

3–351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaavaluonnos

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoitus käynnistettiin teknisen johtajan päätöksellä 27.2.2024. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) oli nähtävillä 11.3.-12.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 7.10.2024.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 93 ha, ja se sijaitsee Klaukkalan pohjoisosassa rajautuen Klaukkalan Kehätien ja Lähilammentien väliselle alueelle. Alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Klaukkalan kehätien ja Kirkkotien tiealueita. Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kunnan omasta aloitteesta ja hanke sisältyy kunnan asemakaavoitusohjelmaan 2024–2028. Tavoiteaikataulun mukaisesti asemakaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn alkusyksystä 2025.

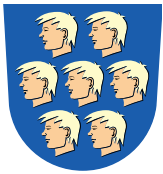
Asemakaavan laatimisen tavoitteena on suunnitella alueelle työpaikkatoimintoja, joille se on varattu myös Klaukkalan osayleiskaavassa. Kunnanhallitus on 16.2.2024 § 23 hyväksynyt aluetta koskevan suunnitteluvaraussopimuksen, jonka kunta on tehnyt Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Lisäksi kunnanjohtaja on 8.3.2024 § 8 hyväksynyt suunnitteluvaraussopimuksen Sorcolor Oy:n kanssa koskien noin 1,2 ha:n suuruista tonttia alueelta.

Alueelle osoitetaan asemakaavaluonnoksessa n. 60 ha suuruinen teollisuus- varasto- ja tuotantotilojen korttelialue (T), jolle saa sijoittaa datakeskuksen. Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,8$ ja sillä on rakennusoikeutta noin 485 000 k-m². Sen lisäksi alueelle osoitetaan noin 1,4 ha suuruinen toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jonka tehokkuusluku on $e=0,5$ ja rakennusoikeus noin 7000 k-m². Näiden ohella alueelle osoitetaan laajamittaisesti suojaviheralueita (EV), yleinen pysäköintialue (LP) ja kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Alueelle ei olla mahdollistamassa osayleiskaavan mahdollistamia vaarallisia kemikaaleja varastoivia laitoksia eikä laajamittaisia liiketiloja taikka tilaa vaativaa kauppaa. Liikenne alueelle ohjautuu Klaukkalan kehätieltä. Datakeskuksen vaatima varayhteys on suunniteltu ajoyhteytenä Kirkkotien suunnasta. Uudelle työpaikka-alueelle muodostuu verrattain vähän uutta katua, koska sinne sijoittuu vain kaksi tonttia. Alueen halki kulkevat kunnallistekniikan runkolinjat säilyvät ja sijoittuvat kaavassa yleisille alueille. Kaava mahdollistaa uuden datakeskustoiminnan edellyttämän voimalinjan tuomisen alueelle.

Kaavaluonnos perustuu kattaviin selvityksiin alueen luontoarvoista, rakennuksista, rakennettavuudesta, hulevesistä ja melusta. Selvitykset on tehty kaavaluonnosvaiheessa olevilla tiedoilla, ja niitä tarkennetaan tarpeen mukaan kaavaehdotusvaiheeseen. Asemakaavaluonnoksen katujen ja muun kunnallistekniikan mitoitus perustuu kaavaa varten laadittuun kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia luonnosvaiheessa käytettävissä oleviin tietoihin perustuen. Työpaikka-alueen toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia mm. ilmastoon, talouteen, luonnonympäristöön ja maisemaan.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan hallintosäännön 33 § 1.11.2023, §:n kohdan 41 mukaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan tehtäväalueella tekninen johtaja päättää asemakaavaluonnoksen tai asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville asettamisesta MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.



Valmistelija

Asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson

Lisätietoja:

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola@nurmijarvi.fi, p. 040 317 4994

Päätös

Tekninen johtaja päättää asettaa 3-351 Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

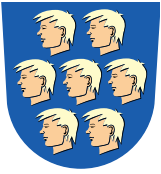
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 7.10.2024
Asemakaavaluonnos 7.10.2024
Asemakaavaluonnoksen selostus liitteineen 7.10.2024
Vuorovaikutusraportti 7.10.2024

Jakelu

Asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson
Kaavavalmistelija Mari Hanski
Asemakaavapäällikkö Crista Toivola



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1435/10.02.03/2023

Tekninen johtaja

07.10.2024

§ 39/2024

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

Tästä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. (Kuntalaki 136 §)