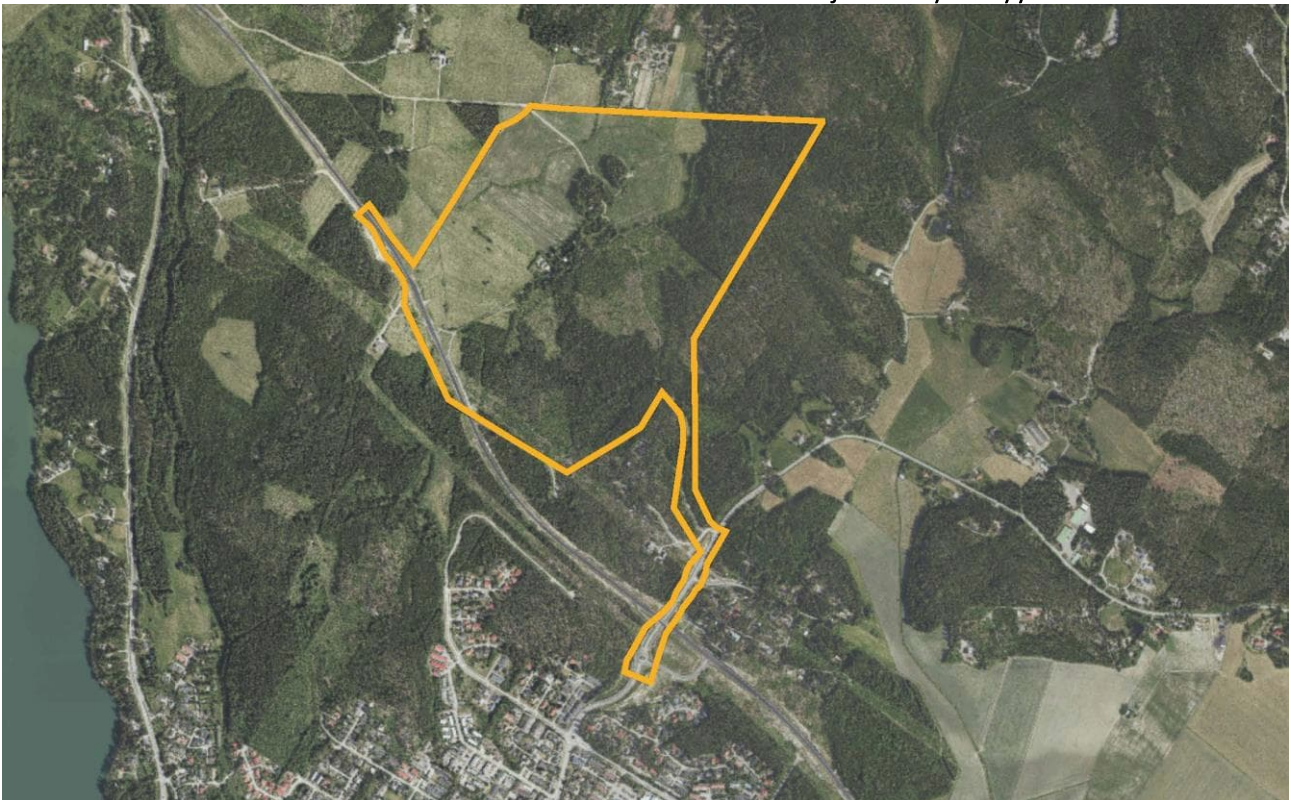




Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan nimi: 3-351 Sudentullin työpaikka-alue

Päiväty	7.10.2024, täydennetty 16.9.2025
Diaarinumero	1435/10.02.03/2023
Kaavatunnus	3-351
Kaavan vaikutukset	Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta kaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista 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. Asemakaavan laatiminen on kaavoitusohjelman 2024–2028 mukainen hanke.
- Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava katsaus kunnan kaavoitustilanteesta. Suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Aloitusvaihe

- Suunnitteluprosessi käynnistyi 27.2.2024 teknisen johtajan päätöksellä ilmoittaa kaavan vireilletulosta.
- Asemakaava kuulutettiin vireille 4.3.2024. Kuulutus julkaistiin kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja tarvittavat lausuntopyynnot lausunnonantajille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.3.-12.4.2024
- Kaavahanketta esiteltiin Klaukkalan Monikkosalissa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 19.3.2024.
- Nähtävilläolonaikana oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Tekninen johtaja päätti 7.10.2024 § 39 asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 24.10.-22.11.2024.
- Kaavaluonnosta esiteltiin Klaukkalan Monikkosalissa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 5.11.2024.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä osallisille, kuuluttamalla kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläolonaikana oli mahdollisuus esittää kaavaa koskevia mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Ehdotusvaihe

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

Hyväksymisvaihe

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa, 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.
-

Kaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuus

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

Suunnittelun keskiössä on Fortumin kehitteillä oleva suuren luokan datakeskushanke, jonka investointien arvo voi olla useita satoja miljoonia, jopa miljardiluokkaa. 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 viheryhdyden 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 kaavan aloitusvaiheen yleisötilaisuudesta on vuorovaikutusraportin *liitteenä 1*.

Yhteenveto aloitusvaiheessa saaduista lausunnoista

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.

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 laitilarakennuksen, 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 laitosten 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 varavojien 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 varavojien 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 kaavas suunnitelmassa on virheellisesti Tukes mainittu kaavahankkeeseen osallistuvien yritysten joukossa, kun se pitäisi olla mainittuna viranomaisena.

Vastine

Asemakaavassa datakeskustoiminta osoitetaan sille soveltuvien 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 sijoitusratkaisuihin 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 raja- 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 poispäin. 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.

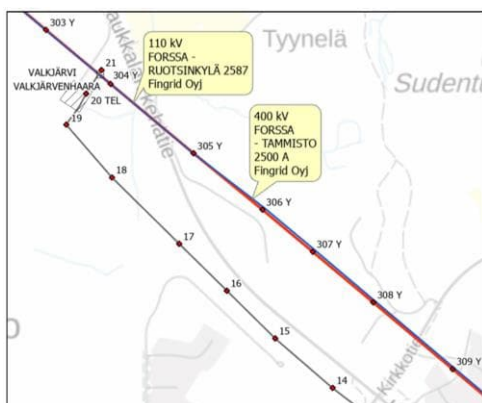
Alueelle tehtyä luontoselvitystä on täydennetty syksyllä 2024 valmistuneella selvityksellä. Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravista eikä siellä ole vesilain mukaisia kohteita. Metsälain mukaista kohdetta ei ole tarpeen huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella on luontoselvityksen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

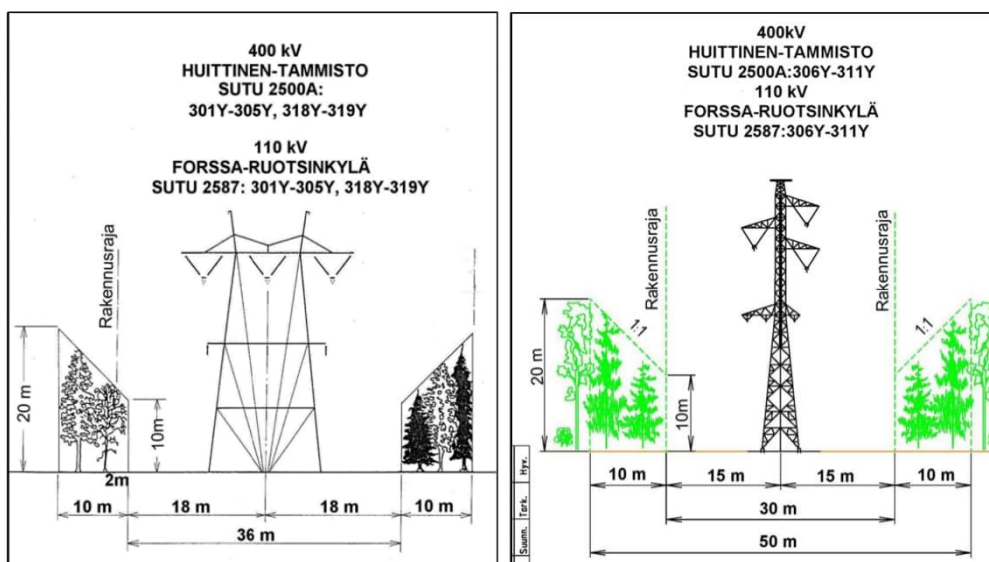
Vastine

Kaava-alueelle sijoittuvat ilmajohdot 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 käyttöoikeuden supistus yhteensä 56 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 36 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 20 metrin päähän voimajohtojen keskilinjasta molemmin puolin voimajohtoa.



