

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuus,
tiistai 19.3.2024 klo 17.30, Monikko-Sali

Yleisötilaisuuden muistio

Tilaisuuden avaus, Outi Mäkelä, Nurmijärven kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja Outi Mäkelä avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleeksi Sudentullin asemakaavoituksen aloitusvaiheen yleisötilaisuuteen. Avauspuheenvuorossaan Mäkelä kertoi, että Sudentullin alueen kehittäminen on pitkään ollut kunnassa suunnitteilla, ja myös yritykset ja asukkaat ovat toivoneet elinkeinoalueiden kehittämistä kuntaan. Mäkelä myös totesi, että yhä uusia alueita elinkeinoelämän tarpeisiin etsitään jatkuvasti, ja kuntaan voi olla yhteydessä ideoista tähän liittyen. Mäkelä mukaan on hienoa päästä vihdoin aloittamaan Sudentullin alueen kaavoitus, ja jos eteen tulee haasteita, ne ratkotaan yhdessä.

Tilaisuuden ohjelman ja tavoitteiden esittely, Juha-Pekka Turunen, Akordi

Tilaisuuden fasilitaattori Juha-Pekka Turunen esitteli illan ohjelman ja tavoitteet. Tilaisuuden tavoitteena oli tarjota suunnittelusta kiinnostuneille jo mahdollisimman varhaisessa vaiheessa tietoa käynnistyvästä kaavatyöstä, sen aikataulusta ja osallistumismahdollisuuksista sekä saada asemakaavatyöhön evästystä asukkailta: mitkä asiat ovat asukkaille tärkeitä, mitä asioita asiantuntijoiden tulisi työssä erityisesti ottaa huomioon ja mitä muita mahdollisia tarpeita tai toiveita asukkailla on suhteessa käynnistyvään asemakaavoitukseen.

Turunen myös esitteli asemakaavahankkeen keskeiset yhteyshenkilöt sekä kunnan että hanketoimija Fortumin puolelta.

Nurmijärven kunta:

Tarja Johansson, asemakaavasunnittelija

Piia Korteniemi, liikenneinsinööri

Crista Toivola, asemakaavapäällikkö

Anita Pihala, yleiskaavapäällikkö

Marko Järvenpää, elinkeinojohtaja

Fortum Power and Heat Oy:

Lauri Pihlajamäki, projektikehityspäällikkö

Jyrki Holappa, vanhempi projektipäällikkö

Juha Ruukonen, sidosryhmäpäällikkö

Asemakaavaprosessin vaiheiden ja aikataulun esittely, Tarja Johansson, Nurmijärven kunnan asemakaavasunnittelija

Johansson esitteli Sudentullin asemakaavan suunnittelualueen yleispiirteet, asemakaavatyön vaiheet sekä kuvasi asukasosallistumisen paikat. Johanssonin tilaisuudessa esittämät diat ovat katsottavissa asemakaavan verkkosivuilla.

Asemakaavan eteneminen ja aikataulu pähkinänkuoressa:

1. Aloitusvaihe: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä 11.3.-12.4.2024 välisenä aikana, jolloin suunnitelmaan voi jättää kirjallisen mielipiteen. Suunnitelmaa voi kommentoida kuitenkin myös koko suunnittelun ajan.
2. Luonnosvaiheessa syksyllä 2024 (arvio) asemakaavaluonnos tulee nähtäville 30 vrk ajaksi, jolloin siihen pyydetään kirjallisia mielipiteitä.
3. Kaavaehdotusvaiheessa alkuvuodesta 2025 (arvio) kaavaehdotus tulee nähtäville 30 vrk ajaksi ja jolloin siitä voi jättää kirjallisen muistutuksen.
4. Hyväksymisvaiheessa arviolta syksyllä 2025 kaava etenee kunnanvaltuuston käsittelyyn ja kaava saa lain voiman, ellei siitä valiteta.
5. Kaavan saatua lain voiman voidaan alueella aloittaa kunnallistekniset työt

Asemakaavan tavoitteena on sijoittaa alueelle työpaikkatoimintoja. Kaava-alueelle osoitetaan vähintään 50 hehtaarin tontti datakeskukselle. Työpaikka-alueen kaavoittaminen tukee osaltaan kunnan strategista tavoitetta saavuttaa 70 %:n työpaikkaomavaraisuus.

