

# **Kaava N205, Linnanmäen yritysalueen asemakaava / osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavatyön tavoitteet**

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 79  
372/10.02.03.00/2023

## **Kaavoituspäätös**

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2023-2024.

## **Kaavatyön vaihe**

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

## **Suunnittelualue**

Asemakaava-alue sijaitsee Nummelan taajama-alueen ulkopuolella, Vanhan Turuntien (110) varrella pohjavesialueen ulkopuolella. Alue rajautuu lännessä 400 kV:n voimalinjaan, idässä haja-asukseen ja pohjoispuolella suunnitteilla olevaan Espoo-Salo-oikorataan.

Alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Kaava-alue on suurimmalta osaltaan metsäistä, maaperä kalliomaata, hiesua ja savea. Alueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 13 hehtaaria.

## **Tavoitteet**

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään muun muassa asemakaavoituksen tavoitteet.

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Tarkasteltava alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia toimitilarakennusten sijoittamista kaavoitettavalle alueelle. Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava alueeseen itäpuolella rajautuva haja-asutus ja pohjoispuolelle suunnitteilla oleva Espoo-Salo-oikorata. Suunnittelussa on huomioitava myös liikennejärjestelyille varattavat tilat, sekä hulevesien hallinta. Kaavatyö on

alueella voimassa olevan Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen. Tavoitteena on valmistella kaava suoraan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2023. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Valmistelija Susanna Rutqvist etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) Merkitä tiedoksi kaavan N205 Linnanmäen työpaikka-alue asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (15.8.2023),
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti,

Tiedoksi