Pylväsvälillä 306Y-311Y Fingridin 110+400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 50 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 18 metrin päähän voimajohtojen keskilinjasta 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. rakennukset 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-sivuilla.

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 yksityiskohdaisemmin ne seikat ja turvallisuuskohdat, 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 osallistamis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin aloitusvaiheessa neljä kirjallista mielipidettä.

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 maankäyttö-yksikkö, joka vastaa asiaa koskevista sopimussasioista. 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 kaa-voitetaan 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 hakkuu olisi harmillista. Ko. vihervyöhykkeen arvo on havaittu tärkeäksi maakunnalliseksi ekologiseksi yhteydeksi (Raportti: Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Esa Lammi ja Pekka Routa-suo, 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 itä laidalla. Osa siitä kuitenkin sijoittuu myös kaava-alueen ulkopuolisille metsäiselle alueelle.

Kaavan luonnosvaiheen yleisötilaisuus

Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 5.11.2024 klo 17.30 alkaen Klaukkalan Monik-kosalissa. Tilaisuuteen osallistui vajaa kolmisen kymmentä kuntalaista ja suunnittelualueen naapuria.

Tilaisuuden tavoitteena oli antaa osallistujille mahdollisimman hyvä kuva hankkeesta ja selvitysten tuloksista, prosessin etenemisen aikataulusta sekä asukkaiden kysymysten, huoltien ja toiveiden kuu-leminen.

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola esitteli suunnittelualueen kartan ja totesi, että hankkeen suun-nittelualue on pitkälti sama, kuin aiemman aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa esiteltiin. Toivola totesi hankkeen olevan kunnalle merkittävä ja alue on tiealueita lukuun ottamatta kunnan omistuksessa. Toivola esitteli aikataulun asemakaavan etenemiselle sekä kaavan tarkoitukset ja tavoitteet. Toivola esitteli asemakaavan luonnosvaiheeseen mennessä tuotetut melu-, rakennusinventointi- ja luonto-selvitykset sekä kunnallisteknisen yleissuunnitelman ja asemakaavan luonnoksen. Meluselvityksen mukaan alueelle tuleva toiminta ei ylitä asutuksen ohjearvoja lähelläkään olevaa melua. Rakennusin-ventoinnin mukaan Jussilan tilan rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa, mutta ne ovat huono-kuntoisia, osin jopa vaarallisia luhtiaittaa lukuun ottamatta, joka on tarkoitus siirtää alueelta pois en-nen rakentamisen aloittamista. Toivola kertoi, että alueella ei havaittu liito-oravia tai vesilain mukai-sia kohteita. Purettavissa rakennuksissa on lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja sekä ruokailu-alueita. 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.

Fortumin hankekehityspäällikkö Lauri Pihlajamäki esitteli Fortumin datakeskushankkeita ja niiden hyötyjä. Taloudellisia vaikutuksia syntyy kunnalle työpaikkojen, verotulojen ja tonttikaupan myötä myyntituloina. Myös datakeskuksen hukkalämmön käyttömahdollisuuksia kaukolämmön tuotan-nossa tutkitaan. Pihlajamäki kertoi Klaukkalan soveltuvan erinomaisesti datakeskukselle kaavatilan-teen, sijaintinsa, tieyhteyksiensä, lentokentän läheisyyden, työvoiman saatavuuden sekä sähkönsiir-toyhteyksien takia. Fortumin maankäyttöpäällikkö Miika Ruokonen esitteli asemapiirustuksen luon-noksen datakeskusalueesta kaavan asettamine velvoitteineen. Asemapiirustus tarkentuu projektin edetessä. Neuvottelut hanketoimijoiden kanssa ovat käynnissä.

Yleisöä kiinnostivat alueen kulttuuriarvot ja nykyiset rakennukset, luontoarvot, tontin järjestelyt, hankkeen työllisyysvaikutus ja hukkalämmön hyötykäyttö. Todettiin, että alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa työpaikka-alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastovan laitoksen ja soveltuu siten hyvin datakeskustoimintaan. Aluetta ei ole luokiteltu kulttuurimaisemaksi.

Hankkeella todettiin olevan merkittäviä maisemallisia vaikutuksia, mutta suunnittelulla voidaan lieventää vaikutuksia. Rakennusten kunnostamista on selvitetty, mutta ne on todettu erittäin huonokuntoisiksi. Jussilan tila on niin keskellä aluetta, että rakennusten säilyttäminen ei ole mahdollista. Alueella esiintyvien lepakoiden suhteen todettiin edettävän ELY:n ohjeiden mukaisesti. Lähtökohta on, ettei suojelun taso alueella vaarannu poikkeamisen myötä. Lepakoiden suojelussa yksittäisten rakennusten merkitys on yleensä vähäinen.

Todettiin, että tontin suunnitelmia tarkistetaan projektin edetessä ja lähtökohtana on, että tontti aidataan ja tasataan kahteen korkoasemaan. Riippumatta konesalien lukumäärästä, tulee rakennusala ja -oikeus käytettyä tarkkaan. Datakeskus tulee työllistämään arviolta 350-400 henkilöä toimintavaiheessa. Hukkalämmön hyödyntämismahdollisuudet tarkastellaan ja luodaan kaavassa edellytykset tekniselle ratkaisulle hukkalämmön hyödyntämiseen.

Muistio kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuudesta on vuorovaikutusraportin *liitteenä 2*.

Yhteenveto luonnosaineistoon esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Lausunnot

Lausunnot asemakaavan luonnosaineistosta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 10.4.2024 (aloitusvaiheeseen liittyvä lausunto, saatu käsittelyyn ehdotusvaiheessa)
- Nurmijärven Sähköverkko Oy 18.10.2024
- Fingrid Oyj 18.11.2024
- Uudenmaan liitto 19.11.2024
- Uudenmaan ELY-keskus 21.11.2024
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 22.11.2024
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 28.11.2024

Lisäksi Museovirasto, Sorcolor Oy ja Tukes ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon aloitusvaiheessa esittämä lausunto oli jäänyt saapumatta perille, joten lausuntoa ei voitu ottaa huomioon kaavaluonnosvaiheessa. Kyseinen lausunto on lisätty vuorovaikutusraporttiin ja otettu huomioon lausunnon saavuttua ehdotusvaiheessa. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu arkeologiseen kulttuuriperintöön sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyen.

Lausunnossa todetaan alueelle laaditut arkeologiset inventoinnit vanhentuneiksi ja että kaava-alueen arkeologisen kulttuuriperintöön liittyy niin päivitys- kuin täydennysselvitystarpeita. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo edellyttää lausunnossaan, että muutosalueella suoritetaan arkeologinen yleisinventointi, johon tulee sisällyttää arkistoselvitys. Museo ottaa kantaa kaavahankkeen vaikutuksiin arkeologiseen kulttuuriperintöön ja mahdollisiin jatkotutkimustarpeisiin, sekä arvioi raportin riittävyyden sen jälkeen, kun inventoinnin tulokset ovat käytettävissä. Mikäli tunnetuissa muinaisjäännöskohteissa suoritetaan inventoinnin yhteydessä maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee inventoinnin toteuttajan hakea niihin tutkimuslupa Museovirastosta.

