuden kasvualueiksi on tunnistettu seuraavat profiililtaan **monipuoliset ja/tai monipuolistuvat työpaikka-alueet** (kuva 40):

- Heinola: Hevossaari-Tähtiniemen alue ja Suokannas-Vuohkallion alue
- Hollola: Salpakankaan alue
- Lahti: Hennala-Sopenkorven alue, Niemen alue ja Lehmuksen alue
- Orimattila: Sampola-Orivillen alue

Seudullisesti merkittävistä ja profiililtaan monipuolisista alueista potentiaalisin osaamisintensiivisen elinkeinotoiminnan alue on Lahdessa Niemen alue, jossa oppilaitokset vahvistavat kehittämispotentiaalia.

Muut rakenteeltaan monipuoliset ja/tai monipuolistuvat elinkeinoelämän alueet ovat merkityksellisiä paikallisia. Keskusta-alueet ovat kaikissa kunnissa merkittäviä elinkeinoelämän alueita. Pienissä kunnissa keskustojen merkitys elinkeinoelämän näkökulmasta korostuu suhteessa suuriin kaupunkeihin ja kuntiin, joissa elinkeinoelämälle on tarjolla sijaintipaikkoja runsaasti myös keskustojen ulkopuolella. Maakunta- ja seutukeskusten lisäksi paikallisesti merkittäviä ovat kuntakeskukset (Hartola, Iitti, Kärkölä, Padasjoki ja Sysmä). Lisäksi kunnilla on tavoitteita uusien paikalliskeskusten kehittämisestä, esim. Hollolassa on strategisen yleiskaavan mukaan tavoitteena palvelukeskukset Vesikansan alueelle ja Nostavan alueelle. Lahdessa uusina paikalliskeskuksina kehitetään asemanseutuja.



Kuva 40: Seudullisesti merkittävät, profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet (pl. keskustat) ja niiden tulevaisuuden profiilit

6.2.2 Kaupan alueet keskusta-alueiden ulkopuolella

Toimialan sijoittumiskriteerejä

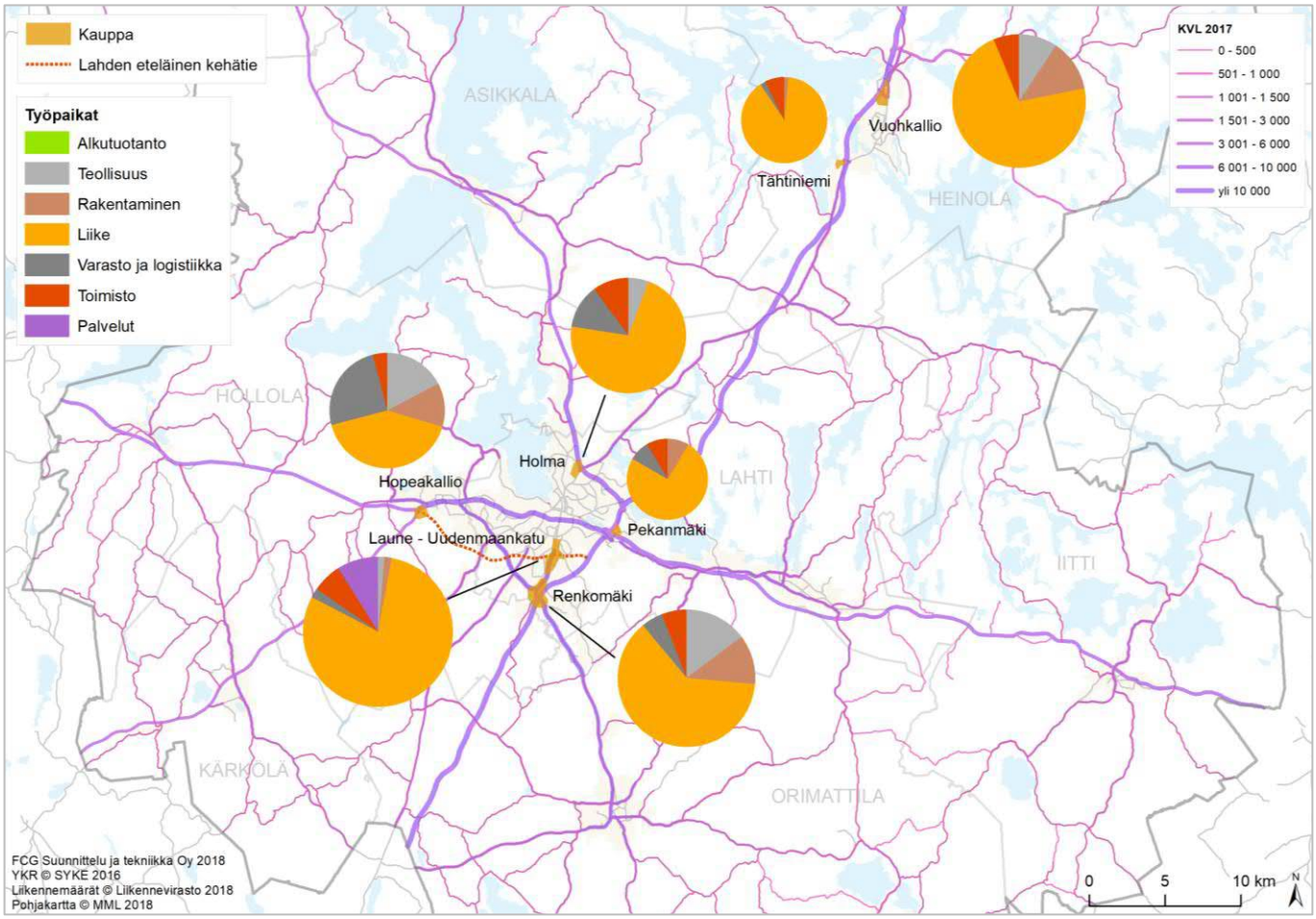
- verkkokaupan kasvu lisää alueiden ja toimitilojen joustavuustarvetta
- asukkaiden ja asiakasvirtojen läheisyys / kasvukeskuksen läheisyys
- asiakassaavutettavuus, erityisesti päivittäistavarakauppa
- muiden yritysten läheisyys ja synergiaedut, erityisesti erikoiskaupan keskittymät
- työmatkasaavutettavuus: työntekijöiden liikkuminen, työvoiman saatavuus
- logistiikkasaavutettavuus, tavarankuljetukset, lähilogistiikan kasvu
- ympäristön viihtyisyys

Parhaat kasvuedellytykset kaupallisille palveluille on siellä, missä on asukkaita ja asiakasvirtoja. Keskeistä kaupan sijoittumisessa on se, miten alue sijaitsee suhteessa asukkaisiin / asiakkaisiin. Päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa rakentamisen suunta on kohti keskustoja. Tilaa vaativa kauppa puolestaan pyrkii sijoittumaan suurten liikenneväylien varteen ja liikenteen solmukohtiin alueille, jotka ovat hyvin saavutettavissa ja joilla on tilaa suurille yksiköille.

Tulevaisuuden seudullisesti merkittäviä **kaupan kasvualueita** ovat (kuva 41):

- Heinola: Tähtiniemen ja Vuohkallion alueet
- Hollola: Hopeakallion alue
- Lahti: Laune ja Uudenmaankadun varsi, Renkomäki, Holma ja uutena Pekanmäki

Tähtiniemen ja Vuohkallion alueet Heinolassa, Hopeakallion alue Hollolassa ja Pekänmäen alue Lahdessa ovat osa laajempaa kasvuvyöhykettä.



Kuva 41: Seudullisesti merkittävät kaupan kasvualueet ja alueiden tulevaisuuden profiili

6.2.3 Teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueet

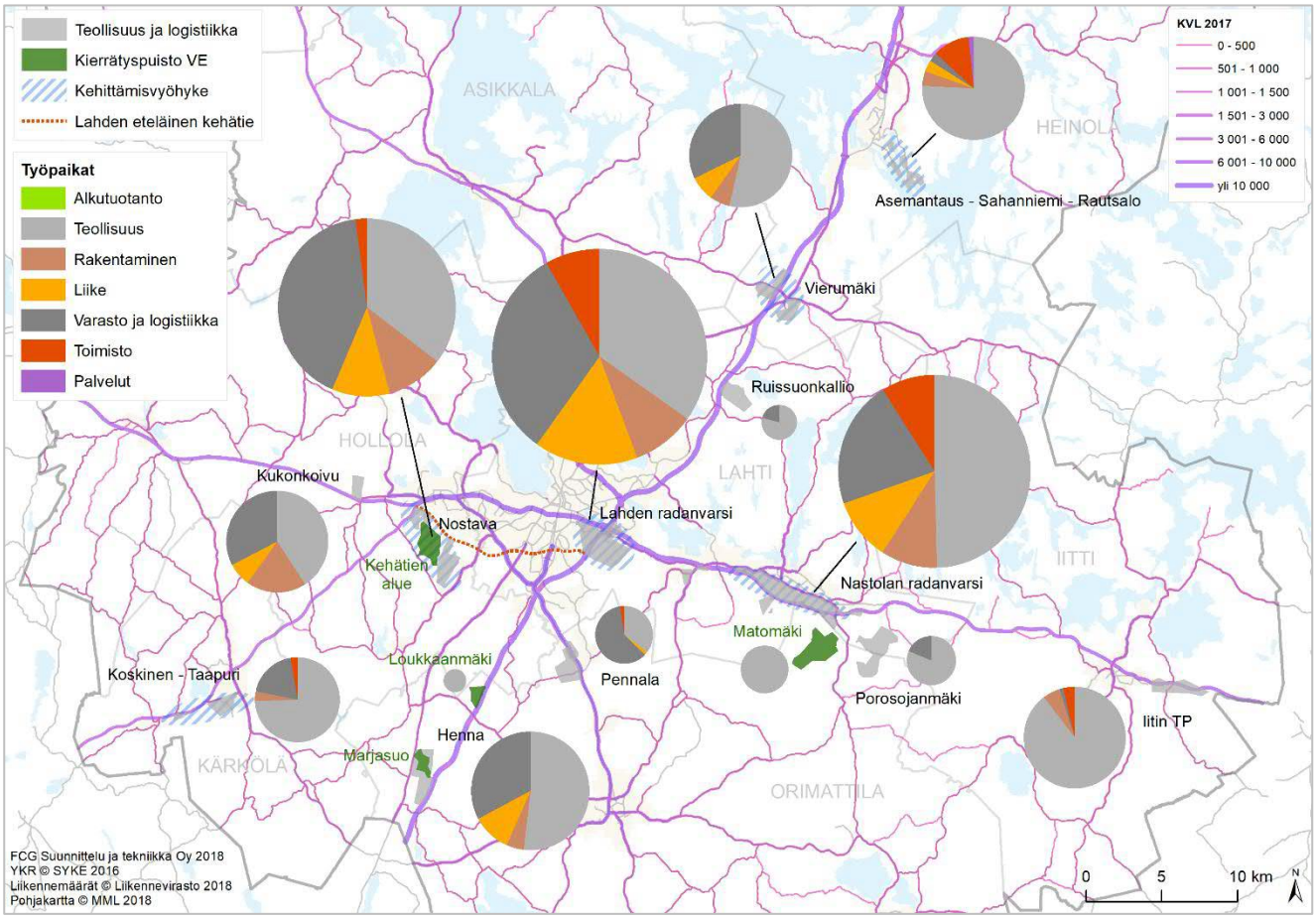
Toimialan sijoittumiskriteerejä:

- työmatkasaavutettavuus: työntekijöiden liikkuminen, työvoiman saatavuus
- alueen logistinen sijainti, resurssien saatavuus
- hyvät liikenneyhteydet ja saavutettavuus: tavarankuljetukset (raskas liikenne)
- alueella riittävästi tilaa isoille toimitiloille ja raskaalle liikenteelle
- ei rajoittavia tekijöitä alueella eikä lähiympäristössä: mm. suojelualueet, pohjavesialueet, maisema/kulttuuriympäristö, asuminen

Tulevaisuuden seudullisesti merkittäviä **teollisuus-, varastointi- ja logistiikkapainotteisia elinkeinoelämän kasvualueita** ovat (kuva 42):

- Heinola: Asemantaus-Sahanniemi-Rautsalon alue ja Vierumäen alue
- Hollola: Nostava - VT12 - varsi ja Kukonkoivun alue
- Iitti: Tillolan työpaikka-alue
- Kärkölä: Koskisen ja Taapurin alueet
- Lahti: Radan varsi Askon alueelta Kujalaan, Radan varsi Nastolan puolella, Porosojanmäki ja Ruissuonkallio
- Orimattila: Henna - Tuuliharjan alue ja Pennalan alue

Kasvualueiden lisäksi kuvassa 42 on esitetty (vihreällä) käynnissä olevissa Päijät-Hämeen kiertotaloutta palvelevan jätteenkäsittelyalueen vaihemaakuntakaavassa ja Lahden seudun kierrätyspuiston YVA-menettelyssä mukana olevat neljä kierrätyspuiston sijaintipaikkavaihtoehtoa. Sijaintipaikkavaihtoehtojen alurajaukset ovat Lahden seudun kierrätyspuiston sijoituspaikkaselvityksen (Sito Oy, 2017) mukaisia.

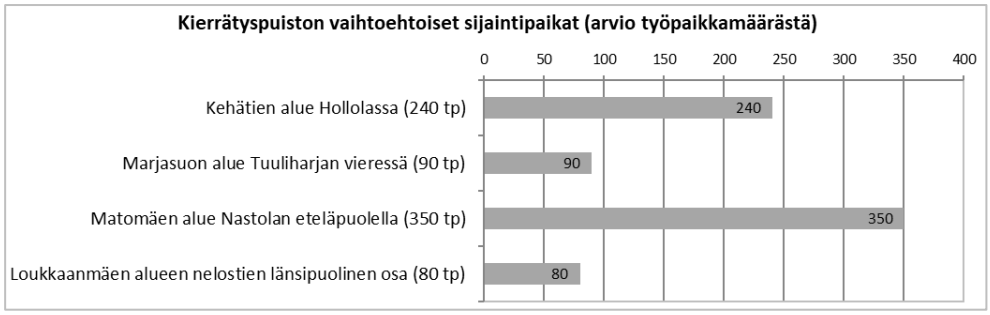


Kuva 42: Seudullisesti merkittävät teollisuus-, varastointi- ja logistiikkapainotteiset elinkeinoelämän kasvualueet ja niiden tulevaisuuden profiili. Teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueet on esitetty harmaalla ja Lahden seudun kierrätyspuiston sijaintipaikkavaihtoehdot vihreällä.

Kasvualueiksi tunnistetuilla vyöhykkeillä **varastointi- ja logistiikkatoiminnoille** vetovoimaisimpia alueita ovat valtatien 4 ja valtatien 12 sekä erityisesti Kehätien vaikutuspiirissä olevat alueet:

- Hollola: Nostavan ja Kukonkoivun alueet
- Lahti: Kujalan alue
- Orimattila: Pennalan alue

Lahden seudun **kierrätyspuiston** sijaintipaikkavaihtoehdoista yksi on Hollolassa (Kehätien alue) ja kolme Orimattilassa (Marjasuon, Loukkaanmäen ja Matomäen alueet). Kierrätyspuisto sijoittuu jollekin tarkasteluissa mukana olevista aluevaihtoehdoista, jolloin muut alueet ovat hyödynnettävissä teollisuus- ja varastointitoiminnassa. Seuraavassa kuvassa on esitetty arvio sijaintipaikkavaihtoehtojen työpaikkojen enimmäismäärästä. Mitoitusperusteena on käytetty Kujalan jätteenkäsittelyalueen työpaikkaväljyyttä ja Lahden seudun kierrätyspuiston sijoituspaikkaselvityksen (Sito Oy, 2017) mukaisia aluerajauksia.



Kuva 43: Arvio Lahden seudun kierrätyspuiston sijaintipaikkavaihtoehtojen työpaikkojen enimmäismäärästä

6.2.4 Matkailun ja vapaa-ajan alueet

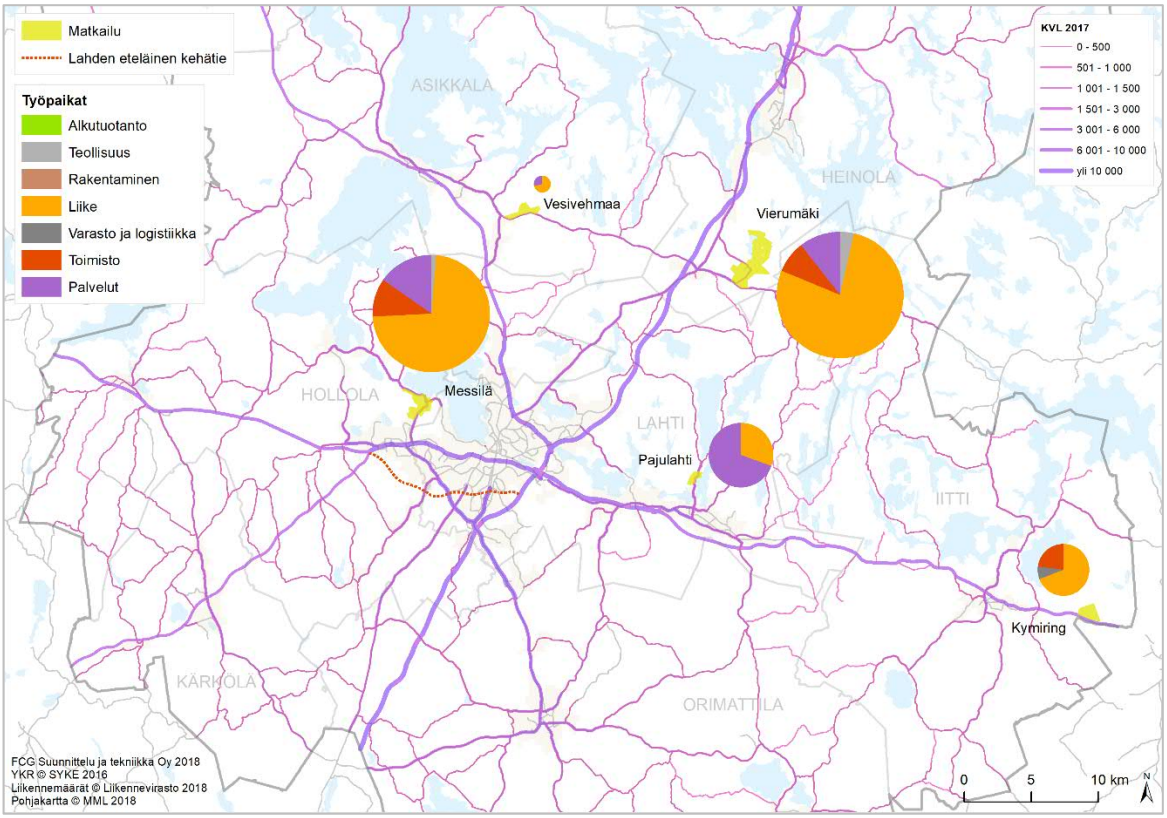
Toimialan sijoittumiskriteerejä
- saavutettavuus; työntekijät ja erityisesti matkailijat ja loma-asukkaat
- monipuolinen palvelutarjonta
- työvoiman saatavuus, kielitaito
- digitaalinen saavutettavuus ja näkyvyys
- tunnettuus ja imago
- ympäristön viihtyisyys (läpileikkaava perusedellytys matkailun menestykselle)

Tulevaisuuden valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät **matkailun ja vapaa-ajan** kasvualueet:

- Asikkala: Lahti-Vesivehmaan lentokenttä
- Heinola: Vierumäen / Urheiluopiston alue
- Hollola: Messilän alue
- Iitti: Kymiring
- Lahti: Pajulahden alue

Kasvualueiden rinnalla matkailussa korostuvat näkyvinä teemoina erityisesti **luontoarvot**, **vesistöjen hyödyntäminen ja veneily**, **liikunta**, **talviurheilu** sekä **tapahtumamatkailu**. Laajoina alueellisina kokonaisuuksina nousevat esille alueen **reitistöt**, **Päijänne** lähivesistöineen sekä **Salpausselkä** ja siihen nivoutuva Geopark-hanke. Vesistöjen matkailullisessa hyödyntämisessä on runsaasti käyttämättömiä mahdollisuuksia. Kimolan kanavan uittokanavan muuttaminen vesistömatkailua palvelevaksi sulkukanavaksi yhdistää Kymijoen vesitieyhteyden Päijänteelle.

Päijät-Hämeessä on lisäksi lukuisia pienempiä matkailun ja vapaa-ajan alueita ja kohteita, joiden merkitys yksittäin on vähäisempi, mutta jotka yhdessä valtakunnallisten ja seudullisten kohteiden kanssa lisäävät merkittävästi Päijät-Hämeen matkailun vetovoimaa. Tällaisia ovat esim. Asikkalan Lehmonkärjen alue, Padasjoen Mainiemi-Kullasvuoren alue ja Sysmän Päijätsalon alue. Lahdessa matkailun näkökulmasta merkittäviä ovat Mukkulan alue, Vesijärven satama ja keskusta-alueella sijaitseva urheilukeskus ja siihen liittyvät tapahtumat.



Kuva 44: Seudullisesti merkittävät matkailun ja vapaa-ajan kasvualueet ja niiden tulevaisuuden profiilit

6.3 Keskeisten vaikutusten tunnistaminen

6.3.1 Elinvoimaan ja aluetalouteen kohdistuvat vaikutukset

Laskennalliset uudet työpaikat

Kasvualueiksi tunnistetuilla alueilla on tällä hetkellä yhteensä noin **40 000 työpaikkaa**, joka on noin 53 % Päijät-Hämeen ja Iitin työpaikkojen kokonaismäärästä (vuonna 2015 noin 75 900 työpaikkaa). Alueittain laadittu uusien työpaikkojen laskennallinen enimmäismäärä on suuruusluokaltaan yhteensä noin **58 000 työpaikkaa**.

Taulukko 5. Kasvualueiden työpaikkojen enimmäismäärä (=laskennallinen suuruusluokka-arvio)

	Kasvualueiden työpaikat		
	Työpaikat 2015	Laskennalliset uudet työpaikat	Työpaikat yhteensä
Asikkala	830	2 710	3 540
Heinola	4 530	9 100	13 630
Hollola	3 040	9 400	12 440
Iitti	290	1 420	1 710
Kärkölä	300	800	1 100
Lahti	28 940	24 200	53 140
Orimattila	2 040	10 430	12 470
Kasvualueet yhteensä	**39 970**	**58 060**	**98 030**

Aluetalous

Elinkeinoelämän alueiden kehittäminen lisää työpaikkojen määrää, mistä syntyy merkittäviä välillisiä vaikutuksia, kunnallisverotuloja ja yritysten toiminnasta yhteisöverotuloja. Valtakunnallisten työpanoskertoimien avulla arvioituna nykyisten noin 40 000 työpaikan aikaansaama välillinen työllisyysvaikutus on noin 23 000 työpaikkaa. Yhteensä kasvualueiden työllisyysvaikutus on nykytilanteessa noin 63 000 työpaikkaa. Toimialojen keskimääräisellä palkkatulolla ja Päijät-Hämeen keskimääräisellä veroasteella arvioituna kasvualueiden työllisyysvaikutuksesta syntyvä kunnallisvero on suuruusluokaltaan noin 374 milj.€.

Kasvualueiden kehittämispotentiaalin mukaan alueet mahdollistavat laskennallisesti noin 58 000 uutta työpaikkaa suoraan alueprofiilien mukaisilla toimialoilla ja välillisesti noin 42 000 työpaikkaa muilla toimialoilla eli yhteensä noin 100 0000 uutta työpaikkaa. Keskimääräisellä palkkatulolla ja Päijät-Hämeen keskimääräisellä veroasteella arvioituna kasvualueiden uusien työpaikkojen aikaansaama kunnallisvero olisi noin 584 milj.€, mikäli alueet toteutuisivat kokonaan.

Kasvualueiden alueprofiilit (toimialarakenne) vaikuttavat suoraan kuntien verotuloihin. Toimialoittaisten työpanoskertoimien ja palkkatulon sekä Päijät-Hämeen keskimääräisen veroasteen mukaan arvioituna suurin verotulovaikutus on teollisuudessa, jossa yksi työpaikka aikaansaa noin 12 900 € kunnallisverotuloa, kun otetaan huomioon sekä suorat että välilliset työpaikat. Verotulovaikutus toimialaryhmittäin (€/työpaikka):

- Teollisuus 12 920 €/työpaikka
- Toimisto 10 030 €/työpaikka
- Rakentaminen 9 740 €/työpaikka
- Alkutuotanto 9 720 €/työpaikka
- Varasto ja logistiikka 9 540 €/työpaikka
- Palvelut (julkiset palvelut) 7 510 €/työpaikka
- Liike (yksityiset palvelut) 7 460 €/työpaikka

Kasvualueiksi tunnistetuilla alueilla kunnallisverotulovaikutus on aluetyypeittäin seuraava:

- Kierrätyspuiston sijaintipaikkavaihtoehdot 12 920 €/työpaikka
- Teollisuuden, varastoinnin ja logistiikan alueet 11 250 €/työpaikka
- Rakenteeltaan monipuoliset työpaikka-alueet 10 240 €/työpaikka
- Keskustatoimintojen alueet 8 810 €/työpaikka
- Kauppaan painottuvat alueet 8 290 €/työpaikka
- Matkailun ja vapaa-ajan alueet 7 760 €/työpaikka

Alueiden tuottavuus

Alueiden ja toimialojen tuottavuus heijastuu suoraan yritysten liikevaihtoon ja sitä kautta kuntien yhteisöverotuloihin. Alueiden ja toimialojen tuottavuus puolestaan on riippuvainen työpaikka-alueen koosta, saavutettavuudesta ja erikoistumisesta. Tutkimusten mukaan esim. keskittymän koon kaksinkertaistuminen tai saavutettavuuden paraneminen kaksinkertaiseksi, lisää tuottavuutta kaikilla toimialoilla keskimäärin 12 % ja palvelusektorilla keskimäärin 19 % (Graham 2007). Vaikutus tuottavuuteen vaihtelee toimialoittain seuraavasti:

- rahoitus ja vakuutus: +24 %
- liike-elämän palvelut: + 22 %
- kuljetus ja tietoliikenne: + 22 %
- kiinteistöpalvelut: + 19 %
- kauppa ja MaRa: + 15 %
- teollisuus: + 8 %
- informaatioteknologia: + 8 %
- rakentaminen: + 7 %

Yleisten tutkimustulosten mukaan voidaan olettaa, että parhaat edellytykset tuottavuuden kasvulle ovat niillä alueilla, joiden koko kasvaa ja/tai saavutettavuus paranee merkittävästi sekä alueilla jotka ovat jo nykytilanteessa väestö- ja työpaikkamäärältään suuria ja joiden saavutettavuus on erittäin hyvä. Päijät-Hämeessä tällaisia alueita ovat erityisesti maakuntakeskus ja seutukeskukset sekä niiden läheisyydessä olevat rakenteeltaan monipuoliset tai sellaisiksi kehittyvät alueet kuten esim. Niemen alue ja Hennalan-Sopenkorven alue Lahdessa.

Tuottavuutta voidaan lisätä muun muassa seuraavilla toimenpiteillä:

- yritysten tilatarjonnan lisääminen korkean tuottavuuden alueilla (keskustoissa ja niiden lähialueilla) ja tilojen joustavuuden lisääminen,
- olemassa olevien alueiden tiivistäminen ja rakentamistehokkuuden nostaminen erityisesti korkean tuottavuuden alueilla, keskustoissa ja niiden lähialueilla sijaitsevilla rakenteeltaan monipuolisilla alueilla,
- asuntotarjonnan turvaaminen, jotta hintataso voidaan pitää kohtuullisena ja varmistaa sitä kautta työvoiman hyvä saatavuus ja työvoiman hinnan pysyminen kohtuullisena,
- liikenteellisen saavutettavuuden turvaaminen ja parantaminen, jolla varmistetaan työvoiman hyvä saatavuus koko seudulliselta työmarkkina-alueelta.

Rakentamistehokkuus vaihtelee erityyppisillä alueilla. Karkealla tasolla rakentamistehokkuuden vaihtelua voidaan tarkastella työpaikkatiheyden avulla. Päijät-Hämeen maakuntakaavan mukaisella Lahden keskustatoimintojen alueella on YKR-aineiston mukaan 27 työpaikkaa/hehtaari ja Niemen alueella (T31, T34 ja TP20) 17 työpaikkaa/hehtaari. Tiiviillä toimistorakentamisella voidaan kuitenkin päästä 200 työpaikkaan hehtaarilla. Esimerkiksi Tampereen Hermian alueella, jota voidaan pitää korkean tuottavuuden alueena, on 205 työpaikkaa/hehtaari.

Yritysalueiden liiketoimintaekosysteemit ja synergiaedut

Yritysalueiden ekosysteemien keskeinen tavoite on luoda yritysten ja muiden toimijoiden vuorovaikutuksella lisäarvoa kaikille osapuolille. Lisäarvon tuottaminen on keskeisin suunnittelua ja kehittämistä ohjaava tekijä, sillä pelkästään saman toimialan yritysten sijoittuminen lähelle toisiaan ei takaa yritysalueen ekosysteemin syntymistä. Tämä lisäarvon tuottaminen voi kuitenkin tapahtua monien erilaisten prosessien ja toimintamallien kautta. Synergiaetuja voidaan saavuttaa logistiikassa, materiaalivirtojen hallinnassa, hankintatoimessa, alihankinnassa ja liiketoiminnan tukitoiminnoissa. Palveluekosysteemeissä tulee huomioida asiakasvirtojen synergiat, kun taas tuotannollisen teollisuuden ekosysteemeissä materiaalivirtojen kiertokulku toimijoiden välillä on keskeinen ekosysteemin menestystä määrittävä tekijä.

Myös elinkeinoelämän ja kuntien tiiviillä yhteistyöllä ja vuorovaikutuksella voidaan pyrkiä tuottamaan liiketoiminnalle lisäarvoa ja kustannustehokkuutta. Yritysalueiden suunnittelu- ja kehittämistyössä tämän tulee olla työskentelyä ohjaava periaate.

Päijät-Hämeessä potentiaalisimmat liiketoimintaekosysteemit ovat teollisuus, logistiikka, kiertotalous ja kauppa. Teollisuuden liiketoimintaekosysteemin kannalta keskeisiä alueita ovat Asemantaus-Sahanniemi-Rautsalo Heinolassa sekä Koskisen ja Taapurin alueet Kärkölässä. Logistiikan liiketoimintaekosysteemin kannalta keskeisiä alueita ovat Kehätien vaikutuspiirissä olevat alueet Kujala, Pennala, Nostava ja Kukonkoivu. Kaupan kannalta keskeisiä alueita ovat keskustatoimintojen alueet, nykyiset kaupan alueet (Lahdessa Laune ja Uudenmaankadun varsi, Renkomäki - Lahden portti ja Holma, Heinolassa Tähtiniemi ja Vuohkallio sekä uusina Pekanmäki Lahdessa, Hopeakallio Hollolassa ja mahdollisesti myös Henna-Tuuliharja Orimattilassa).

6.3.2 Tekninen toteutettavuus ja paineet liikenneverkon kehittämiseen

Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Yritysten sijoittuminen on elinkeinoelämän alueiden kasvun ja maankäytön muutoksen keskeinen ajuri. Yritysten sijaintipaikan valinta perustuu liiketoiminnan logiikkaan, jossa tavoitteena on mahdollisimman hyvien toimintaedellytysten turvaaminen yritykselle. Toimintaedellytysten kannalta elinkeinoelämän alueiden sijainti ja saavutettavuus ovat yritysten sijoittumisen kannalta merkittäviä. Välillisesti ne vaikuttavat myös työvoiman saatavuuteen, joka on yritysten sijoittumistekijöistä tällä hetkellä tärkein.

Keskeisesti taajamarakenteessa sijaitsevilla alueilla kävelyn ja pyöräilyn osuus kulkutapajakautumassa on suurempi kuin kauempana sijaitsevilla ja harvemmin asutuilla alueilla. Työpaikkamäärän lisääntyessä myös joukkoliikenteen käyttöpotentiaali kasvaa. Jotta joukkoliikenne olisi kilpailukykyinen vaihtoehto, tulisi joukkoliikennettä kehitettäessä suunnitella myös toimivat matkaketjut.

Valtaosa kasvualueiksi tunnistetuista Päijät-Hämeen elinkeinoelämän alueista sijaitsee joko kokonaan tai osittain YKR-taajama-alueen sisällä. Kokonaan YKR-taajama-alueen sisällä olevia alueita ovat keskustatoimintojen alueet, rakenteeltaan monipuolisista alueista Salpakankaan alue Hollolassa, Hennala-Sopenkorven ja Niemen alueet Lahdessa, kaupan alueista Tähtiniemen alue Heinolassa, Hopeakallion alue Hollolassa sekä Launeen, Uudenmaankadun varren ja Holman alueet Lahdessa. YKR-taajama-alueen sisällä olevat alueet ovat hyvin saavutettavissa henkilöauton lisäksi myös kävellen ja polkupyörällä ja usein myös joukkoliikenteellä.

