



**Nurmijärvi**

**Klaukkala  
Sudentullin työpaikka-alueen  
asemakaava**

**Yleisötilaisuus**

19.3.2024

# Tilaisuuden ohjelma

Klo 17.30

Tilaisuuden avaus

- kunnanjohtajan tervehdys Outi Mäkelä

Tilaisuuden ohjelman, tavoitteen sekä asiantuntijoiden esittely

- Juha-Pekka Turunen, Akordi Oy

Kaavahankkeen, prosessin ja aikataulun esittely

- Tarja Johansson, asemakaavasuunnittelija

Datakeskushankkeen esittely

- Lauri Pihlajamäki, hankekehityspäällikkö, Fortum

Noin klo 18.10

Kysymyksiä, keskustelua ja yhteistä pohdintaa

Klo 18.55

Lopetus

- Kertaus seuraavista askelista
- Loppusanat



# Yleisötilaisuuden tavoitteet

- Suunnittelualueen naapurusto ja muut kiinnostuneet ovat heti alusta asti tietoisia kaavaprosessista, sen etenemisestä sekä vaikuttamismahdollisuuksista
- Hankkeesta kiinnostuneilla on mahdollisuus saada varhaisessa vaiheessa tietoa hankkeesta
- Hankkeesta vastaavat tahot saavat tietoa nurmijärveläisten tärkeäksi kokemista asioista, mieltä askarruttavista kysymyksistä sekä mahdollisista huolista, jotta näihin voidaan reagoida suunnittelussa ja viestinnässä
- Osallistujilta saadaan hankkeeseen tai sen toteuttamiseen liittyviä toiveita ja kehitysehdotuksia suunnittelussa huomioon otavaksi





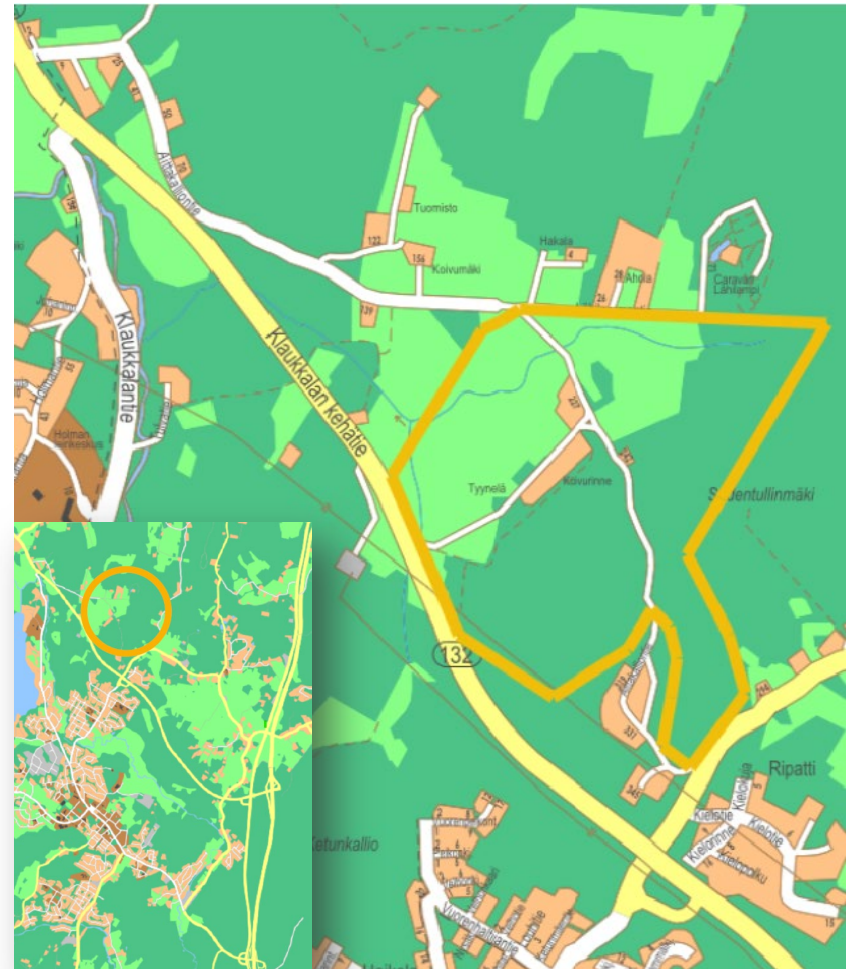
**Nurmijärvi**

**Klaukkala  
Sudentullin työpaikka-alueen  
asemakaava  
3-351**

Aloitusvaihe

# Suunnittelualue

- Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan pohjoisosassa rajoittuen Klaukkalan kehätiehen.
- Alueen pinta-ala on noin 95 ha.
- Osittain alue sijoittuu alavaan peltomaisemaan, jota halkoo Luhtajokeen laskeva oja. Alueen kaakkoisosa on kallioista metsää, jonka korkotasot ovat melko vaihtelevat.
- Suunnittelualueella sijaitsee muutamia rakennettuja kiinteistöjä. Sen läheisyydessä on jonkin verran haja-asutusta.
- Kunnallistekniset runkolinjat sekä 110 kV voimalinja kulkevat alueen läpi.



