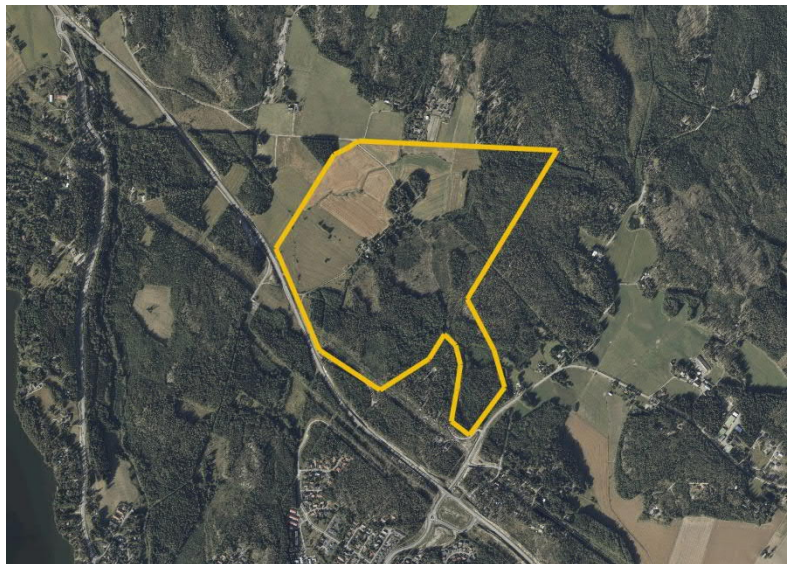




Vuorovaikutusraportti

2–247 Korttelin 2021 tontin 2 (NYK) asemakaavamuutos

| | |
|--------------------|---|
| Päiväty | 7.10.2024 |
| Diaarinumero | 1435/10.02.03/2023 |
| Kaavatunnus | 3–351 |
| Kaavan vaikutukset | Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä |



Kuva 1. Suunnittelualan rajausta kaavan aloitusvaiheessa

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavamuutoksen lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen on järjestetty, miten sen päätöksenteko on edennyt sekä kaavahankkeen eri vaiheissa saatu palaute. Vuorovaikutusraportissa on lyhennelmät asemakaavamuutoksen valmisteluajana saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista. Raportissa esitetään myös näihin annetut vastineet sekä kerrotaan, miten palautteet on huomioitu kaavan suunnittelussa. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaikki kaavan valmisteluajana saadut mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa. Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01901 Nurmijärvi

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon. Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi, Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavoituksen eteneminen

- Asemakaavoitusohjelmassa esitetään merkittävät kaavahankkeet ja niiden valmistelun eri vaiheiden arvioitu ajankohta. Valtuusto hyväksyy kaavoitusohjelman talousarvion yhteydessä. Asemakaavamuutoksen laatiminen on kaavoitusohjelman 2024–2028 mukainen hanke.
- Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava katsaus kunnan kaavoitustilanteesta. Suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Aloitusvaihe

- Asemakaavamuutos on tullut vireille teknisen johtajan päätöksellä 27.2.2024 § 29 kunnan aloitteesta.
- Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu 6.3.2024 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja tarvittavat lausuntopyynnöt lausunnonantajille.
- OAS on ollut nähtävillä 11.3.-12.4.2024
- Kaavahanketta esiteltiin Klaukkalan Monikkosalissa pidetyssä yleisötilaisuudessa 19.3.2024.
- Nähtävilläoloaikana on ollut mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Asemakaavamuutosluonnoksen asettamisesta nähtäville päättää tekninen johtaja.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2024.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kaavaa koskevia mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto on nähtävillä arviolta alkuvuodesta 2025.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana kaavasta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Hyväksymisvaihe

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään asemakaavoitus ja rakennuslautakunnassa, kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
 - Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanvaltuusto.
 - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
 - Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan.
 - Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
 - Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
-

Kaava aloitusvaiheen yleisötilaisuus

Kaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 19.3.2024 klo 17.30 alkaen Monikkosalissa, Klaukkalassa. Tilaisuuteen osallistui lähes 30 kuntalaista ja suunnittelualueen naapuria.

