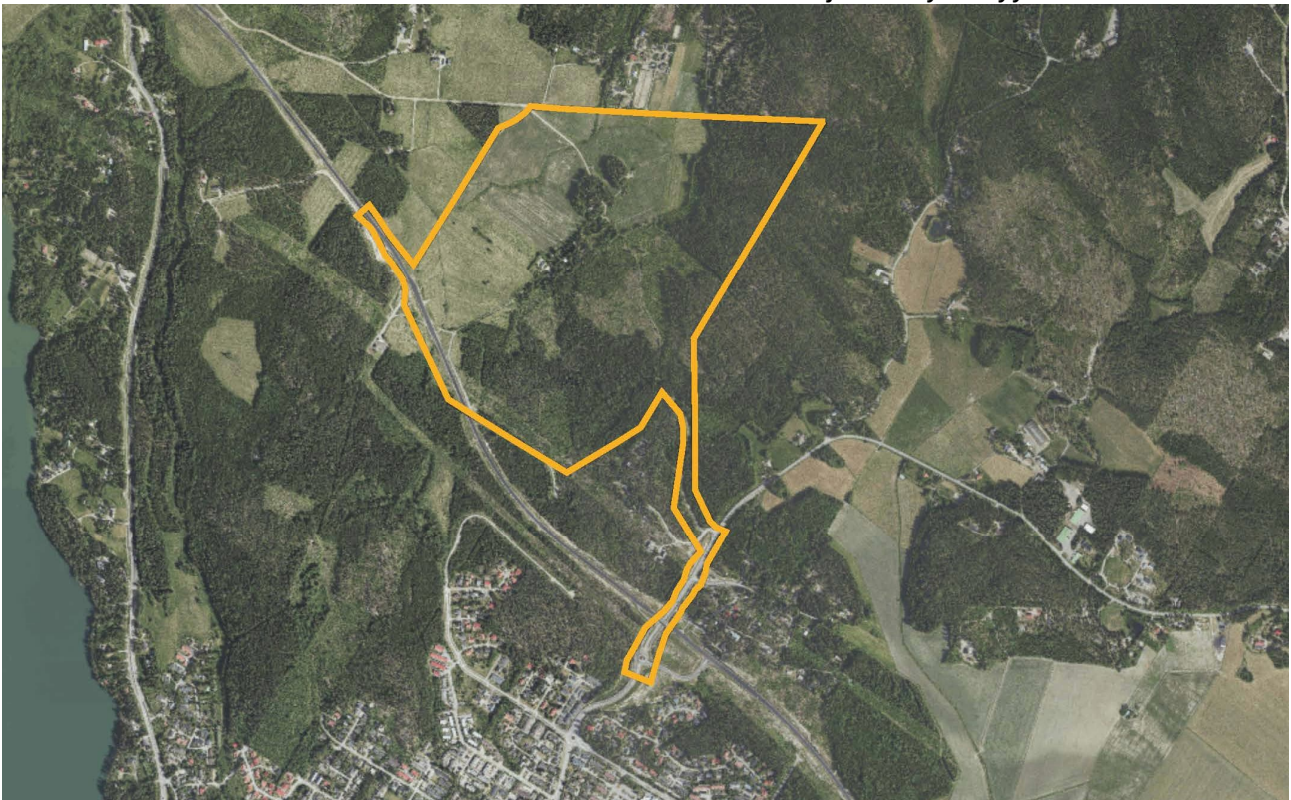




Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan nimi: 3-351 Sudentullin työpaikka-alue

Päiväty	7.10.2024, täydennetty 16.9.2025 ja 24.2.2026
Diaarinumero	1435/10.02.03/2023
Kaavatunnus	3-351
Kaavan vaikutukset	Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Kuva 1. Suunnittelualan 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 alueidenkäyttölaisissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, käytösiosoite: 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, Maankäyttölautakunta, 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 lausuntopyynnöt 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

- Kunnanhallitus päätti 22.9.2025 § 171 asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 16.10.-14.11.2025
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä osallisille, kuuluttamalla kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläolonaikana oli mahdollisuus esittää kaavaa koskevia mielipiteitä ja antaa lausuntoja

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 naapuria.

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 viherytteiden 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 elinvoimapaalvelut, 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 laitetarakennuksen, jotka ovat sovitettavissa lähiympäristönsä tukemaan alueellisia suunnitteluperiaatteita. Televiestintätukiaseman tarvitsemaa aluetarve on n. 100–150 m². Kohteita voidaan tarvittaessa hyödyntää myös alueellisen kiinteän johtoverkon tarpeisiin.

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

Vastine

Suunnittelualueelle osoitettaville yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laistosten 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 varavaimien toteutuksen sekä näiden mahdollisen luvanvaraisuuden vaarallisten kemikaalien osalta, esim. sähköntuotannon varavaimakoneet/vesikiertojen varavaimakoneet (polttoöljy), mahdollisten palovesipumppaamoiden varavaimakoneet (polttoöljy), vesijäähdytyskiertojen kemikaalit (pH säätö, puhdistus yms.) ja jäähdytyskoneikojen jäähdytyskemikaalit. Datakeskuksen toiminnan laajuudesta sekä varavaimien 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 kaavasunnitelmassa 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 varavaiman 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 rajausta. Lisäksi alueelle on tilattu tarkennetut lepako- 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.

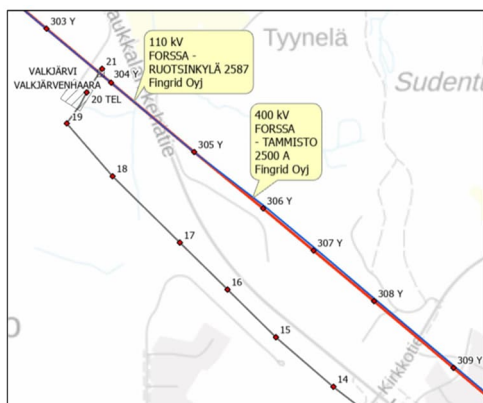
Alueelle tehtyä luontoselvitystä on täydennetty syksyllä 2024 valmistuneella selvityksellä. Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravista eikä siellä ole vesilain mukaisia kohteita. Metsälain mukaista kohdetta ei ole tarpeen huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella on luontoselvityksen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

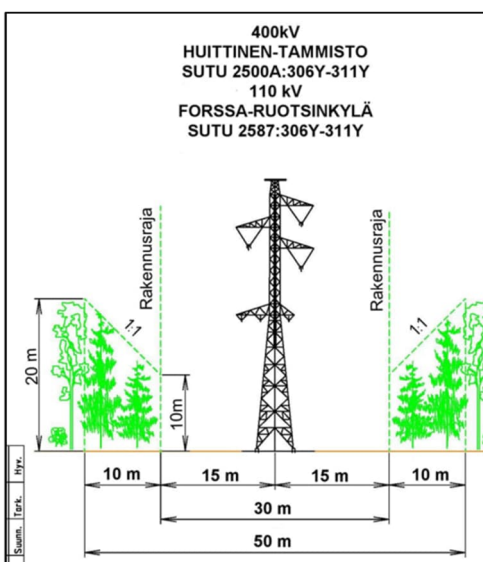
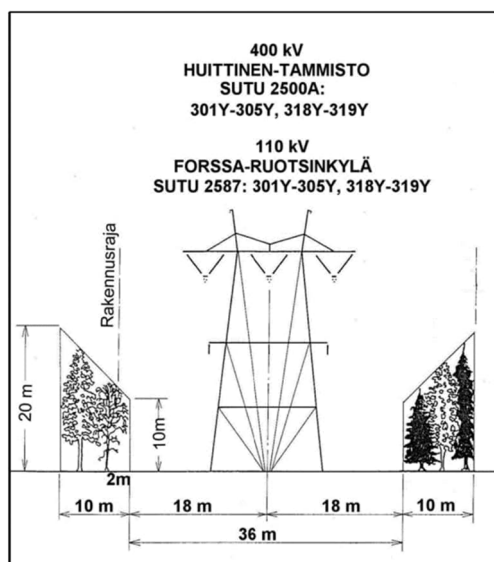
Vastine

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 pyläsrakenteessa).



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. 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 maankäytön 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 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 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 rakentumista 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 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 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 itälaidalla. 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, huolten ja toiveiden kuuleminen.

