



Nurmijärvi

Asianumero: 1435/10.02.03/2023

Päiväys: 27.2.2024

Päivitetty: 7.10.2024

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA

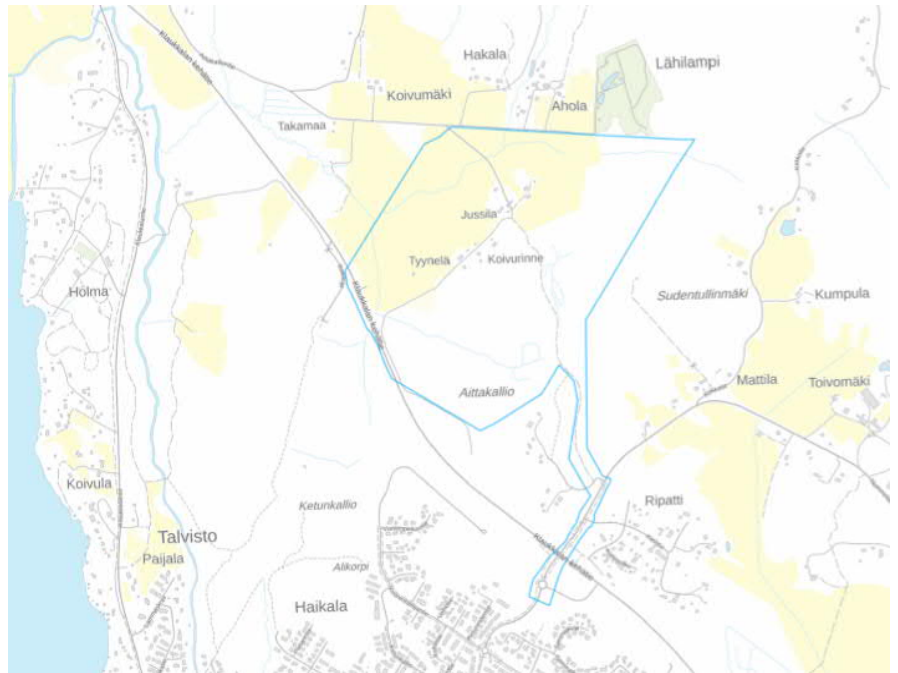
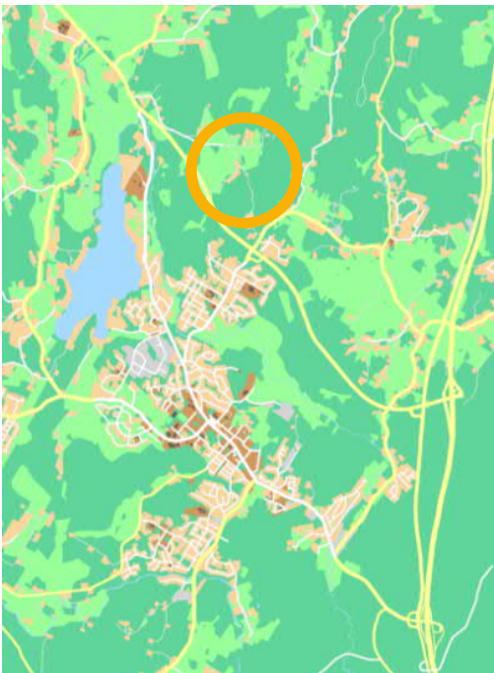
3-351

SUDENTULLIN TYÖPAIKKA-ALUE, ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 27.2.2024 päivätyn suunnitelman. Päivitettyssä suunnitelmassa on mm. tarkastettu suunnittelualueen rajausta.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla ja suunnittelualueen rajaus ©MML taustakartalla

Tiivistelmä

Klaukkalan pohjoisosassa sijaitsevalle Sudentullin alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa uusi, laajamittainen työpaikka-alue. Alue sijoittuu Klaukkalan kehätien varrelle, mikä on liikenteellisesti sopiva ja houkutteleva paikka erilaisille työpaikkatoiminnoille. Asemakaava on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Asemakaava on kaavoitusohjelman mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelualue

Suunnittelualan pinta-ala on noin 93 ha, ja se on maantiealueita lukuunottamatta kunnan omistuksessa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Klaukkalan kehätiehen, pohjoisessa Lähilammentiehen sekä idässä ja etelässä Sudentullinmäen rinteisiin ulottuen pieneltä osalta Kirkkotielle saakka siten, että vielä asemakaavoittamaton osa Kirkkotiestä on mukana kaava-alueessa.

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. Osalla alueelle sijoittuvasta rakennuskannasta on todettu kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnittelualan läheisyydessä on jonkin verran haja-asutusta.

Kunnallistekniset runkolinjat sekä 110 kV ja 400 kV voimalinjat kulkevat alueen läpi.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on suunnitella alueelle työpaikkatoimintoja, joille se on varattu myös Klaukkalan osayleiskaavassa. Alueelle ollaan sijoittamassa datakeskus sekä mahdollisesti myös muita sinne soveltuvia tuontanto- ja toimitiloja. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa osayleiskaavan mahdollistamia vaarallisia kemikaaleja varastoivia laitoksia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat myös kuntien asemakaavoitusta. Niillä tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Nurmijärven kunnan strategisena tavoitteena on tavoitella 70 % työpaikkaomavaraisuutta. Tavoitteena on varmistaa monipuolisten yritystonttien riittävyys hyvillä logistisilla sijainneilla ennakoiden tulevaisuuden tarpeita. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoittaminen tukee näitä kunnan asettamia strategisia tavoitteita.