Elinkeinoelämän alueiden liikenteen mallinnukset

Strafica Oy on tarkastellut elinkeinoelämän alueiden liikennettä Päijät-Hämeen liikennemallin avulla. Malli koostuu maakunnan sisäistä henkilöliikennettä mallintavasta simulointimallista, ulkoisen henkilöliikenteen mallista sekä raskaan liikenteen mallista. Mallia on hyödynnetty elinkeinoelämän alueiden tarkastelussa soveltuvin osin. Tehtyjen mallinnusten periaatteet on kuvattu seuraavassa.

<u>Henkilöliikenne</u>

Henkilöliikennettä on tarkasteltu vuoden 2016 henkilöliikennetutkimuksen tietojen pohjalta tuotetulla simulointimallilla. Malli simuloi yksittäisten henkilöiden matkojen ja matkaketjujen suuntautumista ja kulkutapavalintoja. Tarkastelun lähtökohdaksi on malliin kuvattu karkealla tasolla maakuntakaavan mukainen asuminen sekä tiedossa olevat liikenneverkon muutokset (Lahden eteläinen ohikulkutie). Henkilöliikenteen osalta tehdyssä mallitarkastelussa on mukana vain maakunnan sisäinen liikenne, mikä kuvaa Päijät-Hämeen asukkaiden liikkumista tarkasteltaville elinkeinoelämän alueille. Päijät-Hämeen asukkaiden liikkuminen tarkastelualueille kuvaa hyvin alueiden saavutettavuutta eri kulkutavoilla. Maakunnan ulkopuolelta alueille saapuvan liikenteen kulkutapavalinnat riippuvat pitkälti tekijöistä, joita malliin ei voida kuvata (esim. maankäytön sijoittuminen ja liikennejärjestelmä maakunnan ulkopuolella).

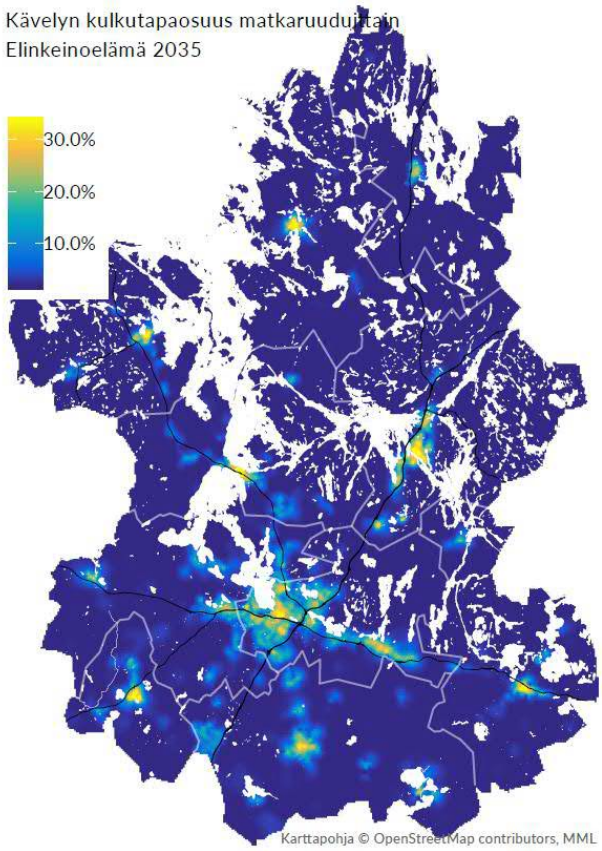
Elinkeinoelämän alueiden työpaikkamäärä on henkilöliikenteen mallinnusta varten kuvattu selvityksessä esitettyjen kokonaistyöpaikkamäärien mukaisina. Henkilöliikenteen malli toimii YKR-ruudukon tarkkuudessa, joten tarkastelualueiden työpaikkamäärät on jaettu elinkeinoelämän tarkastelualueista YKR-ruutuihin. Ruuduissa ei ole oletettu olevan muita työpaikkoja, mutta osassa ruuduista saattaa olla myös asukkaita. Myös näiden asukkaiden matkat ovat mukana tuloksissa, koska kulkutapaosuudet on laskettu kaikista alueelle saapuvista ja alueelta lähtevistä matkoista.

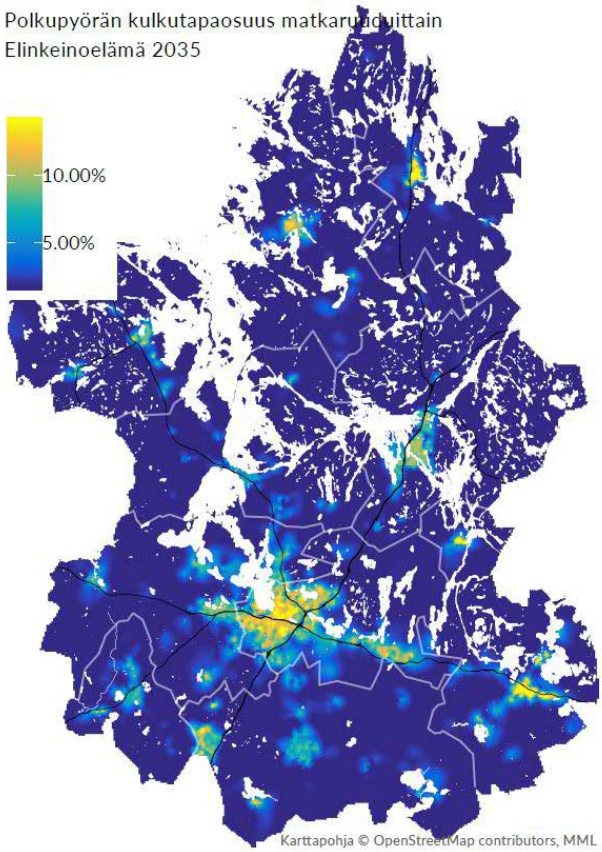
Henkilöliikenteen kulkutapaosuudet kuvaavat käytettyjä kulkutapoja tilanteessa, jossa maankäytön sijoittuminen on maakuntakaavan mukaista, mutta liikennejärjestelmässä tai liikkumisen hinnoissa ei ole tapahtunut muutoksia (Lahden eteläisen ohikulkutien rakentamista lukuun ottamatta). Malli ei siis ota huomioon mahdollisia liikkumiseen vaikuttavia arvojen muutoksia, vaan se perustuu nykyisen kaltaisiin liikkumispreferensseihin.

Kulkutapajakautumat

Kävelyn osuus kulkutapajakautumassa vaihtelee yksittäisillä alueilla/vyöhykkeillä kierrätyspuistovaihtoehtojen 0 %:sta Heinolan seutukeskuksen noin 29 %:iin. Aluetyypeittäin tarkasteltuna kävelyn osuus on keskustatoimintojen alueilla noin 23 %, rakenteeltaan monipuolisilla työpaikka-alueilla noin 14 %, kaupan alueilla noin 9 %, teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueilla noin 9 %, matkailu- ja virkistysalueilla noin 5 % ja kierrätyspuiston vaihtoehtoisilla sijaintipaikoilla keskimäärin 0 %.

Pyöräilyn osuus vaihtelee yksittäisillä alueilla/vyöhykkeillä kierrätyspuistovaihtoehtojen 0 %:sta Iitin työpaikka-alueen 14 %:iin. Aluetyypeittäin tarkasteltuna pyöräilyn osuus on keskustatoimintojen alueilla noin 9 %, rakenteeltaan monipuolisilla työpaikka-alueilla noin 8 %, kaupan alueilla noin 6 %, teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueilla noin 6 %, matkailu- ja virkistysalueilla noin 4 % ja kierrätyspuiston vaihtoehtoisilla sijaintipaikoilla noin 1 %.

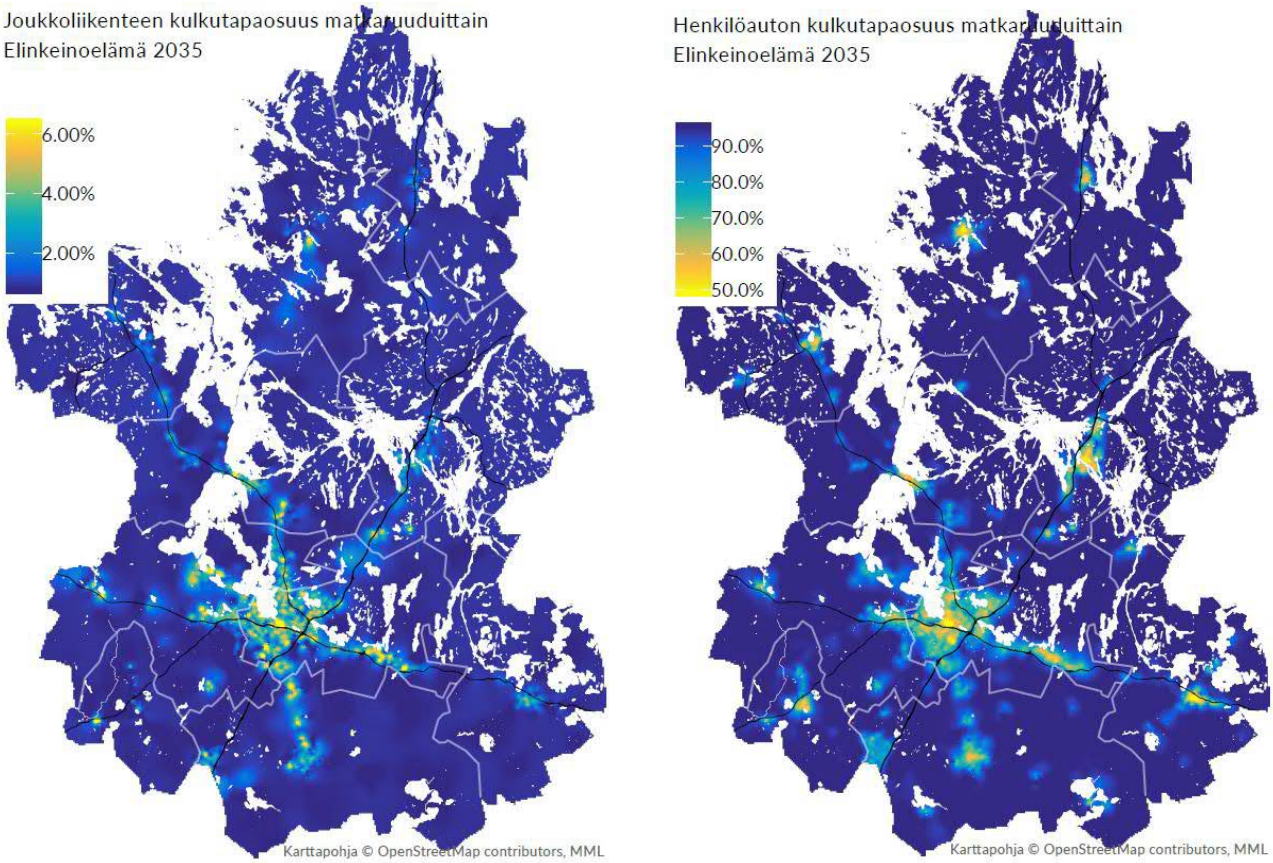




Kuva 45: Kävelyn (kuva vasemmalla) ja pyöräilyn (kuva oikealla) kulkutapaosuus matkaruuduittain 2035 (Strafica Oy)

Joukkoliikenteen osuus kulkutapajakautumassa vaihtelee yksittäisillä alueilla/vyöhykkeillä kierrätyspuistovaihtoehtojen 0 %:sta Lahden keskustatoimintojen alueen 7 %:iin. Aluetyypeittäin tarkasteltuna joukkoliikenteen osuus on keskustatoimintojen alueilla noin 4 %, rakenteeltaan monipuolisilla työpaikka-alueilla noin 3 %, kaupan alueilla noin 2 %, teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueilla noin 2 %, matkailu- ja virkistysalueilla noin 3 % ja kierrätyspuiston vaihtoehtoisilla sijaintipaikoilla keskimäärin 0 %.

Henkilöauton osuus (kuljettajana tai matkustajana) kulkutapajakautumassa vaihtelee yksittäisillä alueilla/vyöhykkeillä kierrätyspuistovaihtoehtojen 99 %:sta Heinolan seutukeskuksen 59 %:iin. Aluetyypeittäin tarkasteltuna henkilöauton osuus on keskustatoimintojen alueilla noin 65%, rakenteeltaan monipuolisilla työpaikka-alueilla noin 75 %, kaupan alueilla noin 83 %, teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueilla noin 83 %, matkailu- ja virkistysalueilla noin 89 % ja kierrätyspuiston vaihtoehtoisilla sijaintipaikoilla noin 99 %.



Kuva 46: Joukkoliikenteen (kuva vasemmalla) ja henkilöauton (kuva oikealla) kulkutapaosuus matkaruuduittain 2035 (Strafica Oy)

Henkilöautoilun osalta on mallinnettu myös matkan pituus ja laskettu henkilöauton kulkutapaosuuden ja matkanpituuden tulona ***alueiden "hyvyyttä" henkilöauton käytön kannalta kuvaava luku***. Luku kuvaa likimain alueiden suhteellisia eroja liikenteen hiilidioksidipäästöjen kannalta, mitä pienempi luku sitä pienemmät päästöt alueelle tehtyä matkaa kohden.

Yksittäisillä alueilla/vyöhykkeillä luku on pienin Lahden keskustatoimintojen alueella, 3,72 ja suurin Iitin Kymiringin alueella, 19,06. Aluetyypeittäin tarkasteltuna luku on keskustatoimintojen alueilla keskimäärin 5,03, rakenteeltaan monipuolisilla työpaikka-alueilla keskimäärin 8,25, kaupan alueilla keskimäärin 8,83, teollisuus-, varastointi- ja logistiikka-alueilla keskimäärin 10,05, matkailu- ja virkistysalueilla keskimäärin 13,60 ja kierrätyspuiston vaihtoehtoisilla sijaintipaikoilla keskimäärin 13,20.

<u>Raskas liikenne</u>

Raskaan liikenteen tarkastelun tavoitteena on osoittaa alueiden tuottaman liikenteen aiheuttama lisäkuormitus liikenneverkolle. Alueiden tuottama raskas liikenne on mallinnettu nykytilanteessa. Malliin on kuvattu kullekin elinkeinoelämän alueelle osoitettu työpaikkapotentiaali täysimääräisesti. Työpaikkapotentiaalia ei ole lisätty suoraan nykyisten työpaikkojen päälle, vaan olemassa olevat työpaikat on otettu huomioon osana kokonaistyöpaikkamäärää.

Raskaan liikenteen mallissa on erityyppisille työpaikoille oletettu erilainen raskaan liikenteen tuotos. Raskasta liikennettä tuottavat etenkin alueet, joilla on teollisuuden ja logistiikan työpaikkoja. Mallinnuksessa on oletettu teollisuuden ja logistiikan työpaikkojen osuuksien olevan seuraavan taulukon mukaisia. Osuudet perustuvat karkealla tasolla nykyisten vastaavantyyppisten alueiden työpaikkajakaumiin.

Taulukko 6. Teollisuuden ja logistiikan työpaikkojen osuus erityyppisillä alueilla

Aluemerkintä	Kuvaus	Teollisuuden ja logistiikan työpaikkojen osuus
C	keskustatoimintojen alue	10 %
kk	Kehittämisen kohdealue	50 %
KM	Vähittäiskaupan suuryksikkö	10 %
kma	Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue	10 %
LL	Lentoliikenteen alue	30 %
LM	Maaliikenteen alue	50 %
mv	Matkailun kehittämisen kohdealue	10 %
P	Palvelujen alue	5 %
R	Loma- ja matkailualue	10 %
T	Teollisuus- ja varastoalue	65 %
TP	Työpaikka-alue	33 %

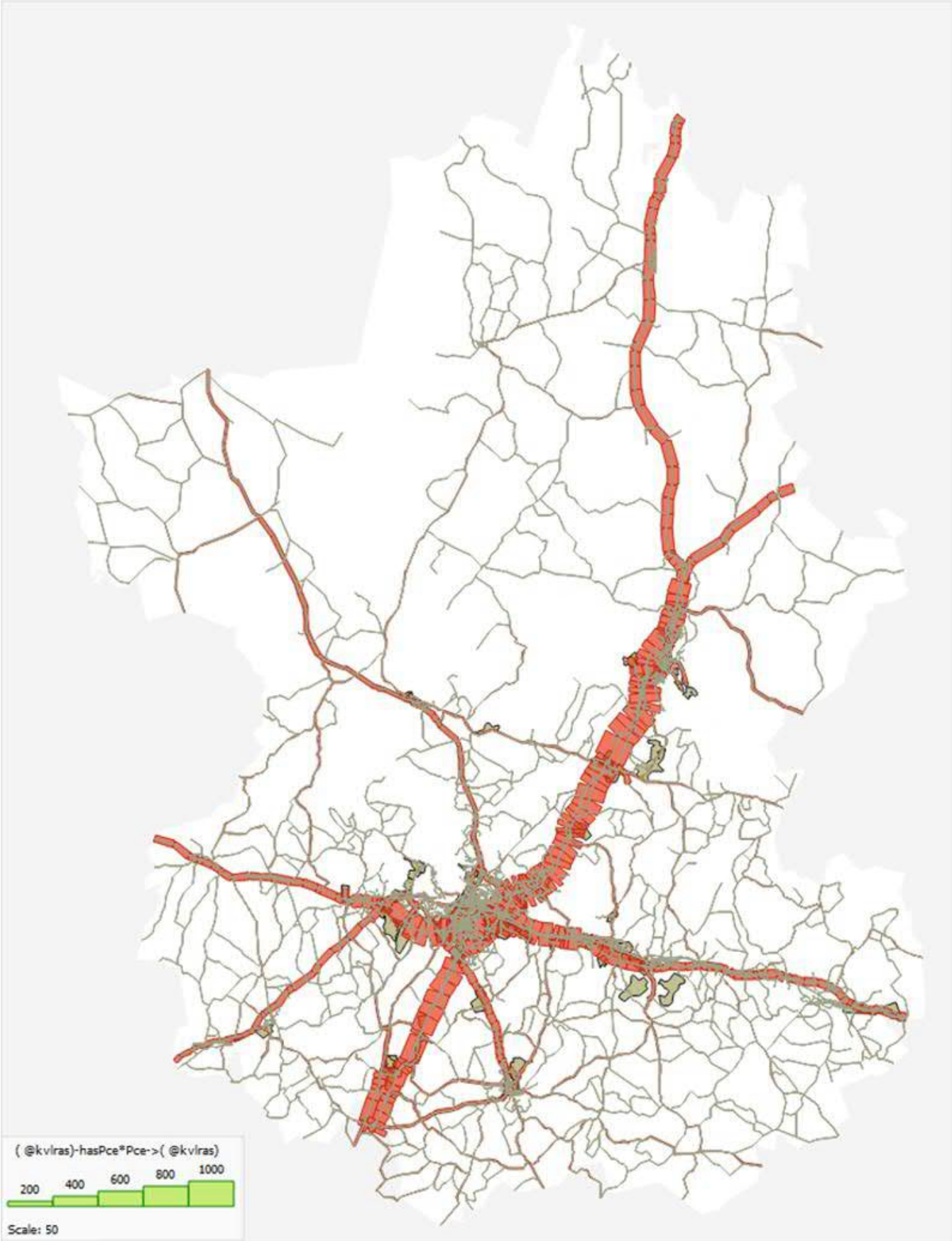
Tarkastelussa vertailukohtana toimii nykyinen liikennekysyntä ilman elinkeinoelämän alueille osoitettuja työpaikkalisäyksiä. Liikennekysynnät on sijoiteltu tulevaisuuden liikenneverkolle, jossa Lahden eteläinen ohikulkutie on toteutunut. Näin saadaan selville myös uusien alueiden tuottaman raskaan liikenteen määrä ohikulkutiellä.

Raskaan liikenteen ennusteessa liikenne painottuu todennäköisesti hieman liian voimakkaasti pääteille, koska maankäytön kasvua ei ole tarkastelussa kuvattu muille kuin elinkeinoelämän tarkastelualueille ja näin ollen kasvusta suurempi osuus suuntautuu maakunnan ulkopuolelle. Riippumatta muun maankäytön kehityksestä, elinkeinoelämän alueiden liikenne hakeutuu käyttämään korkeampiluokkaisia teitä ja minimoi yleensä katuverkolla ajettua matkaa. Tästä syystä, muun maankäytön kasvun jättäminen pois tarkastelusta vaikuttaa vain vähän alemman verkon liikennemääriin. Raskas liikenne painottuu maantieverkolle ja sielläkin korkeampiluokkaisille väylille. Elinkeinoelämän alueiden aiheuttama raskas liikenne jakautuu mallissa väylätyypeittäin seuraavan taulukon mukaisesti.

Taulukko 7. Raskaan liikenteen kasvun jakautuminen väylätyypeittäin

Väylätyyppi	Osuus kasvusta
Moottoritiet	61 %
Muut maantiet	34 %
Pääkadut	4 %
Muut kadut	2 %

Todellisuudessa jakauma voi poiketa edellä esitetystä, koska alueiden sisäisestä verkosta tai kytkeytymisestä ympäröivään verkkoon ei ole tarkkaa tietoa. Elinkeinoelämän alueiden synnyttämän raskaan liikenteen sijoittumista verkolle on havainnollistettu karttakuvilla, joissa on esitetty tarkasteltujen alueiden (kaikki alueet yhteensä) työpaikkalisäyksen aiheuttama liikenteen lisäys. Kuvassa 47 on esitetty raskaan liikenteen lisäys koko Päijät-Hämeen alueella ja kuvissa 48-56 kuntatasolla.

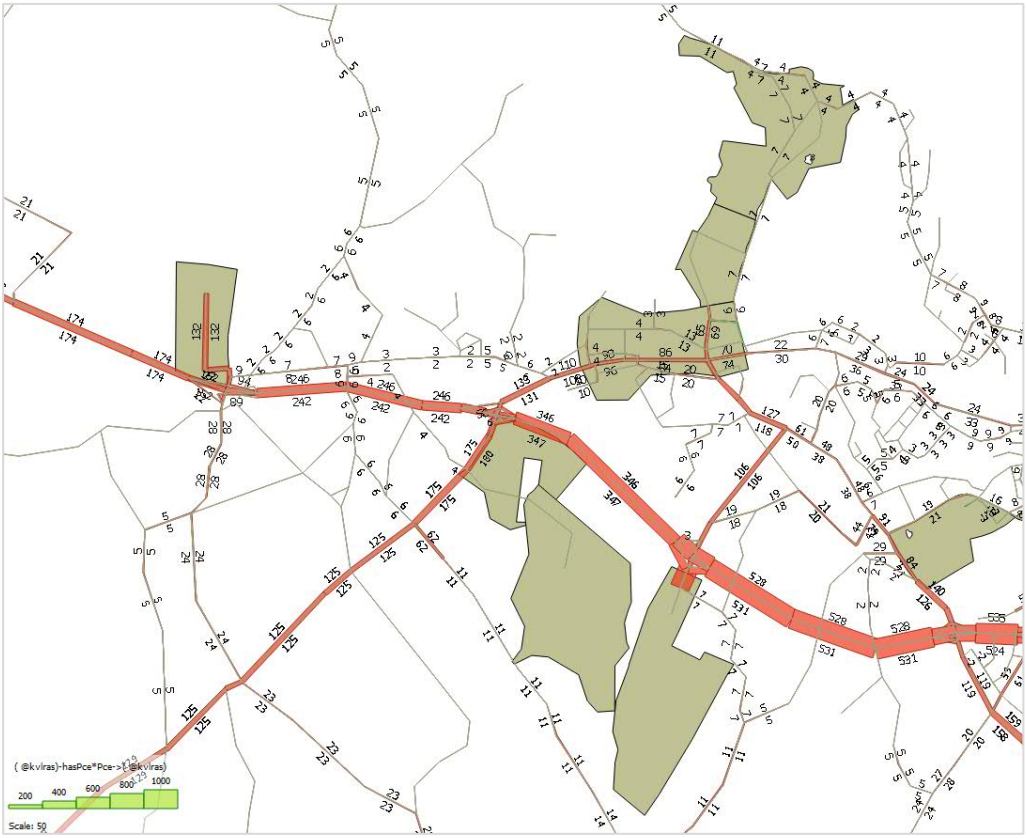


Kuva 47: Raskaan liikenteen kasvu Päijät-Hämeessä elinkeinoelämän kasvualueiden toteutuessa (Strafica Oy)

Kuva 48: Raskaan liikenteen kasvu Asikkalassa (Strafica Oy)

Kuva 49: Raskaan liikenteen kasvu Heinolassa (Strafica Oy)

Kuva 50: Raskaan liikenteen kasvu Heinolassa Vierumäen ympäristössä (Strafica Oy)



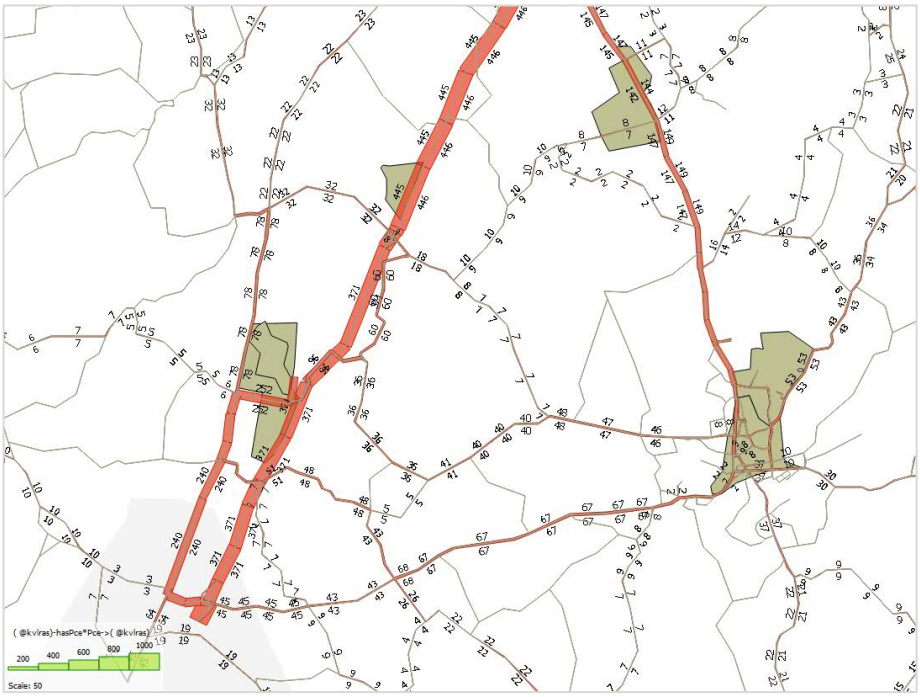
Kuva 51: Raskaan liikenteen kasvu Hollolassa (Strafica Oy)

Kuva 52: Raskaan liikenteen kasvu Iitissä (Strafica Oy)

Kuva 53: Raskaan liikenteen kasvu Kärkölässä (Strafica Oy)

Kuva 54: Raskaan liikenteen kasvu Lahdessa (Strafica Oy)

Kuva 55: Raskaan liikenteen kasvu Nastolassa (Strafica Oy)



Kuva 56: Raskaan liikenteen kasvu Orimattilassa (Strafica Oy)

<u>Paineet liikenneverkon kehittämiseen</u>

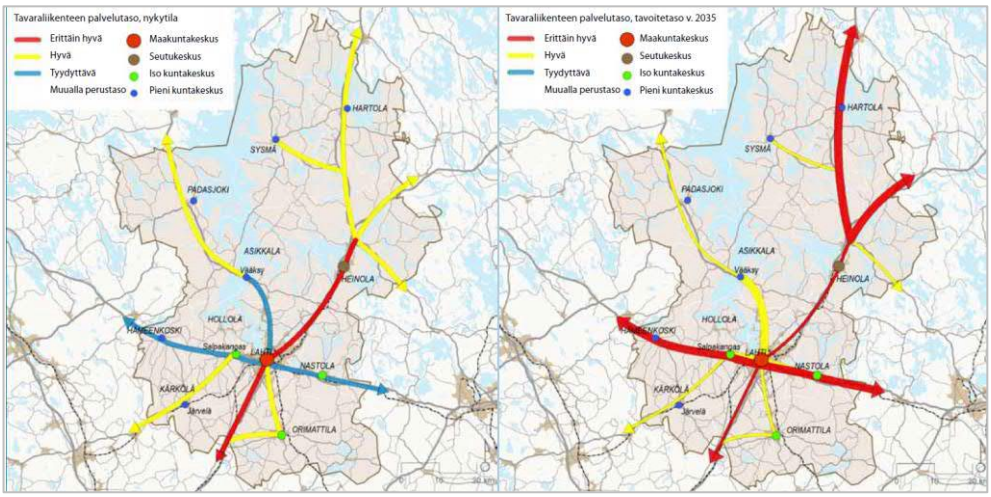
Raskaan liikenteen kannalta haastavia ovat alueet, joilta matka alempaa verkkoa pitkin pääteille on pitkä, ja joille joudutaan ajamaan taajama-alueiden läpi. Tällaisia ovat Heinolassa Sahanniemen ja Rautsalon alueet, Orimattilan keskustan työpaikka-alueet sekä Lahden keskustan alueet.

Nykyisen valtatien 12 rooli Hollolassa ja Lahden keskustan kohdalla muuttuu ohikulkutien valmistumisen myötä. Nykyiseen valtatiehen kytkeytyvien alueiden liikenne voi olla ongelmallista riippuen siitä, millainen rooli tiellä on Hollolan ja Lahden keskustojen kohdalla tulevaisuudessa.

Ongelmallisia voivat olla myös valtatien 12 pohjoispuoliset alueet Nastolassa riippuen siitä, miten ne todellisuudessa saadaan kytkettyä kiinni liikenneverkkoon. Kaiken kaikkiaan ongelmat riippuvat luonnollisesti siitä, millaista toimintaa millekin alueelle tulisi.

Raskaan liikenteen sujuvuus

Raskaan liikenteen sujuvuutta on arvioitu myös Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyn tavaraliikenteen palvelutason mukaan. Palvelutaso on määritelty erikseen nykytilanteessa ja tavoitetilanteessa (vuonna 2035) asteikolla erittäin hyvä, hyvä, tyydyttävä ja perustaso.



Kuva 57: Tavaraliikenteen palvelutason nykytila ja tavoitetaso keskeisillä yhteysväleillä (Päijät-Hämeen liitto: liikennejärjestelmäsuunnitelma 2014).

6.3.3 Elinkeinoelämän toiminta- ja kehitysedellytykset

Yritysten sijaintiin ja toimintaedellytyksiin vaikuttavat tekijät vaihtelevat toimialoittain. Tärkein toimintaedellytyksiin vaikuttava tekijä on kaupan ja palvelualalla markkinoiden läheisyys, rakennusalalla yrityksille sopivan työvoiman saatavuus sekä teollisuuden ja logistiikan alalla liikenneyhteydet ja hyvä saavutettavuus. Toimistotyyppisillä toimialoilla ja rakenteeltaan monipuolisilla elinkeinoelämän alueilla tärkeää on kommunikaatiosaavutettavuus eli yhteistyömahdollisuudet synergiaetuja tuottavien yritysten kanssa ja hyvä teknologia. Kaikkien toimialojen toiminta- ja kehitysedellytysten kannalta on tärkeää työvoiman saatavuus ja sitä kautta yrityksen ja sen henkilöstön asuinpaikkojen väliset yhteydet.

Kaupallisille palveluille parhaat toiminta- ja kehitysedellytykset on siellä, missä on asukkaita ja asiakasvirtoja. Päijät-Hämeessä keskeisiä kaupallisten palvelujen kasvualueita ovat maakuntakeskus ja seutukeskukset sekä nykyiset merkitykseltään seudulliset kaupan alueet. Potentiaalisia osaamisintensiivisten toimialojen kasvualueita ovat maakuntakeskus ja seutukeskukset sekä muista profiililtaan monipuolisista alueista erityisesti Niemen alue Lahdessa. Valtatien 4 ja valtatien 12 sekä erityisesti Kehätien vaikutuspiirissä olevat elinkeinoelämän alueet (Nostava, Kukonkoivu, Kujala ja Pennala) tarjoavat parhaat toiminta- ja kehitysedellytykset varastointi- ja logistiikkatoiminnoille.