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola esitteli suunnittelualueen kartan ja totesi, että hankkeen suunnittelualue 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 luontselvitykset sekä kunnallisteknisen yleissuunnitelman ja asemakaavan luonnoksen. Meluselvityksen mukaan alueelle tuleva toiminta ei ylitä asutuksen ohjearvoja lähelläkään olevaa melua. Rakennusinventoinnin mukaan Jussilan tilan rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa, mutta ne ovat huonokuntoisia, osin jopa vaarallisia luhtiaittaa lukuun ottamatta, joka 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 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 tuotannossa tutkitaan. Pihlajamäki kertoi Klaukkalan soveltuvan erinomaisesti datakeskukselle kaavatilanteen, sijaintinsa, tieyhteyksiensä, lentokentän läheisyyden, työvoiman saatavuuden sekä sähkönsiirtoyhteyksien takia. Fortumin maankäyttöpäällikkö Miika Ruokonen esitteli asemapiirustuksen luonnoksen 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 arkistoseelvitys. 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 maisematala 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 täydennysrakentamisaikojen arviointiin.

Vastine

Kaava-alueella tehtiin muinaisjäännösinventointi 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 muinaisjäännökset ja tarvittavat toimenpiteet suhteessa suunnitteilla olevaan maankäyttöön ja neuvoteltiin luvan saamisesta muinaisjäännöksen 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. Muinaisjäännöskohteet 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 vaihteluvälikäytettyä. 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 selvittettävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen. Alueella sijaitsee neljä asuinrakennusta, joista kolme (Koivurinne, Tynnelä 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 tontinluovutusehdoissa. Alueen kulttuurimaisema on dokumentoitu kaavatyöstä erillisenä hankkeena alueellisen vastuumuseon ohjauksessa Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulussa laadittuna opinnäytetyönä kevään 2025 aikana.

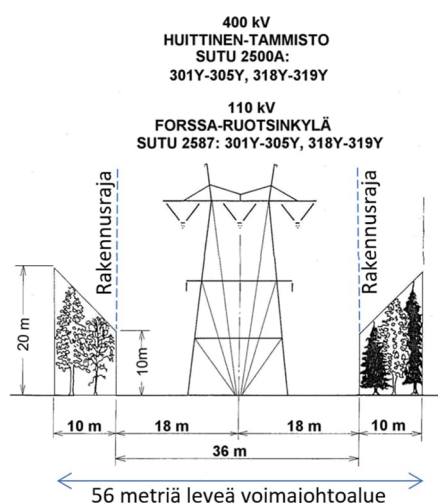
Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää huomioimaan, että kaava-alueelle jää puistomuuntamo ja jonkin verran keskijännitte ilmajohtoa sekä pien- ja keskijännitetelekaapeleita.

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 johtoauekasta ja johtoauekan molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin 18 metrin päähän voimajohtojen keskilinjasta molemmiin 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: ”Pylväsväliillä 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 kaavaselistukseen on lausunnon mukaan hyvä selvittää 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 esitettynä myös Kirkkotien kohdalla.

Vastine

Asemakaavassa on huomioitu voimalinjat ja niiden vaatimat aluevaraukset sekä rakentamiseen liittyvät rajoitukset. Aluevaraukset on tarkistettu päivitetyn mitoitustiedon mukaiseksi. Kaavakartalle on lisätty voimajohtoalueen varaus Kirkkotien kohdalle. Kaavaselistusta 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 suojaisan 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 metsänaluskasvillisuuden 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 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 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. Pengerryksissä 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 hulevesialtainen 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 lahoppua 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. yhdyskuntalouteen- 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, värikylläisyydeltään

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 maantiele edellyttää ELY-keskuksen hyväksymiä tiesuunnitelmatasoisia selvityksiä ja ELY-keskus tulee ottaa mukaan suunnitelmien laatimiseen. Maantien liikennealueen merkintää Kirkkotien kohdalla tulee selvittää 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 poikkeamislupa 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 keskustahakuisen 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. Energiatieteellisuuden 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 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 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 aluevarausuunnitelma. 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 yhtenevänä 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 lahoppua 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 suositaan niittykasvillisuutta. Asemakaavalla ei voida määrätä kaava-alueen ulkopuolisista asioista, joten laajemmat kompensatioon 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 aikaansaatava 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 tarkoitetusta 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 arvoitetun 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 muinaisjäännösinventointi 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 muinaisjäännökset ja tarvittavat toimenpiteet suhteessa suunnitteilla olevaan maankäyttöön ja neuvoteltiin luvan saamisesta muinaisjäännöksen 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. Muinaisjäännöskohteet 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 vaihteluvälikäytettyä. 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 kuntonsa 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 riittävyydestä datakeskukselle sekä alueen asukaille. 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. Asemakaavaproessin 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 vaihteluvälikäytettä. 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 muinaisjäänös. 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 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.

Kaavan ehdotusvaiheen yleisötilaisuus

Kaavaehdotusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 4.11.2025 klo 17.30 alkaen Klaukkalan Monikosalissa. Tilaisuuteen osallistui kolmisenkymmentä kuntalaista ja suunnittelualueen naapuria, joiden lisäksi paikalla oli kymmenen asiantuntijaa ja kunnan edustajaa.

Juha-Pekka Turunen Akordi Oy:sta toimi tilaisuuden fasilitaattorina. Tilaisuuden alkuvaiheessa kuultiin kunnanjohtaja Outi Mäkelän tervehdys. Asemakaavapäällikkö Crista Toivola esitteli kaavaprosessin ja aikataulun, jonka jälkeen kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen esitteli kaavaehdotuksen. Fortumin

hankekehityspäällikkö Lauri Pihlajamäki ja maankäyttöpäällikkö Miika Ruokonen esittelivät hankkeen osaltaan.

Yleisöä kiinnostivat monenlaiset kaavaan ja hankkeeseen liittyvät asiat. Vastauksia saatiin esim. datakeskuksen tuottamiin hyötyihin, meluun ja elinkaareen liittyen ja keskusteltiin mm. sähkön saatavuudesta. Yleisö esitti kysymyksiä myös mm. kaava-alueen luontoarvoihin ja kulttuuriympäristöön liittyvissä asioissa sekä vaikutuksista kaava-alueen lähikiinteistöjen mahdolliseen myöhempään kehittämiseen liittyen. Virallisessa esittelytilaisuudessa saatujen vastausten jälkeen keskustelua jatkettiin karttojen ääressä.

Muistio kaavaehdotusvaiheen yleisötilaisuudesta on vuorovaikutusraportin *liitteenä 3*.

Yhteenveto ehdotusaineistoon esitetyistä muistutuksista ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Lausunnot

Lausunnot asemakaavan ehdotusaineistosta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy 16.10.2025
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES 11.11.2025
- Fingrid Oyj 12.11.2025
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 13.11.2025
- Uudenmaan liitto 13.11.2025
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 13.11.2025
- Uudenmaan ELY 14.11.2025

Lisäksi Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ja Väylävirasto ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää lausunnossaan merkintää puistomuuntamolle korttelin 3774 (KTY) tuntumaan, joka palvelisi LP aluetta sekä tontteja KTY ja ET.

Vastine

Alueen suojaviheralueille (EV-1 ja EV/hu) on kaavamääräyksillä mahdollistettu alueen käyttö myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden, kuten puistomuuntamoiden sijoittamiseen. KTY-korttelin 3774 pohjoispuolelle kaavoitetulle ET-alueelle on mahdollista sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia, esim. puistomuuntamo. Myös LP-alueelle on tarvittaessa mahdollista sijoittaa puistomuuntamo.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin lausunnossa nostetaan esille, että kaavaselostuksessa on tunnistettu, että datakeskustoimintaan liittyy yleensä tarve varastoida varavoimakoneiden polttoaineita ja että laajamittainen vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja varastointi edellyttää Tukesin lupaa. Selostuksessa esitetyn arvion mukaan suunnitellun datakeskuksen toiminta tulisi varastoitavien polttoaineiden määrien ja vaaraluokitusten perusteella olemaan joko vähäistä tai laajamittaista, jolloin toiminnan laajuuden arvioidaan kuitenkin jäävän suuronnettomuusvaarallisen toiminnan alapuolelle ns. lupalaitoskategoriaan.