Suunnittelun keskiössä on Fortumin kehitteillä oleva suuren luokan datakeskushanke, jonka investointien arvo voi olla useita satoja miljoonia, jopa miljardi- luokkaa. Työpaikkoja datakeskukseen voisi tulla arviolta muutama sata. Lähes sadan hehtaarin alueelle voi sijoittua muutama pienempikin hanke.

Tilaisuudessa asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson esitteli suunnittelualueita, työn lähtökohtia ja tavoitteita sekä kaavan aikataulua. Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 loppuun mennessä.

Yleisötilaisuudessa datakeskuksen suunnitelmista kertoi Fortum Power & Heat Oy:n hankekehityspäällikkö Lauri Pihlajamäki. Pihlajamäen mukaan alue on datakeskukselle erityisen sopiva hyvien kulkuyhteyksien, sähkön ja työvoiman saatavuuden, jo voimassa olevan osayleiskaavan sekä vaiheittaisen toteutusmahdollisuuden takia. Fortum käy parhaillaan neuvotteluja mahdollisten datakeskuksen toimijoiden kanssa ja tavoitteena on saada hankkeen toteuttaja selville viimeistään vuoden 2025 aikana.

Yleisötilaisuudessa suunnittelualueella olevien kiinteistöjen edustajia kiinnosti luonnollisesti hankkeen aikataulu ja se, kuinka kauan alueella voi vielä asua ja toimia, ennen kuin rakentaminen alkaa. Keskusteluun nousi myös hankkeen taloudellinen merkitys kunnalle, työllisyysvaikutukset sekä kunnallistekniikan investoinnit. Tarkkoja lukuja ei ollut vielä esitettävänä, mutta taloudellisten vaikutusten arviointi on osa suunnittelutyötä ja vaikutuksista osataan kertoa tarkemmin suunnittelun tarkentuessa. Tarkoitus on, että kunta myy tontin tuleville toiminnan harjoittajille ja osalla myyntituloista katetaan kunnalle aiheutuvat kustannukset. Kysymyksiä herätti myös tulevat liikennejärjestelyt. Kulku alueelle tulee kehätielle rakennettavan liittymän kautta. Tämän lisäksi on tarpeen rakentaa myös toinen kulkuyhteys, joka toimii kuitenkin vain liikenteen varayhteytenä.

Varsinaisia suunnitelmia datakeskuksen tarkasta sijoittumisesta alueelle ei vielä ole, eikä myöskään suunnittelukuvia tulevista rakennuksista. Suuria datakeskuksia ollaan toteuttamassa kuitenkin esimerkiksi Espooseen, Kirkkonummelle ja Vihtiin ja niistä saa ainakin osviittaa rakennusten mahdollisesta ulkonäöstä. Kooltaan ne ovat varsin suuria ja korkeita.

Luonto- ja ympäristöasioista tilaisuuden puheenvuoroissa tuotiin esiin alueen itäreunalla olevan viheryhteyden säilyttämisen tärkeys sekä painotettiin, että yleisemmällä tasolla kunnan tulisi huolehtia siitä, että jatkuvan rakentamisen vastapainona turvataan myös luonnon säilyminen ja asukkaiden viihtyminen Nurmijärvellä. Yleisöstä kerrottiin myös lepakkohavainnoista alueella, joten lepakkoselvityksen tekeminen on perusteltua.

Muistio yleisötilaisuudesta vuorovaikutusraportin *liitteenä 1*.

Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Lausunnot

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos, 12.3.2024
 - DNA Tower Finland Oy, 5.4.2024
-

- Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 8.4.2024
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 12.4.2024
- Nurmijärven Sähköverkko Oy, 12.4.2024
- Fingrid Oyj, 12.4.2024

Lisäksi kunnan elinvoimapaalvelut, Museovirasto, Telia Towers Finland Oy ja Uudenmaanliitto ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen lausunnossa muistutetaan, että mikäli alueelle on tarkoitus sijoittaa toimintaa, johon sisältyy vaarallisten kemikaalien käsittelyä, tulee huomioida Seveso III -direktiivin mukaisten konsultointivöhykkeiden mahdollinen muodostuminen alueen ympärille sekä vaaran aiheutuminen ympäristölle (Ympäristöministeriön kirje YM1/501/2006). Alueen sammutusvesihuollon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen asiakasohjeessa "Sammutusvesihuollon vedenottorakenteet, vedenottotarve ja suunnitteluohjeet" esitetyt vaatimukset (Ohje on saatavilla osoitteesta pelastustoimi.fi). Tie- ja katuverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida, että rakennetut alueet olisivat lähtökohtaisesti aina saavutettavissa kahdesta toisistaan riippumattomasta suunnasta.