# Asemakaavan käynnistäminen

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla 4.3.2024.
- Asemakaavoitusohjelman 2024-2028 mukainen hanke.
- Alue on kunnan omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kunnan aloitteesta.
- Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.
- **Sopimukset**
  - Kunnanhallitus on hyväksynyt 16.2.2024 § 23 Sudentullin aluetta koskevan suunnitteluvaraussopimuksen, jonka kunta on tehnyt Fortum Power and Heat Oy:n kanssa.
  - Kunnanjohtaja on päättänyt 8.3.2024 § 9 Sudentullin aluetta koskevasta suunnitteluvaraussopimuksesta Sorcolor Oy:n kanssa.

# Asemakaavan eteneminen ja aikataulu

Aloitusvaihe

Vireilletulo (tekn. johtaja) 27.2.2024 § 23  
Vireilletulokuulutus 4.3.2024  
OAS nähtävillä 11.3.-12.4.2024  
Yleisötilaisuus 19.3.2024

Luonnosvaihe

Syksyllä 2024

Ehdotusvaihe

Alkuvuodesta 2025

Hyväksymisvaihe

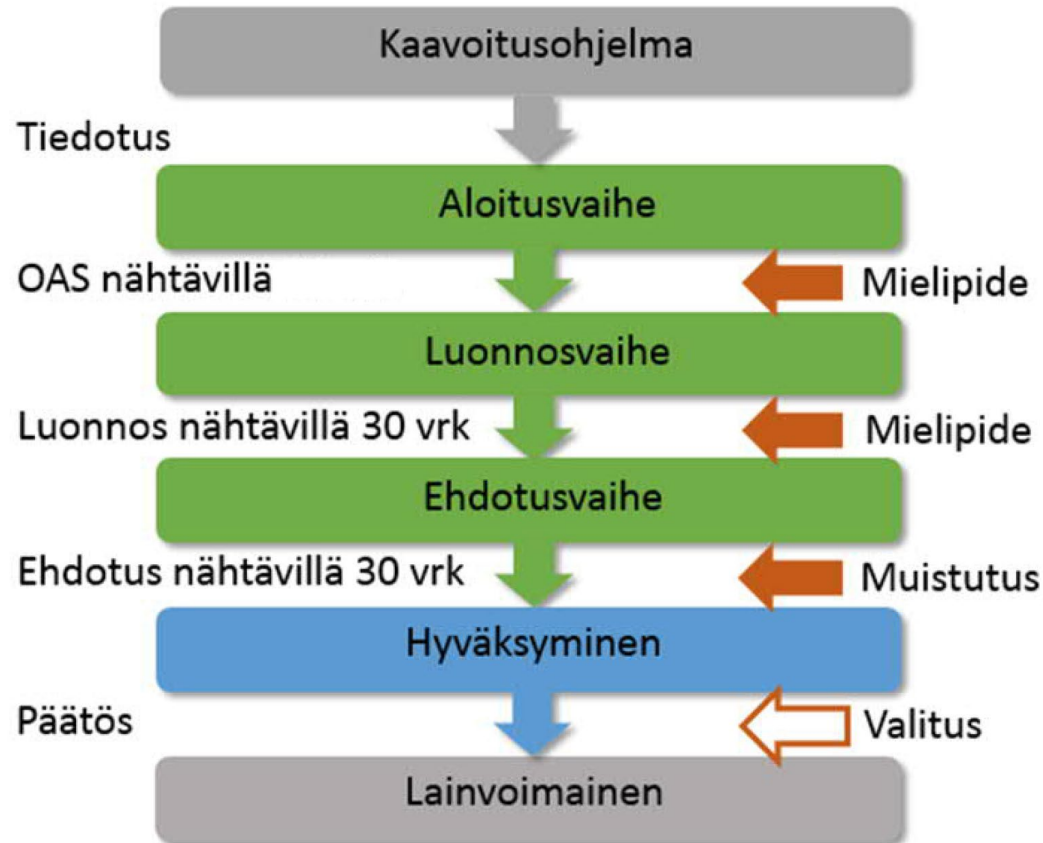
Syksyllä 2025

# Aloituvaihe

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.
- OAS on nähtävillä 11.3.-12.4.2024, ja koko suunnittelun ajan
  - Siitä voi jättää kirjallisen mielipiteen nähtävilläoloaikana
  - Sitä voi kommentoida myös koko suunnittelun ajan, ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan.
- Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan verkkosivuilla
  - Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen verkkosivuilla
- Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset:
  - sähköposti : [kunta@kirjaamo.fi](mailto:kunta@kirjaamo.fi)
  - postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi



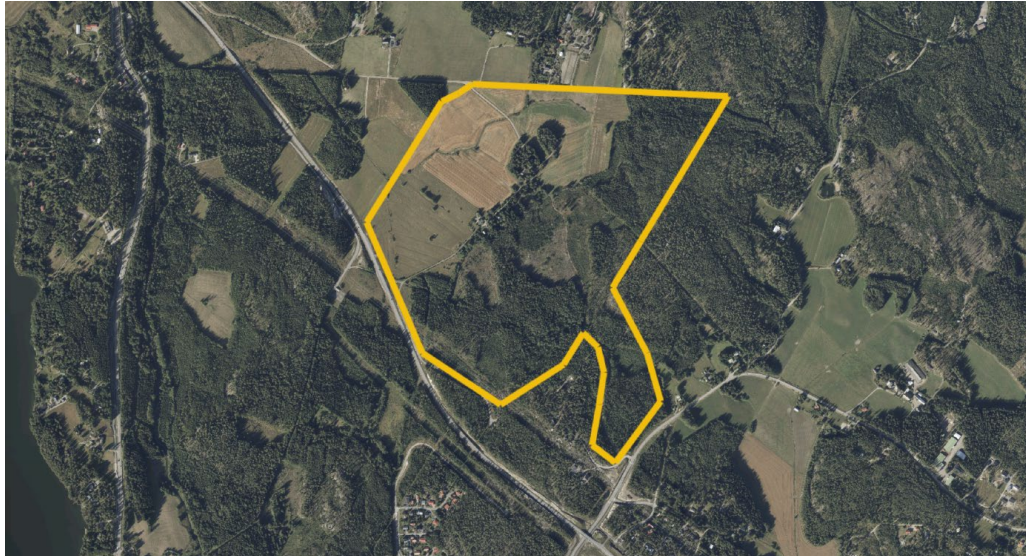
# Osallistuminen



# Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet

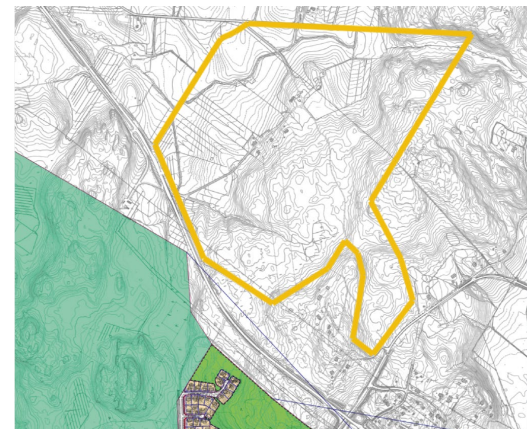
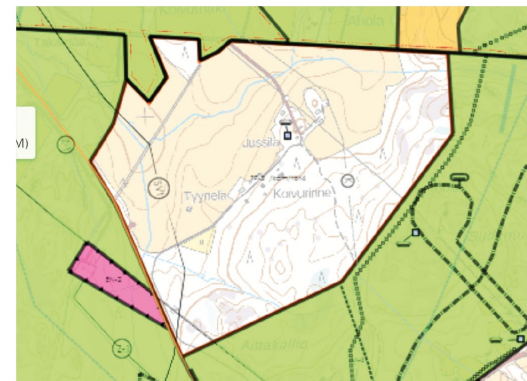
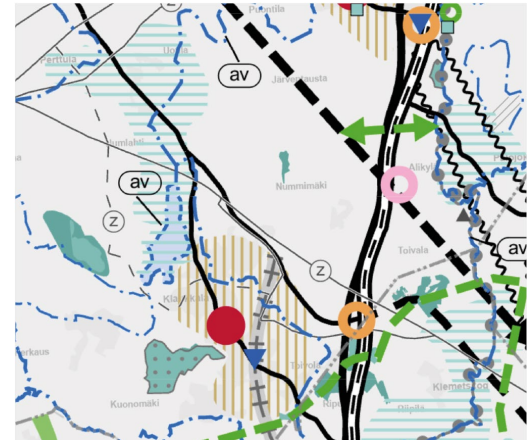
- Alueelle sijoitetaan osayleiskaavan mukaisesti työpaikkatoimintoja
- Tehdyn suunnitteluvaraussopimuksen pohjalta alueelle on tarkoitus osoittaa vähintään 50 ha suuruinen tontti datakeskuksen sijoittamiseksi alueelle.
  - Toisella suunnitteluvaraussopimuksella alueelta vartaan noin 1,2 ha tontti toimitiloille.
- Kunnan strategisena tavoitteena on tavoitella 70 % työpaikkaomavaraisuutta.
  - Tavoitteena on varmistaa monipuolisten yritystonttien riittävyys hyvillä logistisilla sijainneilla ennakoiden tulevaisuuden tarpeita.
- Alueen oloista johtuvat tavoitteet:
  - luonnonympäristön ja maisemallisten vaikutusten huomioiminen
  - hulevesien hallittu ohjaaminen
  - rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen
  - olemassa olevan infran huomioiminen ja hyödyntäminen