Kaavamääräyksessä on sallittu datakeskustoimintaan liittyvien polttoainevarastojen sijoittaminen alueelle. Kaavaselostuksen johdannossa ja kohdassa "Kunnan asettamat tavoitteet" todetaan kuitenkin, että "alueelle ei ole tarkoitus osoittaa osayleiskaavan mahdollistamia vaarallisia kemikaaleja va-

rastoivia laitoksia." Tukes suosittelee tarkistamaan kirjaukset siten, että kaava-aineistoon ei jää risti-riittäisiä mainintoja vaarallisten kemikaalien käsittelyn sallittavuudesta alueella. Toiminnan laajuudesta riippumatta Tukesin luvan myöntämisen edellytyksenä on, että alueen kaava mahdollistaa haettavan toiminnan.

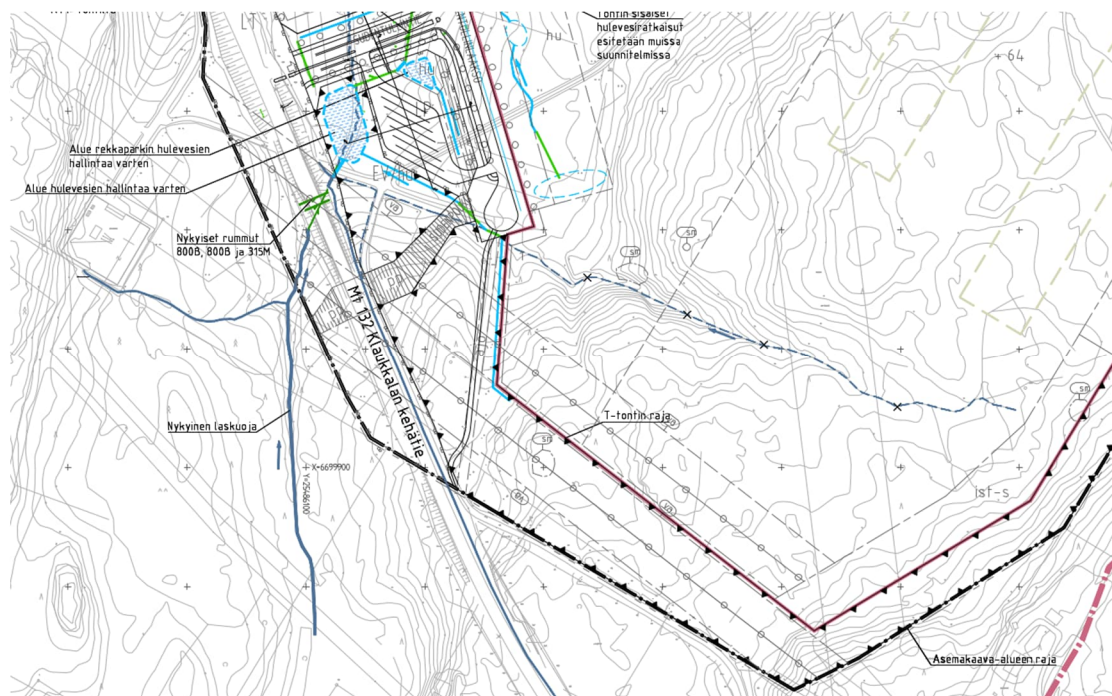
Vastine

Kaava-aineistoon on selkeytetty kirjaukset vaarallisten kemikaalien käsittelyn sallittavuudesta alueella Tukesin lausunnon mukaisesti. Sudentullin kaava-alueella polttoainevarastojen määrä voi ylittää SEVESO III-direktiivin rajan. Tukesin (syksy 2025) mukaan kaavamääräyksessä voidaan käyttää T-merkintää, kun datakeskustoimintaan liittyen kaavassa on sallittu polttoaineiden varastointi. Kaavaselostukseen on kappaleeseen 5.2.1 täydennetty datakeskuksen polttoaineiden varastointia koskevaa kuvausta.

Fingrid Oyj:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksen ratkaisusta. Jatkosuunnittelua varten Fingrid tuo esille, ettei suosittele hulevesirakenteiden sijoittamista voimajohtoalueelle, sillä rakenteista voi tulla ongelmia alueen vettymisen vuoksi. Yleensä laskeutusaltaat kuitenkin voidaan rakentaa voimajohdon johtoalueelle ja ympäristöön siten, etteivät altaat missään tilanteessa pääse tulviin lähelle voimajohtopylväitä. Altaan reunan etäisyyden voimajohtopylväiden pylväsrakenteista tulee olla vähintään 20 metriä. Allas ei saa estää kulkua johtoauekaa pitkin voimajohtopylväältä toiselle. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine

Voimajohtoalueelle ei ole suunniteltu hulevesien käsittelyä varten rakenteita alla olevan hulevesiselvityksen suunnitelmakartan otteen mukaisesti. Ehdotuksessa kaava-alueen eteläreunaa koskevan EV/hu-määräyksen on tarkoitus mahdollistaa hulevesiallas voimajohtoalueen pohjoispuolelle hulevesisuunnitelman mukaisesti.



Kuvaote. Sudentullin työpaikka-alue hulevesiselvitys, Liite 1 Suunnitelmakartta (Ramboll Finland Oy, 2025).

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto koskee kaava-alueen arkeologista kulttuuriperintöä sekä rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava-alueella on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2024, jolloin alueelta löydettiin 4 kiinteää muinaisjäännettä. Vuonna 2025 alueella tehdyssä inventoinnissa löydettiin Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava-alueelta uusi kiinteä muinaisjäännet Aittakallio 4, joka on viety muinaisjäännesrekisteriin tunnuksella 1000084179. Kohde on tulkittu inventoinnissa hiilimiilukseksi.

Kuten asemakaavan selostusosassa kerrotaan, kolmesta alueella sijaitsevasta kiinteästä muinaisjäänneestä on käyty Muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu 16.1.2025. Museovirasto on neuvottelujen jälkeen todennut, että hiilimiilut ovat tyypillisiä kohteita Keski-Uudellamaalla. Täten Museoviraston mukaan voidaan katsoa, että kohteet Sudentullinmäki hiilimiilu (1000054476), Aittakallio 1 (1000054469) ja Aittakallio 2 (1000054470) voidaan poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. Kohteiden säilyttäminen aiheuttaisi kohtuutonta haittaa rakentamiselle. Kajoamisluvan edellytyksenä vaadittavat toimenpiteet on kirjattu neuvottelun muistioon.

Sudentullin asemakaavaehdotukseen kaikki alueella sijaitsevat muinaisjäänneet on merkitty samalla kaavamerkinnällä. Museo katsoo, että kohteita, joista on käyty 13§ neuvottelu on merkittävä kaavaan eri merkinnöillä kuin muut, alueelle jäävät kiinteät muinaisjäänneet. Lisäksi vuonna 2025 löydetty kohde Aittakallio 4 puuttuu Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan ehdotuksesta.

Museo ehdottaa, että muinaisjäänneet Sudentullinmäki hiilimiilu (1000054476), Aittakallio 1 (1000054469) ja Aittakallio 2 (1000054470), merkitään kaava ehdotukseen merkinnällä sm-1, sm-2 ja sm-3. Kohteisiin liitetään kaavamääräys sm-x ”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännet. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaismuistolain 13§ mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.”

jääviin kiinteisiin muinaisjäänneksiin Aittakallio 3 (1000054475) ja Aittakallio 4 (1000084179) liitetään kaavamerkintä sm ja kaavamääräyksen teksti: ”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännet. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.”

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella sijaitsee neljä kiinteistöä, joista kolmen (Jussila, Tyynelä ja Koivurinne) rakennuksilla on todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja. Jussilan tila on määritelty Klaukkalan osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja suojeltavaksi rakennukseksi (sr-3/1). Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää, että suunnittelualueella sijaitsevan osayleiskaavassa ja inventoinnissa arvetun Jussilan tilan säilyminen huomioidaan asemakaavassa. Vastuumuseon lausunnossa korostetaan myös Aittakallion ateljeen ja Koivurinteen tilan maisemallista merkitystä ja huomioon ottamista kaavassa.