Lisäksi Johansson esitteli alueen oloista johtuvat tavoitteet, alueen toimintaan liittyvät tavoitteet, kaavatilanteen sekä alueelle tehdyt selvitykset. Nämä on tarkemmin esitelty Johanssonin esityksessä, joka on tutustuttavissa kunnan verkkosivuilla.

Johansson korosti lopuksi, että hankkeen aikana milloin tahansa asukkaat voivat olla yhteydessä asemakaavoituksesta vastaaviin kunnan ihmisiin sähköpostitse tai puhelimitse.

Fortumin datakeskushankkeen esittely, Lauri Pihlajamäki, Fortum Power and Heat Oy:n projektikehityspäällikkö

Pihlajamäki kertoi, että Fortumin strategiana on tuottaa puhdasta energiaa ja edistää teollisuuden päästöttömyyttä. Datakeskus vastaa tähän tavoitteeseen.

Pihlajamäen mukaan Sudentullin alue soveltuu datakeskushankkeelle monista syistä. Alue on riittävän iso ja mahdollistaa datakeskuksen toteuttamisen vaiheittain, alueelle on jo olemassa hyvät sähköyhteydet, ja alueella on voimassa oleva yleiskaava. Alueen sijainti on keskeinen, työvoimaa on saatavilla ja logistiikkayhteydet ovat hyvät. Lisäksi datakeskuksessa syntyvää hukkalämpöä saattaa olla mahdollista hyödyntää läheisessä kaukolämpöverkossa.

Pihlajamäki esitteli myös alueelle hankkeen tuomia vaikutuksia. Datakeskus on iso, satojen miljoonien ellei jopa miljardin euron investointi. Sen työllistävä vaikutus käytön

aikana on satoja henkilötyövuosia, rakentamisen aikana ja välillisesti moninkertaisesti. Hanke tuo kuntaan verotuloja kiinteistöveron ja työpaikkojen kautta.

Pihlajamäki korosti, että nyt ollaan vasta alkuvaiheessa, ja luottamuksellisia keskusteluja useiden datakeskustoimijoiden kanssa käydään parhaillaan. Tavoitteena on saada keskustelut ja päätökset viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä, jolloin hankkeen toteuttaja olisi selvillä.

Yleisökysymykset ja keskustelua

Tilaisuudessa oli runsaasti aikaa yleisökysymyksille, ja kysymyksiä tulikin kiitettävästi. Ne koskivat mm. suunnittelualan rajausta, suunnittelualan liikennejärjestelyjä, alueen rakentamisen aikatauluja, datakeskuksen kokoa ja sijoittumista alueelle, datakeskuksesta syntyvän hukkalämmön hyödyntämistä, hankkeen kustannuksia ja kustannustenjakoa, työllisyysvaikutuksia sekä vaikutuksia luontoon. Tähän on lyhyesti koottu kysymykset ja vastaukset.

Suunnittelualan rajausta ja datakeskuksen sijoittelu alueelle

K: Kaava-alue on isompi kuin osayleiskaavassa on osoitettu. Rajautuuko datakeskus osayleiskaavan mukaiselle alueelle vai koko suunnittelualueelle?

V: Asemakaava ei täysin noudattele osayleiskaavan rajausta, johtuen yleiskaavan tarkkuustasosta. Asemakaava on rajattu kunnan maanomistuksen mukaan, yksityisille maille ei tulla. Lähtökohtaisesti vähintään 50 ha kokoinen datakeskus sijoittuu suunnittelualan itäpuolelle, mutta tämä voi vielä muuttua. Datakeskuksen sijoittelua ja tontin rajausta koskeviin kysymyksiin osataan vastata paremmin kaavaluonnosvaiheessa syksyllä 2024.

Fortum on toteuttanut vastaavan kaltaisia datakeskushankkeita lähiseuduille kolme (Espoo, Kirkkonummi, Vihti). Datakeskusrakennukset ovat isoja halleja. Studentullin alueelle tuleva datakeskus on kokoluokaltaan samankaltainen kuin nämä.