- Alueen toimintaan liittyvät tavoitteet:
  - datakeskuksen ja muiden toimintojen luonteva sijoittaminen alueelle
  - työpaikka-alueen kytkeytyminen ympäristöön
  - vaiheittaisen toteuttamisen mahdollistaminen
  - turvallinen ja viihtyisä ympäristö
  - tasokas taajamakuva
  - ilmastonmuutokseen varautuminen
  - energiansaannin turvaaminen ja uusiutuvan energian hyödyntäminen
  - hyvä saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla
  - liikenneturvallisuuden edistäminen



# Kaavatilanne

- Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijoittuu ns. valkoiselle alueelle, joka rajautuu seudullisesti merkittävään tiehen. Tien toisella puolella kulkee voimajohto-merkintä (Z).
- Klaukkalan osayleiskaavassa (kv 2017) alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-3/kem/tot4), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen/varaston.
  - Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-3/1): Jussilan tila
  - Varauksia johtolinjoille (siirtoviemäri, maakaasu, voimalinja)
- Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Aivan sen eteläpuolella kulkee kuitenkin asemakaavoitetun alueen raja.



# Selvitykset

- Sudentullin alue, asemakaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2022
- Jussila-Tyynelän alue, Rakennettavuusselvitys, Ramboll, 2012
- Sudentullin rakennettavuusselvitys, Ramboll, 2023
- Nurmijärven Sudentullin rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 2023
  
- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro, 2014
- Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvitys 2010 ja 2012, Bathouse, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt, 2008
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012

# Muut selvitykset ja oheissuunnitelmat

- **Ramboll Finland Oy**
  - Liikenneselvitys
  - Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - Meluselvitys
  - Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma
  - Tarkastellaan myös alueen korkotasoja ja massatasapainoa
- **Muita tarvittavia selvityksiä ja suunnitelmia:**
  - Luontoselvityksen täydennys (liito-oravat ja lepakot), Enviro Oy
  - Maisemaselvitys (maisemalliset vaikutukset)
  - Liittymäjärjestelyt alueella saattavat vaatia tiesuunnitelman
- **Vaikutusten arviointi (osa tehdään omana työnä)**
  - Taloudelliset vaikutukset
  - Ilmastovaikutukset





**Nurmijärvi**

# **Sudentullin työpaikka-alue**

15.3.2024

Tarja Johansson

Asemakaavasuunnittelija

# Osallistuminen kaavaprosessiin

Aloitusvaihe

OAS nähtävillä 11.3.-12.4.2024

Mielipiteet

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos nähtävillä syksyllä 2024

Mielipiteet

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus nähtävillä  
Alkuvuodesta 2025

Muistutukset

Hyväksymisvaihe

Hyväksymiskäsittely  
Syksyllä 2025

Valitus  
HAO

Sähköposti: [kunta@kirjaamo.fi](mailto:kunta@kirjaamo.fi)

Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta,  
PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaava-aineistot: Etusivu > Kuntalaisen palvelut > Maankäyttö ja liikenne > Kaavoitus  
Ajankohtaiset asemakaavat > 3-351 Sudentullin työpaikka-alue

Lisätietoja: Tarja Johansson, [tarja.johansson@nurmijarvi.fi](mailto:tarja.johansson@nurmijarvi.fi), 040 317 4660