Jussilan tilan rakennuksista on tehty korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Sustera Group, 2024), jonka perusteella rakennukset ovat niin huonossa kunnossa, ettei niitä ole enää mahdollista korjata tai siirtää lukuun ottamatta yhtä aittarakennusta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on

kommentoinut sähköpostitse (29.8.2024) Jussilan tilan rakennusten kuntoon liittyviä selvityksiä. Museo pitää erittäin valitettavana, että osayleiskaavassa suojeltu sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä tila rakennuksineen on päässyt niin huonoon kuntoon, ettei rakennuksia ole enää mahdollista korjata.

Tyynelän kiinteistöllä olevan Aittakallion ateljeen todetaan vastuumuseon lausunnossa sijaitsevan tien pohjoispuolella pellon reunassa muodostaen laajalle alueelle pohjoiseen ja länteen näkyvän maamerkin. Koivurinteen tila on arvotettu maiseman kannalta tärkeäksi ja avoimeen tilaan liittyväksi.

Kaavaselostuksessa tuodaan esiin, ettei suunnittelualueen maisemalla ei ole erityistä statusta, esimerkiksi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä suunnittelualuetta ei ole nostettu paikallisesti kaan tärkeiden avointen tai peltomaisemien joukkoon. Keski-Uudenmaan vastuumuseo kuitenkin katsoo, että suunnittelualueen rakennukset pihapiireineen muodostavat ympäröivien peltojen kanssa kulttuuriympäristön kokonaisuuden, kuten kaavaselostuksessakin todetaan. Myös Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan kulttuurimaiseman runko, perinteinen kylä- ja peltomaisema on edelleen säilynyt Nurmijärvellä ja museon näkökulmasta sitä tulee edelleenkin vaalia.

On tärkeää huomioida, että osayleiskaavassa kaavamuutosalueelle sijoittuvan Jussilan tilan kulttuurihistorialliset arvot on myös tunnistettu. Jussilan tila on määritelty Klaukkalan osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja suojeltavaksi rakennukseksi (sr-3/1). Jussilan tilan suojelumääräyksen mukaan myös kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Asemakaavaratkaisu on tältä osin ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa. Osayleiskaavassa on lisäksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-4) osoitetun alueen osalta määritelty avoimien peltoalueiden säilyminen avoimina sekä alueen rakennusperintökohteiden huomioiminen rakentamisessa sekä sen sijoittamisessa.

Kuten Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on jo aiemmissa lausunnoissaankin todennut, on erittäin valitettavaa, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia esitetään purettavaksi kaavahankkeen takia. Museon näkökulmasta myös Nurmijärvellä ominaisten peltoalueiden häviäminen heikentää ympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa, että suunniteltu hanke hävittää toteutuessaan alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia sekä rakennetun ympäristön arvoja.

Vastine

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-aineistoon on lisätty vuonna 2025 laaditun arkeologisen inventoinnin mukainen kohde Aittakallio 4. Kaava-aineistoon on lisäksi vaihdettu aiemmat kaavaehdotusvaiheessa Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston kanssa yhdessä sovitut kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevat kaavamääräykset vastuumuseon lausunnon mukaisesti.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Lausunnon mukaan Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on kommentoinut sähköpostitse (29.8.2024) Jussilan tilan rakennusten kuntoon liittyviä selvityksiä. Kyseisessä sähköpostissa vastuumuseo toteaa: ”Huonolta näyttää rakennusten kunto ja tietysti erittäin valitettavaa, että osayleiskaavassa suojeltu rakennus on päässyt noin huonoon kuntoon. Kohde on myös maisemallisesti merkittävä, joten senkin puolesta valitettavaa, mikäli rakennukset joudutaan purkamaan. Hyvä kuitenkin, että rakennusten kunto on nyt selvitetty. Kaavaratkaisun perusteluissa kannattaa esittää selvityksen johtopäätökset. Selvityksen mukaan Rakennus 3, aitta on mahdollista siirtää. Rakennukselle olisi hyvä miettiä uusi nyt sijainti. Selvityksen mukaan

myös muiden rakennusten rakennusosista osa on mahdollista säästää ja kierrättää, joten näidenkin käyttötarkoitusta olisi hyvä miettiä, mikäli rakennukset puretaan.” Vastuumuseon osalta rakennuksia koskevien selvitysten laatua ei ole kyseenalaistettu tai pyydetty siihen täydennyksiä kaavahankkeen aikana työneuvotteluissa tai eri kaavavaiheissa saaduissa lausunnoissa, joten selvitysten on oletettu täyttävän laissakin määritellyn riittävän tason. Selvitysten valmistuttua niiden riittävyys on käyty läpi myös ELY:n kulttuuriympäristöasiantuntijan kanssa.

Jussilan tilan rakennuksista teetetyn rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvityksen (Suster Group Oy, 2024) tarkoituksena oli saada selville, 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. Siirtäminen ei ole mahdollista, koska rakennus on niin iso ja huonossa kunnossa. Rakennuksesta voidaan käyttää hyväksi osa hirsistä ja muista puuosista. Vanhempi asuinrakennus on pahoin vaurioitunut, ja Susteran selvityksessä annettiin suositukseksi rakennuksen purkaminen. Huonon kunnan takia sen siirtäminen ei ole mahdollista. Samassa pihapiirissä sijaitseva luhtiaitta on siirrettävissä, purkamalla se osiin ja kunnostamalla arviolta 30 % hirsistä ja lattialankuista. Jalka-aittaa ei pidetty kuntonsa puolesta mahdollisena siirtää, mutta siitä voitaisiin käyttää hyväksi joitain hyväkuntoisempia hirsiiä. Myös riihi ja puuvaja on todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön.

Yleiskaavavaiheessa alueen suunnittelun lähtöajatuksena on ollut, että rakennuksia voitaisiin mahdollisesti säilyttää osana työpaikka-alueen rakennetta. Asemakaavaratkaisun laatimisen alkuvaiheissa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja Jussilan tilan osalta. Asemakaavatason suunnittelun lähtökohtana on rakennusten kunto, alkuperäisosien säilyneisyys ja korjattavuus tämän hetken tilanteessa arvioituna. Jos päärakennus olisi ollut siirrettävissä, sille olisi voitu esittää mahdollista uutta sijaintia kaava-alueella tai sen olisi voinut myydä siirrettäväksi muualle. Myös nykyisellä sijainnilla säilyttävää vaihtoehtoa haettiin, mutta laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttaminen alueelle, jossa joudutaan tekemään myös maaston muokkausta ja -tasausta, ei mahdollistaisi maaston korkotasojen säilyttämistä tilan päärakennuksen ja pihapiirin ympärillä. Sudentullin työpaikka-alueen miljöö muuttuu maankäytön muutoksen myötä voimakkaasti, joten vaikka nykyiset rakennukset olisi mahdollista säilyttää alueella, niin kulttuuriympäristö ei säilyisi kokonaisuutena. Arvojen osalta kyseessä on rakennusten ja maiseman yhdessä muodostama kokonaisuus ja siihen kohdistuvasta muutoksesta on päätetty osayleiskaavavaiheessa. Jussilan tilan rakennukset ovat olleet tyhjillään vuosia, ja ne ovat päässeet valitettavasti todella huonoon kuntoon. Rakennusten säilyminen ei olisi realistista silloinkaan, jos kaavan mukainen rakentaminen ei toteutuisi.

Alueen rakennukset eivät nykytilassa ole yhteydessä ympäröivään maisemaan, vaan rakennukset jäävät pihapiirien kasvillisuuden katveeseen. Aittakalliontien maisemassa ateljeerakennus Klaukkalan kehätieltä Sudentullin kaava-alueen suuntaan katsottaessa ateljeerakennuksesta näkyy parhaimmillaankin vain osa katosta pysäytyskuvasta katsoessa. Rakennusinventoinnin mukainen tilanne Koivurinteen tilan osalta on muuttunut maiseman kannalta tärkeästä ja avoimeen tilaan liittyvästä. Nykytilanteessa kaava-alueen rakennusten pihapiirien ja ympäröivän maiseman välillä ei ole vahvaa yhteyttä, kun pihoja reunustava puusto, pääosin pajut ja kuuset, katkaisevat pääosin näkymän rakennusten ja maiseman välillä.