Myös yrityksen tilatarpeet ja sijaintiin liittyvät palvelutarpeet vaikuttavat oleellisesti yritysten toimintaedellytyksiin. Tässä suhteessa tärkeitä tekijöitä ovat: toimitilojen toimivuus, joustavuus, teknologinen taso, turvallisuus, laajentumismahdollisuudet sekä sijainnin tai tilojen imago. Yksi merkittävimmistä kehitystrendeistä toimitilamarkkinoilla on keskusta-alueilla sijaitsevien toimistotilojen kysynnän kasvu. Maineikkaimmatkaan yritykset eivät enää pysty houkuttelemaan parhaita työntekijöitä huonolla paikalla sijaitseviin toimistotiloihin. Työvoiman houkuttelemiseksi toimistojen tulee sijaita siellä, missä ihmiset haluavat tehdä töitä. Sijainti ja modernit tilat ovat sekä rekrytointiväline että tehokkuusinvestointi.

Päijät-Hämeessä on runsaasti yritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiin vaikuttavia pohjavesialueita, joten Päijät-Hämeen elinvoiman ja kehityksen kannalta on tärkeää, että elinkeinotoiminta on mahdollista myös pohjavesialueilla. Toteutuneilla elinkeinoelämän alueilla on tärkeää riskien minimoiminen. Uusilla elinkeinoelämän alueilla voidaan pohjavesiriskejä vähentää muun muassa kaavoituksella ja rakentamisen suunnittelulla. Pohjavesiolosuhteiden selvittäminen kaavaprosessin alkuvaiheessa mahdollistaa riskien huomioon ottamisen kaavamääräyksissä, jolloin esimerkiksi pohjavesille vaaraa aiheuttavan toiminnan sijoittumista alueelle voidaan tarvittaessa rajoittaa. Tieto pohjavesiolosuhteista ja mahdollisista rajoittavista tekijöistä aluetta kaavoitettaessa ja markkinoitaessa helpottaa myös yrityksiä sijaintipäätöksissään. Yritysten toiminta- ja kehitysedellytysten kannalta on tärkeää, että kaavoituksella varmistetaan kilpailukykyisten sijaintipaikkojen tarjonta niin pohjavesialueilla kuin niiden ulkopuolellakin. Lisäksi yrityksillä on oltava jo sijaintipäätöstä tehdessään tieto alueen mahdollisista käyttörajoituksista.

6.4 Yhteenveto ja alueiden merkittävyyden vertailu

6.4.1 Arviointikriteerit

Elinvoimaan ja aluetalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kriteeri 1: Työllisyys- ja verotulovaikutus: uusien työpaikkojen määrä
- + = alle 500 uutta työpaikkaa
- ++ = 500 - 1 500 uutta työpaikkaa
- +++ = yli 1500 uutta työpaikkaa
- Työpaikkamäärän luokittelun rajat on määritelty tunnistettujen kasvualueiden työpaikkamäärän mukaan niin, että kasvualueita on kussakin luokassa likimain sama määrä.

Kriteeri 2: Välilliset työpaikat muilla toimialoilla: välilliset työpaikat suhteessa välittömiin työpaikkoihin
- + = suhde alle 0,5 vähiten välillisiä vaikutuksia
- ++ = suhde 0,5-1,0
- +++ = suhde yli 1,0, eniten välillisiä vaikutuksia
- Suhdeluku kuvaa alueen aluetaloudellista merkitystä. Mitä suurempi suhdeluku on, sitä suurempi merkitys elinkeinoelämän alueella on aluetaloudessa. Suhdeluvun rajat on määritelty tunnistettujen kasvualueiden mukaan niin, että kussakin luokassa on likimain sama määrä alueita.

Kriteeri 3: Maakunnan tavoitteiden toteutuminen
- 0 = ei vaikutusta
- + = edistää tavoitteiden toteutumista

Kriteeri 4: Imago- ja brändivaikutus seutu- ja maakuntatasolla
- 0 = ei vaikutusta
- + = vaikuttaa myönteisesti

Kriteeri 5: Yritysalueen toimivuus (kriteerit: 1. synergiaedut, 2. ekosysteemit, 3. sijainti / työvoiman saatavuus)
- + = yksi kriteeri toteutuu
- ++ = kaksi kriteeriä toteutuu
- +++ = kaikki kriteerit toteutuvat

Tekninen toteutettavuus ja paineet liikenneverkon kehittämiseen

Kriteeri 1: Sijainti suhteessa yhdyskuntarakenteeseen
- - = YKR-taajamarakenteen ulkopuolella
- + = YKR-taajamarakenteen sisällä

Kriteeri 2: Kaavallinen valmius
- - = ei asemakaavaa / vaatii asemakaavamuutoksen
- + = asemakaavoitettu

Kriteeri 3: Kävelyn ja pyöräilyn osuus kulkutapajakautumassa, %
- jakauma 1 - 38 %

Kriteeri 4: Joukkoliikenteen osuus kulkutapajakautumassa, %
- jakauma 0 - 7 %

Kriteeri 5: Alueiden hyvyys henkilöauton käytön kannalta
- kerroin: HA kulkutapaosuus * matkan pituus
- jakauma: 3,72 - 19,06
- Luku kuvaa likimain alueiden suhteellisia eroja liikenteen hiilidioksidipäästöjen kannalta - mitä pienempi luku sitä pienemmät päästöt alueelle tehtyä matkaa kohden.

Kriteeri 6: Raskaan liikenteen sujuvuus (PH liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2014)
- 0 = nykyinen palvelutaso: perustaso
- + = nykyinen palvelutaso: tyydyttävä tai hyvä
- ++ = nykyinen palvelutaso: erittäin hyvä

Kriteeri 7: Liikenneverkon kehittämistarpeet
- - = vaatii parantamista / investointeja
- + = ei merkittäviä parannustarpeita / investointeja

6.4.2 Keskeisten vaikutusten tunnistaminen ja alueiden merkittävyyden vertailu

Elinvoimaan ja aluetalouteen kohdistuvat vaikutukset						
Alue	Työllisyys- ja verotu-lovaikutus +/++/+++	Välilliset työpaikat muilla toi-mialoilla +/++/+++	Maakunnan tavoitteiden toteutuminen 0/+	Imago- ja brändi-vaikutus, uudistuminen 0/+	Yritys-alueen toimivuus +/++/+++	Plussat yhteensä
Keskustatoimintojen alueet						
• Vääksy	+++	+	+	0	+	6
• Heinola	+++	+	+	+	+	7
• Hollola	+++	+	+	+	+	7
• Lahti	+++	+	+	+	+++	9
• Nastola	++	+	+	0	+	5
• Orimattila	+++	+	+	0	+	6
Profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet						
• Heinola: Hevossaari-Tähtiniemi	+++	++	+	+	+++	10
• Heinola: Suokannas-Vuohkallio	+++	++	+	0	++	8
• Hollola: Salpakankaan alue	++	++	+	0	++	7
• Lahti: Hennala-Sopenkorpi	+++	++	+	+	++	9
• Lahti: Niemen alue	++	++	+	+	+++	9
• Lahti: Lehmuksen alue	+++	++	+	0	+	7
• Orimattila: Sampola-Orivillen alue	+++	++	+	+	++	9
Kaupan alueet keskustan ulkopuolella						
• Heinola: Tähtiniemen alue	+	+	+	+	+++	7
• Heinola: Vuohkallion alue	++	+	+	0	++	6
• Hollola: Hopeakallion alue	+	+	+	+	++	6
• Lahti: Laune ja Uudenmaankadun varsi	++	+	+	+	+++	8
• Lahti: Renkomäki	++	++	+	+	++	8
• Lahti: Holma	++	+	+	0	++	6
• Lahti: Pekanmäki	++	+	+	+	++	7
Teollisuus- ja logistiikkapainotteiset alueet						
• Heinola: Asemantaus-Sahanniemi-Rautsalo	++	+++	+	+	+++	10
• Heinola: Vierumäen alue	++	++	+	+	+++	9
• Hollola: Nostava – VT12 eteläpuoli	+++	++	+	+	+++	10
• Hollola: Kukonkoivun alue	++	++	+	+	+	7
• Iitti: Työpaikka-alue	++	+++	+	+	+	8
• Kärkölä: Koskisen ja Taapurin alueet	++	+++	+	+	+++	10
• Lahti: Radanvarsi Askolta Kujalaan	+++	++	+	+	+++	10
• Lahti: Radanvarsi Nastolan puolella	+++	++	+	+	++	9
• Lahti: Porosojanmäki	+	+++	+	0	++	7
• Lahti: Ruissuonkallio	+	+++	+	0	++	7
• Orimattila: Hennan alue	+++	++	+	+	++	9
• Orimattila: Pennalan alue	+	++	+	+	+++	8
Kierrätyspuistot / teollisuusalueet						
• Hollola: Kehätien alue	+	+++	+	+	+++	9
• Orimattila: Marjasuon alue	+	+++	+	0	++	7
• Orimattila: Loukkaanmäen alue	+	+++	+	0	++	7
• Orimattila: Matomäen alue	+	+++	+	0	++	7
Matkailun ekosysteemit						
• Asikkala: Vesivehmaan lentokenttä	+	+	+	+	+	5
• Heinola: Vierumäen / Urheiluopiston alue	++	+	+	+	++	7
• Hollola: Messilän alue	++	+	+	+	+	6
• Iitti: KymiRing	+	+	+	+	+	5
• Lahti: Pajulahden alue	+	+	+	+	+	5

Tekninen toteutettavuus ja paineet liikenneverkon kehittämiseen							
Alue	Sijainti yhdys-kuntara-kenteessa -/+	Asema-kaaval-linen valmius -/+	Kävelyn ja pyöräilyn osuus, %	Joukko-liikenteen osuus, %	HA-hyvyys	Raskaan liikenteen sujuvuus 0/+/++	Liikenne-verkon keh.tarve -/+
Keskustatoimintojen alueet							
• Vääksy	+	-/+	32 %	4 %	5,44	+	+
• Heinola	+	-/+	38 %	3 %	4,75	++	+
• Hollola	+	-/+	27 %	3 %	5,05	+	+
• Lahti	+	-/+	31 %	7 %	3,72	++	+
• Nastola	+	-/+	34 %	4 %	5,72	+	+
• Orimattila	+	-/+	28 %	3 %	5,47	+	+
Profiililtaan monipuoliset työpaikka-alueet							
• Heinola: Hevossaari-Tähtiniemi	-/+	+	18 %	1 %	7,84	++	-/+
• Heinola: Suokannas-Vuohkallio	-/+	-/+	19 %	2 %	8,50	++	+
• Hollola: Salpakankaan alue	+	+	16 %	4 %	8,37	+	+
• Lahti: Hennala-Sopenkorpi	+	-/+	26 %	2 %	4,36	0	-/+
• Lahti: Niemen alue	+	-/+	28 %	4 %	5,26	0	-/+
• Lahti: Lehmuksen alue	-	-	15 %	1 %	8,82	++	-/+
• Orimattila: Sampola-Orivillen alue	-/+	-/+	17 %	4 %	9,24	+	-
Kaupan alueet keskustan ulkopuolella							
• Heinola: Tähtiniemen alue	+	+	18 %	1 %	7,84	++	-
• Heinola: Vuohkallion alue	-/+	-/+	17 %	2 %	7,01	++	+
• Hollola: Hopeakallion alue	+	+	15 %	1 %	9,54	+	-/+
• Lahti: Laune ja Uudenmaankadun varsi	+	+	23 %	2 %	4,66	+	+
• Lahti: Renkomäki	-/+	-/+	10 %	2 %	8,23	++	+
• Lahti: Holma	+	-/+	18 %	2 %	5,69	0	+
• Lahti: Pekanmäki	-/+	-/+	24 %	4 %	4,98	++	-
Teollisuus- ja logistiikkapainotteiset alueet							
• Heinola: Asemantaus-Sahanniemi-Rautsalo	-/+	+	27 %	1 %	8,34	0	-
• Heinola: Vierumäen alue	-/+	-/+	12 %	2 %	16,03	++	-/+
• Hollola: Nostava – VT12 eteläpuoli	-	-/+	8 %	0 %	10,89	+	-/+
• Hollola: Kukonkoivun alue	-	+	3 %	3 %	13,97	+	+
• Iitti: Työpaikka-alue	-/+	+	23 %	1 %	12,64	+	+
• Kärkölä: Koskisen ja Taapurin alueet	-/+	+	17 %	1 %	12,71	+	+
• Lahti: Radanvarsi Askolta Kujalaan	-/+	-/+	17 %	3 %	6,47	++	-
• Lahti: Radanvarsi Nastolan puolella	-/+	-/+	19 %	2 %	9,00	+	-/+
• Lahti: Porosojanmäki	-	-				0	-
• Lahti: Ruissuonkallio	-	-				++	-
• Orimattila: Hennan alue	-	-	13 %	1 %	10,92	++	-
• Orimattila: Pennalan alue	-/+	+	7 %	1 %	11,79	+	-/+
Kierrätyspuistot / teollisuusalueet							
• Hollola: Kehätien alue	-	-	1 %	0 %	12,73	+	-
• Orimattila: Marjasuon alue	-	-	13 %	1 %	10,92	++	-
• Orimattila: Loukkaanmäen alue	-	-	1 %	0 %	17,61	++	-
• Orimattila: Matomäen alue	-	-	1 %	0 %	17,13	0	-/+
Matkailun ekosysteemit							
• Asikkala: Vesivehmaan lentokenttä	-	-	5 %	0 %	14,17	ei relevantti	+
• Heinola: Vierumäen / Urheiluopiston alue	-	-/+	10 %	5 %	13,69	ei relevantti	+
• Hollola: Messilän alue	-	-/+	13 %	4 %	9,66	ei relevantti	+
• Iitti: KymiRing	-	+	5 %	0 %	19,06	0	+
• Lahti: Pajulahden alue	-/+	+	6 %	0 %	11,31	ei relevantti	+

7 SUOSITUKSET KEHITTÄMISTOIMENPITEISTÄ

Tulevaisuuden kunnan rooli on muuttumassa palvelujen järjestäjästä yhä vahvemmin alueensa elinvoiman, työllisyyden ja yrittäjyyden edistäjäksi. Kuntien ja kaupunkiseutujen kilpailukyky riippuu ratkaisevasti siitä, miten ne onnistuvat luomaan yritysten sijaintitekijöiden näkökulmista vetovoimaisia, kestäviä ja yritysprofiililtaan mielenkiintoisia alueita.

Se, miten hyvin kaupungit ja kaupunkiseudut pystyvät käytännössä vastaamaan erikokoisten ja eri toimialalla toimivien yritysten tarpeisiin, vaikuttaa mielikuviin alueen yritysystävällisyydestä. Vastauksena on aluekohtainen profilointi ja sitä kautta yritysaluekohtaisen vetovoiman kehittäminen. Elinkeinotoimijoiden ja maankäytön suunnittelijoiden vuorovaikutuksen ja yhteistyön toimivuus on siinä yksi keskeisistä menestyksen edellytyksistä.

Maankäytöllä, kaavoituksella ja elinkeinoelämällä on oltava yhteiset tavoitteet, jotta uudet ja uudistetut elinkeinoalueet ovat jatkossa entistäkin merkittävämpiä kaupunkikehityskohteita. Kaupunkiseutujen on tunnistettava omat alueelliset vahvuutensa sekä seudun kokonaisetu. Kysymys on pitkälti yhteisen tavoitteellisen polun ja tahtotilan rakentamisesta.

Kaupunkien kasvu ja kehittyminen ovat sidoksissa ensisijaisesti taloudelliseen kasvuun, jonka edellytyksenä on yritysten sijoittuminen ja syntyminen seudulle. Yritystoiminnan aikaansaama työpaikkojen lisääntyminen, taloudellinen kasvu ja muu hyvinvointi ovat kuitenkin nykyisessä globaalissa markkinataloudessa alttiita muutoksille, jotka vaikuttavat paikallisesti yritysten toimitilatarpeisiin hyvinkin nopeasti. Näin ollen tulevaisuuden yritysalueiden suunnittelun ja kehittämisen tulee olla ennen kaikkea joustavaa, jotta yritysten tarpeiden ja seudun laajempiin elinkeinorakenteen muutoksiin pystytään tarvittaessa reagoimaan ja näin ollen turvaamaan ja lisäämään alueen elinvoimaisuutta.

Tulevaisuuden yritysalueiden tulee myös kestää ajan myötä tapahtuvia alueella toimivien yritysten toimintojen ja tarpeiden muutoksia. Näihin muutoksiin voidaan parhaiten varautua joustavalla maankäytön suunnittelulla. Joustavan maankäytön suunnittelun kautta voidaan myös minimoida kaavamuutosten tarpeita tulevaisuudessa ja näin nopeuttaa kuntien reagointikykyä yritysten tarpeisiin.

Kehittämisprosessissa on tärkeää huomioida alusta asti myös yritysalueen houkuttelevuus olennaisten sidosryhmien näkökulmasta. Yritysalueen kiinnostavuuteen sijoittuvalle yritykselle vaikuttaa ennen kaikkea seudulla saatavilla oleva työvoima ja työvoiman osaaminen. Alueen saavutettavuudella ja liikenneyhteyksillä taas on merkitystä sekä sijoittuvan yrityksen että alueella työssä käyvien työntekijöiden näkökulmasta.

Yritysalueiden profiloinnilla ja profiileihin perustuvalla laajempien kokonaisuuksien ja vyöhykkeiden brändäyksellä (esim. logistiikka, kiertotalous, matkailupalvelut) nostetaan esille koko potentiaali ja eri vaihtoehdot sen sisällä - vaikka alueiden ja kohteiden välillä olisikin keskinäistä kilpailua, yhteinen, laajempi näkyvyys hyödyttää kaikkia ja valinnanvara taas lisää kiinnostavuutta potentiaalisten sijoittujien silmissä.

Keskeisiä kehittämistoimenpiteitä:

Yhteistyö maakunnallisessa / seudullisessa markkinoinnissa

- → Yritysalueet (”short listien” kokoaminen teemoittain, aluekohtaisten kohdekorttien päivittäminen ja uusien tuottaminen, ml. kieliversiot)
- → Matkailu- ja vapaa-ajan alueiden ja palveluiden sijoittumis- ja verkottumismahdollisuuksien näkyväksi tekeminen
- → Brändättyjen kokonaisuuksien ja ekosysteemien esille nostaminen
- → Panostaminen ennakoivaan toimintakulttuuriin ja kansainvälisyyteen invest in- ja yrityskehitystoiminnassa
- → Muutosajureiden ja tulevaisuuden potentiaalisten alojen systemaattinen ”haistelu”, tunnistaminen ja tarkoituksenmukainen reagointi aina tarvittaessa
- → Ankkuri- ja veturiyritysten hyödyntäminen ja tarinoiden rakentaminen
- → ison kokonaisuuden tarjoaminen, vaikka se koostuisikin pienemmistä palasista (alueista)

Alueiden klusteri- ja toimialabrändäys / alueiden profilointi

- → Profilointia tukevat ekosysteemitarkastelut
- → Sijoittuvien yritysten synergiahyötyjen ja liiketoimintamahdollisuuksien (esim. ekosysteemistä puuttuvat toimijat) tunnistaminen ja esille nostaminen
- → Kehittämistoimenpiteiden kohdentaminen kustannustehokkaasti
- → Korkean osaamisen yrityskeskittymien / ekosysteemien syntymisen helpottaminen
- → Linkittyminen maakunnan ulkopuolisiin alueisiin ja ekosysteemeihin kansallisella ja kansainvälisellä tasolla
- → Kansainvälisen EU-rahoituksen entistä tehokkaampi hyödyntäminen ekosysteemien ja verkostojen kehittämisessä

Joustava ja ketterä maankäytön suunnittelu ja infran rakentaminen

- → Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu, pitkän tähtäimen kehittämisvisiot, uusien elinkeinoelämän alueiden varaaminen
- → Asemakaavoitus, maanhankinta ja infran rakentaminen
- → Yritystonttien mitoitus yritysten tarpeiden mukaan, tontteja sekä pienille että suurille toimijoille
- → Joustava kaavoitus siten, että esim. iso tontti voidaan jakaa ilman kaavamuutosta
- → Linjanvedot siitä, miten yritysalueiden energiaratkaisut rakennetaan ja niiden energiavirtoja hallitaan (käytettävissä, kun yrityksiä houkutellaan alueelle)
- → Yritysalueiden välisten synergiamahdollisuuksien tunnistaminen maankäytön ja infran suunnittelussa

Liikenneyhteyksien ja saavutettavuuden parantaminen

- → Toimivat joukkoliikenneyhteydet
- → Hyvät henkilöautoliikenteen ja raskaan liikenteen yhteydet
- → Viisaan liikkumisen ja liikkumispalvelujen kehittäminen sekä niihin liittyvät kokeilut (esim. matkailukohteiden asiakkaiden ja työvoiman liikkuminen)
- → Opastuksen ja digitaalisen saavutettavuuden kehittäminen (liittyy myös brändäykseen)

Osaavan työvoiman saatavuuden turvaaminen

- → Alueen vetovoiman vahvistaminen asuin- ja toimintaympäristönä
- → Viihtyisän ja turvallisen elinympäristön luominen
- → Toimitilatarjonnan lisääminen alueilla, joissa työntekijät haluavat työskennellä (keskustat)
- → Uusien ratkaisujen etsiminen sesonkiluonteiseen työvoimatarpeeseen esim. matkailu- ja palvelualoilla
- → Panostaminen sekä kunta- että maakuntatasolla

Keskusta-alueiden kehittäminen

- → Täydennysrakentaminen/tiivistäminen, asukasmäärän lisääminen
- → Palvelutarjonnan lisääminen ja monipuolistaminen
- → Rakennuskannan ja koko keskusta-alueen yleisen ilmeen parantaminen
- → Yhteisölliseen asumiseen liittyvät kokeilut ja pilotit
- → Innovatiivisiin tila- ja palvelukonsepteihin liittyvät kokeilut ja pilotit
- → Coworking - työtilojen (kysyntä kasvaa) tarjonnan lisääminen
- → Pop up - rakenteiden mahdollistaminen (esim. majoitus suurtapahtumien yhteydessä)

8 LÄHTEET

Alueiden kilpailukyky 2016. Kauppakamari.

Alueiden vahvuuksien analyysi. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 24/2017.

Aro Timo ja Rasmus Aro (2016). Seutukuntien elinvoimaindeksi.

Graham D. J. (2007). Identifying urbanization and localization externalities in manufacturing and service industries. Papers in Regional Science.

Kymenlaakson liitto. Kymenlaakson maakuntakaava.
- Taajamat ja niiden ympäristöt, ympäristöministeriön vahvistamispäätös 2008 ja 2010
- Maaseutu ja luonto, ympäristöministeriön vahvistamispäätös 2010
- Energiamaakuntakaava, ympäristöministeriön vahvistamispäätös 2014
- Kauppa ja merialue, ympäristöministeriön vahvistamispäätös 2014

Laakso Seppo ja Heikki A.Loikkanen (2014). Yhdyskuntarakenne ja kasautumisen hyödyt - kilpailukykyä, kasvua ja työllisyyttä kaupunkeja tiivistämällä. Talous ja yhteiskunta 3/2014.

Laakso Seppo ja Paavo Moilanen (2011). Yritystoiminnan sijoittuminen ja työpaikkakeskittymien muodostuminen monikeskuksisessa aluerakenteessa. Sektoritutkimuksen neuvottelukunta 5-2011.

Lahden kaupunki, Hollolan kunta ja Orimattilan kaupunki (2016). Lahden kaupunkiseudun kilpailukykystrategia.

Lahden kaupunki (2017). Seudullinen bioterminaali, mahdolliset sijaintipaikat. Ramboll.

Lahti Region Oy (2016). Tahtoa ja tekemistä! Päijät-Hämeen matkailu- ja tapahtumastrategia 2025.

Lahti Region Oy (2016). Päijät-Hämeen matkailun tulo- ja työllisyysselvitys.

Loikkanen Heikki A. (2013). Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys - maapolitiikan vaikutuksista tuottavuuteen sekä työ- ja asuntomarkkinoiden toimivuuteen. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT Valmisteluraportit 17/2013.

MAL-verkosto / Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä (2018). Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen. FCG.

MAL-verkosto / Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä (2018). Seudulisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavoitus. Ramboll.

MAL 2019 - Logstiikkaselvitys. Verkostomainen seutu: Logistiikka, työpaikat ja palvelut kaupunkimaisten alueiden ulkopuolella - erillisselvitys. Tulosdiasarja 30.11.2017.

Orimattilan kaupunki (2016). Tuuliharjan liikenne- ja maankäyttöselvitys. Orimattilan kaupunki ja Ramboll 1.2.2016.

Päijät-Hämeen jätehuolto Oy (2018). Aluerajaustyö Lahden seudun kierrätyspuiston yleissuunniteluun ja YVA-prosessiin liittyen. FCG.

Päijät-Hämeen liitto (2018). Liikennejärjestelmä ja sen toimintaympäristö 2018 ja muutos 2010-luvulla sekä kehitysnäkymiä. Linea Konsultit 11.9.2018.

Päijät-Hämeen liitto (2017). Maakuntastrategia ja Päijät-Häme - ohjelma 2018-2021. Maakuntavaltuusto 27.11.2017. Päijät-Hämeen liiton julkaisu A 235*2017.

Päijät-Hämeen liitto (2017). Lahden seudun kierrätyspuiston sijaintipaikkaselvitys 8.12.2017. Analysoitujen kohteiden kohdekortit ja arviot. Sito Oy.

Päijät-Hämeen liitto. Päijät-Hämeen elinkeino- ja kasvulinjaukset 2016-2020.

Päijät-Hämeen liitto (2016). Radanvarren innovaatiokaava.

Päijät-Hämeen liitto (2015). Päijät-Hämeen työvoima- ja koulutustarve 2030. Päijät-Hämeen liiton julkaisu A 223*2015.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014
- Kaavakartta 2.12.2016
- Merkinnät ja määräykset 2.12.2016: Päijät-Hämeen liitto A 231*2017
- Kaavaselostus: Päijät-Hämeen liitto A 232*2017
- Kaavaselostuksen liiteosa: Päijät-Hämeen liitto A 226*2016
- Kaupan työraportti 7.6.2016
- Ehdotus Päijät-Hämeen logistiikka-alueiden kehittämiseksi, Tapio Ojanen 15.8.2014
- Päijät-Hämeen vähittäiskaupan nykyinen pinta-ala: Päijät-Hämeen liitto ja Ramboll 2014
- Elinkeinoelämä pohjavesialueella, teollisuus- ja työpaikka-alueet: Lahden ammattikorkeakoulu, opinnäytetyö kevät 2014
- Päijät-Hämeen kaupan palvelurakenneselvitys 26.4.2012

Päijät-Hämeen liitto (2014). Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma. Päijät-Hämeen liitto A 209/2014.

Päijät-Hämeen liitto (2013). Päijät-Häme 2040. Maakuntakuntasuunnitelma. Päijät-Hämeen liitto A 207*2013.

Selvitys VT12 yhteysvälin Lahti-Kouvola merkityksestä elinkeinoelämälle. Strafica Oy 2015.

Susiluoto, I. (2015). Toimialojen kasautumistekijöistä kaupunkiseuduilla. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 2015:2.

Uudenmaan liitto (2017). Uudenmaan aluetalouden skenaariot sekä väestö- ja työpaikkaprojektiot. Taustaselvitys Uusimaa-kaavan 2050 ja Uusimaa-ohjelman valmisteluun. Uudenmaan liiton julkaisuja E 179-2017.

Kuntien aineistot
- Kehittämisstrategiat
- Kaavoituskatsaukset
- Yleis- ja asemakaavat

Internet-sivut:
- kuntien www-sivut
- www.paijat-hame.fi
- www.lahtibusinessregion.fi

Tilastot ja paikkatietoaineistot
- A.C.Nielsen Finland Oy: päivittäistavarakaupan myymälärekisteri
- Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri
- Tilastokeskus: väestö-, työssäkäynti- ym. tilastot
- SYKE: YKR-aineisto
- Liikennevirasto: liikennemäärät 2017
- Päijät-Hämeen liitto: maakuntakaavamerkinnät

9 LIITE: KOHDEKORTIT

Kasvualueiksi tunnistetuilta alueilta on laadittu kohdekortti:

- Asikkala: Lahti - Vesivehmaan lentokenttä
- Heinola: Asemantaus - Sahanniemi - Rautsalo
- Heinola: Hevosaari - Tähtiniemi
- Heinola: Suokannas - Vuohkallio
- Heinola: Vierumäen teollisuus- ja varastoalueet
- Hollola: Salpakankaan alue
- Hollola: Nostava - VT12 Eteläpuoli
- Hollola: Kukonkoivun alue
- Iitti: Tillolan työpaikka-alue ja Kymiring
- Kärkölä: Koskisen ja Taapurin alueet
- Lahti: Radan varsi Askon alueelta Kujalaan
- Lahti: Radan varsi Nastolan puolella
- Lahti: Hennala-Sopenkorven alue
- Lahti: Niemen alue
- Lahti: Lehmuksen alue
- Lahti: Launeen ja Uudenmaankadun kaupan alueet
- Lahti: Renkomäen kaupan alueet
- Lahti: Holman kaupan alue
- Orimattila: Sampola-Orivillen työpaikka-alueet
- Orimattila: Henna - Tuuliharja
- Orimattila: Pennalan alue

Kohdekortti sisältää karttaesityksen, jossa on esitetty alueen lähiympäristön väestömäärä 250 m ruuduittain 2016, liikennemäärät (KVL ja KVLRAS) 2017, pohjavesialueet, luonnonsuojelualueet, Natura-alueet, Rky-alueet ja -kohteet, muinaisjäännösalueet ja -kohteet, suojeltujen rakennusten alueet ja kohteet, asemakaavoitetut alueet sekä maakuntakaavassa osoitetut elinkeinoelämän alueet.

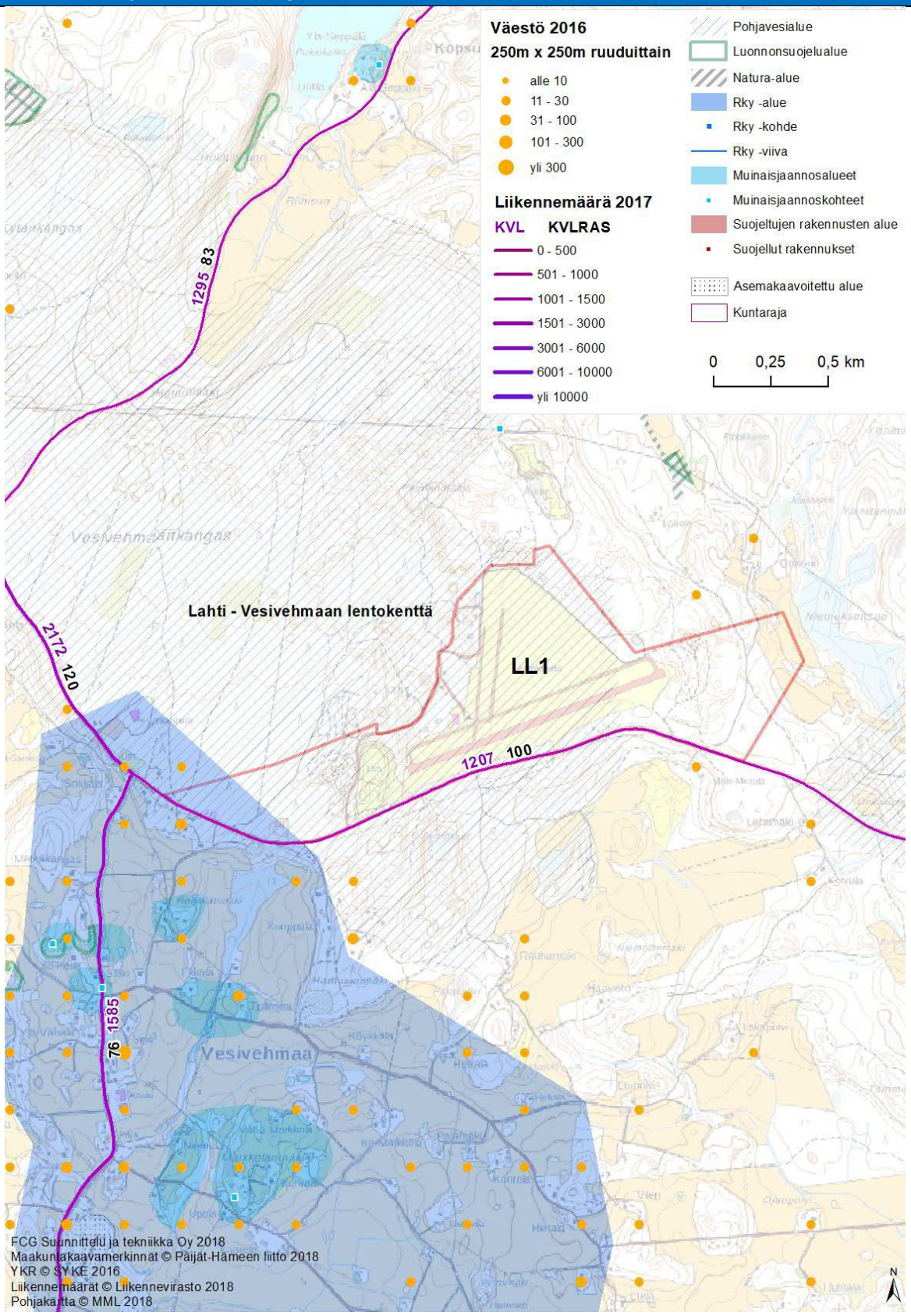
Lisäksi kohdekortti sisältää alueen keskeisten tunnuspiirteiden kuvauksen, jossa on esitetty alueen / vyöhykkeen maakuntakaavamerkinnät, sijainti ja saavutettavuus, kaavallinen ja kunnallistekninen valmius, alueen kehittämistä rajoittavat tekijät, työpaikkamäärä ja työpaikkarakenne, vetovoimatekijät, kasvupotentiaali, tulevaisuuden profiili, tulevaisuuden työpaikkarakenne sekä kehittämistarpeet.