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

Alueen oloista johtuvat tavoitteet:

- luonnonympäristön ja maisemallisten vaikutusten huomioiminen
- hulevesien hallittu ohjaaminen
- rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen
- olemassa olevan infran huomioiminen ja hyödyntäminen

Suunnittelun taustatietoa

Aluetta koskevat kaavat

Uusimaa 2050-kaavassa (Uudenmaanliitto, 2022) alue sijoittuu ns. valkoiselle alueelle, joka rajautuu seudullisesti merkittävään tiehen. Tien toisella puolella kulkee voimajohto- merkintä (Z).

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017). Siinä alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-3/kem/tot4), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen/varaston. Merkinällä on osoitettu Sudentullin ja Mäyränkallio pääosin rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan selvityksiin perustuen sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos/varasto. Alueen asemakaavasunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalan ohikulkutien toteuttaminen. Alueen halki kulkee siirtoviemäri-merkintä (SVI) ja maakaasuputki-varaus (K). Lisäksi alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-3/1).

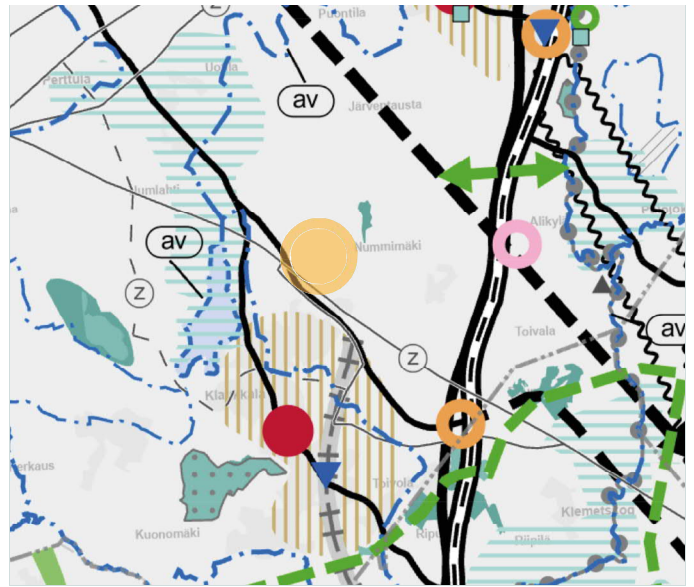
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Aivan sen eteläpuolella kulkee kuitenkin asemakaavoitetun alueen raja. Suunnittelualueen lähimmät asemakaavat ovat 3-001-2 (lh 1962) ja 3-333 (kv 2017, lainvoimainen 2019).

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

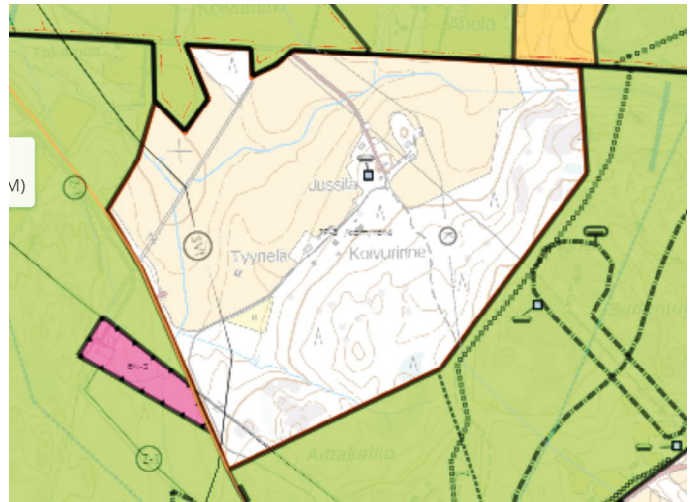
Maankäytön kehityskuvassa 2040 (2011) alueelle on osoitettu potentiaalinen uusi työpaikka-alue.

Alueelle on osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittu kaavarunko (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2012).

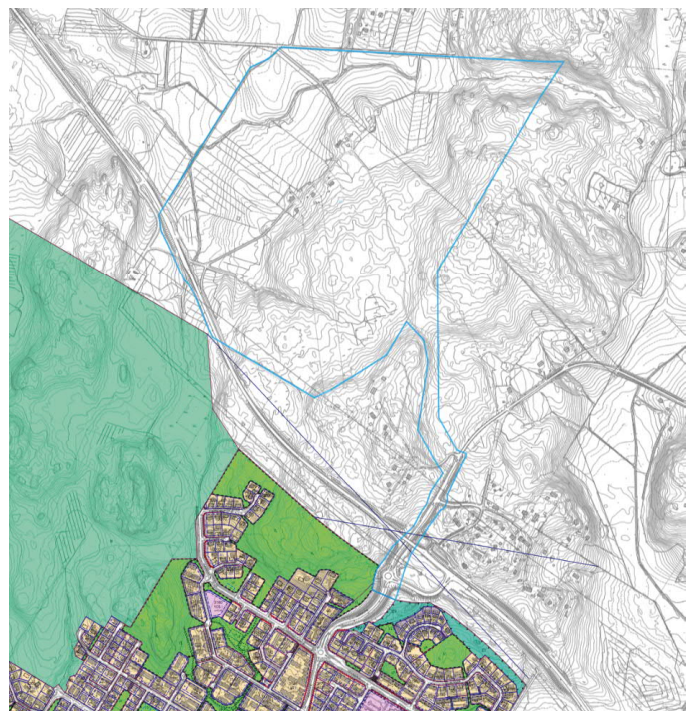
Kunnanhallitus on hyväksynyt 16.2.2024 § 23 Sudentullin aluetta koskevan suunnitteluvaraussopimuksen, jonka kunta on tehnyt Fortum Power and Heat Oy:n kanssa. Sopimuksen pohjalta alueelle on tarkoitus osoittaa vähintään 50 ha suuruinen tontti datakeskuksen sijoittamiseksi alueelle.



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta @Uudenmaanliitto



Ote Klaukkalan osayleiskaavasta



Ote ajantasa-asekaavasta

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

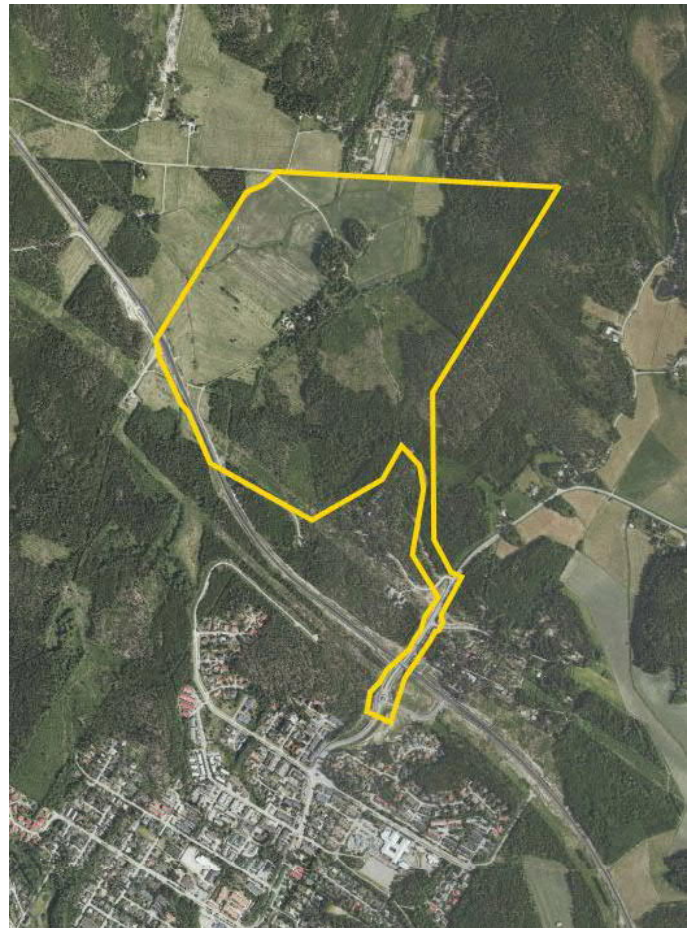
- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro, 2014
- Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvitys 2010 ja 2012, Bathouse, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
- Sudentullin alue, asemakaavan luontoselvitys, Sudentullin alue, asemakaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2022
- Sudentullin työpaikka-alueen luontoselvityksen täydennys, Enviro Oy, 2024
- Jussila-Tyynelän alue, Rakennettavuusselvitys, Ramboll, 2012
- Sudentullin rakennettavuusselvitys, Ramboll, 2023
- Nurmijärven Sudentullin rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 2023
- Rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys, Jussilan tilan rakennukset, Sustera Group, 2024
- Klaukkalan Kehätie (mt 132)- Sudentullintie, Ta-soliittymän ja linja-autopysäkkien sijoitteluvaihtoehdot, Ramboll, 2024
- Klaukkalan Kehätie (mt 132)- Sudentullintie, Liikenneselvitys, Ramboll, 2024
- Sudentullin alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll, 2024
- Sudentullin hulevesiselvitys ja-suunnitelma, Ramboll, 2024
- Sudentullin luonnosvaiheen ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll, 2024
- Sudentullin luonnosvaiheen taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll, 2024
- Sudentullin luonnosvaiheen meluselvitys, Ramboll, 2024

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Klaukkalan (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavan vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.



Ilmakuva suunnittelualueelta

Osallistuminen ja aineistot

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen verkkosivuilla: www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen ja sen lähialueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanvirastolla
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset, yritykset, yhteisöt)

Kaavan eri vaiheista tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa ja kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi. Nähtävilläoloaikoina kaava-aineistoa asetetaan verkkosivujen lisäksi nähtäville kunnanviraston aulaan osoitteessa Keskustie 2 b, Nurmijärvi.

Kaavaa koskevat kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa:

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

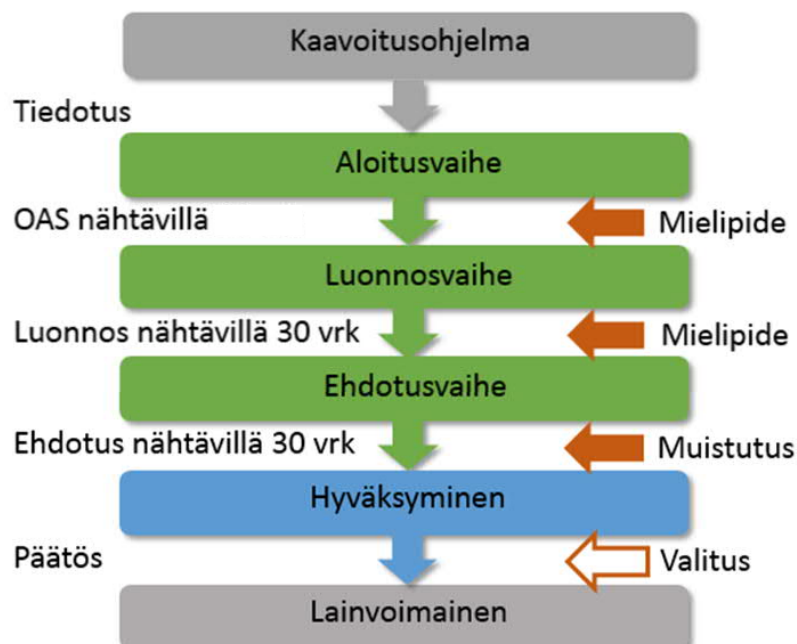
Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja sen lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa,
- Nurmijärven kunnan hallinto: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikan suunnittelu ja Nurmijärven Vesi), elinvoimapalvelut ja nuorisovaltuusto,
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Museovirasto ja Uudenmaan liitto,
- yritykset: Fingrid Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Tukes, Digita Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Towers Finland Oy
- yhdistykset: Nurmijärven yrittäjät, Virtavesien hoitoyhdistys

Kaavan eteneminen



Kaavoitusohjelma

Kaavahanke sisältyy vuosien 2024-2028 asemakaavoitusohjelmaan.

Aloitusvaihe

Suunniteluprosessi käynnistyy alkuvuodesta 2024, kun tekninen johtaja on 27.2.2024 päättänyt ilmoittaa kaavan vireilletulosta. Kaava on kuulutettu vireille 6.3.2024. Kaavahankkeen lähtökohdat ja osallistuminen kaavahankkeeseen esitetään tässä vireilletulon yhteydessä julkaistavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi 11.3.-12.4.2024. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 19.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä mielipiteitä voi esittää nähtävilläoloajan lisäksi koko kaavaprosessin ajan, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan myös täydentää ja tarkentaa kaavaprosessin edetessä.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos on valmisteltu mm. tehtyjen selvitysten ja aloitusvaiheessa saatujen palautteiden pohjalta. Kaava-alueen kunnallisteknistä suunnittelua tehdään rinnan kaavasuunnitelun kanssa. Tekninen johtaja on päättänyt 7.10.2024 asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 24.10.-22.11.2024. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidetään 5.11.2024. Osallisilla on mahdollisuus esittää luonnosaineistosta kirjallinen mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvoteluin.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksestä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisestinähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Julkinen nähtävilläolo ajoittuu arviolta alkuvuodelle 2025. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvoteluin. Ehdotusvaiheessa annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut vastineet, jotka kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Hyväksyminen

Hyväksymiskäsittelyssä kaava käsitellään ensin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Alustavan aikataulun mukaan asemakaava viedään hyväksyttäväksi syksyllä 2025. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisestipyytäneille.

Lainvoimaisuus

Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, saa asemakaavan hyväksymispäätös lainvoiman 30 päivää päätöksen tekemisestä, jonka jälkeen asemakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Tarja Johansson
Asemakaavasuunnittelija

Mari Hanski
Kaavavalmistelija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Liikenne- ja kunnallistekniikan suunnittelu

Pia Korteniemi
Liikenneinsinööri
pia.korteniemi(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2311

Kaavanvalmisteluun osallistuvat henkilöt ovat tavattavissa kunnanvirastolla vain erikseen sovittaessa. Kaavan laatijan tavoittaa parhaiten sähköpostilla.

Raportissa esitetyt kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainittu.
Raportin valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, Tarja Johansson



Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

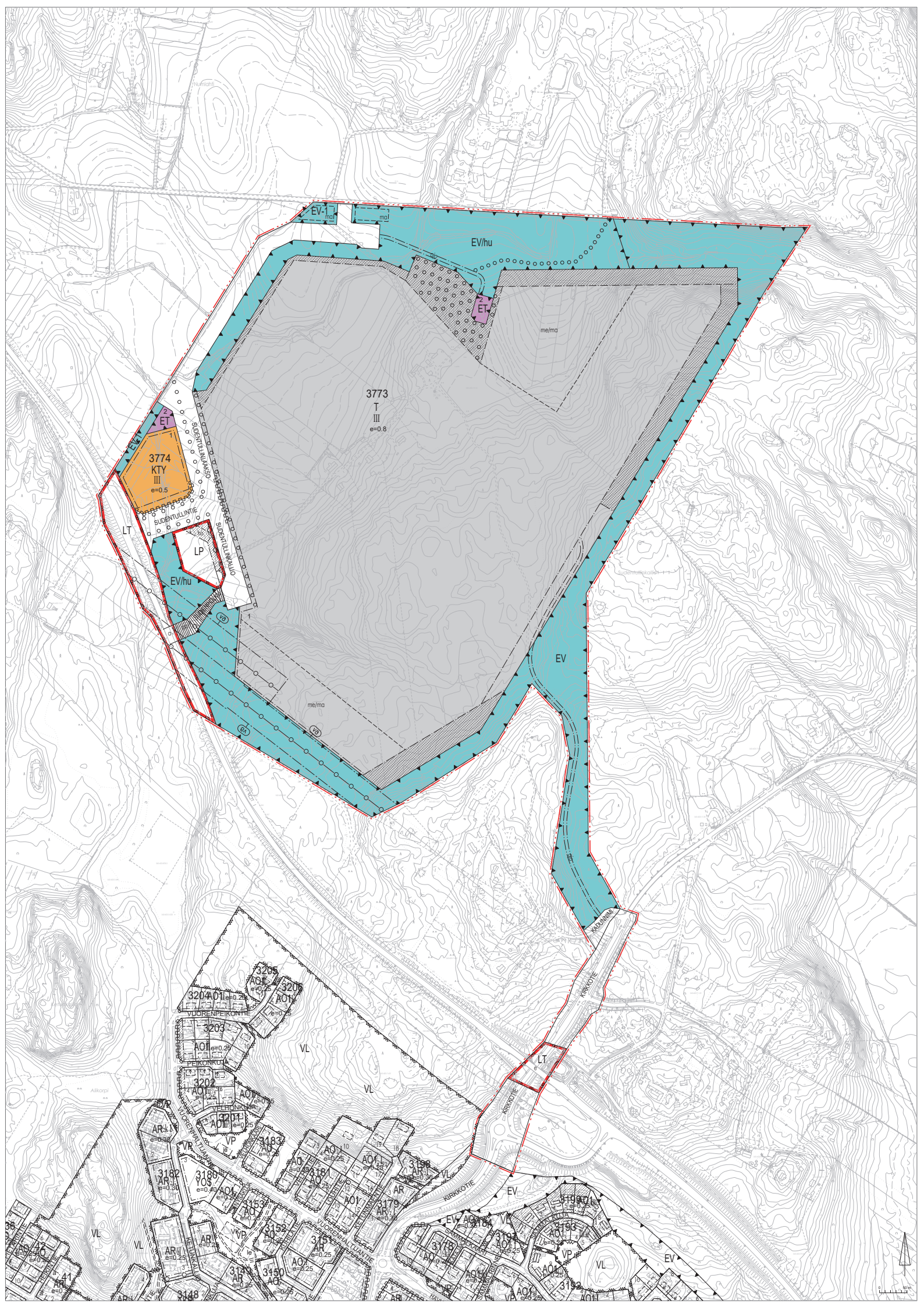
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

kunta@nurmijarvi.fi

www.nurmijarvi.fi



3773
T III
e=0.8

3774
KTY III
e=0.5

LP

EV/hu

EV/hu

ET

EV

VL

VL

LT

EV

EV



KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myymälätalaa enintään 200 m².

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena. Alueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia. Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueelle saa rakentaa sitä palvelevia ohjeistointiloja, kuten toimistotiloja, polttoainevarastoja, huoltovarastoja, varavoimalaitoksia, sähköasemia ja teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 27 m. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennuskouden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasojen kerrosluvun estämättä. Lisäksi saadaan rakentaa rakennuskouden estämättä pysäköintitiloja.

Toimitaan liittyvä meluseelvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

LT

Maantievalue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

EV-1

Suojaviheralue.

Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvilisäyksiä.

EV/hu

Suojaviheralue.

Alueelle tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvilisäyksiä. Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivytämiseen.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijanan mukainen tontin numero.

Kadun, tien tai puiston nimi.

Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennussala.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puuta ja pensaita.

Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Istutettava puuri.

Katu.

Ohjeellinen uikolireitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu.

Ajopyhtey.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varattua aluetta, painanteen, ojan, silloin, kostonkon tai muun rakenteen. Alueiden tulee istutettuja ja korkealaatuisesti toteutettuja. Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvien tulee olla kotoperäisiä.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Eri-asteoristeys.

Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhtey.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

Johtovaluella ei saa sijoittaa ilman voimajohtoon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvilisäyksen luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä.

Maisemotava meluvalli.

Meluvalli tulee maisemoida puu- ja pensasistutuksin. Valleja voidaan hyödyntää myös aurinkoenergian tuottamiseen.

Maisemavalli.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttien maanpinnan taso tulee sovitaa katujen korkotasoon.

Rakennusten julkisivujen tulee olla korkealaatuisia, päävärilyksellään vaaleilla ja sopuuta ympäröivään maisemaan. Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa arkittuun, yhtenäiseen ja tasapainoiseen kokonaisuuteen. Kiskukäiden kohdalla suunnan julkisivut tulee jäsentää osin ja niiden tulee olla pääväriväylyllään rauhallisia. Tehostelevia saa käyttää rajoissa ainoastaan, mikä lisäksi julkisivuja voidaan elävöittää vihreäseinin tai julkisivurakennuksin. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, tintejä tönäisyksiä takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvottu tai lasien edessä on rakennus-elementtejä, jotka vähentävät tönäisyksiä.

Toimisto- ja apurakennuksiin tulee toteuttaa viherkatot. Rakennusten kattopintoja saa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristönsä.

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu kalas.

Rakennuspaikkojen altaaminen on sallittua. Ulkovarastointialueet tulee aidata laadukkaalla aidalla tai muulla näkyviä rajaavalla rakenteella.

Tonttien rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puuta ja pensaita. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 kpl tontin pinta-alaan 1000 m² kohti. Nurmikot sijaan alueella tulee siesä nitykasvilisäyksiä. Pengerryksessä ja maisemotavissa melu- ja maavalleissa tulee ensisijaisesti käyttää alueella muodostuvaa maa-ainesta. Pengerryksissä, istutettavia maavalleja ja alioja saa hyödyntää aurinkoenergia keräämiseen.

Suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnomukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnokasvilisäyksiä. Nurmi- ja puu-alueiden sijaan suositaan niittyä. Viheralueille jätetään mahdollisuuksien mukaan myös isohuopuja ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettitään monipuolisina alueina.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

HULEVEDET

Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivytää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tonttikohdasta. Vedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Piha-alueiden vedet tulee käsitellä vähintään hiekan- ja öljynerotuksen avulla. Hiekan- ja öljynerotimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä. Hulevesien purkualueet tulee erosiosuojata.

Tontilla syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemättömää pintaa kohti. Viherkattuja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava 0,5 m³ / 100 m² viherkaton osuudelta. Tähtyneiden hulevesien viivytysrakenteiden tulee yhteydessä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus. Tonttien purkuvirtaama pois alueelta ei saa ylittää luontaisesti arvioitua nykyistä purkuvirtaamaa 9 l/s hehtaaria.

Tontille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Työmaa-ajaksi vedet on selkeytettävä ennen johtamista tontilla ja niiden virtaama ei saa ylittää luonnontilaisista virtaamaa. Noroot tai vastaavaan uomaan johdettava hulevesi ei saa aiheuttaa eroosiota tai muuta haittaa. Työmaa-ajaksi vesien käsittelyä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuspaikakemuksen yhteydessä. Hulevesien kiinnäksien määrä saa olla enintään 300 mg/l.

Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien ja työmaa-ajaksi laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Pysäköintipaikoilla ja muilla piha-alueilla hulevedet on johdettava öjyn- ja hiekanerotuksen sekä mahdollisuuksien mukaan myös muun niiden laatu parantavan rakenteen kautta hulevesijärjestelmään.

MELU

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melusuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjeavat ylittävää melua.

Rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähi-alueiden asuinrakennusten sisätiloissa ja ulko-öskelalueilla ei ylitä asetettua valtionvoaston ohjearvoja.

Alueelle sijoitettava meluvallit ja pengerrykset tulee maisemoida istutuksin.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: Datakeskushallit ja vastaavat tilat: 1 ap/2000 k-m² Toimistotilat: 1 ap/60 k-m² Teollisuus- ja tuotantotilat: 1/150 k-m² Varastotilat: vähintään 1/350 k-m²

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: Datakeskushallit ja vastaavat tilat: 1 pp/4000 k-m² Toimistotilat: 1 pp/80 k-m² Teollisuus- ja tuotantotilat: 1 pp/1000 k-m² Varastotilat: 1 pp/2000 k-m²

Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaia katutussa tilassa.

ENERGIAHUOLTO

Konesalirakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpöä on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa.

Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavaan yleisille alueille ja tontille saa lauseen mukaan sijoittaa puistonuuntamilla rakennuskoosten ja rakennusalojen estämättä.

NURMIJÄRVI
KLAUKKALA Sudentulli

LUONNOS

KAAVAMÄÄRÄYKSET


NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖOIMIALA
Asemakaavotus
Nurmijärvellä 7. 10.2024