Sudentullin kaava-alueella ei ole arvotettu paikallisestikaan tärkeäksi maisema-alueeksi, vaan se sijoittuu tavanomaisen metsäisen selänteen ja avoimen peltomaiseman vaihteluvyöhykkeelle. Asemakaavassa edellytetään, että maisemallisia vaikutuksia lievennetään maanpinnan tasauksen huolellisella suunnittelulla, metsäisten alueiden säilyttämisellä sekä istutuksien ja

maisemavallien avulla. Rakentamisen suurin maisemallinen vaikutus on kaava-alueen länsipuolella, jossa rakentaminen lyhentää avoimia näkymiä ja muodostaa avoimen alueen uuden näkymäpäättteen. Maisemavaikutusten vähentämiseksi on asemakaavassa osoitettu runsaasti suojaviheralueita sekä istutettavia ja säilytettäviä vyöhykkeitä teollisuuskorttelialueen ympärille. Tavoitteena on luoda uusi puustoinen selännealueen raja rakentamisen ja avoimen pelto- maiseman väliin.

Uudenmaan liitto toteaa, että alueella on voimassa oleva Klaukkalan osayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta. Kaava-aineistoa on päivitetty valmisteluvaiheen jälkeen. Liitto pitää hyvänä, että selvityksiä ja vaikutusten arviointeja on täydennetty, ja niiden johtopäätöksiä on huomioitu kaavaratkaisussa ja määräyksissä.

Asemakaavaehdotukseen on tehty suojaviheralueen merkintöjen määräysten sekä yleismääräysten osalta täydennyksiä sekä tiukennuksia luonnosvaiheesta. Tiukennuksia on tehty muun muassa tontilla säilytettävän kasvillisuuden määrään sekä säilyttämisen ja lisäämisen velvoittavuuteen. Tarkennuksia on tehty kasvillisuuden laatuun. Säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden pinta-alalle on lisätty vähintään 30 % vaade tontin pinta-alasta. Uudenmaan liitto pitää muutoksia kaavamääräyksiin hyvinä ja sellaisina, jotka säilyttävät tai lisäävät suojaisan kasvillisuuden osuutta ja tukevat suunnittelualueen ja sen läheisten viheralueiden monimuotoisuutta.

Lisäksi kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ja keinoja ilmastovaikutusten hillitsemiseksi on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa ja arvioinnissa esitettyjä suosituksia on otettu huomioon ja tuotu kaavaan määräyksinä.

Liitto pitää hyvänä, että asemakaava-aluetta on laajennettu. Laajennuksella on varmistettu riittävä tilavaraus Klaukkalan kehätien toimenpiteille, joilla varmistetaan työpaikka-alueen toteutumisen myötä muuttuneen liikenteen toimivuus vaarantamatta kehätien palvelutasoa.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että kuten hankkeen kaavaselostuksessa todetaan, datakeskukset ovat hyvin energiaintensiivisiä. Liitto pitääkin välttämättömänä, että datakeskushankkeissa tavoitellaan kokonaishyödyn maksimointia yhteiskunnan kannalta, mikä edellyttää erityisesti hukkalämmön tehokasta hyödyntämistä. Siksi datakeskusten sijoittuminen tulee ohjata asemakaavoituksella ensisijaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen, jossa on riittävän laaja kaukolämpöverkko. Tämä mahdollistaa hukkalämmön hyödyntämisen ja vähentää merkittävästi lämmöntuotannon päästöjä, tukien samalla energiatehokkuutta ja kiertotaloutta.

Vastine

Asemakaavassa edellytetään, että hukkalämmön hyödyntäminen tulee olla teknisesti mahdollista, ja käytännön toteutusta suunnitellaan asianosaisten tahojen kesken. Nurmijärven nykyinen kaukolämpöverkko kattaa Klaukkalan, Kirkonkylän ja Rajamäen taajamat, ja mahdollisuuksia hyödyntämiseen tutkitaan tällä hetkellä kaikkien näiden osalta. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava-alueen eteläpuolelle laaditaan Jokimetsän asuinaluekaavaa, mikä tullee lisäämään asuinkiinteistöjen sekä mahdollisesti kaukolämpöverkkoa ja hukkalämpöä hyödyntävien asuntojen määrää Sudentullin työpaikka-alueen lähellä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto koski vieraslajeja ja luontoa sekä pienvesiä ja hulevesiä. Lausunto koostui valtaosin luvitus- ja toteutusvaiheeseen liittyvistä suosituksista ja ehdotuksista.

Vieraslajit ja luonto

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon mukaan alueella on havaittu Suomen lainsäädännössä haitallisten vieraslajien luetteloön sisältyvät komealupiini ja jättiputkiryhmään kuuluva laji. Alueella työskennellessä on syytä pitää huolta, että vieraslajit eivät leviä alueen sisällä tai uusille alueille.

Lausunnossa annettiin ohjeita mahdollisten maisemaniittyjen hoitotoimenpiteiksi. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus suosittelee lausunnossaan, että viherkatoissa käytetään kotoperäistä niittykasvillisuutta tai kuivakkokasvillisuutta esimerkiksi vierasperäisten maksaruohojen sijaan.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ehdottaa, että lepakkojen asuttamien rakennusten poistamista kompensoidaan (lepakkopönttöjen lisäksi) kokeiluluontoisesti lepakoiden tarpeisiin rakennettavalla pienellä rakennuksella, joista on kokemusta Isosta-Britanniasta (englanniksi bat shed ja bat barn). Vaihtoehtoisesti lepakoille soveltuva tila voisi olla myös osana esimerkiksi rauhallisella paikalla sijaitsevaa varastorakennusta.

Pienvedet ja hulevedet

Lausunnossa korostetaan, että datakeskuksen luvitusvaiheessa tulee varmistaa, että hankealueen uomista ja hulevesirakenteista otetaan tarvittavat vesinäytteet ennen hankkeen aloitusta, rakennusvaiheen aikana ja kohteen valmistuttua. Vedenlaadun seuranta on hyvä edellyttää myös kaavamääräyksissä. Siirrettävältä hulevesiuomalta tulee edellyttää mahdollisimman luonnonmukaisia ratkaisuja.

Vastine

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon luvitus- ja toteutusvaiheeseen liittyvät suositukset on toimitettu tiedoksi jatkosuunnitteluun ja ohjeeksi lupavaiheeseen kunnan rakennusvalvonnalle. Aineistoon on lisätty haitallisia vieraslajeja koskeva kaavamääräys: Maamassojen käsittelyssä tulee huomioida haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämisriskin hallinta. Viherkattoja koskien lisätään kaavamääräys: Viherkatoissa tulee käyttää kotoperäistä niittykasvillisuutta tai kuivakkokasvillisuutta.

Kaavaselostuksen kappaleeseen 6.3 Toteutuksen seuranta on lisätty seuraava teksti: Alueelta Luhtajoen sivupuroon purkautuvien hulevesien laatua tulee tarkkailla koko rakentamisen ajan. Työnaikaiset vaiheistukseen ja järjestelmien laatuun liittyvät yksityiskohtaisemmat hulevesiratkaisut tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa. Ratkaisuissa konsultoidaan viranomaisia. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon mukainen kehoitus vedenlaadun seurannan edellyttämisestä on lisätty kaavamääräyksiin. Määräykseen on lisätty myös edellytys siirrettävän hulevesiuoman mahdollisimman luonnonmukaisista ratkaisuista.

Uudenmaan ELY:n lausunto koskee kulttuuriympäristöä, liikennettä, melua, ilmastoa, maa-ainesten käsittelyä, vesilain mukaisia kohteita ja datakeskushankkeen osalta lain ympäristövaikutusten arvioinnista mukaista arviointia.

Kulttuuriympäristö

Saadun selvityksen perusteella osayleiskaavassa suojeltujen rakennusten suojelematta jättäminen vaikuttaa mahdolliselta. Rakentamisen vaikutusta pyritään lieventämään määräämällä muun muassa rakennusten ulkoasusta ja tonttien istutuksista ja kasvillisuudesta. Ratkaisu mahdollistaa rakennusten arkkitehtuurin ja ympäristön minimilaatutason.

Liikenne

Kaavakartalla LT-alueen merkintää tulee muuttaa Kirkkotien kohdalla. Kirkkotie menee seututien 132 risteys sillan alitse, joten Kirkkotie tulee merkitä katkoviivalla LT-alueen kohdalla. Samoin liitymänuolet LT-alueelta tulee poistaa sillan kohdalta, koska siihen ei ole mahdollista liittyä Kirkkotieltä.

Melu

ELY-keskus toteaa, että meluselvityksen mukaan datakeskuksen aiheuttama melu ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvoja lukuun ottamatta koekäyttöä ja poikkeustilan-

teita. ELY-keskus pitää hyvänä, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Selvityksen perusteella voidaan määrittää tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet.

ELY-keskuksen tulkinnan mukaan määräyksissä viitataan tällä hetkellä kahden eri asetuksen ohjearvoihin. ELY-keskus katsoo edelleen, että määräykseen on tarpeen tarkentaa, mihin säädökseen viitataan, jotta vältetään tulkinnanvaraisuus. Kaavamääräyksessä on lisäksi ilmaistava selkeästi, missä ohjearvon tulee alittua. ELY-keskus ehdottaa esimerkiksi seuraavaa: Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua.

Kaavamääräyksen mukaan "rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueiden asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja". ELY-keskus huomauttaa, että mikäli määräyksessä viitataan ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017), ei asetuksen soveltamisalaan kuulu alueidenkäytön suunnittelu. Asetus koskee rakennussuunnittelua, rakennuslupavaihetta ja rakennusten teknisiä ominaisuuksia, eikä sen soveltaminen ole tarkoituksenmukaista kaavamääräyksessä. ELY-keskus suosittelee, että edellä mainittu kaavamääräys poistetaan. Sen sijaan kaavaselostukseen voidaan lisätä maininta, että rakentamisen yhteydessä tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017).

Ilmasto

ELY-keskus kiittää kattavasta ilmastovaikutusten arvioinnista ja arvioinnin selkeästä kuvauksesta. Arvioinnin mukaan asemakaavan toteuttaminen lisää Nurmijärven kunnan laskennallisia päästöjä vuosittain 3,3 % vuoden 2023 päästöihin verrattuna. Kaavaratkaisussa on kuitenkin onnistuttu asemakaavoituksen keinoin edistämään ilmastokestävyyttä. Hukkalämmön hyödyntäminen on ratkaisevaa ilmastovaikutusten kannalta ja kaavaratkaisussa edellytetään esimerkiksi valmiutta hukkalämmön hyödyntämiseen.

Maa-ainesten käsittely

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty kaavan esirakentamisen vaikutuksia suhteessa maa-aineslain (555/1981) 3 §:n maa-ainesten ottamisen rajoituksiin. Vaikka maa-ainesten ottaminen lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvien rakentamista valmistelevien kaivu- ja louhintatoimenpiteiden yhteydessä ei edellytä enää maa-aineslupaa, ottamisesta ei edelleenkään saa aiheutua MAL 3 §:n rajoitusten vastaisia vaikutuksia. ELY-keskus suosittelee täsmentämään kaavaselostuksessa kaavan toteuttamisen vaikutuksia suhteessa MAL 3 §:n rajoituksiin. Tämä on hyvä käsitellä selostuksessa omassa kohdassaan.

Vesilaki

Luhtajoen sivu-uoman valuma-alue on n. 3,78 km² ja uoman valuma-alue siinä kohtaa, kun kaava-alueen hulevesiä johdetaan uomaan n. 2,5 km², kaava-alueen ollessa 0,9 km². ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uomalla on kalastollista arvoa, joten kyseessä on vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitusta puurosta, joka on vesistö. Kaava-alue on puron luontaisella valuma-alueella. Kaava-alueesta alaspäin suurimman osan matkaa puron uoma meanderoi luonnontilaisesti, uomaa on suoritettu kaava-alueen läheisyydessä peltoalueella ja Klaukkalantien vieressä ja alituksen kohdalla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnontilainen purouoma on erityisen herkkä kohde, jossa tulisi soveltaa työaikaisille hulevesille tiukempaa raja-arvoa kiintoainekselle, kuin 100 mg/l.

Kaava-alueella käsiteltyjä ja viivytettyjä hulevesiä voidaan johtaa Luhtajoen sivupuroon. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien johtamisesta ei aiheudu ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua pilaantumista vesialueella tai vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, joten vesien johtamiseen puron kautta ei tarvita vesitalouslupaa.

YVA

Asemakaavan mahdollistama datakeskushanke saattaa edellyttää YVA-lain mukaisen harkinnan YVA-menettelyn soveltamisesta hankkeessa maa-ainesten tai varavoimageneraattorien ja polttoaineen määrän vuoksi. Datakeskus aiotaan toteuttaa vaiheittain. Kaavaselostuksen mukaan datakeskushanke ei ensimmäisessä vaiheessaan tule edellyttämään YVA-menettelyä, mutta pidetään todennäköisenä, että koko laajuudessaan toteutuessaan hanke tulee vaatimaan ympäristövaikutusten arvioinnin. Kaavan mahdollistaman datakeskuskokonaisuuden YVA-tarve tulee selvittää ennen hankkeen toteuttamista. ELY-keskus on työneuvottelussa suositellut, että YVA-tarveharkinta tehdään ennen kaavan valmistumista.

Vastine

Liikenneasioita koskien kaava-aineisto on korjattu ELY:n suosituksen mukaiseksi.

Melua koskevaa kaavamääräys on korjattu lausunnon mukaisesti. Melua koskeva kaavamääräys on korjattu ELY:n lausunnossa esitettyyn muotoon: Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua. Kaavaselostuksen kappaleeseen 5.4.1 Meluntorjunta on lisäksi lisätty maininta, että rakentamisen yhteydessä tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennuksen äänilympäristöstä (796/2017).

Kaavaselostukseen on lisätty ELY:n lausunnon mukaisesti kaavan esirakentamisen vaikutuksia suhteessa maa-aineslain (555/1981) 3 §:n maa-ainesten ottamisen rajoituksiin kappaleeseen 6.3 Kaavan esirakentaminen; maa-aineslain mukainen tarkastelu.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan luonnontilainen purouoma on erityisen herkkä kohde, jossa tulisi soveltaa työmaa-aikaisille hulevesille tiukempaa raja-arvoa kiintoainekselle, kuin kaavaehdotuksessa esitetty 100 mg/l. ELY:n seuraajaorganisaatio Lupa- ja valvontavirasto (LVV) on 9.2.2026 todennut lausuntoa tarkentavaan tiedusteluun sähköpostitse, että kaavaehdotuksen määräykset ovat kuitenkin riittävät perustuen siihen, että työmaavesistä määrätään ja lisäksi on kirjoitettu, että ne eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön laatua.

Lausunnossa mainitaan, että ELY on suositellut työneuvottelussa datakeskushankkeen YVA-tarveharkinnan tekemistä ennen kaavan valmistumista. Hankkeen YVA-tarveharkinta tullaan tekemään, kun hankkeen yksityiskohtainen suunnittelu, kuten varavoimageneraattoreiden määrä on tarkentunut. Pääkaupunkiseudulla on asemakaavoitettu vastaavanlaisia datakeskushankkeita, joiden YVA-tarveharkinta on tehty vasta asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Asemakaavoitusvaiheessa on arvioitu kattavasti vaikutuksia alueidenkäyttölain vaatimusten mukaisesti asemakaavan mahdollistamalla maksimiskenaariolla. Hankkeen mahdollinen YVA ei tule muodostamaan ristiriitaa asemakaavoituksen kanssa, koska vaikutukset on selvitetty laajimmalla mahdollisella toteutustavalla asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutukset

Kaavaan saatiin ehdotusvaiheessa neljä kirjallista muistutusta.

Muistutus 1

Muistutuksessa 1 todetaan, että asemakaava-aluetta on laajennettu yleiskaavan mukaisesta työpaikka-alueesta idempään sijoittuvalle alueelle. Muistutuksessa ehdotetaan kaavamääräyksen muuttamista siten, ettei itäreunan suojaviheralueelle (EV-1) sallita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakentamista. Muistutuksessa kehoitetaan lisäämään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) korkotasot kaavamääräyksiin ja todetaan, että kaavaluonnoksessa eteläosaan osoi-

tettu maisemoitava meluvalli on jätetty pois ehdotuksesta ja vaaditaan kaavaan määräystä tieliikenteen melusuojauksesta kaava-alueen viereisten kiinteistöjen suojaksi. Muistutuksessa vaaditaan, että kunnan kanssa sovitut ja kaava-alueen naapurin kustannuksella toteutetut kulkuyhteydet omistamilleen kiinteistöille säilyvät.