Vastine

Asemakaavalla ei olla osoittamassa alueelle toimintaa, johon sisältyy vaarallisten kemikaalien käsittelyä, vaikka Klaukkalan osayleiskaava sellaisen mahdollistaisi. Alueen sammutusvesihuolto huomioidaan asemakaavan kanssa rinnan tehtävissä kunnallisteknisissä suunnitelmissa. Sudentullin alueen liikennöinti hoidetaan pääasiassa liittymäjärjestelyin suoraan Klaukkalan kehätieltä. Turvallisuussyistä alueelle järjestetään varatieyhteys Kirkkotien suunnasta ja hätätilanteissa alue on saavutettavissa lisäksi Aittakalliontien kautta (yksitystie).

DNA Tower Finland Oy:n lausunnossa nostetaan esiin, että nyt vireillä olevan asemakaavan on tarkoitus vastata hyvin pitkän aikavälin tarpeisiin, joten sen yhteydessä on huomioitava myös mahdolliset tulevat mobiili-infrastruktuurin tarpeet. Asemakaavaan tulisi varata mahdollisimman keskeiseltä paikalta ohjeellisena EMT-alueena paikka televiestintätukiasemamastolle. Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Tyypillinen kyseisen tyyppiselle alueelle tarkoitettu Televiestintätukiasema käsittää 42–46 metriä korkean putkimaston, sekä sen juurelle asennettavan n. 8,5 m² kokoisen laitetarakennuksen, jotka ovat sovitettavissa lähiympäristönsä tukemaan alueellisia suunnitteluperiaatteita. Televiestintätukiaseman tarvitsemaa aluetarve on n. 100–150 m². Kohteita voidaan tarvittaessa hyödyntää myös alueellisen kiinteän johtoverkon tarpeisiin.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavoitushankkeen seuraavissa vaiheissa, etenkin kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu. Olemme erittäin mielellämme mukana alueen suunnitteluun ja kehittämiseen kyseisen kaavaprosessin eri vaiheissa, sekä toivomme mahdollisuutta olla myös mukana toteuttamassa rakentavalle alueelle tukiasemainfraa mobiiliverkkojen palveluiden tarpeisiin.

Vastine

Suunnittelualueelle osoitettaville yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueille (ET) on mahdollista sijoittaa televiestintätukiasema. Alueen läpikulkevat voimalinjat on huomioitava teleliikennemastojen sijoittamisessa.

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Maakaasuputkiston osalta tulee huomioida maakaasusetuksen (VNa 551/2009) mukaiset suojaetäisyydet ulkopuolisista kohteista kuten rakennuksista, rakenteista ja liikenneväylistä.

Tukes pyytää huomioimaan jo kaavoitusvaiheessa datakeskuksen sijoittumisen suunnittelualueelle siihen soveltuvalla kaavamerkinnällä ja -määräyksillä, joita ei ole vielä esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tukes pyytää huomioimaan datakeskuksen varavoimien toteutuksen sekä näiden mahdollisen luvanvaraisuuden vaarallisten kemikaalien osalta, esim. sähkötuotannon varavoimakoneet/vesikiertojen varavoimakoneet (polttoöljy), mahdollisten palovesipumppaamoiden varavoimakoneet (polttoöljy), vesijäähdytyskiertojen kemikaalit (pH säätö, puhdistus yms.) ja jäähdytyskoneikojen jäähdytyskemikaalit. Datakeskuksen toiminnan laajuudesta sekä varavoimien toteutuksesta riippuen vaarallisten kemikaalien määrät voivat ylittää luvanvaraisuuden. Tällöin vaarallisten kemikaalien määrästä riippuen toiminnasta tulee tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle tai hakea lupaa Tukesilta.