Lausunnossa nostetaan esille, että Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan kulttuurimaisen runko, perinteinen kylä- ja peltomaisema on säilynyt Nurmijärvellä ja museo pitää tärkeänä, että perinteistä peltomaisemaa vaalitaan edelleen. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää, että alueelle toteutettavan uuden rakentamisen rakennustapaan tulisi kiinnittää huomiota ja

antaa siitä kaavassa määräyksiä, etenkin uudisrakennuksille, jotka sijoittuvat täydennysinventoinnissa huomioitujen rakennusperintökohteiden lähelle. Selvitysalueen perinteinen maisematila ja sen säilyminen tulee myös huomioida alueen suunnittelussa. Museo kommentoi suunnitelmia tarkemmin kaava-aineiston tarkentuessa.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää lausunnossaan, että suunnittelualueella sijaitsevan osayleiskaavassa ja inventoinnissa arvotetun Jussilan tilan säilyminen huomioidaan asemakaavassa. Museo katsoo, että Aittakallion ateljeerakennuksen maisemallinen merkitys tulee huomioida asemakaavassa. Myös Koivurinteen tilan maisemallinen merkitys tulisi huomioida asemakaavassa. Museo toteaa lausunnossa haluavansa osallistua suojelumääräysten laadintaan ja täydennysrakentamispaiikkojen arviointiin.

Vastine

Kaava-alueella tehtiin muinaisjäänösinventointi syksyllä 2024, ja alueella todettiin olevan neljä hiilimiilua, joista yhdessä on alakohde. Muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu on pidetty 16.1.2025 museoviranomaisten kanssa, jossa todettiin alueen kiinteät muinaisjäänökset ja tarvittavat toimenpiteet suhteessa suunnitteilla olevaan maankäyttöön ja neuvoteltiin luvan saamisesta muinaisjäänöksen kajoamiseen. Museo totesi, että hiilimiilu on kohde-tyyppinä tyypillinen Keski-Uudellemaalle, johtuen teollisesta toiminnasta alueella. Edellytykset kolmen kohteen poistamiselle on olemassa ja lupa koneelliseen kajoamiseen myönnettiin. Kohteiden säilyttäminen aiheuttaisi kohtuutonta haittaa rakentamiselle. Kohteiden dokumentoinnin periaatteet on todettu yhdessä museon kanssa. Muinaisjäänöskohteet on merkitty kaavakartalle ja määräykseen museon edellyttämällä tavalla. Yksi kohteista sijoittuu alueelle, jossa maankäyttö ei muutu nykyisestä.

Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä Klaukkalan maisema-alueet (avoin- / peltomaisema) on arvotettu kolmeen luokkaan. Sudentullin kaava-alueen avoin- / peltomaisema ei ole selvityksen mukaan missään luokassa näiden tärkeiden maisema-alueiden joukossa. Alue on tavanomaista pellon ja metsän vaihtumisyöhykettä. Klaukkalan maisema on pienipiirteistä koko Nurmijärven kunnan mittakaavassa. Rakennusmassat sekä niiden ympärille tarvittava tila tulevat väistämättä olemaan mittakaavaltaan laajoja ja suuria, mikä muuttaa alueen ilmettä nykyisestä. Kaavatyössä on selvitetty säilyvät kasvillisuusalueet sekä yleisellä alueella että T-tontilla. Kaavamääräyksen mukaan tonttien säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden tulee muodostaa vähintään 30 % tontin pinta-alasta. Rakennusten edustalle muodostetaan uusi suurien puiden muodostama reunavyöhyke, mikä lyhentää näkymää avoimen peltoaukean suunnasta, mutta pehmentää näkymää rakennusmassojen suuntaan. Kaavamääräyksen mukaan suojaviheralueet tulee säilyttää tai toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

Koko kunnan alueelle on laadittu Klaukkalan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella Nurmijärven rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010). Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Jussilan tilan päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi sr-3 merkinnällä. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoitettaessa on kunkin rakennuksen osalta selvittävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen. Alueella sijaitsee neljä asuinrakennusta, joista kolme (Koivurinne, Tyynelä ja Jussila) on niiden iän, ominaisuuksien ja aiemmin tehtyjen selvitysten vuoksi inventoitu asemakaavan yhteydessä (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2023). Jussilan tilan rakennuksista teetettiin lisäksi rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Sustera Group Oy, 2024). Selvityksen tarkoituksena oli saada selville alueen suunnittelun lähtötiedoiksi, millaisin toimenpitein rakennukset olisivat korjattavissa, ja millaisia edellytyksiä niiden siirtämiselle olisi, mikäli niiden säilyttäminen

osana uutta työpaikka-alueen rakennetta olisi haastavaa. Korjattavuusselvityksen perusteella arvioitiin, ettei Jussilan tilan päärakennuksen korjaamiselle ole edellytyksiä sen päästyä niin huonoon kuntoon. Vanhempi asuinrakennus on pahoin vaurioitunut, ja selvityksessä annettiin suositukseksi rakennuksen purkaminen. Samassa pihapiirissä sijaitseva luhtiaitta on siirrettävissä, purkamalla se osiin ja kunnostamalla arviolta 30 % hirsistä ja lattialankuista. Jalka-aittaa ei pidetty kuntosaa puolesta mahdollisena siirtää, mutta siitä voitaisiin käyttää hyväksi joitain hyväkuntoisempia hirsii. Myös rihi ja puuvaja on selvityksessä todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on neuvoteltu museoviranomaisen kanssa 26.11.2024 ja todettu, että niiden suojelun poistaminen asemakaavassa on rakennusten huonokuntoisuuden takia valitettavaa, mutta perusteltua. Rakennusten siirtämisestä ja purkamisesta sovitaan tontinluovutusehdoissa. Alueen kulttuurimaisema on dokumentoitu kaavatyöstä erillisenä hankkeena alueellisen vastuumuseon ohjauksessa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulussa laadittuna opinnäytetyönä kevään 2025 aikana.

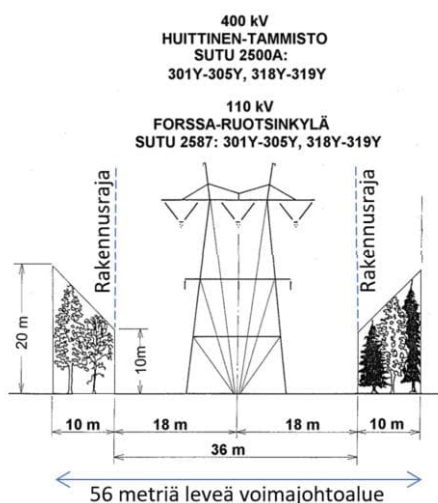
Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää huomioimaan, että kaava-alueelle jää puistomuuntamo ja jonkin verran keskijännite ilmajohtoa sekä pien- ja keskijännitekaapeleita.

Vastine

Kaava-alueelle sijoittuva puistomuuntamo siirretään tarvittaessa alueen toteuttamisen yhteydessä asemakaavan mukaisille yleisille alueille. Alueelle ei jää ilmajohtoja, vaan ne vaihdetaan alueen rakentamisen yhteydessä maakaapeleiksi.

Fingrid Oyj toteaa lausuneensa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huhtikuussa 2024, jossa toivat esille, että alueella ovat Fingridin 400 kV voimajohto Forssa - Tammisto 2500 A ja 110 kV voimajohto Forssa - Ruotsinkylä 2587. Lausunnossa todetaan, että asemakaavan luonnoksessa on otettu huomioon asianmukaisesti koko voimajohtoalue. Lausunnossaan Fingrid toteaa joutuvansa tekemään korjauksia voimajohtoja koskeviin tietoihin 11.4.2024 antamaansa lausuntoon seuraavasti:

Koskien voimajohdon pyläsväliä 301Y-305Y lausunnossa esitettiin korjattu pyläsväliä 301Y-305Y koskeva poikkileikkauspiirustus ja siihen liittyvä korjattu teksti: ”Pyläsvälillä 301Y-305Y Fingridin 110+400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 56 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 36 metriä leveästä johtoaueasta ja johtoauean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 18 metrin päähän voimajohtojen keskijännite molemmin puolin voimajohtoa.” Fingrid Oyj:n 400 kV + 110 kV voimajohto pyläsvälillä 301Y-305Y. Korjattu poikkileikkaus:



Lausunnossa todetaan, että koskien pylväsväliä 306Y-311Y poikkileikkauskuva oli aiemmassa lausunnossa oikein ja sitä koskeva korjattu teksti: ”Pylväsvälillä 306Y-311Y Fingridin 110+400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 50 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 15 metrin päähän voimajohtojen keskilinjasta molemmin puolin voimajohtoa”.

