



Aluesuunnittelu / Heidi Koponen

Nurmijärven kunta
kunta@nurmijarvi.fi

Lausuntopyyntö 17.10.2024

Lausunto Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaluonnoksesta

Nurmijärven kunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan luonnoksesta. Lausuntoa on pyydetty 22.11. 2024 mennessä.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Klaukkalan pohjoisosassa, Klaukkalan kehätien varrella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 93 ha. Sudentullin alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa uusi, laajamittainen työpaikka-alue. Alueelle on sijoittumassa datakeskus, jonka pinta-alan tarve on suuri. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa osayleiskaavan mahdollistamia vaarallisia kemikaaleja varastoivia laitoksia.

Alueelle osoitetaan yksi suuri teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue (T), joka on kokonaisuudessaan yksi noin 60 ha suuruinen tontti. Alueelle saa toteuttaa datakeskuksen sekä sitä palvelevia oheistoimintoja, kuten toimistotiloja, polttoainevarastoja, huoltovarastoja, varavoimalaitoksia, sähköasemia ja teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia.

Lisäksi alueelle osoitetaan yksi toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jolle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myymälätilaa enintään 200 m². Näiden ohella alueelle osoitetaan laajamittaisesti suojaviheralueita (EV), yleinen pysäköintialue (LP) ja kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Muut kaupalliset palvelut ollaan kieltämässä kaavamääräyksiin. Lisäksi esitetään pientä rekkaparkkialuetta.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1§)

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017). Siinä pääosa alueesta on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-3/kem/tot4), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen/ varaston. Merkinnällä on osoitettu Sudentullin ja Mäyränkallio pääosin rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asemakaavasunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalan ohikulkutien toteuttaminen.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§). Suunnittelualueella koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Osayleiskaava-alueella koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:

- Seudullisesti merkittävä tie (Klaukkalan kehätie)
- Voimajohto

Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset. Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnät huomioitava samanaikaisesti. Epäviralliseen kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa:

www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Lausunto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstä ja tuo tällä lausunnolla esiin suunnittelualueeseen kohdentuvia maakunnallisia ja seudullisia intressejä. Maakuntakaavassa Sudentullin alue pääasiassa valkoista aluetta, alueelle ulottuu voimajohto ja seudullisesti merkittävä Klaukkalan kehätie. Lisäksi alueella on merkitystä ekologisten yhteyksien toimivuuden kannalta.

Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että "Sudentullin alue sisältyy Klaukkalan ekologisista yhteyksistä tehtyyn selvitykseen (Lammi & Routasuo 2014). Sen sisältö arvioitiin keskeisiltä osiltaan edelleen ajantasaiseksi. Tämän työn selvitysalueen itä–koillisrajan läheisyyteen on merkitty maakunnallisesti tärkeä pohjois–eteläsuuntainen yhteys Sudentullinmäen kautta". Alueella on Uudenmaan liiton ekologisten verkostojen selvityksessä (2018) tunnistettu merkitystä maakunnallisten ekologisten yhteyksien kannalta. Asemakaava-alueen itäreunan yhteyden toimivuutta on hyvä edistää kaava-alueella tehtävillä ratkaisulla, jotka tukevat sen läheisten viheralueiden monimuotoisuutta, säilyttävät tai

lisäävät suojaosan kasvillisuuden osuutta ja jäljelle jäävän metsäalueen häiriöttömyyttä. Näitä on jo kaavaluonnoksessa mukana.

Ekologisia yhteyksiä on mahdollista tarkastella Uudenmaan liiton paikkatietoaineistolla, joka on saatavissa linkistä [Ekologiset verkostot | Avoimet aineistot](#). Uudenmaan liitto auttaa mieluusti aineistojen tulkinnessa.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että sekä ekologisen yhteyden että ilmastovaikutusten näkökulmasta on hyvä noudattaa ilmastovaikutusten arvioinnin suosituksia, etenkin kohtia "metsäalueiden ja metsäanaluskasvillisuuden säilyttämisestä mahdollisimman paljon" sekä "Viherpinta-alan vähenemisen estäminen on prioriteetti. Mikäli viheralueita on pakko poistaa, tulee niitä lisätä muualle - esimerkiksi viherkattojen, uusien puuistutusten tai niittyjen muodossa".

Uudenmaan liitto huomauttaa, että hankkeen suuren koon vuoksi kaavatyössä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaavan riittäviin vaikutusten arviointeihin sekä huomioitava yhteisvaikutukset muun yhdyskuntarakenteen kehittämisen kanssa.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende