

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan luonnosvaiheen asukastilaisuus, tiistai 5.11.2024 klo 17.30–19.00, Monikkosali

ASUKASTILAISUUDEN MUISTIO

17.30 Tilaisuus alkoi

Tilaisuuden avaus sekä ohjelman, tavoitteen, toimintatapojen ja asiantuntijoiden esittely, Juha-Pekka Turunen, Akordi

Tilaisuuden fasilitaattori Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleeksi Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan luonnosvaiheen yleisötilaisuuteen.

Juha-Pekka Turunen esitteli illan ohjelman ja tavoitteet. Tilaisuuden tavoitteena oli antaa osallistujille mahdollisimman hyvä kuva hankkeesta ja selvitysten tuloksista, prosessin etenemisen aikataulusta sekä asukkaiden kysymysten, huolten ja toiveiden kuuleminen.

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

Nurmijärven kunta:

Crista Toivola, asemakaavapäällikkö
Pia Korteniemi, liikenneinsinööri
Anita Pihala, yleiskaavapäällikkö
Marko Järvenpää, elinkeinojohtaja
Outi Mäkelä, kunnanjohtaja

Fortum Power and Heat Oy:

Lauri Pihlajamäki, hankekehityspäällikkö
Jyrki Holappa, vanhempi hankekehityspäällikkö
Miika Ruokonen, maankäyttöpäällikkö

Kunnanjohtaja Outi Mäkelän tervehdys

Kunnanjohtaja Outi Mäkelä toivotti läsnäolijat lämpimästi tervetulleiksi ja iloitsi siitä, että läsnä oli paljon asukkaita ja kiitti hyvästä vuorovaikutuksesta tähän saakka. Mäkelä kertoi, että kaavaehdotus tulee nähtäväksi maaliskuussa.

Kaavaluonnoksen, prosessin ja aikataulun esittely, Crista Toivola, asemakaavapäällikkö

Crista Toivola esitti karttakuvan suunnittelualueesta ja totesi, että hankkeen suunnittelualue on pysynyt pitkälti samana kuin mikä kevään asukastilaisuudessa esiteltiin. Toivola totesi, että hanke on kunnalle merkittävä ja että kunta omistaa alueen tiealueita lukuun ottamatta.

- Toivola kertoi, että asemakaavaa tehdessään kunta käy työneuvotteluja erityisesti ELY-keskuksen kanssa. Lisäksi kaavaa työstetään tiiviissä yhteistyössä viikoittain Fortumin kanssa ja kuukausittain kaavahankkeelle nimetyssä ohjausryhmässä.
- Toivola esitteli aikataulun asemakaavan etenemiselle ja asukkaiden osallistumiselle.
- Toivola kertoi asemakaavamuutoksen tarkoituksen ja tavoitteet.

Toivola kertasi edellisen asukastilaisuuden keskustelunaiheet sekä kävi läpi aloitusvaiheen lausuntojen aiheet ja lausujat sekä saadut mielipiteet. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu kattavasti vuorovaikutusraportissa, jota täydennetään prosessin edetessä.

Toivola esitteli selvitykset, jotka on tuotettu asemakaavan luonnosvaiheeseen mennessä.

- Toivola esitteli meluselvityksen tuloksia ja totesi, että alueelle tuleva toiminta ei ylitä asutuksen ohjearvoja lähelläkään olevaa melua.
- Toivola kertoi Jussilan tilan rakennuksilla olevan kulttuurihistoriallista arvoa, mutta niiden kunnan olevan huono, osin jopa vaarallinen luhtiaittaa lukuun ottamatta. Luhtiaitta on tarkoitus siirtää alueelta pois ennen rakentamisen aloittamista.
- Toivola kertoi, että alueella ei havaittu liito-oravia tai vesilain mukaisia kohteita. Purettavissa rakennuksissa on lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja sekä ruokailualueita. Hankkeelle haetaan poikkeamislupaa ELY:ltä lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkojen hävittämiselle, mutta hanke ei siitä huolimatta vaaranna pohjanlepakon suojelun tasoa. Ekologiset yhteyskäytävät säilyvät kaava-alueen itä- ja länsipuolella.