Fingrid lausuu täydennyksenä edelliseen lausuntoonsa vielä seuraavaa: Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoaluetta. Siten rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää useimmiten riittävä etäisyys sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää kaikkien voimajohtojen rakennusrajat siten, että rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.

Asemakaavaluonnoksen kaavaselostukseen on lausunnon mukaan hyvä selventää tekstiä siten, että sähköjohtojen kaapelointi ei koske kantaverkon voimajohtoja. Todetaan, että asemakaavassa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Fingridin 50-56 metriä leveä voimajohtoalue. Voimajohtoa varten varattu alueen osa voisi olla esitettyä myös Kirkkotien kohdalla.

Vastine

Asemakaavassa on huomioitu voimalinjat ja niiden vaatimat aluevaraukset sekä rakentamiseen liittyvät rajoitukset. Aluevaraukset on tarkistettu päivitetyn mitoitus tiedon mukaiseksi. Kaavakartalle on lisätty voimajohtoalueen varaus Kirkkotien kohdalle. Kaavaselostusta on täydennetty ja tiedot päivitetty pyydetyllä tavalla.

Uudenmaan liitto tuo lausunnollaan esiin suunnittelualueeseen kohdentuvia maakunnallisia ja seudullisia intressejä. Lausunnossa todetaan, että asemakaava-alueen itäreunan maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden toimivuutta on hyvä edistää kaava-alueella tehtävillä ratkaisulla, jotka tukevat sen läheisten viheralueiden monimuotoisuutta, säilyttävät tai lisäävät suojaosan kasvillisuuden osuutta ja jäljelle jäävän metsäalueen häiriöttömyyttä. Lausunnossa todetaan näitä olevan jo kaavaluonnoksessa mukana.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että sekä ekologisen yhteyden että ilmastovaikutusten näkökulmasta on hyvä noudattaa ilmastovaikutusten arvioinnin suosituksia, etenkin kohtia ”metsäalueiden ja metsäaluskasvillisuuden säilyttämisestä mahdollisimman paljon” sekä ”Viherpinta-alan vähenemisen estäminen on prioriteetti. Mikäli viheralueita on pakko poistaa, tulee niitä lisätä muualle - esimerkiksi viherkattojen, uusien puuistutusten tai niittyjen muodossa”.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että hankkeen suuren koon vuoksi kaavatyössä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaavan riittäviin vaikutusten arviointeihin sekä huomioitava yhteisvaikutukset muun yhdyskuntarakenteen kehittämisen kanssa.

Vastine

Kaavaratkaisu on laadittu voimassa olevan Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti ja ratkaisussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan yleiskaavaan merkitty ekologinen yhteys suunnittelualueen itälaidalla. Valtaosa ekologisesta yhteydestä sijoittuu kaava-alueen ulkopuoliselle Sundentullinmäen metsäiselle alueelle. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetyssä työpalaverissa 23.6.2025 käsiteltiin ekologisen yhteyden tukemista kaavassa. Selvitysten mukaan tarkkoja ohjeistoja kulkureittinä hyvin toimivan metsäalueen leveydestä ei voida antaa. Alueesta tehdyllä karttatarkastelulla on todettavissa, että kaava-alueen itäreunan ulkopuolelle jää metsäinen ekologinen yhteys vähimmillään noin 140 m levyisenä (selvityksissä ohjeellisena minimileveytenä on pidetty 100 m). Kapein kohta sijoittuu kunnan omistamalle

maalle eli tämän alueen säilymisestä ja positiivisesta kehittämisestä voidaan huolehtia. Muu osuus ekologisesta yhteydestä on yksityisen omistamaa metsätalousaluetta. Kaavaan on osoitettu ekologista yhteyttä ja metsäkasvillisuutta tukeva suojavyöhyke ja tontin säilyvät kasvillisuusalueet.

Kaava-alueella pyritään säilyttämään alueen vehreyttä sekä koskematonta maaperää ilmasto-vaikutusten arvioinnissa esitetysti. Määräyksen mukaan tonttien rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 2 kpl tontin pinta-alan 1000 m² kohti. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta. Penngerryksissä ja maisemoitavissa maavalleissa tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa maa-aineista. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava. Reuna-alueiden istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti säilytettävään alueeseen. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden tulee muodostaa vähintään 30 % tontin pinta-alasta. Avointen hulevesialtaiden istutettavat alueet voidaan laskea mukaan tähän pinta-alaan. Suojaviheralueet tulee säilyttää tai toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Nurmi-alueiden sijaan tulee suosia niittyjä. Viheralueille tulee jättää mahdollisuuksien mukaan myös lahoppuuta ja niitä tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina. Toimisto- ja apurakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Yhdyskuntarakenteen yhteensovittaminen jatkuu teollisuusalueen toteutumisena voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Alue täydentää Nurmijärven kunnan yhdyskuntarakennetta. Alueen sijainti Nurmijärvellä, Suomen eteläisessä osassa on datakeskustoiminnalle sopiva ja sijainti Klaukkalan kehätien varressa on liikenteellisesti hyvä. Kaava-aineistossa on arvioitu laajasti alueen maankäytön muutoksen aiheuttamia vaikutuksia, mm. yhdyskuntatalouteen- ja rakenteeseen, ilmastoon, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja liikenteeseen.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että ELY-keskus ja Nurmijärven kunta ovat vuoden 2024 aikana järjestäneet työneuvotteluita asemakaavasta niin kulttuuriympäristö-, liikenne-, kuin luonnonsuojeluasioiden osalta ja että työneuvotteluissa keskustellut asiat on huomioitu kaava-luonnoksessa pääasiallisesti hyvin.

Ilmasto

Ilmastovaikutusten arvioinnin todetaan olevan kattava, mutta huomautetaan, että aineistosta jää vielä epäselväksi, miten ilmastovaikutukset on huomioitu kaavaratkaisussa. Lausunnossa nostetaan esille, että asemakaavalla voidaan edistää tai edellyttää hukkalämmön hyödyntämistä, mikä edistää ilmastotavoitteiden saavuttamista. Lausunnossa todetaan, että ei voida tehdä oletusta, että datakeskus käyttäisi vain uusiutuvaa energiaa, ellei kaava ohjaa pelkään uusiutuvan energian hyödyntämiseen. ELY-keskus katsoo, että kuljetusten ilmastovaikutukset on arvioitu liian pieniksi. Selkeyden ja vaikutusten mittakaavan havainnollistamiseksi päästöt tulee ilmaista hiilidioksidiekvivalenttitonneina (t CO₂e) eikä kuutiotonneina.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus tuo lausunnossaan esiin, että rakentaminen tulee olemaan mittavaa ja se muuttaa luonnollisesti nykyisen pitkälti luonnontilaisen sekä viljelymaiseman ympäristön ominaispiirteitä. Kaava vaikuttaa myös kielteisesti arvokkaaksi määritellyyn rakennusperintöön. Lausunnossa suositellaan harkitsemaan Klaukkalan osayleiskaavassa suojellun Jussilan tilan hirsisten talousrakennusten siirtämistä tai hirsien uudelleenkäyttöä. Jussilan osayleiskaavan suojelumääräyksen mukaan kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, värikykel-

tään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Tältä osin esitetty asemakaavaratkaisu on ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa. Lausunnossa todetaan, että asia tulee käsitellä kaavaselostuksessa.

Melu

ELY-keskus korostaa lausunnossaan, että melua koskevaa kaavamääräystä tulee tarkentaa ehdotusvaiheeseen mennessä ja kaavamääräyksessä on ilmaistava selkeästi missä ohjearvon tulee alittua. Lisäksi viittausta ohjearvoihin on ELY-keskuksen mielestä tarkennettava ja kaava-aineistoon tulee lisätä viittaus päätökseen tai asetukseen, jota käytetään. Lausunnossa nostetaan esille datakeskuksen mahdollisten varavoimaloiden melutaso, mikä ei harvinaisena ja lyhytaikaisenaakaan mahdollista ympäristöluvan saamista.