Crista Tonola
asemakaavupäällikkö

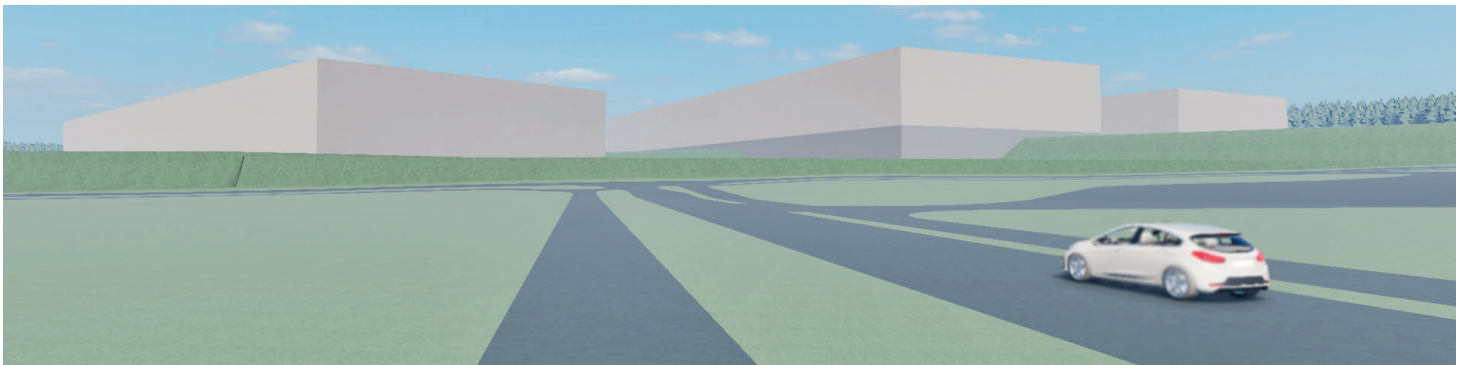
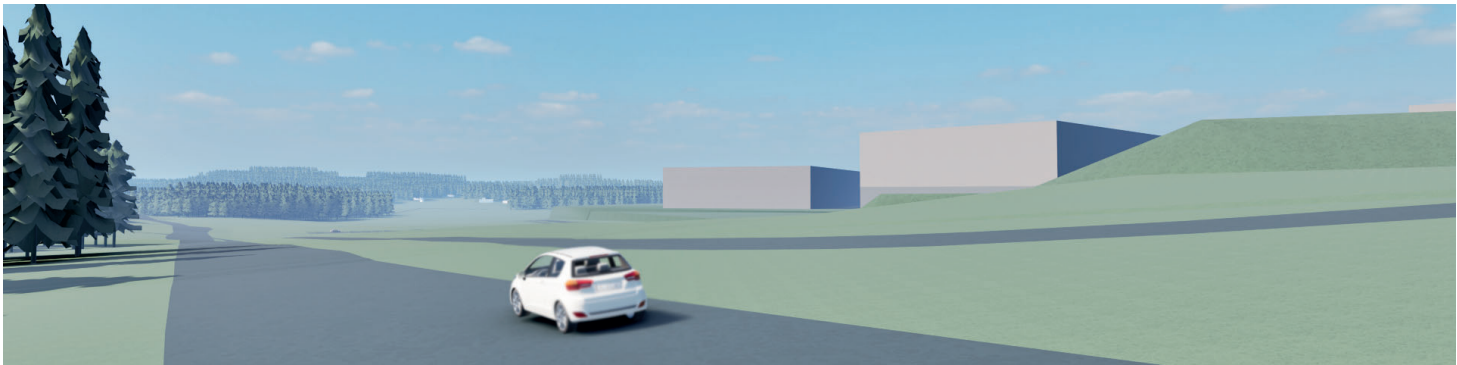
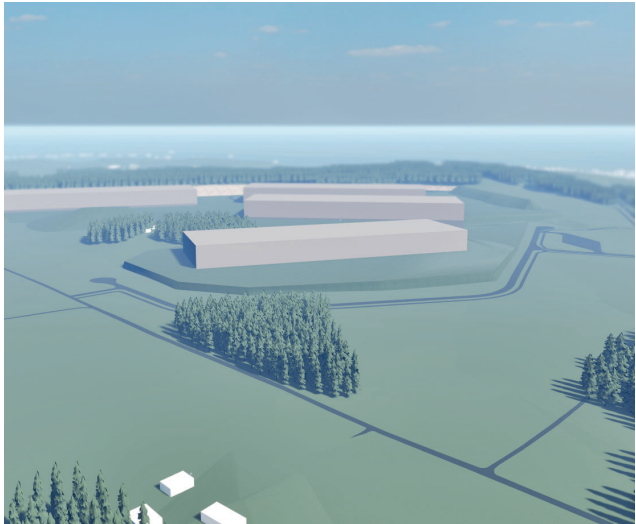
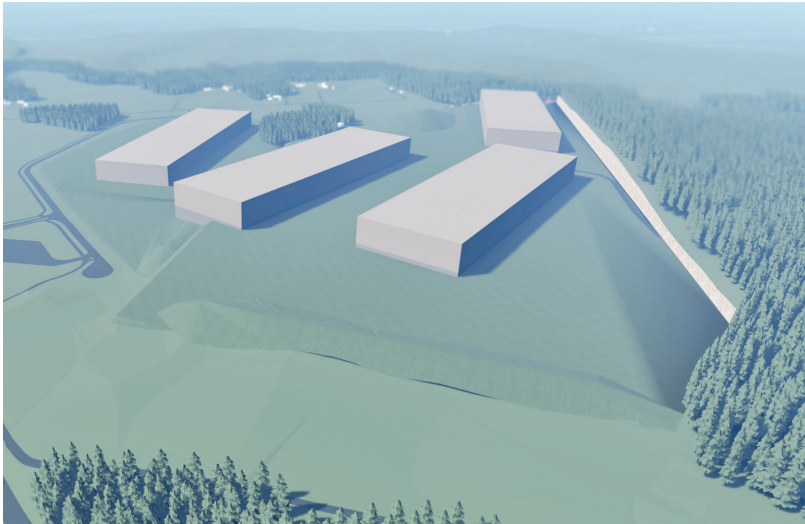
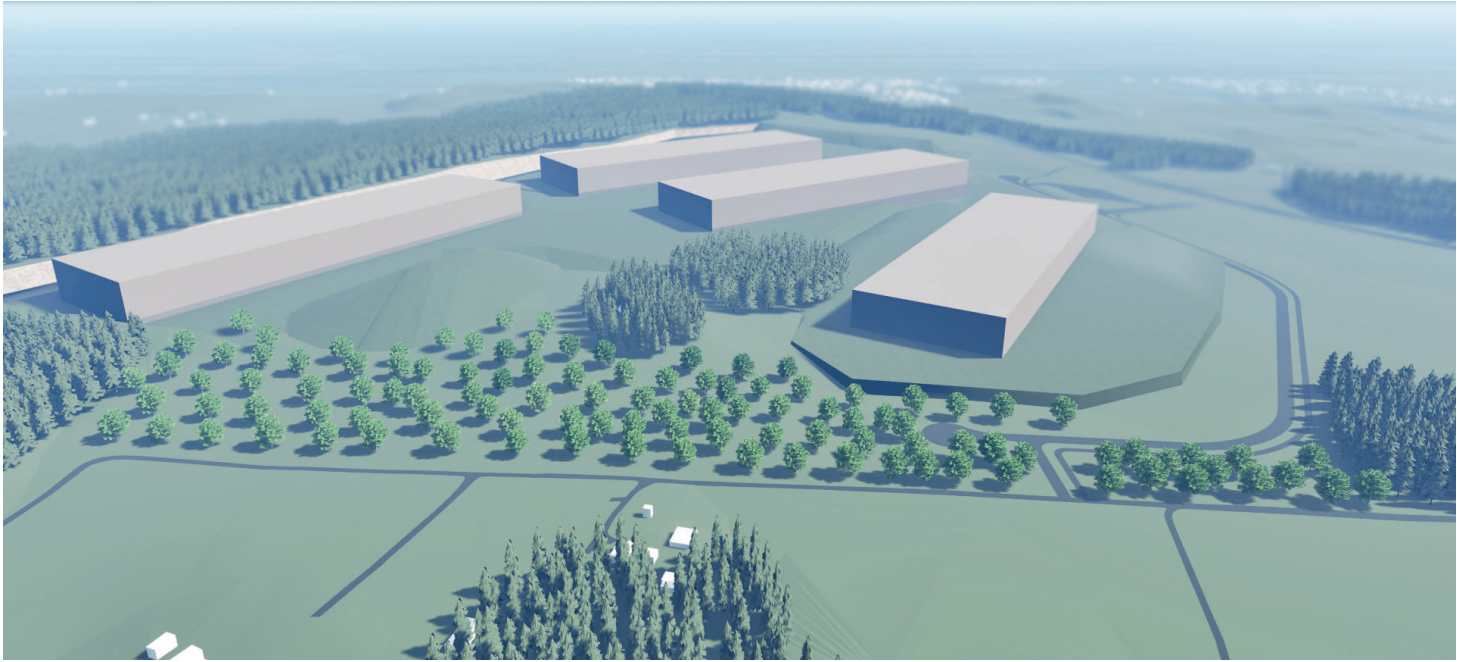
Tarja Johansson
asemakaavusuunnittelija
kaavaan laatija

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Helligren
kinteistöinsinööri