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole Tukesin valvonnassa olevia laajamittaisia vaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointia harjoittavia kohteita. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Tukes myös huomauttaa, että osallistumis- ja kaavasuunnitelmassa on virheellisesti Tukes mainittu kaavahankkeeseen osallistuvien yritysten joukossa, kun se pitäisi olla mainittuna viranomaisena.

Vastine

Asemakaavassa datakeskustoiminta osoitetaan sille soveltuvin kaavamerkinnöin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa korjataan esitetyllä tavalla. Alueelle sijoittuva toimija vastaa varsinaisen toiminnan toteuttamiseen mahdollisesta luvanvaraisuudesta esim. vaarallisten kemikaalien ja varavoiman suhteen. Näistä ei ole vielä asemakaavan luonnoksen valmistelun aikana tarkempaa tietoa. Maakaasulinjaus, joka alueelle on osoitettu Klaukkalan osayleiskaavassa, täytyy toteutuessaan sijoittaa asemakaavan yleisille alueille.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toteaa lausunnossaan pitävänsä datakeskushankkeen varustamista lämmöntalteenotolla positiivisena energiatehokkuushankkeena. Kaikkien toimintojen osalta tulee kuitenkin huomioida myös lähistölle sijoittuva haja-asutus ja ehkäistä sijoitusratkaisuisia mahdollisia liikenteen tai koneiden aiheuttamaa mahdollista meluhaittaa (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista Vnp 993/1992). Rakennusten sijoittumisen osalta on suunnittelussa hyvä tarkastella myös sitä, miten se voi estevaikutuksellaan osaltaan ehkäistä ohitustien melunleviämistä kauemmas itään.

Alueen työpaikkarakentaminen lisää merkittävästi alueen kovaa pintaa ja vaikuttaa hulevesien lisääntymiseen, joiden ehkäisy ja käsittelytarve tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Lisäksi suosittelemme isoilla kattopinta-aloilla niitä pehmentäviä viherrakentamisratkaisuja.

Sudentullin kaava-aluerajaus ei vastaa täysin alueelta vuonna 2022 tehtyä luontoselvitystä. Riittävät luontoselvitykset on syytä olla koko kaava-alueelta, mikä varmistaa myös datakeskushankkeen toteutumisen ilman ympäristöön liittyviä yllätyksiä. Esimerkiksi nyt selvittämättömässä koilliskulmassa on maasto kartan mukaan oja/noro, joka voisi profiilinsa puolesta olla vesilain kohde. Kaavatyössä on tärkeää jo tässä vaiheessa selvittää, miten tärkeä ekologinen yhteys pystytään turvaamaan. Luontoselvityksessä mainittu alueen reunalla sijaitseva metsälain 10 §:n mukainen elinympäristö on arviolta kokonaan kaava-alueella. Tämä tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja sen ympärille on kaavassa

turvattava riittävät suojelumääräykset sekä rajaus. Lisäksi alueelle on tilattu tarkennetut lepakko- ja liito-oravaselvitykset, jotka on huomioitava kaavan seuraavassa vaiheessa.

Vastine

Alueelle sijoittuva toimija selvittää lämmön talteenottoa ja kaukolämpöverkkoon liittämistä yhteistyössä Nurmijärven Sähkö Oy:n kanssa. Hukkalämmön hyödyntäminen on huomioitu asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä.

Kaavaluonnosvaiheessa melua voidaan arvioida alustavasti luonnosvaiheen tietojen pohjalta, ja meluselvitystä tarkennetaan suunnitelmien edetessä kaavaehdotusvaiheeseen. Suunniteltu toiminta ei aiheuta erityisen voimakasta melua tai suuria liikennemääriä, ja mahdollisia meluhaittoja voidaan ehkäistä mm. sijoittamalla jäähdytyslaitteet asutuksesta pois päin. Suunnittelussa voidaan tutkia myös mahdollisuuksia hyödyntää rakennusmassoja vähentämään Klaukkalan kehätien aiheuttamaa liikennemelua työpaikka-alueen lähellä olevan asutuksen suuntaan.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Hulevesien hallintaa tehdään hajautetusti sekä yleisillä alueilla että tonteilla. Kaavaluonnoksen annetaan määräys viherkattoihin liittyen.