K: Yleisöstä pyydettiin tarkennusta suunnitteluvaraussovimuksen kirjaukseen koskien alueeseen rajautuvia kiinteistöjä, ja näiden mahdollista mukaan ottamista suunnittelualueeseen.

V: Kirjaus koskee Vantaan seurakuntayhtymän maita suunnittelualan luoteisnurkassa, ei muita yksityisiä maita.

Suunnittelualan liikennejärjestelyt ja liikenteen määrän lisääntyminen alueella

K: Millaisia liikennejärjestelyjä datakeskushanke vaatii?

V: Klaukkalan kehätien keskivaiheille on suunnitelmissa rakentaa liittymä alueelle. Liittymän alku ja bussipysäkit on jo rakennettu. Datakeskustoiminto ei voi olla vain yhden liittymän varassa, vaan on tarkoitus tehdä alueelle toinenkin liittymä suunnittelualan 'häntään' (kaakkoisnurkka), mutta tämä liittymä ei tule olemaan julkinen. Ympäröiville

kiinteistöille pääsy tulee jatkossakin olemaan mahdollista. Liikennejärjestelyitä varten joudutaan todennäköisesti tekemään tiesuunnitelma joka asemakaavan kaltainen lakisääteinen prosessi.

K: Paljonko liikenne alueelle lisääntyy?

V: Liikennemääriä on ei ole vielä arvioitu selvityksissä. Suuntaa antaa kuitenkin työntekijämäärä, joka on noin 250 työntekijän luokkaa. Rakentamisen aikainen liikenne poikkeaa kuitenkin tästä ja lisäksi suunnittelualueelle saattaa tulla jonkun verran myös muita toimijoita.

Alueen rakentamisen aikataulu ja varoaika suunnittelualueen asukkaille

K: Kuinka nopeasti rakentamistoimet käynnistyvät?

V: Rakentamisen aloittaminen edellyttää sitä, että asemakaava on saanut lainvoiman. Arviolta tämä tapahtuu v. 2025 tai 2026 mennessä. Myös liikennejärjestelyt tuovat oman vaikutuksensa aikatauluun. Lisäksi rakentamisen aloittaminen edellyttää sen, että Fortum on päässyt neuvotteluissa datakeskustoimijoiden kanssa lopputulokseen ja on löytynyt toimija datakeskukselle. Aikaisintaan rakentaminen alueella voi käynnistyä loppuvuodesta 2025.

K: Minkälaisella varoitussajalla suunnittelualueelta kunnan lunastamalla tontilla asuville ilmoitetaan, että alueelta täytyy lähteä?

V: Asia kannattaa tarkastaa kunnan kanssa tehdystä kauppakirjasta. Jos rakentaminen viivästyy, voi olla mahdollista, että alueella voi olla vielä pidempäänkin kuin kauppakirjassa on sovittu. Asiasta voi keskustella maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemen kanssa.

K: Voiko suunnittelualueelle sijoittuvassa taiteilija-ateljeessa vielä jatkaa työskentelyä rakennustoimien alkaessa?

V: Ateljee sijaitsee haasteellisesti alueen keskellä, joten tämä voi olla haastavaa. Mutta ketään ei häädetä pois ennen, kun se on rakentamisen osalta välttämätöntä. Rakentaminen alkaa aikaisintaan vuoden 2025 lopulla.

Datakeskuksen hukkalämmön hyödyntäminen

K: Kuinka varmasti datakeskuksen hukkalämpö hyödyttää kuntalaisia?

V: Aivan varmaa vastausta tähän ei vielä ole, mutta mahdollisuutta tutkitaan heti alusta alkaen sillä myöhemmin järjestelyä on vaikea tehdä. Valitettavasti hukkalämmöstä ei saa tehtyä kuitenkaan sähköä.

Datakeskushankkeesta kunnalle aiheutuvat kustannukset

K: Paljonko hankkeesta aiheutuvat kustannukset (infrarakentaminen ym.) ovat ja kuka niistä vastaa?