Toivola esitteli kunnallisteknisen yleissuunnitelman ja asemakaavan luonnoksen, jotka olivat tilaisuudessa nähtävillä myös paperisina pöydille levitettynä. Toivola kertoi asemakaavan yleisistä määräyksistä ja kaavan vaikutuksista, joista jälkimmäiset löytyvät kaavaselistuksesta. Tilaisuudessa oli nähtävillä selailukappaleita luonnosvaiheen aineistojen perusteella laadituista selvityksistä vaikutuksista ilmastoon, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä taloudellisista vaikutuksista.

Hankkeen esittely, Lauri Pihlajamäki ja Miika Ruokonen, Fortum

Pihlajamäki esitteli Fortumin datakeskushankkeita ja niiden hyötyjä. Taloudellisia vaikutuksia syntyy kunnalle työpaikkojen, verotulojen ja tonttikaupan myötä myyntituloina. Myös datakeskuksen hukkalämmön käyttömahdollisuuksia kaukolämmön tuotannossa tutkitaan.

Pihlajamäki kertoi Klaukkalan soveltuvan erinomaisesti datakeskukselle kaavatilanteen, sijaintinsa, tieyhteyksiensä, lentokentän läheisyyden, työvoiman saatavuuden sekä sähkönsiirtoyhteyksien takia.

Ruokonen esitteli ensimmäisen konkreettisen asemapiirroksen datakeskusalueesta sekä kaavan asettamista velvoitteista, kuten pysäköinti-, viheralueista ja hulevesien viivytysalueista. Asemapiirros tarkentuu edelleen suunnittelun projektin edetessä.

Ruokonen kertoi Fortumin jatkavan tiivistä yhteistyötä Nurmijärven kunnan kanssa, tuottavan havainnollistavaa materiaalia kaavaehdotukseen, kartoittavan sähköratkaisuja ja hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuksia.

Pihlajamäki kertoi, että neuvottelut hanketoimijoiden kanssa ovat käynnissä. Ennen lopullista investointipäätöstä hanketta viedään eteenpäin Fortumin nimissä.

18.10 Yleisökysymykset ja keskustelua

Tähän on lyhyesti koottu kysymykset ja vastaukset.

K: Miksi nyt esitettyssä asemapiirroksessa datakeskuksen alle jää enemmän nykyisiä rakennuksia kuin aiemmassa versiossa?

V: Suunnitelmia on tarkennettu, ja nyt Fortumin esittämässä kuvassa on viisi konesalirakennusta, aiemmassa versiossa niitä oli neljä. Riippumatta konesalien lukumäärästä sama asemakaavan sallima rakennusala jarakennusoikeus tulee käytettyä hyvin tarkkaan. Suunnitelmat tarkentuvat edelleen työn edetessä.

K: Kunta omistaa suunnitellun datakeskuksen alle jäävät rakennukset. Jos rakennuksia siirretään tontilta niiden arvojen vuoksi, kuka maksaa siirtämisen kustannukset?

V: Kunnan tilakeskuksella on tieto yhden alueella olevan aittarakennuksen säästämisestä. Tämän aitan siirtämisestä on keskusteltu, mutta yksityiskohtaisesti asia selviää myöhemmin. Yksi vaihtoehto on järjestää huutokauppa, jolloin ostaja vastaa siirtämisen kustannuksista.

K: Onko ajatus, että koko tontti aidataan, niin että sinne ei pääse? Onko tarkoitus, että tontti louhitaan tasaiseksi? Miten datakeskuksen vaatima liikenne käytännössä kulkee?

V: Kyllä, alue aidataan ja tasataan kahteen eri tasoon. Datakeskus työllistää 200–300 henkilöä, joiden työmatkaliikenteen lisäksi tontille tulee ylläpitoliikennettä pääportin kautta. Lisäksi tontille tulee pelkästään datakeskuksen käytössä oleva varayhteys Kirkkotien kautta.

K: Tuleeko alueelle muita rakennuksia tai toimintaa kuin mitä asemapiirroksessa nyt näkyy?

V: Nyt esitetty havainnekuva on edelleen vasta alustava luonnos ja rakennusten lukumäärä ja sijainti tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä. Havainnekuvan mukaiset datakeskuksen toiminnot on sovitettu alueelle kaavan ehtojen mukaisesti huomioiden myös kaavamääräykset. Maisemaa määräävä rakentamisen korkeus on rajattu kaavassa enintään 27 metriin.