Kohdekorttien kartoissa ei ole karttateknisistä syistä esitetty maakuntakaavamerkintöjen selityksiä. Kohdekorteilla on esitetty seuraavat maakuntakaavamerkinnät, jotka ovat voimassa olevien maakuntakaavojen mukaiset:

C	Keskustatoimintojen alue (C)
KM	Vähittäiskaupan suuryksiköiden alue (KM)
km	Vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä (km)
kma	Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (kma)
P	Palvelujen alue (P)
TP	Työpaikka-alue (TP)
T	Teollisuus- ja varastoalue (T)
kk	Kehittämisen kohdealue (kk)
LM	Maaliikenteen alue (LM)
LL	Lentoliikenteen alue (LL)
R	Loma- ja matkailualue (R)
E	Erityisalue (E)

9.1 Asikkala: Lahti - Vesivehmaan lentokenttä

ASIKKALA: LAHTI - VESIVEHMAAN LENTOKENTTÄ



ASIKKALA: LAHTI - VESIVEHMAAN LENTOKENTTÄ

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alue on osoitettu lentoliikenteen alueena LL1

Sijainti ja saavutettavuus
- Alue sijaitsee seututien 313 (Asikkla-Vierumäki/vt4) varressa.
- Alueen saavutettavuus autoliikenteellä on hyvä.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Alueella ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Alueen suunnittelussa on otettava huomioon lentoliikenteen edellyttämä estevapaa vyöhyke.
- Alueen vieressä on Vesivehmaan JM- ja pienoisautorata (em1), Asikkalan ampumarata ja Päijät-Hämeen ilmailumuseo.
- Alue on pohjavesialueella.
- Vesivehmaan kylä (maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö) on alueen lounaispuolella.

Alueen työpaikat:
- yhteensä noin 4 työpaikkaa

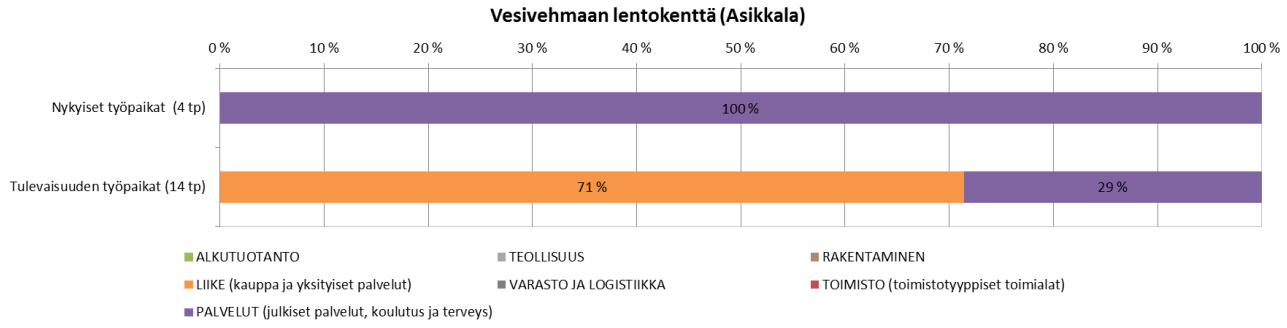
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 0 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 0 %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 100 %

Alueen vetovoimatekijät:
- mahdollisuus lentoliikenteen, moottoriurheilun ja ampumaratatoiminnan kehittämiseen.
- valmis lentokenttä vaihtoehtona Malmin lentokentälle

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 132 ha
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 10 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 14 tp

Tulevaisuuden profiili
- Merkitys lisääntyy Malmin lentotoiminnan loppuessa
- Lentotoiminnan lisääntyminen mahdollistaa myös palvelut ja muun yritystoiminnan alueella

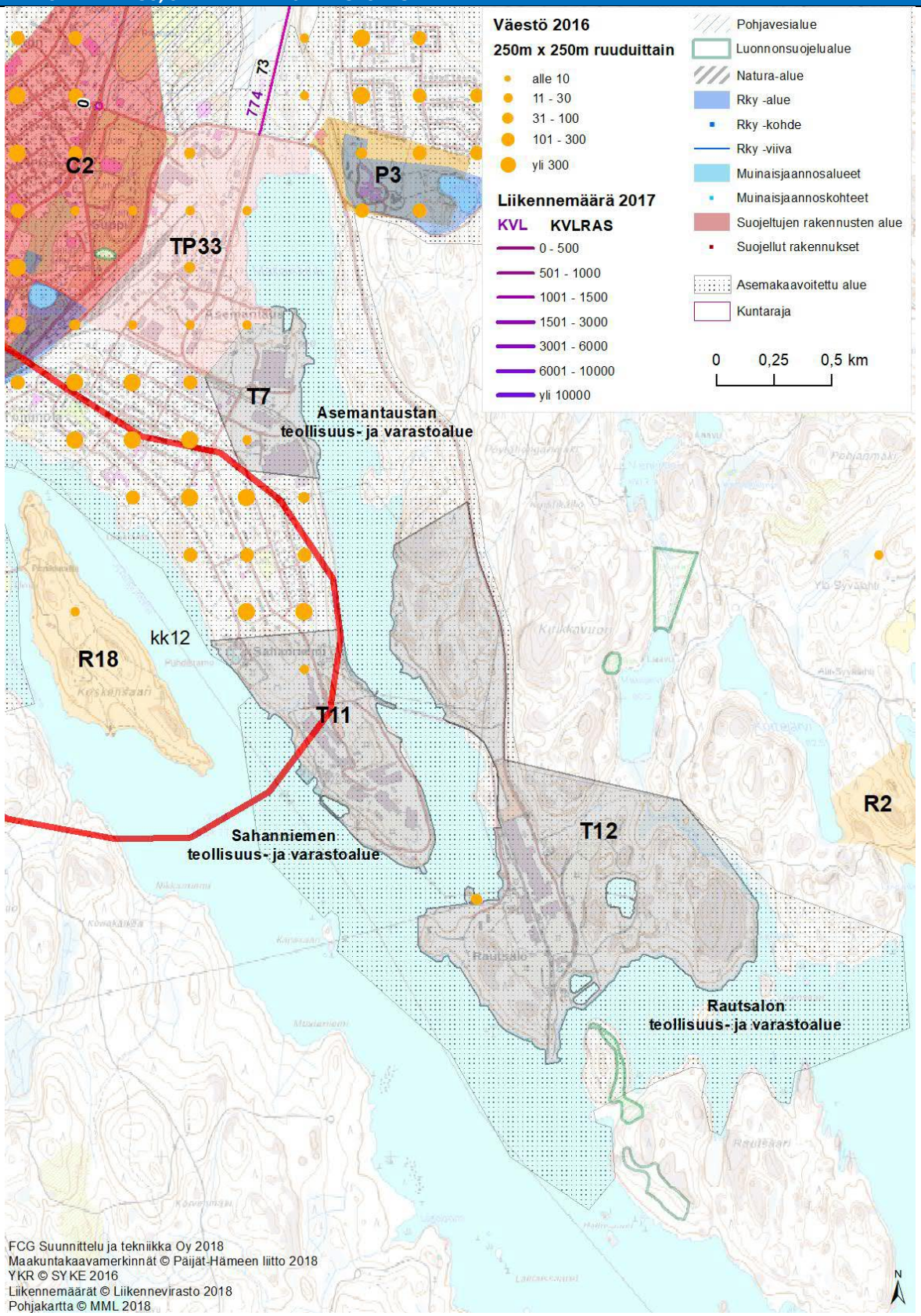
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 0 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 71 %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 29 %



Kehittämistarpeet
- Yritystoiminnan sijoittuminen edellyttää alueen kaavoitusta.
- Liikenneyhteyksien parantaminen.

9.2 Heinola: Asemantaus - Sahanniemi - Rautsalo

HEINOLA: ASEMANTAUS, SAHANNIEMI JA RAUTSALO



HEINOLA: ASEMANTAUS, SAHANNIEMI JA RAUTSALO

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu 3 teollisuus- ja varastoaluetta: T7 Asemantausta, T11 Sahanniemi ja T12 Rautsalo

Sijainti ja saavutettavuus

- Alue sijaitsee Heinolan seutukeskuksen läheisyydessä, keskustan itäpuolella.
- Alueiden saavutettavuus autoliikenteellä on hyvä. Alueille on ratayhteys.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava. T7, T11 ja T12 eteläosa on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen alueena. T12 pohjoisosa on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen aluevarauksena (1.vaihe).
- Alue on asemakaavoitettu (T).

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Alue on keskeinen Heinolan teollisen ekosysteemin ydinalue, joka liittyy metsä- ja biotuoteteollisuuteen. Suurimpia toimijoita ovat Stora Enso Oyj:n flutingtehdas ja Suomen Kuitulevy Oy
- Raskaan teollisuuden alue, alueella ei ole maankäyttöä rajoittavia luontoon tai maisemaan liittyviä tekijöitä.
- Sahanniemen alueella haasteena uudistumiselle on pilaantuneen maaperän kunnostustarve

Alueen työpaikat:

- Yhteensä noin 920 työpaikkaa
- TP33: 337 työpaikkaa
- T7: 245 työpaikkaa
- T11: 113 työpaikkaa
- T12: 225 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 68 %
- rakentaminen: 8 %
- liike: 6 %
- varasto- ja logistiikka: 5 %
- toimisto: 9 %
- palvelut: 3 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Keskeinen Heinolan teollisen ekosysteemin ydinalue, pitkä raskaan teollisuuden historia
- Alueen laaja ja monipuolinen infrastruktuuri, suuret toimijat sekä osaamispohja mahdollistavat uusiutumisen ja kehittymisen
- Alue tarjoaa synergiaetuja erityisesti puu- ja jatkojalostusteollisuudelle, energiantuotannolle sekä kone- ja laiteteollisuudelle.

Kasvupotentiaali:

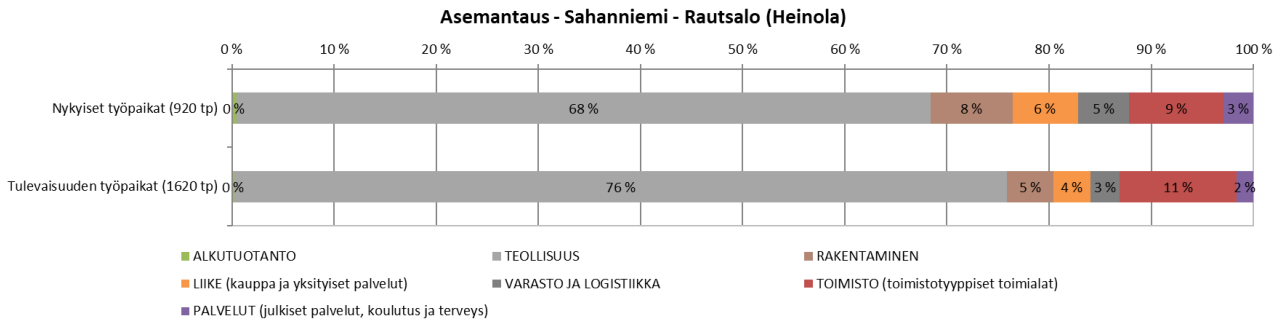
- Alueen pinta-ala: noin 210 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 19 ha (9 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 184 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 127 000 k-m^2 (pääosin Stora Enson Rautsalon tehdasalueen pohjoispuolella olevalla alueella)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 700 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 620 tp

Tulevaisuuden profiili

- Uusiutuva puutuote-, bio- ja energia-alojen vahva ekosysteemialusta, mukaan lukien erilaisten scale up -kokeilujen toteuttaminen.
- Alueella on valmiina paljon hyödyntämiskelpoista energia- ja muuta infrastruktuuria.
- Vaneritehtaan alueella ovat mahdollisia myös erilaiset kaupunkilaisille suunnatut palvelut.

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 76 %
- rakentaminen: 5 %
- liike: 4 %
- varasto- ja logistiikka: 3 %
- toimisto: 11 %
- palvelut: 2 %

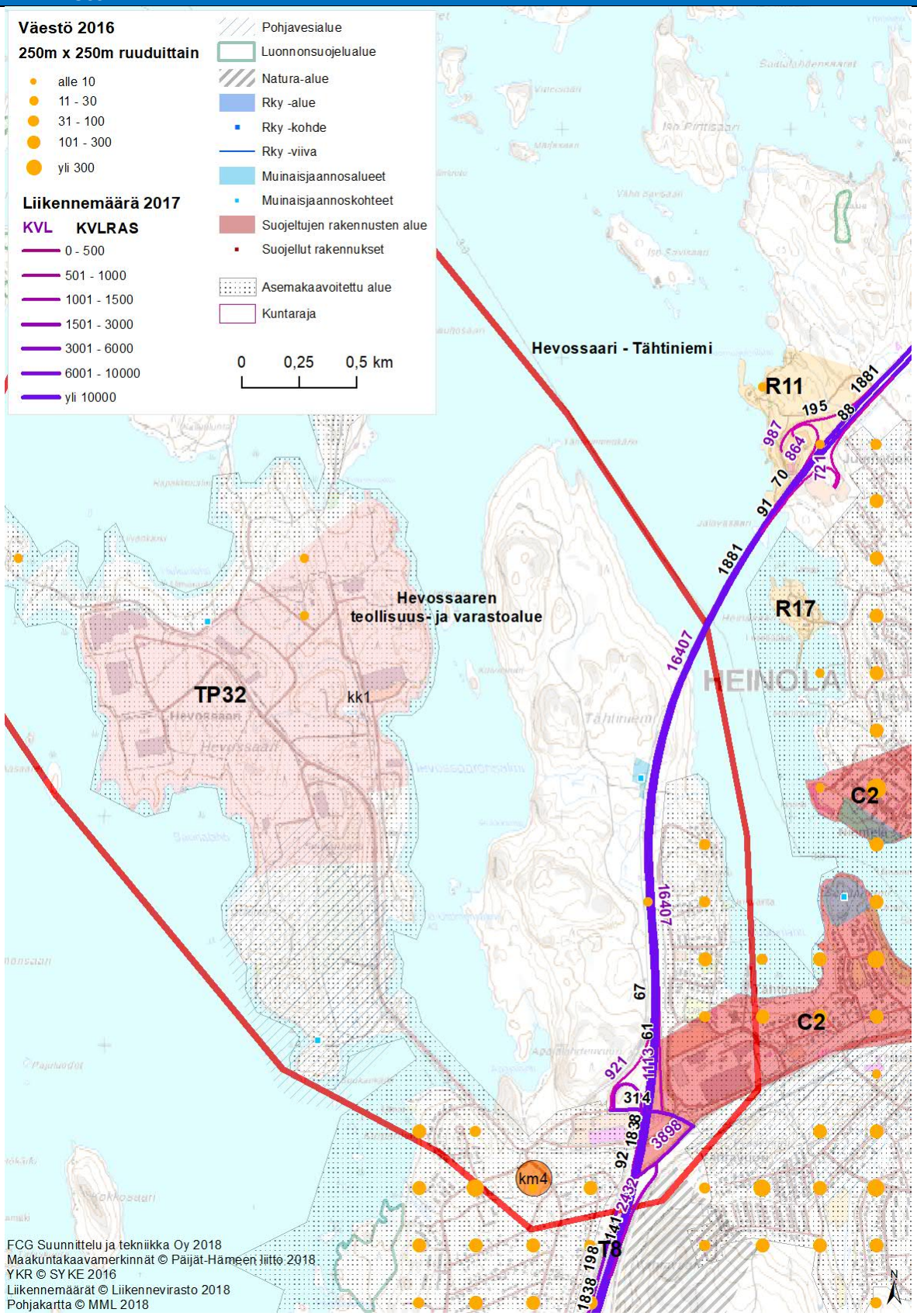


Kehittämistarpeet

- Maanteitse kulkevan raskaan liikenteen edellytykset on turvattava pitkällä aikavälillä
- Nykyisen välylästön kunto, kevyen liikenteen turvallisuuden kehittäminen Lakeasuontiellä sekä mahdollinen uusi yhteysväli Heinolan P-liittymästä (Vuohkallio) Lakeasuontielle, jotta raskas liikenne ohjautuisi T-alueille mahdollisimman suoraan
- Ratayhteyden kunnon ja käytettävyyden turvaaminen
- Maankäytön tehostaminen, mm. uusien toimijoiden avulla

9.3 Heinola: Hevosaari - Tähtiniemi

HEINOLA: HEVOSSAARI - TÄHTINIEMI



HEINOLA: HEVOSSAARI - TÄHTINIEMI

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Hevossaaren teollisuus- ja varastoalue (TP32), vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km4) sekä Hevossaari-Tähtiniemen kehittämisen kohdealue (kk1).

Sijainti ja saavutettavuus

- Alueen logistinen sijainti on hyvä. Alue sijaitsee valtatien 4 länsipuolella Heinolan eteläisen liittymän kohdalla. km4 sijaitsee moottoritien liittymän välittömässä läheisyydessä. TP32 sijaitsee kohtuullisella etäisyydellä moottoritiestä. Alueelle on ratayhteys.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava. TP32 on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen alueena. km4 - kohdealue on osoitettu keskustatoimintojen ja intensiivisten palvelujen alueena (km-2), jolle voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäiskaupan liiketilaa enintään 45 000 kem^2, josta enintään 15 000 kem^2 päivittäistavarakauppaa ja 6 000 kem^2 erikoiskauppaa.
- Hevossaaren osayleiskaava valmisteluvaiheessa
- Alueet on asemakaavoitettu

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Hevossaari on pinta-alaltaan yksi laajimpia teollisuus- ja työpaikka-alueita. Alueen laajuus voi parhaimmillaan tukea sisäisten synergioiden kehittymistä.
- Tähtiniemen suuryksikköalue on osa Heinolan ”kolminapaista” vähittäiskaupan rakennetta.
- Alueen rajoittuminen pohjoisessa asutukseen ja mahdollisesti myös uusiin pysyvän asumisen kehittämisalueisiin voi osin rajoittaa raskaampien toimintojen lisäämistä.

Alueen työpaikat:

- Yhteensä noin 320 työpaikkaa, joista Hevossaaren teollisuus- ja varastoalueella (TP32) noin 160 tp

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 1 %
- teollisuus: 48 %
- rakentaminen: 4 %
- liike: 33 %
- varasto- ja logistiikka: 7 %
- toimisto: 3 %
- palvelut: 4 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Hevossaaren teollisuusalueen laajuus tukee sisäisten synergioiden kehittymistä
- Ympäröivän vesistön ja lähisaarien miljööarvot ja niiden hyödyntäminen
- Moottoritien liikennevirta tuo lisäkysyntää vähittäiskaupan palveluille

Kasvupotentiaali:

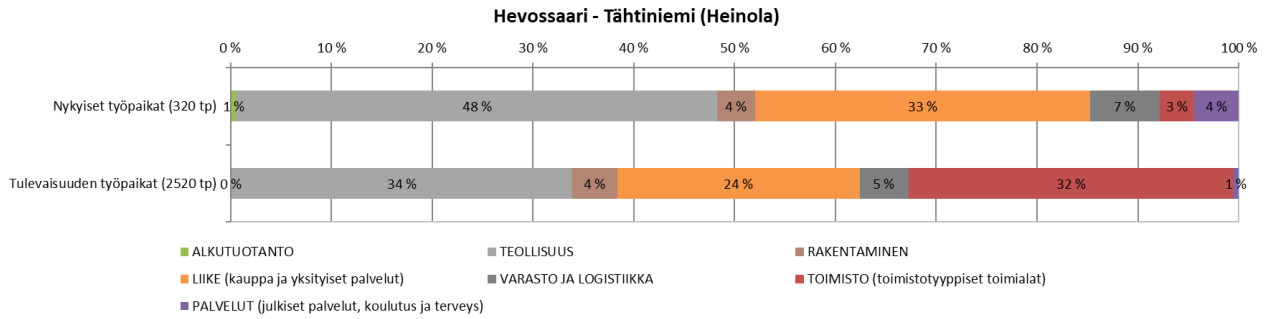
- Alueen pinta-ala: noin 1073 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 16 ha (1 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 159 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 370 000 k-m^2 (tonttimaasta noin puolet vapaana, pääosin kaupungin omistuksessa)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 2 200 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 2 520 tp

Tulevaisuuden profiili

- Hevossaaren teollisuus- ja työpaikka-alueelle monimuotoista tuotannollista toimintaa ja muuta yritystoimintaa
- Tähtiniemen keski- ja pohjoisosissa on merkittävä asuinrakentamisen potentiaali pitkällä tähtäimellä
- Tähtiniemen liittymäaluetta kehitetään kaupan suuryksikköalueena korkeatasoisesti ja keskustan kehitystä vaarantamatta, alueelle on suunnitteilla Citymarketia vastapäätä Prisma

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 34 %
- rakentaminen: 4 %
- liike: 24 %
- varasto- ja logistiikka: 5 %
- toimisto: 32 %
- palvelut: 1 %

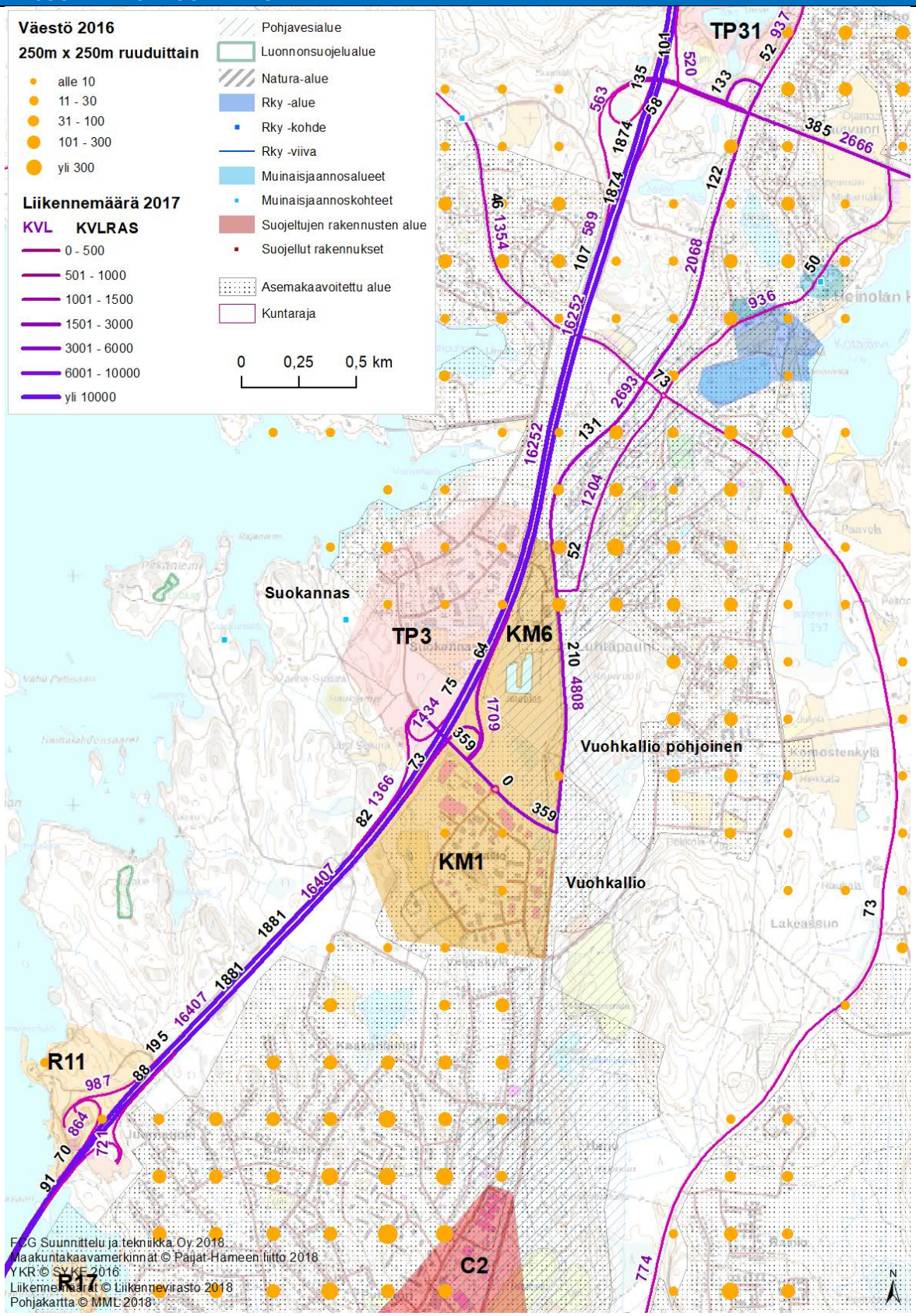


Kehittämistarpeet

- Yleisen maantieliikenteen palvelutason ylläpitäminen alueen toimijoiden kehittymistä vastaavalla tasolla
- Hevossaaren maankäytön tehokkuuden nostaminen sekä erilaisten toimintojen maankäytöllinen yhteensovittaminen
- Hevossaaren alueen ilmeen kehittäminen erityisesti sisääntulotien osalta
- Katuliittymän järjestäminen Hevossaarentieltä Tähtiniemeen, millä mahdollistetaan Prisma-hanke

9.4 Heinola: Suokannas - Vuohkallio

HEINOLA: SUOKANNAS - VUOHKALLIO



HEINOLA: SUOKANNAS - VUOHKALLIO

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Suokannaksen työpaikka-alue (TP3) ja kaksi vähittäiskaupan suuryksikön aluetta (KM1 Vuohkallio ja KM6 Vuohkallio pohjoinen).

Sijainti ja saavutettavuus

- Alueen logistinen sijainti on hyvä. Alue sijaitsee valtatien 4 varressa Heinolan pohjoisen liittymän ympäristössä. Suokannaksen työpaikka-alue sijaitsee valtatien 4 länsipuolella. Vuohkallion vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijaitsevat valtatien 4 itäpuolella valtatien ja seututien 140 välissä.
- Alueet ovat saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava. TP pohjoisosa on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen alueena eteläosa teollisuuden ja työpaikkojen aluevarauksena (1.vaihe).
- Vuohkallion alue on asemakaavoitettu (T3, T ja KM6). Vuohkallion pohjoisosan alueesta ja Suokannaksen alueesta osa on asemakaavoitettu (TY ja TT).

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Vuohkallion alue (KM1) on osittain toteutunut ja osittain pohjavesialueella oleva alue.
- Vuohkallio pohjoinen (KM6) on uusi alue, joka on suurelta osin pohjavesialueella.
- Suokallion alue (TP3) on osittain toteutunut työpaikka-alue. Alueella ei ole rajoittavia tekijöitä.

Alueen työpaikat:

- yhteensä noin 320 työpaikkaa
- KM1: 202 työpaikkaa
- KM6: 28 työpaikkaa
- TP3: 94 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 1 %
- teollisuus: 28 %
- rakentaminen: 9 %
- liike: 57 %
- varasto- ja logistiikka: 4 %
- toimisto: 2 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:

- hyvä sijainti ja saavutettavuus valtatien varressa Heinolan pohjoisessa liittymässä
- Vuohkallion suuryksikköalue on osa Heinolan ”kolminapaista” vähittäiskaupan rakennetta.
- Moottoritien liikennevirta tuo lisäkysyntää vähittäiskaupan palveluille
- Alueella on valmis infrastruktuuri sekä vapaita, kaavoitettuja tontteja ja toimitiloja.

Kasvupotentiaali:

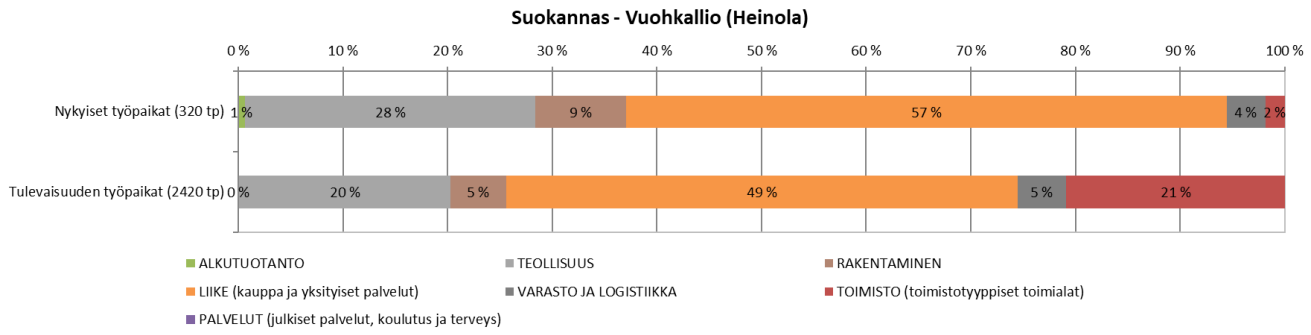
- Alueen pinta-ala: noin 145 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 7 ha (5 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 72 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 300 000 k-m^2 (valtaosa Vuohkallion pohjoisosassa ja Suokannaksen alueella)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 2 100 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 2 420 tp

Tulevaisuuden profiili

- Monipuolinen kaupan ja yritystoiminnan alue

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 20 %
- rakentaminen: 5 %
- liike: 49 %
- varasto- ja logistiikka: 5 %
- toimisto: 21 %
- palvelut: 0 %

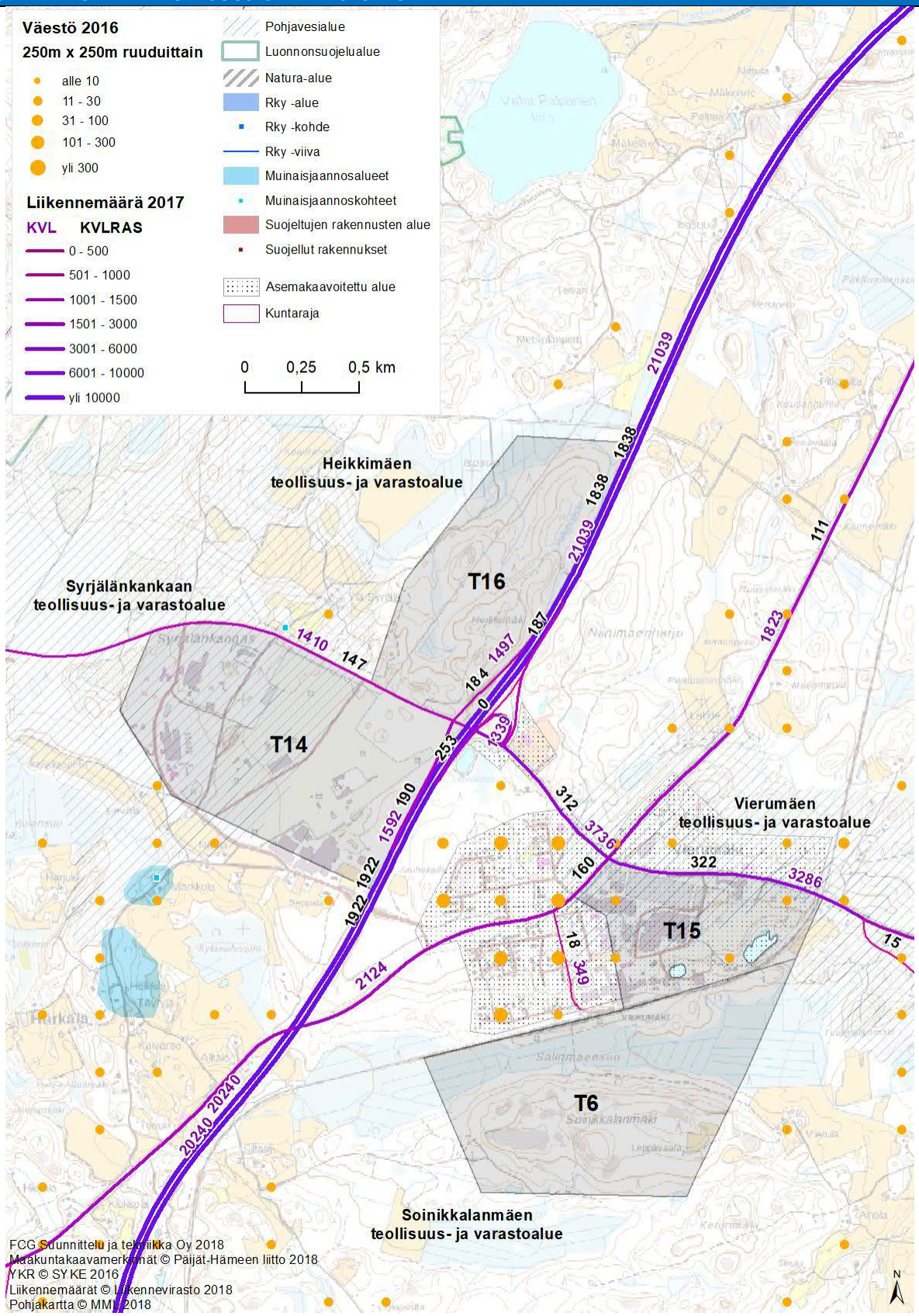


Kehittämistarpeet

- Suokannaksen saavutettavuuden kehittäminen kevyen liikenteen osalta (ts. moottoritien yli uusi kevarisilta tai kevarikaista eritasoliittymän sillalle) sekä Asemakaavan päivittäminen
- Vuohkallion alueen kaupallisen tarjonnan laajentaminen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksiköillä

9.5 Heinola: Vierumäen teollisuus- ja varastoalueet

HEINOLA: VIERUMÄEN TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEET



HEINOLA: VIERUMÄEN TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEET

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueita: T6 Soikkalanmäki, T14 Syrjälänkangas, T15 Vierumäki ja T16 Heikkimäki

Sijainti ja saavutettavuus

- Alueen logistinen sijainti on hyvä. Alueet sijaitsevat VT4 ja seututien 313 risteyksen tuntumassa valtatien molemmin puolin. Etäisyys Heinolaan n. 10 km ja etäisyys Lahteen n. 30 km.
- Alueet ovat autoliikenteellä hyvin saavutettavissa. Alueille T6 ja T15 on myös ratayhteys.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava. T14 ja T15 on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen alueena. T6 ja T16 on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen aluevarauksena (1.vaihe).
- Heikkimäen alue (T16) ja Vierumäen alue (T15) on asemakaavoitettu. Syrjälänkankaan (T14) ja Soikkalanmäen (T6) alueilla ei ole asemakaavaa.

