

Asemakaavan laatiminen Lintumäen alueelle

ASRA § 29

Asemakaavoitusohjelmassa Mäyränkallion alueelle on osoitettu kaksi ajankohtaista asemakaavahanketta. Näistä eteläisempi, Lintumäen alue, sijaitsee noin kolme ja puoli kilometriä Klaukkalan keskustan itäpuolella. Aluetta rajaa idässä Mt 130 eli Hämeenlinnantie, lännessä Mt 11431 eli Metsäkyläntie ja pohjoisessa suunnitteilla oleva Klaukkalan ohikulkutie. Alueen kaakkoispuolella on Nurmijärven ja Vantaan kunnanraja.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on rakentaa Lintumäen alueelle uusi työpaikka-alue, joka vastaa lisääntyneeseen kysyntään pääkaupunkiseudun kehyskuntien yritystonteista ja hyödyntää Hämeenlinnanväylän sekä Hämeenlinnantien tarjoamaa logistisesti hyvää ja näkyvää sijaintia. Tulevaisuudessa yhdessä Mäyränkallion (pohjoisen) alueen työpaikkojen ja kaupan alueen kanssa alueesta on mahdollistaa rakentaa vetovoimainen työpaikka- ja logistiikka-alue Klaukkalan ohitustien liittymään.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 30 ha. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan suunnittelutyön edetessä. Alueen luonnonmaisema on mäkistä ja kallioista sekametsää. Alueen halkaisee voimajohto.

Alue on suurelta osin kunnan omistuksessa ja kaava laaditaan lähtökohtaisesti kunnan omistamalle alueelle. Alueen asemakaavan laatiminen edellyttää todennäköisesti myös maanhankintaa tai mahdollisesti kaavanlaatomissopimuksia sekä maankäyttösopimuksia.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi, jonka läpi kulkee voimajohto sekä viheryhteystarve. Alueen läheisyydessä, teiden risteysalueella, on merkintä, joka mahdollistaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen alueelle.

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on osa Mäyränkallion uutta työpaikka-aluetta, jota sivuaa tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikkö. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Mäyränkallion teollisuusalueen ja Lintumäen asemakaavoitus on ajoitettu asemakaavoitusohjelmassa vuosille 2014-2018. Lintumäen alueelle on asetettu rakennuskielto Klaukkalan osayleiskaavan laatimisen ajaksi, 31.12.2015 saakka.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastomuutokseen:

Työpaikka- ja logistiikka-alueet on tarkoituksenmukaista sijoittaa alueille, joilta on hyvät yhteydet liikenteen pääväylille, kuten Hämeenlinnantielle (Mt 130) sekä Hämeenlinnanväylälle (Vt 3). Tulevaisuudessa myös merkittävä osa Klaukkalan läpi kulkevasta liikenteestä ohjautuu alueen pohjoispuolelta uuden ohitustien myötä. Logistisen sijaintinsa vuoksi alueelle suuntautuva liikenne ei oleellisesti kuormita päätaajamia, mutta se on hyvin saavutettavissa Klaukkalasta sekä Kirkonkylältä lähestyttäessä ja se sijaitsee lähietäisyydellä pääkaupunkiseudun kaupan keskuksista, työpaikka-alueista, satamista ja lentokentältä.

Yritysvaikutusten arviointi: Asemakaavalla muodostuu kysytyjä tontteja yrityksille, jotka tarvitsevat paljon tilaa, hyvät liikenneyhteydet sekä näkyvyyttä toiminnalleen. Asemakaavan myötä on mahdollista saada uusia työpaikkoja Nurmijärven alueelle.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Lintumäen asemakaavan laatimisen vireille tulleeeksi.

Lisätietoja: kaavoitus- ja lupa-arkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 4.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä edeltäpäin ilmoitettuna aikana __.__.2014 yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi, sekä sen että ei pöytäkirjasta ole säädetyn ajan kuluessa tältä osin tehty oikaisuvaatimusta / valitusta, todistaa:

Nurmijärvellä