K: Mitkä ovat tontin korkotasot?

V: Tasoista on tehty vasta alustavia tarkasteluja. Ehdotusvaiheessa esitetään tarkat tasot.

K: Onko kunnalla tiedossa katujen korkotasot, onko näistä mahdollista saada tietoa?

V: Kyllä, kadun puolen alustava taso on hyvin tiedossa, sillä korttelin tulee liittyä kadun tasaukseen. Itäpuoli ei liity katuun, joten sen tasossa on enemmän liikkumavaraa.

K: Korkotasot kiinnostavat siksi, että ne vaikuttavat esimerkiksi melun leviämiseen naapurustoon. Tasaamisesta syntyviä maamassoja toivottiin käytettäväksi melua estävien pengerten tekemiseen.

K: Tuleeko datakeskuksen liittymä hidastamaan Klaukkalan kehätien liikennettä?

V: Suunnittelu on alkamassa ja siinä ELY-keskus on ratkaisevassa roolissa. Tien nopeusrajoitusta tarkastellaan tässä suunnittelussa.

K: Nopeusrajoituksen toivottiin olevan mahdollisimman alhainen, alle 80 km/h jotta liikenteen melu olisi pienempi ja turvallisuus huomioitaisiin.

K: Alueen rakentaminen on virhe, sillä tontilla on maisema-arvoa ja mahdollinen kulttuuriperintökohde, eikä se sijaitse olemassa olevan teollisuusalueen vieressä. Tuntuu oudolta pyrkiä ohittamaan luonnonarvojen suojelu hakemalla poikkeusta luonnonsuojelulaista. Uusiutuvan energian sijaan ekologisesti kestävä on, että ei rakenneta ollenkaan. Datakeskuksen vedenkulutus on myös ympäristöongelma. Taustasy datakeskukselle on tekoäly ja kasvava tietoliikenne, jotka kuluttavat valtavan määrän energiaa. Kannattaako tällaisessa hankkeessa olla ollenkaan mukana? Jos hanke on välttämätöntä toteuttaa, se pitäisi sijoittaa paikkaan, jossa se haittaa luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja paljon vähemmän kuin nyt esitetyssä paikassa.

V: Alueelle ei nähdä mahdolliseksi toteuttaa datakeskusta, jonka jäähdytykseen tarvittaisiin huomattava määrä jäähdytysvettä. Veden kulutusta voidaan ennemminkin suhteuttaa normaaliin käyttöveden kulutukseen tämän kokoluokan datakeskuksessa huomioiden muun muassa henkilöstön päivittäinen talousveden käyttö. (suihkut, wc:t, keittiöt). Kaavoituksessa Nurmijärven kunta on jo aiemmin päättänyt kehittää aluetta teolliseen toimintaan ja kuten edellä on jo mainittu alueen sijainti pääkaupunkiseudun läheisyydessä sekä hyvät logistiset ja sähköverkkoyhteydet tekevät siitä erinomaisen kohteen

uusiutuvaan energiaan pohjautuvalle datakeskushankkeelle. Näemme, että tämän kokoluokan hankkeessa edistetään merkittävästi vihreää siirtymää.

Alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa työpaikka-alueita, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Kunnan pitkä aikaisena tavoitteena on ollut, että alueelle sijoittuu teollista toimintaa. Kaavallisesti alue soveltuu näin ollen hyvin datakeskustoimintaan. Aluetta ei ole luokiteltu kulttuurimaisemaksi. Rakennusten osalta kunnostamisen mahdollisuuksia on selvitetty ja niiden kunto on todettu erittäin huonoksi. Jussilan tila sekä ateljeerakennus ovat niin keskellä aluetta, että rakennusten säilyttäminen ei ole mahdollista. Hankkeella on merkittäviä vaikutuksia maisemarakenteeseen, mutta suunnittelulla pystytään lieventämään vaikutuksia. Lepakoiden suhteen edetään ELY:n ohjeiden mukaisesti. Lähtökohta on, ettei suojelun taso alueella vaarannu poikkeamisen myötä. Lepakoiden suojelussa yksittäisten rakennusten merkitys on yleensä vähäinen.