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Alue on yksi Heinolan teollisen toiminnan keskeisimmistä alueista niin työpaikkamäärän kuin kärkiyritysten muodostaman teollisen ekosysteemin vuoksi (Versowood Oy, Koskisen taloteollisuus Oy, Betset BM Oy ja Weckman Oy). Toimijat liittyvät Heinolan puunjalostus- ja rakennustuoteteollisuuden ekosysteemiin.
- Syrjälänkankaan ja Vierumäen alueet ovat osittain pohjavesialueella. Heikkimäen ja Soikkalanmäen alueet ovat rakentamattomia alueita, joilla ei ole merkittäviä rajoitteita.

Alueen työpaikat:

- Yhteensä noin 420 työpaikkaa
- T6: 135 työpaikkaa
- T14: 168 työpaikkaa
- T15: 117 työpaikkaa
- T16: 0 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 87 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 6 %
- varasto- ja logistiikka: 5 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 1 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Yksi Heinolan teollisen toiminnan keskeisimmistä alueista niin työpaikkamäärän kuin kärkiyritysten muodostaman teollisen ekosysteemin vuoksi
- Hyvä logistinen sijainti
- Näkyvä sijainti valtatien varressa
- Paljon kasvupotentiaalia

Kasvupotentiaali:

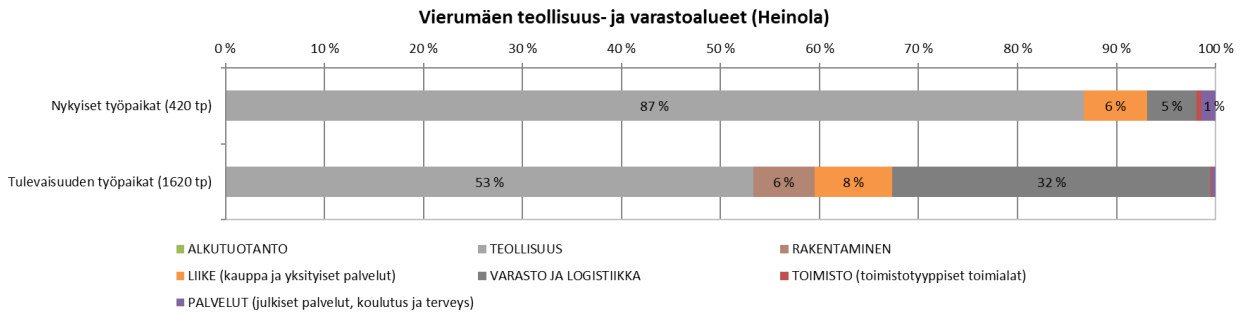
- Alueen pinta-ala: noin 319 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 14 ha (4 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 171 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 229 000 k-m^2 (valtaosa Heikkimäen ja Soikkalanmäen alueilla)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 1 200 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 620 tp

Tulevaisuuden profiili

- Alue soveltuu hyvin teollisuudelle ja muulle tuotannolliselle toiminnalle

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 53 %
- rakentaminen: 6 %
- liike: 8 %
- varasto- ja logistiikka: 32 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 0 %

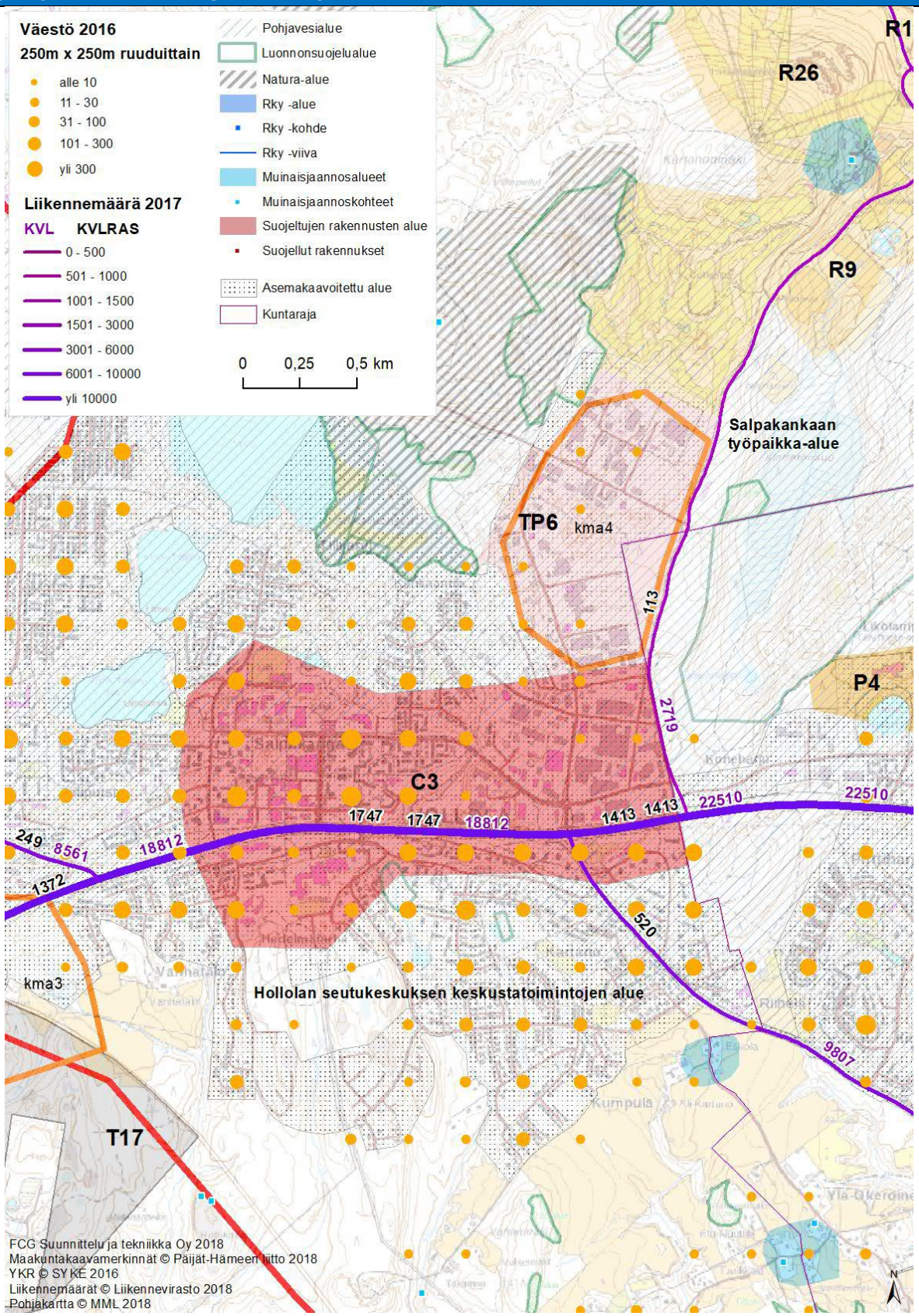


Kehittämistarpeet

- Alueella on vielä jossain määrin maankäytöllistä kehittymisvaraa; maankäyttöä voidaan tehostaa asemakaavoituksen avulla ja myös alueellinen laajentumisen on jossain määrin mahdollista.
- Alueen imagon nostaminen ja yleisen tunnettavuuden lisääminen (mm. alueen nimeksi Vierumäen yrityspuisto ja alueen näkyvyyden lisääminen moottoritielle)
- Heikkimäen alueen avaaminen tontinluovutukselle kunnallistekniikan ja katujen rakentamisen jälkeen (v. 2019 alkaen)
- Vierumäen taajamassa maanteiden nelihaaraliittymän muuttaminen kiertoliittymäksi liikenneturvallisuuden parantamiseksi

9.6 Hollola: Salpakankaan alue

HOLLOLA: SALPAKANKAAN TYÖPAIKKA-ALUE



HOLLOLA: SALPAKANKAAN TYÖPAIKKA-ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Salpakankaan työpaikka-alue (TP6) ja Salpakankaan vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (kma4). Alueet ovat rajakuseltaan lähes yhtenevät.

Sijainti ja saavutettavuus
- Alue sijaitsee Hollolan seutukeskuksen ja Messilän matkailualueen välissä.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Alueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava (2017). Alue on osoitettu työpaikkojen ja palvelujen alueena, jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Yleiskaavan mukaan alueelle voi sijoittua enintään 10 000 k-m^2 tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ja enintään 20 000 k-m^2 muuta erikoistavarakauppaa sekä seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa.
- Alue on asemakaavoitettu: T, T-1, T-8, TY

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Alue on asteittain muuttuva työpaikka-alue, jolla on vähittäiskaupan kehittämismahdollisuuksia
- Alue on pohjavesialueella

Alueen työpaikat:
- yhteensä noin 500 työpaikkaa
- TP6: 503 työpaikkaa (kma4: 458 työpaikkaa)

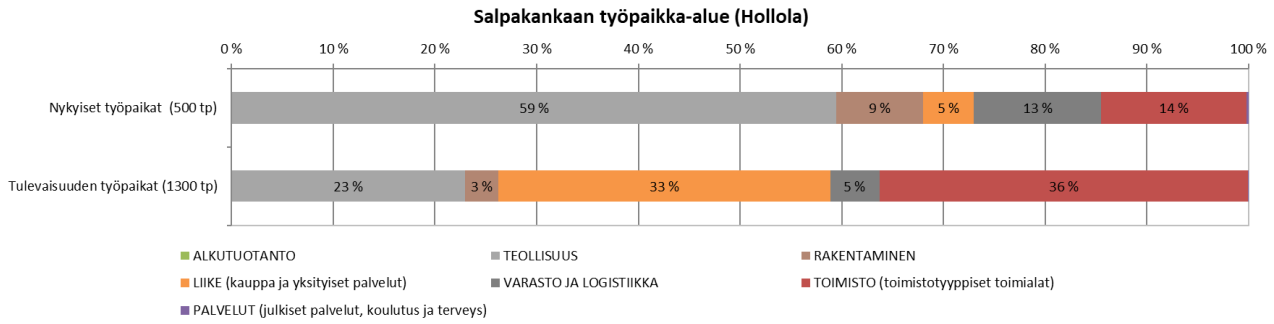
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 59 %
- rakentaminen: 9 %
- liike: 5 %
- varasto- ja logistiikka: 13 %
- toimisto: 14 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Sijainti Hollolan seutukeskuksen ja Messilän matkailualueen välissä

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 70 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 8 ha (12 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 94 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 175 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 800 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 300 tp

Tulevaisuuden profiili
- Monipuolinen rakenne

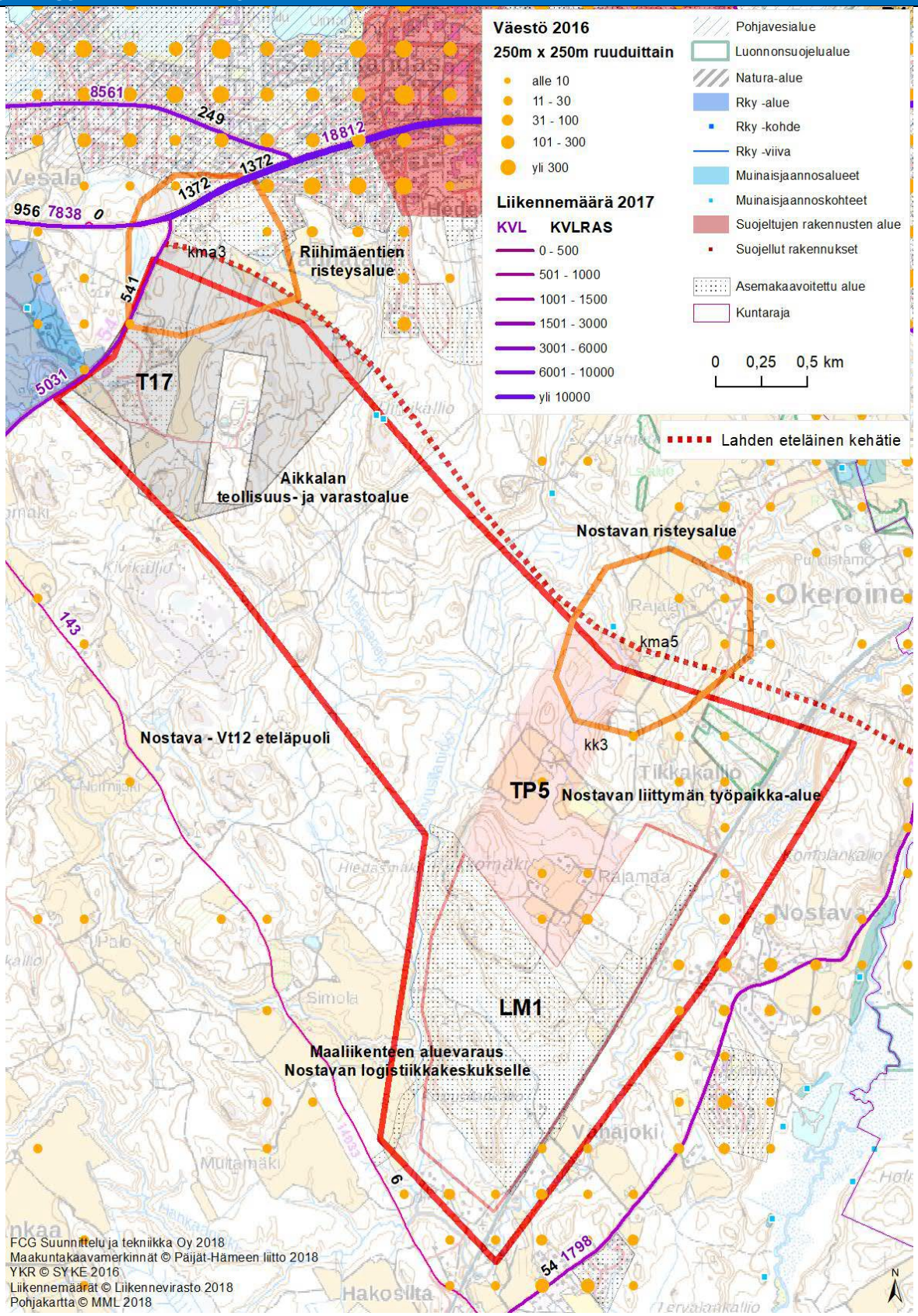
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 23 %
- rakentaminen: 3 %
- liike: 33 %
- varasto- ja logistiikka: 5 %
- toimisto: 36 %
- palvelut: 0 %



Kehittämistarpeet
- Täydennysrakentamismahdollisuuksien kartoittaminen
- Kaupallisten palvelujen sijoittuminen edellyttää asemakaavamuutoksia

9.7 Hollola: Nostava - VT12-varsi

HOLLOLA: NOSTAVA - VT12 - VARSI



HOLLOLA: NOSTAVA - VT12 - VARSI

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Nostavan työpaikka-alue (TP5), kaksi vähittäiskaupan kehittämisen kohdealuetta (kma3 Riihimäentien risteys ja kma5 Nostava), Aikkalan teollisuus- ja varastoalue (T17), Aikkalan luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue (llk2) sekä Nostavan logistiikkakeskuksen aluevaraus (LM1). Alueet sijaitsevat Nostava-Vt12 eteläpuolen kehittämisen kohdealueella (kk3).

Sijainti ja saavutettavuus

- Alueen logistinen sijainti on erinomainen kehätien varressa.
- Alueen saavutettavuus ja vetovoima paranevat merkittävästi kehätien valmistuessa.
- TEN-T Skandinavia - Välimeri ydin-verkkokäytävän ja valtatien 12 risteysalue

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava (2017). Riihimäentien risteysalue ja Nostavan risteysalue on osoitettu työpaikkojen ja palvelujen alueena. Aikkalan teollisuus- ja varastoalue sekä Nostavan logistiikka-alue on osoitettu tilaa vaativina elinkeinoalueina.
- Vain osa alueesta asemakaavoitettu.

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Pääosin rakentamaton alue pohjavesialueen ulkopuolella
- Strategisen yleiskaavan mukaan Riihimäentien ja Nostavan risteysalueilla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Kummallekaan alueelle ei voi sijoittua merkitykseltään seudullista päivittäistavarakauppaa.
- Aikkalan teollisuus- ja varastoalueelle sekä Nostavan logistiikka-alueelle voi sijoittua myös melu-, tärinä- tai muita ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa

Alueen työpaikat:

- yhteensä noin 30 työpaikkaa
- kma3: 19 työpaikkaa
- T17: 0 työpaikkaa
- llk2: 0 työpaikkaa
- kma5: 4 työpaikkaa
- TP5: 3 työpaikkaa
- LM1: 0 työpaikkaa
- kk3: 6 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 42 %
- rakentaminen: 12 %
- liike: 23 %
- varasto- ja logistiikka: 15 %
- toimisto: 8 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Sijainti ja saavutettavuus
- Liikenteen solmukohta
- Tilaa suurille yrityksille

Kasvupotentiaali:

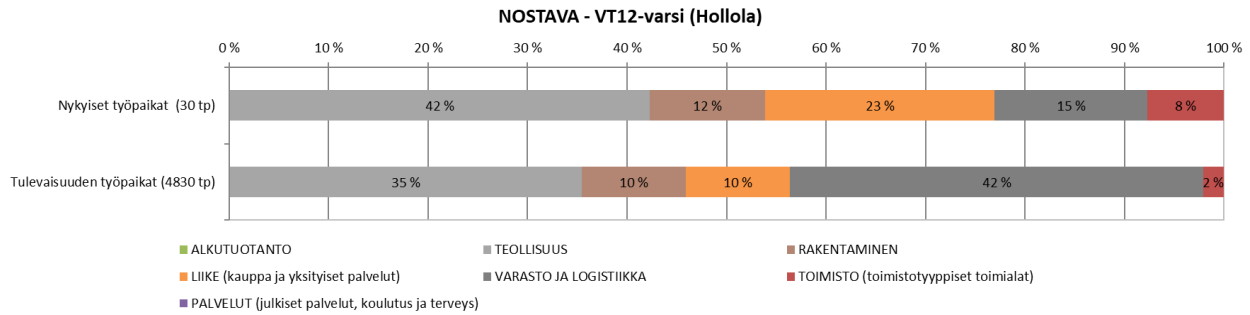
- kk3 alueen pinta-ala: noin 832 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 1 ha (0 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 13 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 700 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 4 800 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 4 830 tp

Tulevaisuuden profiili

- Alue on kehitettävissä liikennejärjestelyin logistiikan ja muun elinkeinotoiminnan sekä asumisen alueena.
- Soveltuu logistiikka-alan ja suurteollisuuden toimijoille.
- Riihimäentien ja Nostavan risteysalueille voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa.

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 35 %
- rakentaminen: 10 %
- liike: 10 %
- varasto- ja logistiikka: 42 %
- toimisto: 2 %
- palvelut: 0 %

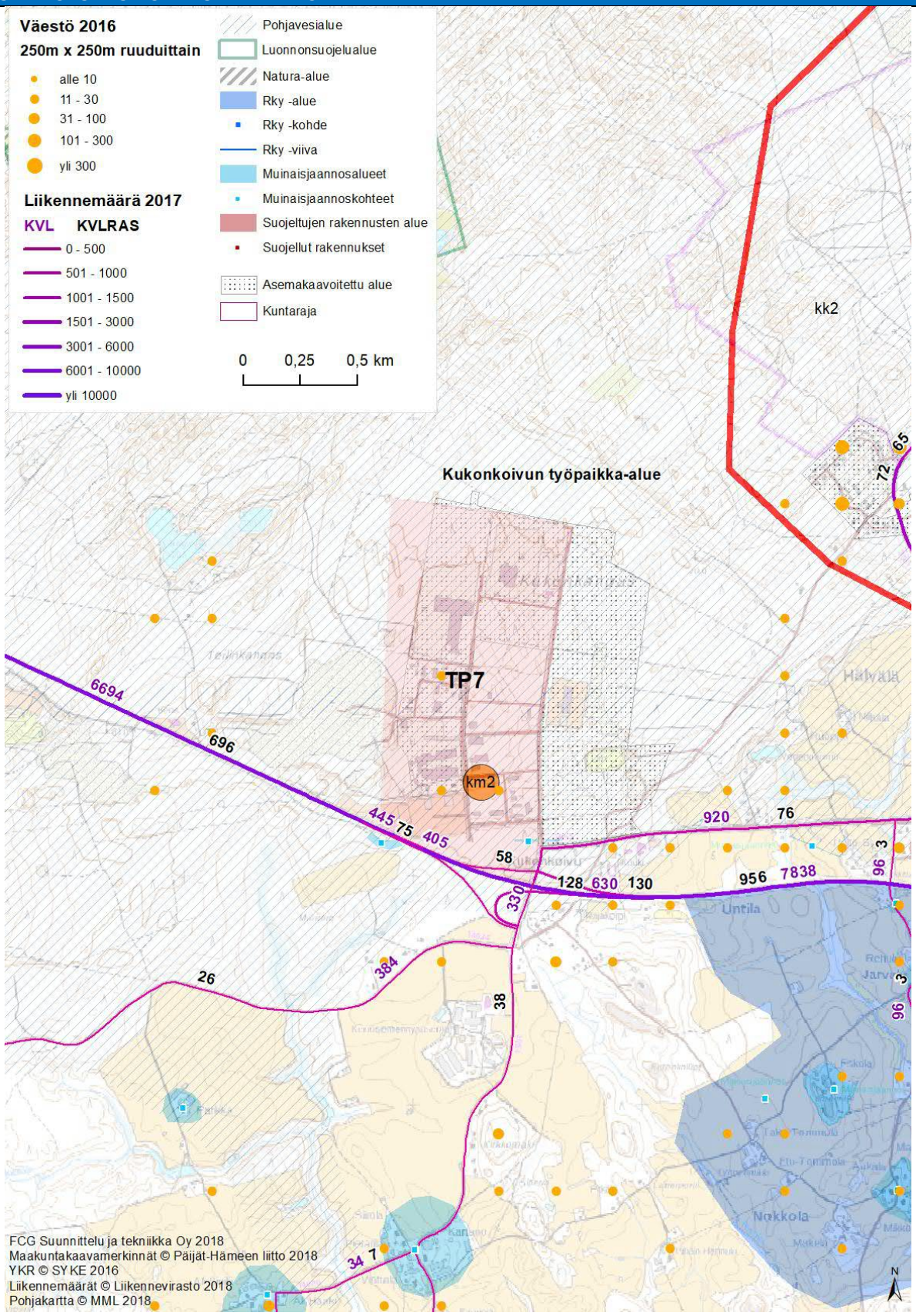


Kehittämistarpeet

- Alueen tunnettavuuden parantaminen / tonttien markkinointi ja myynti
- Alueen asemakaavoittaminen ja rakentaminen

9.8 Hollola: Kukonkoivun työpaikka-alue

HOLLOLA: KUKONKOIVUN TYÖPAIKKA-ALUE



HOLLOLA: KUKONKOIVUN TYÖPAIKKA-ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Kukonkoivun työpaikka-alue (TP7) ja vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km2)

Sijainti ja saavutettavuus
- Alueen logistinen sijainti on hyvä. Alue sijaitsee valtatien 12 varressa.
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Alueella on voimassa Hollolan strateginen yleiskaava (2017). Alue on osoitettu työpaikkojen ja palvelujen alueena, jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Alueelle voi sijoittua enintään 12 000 k-m² tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Alueelle ei voi sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavarakauppaa.
- Asemakaavassa T, TY ja K

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Alue on suurelta osin toteutunut monipuolinen teollisuusalue.
- Alue on pohjavesialueella.

Alueen työpaikat:
- Yhteensä noin 180 työpaikkaa

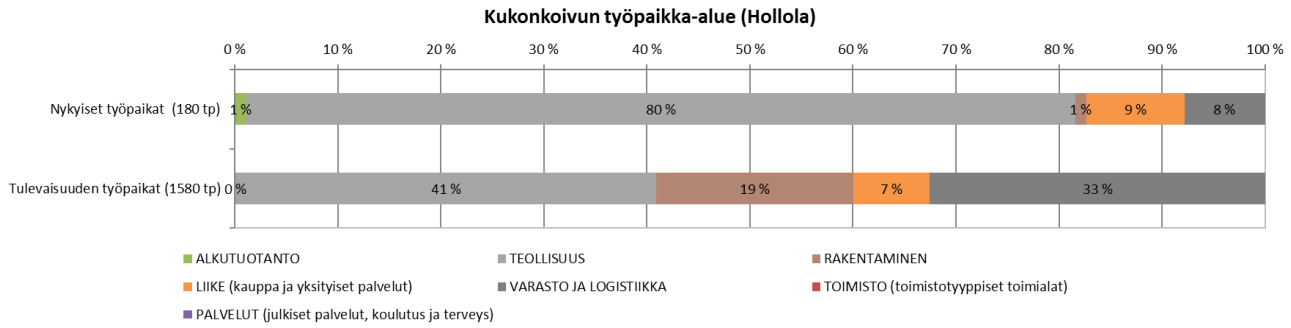
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 1 %
- teollisuus: 80 %
- rakentaminen: 1 %
- liike: 9 %
- varasto- ja logistiikka: 8 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Hyvä logistinen sijainti
- Valmis kaava ja kunnallistekniikka
- Tilavat tontit

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 111 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 5 ha (5 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 50 000 k-m²
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 176 000 k-m²
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 1 400 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 580 tp

Tulevaisuuden profiili
- Pääosin teollisuutta ja logistiikkaa

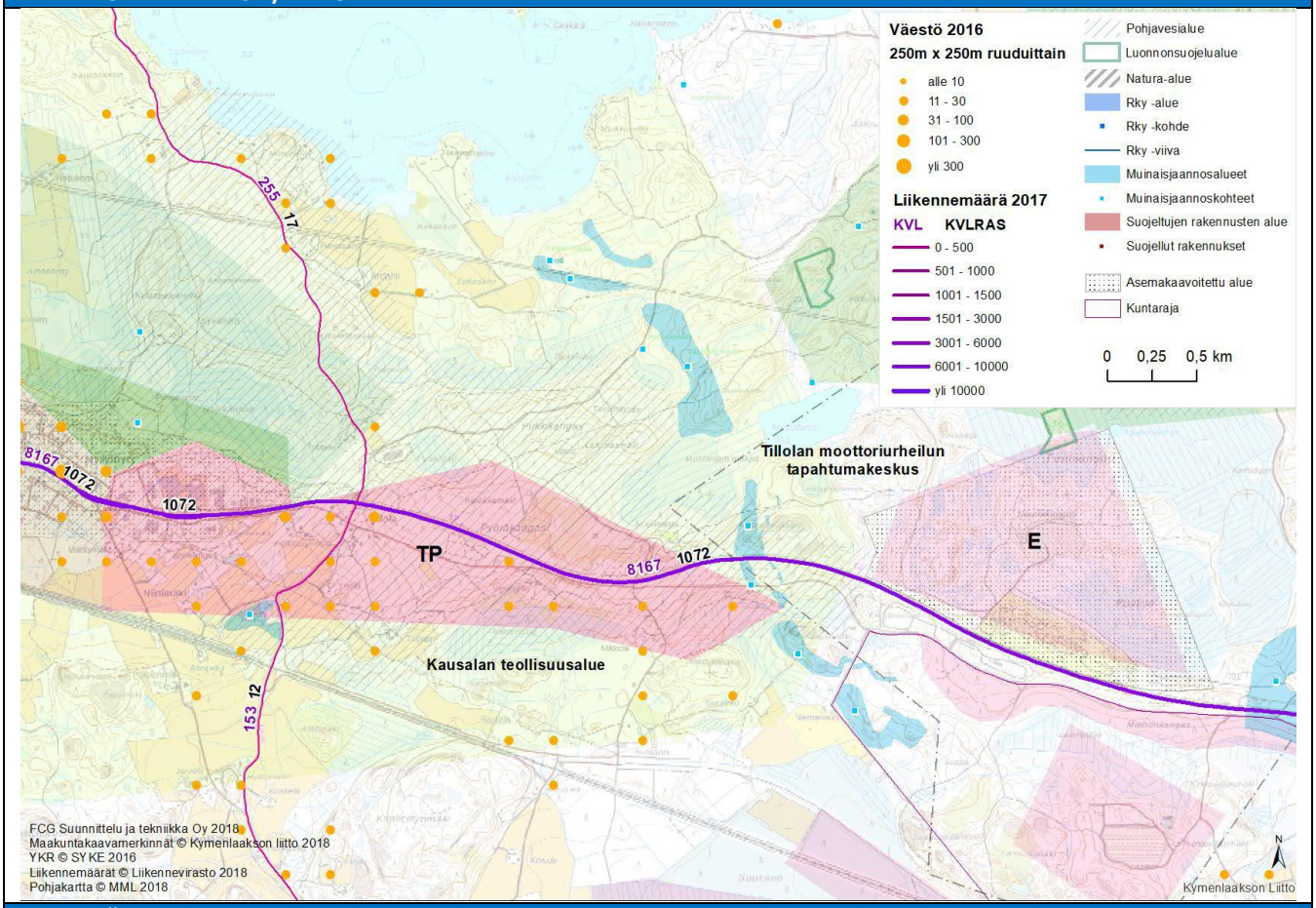
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 41 %
- rakentaminen: 19 %
- liike: 7 %
- varasto- ja logistiikka: 33 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 0 %



Kehittämistarpeet
- Täydennysrakentamismahdollisuuksien kartoittaminen
- Alueen asemakaavoittaminen ja tonttien markkinointi

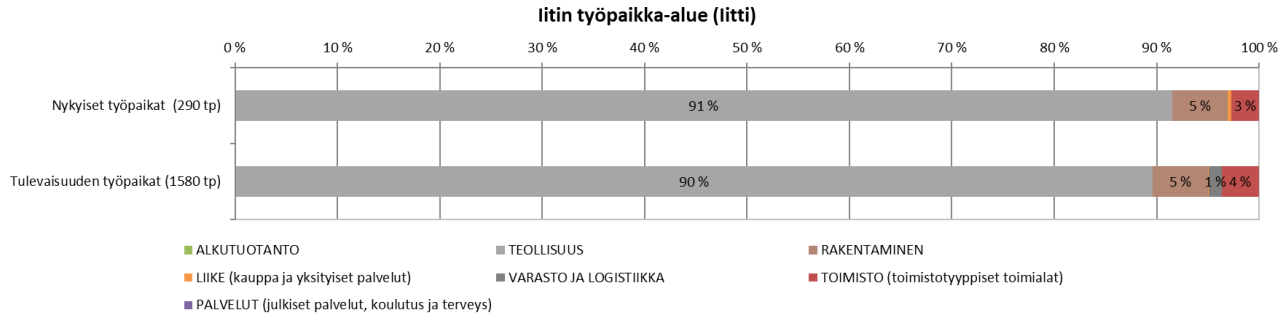
9.9 Iitti: Tillolan työpaikka-alue ja KymiRing