Vastine

Asemakaava-alue ulottuu itäosassaan Klaukkalan osayleiskaavassa M-alueeksi osoitetulle alueelle. Kaava-alueen itä- ja koillisreunalle on osoitettu EV- ja tontin ist-s –alueen kokonaisuutena muodostama noin 77 m levyinen kasvillisuusvyöhyke, jolla kaavamääräyksen mukaan nykyinen kasvillisuus säilytetään ja tarvittaessa tehdään täydennysistutuksia. Kaavamääräystä on tarkennettu hyväksymisvaiheeseen vastaamaan tarkoitusta sallia suojaviheralueella puistomuuntamon tyypiset rakennelmat (ala enintään noin 20 m²), ei kuitenkaan varsinaisia rakennuksia. Tarvittavien puistomuuntamoiden on kaavasunnittelun aikana oletettu sijoittuvan tarvittaessa alueen pohjois- ja länsireunan EV-alueille, ei itäreunan suojaviheralueelle. Suojaviheraluetta EV-1 koskeva kaavamääräys on korjattu muotoon: Aluetta voidaan käyttää myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamiseen.

Ehdotuksen kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja sekä ylin maanpinnan likimääräinen korkeusasema, josta määräysten mukaan voidaan maisemallisista syistä tai massatasapainotarkastelun perusteella poiketa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä.

Asemakaavatyön yhteydessä laaditussa meluselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2025) on tutkittu kaava-alueen lähialueelle liikenteen ennustetilanteesta ja datakeskuksen toiminnasta kantautuvan yhteismelun määrää. Lähiasutukselle ei kantaudu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista melutasojen ohjearvoja ylittävää melua päivä- tai yöaikaan. Melusuojaukselle ei selvitysten perusteella ole tarvetta.

Kunnan ja maanomistajan välisen maa-alueiden vaihtokirjan 24.2.2015 mukaan on sovittu yksityistien rakentamisesta, mutta maanomistaja ei ole hakenut varsinaista yksityistietoimitusta vaihtokirjassa sovitulla tavalla. Näin ollen kiinteistörekisterissä ei ole tieoikeutta maanomistajan itäisimmälle kiinteistölle kunnan omistamalla kiinteistöllä, mutta kiinteistöinsinöörin mukaan käytännössä voidaan kulkea vaihtokirjan sopimuksen nojalla. Maanomistajan läntisimmällä kiinteistöllä ei ole tieoikeutta kunnan omistamilla kiinteistöillä, koska toimitusasiakirjojen mukaan on päätetty, ettei tieoikeuksia ole tarpeen perustaa, koska kulku järjestyy maanomistajan omien kiinteistöjen kautta. Kulkuyhteyden säilyminen maanomistajan itäisimmälle kiinteistölle tullaan varmistamaan.

Muistutus 2

Muistutukseen on kirjattu rakennusperintölain, alueiden käyttölain, luonnonsuojelulain sekä kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain tavoitteiden noudattamisesta Sudentullin asemakaavoituksen yhteydessä. Muistutuksessa katsotaan, että ylemmän tasoisten kaavojen merkinnät ja määräykset ovat ristiriidassa asemakaavaehdotuksen kanssa ja huomautetaan muistuttajan näkemyksen mukaisesta johdonmukaisesta pyrkimyksestä poiketa luonnonsuojelun näkökohdista, joita selvitykset ja lausunnot ovat nostaneet esiin: luonnontilaisen tai luonnontilaisen kaltaisen pienvesialueen suojelu, uhanalaisten lintulajien suojelu (hömötiainen ja pyy, lepakkojen lisääntymis- ja levähdysalueen suojelu ja taajama-alueen ulkopuolella sijaitsevan ekologisen yhteyden turvaaminen. Muistutuksessa kyseenalaistetaan kumppanuuskaavoituksen periaatteet ja viranomaisten rooli kaavoituksessa.

Muistutuksessa esitetään, että asemakaavaehdotuksen alueella toteutetaan seitsemään kohtaan kootut asiat, joista tässä on esitetty kooste:

1. Kunta säilyttää arvoluokkiin 1 ja 2 luettavat rakennusperintökohteet kiinteistöillään. Perusteluihin on kirjattu mm. alueelle tehtyjen selvitysten mukaista rakennuskannan historiaa sekä omistussuhteita ja että alueen kolmen tilan (Jussila, Aittakallio-Tyynelä ja Koivurinne) säilyttäminen on tärkeää rakennusperinnön, kulttuuriperinnön, paikallishistorian ja kansallishistorian vaiheidemme säilymisen näkökulmista. Muistutuksen mukaan ehdotettu Sudentullin asemakaavaratkaisu ei pyri tosiasiallisesti sijoittamaan työpaikkatoimintoja alueelle niin, että arvokkaiksi määritellyjä kohteita säilytetään, vaan asemakaavaehdotuksen lähtökohtana on purkaminen. Jussilan tilan rakennusten siirrettävyys- ja korjattavuusselvitystä (Sustera Group 2024) tulisi muistutuksen mukaan täydentää perinnerakentamisen erityisasiantuntijoiden toimesta.
2. Kunta noudattaa ylemmän tasoisten kaavojen merkintöjä, määräyksiä ja suunnitteluohjausta sekä alueidenkäyttölain § 54, joka edellyttää, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Muistutuksessa on kuvailtu alueen jatkosuunnittelua koskeva maakuntakaava ja sen jälkeen julkaistu maakuntakaava-aineisto. Muistutukseen on kirjattu Jussilan tilaa koskeva Klaukkalan osayleiskaavan kaavamääräys. Muistutukseen on kirjattu, että asemakaavaehdotus perustuu Nurmijärven kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n väliseen suunnitteluvaraus sopimukseen, jonka Nurmijärven kunnanhallitus hyväksyi 12.2.2024. Muistutuksen mukaan asemakaavoituksen lähtökohdaksi tulivat Fortum Power and Heat Oy:n määrittelemät tarpeet datakeskustoimintaa varten. Muistutuksessa viitataan Uudenmaan ELY-keskuksen 21.11.2024 kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon Jussilan tilan ympäristöä koskien, jonka mukaan: "Tältä osin esitetty asemakaavaratkaisu on ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa."
3. Kunta osoittaa omatoimisesti suojelutahtoa ja säilyttää alueen kulttuuriperintöä ilmentävän maisemakokonaisuuden. Muistutuksen perusteluihin on kirjattu, että alue kytkeytyy maisemallisesti länsipuolelta maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Perttula, Uotila, Numlahti, Valkjärvi) ja itäpuolelta Sudentullinmäkeen ja sen itäpuolella paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Metsäkylän viljelysmaisema), vaikka alue ei rajaudu näihin maisema-alueisiin. Muistutuksen mukaan Aittakallio-Tyynelän rakennusten lounaispuolelle sijoittuu alue, joka on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Muistutuksessa mainitaan, että mikäli asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen toteutuisi tulevaisuudessa, on sen muutosvaikutus maisemaan valtava maisemavaurio. Muistutukseen on listattu maisemaa koskevia asiakirjoja eri aikakausilta sekä vastuumuseon kirjauksia rakennuksia ja maisemaa koskien.
4. Kunta suojelee luonnontilan kaltaisen noron siltä osin kuin se on luontoselvityksen täydennyksessä todennettu ja edistää noron ei-luonnontilaisten osuuksien ennallistamista valmis-teilla olevan ennallistamisasetuksen toimeenpanoa ennakoiden. Muistutuksen perusteluissa on otteita kaavaluonnokseen laaditusta Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnosta ja luontoselvityksen täydennyksestä (Enviro 2024) noroa koskien. Muistutuksen mukaan Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt (13.3.2025) erilaisen tulkinnan "kokonaisarviona" kuin Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sekä luontoselvityksen täydennyksen tehneet asiantuntijat: "Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kokonaisuutena arvioiden norossa ei ole kyse sellaisesta vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitettusta luonnontilaisesta norosta, jonka vaarantamiselle tulisi hakea poikkeuslupaa."
5. Kunta suojelee uhanalaisten lintulajien elinympäristöt. Muistutuksen perusteluissa mainitaan, että luontoselvityksessä vuoden 2021 lintulaskennoissa todettujen lajien uhanalaisuusluokitukselta huolimatta todetaan, että "selvitystulosten perusteella ei ollut perusteltua rajata linnustollisesti arvokkaita kohteita". Muistutuksen mukaan tätä selvityslausuntoa tulee

tarkastella uudelleen viranomaisen suojeluvuorituksen näkökulmasta. Muistutukseen on kirjattu lintudirektiivin mukainen suojelu sekä luonnonsuojelulain pykälää luonnon monimuotoisuutta ja uhanalaisia eliölajeja ja niiden esiintymispaikkoja koskien. Muistutuksessa on myös kirjaus alueidenkäyttölaita, jossa mainitaan, että kaavan sisältövaatimukset edellyttävät luontoarvojen huomioon ottamista ja samalla niiden selvittämistä osana kaavan valmistelua.