Liikenne

Lausunnossa todetaan, että asemakaavassa esitettyjen aluevarausten hyväksyminen valtion maantielle edellyttää ELY-keskuksen hyväksymiä tiesuunnitelmatasoisia selvityksiä ja ELY-keskus tulee ottaa mukaan suunnitelmien laatimiseen. Maantien liikennealueen merkintää Kirkkotien kohdalla tulee selventää siten, että Kirkkotie kulkee katuna Klaukkalan kehätien ali. ELY-keskus kehottaa myös lisäämään kaavaan tarvittavat liittymänuolet.

Luonnonsuojelu

Lausunnossa todetaan, että luontoselvityksen päivityksessä alueelta on havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka ovat luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan suojeltuja. Luontodirektiivin liitteessä IV mainitut eliölajit ovat tiukkaa suojelua vaativia, eikä niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja saa hävittää eikä heikentää. Kaavaselostuksessa tulee mainita, että lepakkoalueiden poikkeamisluvan tulee olla lainvoimainen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupan sijoittumisen ohjaus

ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksissä ei ole määritetty myymälätoiminnan laatua KTY-korttelin osalta. ELY-keskus katsoo, että alueelle ei tule sallia päivittäistavarakaupan tai keskustahakuksen erikoistavaran kaupan myymälätiloja.

YVA

ELY-keskus tuo esiin, että asemakaavan mahdollistama datakeskushanke saattaa edellyttää YVA-lain mukaisen harkinnan YVA-menettelyn soveltamisesta hankkeessa.

Vastine

ELY-keskuksen kanssa on pidetty 13.6.2025 työpalaveri, jossa on keskusteltu lausunnon mukaisesti tarkistetuista asioista kaava-aineistoon.

Ilmastovaikutusten arviointi on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa tarkentuneilla tiedoilla ja saatu lausunto on otettu päivityksessä huomioon. Kaavamääräyksen mukaan konesalirakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpöä on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa tai hyödyntää muulla tavalla. Asemakaavalla ei ole mahdollista määrätä datakeskuksen käyttämästä sähköstä, voidaan kuitenkin todeta, että lukuisat Euroopassa toimivat, suuret toimijat ovat sitoutuneet 100 % uusiutuvaan sähköön pohjautuvaan liiketoimintaan viimeistään vuoteen 2030 mennessä. Energiateollisuuden tekemän energiavuosi 2024 raportin mukaan Suomessa tuotettu sähkö on jo nyt lähes täysin CO₂-vapaata (95 %) ja näin ollen voidaan lähtökohtaisesti olettaa käytetyn energian olevan ainakin valtaosin uusiutuvaa sähköä. Tulokset on ilmastovaikutusten arvioinnissa ilmoitettu kilotonneina hiilidioksidiekvivalenttia (kt CO₂e) niiden keskinäisen vertailtavuuden takia ja siksi, että asemakaavan toteuttamisen päästöjä voidaan näin ollen helposti verrata myös kunnan päästöjen suuruusluokkaan, joka ilmoitetaan muodossa kt CO₂e.

Koko kunnan alueelle on laadittu Klaukkalan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella Nurmijärven rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010). Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Jussilan tilan päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi sr-3 merkinnällä. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoitettaessa on kunkin rakennuksen osalta selvittävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen. Alueella sijaitsee neljä asuinrakennusta, joista kolme (Koivurinne, Tyynelä ja Jussila) on niiden iän, ominaisuuksien ja aiemmin tehtyjen selvitysten vuoksi inventoitu asemakaavan yhteydessä (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2023). Jussilan tilan rakennuksista teetettiin lisäksi rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Sustera Group Oy, 2024). Selvityksen tarkoituksena oli saada selville alueen suunnittelun lähtötiedoiksi, millaisin toimenpitein rakennukset olisivat korjattavissa, ja millaisia edellytyksiä niiden siirtämiselle olisi, mikäli niiden säilyttäminen osana uutta työpaikka-alueen rakennetta olisi haastavaa. Korjattavuusselvityksen perusteella arvioitiin, ettei Jussilan tilan päärakennuksen korjaamiselle ole edellytyksiä sen päästyä niin huonoon kuntoon. Vanhempi asuinrakennus on pahoin vaurioitunut, ja selvityksessä annettiin suositukseksi rakennuksen purkaminen. Samassa pihapiirissä sijaitseva luhtiaitta on siirrettävissä, purkamalla se osiin ja kunnostamalla arviolta 30 % hirsistä ja lattialankuista. Jalka-aittaa ei pidetty kuntosaa puolesta mahdollisena siirtää, mutta siitä voitaisiin käyttää hyväksi joitain hyväkuntoisempia hirsisiä. Myös riihi ja puuvaja on selvityksessä todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on neuvoteltu museoviranomaisen kanssa 26.11.2024 ja todettu, että niiden suojelun poistaminen asemakaavassa on rakennusten huonokuntoisuuden takia valitettavaa, mutta perusteltua. Rakennusten siirtämisestä ja purkamisesta sovitaan tontinluovutusehdoissa. Alueen kulttuurimaisema on dokumentoitu kaavatyöstä erillisenä hankkeena alueellisen vastuumuseon ohjauksessa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulussa laadittuna opinnäytetyönä kevään 2025 aikana.

Meluselvitystä ja melua koskevaa kaavamääräystä tarkennettiin kaavaehdotusvaiheessa. Määräyksen mukaan rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle valtioneuvoston ohjearvojen ylittävää melua. Rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueiden asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Melun osalta kaavassa viitataan yleisesti määräykseen, muttei tiettyyn valtioneuvoston päätökseen. Tämä johtuu siitä, että kaavan on tarkoitus olla voimassa pitkällä aikajänteellä, jonka aikana määräyksiä uusitaan ja viittaus saattaisi toteutuksen yhteydessä olla vanhentunut ja siten mahdollisesti huonompi, kuin sen aikainen uusin valtioneuvoston päätös. Meluselvitystä on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa ja meluselvityksessä on tutkittu varageneraattoreiden koekäyttöpäivän melutaso, jonka mukaan asuinrakennuksia ei jää päiväajan ohjearvon 55 dB vyöhykkeille. Koekäyttö tapahtuu päiväaikana, joten selvityksessä todetaan, että yöajan melua ei tarvitse tältä osin tarkastella. ELY-kokouksessa 13.6.2025 keskusteltiin varavoimaloiden mahdollisesta pitempiaikaisesta käytöstä suhteessa aiempien vastaavien kaavojen määräyksestä, jonka kaltaista kyseisesäkin kaavassa esitetään.

Klaukkalan kehätien (mt 132) suunnittelua on edistetty ehdotusvaiheessa ELY:n kanssa ja on sovittu, että laaditaan tiesuunnitelmaa vastaava aluevaraussuunnitelma. Maantien järjestelyt ja merkinnät on korjattu lausunnossa esitetyllä tavalla.

Nurmijärven kunta on saanut 18.3.2025 Uudenmaan ELY-keskukselta luvan poiketa luonnon-suojelulain 78 §:n Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta. Poikkeuslupa koskee viittä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimivan rakennuksen purkamista, jotka sijaitsevat Sudentullin asemakaava-alueella.

ELY:n päätöksen mukaan poikkeus ei haittaa alueen lepakoiden suotuisan suojelun tasoa tai sen saavuttamista niiden luontaisella levinneisyysalueella, sillä lajien suojelutasoon ei kohdistu muutoksia valtakunnallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla. Lieventämistoimenpiteenä ripustetaan lepakkopönttöjä kaava-alueen reuna-alueille. Poikkeamislupa on voimassa jo kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavamääräystä on tarkistettu ehdotusvaiheessa siten, että toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Kaavaluonnoksessa mainittu myymälätila on poistettu määräyksestä.

Datakeskustontti tulee rakentumaan alueelle vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa toiminta tulee tukeutumaan paikallisverkon tarjoamaan sähköliityntäratkaisuun ja vasta pidemmällä aikavälillä kantaverkkoyhtiö Fingridin tarjoamaan sähköliityntäratkaisuun (tarvittavat investoinnit tapahtuvat Fingridin mukaan vasta 2030-luvulla). Rakentamisen vaiheistuksella on vaikutusta myös alueen jatkoluvitukseen. Ensimmäisen vaiheen ratkaisu ei sähkönsyötön osalta mahdollista sellaista ratkaisua, joka edellyttäisi ympäristövaikutusten arviointia. Tavoitteena on, että datakeskustoiminta voidaan käynnistää vuoden päästä sen rakentamisen aloittamisesta. Alueen toteutuessa täyteen laajuuteensa pitkällä aikavälillä, on kuitenkin hyvin todennäköistä, että alueelle on tarpeen laatia ympäristövaikutusten arviointi alueelle sijoittuvan datakeskustoimijan toimesta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto koskee luontoa ja hulevesiä. Lausunnon mukaan kaavamääräyksissä tulee vaatia rakennuslupavaiheessa ennallistamis-/ilmastosuunnitelma, jossa määritetään, miten hävinneet hiilinielut ja tuhotut luontoarvot voidaan kompensoida, jotta hiilitase säilyy ennallaan. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus nostaa lausunnossaan esiin selvitystarpeen, miten hankealueen itä-koillisrajalla kulkeva pohjois-eteläsuuntainen tärkeä ekologinen yhteys pystytään turvaamaan. Yhteyden toimivuus on varmistettava tarpeeksi leveänä, monimuotoisena ja yhteneväisenä metsäisenä kaistaleena.

Lausunnossa todetaan, että kaava-alueen hulevesien osalta on selvitettävä tarkemmin vaikutukset laskuojaan. Vuoden 2015 Environ Klaukkalan osayleiskaavan pienvedet -selvityksessä uoma (Luhtajoen sivupuro) on luokiteltu arvokkaaksi pienvedeksi ja kyseessä on lausunnon mukaan todennäköisesti vesilain 3:2.8 mukainen puro. Lausunnossa todetaan, että uoma ei välttämättä ole kaikilta osin vuotta 2015 vastaavassa kunnossa Klaukkalan kehätien rakentamisen jälkeen. Koska hulevesisuunnitelman perusteella datakeskuksen ja kaava-alueen hulevedet suunnitellaan kaikki johdettavaksi kyseiseen uomaan, tulee hulevesien vaikutuksesta mahdolliseen luonnontilaiseen vesilain mukaiseen pienveteen pyytää lausunto vesilakia valvovalta ELY-keskukselta.

Kaava-alueelta laadituissa luontoselvityksissä on yksi arvokas alue, jolla sijaitsee noro ja sen välitön pienympäristö sekä myös lähteisyyttä ja sitä ilmentäviä lajeja. Luontoselvityksessä noroa ei ole pidetty vesilain 2:11 mukaisena pienvesikohteena, vaikka siinä on mainittu olevan luonnontilaisen kaltaisen osuus. Kyseessä oleva arvokas alue sijaitsee T-alueen eteläreunalla, ja se on pienellä kaavamuutoksella säästettävissä niin, että T-aluetta pienennetään hieman arvokkaan alueen kohdalta eteläosasta ja vastaavasti laajennetaan hieman EV-aluetta. Alueelle tulisi laittaa luo-merkintä. Lausunnon mukaan riippumatta metsälain soveltamisesta asemakaava-alueella kyseessä on joka tapauksessa arvokas luontokohde, jollaiset tulee säästää.

Vastine

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetyssä työpalaverissa 23.6.2025 käsiteltiin lausunnon mukaisia asioita.

Kaavaa on laadittu voimassa olevan Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti ja ratkaisussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan yleiskaavaan merkitty ekologinen yhteys suunnittelualueen itälaidalla. Valtaosa ekologisesta yhteydestä sijoittuu kaava-alueen ulkopuoliselle Sudentullinmäen metsäiselle alueelle. Selvitysten mukaan tarkkoja ohjearvoja kulkureittinä hyvin toimivan metsäalueen leveydestä ei voida antaa. Alueesta tehdyllä karttatarkastelulla on todettavissa, että kaava-alueen itäreunan ulkopuolelle jää metsäinen ekologinen yhteys vähimmillään noin 140 m levyisenä (selvityksissä ohjeellisena minimileveytenä on pidetty 100 m). Kapein kohta sijoittuu kunnan omistamalle maalle eli tämän alueen säilymisestä ja positiivisesta kehittymisestä voidaan huolehtia. Muu osuus ekologisesta yhteydestä on yksityisen omistamaa metsätalousaluetta. Kaavaan on osoitettu ekologista yhteyttä ja metsäkasvillisuutta tukeva suojavyöhyke ja tontin säilyvät kasvillisuusalueet.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu ilmastovaikutusten arviointi, jossa esitettyjä suosituksia on otettu huomioon ja tuotu kaavaan määräyksinä. Suosituksen mukaan nykyisten kasvillisuusalueiden säilyttäminen on erittäin tärkeää maaperän ja kasvillisuuden hiilen säilyttämiseksi. Viherpinta-alan säilyttäminen on keskeinen tavoite. Koska laajamittainen hanke väistämättä vähentää viheralueita, on tärkeää kompensoida tätä lisäämällä viherympäristöjä muualle alueelle. Keinoja tähän ovat esimerkiksi puiden istuttaminen, kerroksellisen ja monilajisen kasvillisuuden hyödyntäminen, luonnon monimuotoisuutta tukevien luontotyyppien, kuten niittyjen, lisääminen sekä viherkattojen rakentaminen.

Kaavaan nämä ilmastovaikutusten arvioinnin mukaiset suositukset on tuotu määräyksenä, jonka mukaan suojaviheralueet tulee säilyttää tai toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueiden sijaan tulee suosia niittyjä. Viheralueille tulee jättää mahdollisuuksien mukaan myös lahoppuuta ja niitä tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina. Ilmastovaikutusten arvioinnista johdettujen, tontteja koskevien määräysten mukaan tulee säilyttää tai istuttaa 30 % tontin pinta-alasta ja että tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään 2 kpl tontin pinta-alan 1000 m² kohti. Tonttien rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Toimisto- ja apurakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto. Monimuotoisuutta tuodaan alueen kasvillisuuteen siten, että tontille istutetaan kotoperäisiä puita ja pensaita, myös suurikokoiseksi kasvavia puita. Nurmikon sijaan suositetaan niittykasvillisuutta. Asemakaavalla ei voida määrätä kaava-alueen ulkopuolisista asioista, joten laajemmat kompensaatioon tähtäävät asiat on käsiteltävä osana tontinluovutusehtoja.

Mahdolliseen vesilain 3:2.8 mukaiseen Luhtajoen sivupuroon laskevista hulevesistä on alustavasti keskusteltu 13.2.2025 ELY-keskuksen kanssa. ELY on todennut olennaista olevan, että kaava-alueella syntyvät hulevedet hallitaan laadullisesti ja määrällisesti ennen niiden johtamista puroon. Hulevesisuunnitelman perusteella on aikaansaatu kaavamääräys, jonka mukaan tonteilla syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 2 m³ vettä / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Tämän todettiin olevan yleinen määräys uusimmissa asemakaavoissa, joissa on laaja-alaista rakentamista. Kaavamääräyksissä on hulevesisuunnitelman mukaisesti määritelty purkuvirtaamat ja työmaa-aikaisista hulevesistä, mm. kiintoaineksen määrä enintään 100 mg/l. Ramboll Finland Oy on laatinut vesilain mukaisen lupatarpeen selvityksen, jonka mukaan kaava-alueen hulevesillä ei ole heikentävää vaikutusta Luhtajoen sivupuron vedenlaatuun eikä luonnontilaisuuteen. Vaikutusarvio perustuu puhdistavien ja laatua parantavien toimenpiteiden käyttöönottoon. On sovittu, että ELY lausuu kaavaehdotuspaketin kokonaisuutena, ja siinä samassa yhteydessä käsittelee puroon liittyvän asian.

ELY-keskus on antanut 13.3.2025 myönteinen lausunnon koskien Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava-alueella sijaitsevan mahdollisen noron poikkeuslupatarvetta. ELY-keskus katsoo

lausunnossaan, että kokonaisuutena arvioiden norossa ei ole kyse sellaisesta vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitettusta luonnontilaisesta norosta, jonka vaarantamiselle tulisi hakea poikkeuslupaa. Kaavoituksessa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon alueen arvot. Kaavoitettava työpaikkatoiminta on mittakaavaltaan suurta, ja rakentamiset tulevat hyvin tehokkaasti käytettyä rakentamiseen.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että on lausunut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.04.2024. Aiemmassa on todettu, että kyseinen lausunto oli jäänyt saamatta perille, joten lausuntoa ei voitu ottaa huomioon kaavaluonnosvaiheessa. Museo lausuu tämän johdosta asemakaavan luonnoksesta lausuntoajan aikataulusta poiketen, mistä on sovittu 26.11.2024 Nurmijärven kunnan sekä kaavahankkeen muiden toimijoiden kanssa käydyssä neuvottelussa. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo edellyttää, että vuorovaikutusraporttia täydennetään museon lausunnossaan esittämillä huomioilla.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu arkeologiseen kulttuuriperintöön sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyen.

Suunnittelualueella on suoritettu arkeologinen inventointi, jonka mukaan suunnittelualueelta löydettiin inventoinnissa neljä muinaismuistolain (295/1963) suojaamaa kiinteää muinaisjäännettä, jotka on tunnistettu hiilimiiluiksi. Asemakaavan luonnoksen ja 6.11.2024 pidetyn neuvottelun mukaan hankealueella sijaitsee 2–3 kiinteää muinaisjäännettä. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa, että kiinteiden muinaisjäänneiden päälle ei tule osoittaa sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäänneiden säilyminen vaarantuisi. Jos suunnitelmassa kuitenkin, painavien syiden perusteella, päädytään asemakaavan luonnoksen kaltaiseen ratkaisuun, tulee asiassa menetellä muinaismuistolain 13. §:n mukaisesti. Yleisen hankkeen kyseessä ollessa on järjestettävä neuvottelu, jossa käydään läpi mahdollinen muinaisjäännekseen kajoaminen ja sen ehdot. Neuvottelussa tulee olla mukana hankkeen suunnittelijan lisäksi Museovirasto, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ja Nurmijärven kunta sekä maanomistaja. Valittu toimija hakee Museovirastolta tutkimusluvan. Kenttätöiden toteuttamisessa ja raportoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Arkeologisten tutkimusten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan kulttuurimaiseman runko, perinteinen kylä- ja peltomaisema on edelleen säilynyt Nurmijärvellä. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on jo edellisessä lausunnossaan pitänyt tärkeänä, että perinteistä peltomaisemaa vaalitaan edelleen. Alueelle sijoittuvan rakennetun kulttuuriperinnön osalta vastuumuseo esitti, että suunnittelualueella sijaitsevan osayleiskaavassa ja inventoinnissa arvotetun Jussilan tilan säilyminen huomioidaan asemakaavassa. Aittakallion ateljeerakennuksen osalta museo katsoi, että sen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu ensisijaisesti rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen ateljeeksi ja valimoksi. Rakennuksella on kuitenkin myös maisemallisia arvoja ja museo katsoi, että rakennuksen maisemallinen merkitys tulee huomioida asemakaavassa. Myös Koivurinteen tilan osalta museo totesi, että sen maisemallinen merkitys tulisi huomioida asemakaavassa.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on kommentoinut sähköpostitse (29.8.2024) Jussilan tilan rakennusten kuntoon liittyviä selvityksiä. Museo on esittänyt, että kuntotutkimuksen mukaan siirrettävissä olevalle aittarakennukselle etsitään uusi soveltuva sijainti, jotta saadaan osin säilytettyä nurmijärveläistä rakennettua ympäristöä sekä kulttuuriperintöä. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että suunniteltu hanke hävittää toteutuessaan alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia sekä rakennetun ympäristön arvoja.

Vastine

Kaava-alueella on tehty muinaisjäänösinventointi 2024, ja alueella todettiin olevan neljä hiilimiilua, joista yhdessä on alakohde. Muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu on pidetty 16.1.2025 museoviranomaisten kanssa, jossa todettiin alueen kiinteät muinaisjäänökset ja tarvittavat toimenpiteet suhteessa suunnitteilla olevaan maankäyttöön ja neuvoteltiin luvan saamisesta muinaisjäänöksen kajoamiseen. Museo totesi, että hiilimiilu on kohdetyyppinä tyypillinen Keski-Uudellemaalle, johtuen teollisesta toiminnasta alueella. Edellytykset kolmen kohteen poistamiselle on olemassa ja lupa koneelliseen kajoamiseen myönnettiin. Kohteiden säilyttäminen aiheuttaisi kohtuutonta haittaa rakentamiselle. Kohteiden dokumentoinnin periaatteet on todettu yhdessä museon kanssa. Muinaisjäänöskohteet on merkitty kaavakartalle ja määräykseen museon edellyttämällä tavalla. Yksi kohteista sijoittuu alueelle, jossa maankäyttö ei muutu nykyisestä.

Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä Klaukkalan maisema-alueet (avoin- / peltomaisema) on arvotettu kolmeen luokkaan. Sudentullin kaava-alueen avoin- / peltomaisema ei ole selvityksen mukaan missään luokassa näiden tärkeiden maisema-alueiden joukossa. Alue on tavanomaista pellon ja metsän vaihteluväyhyä. Klaukkalan maisema on pienipiirteistä koko Nurmijärven kunnan mittakaavassa. Rakennusmassat sekä niiden ympärille tarvittava tila tulevat väistämättä olemaan mittakaavaltaan laajoja ja suuria, mikä muuttaa alueen ilmettä nykyisestä. Kaavatyössä on selvitetty säilyvät kasvillisuusalueet sekä yleisellä alueella että T-tontilla. Kaavamääräyksen mukaan tonttien säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden tulee muodostaa vähintään 30 % tontin pinta-alasta. Rakennusten edustalle muodostetaan uusi suurien puiden muodostama reunavyöhyke, mikä lyhentää näkymää avoimen peltoaukean suunnasta, mutta pehmentää näkymää rakennusmassojen suuntaan. Kaavamääräyksen mukaan suojaviheralueet tulee säilyttää tai toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

Koko kunnan alueelle on laadittu Klaukkalan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella Nurmijärven rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010). Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Jussilan tilan päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi sr-3 merkinnällä. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoitettaessa on kunkin rakennuksen osalta selvitettävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen. Alueella sijaitsee neljä asuinrakennusta, joista kolme (Koivurinne, Tyynelä ja Jussila) on niiden iän, ominaisuuksien ja aiemmin tehtyjen selvitysten vuoksi inventoitu asemakaavan yhteydessä (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2023). Jussilan tilan rakennuksista teetettiin lisäksi rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Sustera Group Oy, 2024). Selvityksen tarkoituksena oli saada selville alueen suunnittelun lähtötiedoiksi, millaisin toimenpitein rakennukset olisivat korjattavissa, ja millaisia edellytyksiä niiden siirtämiselle olisi, mikäli niiden säilyttäminen osana uutta työpaikka-alueen rakennetta olisi haastavaa. Korjattavuusselvityksen perusteella arvioitiin, ettei Jussilan tilan päärakennuksen korjaamiselle ole edellytyksiä sen päästyä niin huonoon kuntoon. Vanhempi asuinrakennus on pahoin vaurioitunut, ja selvityksessä annettiin suositukseksi rakennuksen purkaminen. Samassa pihapiirissä sijaitseva luhtiaitta on siirrettävissä, purkamalla se osiin ja kunnostamalla arviolta 30 % hirsistä ja lattialankuista. Jalka-aittaa ei pidetty kuntosaa puolesta mahdollisena siirtää, mutta siitä voitaisiin käyttää hyväksi joitain hyväkuntoisempia hirsistä. Myös riihi ja puuvaja on selvityksessä todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on neuvoteltu museoviranomaisen kanssa 26.11.2024 ja todettu, että niiden suojelun poistaminen asemakaavassa on rakennusten huonokuntoisuuden takia valitettavaa, mutta perusteltua. Rakennusten siirtämisestä ja purkamisesta sovitaan ton-

tinluovutusehdoissa. Alueen kulttuurimaisema on dokumentoitu kaavatyöstä erillisenä hankkeena alueellisen vastuumuseon ohjauksessa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulussa laadittuna opinnäytetyönä kevään 2025 aikana.