IITTI: TYÖPAIKKA-ALUE / TILLOLA



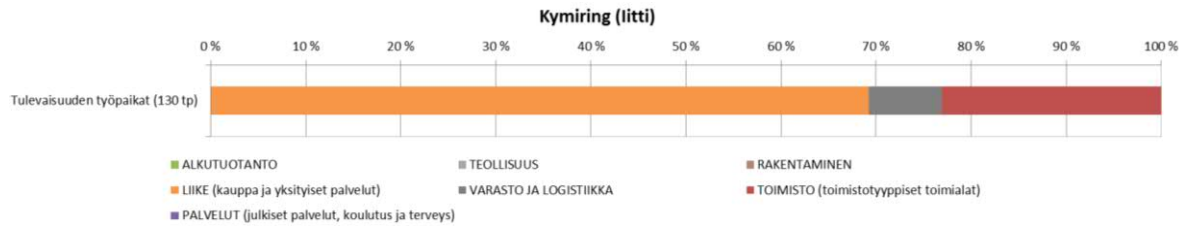
IITTI: TYÖPAIKKA-ALUE / TILLOLA	
Maakuntakaavamerkinnät: • Kymenlaakson maakuntakaavassa alue on osoitettu työ-paikka-alueena (TP Tillola)	**Sijainti ja saavutettavuus** • Alue sijaitsee valtatien 12 varressa, valtatien uusi linjaus kulkee alueen pohjoispuolella. • Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen. • Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola parantaa alueen saavutettavuutta Lahden suunnasta.
Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius: • Yleiskaavassa TP-2 • Alueen länsiosa on asemakaavoitettu	**Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:** • Alue on pohjavesialueella
Alueen työpaikat: • yhteensä noin 290 työpaikkaa	**Työpaikkarakenne**: • alkutuotanto: 0 % • teollisuus: 91 % • rakentaminen: 5 % • liike: 0 % • varasto- ja logistiikka: 0 % • toimisto: 3 % • palvelut: 0 %
Alueen vetovoimatekijät: • Sijainti valtatien 12 varressa • Runsaasti kasvumahdollisuuksia	**Kasvupotentiaali**: • Alueen pinta-ala: noin 266 ha • Rakennettu pinta-ala: noin 41 ha (2 %) • Rakennusten kerrosala: noin 55 000 k-m^2 • Täydennysrakentamispotentiaali: noin 633 000 k-m^2 • laskennalliset uudet työpaikat: noin 1 300 tp • nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 580 tp

Tulevaisuuden profiili • Teollisuus, varastointi, rakentaminen	**Tulevaisuuden työpaikkarakenne**: • alkutuotanto: 0 % • teollisuus: 90 % • rakentaminen: 5 % • liike: 0 % • varasto- ja logistiikka: 1 % • toimisto: 4 % • palvelut: 0 %



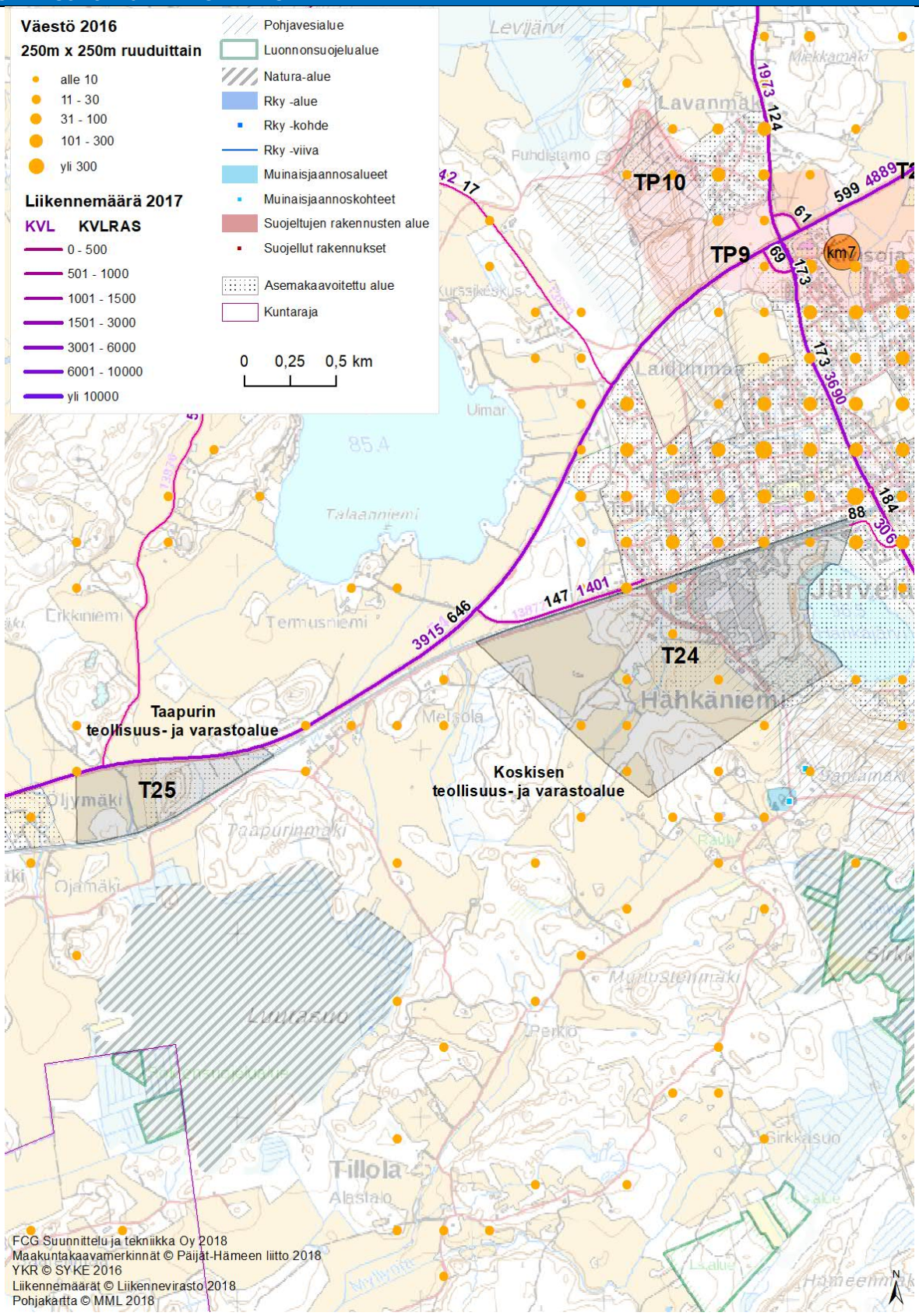
IITTI: KYMIRING

Maakuntakaavamerkinnät: • Kymenlaakson maakuntakaavassa alue on osoitettu erityis-alueena (E27)	**Sijainti ja saavutettavuus** • Alue sijaitsee valtatien 12 varressa tien pohjoispuolella. • Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen. • Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola parantaa alueen saavutettavuutta Lahden suunnasta.
Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius: • Alueella on voimassa Kausalan - Kironkylän osayleiskaava (2011). Yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä E-1 • Asemakaavan rakennusoikeus yht. 136 000 k-m^2: E-1 111 000 k-m^2, RM 8 000 k-m^2 ja KL/KTY 17 000 k-m^2.	**Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:** • Asemakaavan mukaan alueen toiminnot koostuvat kahdesta pääosa-alueesta: kuljettajakoulutuksesta ja moottoriurheilusta. Lisäksi alueelle on suunniteltu tapahtumakenttä, jossa voidaan järjestää konsertteja, messuja ja muita suurempia yleistapahtumia. Eteläosan liikerakennusten alue koostuu mm. hotellista (n. 250 huonetta) ja yrityspuistosta.
Alueen työpaikat: • Alueella ei ole työpaikkoja	**Työpaikkarakenne**: • Alueella ei ole työpaikkoja
Alueen vetovoimatekijät: • Sijainti valtatien 12 varressa • Runsaasti kehittämismahdollisuuksia?	**Kasvupotentiaali**: • Alueen pinta-ala: noin 180 ha • Rakennettu pinta-ala: noin 0 ha (0 %) • Rakennusten kerrosala: noin 0 k-m^2 • Täydennysrakentamispotentiaali: noin 136 000 k-m^2 (=asemakaavan rakennusoikeus) • laskennalliset uudet työpaikat: noin 130 tp
Tulevaisuuden profiili • Yrityspuisto, liiketilat, moottoriurheilu, tapahtumat, matkailu, majoitus	**Tulevaisuuden työpaikkarakenne**: • alkutuotanto: 0 % • teollisuus: 0 % • rakentaminen: 0 % • liike: 69 % • varasto- ja logistiikka: 8 % • toimisto: 23 % • palvelut: 0 %



9.10 Kärkölä: Koskisen ja Taapurin alueet

KÄRKÖLÄ: KOSKISEN JA TAAPURIN ALUEET



KÄRKÖLÄ: KOSKISEN JA TAAPURIN ALUEET

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Koskisen teollisuus- ja varastoalue (T24) ja Taapurin teollisuus- ja varastoalue (T25)

Sijainti ja saavutettavuus
- Alueen logistinen sijainti on hyvä. Taapurin alue sijaitsee kantatien 54 ja rautatien välissä, Lappilan aseman läheisyydessä. Koskisen alue sijaitsee kuntakeskuksen läheisyydessä, rautatien eteläpuolella.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Yleiskaava: Koskisen alue TY ja Taapurin alue T
- Molempien alueiden itäosat on asemakaavoitettu

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Koskisen alue on osittain toteutunut alue, alueen itäosa on pohjavesialueella. Alueen eteläosassa on asutusta.
- Taapurin alue on uusi teollisuusalue. Alueella ei ole rajoittavia tekijöitä.

Alueen työpaikat:
- Yhteensä noin 300 työpaikkaa, jotka kaikki Koskisen teollisuus- ja varastoalueella

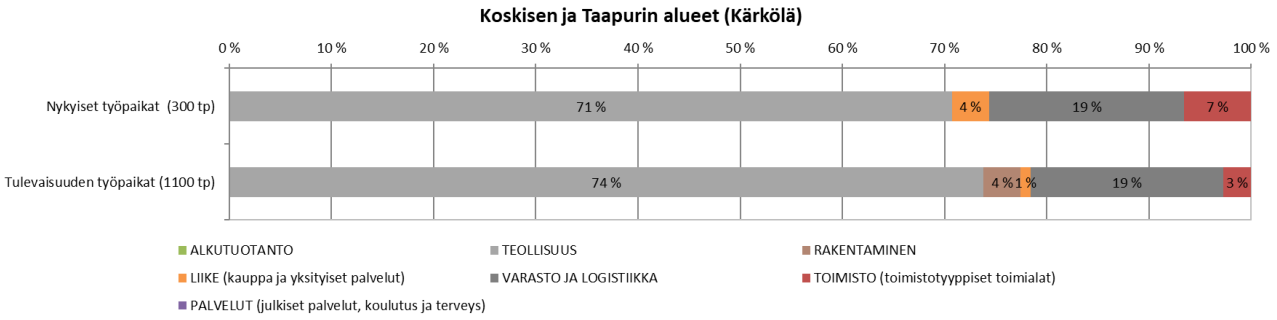
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 71 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 4 %
- varasto- ja logistiikka: 19 %
- toimisto: 7 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Tunnetut toimijat
- Taapurin alue rakentamaton, runsaasti potentiaalia

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 181 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 5 ha (3 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 75 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 146 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 800 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 100 tp

Tulevaisuuden profiili
- teollisuusalue

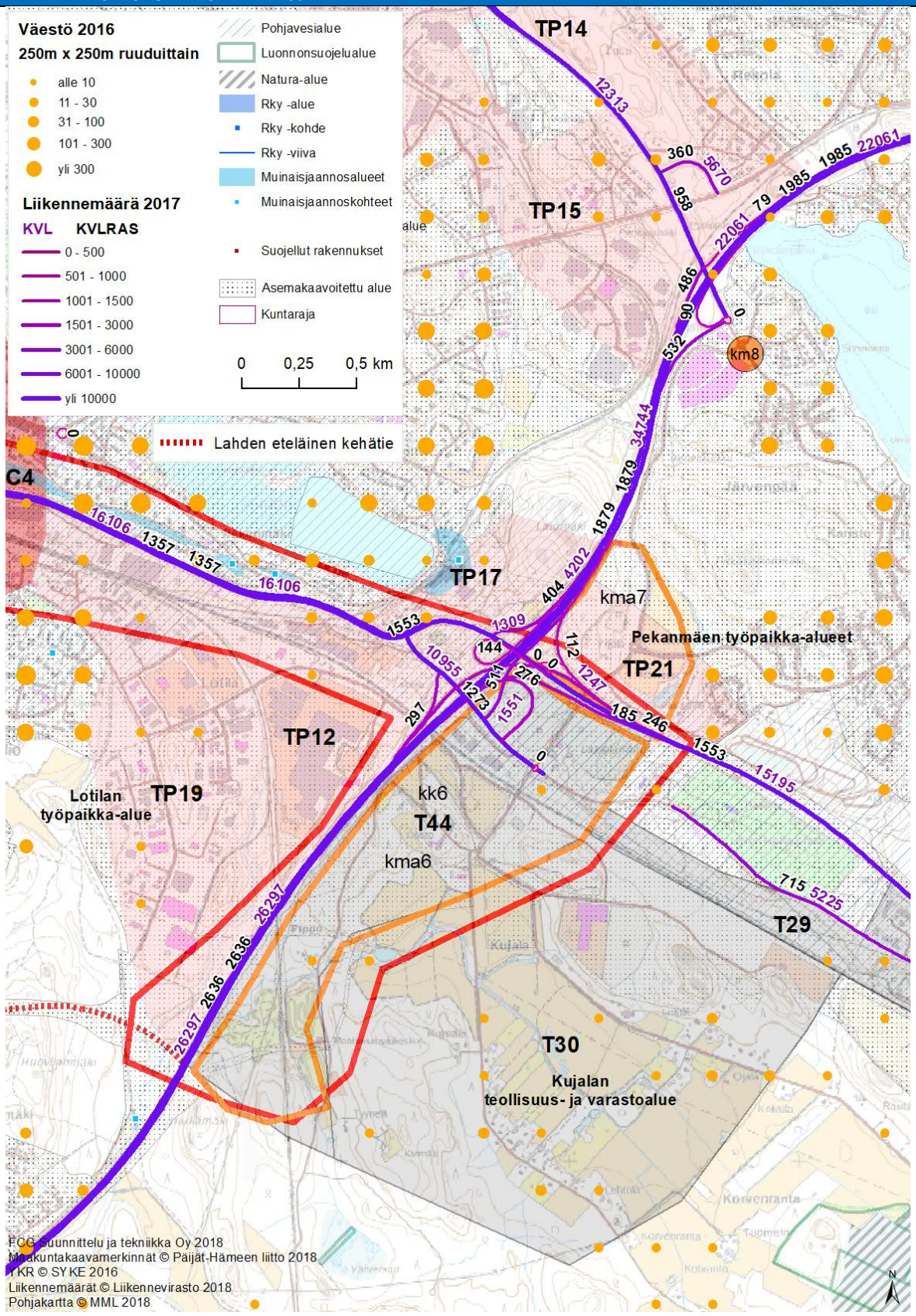
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 74 %
- rakentaminen: 4 %
- liike: 1 %
- varasto- ja logistiikka: 19 %
- toimisto: 3 %
- palvelut: 0 %



Kehittämistarpeet
- Alueiden asemakaavoitus, markkinointi ja rakentaminen

9.11 Lahti: Radan varsi Askon alueelta Kujalaan

LAHTI: RADAN VARSI ASKON ALUEELTA KUJALAAN



LAHTI: RADAN VARSI ASKON ALUEELTA KUJALAAN

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu työpaikka-alueita (TP12, TP19 ja TP21), vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueita (kma6 ja kma7) sekä teollisuus- ja varastoalueita (T30 ja T44). Alue on osa Lahden radanvarren kehittämisen kohdealuetta (kk6).

Sijainti ja saavutettavuus

- Alueen logistinen sijainti on erinomainen. Alue sijaitsee valtatien 4 ja valtatien 12 risteyksen lähiympäristössä.
- Alue on autoliikenteellä erinomaisesti saavutettavissa.
- Kehätien uusi liittymä parantaa alueen saavutettavuutta ja lisää houkuttelevuutta elinkeinoelämän näkökulmasta.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Lahden läntisten osien osayleiskaava.
- Osayleiskaavamerkinnät:
  - Pekanmäki, eteläosa (TP12): T-3
  - Lotila (TP19): T3
  - TP12 ja TP19 pohjoisosat radan varressa: TY-2
  - Pekanmäen liittymä (TP21, kma7): Pkm-7 ja A-12
  - Kujala (T30): pohjoisosassa EH-4, T-21 ja eteläosassa A-14, MA-1, VR-1
  - Kujala-Pippo (T44, kma6): Pkm/T-1, TY-20, T-21, T-22
- Alue on asemakaavoitettu lukuun ottamatta Kehätien uuden liittymän läheisyydessä olevaa aluetta (yleiskaavassa T-22).

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Alue on osittain toteutunut alue, jonka toiminta painottuu teollisuuteen sekä varastointiin ja logistiikkaan.
- Valtatien 4 länsipuolisista ja valtatien 12 pohjoispuolisista alueista osa on pohjavesialueella.
- Pippon moottoriradan ympäristössä on käyttöä rajoittavia luontoarvoja. Myös itse moottorirata rajoittaa alueen kehittämistä teollisuus- ja logistiikka-alueena.

Alueen työpaikat:

- yhteensä noin 1 490 työpaikkaa
- TP12: 399 työpaikkaa
- TP19: 829 työpaikkaa
- TP21 = kma7: 3 työpaikkaa
- T30: 143 työpaikkaa
- T44 = kma6: 118 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 51 %
- rakentaminen: 12 %
- liike: 14 %
- varasto- ja logistiikka: 17 %
- toimisto: 6 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Loistava logistinen sijainti kaupungin keskustan läheisyydessä, radanvarressa ja valtateiden solmukohdassa
- Vahva teollinen historia

Kasvupotentiaali:

- Alueen pinta-ala: noin 660 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 34 ha (5 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 330 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 647 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 5 500 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 7 090 tp

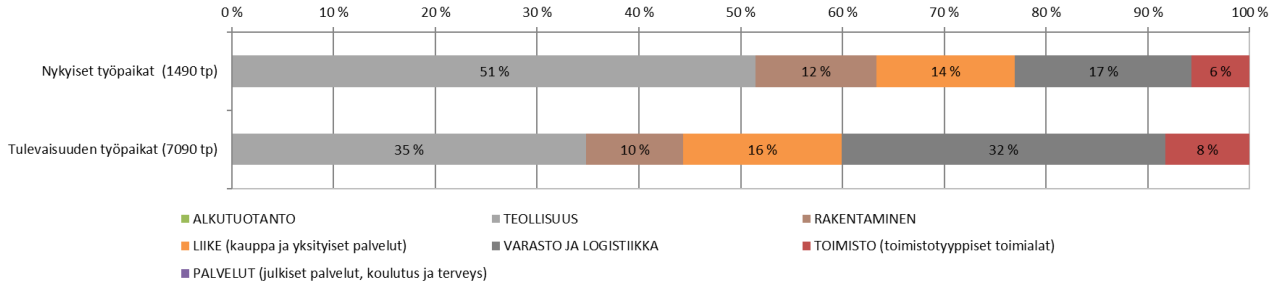
Tulevaisuuden profiili

- Pekanmäen alue kehittyy kaupan alueena, myös yleiskaavan A-12 alue voidaan muuttaa kaupan alueeksi tai työpaikka-alueeksi
- Pippo-Kujalan alue soveltuu logistiikkaintensiivisen yritystoiminnan alueeksi, alue tarvitsee hyvät liikenneyhteydet
- Alueen brändiä ja yritysmielikuvaa rakennetaan myös alueen teollisen historian ja alueen nykypäivän yritysten menestystarinoiden varaan

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 35 %
- rakentaminen: 10 %
- liike: 16 %
- varasto- ja logistiikka: 32 %
- toimisto: 8 %
- palvelut: 0 %

Radan varsi Askon alueelta Kujalaan (Lahti)

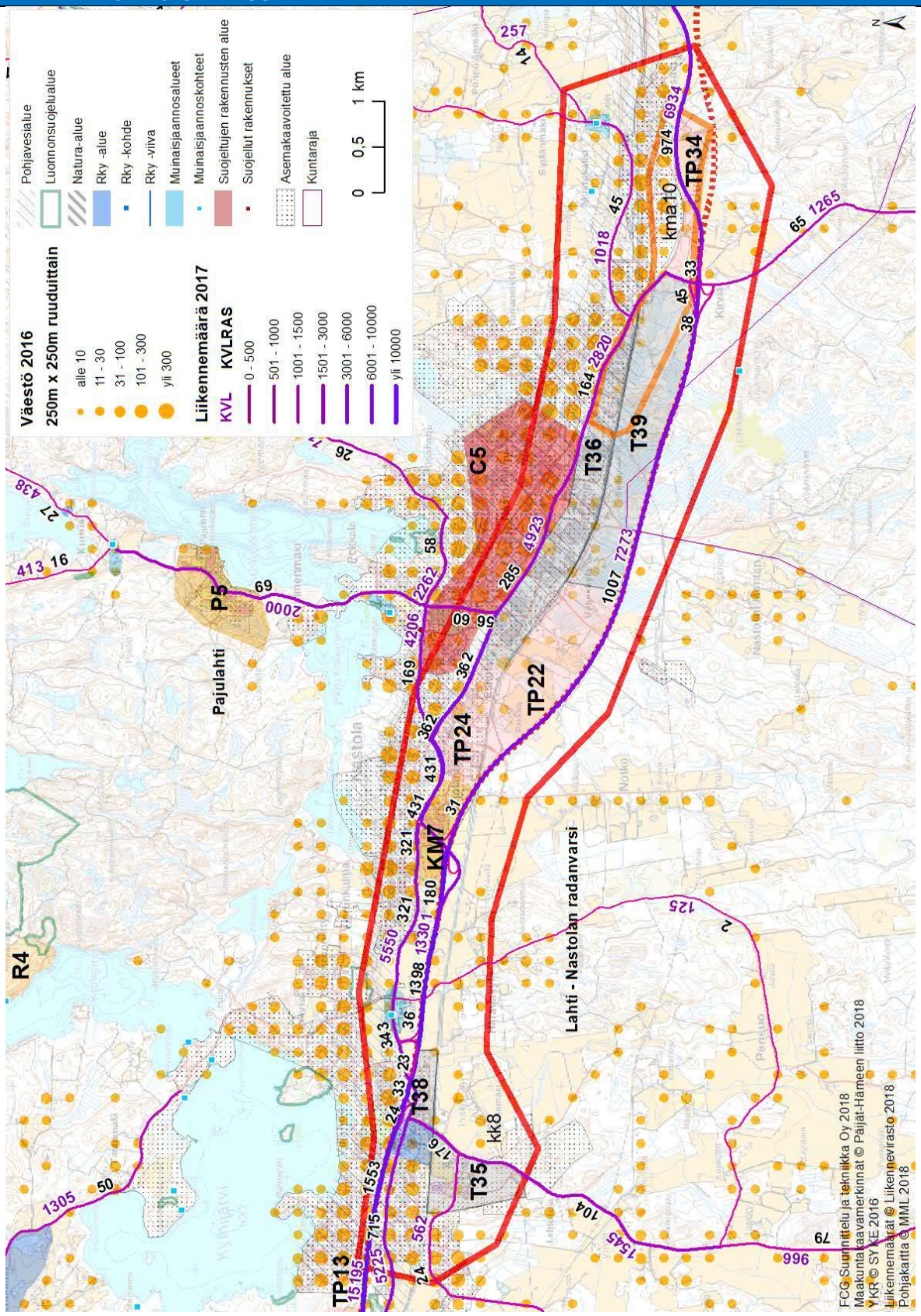


Kehittämistarpeet

- TP21 Pekanmäen liittymäalue / kma7 Pekanmäki: katuverkon sillan rakentaminen Karistonmäestä Pekanmäkeen, valtatien 12 eritasoliittymän parantaminen, yleiskaavan asuinaluevaraus alueen itäpuolella voisi olla tulevaisuudessa myös kaupan aluetta
- Moottoriradan kehittäminen, alueelle tulisi etsiä ja varmistaa korvaava paikka, mikäli alue kehittyy teollisuus- ja logistiikka-alueena
- Katurakentaminen, pistoraiteet, tonttien esirakentaminen

9.12 Lahti: Radan varsi Nastolan puolella

LAHTI: RADAN VARSI NASTOLAN PUOLELLA



LAHTI: RADAN VARSI NASTOLAN PUOLELLA

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu työpaikka-alueita (TP22, TP24 ja TP34), vähittäiskaupan suuryksiköiden alue (KM7), vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (kma10) sekä teollisuus- ja varastoalueita (T35, T36, T38 ja T39). Alue on osa Nastolan VT12 varren kehittämisen kohdealuetta (kk8).

Sijainti ja saavutettavuus

- Alueiden logistinen sijainti on hyvä. Alueet sijaitsevat valtatien 12 ja radan varressa.
- Alueiden autoliikennesaavutettavuus on hyvä.
- Valtatien 12 parantaminen välillä Uusikylä-Tillola parantaa alueen saavutettavuutta Kouvolan suunnasta.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueen länsiosassa on voimassa Villähde-Koiskalan osayleiskaava (2009). Itäosassa on ehdotusvaiheessa Uudenkylän osayleiskaava.
- Länsiosan teollisuusalueet (T35 ja T38) sekä suurin osa radan pohjoispuolella olevista alueista on asemakaavoitettu. Radan eteläpuolisilla alueilla (TP22, T39 ja TP34) ei ole asemakaavaa.

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Alue on osittain toteutunut alue, jonka toiminta painottuu teollisuuteen.
- Alueen länsiosassa (T35 ja T38) on maakunnallisia maisema-arvoja.
- Osa alueesta on pohjavesialueella.
- Alueen pohjoispuolella on runsaasti asutusta

Alueen työpaikat:

- Yhteensä noin 1 960 työpaikkaa
- T35: 58 työpaikkaa
- T38: 45 työpaikkaa
- KM7: 56 työpaikkaa
- TP22: 9 työpaikkaa
- TP24: 134 työpaikkaa
- T36: 1 655 työpaikkaa
- T39: 0 työpaikkaa
- TP34: 0 työpaikkaa
- kma10: sisältyy muihin alueisiin

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 92 %
- rakentaminen: 2 %
- liike: 5 %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 1 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Sijainti valtatien 12 ja radan varressa
- Merkittävä yritysten nauhamainen keskittymä

Kasvupotentiaali:

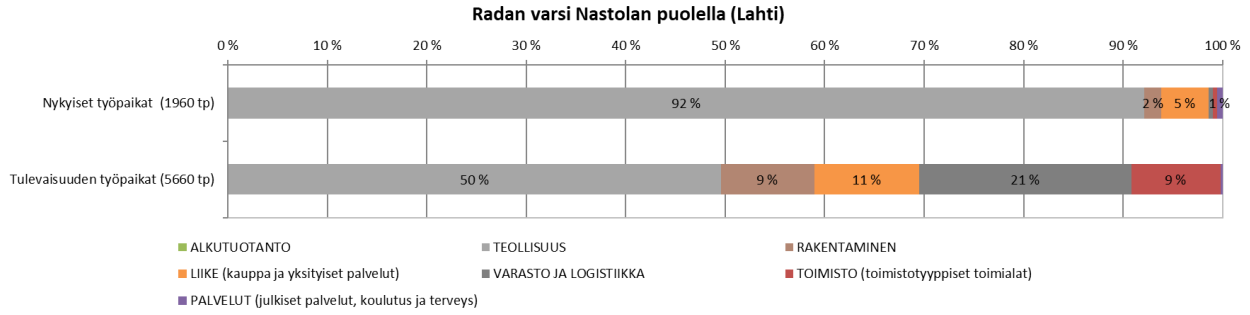
- Alueen pinta-ala: noin 690 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 31 ha (4 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 379 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 865 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 3 600 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 5 660 tp

Tulevaisuuden profiili

- Villähteen (T35) ja Erstan (T38) teollisuus- ja varastoalueilla muutospainetta työpaikka-alueesta asuinalueeksi. Villähteen pysäkin läheisyydessä tarve asuinrakentamiselle.
- TIVA-kauppaa, teollisuutta, kierrätysliiketoimintaa ja muuta yritystoimintaa

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 50 %
- rakentaminen: 9 %
- liike: 11 %
- varasto- ja logistiikka: 21 %
- toimisto: 9 %
- palvelut: 0 %

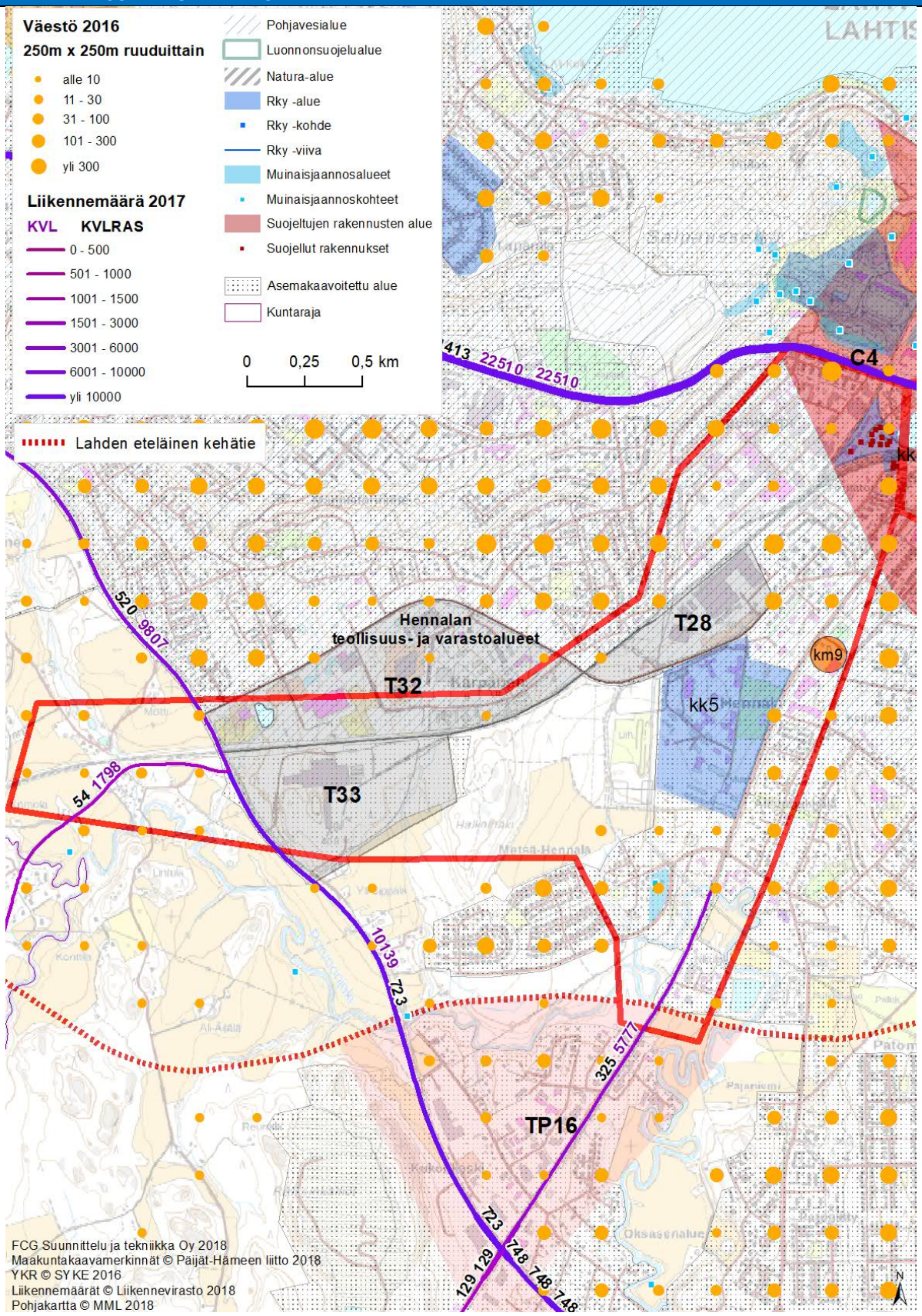


Kehittämistarpeet

- Sujuva junayhteys, aikataulut, riittävä vuorotarjonta
- Nopeat yhteydet välillä Lahti - Uusikylä ja edelleen itään Kouvolan suuntaan sekä välillä Lahti - Helsinki
- Houkutteleva jalankulkuyhteys Uudenkylän asemalle, liityntäpysäköinti

9.13 Lahti: Hennala-Sopenkorven alue

LAHTI: HENNALA-SOPENKORVEN ALUE



LAHTI: HENNALA-SOPENKORVEN ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kolme teollisuus- ja varastoaluetta (T28, T32 ja T33). Alue on osa Hennala-Sopenkorven kehittämisen kohdealuetta (kk5).