	NURMIJÄRVEN KUNTA		Vielletaloin	
	Ympäristöoimiala Asemakaavotus		Asiak.ih.	
NURMIJÄRVI KLAUKKALA Sudentulli			SK	
			ALUENOIT.	
			Asiak.ih.	
			SK	
			Julk.NOIT.	
			Asiak.ih.	
		SK		
		KV		
		Kuulutus		
		Pie.no		
Sihteeri	Tarja Johansson	Koordinaattori/insinööri ETRS-GR25	NK	
Pöytäkirja	Tarja Johansson	Koordinaattori/insinööri N2000		3-351 B

Havainnekuvat
Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava
Kaavaluonnos 7.10.2024

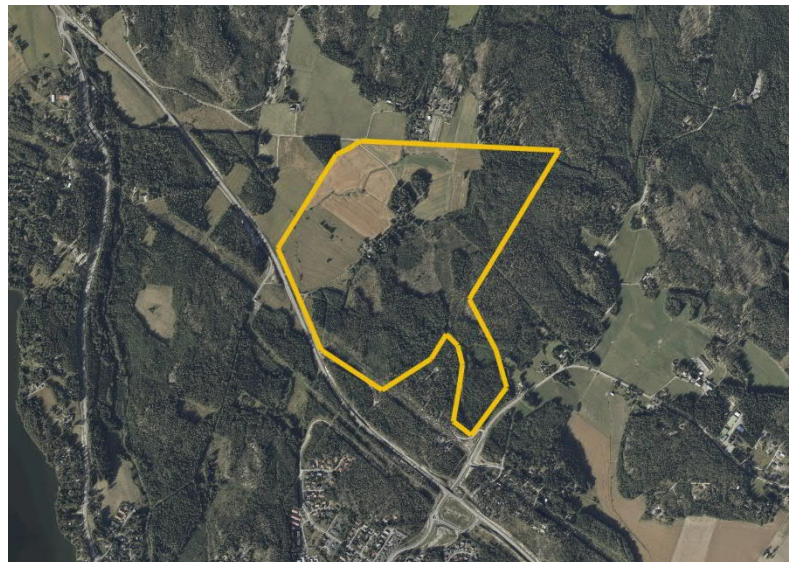




Vuorovaikutusraportti

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 rajaaminen 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 suunnittelualueetta, 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 elinvoimapalvelut, 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 (yksityistie).

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 lähiympäristöönsä 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 rakentuvalle alueelle tukiasemainfraa mobiiliverkkojen palveluiden tarpeisiin.

Vastine

Suunnittelualueelle osoitettaville yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen 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. sähköntuotannon 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.

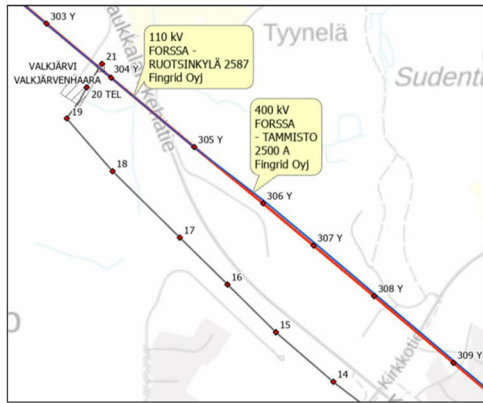
Alueelle tehtyä luontoselvitystä on täydennetty syksyllä 2024 valmistuneella selvityksellä. Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravista eikä siellä ole vesilain mukaisia kohteita. Metsälain mukaista kohdetta ei ole tarpeen huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella on luontoselvityksen 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.

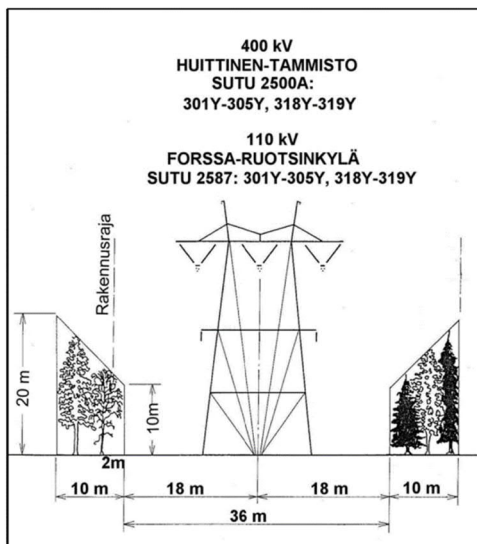
Vastine

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.

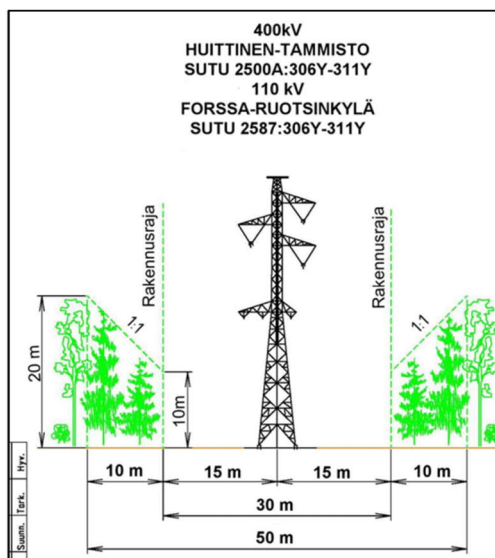
Fingrid Oyj ilmoittaa, että asemakaavan alueelle sijoittuvat Fingridin 400 kV voimajohto Forssa - Tammi 2500 A ja 110 kV voimajohto Forssa – Ruotsinkylä 2587 (yhteisessä pylväsrakenteessa).



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 suunnittelualan 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.