K: Miten on tultu siihen tulokseen, että tontin sisällä toimintojen sijoittelulle ei ole vaihtoehtoja? Nyt 60 ha:sta 40 ha tulee käyttöön ja 20 ha jää käyttämättä, ja silloinhan maankäytön vaihtoehtoja on useita. Asemapiirroksessa rakennusten väli on 100 m, mikä tarkoittaa, että sinne mahtuisi jalkapallokenttä pituussuunnassa. Kaavahan ei määritä mitään, vaan antaa vastikkeettomasti oikeuksia. Minkä takia kunta ei vaadi tarkempia selvityksiä ja suunnitelmia, jotta alue voitaisiin suunnitella tarkemmin? Miten näin isosta ja tärkeästä hankkeesta ei tiedetä tämän enempää?

V: Tällä hetkellä ollaan kaavaluonnosvaiheessa ja alueelle on tehty erittäin kattavasti selvityksiä, joiden kautta on haettu rakentamisen reunaehtoja. Rakennusten sijoittelulle on edelleen useita vaihtoehtoja ja niiden tarkka paikka tulee määrittymään vasta lopullisesti rakennuslupavaiheessa. Datakeskusalueen rakentamiseen liittyy teknisiä reunaehtoja, joiden vuoksi rakennusten on oltava esimerkiksi tietyllä etäisyydellä toisistaan. Rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä on esitetty kaavaluonnoksessa runsaasti, ja ne tulevat tarkentumaan entisestään kaavaehdotusvaiheessa. Suunnittelualueesta käydään parhaillaan neuvotteluja useiden eri datakeskustoimijoiden kanssa. Datakeskustoimijat ovat hyvin tarkkoja julkisuusasioiden suhteen ja tietoa on saatavissa enemmän vasta siinä vaiheessa, kun toimija on valmis tekemään alueelle investointipäätöksen.

K: Kiinteistöni, johon kuuluu omakotitalo ja ateljee, hallinta-aika päättyy ensi vuoden marraskuussa. Onko tavoitteena, että kaava saa ensi vuoden lopulla lainvoiman, ja voivatko rakennustyöt alkaa sitä ennen?

V: Tavoitteena on, että kaava saa lainvoiman 2025 lopussa ja rakentamistyöt voisivat alkaa arviolta kesällä 2026. Purettavista rakennuksista vastaa kunnan tilakeskus. Alueen omistus siirtyy kunnalta hanketoimijalle vasta kaupan myötä.

K: Mikä on hankkeen työllisyysvaikutus Nurmijärvellä rakentamisaikana ja datakeskuksen toimiessa, tuoko hanke työllisyyttä Nurmijärvelle vai ulkopuolelle?

V: Rakentamisesta vastaavat isot rakennusliikkeet, mutta ne tulevat hyvin todennäköisesti käyttämään paikallisia aliurakoitsijoita. Rakentamisaikaiset työllisyysvaikutukset tulevat kohdistumaan myös paikallisiin yrityksiin, koska kyseessä on erittäin suuri ja pitkäkestoinen rakennusurakka. Toimintavaiheessa arvioidaan työpaikkoja olevan noin 350-400.

K: Mitä hukkalämmön hyödyntäminen tarkoittaa ja missä vaiheessa tätä hahmotellaan tarkemmin? Viimeksi kerrottiin, että hukkalämpöä tulee niin vähän, ettei sen hyödyntäminen kannata.

V: Hukkalämmön hyödyntämismahdollisuudet tarkastellaan, jotta tiedetään, onko se kannattavaa. Näin suuressa projektissa on vaikea löytää hyödyntämiskohdetta kaikelle hukkalämmölle ainakaan heti. Vielä ei tiedetä tarkasti, miten paljon lämpöä datakeskus tuottaa. Tarkastelu on kuitenkin tärkeää aloittaa tässä vaiheessa, jotta hyödyntäminen olisi mahdollista toteuttaa myöhemmin. Myös kaavassa luodaan edellytykset tekniselle ratkaisulle hukkalämmön hyödyntämisen osalta.

Yhteenveto ja kertaus

Tilaisuuden loppuksi kerrattiin

- Kaavaluonnos on nähtävillä 22.11.2024 saakka kunnan sivuilla.
- Luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana voi jättää kunnalle mielipiteensä sähköpostilla tai postitse.

19.00 Tilaisuuden ohjelma päättyi mutta vapaamuotoista keskustelua jatkettiin kaavakarttojen äärellä klo 19.30 saakka.