V: Asemakaavan taloudelliset vaikutukset arvioidaan. Tämä antaa tietoa paljonko esim. infrarakentaminen maksaa. Kunta rakentaa liittymän ja infran tontin rajalle. Lisäksi kunnan

lakisääteinen velvollisuus on rakentaa kaavoitetulle tontille kadut ja esimerkiksi vesihuolto riippumatta siitä, mikä toimija alueelle tulee. Tämä on yleinen käytäntö. Karkea arvio on, että mitä enemmän eri toimijoita kaava-alueelle tulee, sitä kalliimmaksi se tulee kunnalle. Toimintojen rakentaminen yhden ison toimijan tarpeisiin tulee lähtökohtaisesti edullisemmaksi kunnalle. Kunta saa kuitenkin infran rakentamisesta aiheutuvat kustannukset takaisin tontin myyntituloina.

Muut tontille tulevat toiminnot ovat hanketoimijan vastuulla ja kustantamia. Jos uusia sähköyhteyksiä tarvitaan, on liityntäjohto lähtökohtaisesti toimijan ja toimija vastaa kustannuksista.

Myydäänkö vai vuokrataan tontti datakeskukselle?

Kyse on tontin myynnistä.

Datakeskushankkeen työllisyysvaikutukset

K: Mikä on kunnan työpaikkaomavaraisuus tällä hetkellä, jos strateginen tavoite on 70 %? Ja miten datakeskuksen arvioidaan vaikuttavan työpaikkatavoitteen täyttymiseen?

V: Pari vuotta sitten työpaikkaomavaraisuus oli 58 %. Korona aiheutti siihen laskua. Datakeskus ei yksinään riitä nostamaan työpaikkaomavaraisuutta tavoitellulle tasolle, vaan tarvitaan muitakin isoja hankkeita, että päästään tavoitteeseen.

K: Työllistääkö datakeskus nurmijärveläisiä vai ulkopaikkakuntalaisia?

V: Datakeskus työllistää valmistuessaan satoja ihmisiä, rakentamisen aikaan moninkertaisesti. Varmaksi ei pystytä sanomaan, kuinka suuri osuus työntekijöistä on Nurmijärveltä tai muuttaisi tänne.

Sudentullin asemakaavan toteuttamisen vaikutus Jokimetsän kaavoitukseen

Aikataulujen ja suunnitteluresurssien kanssa pitää tasapainotella. Jokimetsää pyritään edistämään Sudentullin rinnalla.

Luontokato ja tasapaino luonnon ja rakentamisen välillä kunnassa

K: Milloin aletaan turvaamaan luontoa kaavoituksessa asuntotuotannon ja elinkeinon tarpeiden rinnalla? Nurmijärven vetovoima on luonnossa. Tasapaino luonnon ja rakentamisen välillä tulee olla.

V: Kunnalla ei ole juurikaan omistuksessaan maata. Kunnan alueella on Natura-metsiä, arvokkaita ranta-alueita ja muita arvokkaita alueita joita kyllä vaalitaan mutta mahdollisuuksia luontoalueiden hankintaan on rajallisesti. Hiljattain ostetulle Lallinsuon alueelle haettiin suojelustatus.

Yleisöstä esitettiin myös toive, että Sudentullin suunnitelma-alueen itäpuolella oleva vihervyöhyke (tärkeä viheryhteys) säilytettäisiin.

Vuorovaikutus ja avoimuus

Yleisöstä esitettiin toive, että kuntaan tulevat toimijat olisivat avoimia ja viestisivät hankkeista läpinäkyvästi.

Yhteenveto ja kertaus

Tilaisuuden loppuksi kerrattiin

- Aikataulu: Sudentullin asemakaavaluonnos tulee nähtäville syksyllä 2024. Kaavaehdotus valmistunee alkuvuodesta 2025. Kaava valmistunee syksyllä 2025.
- OAS on nyt nähtävillä 12.4.2024 saakka. Mielipiteitä voi jättää nähtävillä oloajan puitteissa.
- Milloin tahansa kaavahankkeen aikana asukkaat voivat olla yhteydessä kunnan asiantuntijoihin.
- kaava-aineistot tulevat kunnan nettisivuille katsottavaksi tilaisuuden jälkeen. Myös tilaisuusmuistio tallennetaan samaan paikkaan.

Tilaisuus päättyi klo 19.00.