Sijainti ja saavutettavuus
- Sijainti lähellä Lahden keskustaa ja Hennalaan kaavailtua asemaa.
- Alueet ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Lahden läntisten osien osayleiskaavassa
  - T28: T-5 ja T/A-5
  - T32: T-7 ja Pkm-13
  - T33: T-8 ja ET-138
- Alueet on asemakaavoitettu

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Teollisuuskäytössä oleva alue
- T28 ja T32 sijoittuvat pohjavesialueelle
- T32 ja T33 alueiden länsiosat sivuavat maakunnallisia maisema-arvoja
- TEN-T Skandinavia - Välimeri ydinverkkokäytävän osa-alue, jossa kulttuuriarvot ja alueen uudistustarpeet ovat sovitettavissa kehittämistoimin yhteen

Alueen työpaikat:
- kk5 alueella yhteensä noin 1 790 työpaikkaa, joista
- T28-alueella noin 200 tp,
- T32-alueella noin 880 tp ja
- T33-alueella 0 tp

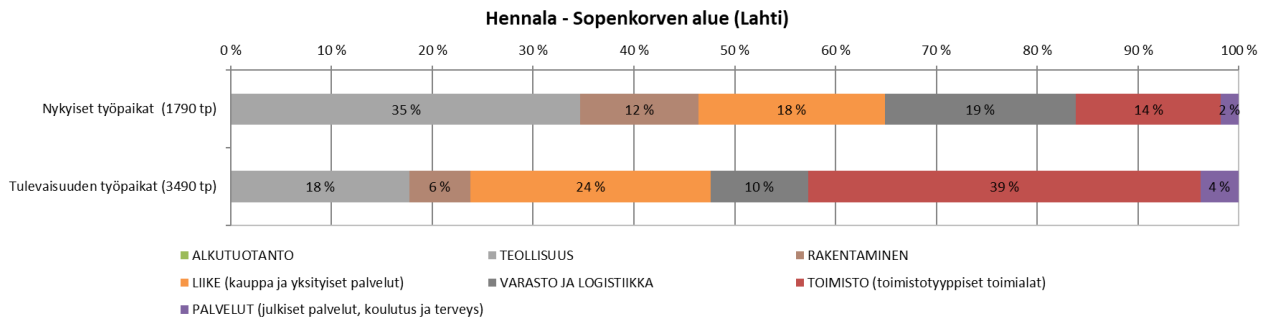
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 35 %
- rakentaminen: 12 %
- liike: 18 %
- varasto- ja logistiikka: 19 %
- toimisto: 14 %
- palvelut: 2 %

Alueen vetovoimatekijät:
- runsaasti kehittämispotentiaalia
- Sopenkorven työpaikat ja palvelut ”pikkupajoja”
- hyvä sijainti Lahden keskustan ja Hennalaan suunnitellun aseman läheisyydessä

Kasvupotentiaali:
- kk5 pinta-ala: noin 412 ha
- kk5 rakennettu pinta-ala: noin 22 ha (5 %)
- kk5 Rakennusten kerrosala: noin 432 000 k-m^2
- T-alueiden täydennysrakentamispotentiaali: noin 310 000 k-m^2
- T-alueiden laskennalliset uudet työpaikat: noin 1 700 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 3 490 tp

Tulevaisuuden profiili
- Sopenkorpi kehittyy työpaikka-alueesta seka-alueeksi, jossa on myös asumista, sekä mahdollisesti innovaatioliiketoimintaa, osaamisintensiivinen alue
- Hennalan alue on muuttumassa teollisuusalueesta kierrätysliiketoiminnan alueeksi

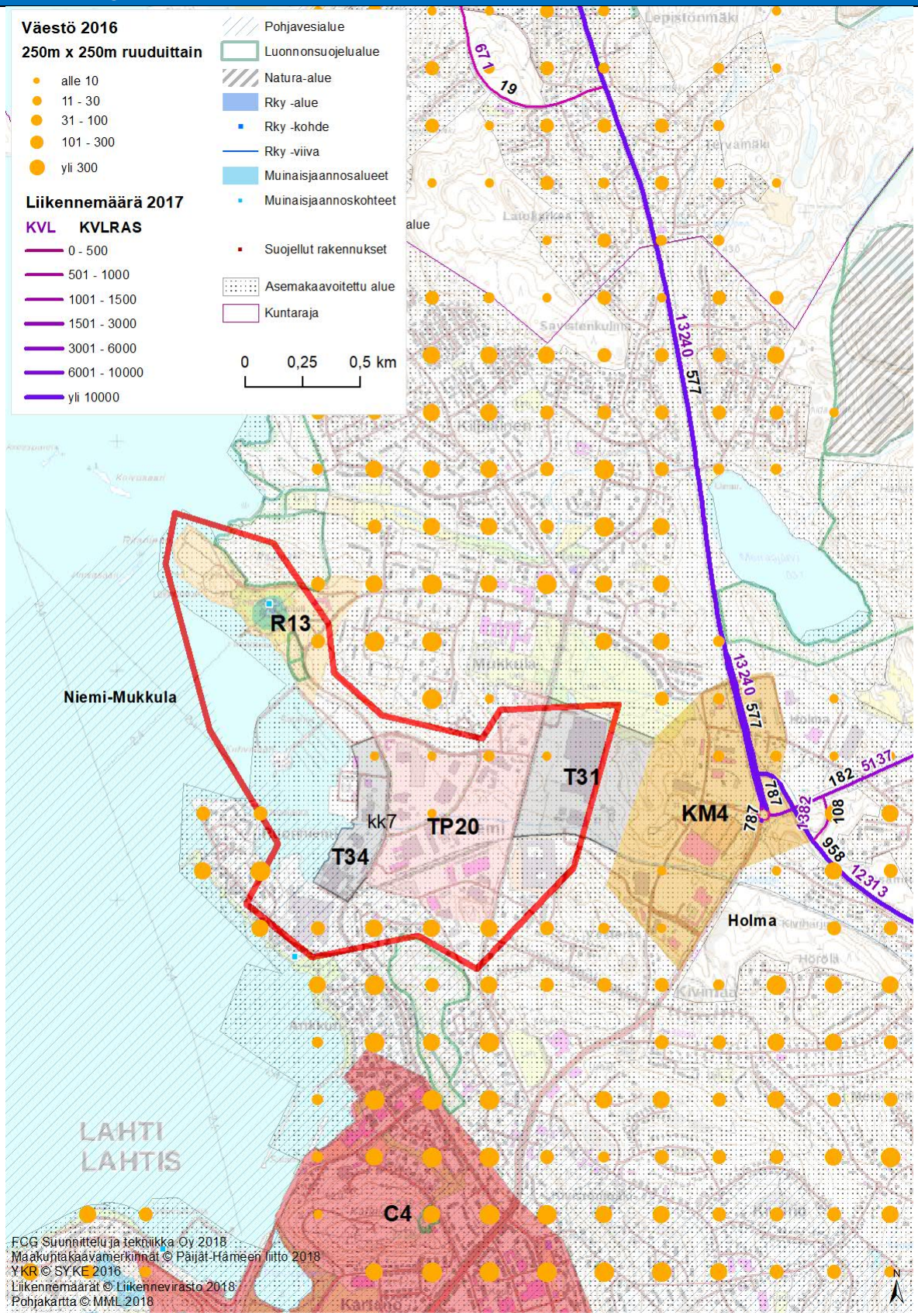
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 18 %
- rakentaminen: 6 %
- liike: 24 %
- varasto- ja logistiikka: 10 %
- toimisto: 39 %
- palvelut: 4 %



Kehittämistarpeet
- Sopenkorven roolin selkeyttäminen
- Sopenkorven liikennejärjestelyt, katualueiden perusparannukset
- Hennalan asema ja siihen liittyvät liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

9.14 Lahti: Niemen alue

LAHTI: NIEMEN ALUE



LAHTI: NIEMEN ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Mukkulan työpaikka-alue (TP20), Mukkulan teollisuus- ja varastoalue (T31) ja Niemen teollisuus- ja työpaikka-alue (T34). Alue on osa Niemi-Mukkulan kehittämisen kohdealuetta (kk7).

Sijainti ja saavutettavuus
- Lahden keskusta-alueen pohjoispuolella
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Lahden läntisten osien osayleiskaavassa
  - T31: T-11
  - T34: P-9, T-10 ja T/A-2
  - TP20: T-10, P-9 ja A-27
- Alueet on asemakaavoitettu

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Alue on pääosin toteutunut työpaikka-alue
- Alue on kehittymässä kampusalueena osaamiskeskittymäksi, jossa on asumisen ja elinkeinoelämän kehittämistarpeita.
- T34 alueen eteläosa oli aiemman luokituksen mukaan pohjavesialueella. Uuden luokituksen mukaan ns. Niemen alue rajattiin pohjavesialueesta pois.
- Alue on maakunnallisesti tärkeä lintujen kerääntymisalue.

Alueen työpaikat:
yhteensä noin 1 400 työpaikkaa
- T31: 490 tp
- T34: 80 tp
- TP20: 830 tp

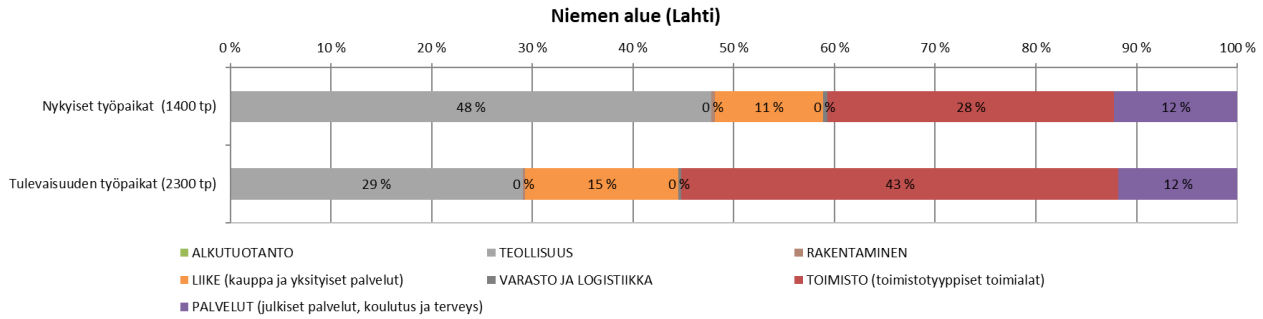
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 48 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 11 %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 28 %
- palvelut: 12 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Yliopisto- (HY, LUT) ja AMK-kampus
- Alueella on runsaasti potentiaalia

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 82 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 7 ha (9 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 170 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 152 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 900 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 2 300 tp

Tulevaisuuden profiili
- Monipuolinen kampusalue, jossa myös teollisuutta, yritystoimintaa ja asumista sekä palveluja ja virkistysalueita, kauppaa vain alueen omaan tarpeeseen
- Tutkimuksen, koulutuksen, teollisuuden ja yritysten keskittymä

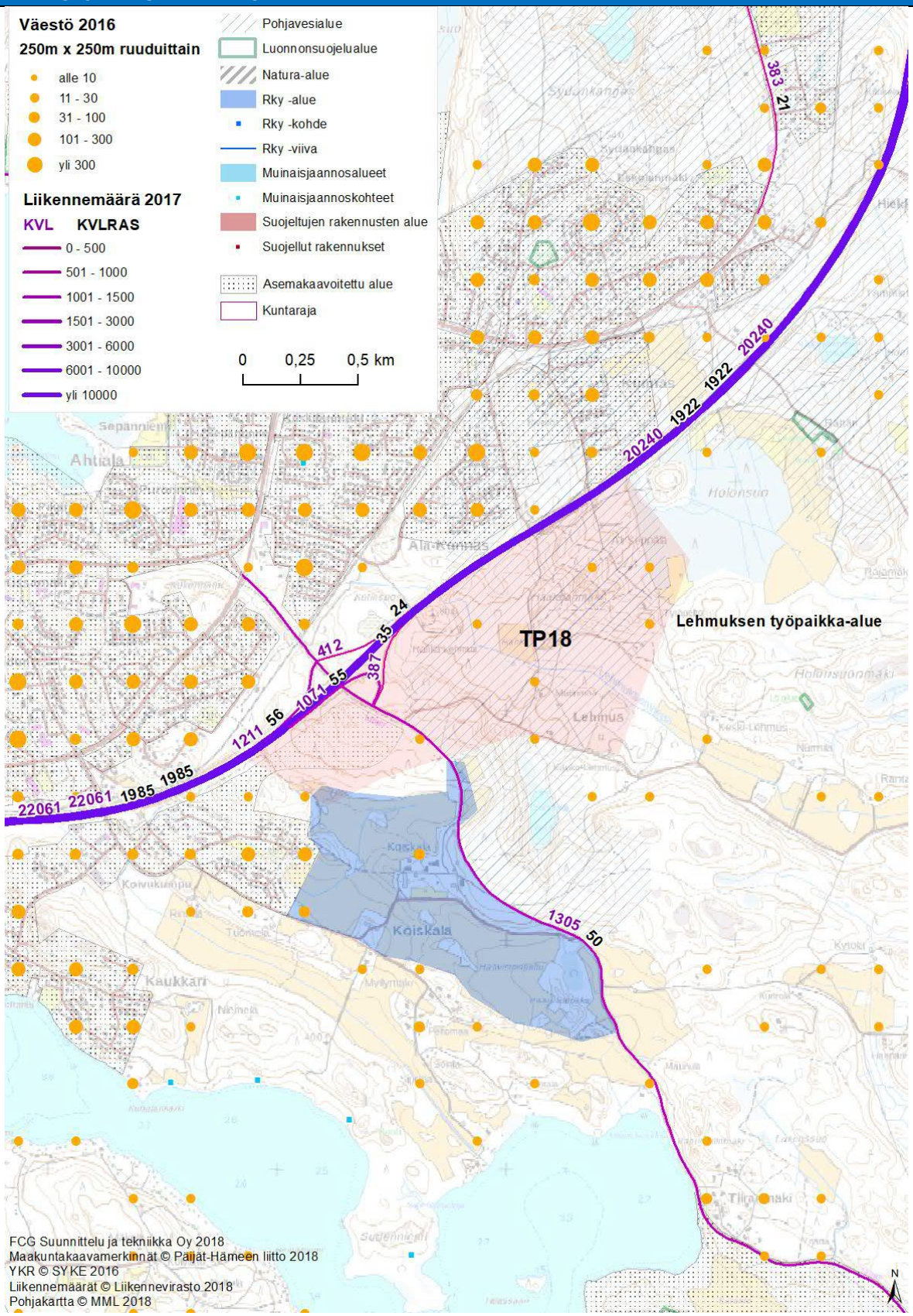
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 29 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 15 %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 43 %
- palvelut: 12 %



Kehittämistarpeet
- Yliopisto- (HY, LUT) ja AMK-kampus ja kouluttautumismahdollisuudet ja niiden kehittäminen on ensiarvoisen tärkeää Lahden seudun yritysten osaavan työvoiman saannin kannalta.
- Yhteistyö: yritysten ja oppilaitosten välillä, kaupungin ja maanomistajien välillä
- Sujuva ja nopea yhteys asemalta ja keskustasta kampukselle
- Alueen näkyvyyden lisääminen (vrt. Otaniemi)
- Sataman kehittäminen, suunnitelma 2018-19
- Liikenneturvallisuuden parantaminen, teollisuusliikenteen ja opiskelijaliikenteen (jalankulku/pyöräily) yhteensovittaminen

9.15 Lahti: Lehmuksen alue

LAHTI: LEHMUKSEN TYÖPAIKKA-ALUE



LAHTI: LEHMUKSEN TYÖPAIKKA-ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Lehmuksen työpaikka-alue (TP18)

Sijainti ja saavutettavuus
- Valtatien 4 varressa Ahtialan/Villähteen liittymässä valtatien itäpuolella.
- Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Lahden länsiosien yleiskaavassa T-28, T/A-3, T-29
- Alueen eteläosa on asemakaavoitettu

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Uusi työpaikka-alue
- Alue on pääosin pohjavesialueella
- Alueen eteläkulma on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeällä alueella
- Maakuntakaavassa oleva junarata varaus rajoittaa alueen suunnittelua ja käyttöä

Alueen työpaikat:
- yhteensä noin 10 työpaikkaa

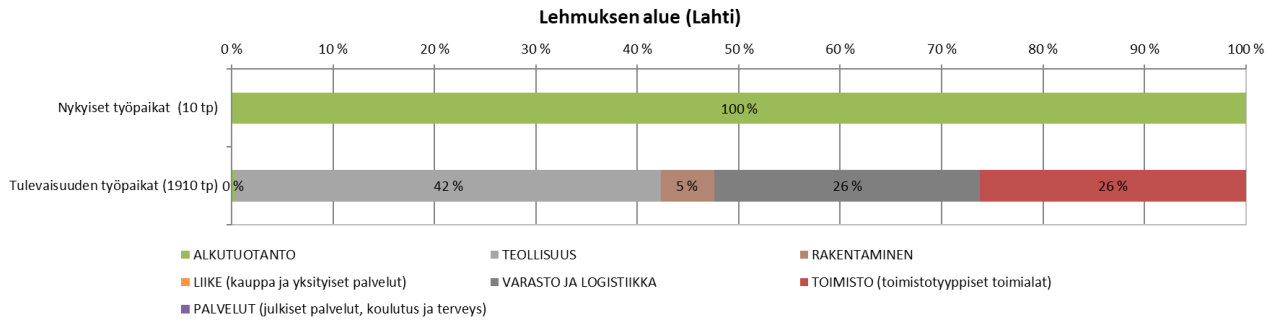
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 100 %
- teollisuus: 0 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: o %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Sijainti valtatien varressa
- Paljon kasvumahdollisuuksia

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 129 ha
- Rakennettu pinta-ala: 0,1 ha (0 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 1 900 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 322 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 1 900 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 910 tp

Tulevaisuuden profiili
- Monipuolinen rakenne
- Koska alue on uusi, sen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollista ottaa huomioon sijainti pohjavesialueella ja rajoittaa pohjaveden laatua vaarantavien toimintojen sijoittumista alueelle. Pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja ovat erityisesti teollisuus ja vaarallisten aineiden varastointi, polttonesteiden jakeluasemat, liikenne ja tienpito, maa-ainesten otto, maatalous, kaatopaikat, jäteveden käsittely, hautausmaat ja ampumarata-alueet. Erityisen riskialtista on toiminta, johon liittyy kemikaalien jatkuvaa ja laajamittaista käsittelyä ja/tai varastointia.

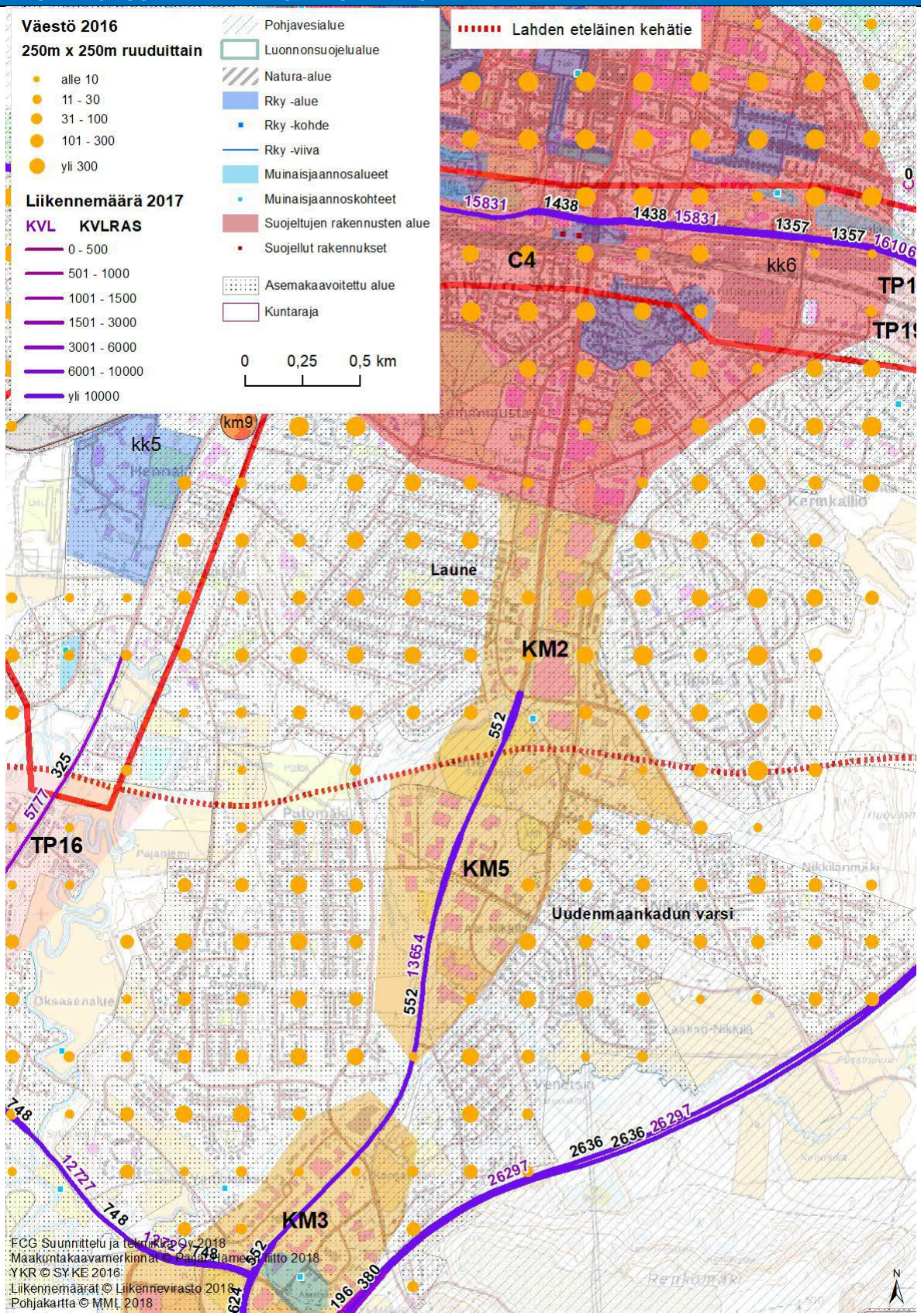
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 42 %
- rakentaminen: 5 %
- liike: 0 %
- varasto- ja logistiikka: 26 %
- toimisto: 26 %
- palvelut: 0 %



Kehittämistarpeet
- Pohjoisosan asemakaavoitus
- Pohjavesiolosuhteiden selvittäminen ja huomioon ottaminen kaavamääräyksissä. Yksityiskohtaiset kaavamääräykset voivat koskea esim. öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä.
- Radasta ja sen kohtalosta päättäminen valtakunnan tasolla

9.16 Lahti: Launeen ja Uudenmaankadun kaupan alueet

LAHTI: LAUNEEN JA UUDENMAANKADUN KAUPAN ALUEET



LAHTI: LAUNEEN JA UUDENMAANKADUN KAUPAN ALUEET

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kaksi vähittäiskaupan suuryksiköiden aluetta. KM2 Laune ja KM5 Uudenmaankadun varsi

Sijainti ja saavutettavuus

- Sijainti eteläisen sisääntulotien, Uudenmaankadun molemmin puolin lähellä keskustaa ja nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä
- Alueet ovat erinomaisesti saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.
- Uudenmaankadun leventäminen nelikaistaiseksi Renkomäen ja Launeen välillä parantaa alueen saavutettavuutta etelän suunnasta
- Kehätien rakentaminen ja Launeen eritasoliittymä parantavat alueen saavutettavuutta idän ja lännen suunnasta

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Yleiskaavassa KM2 on osoitettu km- ja Pkm-2 – merkinnöillä ja KM5 Pkm-8 merkinnällä
- Alueet on asemakaavoitettu

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Alueet ovat pääosin toteutuneet, Launeen alueella muutamia tyhjiä tontteja sekä kiinteistökehittämistä vaativia kohteita
- Launeen alue hypermarketteineen toimii eteläisten osien päivittäistavarakaupan keskuksena. Alueella sijaitsee huomttava määrä tilaa vaativan ja jonkin verran keskustahakuisen erikoistavarakaupan yksiköitä
- KM2 pohjavesialueella ja KM5 osittain pohjavesialueella

Alueen työpaikat:

- yhteensä noin 1 560 työpaikkaa
- KM2: 800 tp
- KM5: 760 tp

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 2 %
- rakentaminen: 2 %
- liike: 80 %
- varasto- ja logistiikka: 3 %
- toimisto: 2 %
- palvelut: 12 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Hyvä sijainti ja saavutettavuus
- Saavutettavuus paranee tiehankkeiden toteutumisen myötä
- Monipuolinen kaupallinen tarjonta

Kasvupotentiaali:

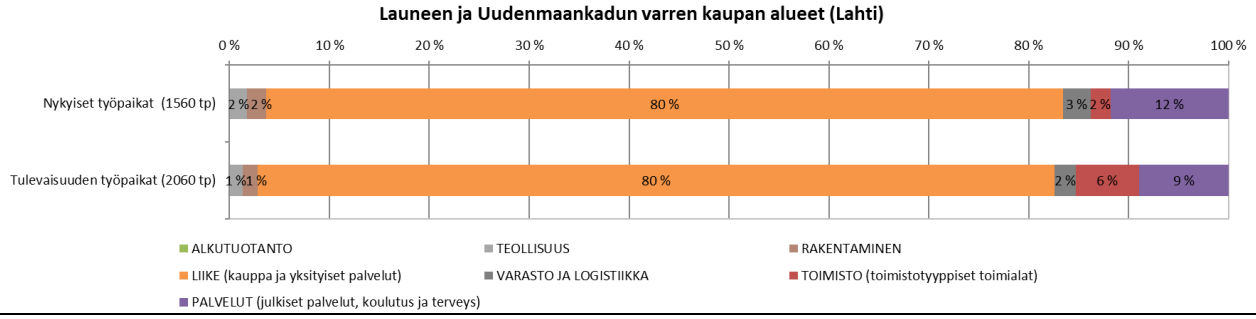
- Alueen pinta-ala: noin 153 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 20 ha (13 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 195 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 68 800 k-m^2 (KM2 alueella muutama vapaa tontti)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 500 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 2 060 tp

Tulevaisuuden profiili

- Kaupan alue
- Tavoitteena, että kaukana tulevaisuudessa Launeen alueen rakenne muuttuu monipuolisemmaksi

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 1 %
- rakentaminen: 1 %
- liike: 80 %
- varasto- ja logistiikka: 2 %
- toimisto: 6 %
- palvelut: 9 %

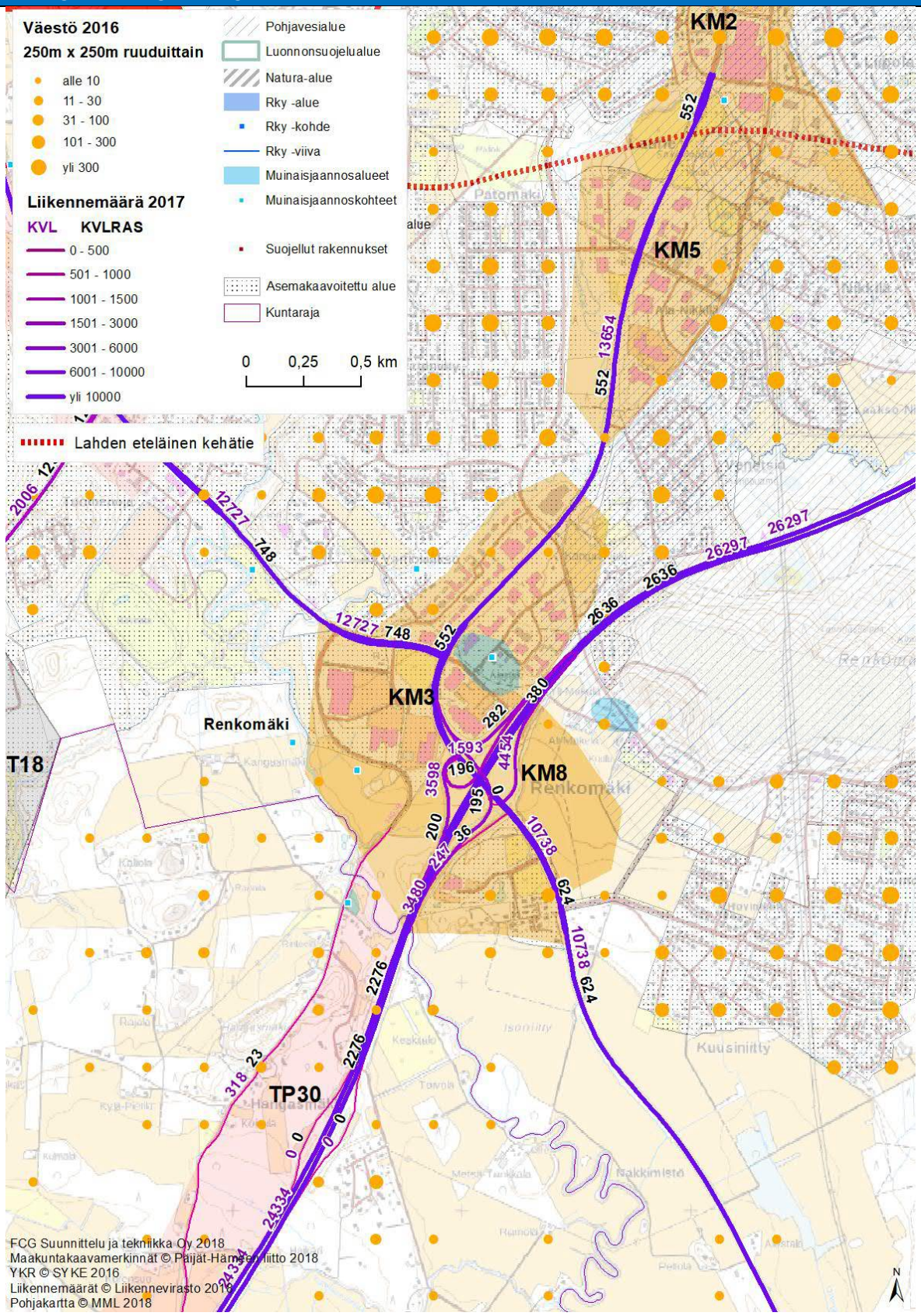


Kehittämistarpeet

- Uudenmaankadun leventäminen ja Kehätien rakentaminen liittymineen
- Launeen alueella tyhjien tonttien saaminen käyttöön ja vajaakäytössä/tyhjänä olevien kohteiden kiinteistökehittäminen

9.17 Lahti: Renkomäen kaupan alueet

LAHTI: RENKOMÄEN KAUPAN ALUEET



LAHTI: RENKOMÄEN KAUPAN ALUEET

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kaksi vähittäiskaupan suuryksiköiden aluetta: KM3 Renkomäki ja KM8 Renkomäki, itäosa

Sijainti ja saavutettavuus

- Alue sijaitsee valtatien 4 ja seututien 167 risteyksen ympärillä
- Alueiden saavutettavuus autolla on erinomainen.
- Uudenmaankadun leventäminen nelikaistaiseksi Renkomäen ja Launeen välillä parantaa alueen saavutettavuutta Lahden keskustan suunnasta

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Yleiskaavassa KM3 on osoitettu merkinnällä Pkm-12 ja KM8 merkinnällä Pkm-11

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- Sisääntuloportti Lahteen
- KM3-alue on pääosin toteutunut, KM8-alue on pääosin rakentumaton

Alueen työpaikat:

yhteensä noin 1230 työpaikkaa

- KM3: 1 180 tp
- KM8: 50 tp

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 21 %
- rakentaminen: 16 %
- liike: 55 %
- varasto- ja logistiikka: 3 %
- toimisto: 4 %
- palvelut: 1 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Ylikunnallisesti houkutteleva sijainti
- Moottoritien läheisyys ja suuret asiakasvirrat
- Useita merkittäviä kaupallisia toimijoita
- Kasvava kaupallinen keskittymä
- Alueella runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta

Kasvupotentiaali:

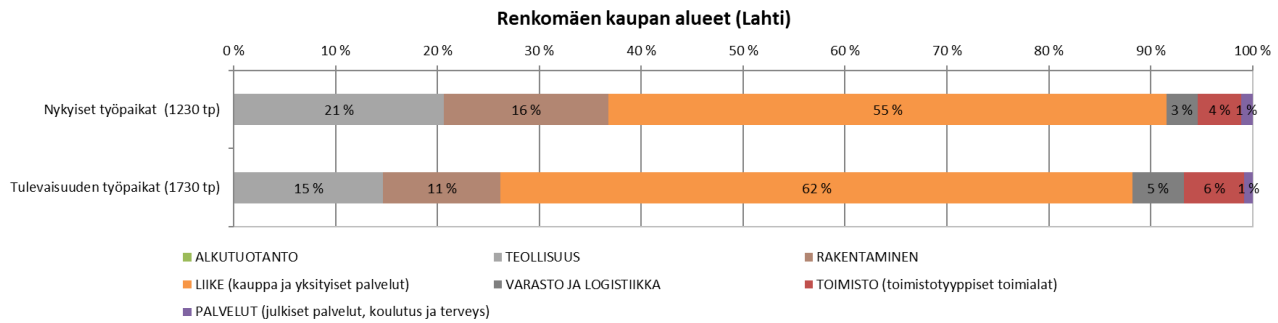
- Alueen pinta-ala: noin 182 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 17 ha (9 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 157 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 73 500 k-m^2 (KM3-alueella 21 000 k-m^2 sekä KM8-alueella 25 000 k-m^2 ja 11 ha yleiskaavallinen varaus)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 540 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 770 tp

Tulevaisuuden profiili

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa
- Alueelle ei haluta päivittäistavarakauppaa eikä alueen haluta kilpailevan keskustan kaupallisten palvelujen kanssa

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 15 %
- rakentaminen: 11 %
- liike: 62 %
- varasto- ja logistiikka: 5 %
- toimisto: 6 %
- palvelut: 1 %

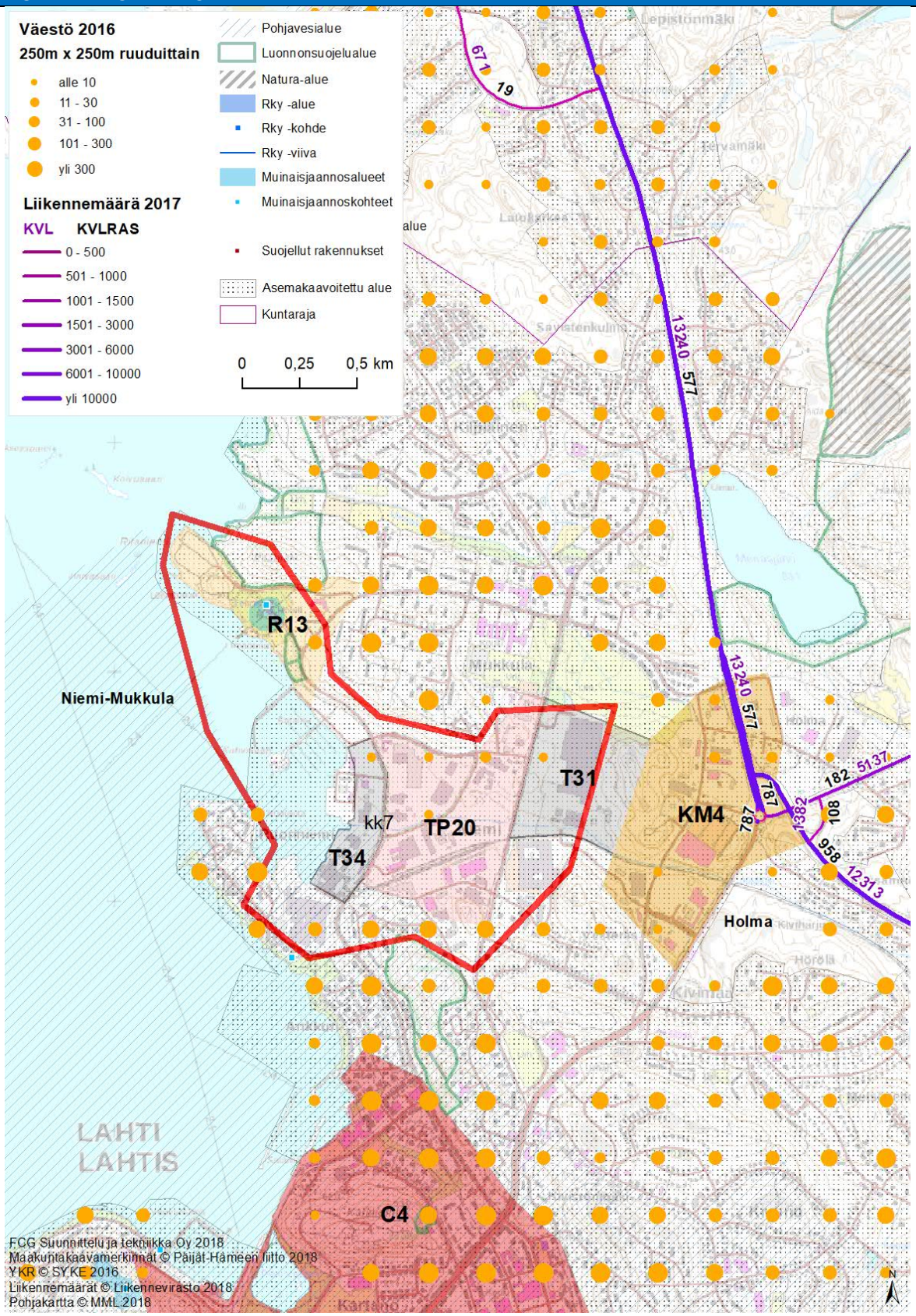


Kehittämistarpeet

- KM8 alueen itäosan asemakaavoitus

9.18 Lahti: Holman kaupan alue

LAHTI: HOLMAN KAUPAN ALUE



LAHTI: HOLMAN KAUPAN ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden alue (KM4)

Sijainti ja saavutettavuus
- Liikenteellisesti hyvä sijainti
- Alue sijaitsee valtatien 24 ja seututien 140 (Savontie) risteyksessä.
- Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla klkumuodoilla.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Yleiskaavassa km, Pkm-10 ja T-11
- Alue on asemakaavoitettu, pohjoisosan muuttaminen varastoalueesta kaupan alueeksi edellyttää kaavamuutoksen

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Alue on osittain toteutunut
- Pohjosten osien päivittäistavarakaupan keskus, jossa sijaitsee myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa

Alueen työpaikat:
- yhteensä noin 420 työpaikkaa

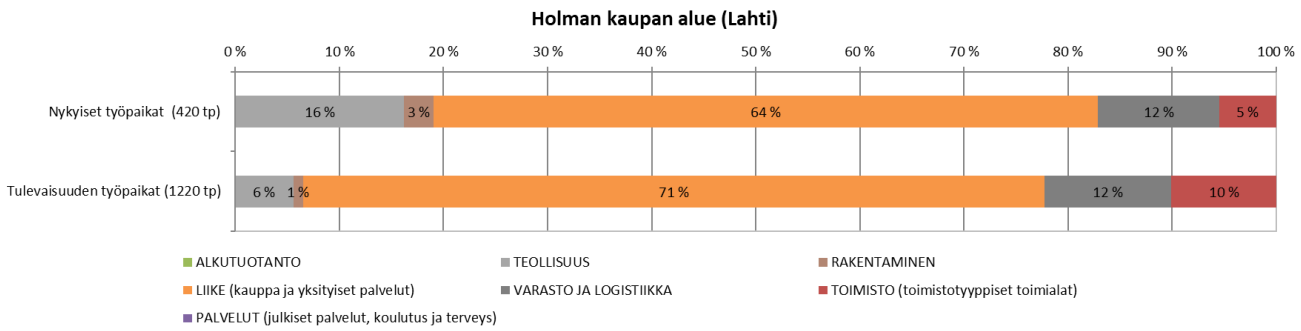
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 16 %
- rakentaminen: 3 %
- liike: 64 %
- varasto- ja logistiikka: 12 %
- toimisto: 5 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Hyvä sijainti ja saavutettavuus
- Palvelee Lahden pohjoisosien väestöä
- Alueella on jonkin verran käyttämätöntä rakennusoikeutta

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 62 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 5 ha (8 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 56 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 118 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 800 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 1 220 tp

Tulevaisuuden profiili
- Kaupan alue
- Pohjoisosan teollisuus- ja varastoalueiden muuttaminen kaupan alueeksi edellyttää kaavamuutoksen

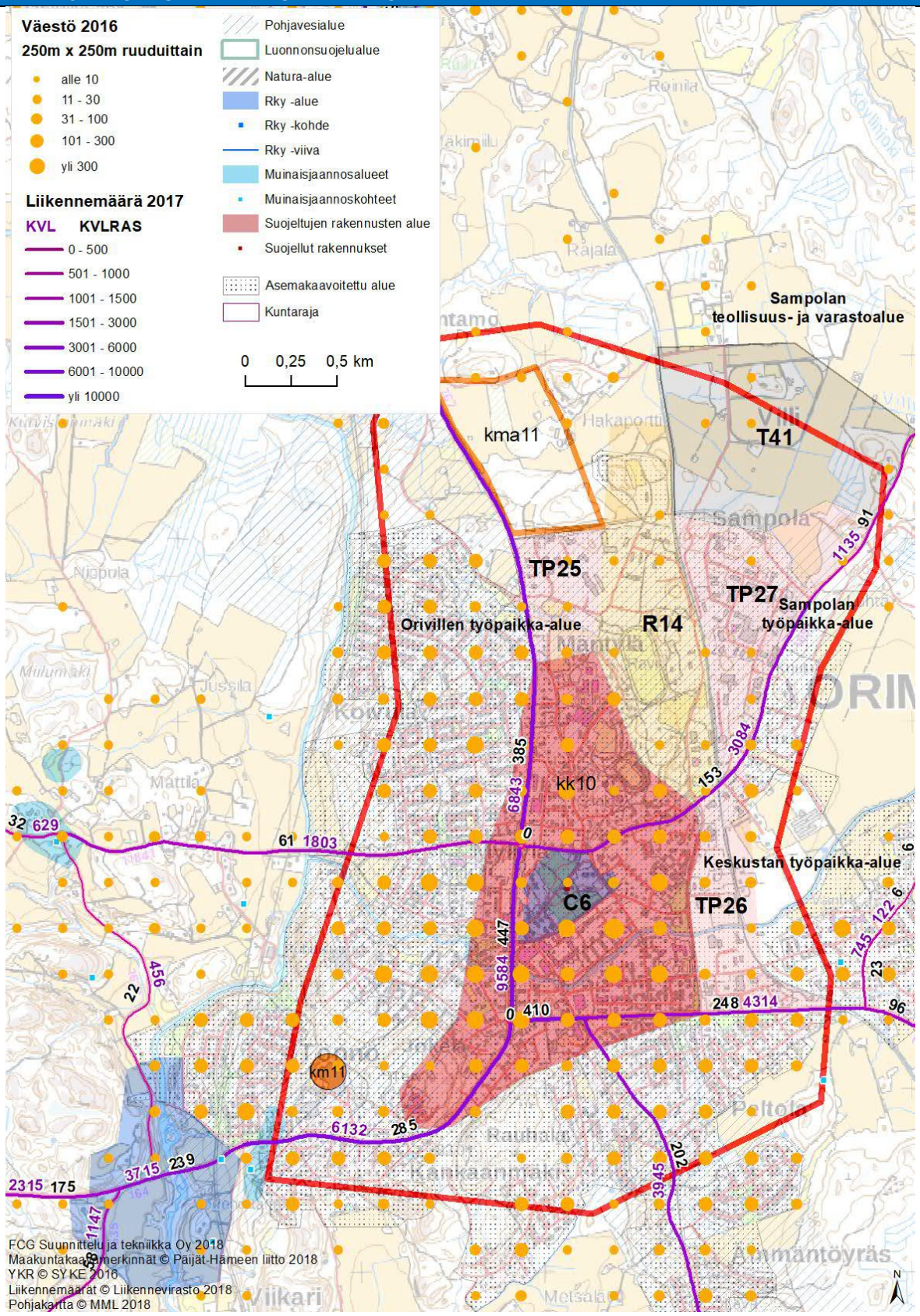
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 6 %
- rakentaminen: 1 %
- liike: 71 %
- varasto- ja logistiikka: 12 %
- toimisto: 10 %
- palvelut: 0 %



Kehittämistarpeet
- Pohjoisosan teollisuus- ja varastoalueiden muuttaminen kaupan alueeksi edellyttää kaavamuutoksen

9.19 Orimattila: Sampola-Orivillen työpaikka-alueet

ORIMATTILA: SAMPOLA-ORIVILLEN TYÖPAIKKA-ALUEET



ORIMATTILA: SAMPOLA-ORIVILLEN TYÖPAIKKA-ALUEET

Maakuntakaavamerkinnät:
- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa Orimattilan keskustaan on osoitettu työpaikka-alueita (TP25 Oriville, TP26 Keskusta, TP27 Sampola), vähittäiskaupan kehittämisen alue (kma11 Mäntylä), Orimattilan hevoskylän matkailualue (R14) sekä Sampolan teollisuus- ja varastoalue (T41).
- Alue ovat osa Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealuetta (kk10).

Sijainti ja saavutettavuus
- Alueet sijaitsevat Orimattilan keskustatoimintojen alueen ympärillä.
- Orivillen ja Mäntylän alueilta hyvät yhteydet Lahden suuntaan.
- Alueet ovat hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:
- Alueet on yleiskaavassa osoitettu pääosin palvelujen (P) ja työpaikkojen (TP) alueina.
- kma11 ja T41 alueita lukuun ottamatta alueet on asemakaavoitettuja.

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:
- Sampola, Oriville ja Mäntylä ovat Orimattilan keskustan kehittämisen painopistesuunta tulevaisuudessa
- Mäntylän (kma11) ja Sampolan (T41) alueet ovat uusia alueita. Alueilla ei ole merkittäviä rajoittavia tekijöitä.
- TP25, TP26, TP27 ja R14 ovat osittain toteutuneita työpaikka-alueita, jotka ovat kokonaan tai osittain pohjavesialueella.
- Sijainnista johtuen alueiden läheisyydessä on runsaasti asutusta

Alueen työpaikat:
yhteensä noin 590 työpaikkaa
- kma11: 0 tp
- R14: 126 tp
- T41: 6 tp
- TP27:274 tp
- TP25: 110 tp
- TP26: 73 tp

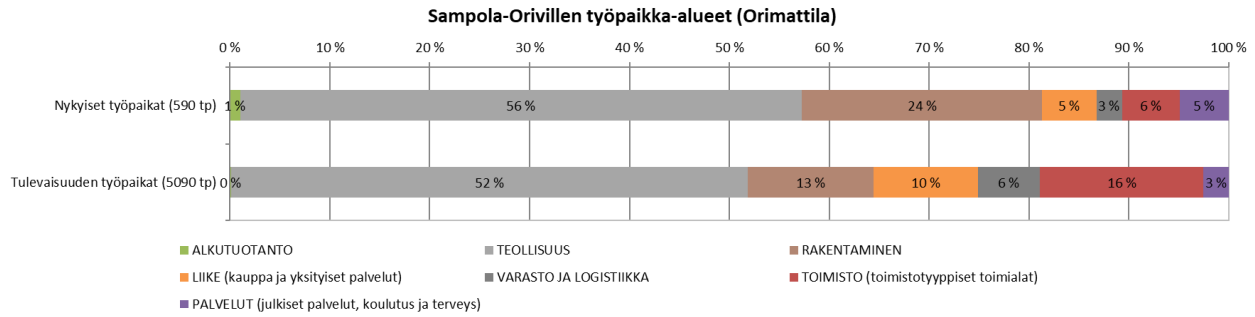
Työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 1 %
- teollisuus: 56 %
- rakentaminen: 24 %
- liike: 5 %
- varasto- ja logistiikka: 3 %
- toimisto: 6 %
- palvelut: 5 %

Alueen vetovoimatekijät:
- Sijainti lähellä keskustaa
- Monipuolinen käyttö mahdollista

Kasvupotentiaali:
- Alueen pinta-ala: noin 391 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 12 ha (3 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 129 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 730 000 k-m^2
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 4 500 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 5 090 tp

Tulevaisuuden profiili
Monipuolinen rakenne, tilaa vaativaa erikoiskauppaa (palvelee Orimattilan keskustassa asuvia)

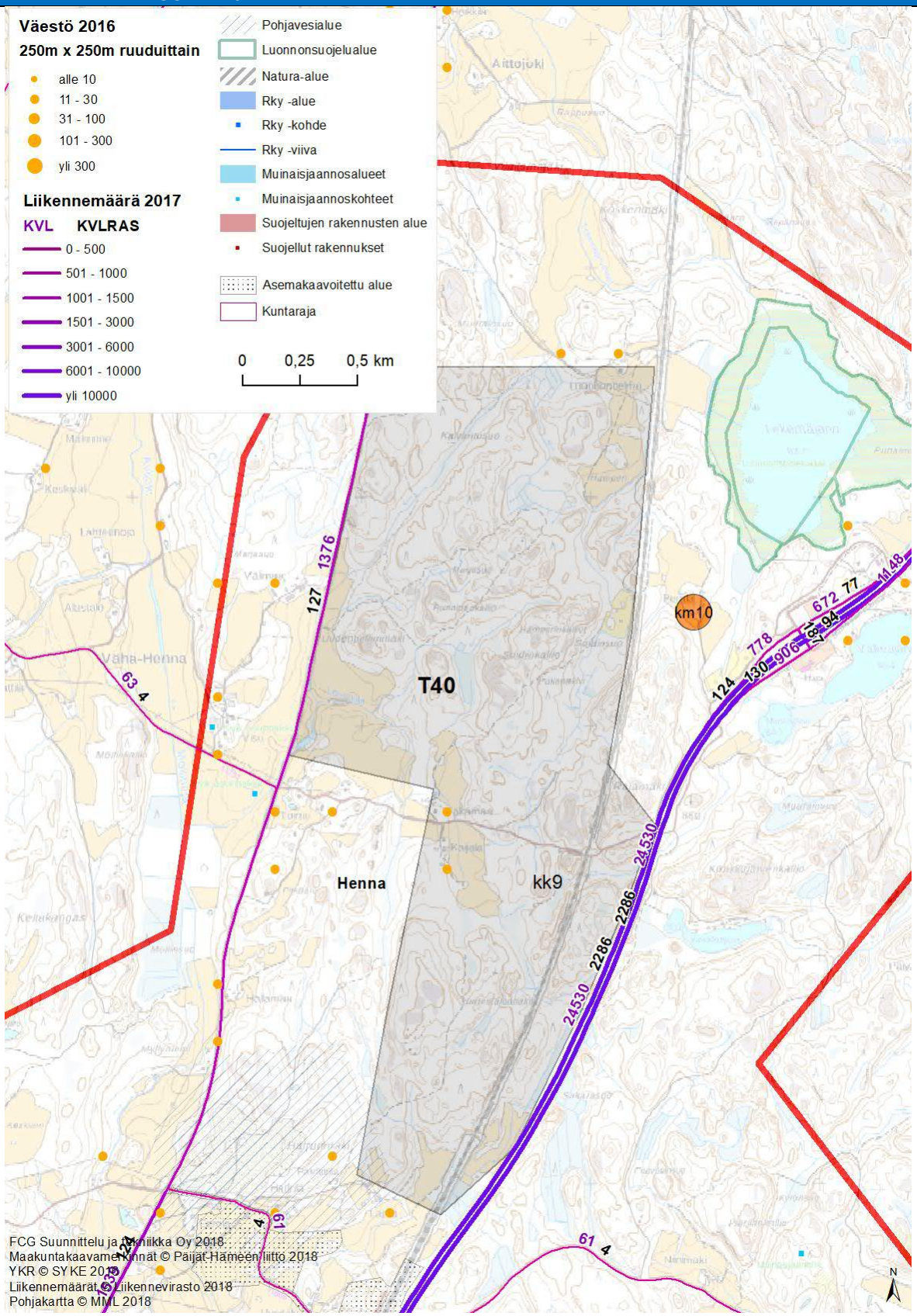
Tulevaisuuden työpaikkarakenne:
- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 52 %
- rakentaminen: 13 %
- liike: 10 %
- varasto- ja logistiikka: 6 %
- toimisto: 16 %
- palvelut: 3 %



Kehittämistarpeet
- Tieyhteys Sampolan alueelta Orivilleen ja sieltä Lahdentielle
- Lahdentien liittymien rakentaminen

9.20 Orimattila: Henna - Tuuliharja

ORIMATTILA: HENNA - TUULIHARJA



ORIMATTILA: HENNA - TUULIHARJA

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Henna/Tuuliharjan teollisuus- ja varastoalue (T40) ja vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km10 Tuuliharja). Alue on osa Hennan kehittämisen kohdealuetta (kk9).

Sijainti ja saavutettavuus

- Sijainti erinomainen (E75 ja rautatie)
- Alueen autoliikennesaavutettavuus on erinomainen.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Hennan osayleiskaava (2011). T40 alue teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja Tuuliharjan alue palvelujen ja hallinnon aluetta (P-1). Tuuliharjan alue on tarkoitettu liikennemyymälöille ja tilaa vaativille erikoisliikkeille sekä toimitilarakentamiselle ja palveluille.
- Alueella ei ole asemakaavaa

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- T40 alue on uusi teollisuus- ja varastoalue. Alueen eteläosa sivuaa pohjavesialuetta ja alueella on viheryhteystarpeita. Osa alueesta on potentiaalinen Kierrätyspuiston sijaintipaikka.
- TEN-T Skandinavia - Välimeri ydinverkkokäytävän osa-alue on kehitettävissä asemaan tukeutuvan asumisen, elinkeinoelämän ja palveluiden alueena.

Alueen työpaikat:

- yhteensä noin 50 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 27 %
- teollisuus: 11 %
- rakentaminen: 2 %
- liike: 60 %
- varasto- ja logistiikka: 0 %
- toimisto: 0 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Sijainti valtatien ja radan varressa
- Monipuolinen käyttö mahdollista

Kasvupotentiaali:

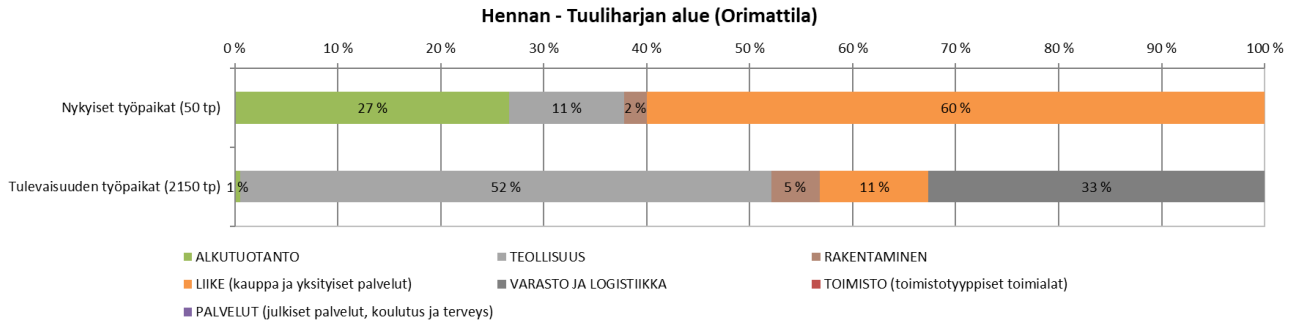
- kk9 alueen pinta-ala: noin 2 407 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 2 ha (0 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 28 000 k-m^2
- T40 alueen täydennysrakentamispotentiaali: noin 386 000 k-m^2
- T40 alueen laskennalliset uudet työpaikat: noin 2 100 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 2 150 tp

Tulevaisuuden profiili

- Tulevaisuuden yritys- ja työpaikka-alue
- Monipuolinen käyttö mahdollista
- Henna: Ekologinen uudistyöpaikka-alue ja Tuuliharjan yritysalue: logistiikka, tukkukauppa, cleantech-teollisuus, energia-ala ja ympäristö-liiketoiminta

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 1 %
- teollisuus: 52 %
- rakentaminen: 5 %
- liike: 11 %
- varasto- ja logistiikka: 33%
- toimisto: 0 %
- palvelut: 0 %

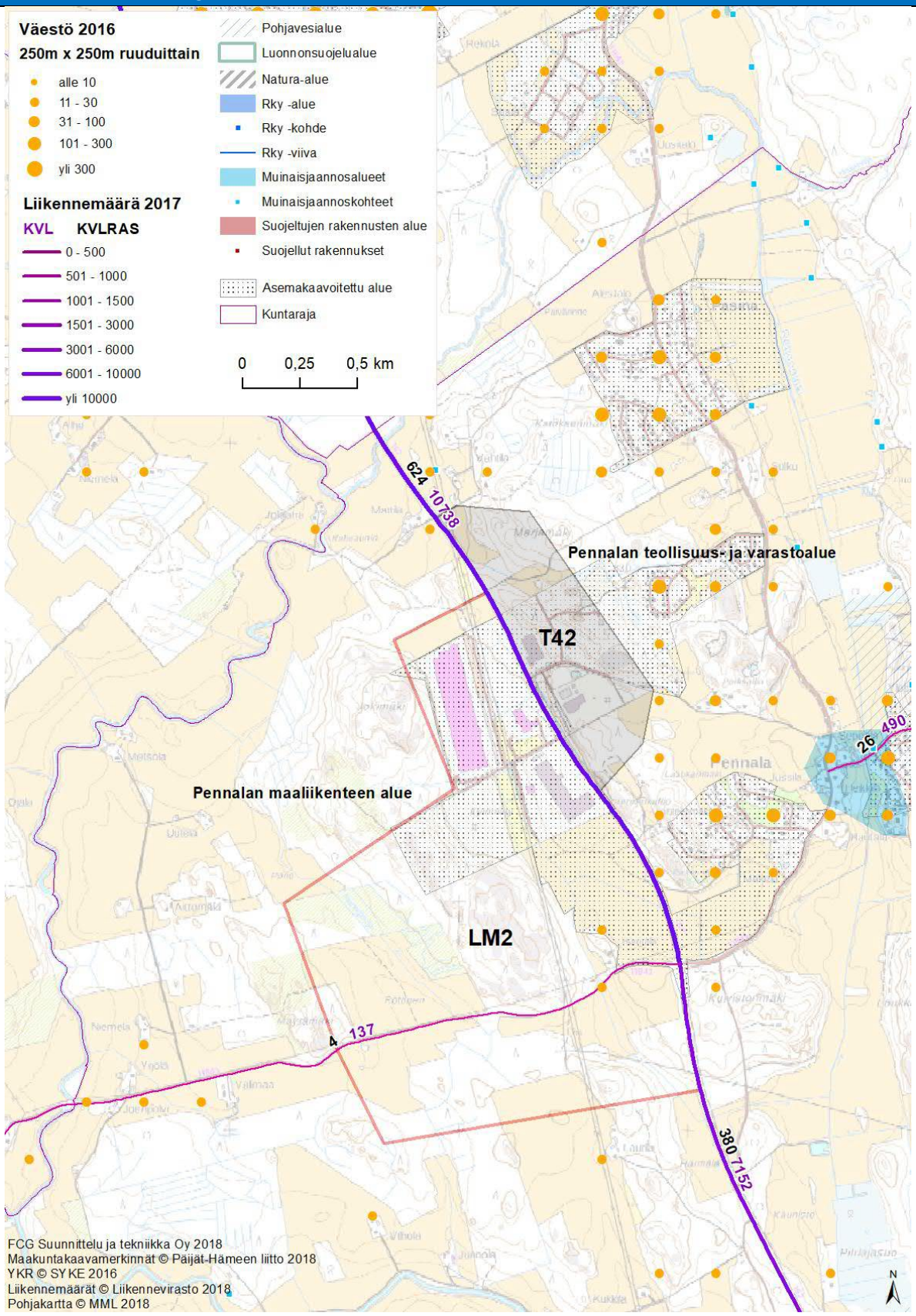


Kehittämistarpeet

- Yhdystien suunnittelu ja rakentaminen Tuuliharjan eritasoliittymästä vanhalle Helsingintielle (edellytys Tuuliharjan eritasoliittymän käyttöönotolle)

9.21 Orimattila: Pennalan alue

ORIMATTILA: PENNALAN ALUE



ORIMATTILA: PENNALAN ALUE

Maakuntakaavamerkinnät:

- Päijät-Hämeen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Pennalan teollisuus- ja varastoalue (T42) ja Pennalan maaliikenteen alue (LM2)

Sijainti ja saavutettavuus

- Hyvä logistinen sijainti lähellä E75-tietä
- Alueet sijaitsevat seututien 167 varressa, teollisuus- ja varastoalue tien itäpuolella ja maaliikenteen alue tien länsipuolella.
- Alueiden autoliikennesaavutettavuus on erinomainen.

Kaavallinen ja kunnallistekninen valmius:

- Alueella on voimassa Länsi-Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava (2008) ja Pennalan itäosan osayleiskaavan muutos. LM2 alueella TP, T, M, ET, EV ja AP, T42 alueella T ja TP
- Alueet on asemakaavoitettu; KM2 alueella KTY ja T/kem-1 ja T42 alueella KTY ja T-1

Alueen kuvaus ja rajoittavat tekijät:

- LM2 alue on toteutunut logistiikka-alue ja T42 alue pääosin toteutunut alue, jonka pohjoisosassa on viheryhteystarpeita.
- Alue ei sijaitse pohjavesialueella.
- Pennalan logistiikka-alue on laajeneva valtakunnallista merkitystä omaava logistiikka-alue.

Alueen työpaikat:

- Yhteensä noin 210 työpaikkaa
- T42: 166 työpaikkaa
- LM2: 43 työpaikkaa

Työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 28 %
- rakentaminen: 1 %
- liike: 4 %
- varasto- ja logistiikka: 60 %
- toimisto: 6 %
- palvelut: 0 %

Alueen vetovoimatekijät:

- Hyvä logistinen sijainti lähellä E75-tietä
- Sijainti pohjois-etelä- ja itä-länsisuuntaisten pääväylien risteyskohdassa
- Hyvät yhteydet Lahden ja Orimattilan suuntaan
- Suuret tontit

Kasvupotentiaali:

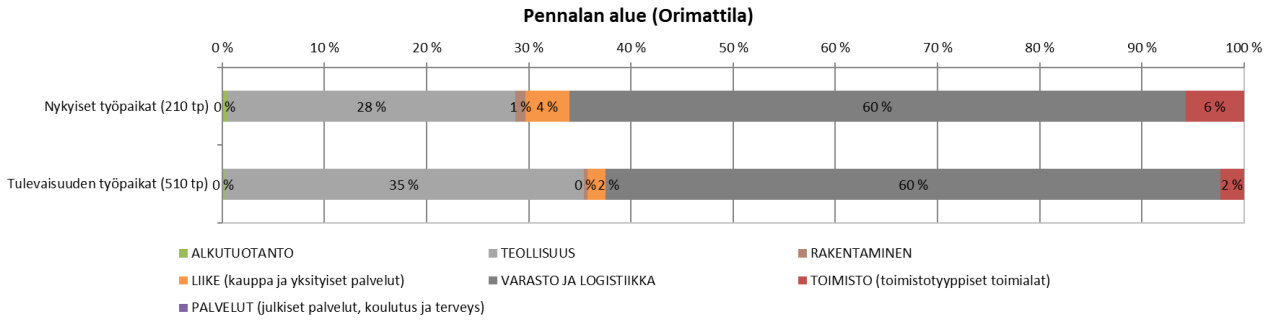
- Alueen pinta-ala: noin 295 ha
- Rakennettu pinta-ala: noin 12 ha (4 %)
- Rakennusten kerrosala: noin 120 000 k-m^2
- Täydennysrakentamispotentiaali: noin 202 000 k-m^2 (erityisesti LM2 alueella on paljon laajennusvaraa)
- laskennalliset uudet työpaikat: noin 300 tp
- nykyiset ja uudet yhteensä: noin 510 tp

Tulevaisuuden profiili

- Logistiikka-alue ja teollisuusalue

Tulevaisuuden työpaikkarakenne:

- alkutuotanto: 0 %
- teollisuus: 35 %
- rakentaminen: 0 %
- liike: 2 %
- varasto- ja logistiikka: 60 %
- toimisto: 2 %
- palvelut: 0 %



Kehittämistarpeet

- Alueen laajentaminen asemakaavalla
- Sisäisen katuverkon laajentaminen / rakentaminen
- Uusi liittymä Lahdentielle (rakenteilla)
- Tonttien esirakentaminen pohdinnassa