Mielipiteet

Kaavaan saatiin luonnosvaiheessa yksi kirjallinen mielipide.

Mielipide 1 vastustaa datakeskuksen sijoittamista alueelle.

Mielipiteessä todettiin, että datakeskuksen rakentaminen ei ole ekologisesti kestävä ja ilmaistaan huoli energiankulutuksesta sekä vedentarjonnan riittävydestä datakeskukselle sekä alueen asukkailla. Mielipiteessä todetaan, että alueen maisemallinen yhtenäisyys menetetään ja samalla esimerkiksi alueen potentiaali kehittyä virkistys- ja kulttuurikohteena. Mielipiteessä ollaan huolissaan Sudentullinmäellä olevan muinaismuistolaila suojellun kiinteän muinaisjäännöksen säilymisestä ja alueen kulttuurihistoriallisista rakennuksista.

Vastine

Datakeskukset ovat osa nykyaikaisen yhteiskunnan järjestelmiä, ja niitä toteutetaan lainmukaisten kaavoitusprosessien myötä tiiviissä yhteistyössä viranomaisten kanssa. Alueen toteuttamisesta seuraavia vaikutuksia on arvioitu huolellisesti kaavaselostuksessa. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava on ollut kunnan asemakaavoitusohjelmassa jo vuosia, ja alueelle on ollut tarkoitus mahdollistaa laajamittaisen työpaikka-alueen rakentaminen ja sen myötä kunnan strategian mukaisesti työpaikkaomavaraisuuden nostaminen. Käynnissä oleva asemakaavan laatiminen perustuu Klaukkalan osayleiskaavaan, jossa alue on osoitettu TP-3/kem -merkinnällä työpaikka-alueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoitavan laitoksen tai varaston. Asemakaavalla ei voida määrätä datakeskuksessa käytettävästä sähköstä, mutta lukuisat Euroopassa toimivat, suuret toimijat ovat sitoutuneet 100 % uusiutuvaan sähköön pohjautuvaan liiketoimintaan viimeistään vuoteen 2030 mennessä. Energiateollisuuden tekemän energiavuosi 2024 raportin mukaan Suomessa tuotettu sähkö on jo nyt lähes täysin CO₂-vapaata (95 %) ja näin ollen voidaan lähtökohtaisesti olettaa käytetyn energian olevan ainakin valtaosin puhdasta sähköä. Datakeskuksissa syntynyt lämpöenergia poistetaan tavallisesti jäähdytyksellä ympäristöön. Kaavamääräyksen mukaan konesalirakennukset tulee kuitenkin toteuttaa siten, että niiden hukkalämpöä on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa tai hyödyntää muulla tavalla.

Datakeskuksen vedenkulutus ei tule poikkeamaan merkittävästi perinteisestä teollisuustoiminnasta. Datakeskusten suuri vedenkulutus perustuu datakeskuksissa käytettävään jäähdytysveeteen. Sudentullin alueelle suunniteltava datakeskus on suunniteltu pohjautumaan ilmajäähdytteiseksi, jolloin sen vedenkulutus perustuu puhtaasti käyttöveeteen. Asemakaavaprosessin aikana on tehty tiivistä yhteistyötä Nurmijärven veden kanssa ja Nurmijärven vesi on esittänyt vesimäärän, joka on mahdollista toimittaa alueelle, eikä sillä ole vaikutusta Nurmijärven alueen muuhun vedenjakeluun.

Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä Klaukkalan maisema-alueet (avoin- / peltomaisema) on arvotettu kolmeen luokkaan. Sudentullin kaava-alueen avoin- / peltomaisema ei ole selvityksen mukaan missään luokassa näiden tärkeiden maisema-alueiden joukossa. Alue on tavanomaista pellon ja metsän vaihteluväliä. Klaukkalan maisema on pienipiirteistä koko Nurmijärven kunnan mittakaavassa. Rakennusmassat sekä niiden ympärille tarvittava tila tulevat väistämättä olemaan mittakaavaltaan laajoja ja suuria, mikä muuttaa alueen ilmettä nykyisestä. Kaavatyössä on selvitetty säilyvät kasvillisuusalueet

sekä yleisellä alueella että T-tontilla. Kaavamääräyksen mukaan tonttien säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden tulee muodostaa vähintään 30 % tontin pinta-alasta. Rakennusten edustalle muodostetaan uusi suurien puiden muodostama reunavyöhyke, mikä lyhentää näkymää avoimen peltoaukean suunnasta, mutta pehmentää näkymää rakennusmassojen suuntaan. Kaavamääräyksen mukaan suojaviheralueet tulee säilyttää tai toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Kaava-alueen suojaviheralueilla ja alueen ulkopuolella on runsaasti maa-alaa, jota voidaan jatkossakin hyödyntää virkistykseen jokaisenoikeuksien periaatteiden mukaisesti.

Mielipiteen jättämisen aikaan tiedossa on ollut kaava-alueen itäreunan ulkopuolelle sijoittuva Klaukkala (Klokcskog) Sudentullinmäki ajoittamaton kiviröykkiö, joka on kiinteä muinaisjäännös. Hankkeesta ei kohdistu vaikutuksia tähän kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan kohteeseen, ja alueelle laaditun arkeologisen inventoinnin mukaan röykkiön kohdalta tutkimusalueen puolelta ei todettu röykkiöitä tai mitään merkkejä suojeltavista arkeologisista jäännöksistä. Muualta kaava-alueelta todettiin neljä hiilimiilua, jotka ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä (sm).

Koko kunnan alueelle on laadittu Klaukkalan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella Nurmijärven rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010). Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Jussilan tilan päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi sr-3 merkinnällä. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoitettaessa on kunkin rakennuksen osalta selvittävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen. Alueella sijaitsee neljä asuinrakennusta, joista kolme (Koivurinne, Tyynelä ja Jussila) on niiden iän, ominaisuuksien ja aiemmin tehtyjen selvitysten vuoksi inventoitu asemakaavan yhteydessä (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2023). Jussilan tilan rakennuksista teetettiin lisäksi rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Sustera Group Oy, 2024). Selvityksen tarkoituksena oli saada selville alueen suunnittelun lähtötiedoiksi, millaisin toimenpitein rakennukset olisivat korjattavissa, ja millaisia edellytyksiä niiden siirtämiselle olisi, mikäli niiden säilyttäminen osana uutta työpaikka-alueen rakennetta olisi haastavaa. Korjattavuusselvityksen perusteella arvioitiin, ettei Jussilan tilan päärakennuksen korjaamiselle ole edellytyksiä sen päästyä niin huonoon kuntoon. Vanhempi asuinrakennus on pahoin vaurioitunut, ja selvityksessä annettiin suositukseksi rakennuksen purkaminen. Samassa pihapiirissä sijaitseva luhtiaitta on siirrettävissä, purkamalla se osiin ja kunnostamalla arviolta 30 % hirsistä ja lattialankuista. Jalka-aittaa ei pidetty kuntosaa puolesta mahdollisena siirtää, mutta siitä voitaisiin käyttää hyväksi joitain hyväkuntoisempia hirsii. Myös rihi ja puuvaja on selvityksessä todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on neuvoteltu museoviranomaisen kanssa 26.11.2024 ja todettu, että niiden suojelun poistaminen asemakaavassa on rakennusten huonokuntoisuuden takia valitettavaa, mutta perusteltua. Rakennusten siirtämisestä ja purkamisesta sovitaan tontinluovutusehdoissa. Alueen kulttuurimaisema on dokumentoitu kaavatyöstä erillisenä hankkeena alueellisen vastuumuseon ohjauksessa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulussa laadittuna opinnäytetyönä kevään 2025 aikana.

Liitteet

Liite 1. Sudentullin aloitusvaiheen yleisötilaisuuden muistio 19.3.2024

Liite 2. Sudentullin luonnosvaiheen yleisötilaisuuden muistio 5.11.2024