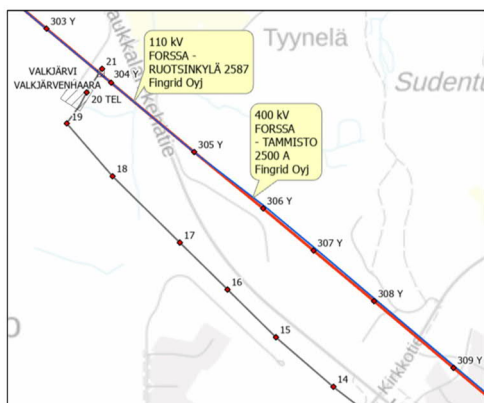
Alueelle tehtyä luontoselvitystä on täydennetty syksyllä 2024 valmistuneella selvityksellä. Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravista eikä siellä ole vesilain mukaisia kohteita. Metsälain mukaista kohdetta ei ole tarpeen huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella on luontoselvityksen yhteydessä havaittu lepakoita. Lepakkohavainnoista on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, ja niiden osalta haetaan poikkeamislupaa luonnonsuojelulaista, koska asemakaavaan liittyvälle hankkeelle ei ole muuta tyydyttävää ratkaisuvaihtoehtoa ja poikkeaminen on tarpeen erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä. Poikkeamislupa ei myöskään vaaranna pohjanlepakon suotuisan suojelutason säilymistä, sillä kaava-alueen ympäristössä ja erityisesti koko Klaukkalan alueella säilyy lepakoille sopivia elinympäristöjä. Asiasta on neuvoteltu Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa ja asiaa avataan tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksessa.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:n lausunnossa pyydetään huomioimaan, että Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä sijaitsee alueella nykyisiä 0,4 kV ja 20 kV verkkoa.

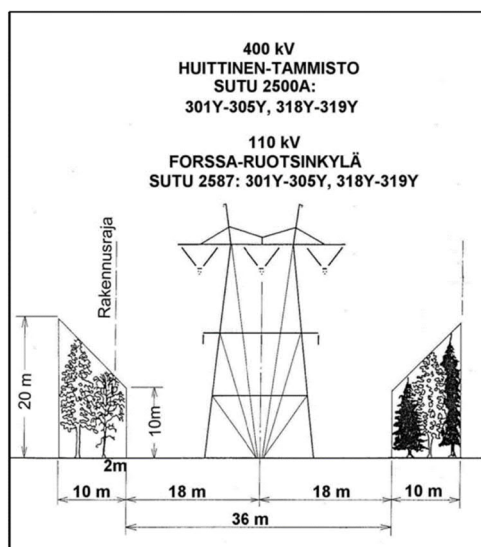
Vastine

Kaava-alueelle sijoittuvat ilmajohtot joudutaan siirtämään alueen toteuttamisen yhteydessä asemakaavan mukaisille yleisille alueille. Siltä osin, kun ne on välttämätöntä sijoittaa rakentamiseen osoitettaville korttelialueille, niille varataan asemakaavaan tarvittavat rasitealueet.

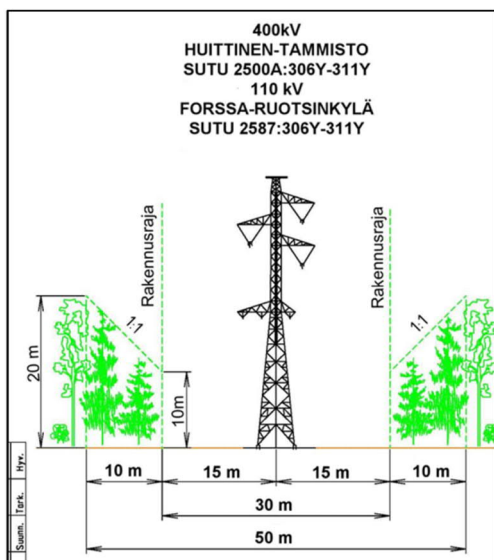
Fingrid Oyj ilmoittaa, että asemakaavan alueelle sijoittuvat Fingridin 400 kV voimajohto Forssa - Tammi 2500 A ja 110 kV voimajohto Forssa – Ruotsinkylä 2587 (yhteisessä pylväsrakenteessa).



Pylväsvälillä 301Y-305Y Fingridin 110+400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöi-
keuden supistus yhteensä 56 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 36 metriä leveästä
johtoaukeasta ja johtoaukan molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Ra-
kennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 20 metrin päähän voimajohtojen kes-
kilinjasta molemmin puolin voimajohtoa.



Pylväsvälillä 306Y-311Y Fingridin 110+400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöi-
keuden supistus yhteensä 50 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä
johtoaukeasta ja johtoaukan molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Ra-
kennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 18 metrin päähän voimajohtojen kes-
kilinjasta molemmin puolin voimajohtoa.



Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen. Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.

Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Voimajohdon suhdetta maankäyttöön asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää

Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Vastine

Asemakaavassa huomioidaan voimalinjat ja niiden vaatimat aluevaraukset ja rakentamiseen liittyvät rajoitukset.

Mielipiteet

Kaavan osallista saatiin aloitusvaiheessa neljä mielipidettä.

Mielipiteiden sisältö ja niihin annetut vastineet

Mielipide 1 koskee alueella sijaitsevaa Aittakallion Ateljeeta. Siinä pyydetään, että ateljee voisi pysyä alueella mahdollisimman pitkään kuin se estä alueen rakentamista kaavan mukaiseen käyttöön.

Vastine

Ateljee sijoittuu kaava-alueen keskivaiheille, ja kaavan tavoitteet huomioiden sen säilyttäminen alueella ei ole mahdollista. Rakennusta voidaan kuitenkin käyttää ateljeena siihen saakka, että aluetta aletaan kaavan saatua lainvoiman toteuttamaan. Asiaa hoitaa kunnan maankäyttöpalvelut, jotka vastaavat asiaa koskevista sopimusasioista. Ennen työpaikkatoimintojen toteutusta alueelle rakennetaan katu- ja kunnallistekniset verkostot.

Mielipiteissä 2 ja 3 pyydetään, että Lähilammentieltä mahdollistetaan ajoyhteys työpaikka-alueen läpi Klaukkalan kehätielle.

Vastine

Kaavan valmisteluvaiheessa pyritään alueelle tuleva katuverkko suunnittelemaan siten, että se mahdollistaa katuyhteyden Klaukkalan kehätien ja Lähilammentien välille. Sen suunnittelussa huomioidaan myös kävelyn ja pyöräilyn tarpeet, sillä siten kevyenliikenteen yhteydet Klaukkalan keskustan suuntaan lyhenevät.

Mielipiteessä 4 kiitetään pidetystä yleisötilaisuudesta ja pidetään kannatettavana, että alueelle kaavoitetaan ympäristön kannalta kestävää yritystoimintaa. Mielipiteessä esitetään, että alueelle jätetään mahdollisimman leveä metsäinen ja ekologisesti monimuotoinen vihervyöhyke. Kunnan omistamalla alueella sijaitsevan nuoren metsän hiilen sidonnan potentiaali on parhaillaan maksimaalinen, joten sen hakkuuolisi harmillista. Ko. vihervyöhykkeen arvo on havaittu tärkeäksi maakunnalliseksi ekologiseksi yhteydeksi (Raportti: Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Esa Lammi ja Pekka Routasuo, Enviro 29.10.2014). Alueen ympäristössä on lepakoita, liito-oravia, helmipöllöjä, teeriä ja tikkoja sekä runsaasti kauriita ja lisäksi hirviä ja ilveksiä. Luontoarvojen vaaliminen on lähialueiden asukkaille tärkeää.

Vastine

Kaavaratkaisussa huomioidaan Klaukkalan osayleiskaavassakin merkitty ekologinen yhteys suunnittelualueen itälaidalla. Osa siitä kuitenkin sijoittuu myös kaava-alueen ulkopuolisille metsäiselle alueelle.

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 suunnittelun 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 suunnitteluvaraus sopimuksen 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 kyseessä on vain varayhteys, joka ei tule olemaan

laajemmassa käytössä. 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 varoitusaajalla 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 vuorataanko 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 asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025. Kaavan on tarkoitus valmistua syksyllä 2025.
- OAS on nyt nähtävillä 12.4.2024 saakka. Mielenpitoita 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.