6. Kunta säilyttää lepakkojen lisääntymis- ja levähdysalueet sekä luontaisen elinpiirin saalistus-alueineen. Muistutuksen perusteluihin on kirjattu kunnan tekemästä lepakoita koskevasta hakemuksesta, johon on 18.3.2025 saatu ELY-keskuksesta poikkeuslupa. Muistutuksessa on viitattu luonnonsuojelulakiin ja EU:n luontodirektiiviin. Muistutuksessa viitataan alueelle aiemmin rakennetun Klaukkalan kehätien aiheuttamaan yhteisvaikutukseen lepakoiden elinoloihin alueella ja kyseenalaistetaan Sudentullin työpaikka-alueelle saatu lepakoita koskeva poikkeamispäätös.
7. Kunta turvaa taajama-alueen ulkopuolella sijaitsevan maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden. Muistutuksen perusteluissa kuvaillaan ekologisen yhteyden leveyteen vaikuttavia ominaisuuksia ja mitoitusperiaatteita. Muistutuksessa esitetyn arvion mukaan Klaukkalan ohitustie on jo heikentänyt alueen ekologisen yhteyden toimivuutta, sen sijaan alueen nykyinen Aittakalliontie ei esitetyn arvion mukaan heikennä ekologista yhteyttä. Aittakalliontien leventäminen datakeskusalueen varatieksi heikentää yhteyden toimivuutta muistutuksessa esitetyn arvion mukaan. Muistutuksessa viitataan kunnan ympäristö- ja ilmasto-ohjelmaan (2025), jossa kyselyn mukaan asukkaat kokevat luonnonsuojelun tärkeimmäksi teemaksi.

Vastine

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan kaavaratkaisu perustuu kattaviin selvityksiin ja huolelliseen suunnitteluun. Kaava on laadittu kunnan ja Fortumin yhteistyönä, kumppanuuskaavoituksena suunnitteluvarausopimukseen perustuen. Ehdotusta laadittaessa mukana oli myös kaavakonsultti. Asemakaavan selvityksiä ja viitesuunnitelmaa sekä muita alueeseen liittyviä suunnitelmia on ollut laatimassa laaja joukko eri alojen asiantuntijoita. Olennaista on, että kunta on kaikissa vaiheissa määritellyt suunnitelman reunaehdot ja ohjannut vahvasti työn laatua ja sisältöä. Viranomaisten kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä suunnittelun aikana; keskusteluista on käyty muun muassa selvitysten riittävydestä, lausuntojen sisällöstä ja niiden vaikutuksista kaavan sisältöön.

1. *Muistutuksessa esitetään, että kunta säilyttää arvoluokkiin 1 ja 2 luettavat rakennusperintökohteet kiinteistöillään. Asemakaavaa laaditaan nykytilanteeseen perustuen ja tehtyjen selvitysten pohjalta. Rakennusten säilyttäminen laajamittaisen työpaikka-alueen keskellä olisi hyvin haastavaa, ja joka tapauksessa suuret muutokset esimerkiksi ympäröivän maaston korkotasoissa eivät mahdollistaisi kokonaisuuden säilymistä rakennukset huomioiden. Rakennukset ovat päässeet valitettavasti todella huonoon kuntoon, joten niiden suojelemiseksi asemakaavassa ei ole nähty riittävästi perusteita tai mahdollisuuksia.*

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 hirsisiä. Myös riihi ja puuvaja on selvityksessä todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön. Selvitys on julkaistu osana kaava-aineistoa ja se on otettu huomioon viranomaisilta saaduissa kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen lausunnoissa, joissa selvityksen laatua ei ole kyseenalaistettu tai pyydetty siihen täydennyksiä.

Sudentullin työpaikka-alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on keskusteltu sekä Uudenmaan ELY-keskuksen että Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa. Työpalaverissa alueellisen vastuumuseon kanssa 26.11.2024 on todettu, että rakennukset ovat niin pahasti vaurioituneet, ettei niiden siirtäminen ole mahdollista luhtiaittaa lukuun ottamatta. Rakennusten huonon kunnan vuoksi niistä on uudelleen käytävissä yksittäisiä hirsisiä tai muita rakennusosia. Museon näkökulmasta Klaukkalan osayleiskaavassa suojellun Jussilan tilan säilyttäminen olisi suotavaa. Työpalaverissa todettiin, että maisema muuttuu kaavan mukaisen rakentamisen myötä niin paljon, että rakennusten miljöö ei olisi sama. Korjattavuus- ja siirrettävyysselvitykset tehtiin niiden rakennusten osalta, jotka on merkitty suojeltaviksi Klaukkalan osayleiskaavassa. Palaverissa on todettu, että ratkaisu alueen muutoksesta on tehty ennen kaikkea osayleiskaavavaiheessa. Työpalaverissa nostettiin esille alueelliseen vastuumuseoon tullut opinnäytetyötiedustelu mahdollisuudesta dokumentoida alueen nykytila laajemmin ennen alueella tapahtuvia muutoksia, jonka yhteydessä todettiin, että rakennukset ovat huonossa kunnossa ja osaan ei kannata sen takia mennä sisään.

Maanomistajat ovat vapaaehtoisesti tehneet kaupat kunnan kanssa ja taiteellinen toiminta on vapaaehtoisuuteen perustuen jatkumassa muualla. Kaavoituksessa joudutaan väistämättä tekemään valintoja, eikä se sinänsä tarkoita sitä, että joku toiminta olisi toista toimintaa arvokkaampaa, niiden jatkuminen samoilla sijainneilla ei vain välttämättä ole mahdollista, mikäli halutaan sallia erilaisten toimintojen kehitys.

Yleiskaavavaiheessa alueen suunnittelun lähtöajatuksena on ollut, että rakennuksia voitaisiin mahdollisesti säilyttää osana työpaikka-alueen rakennetta. Asemakaavaratkaisun laatimisen alkuvaiheissa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja Jussilan tilan osalta. Asemakaavatason suunnittelun lähtökohtana on rakennusten kunto, alkuperäisosien säilyneisyys ja korjattavuus tämän hetken tilanteessa arvioituna. Jos päärakennus olisi ollut siirrettävissä, sille olisi voitu esittää mahdollista uutta sijaintia kaava-alueella tai sen olisi voinut myydä siirrettäväksi muualla. Myös nykyisellä sijainnilla säilyttävää vaihtoehtoa haettiin, mutta laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttaminen alueelle, jossa joudutaan tekemään myös maaston muokkausta ja -tasausta, ei mahdollistaisi maaston korkotasojen säilyttämistä tilan päärakennuksen ja pihapiirin ympärillä. Sudentullin työpaikka-alueen miljöö muuttuu maankäytön muutoksen myötä voimakkaasti, joten vaikka nykyiset rakennukset olisi mahdollista säilyttää alueella, niin kokonaisuutena kulttuuriympäristö ei säilyisi. Arvojen osalta kyseessä on rakennusten ja maiseman yhdessä muodostama kokonaisuus ja siihen kohdistuvasta muutoksesta on päätetty osayleiskaavavaiheessa. Jussilan tilan rakennukset ovat

olleet tyhjillään vuosia, ja ne ovat päässeet valitettavasti todella huonoon kuntoon. Rakennusten säilyminen ei olisi realistista silloinkaan, jos kaavan mukainen rakentaminen ei toteutuisi.

2. *Muistutuksessa esitetään, että kunta noudattaa ylemmän tasoisten kaavojen merkintöjä, määräyksiä ja suunnitteluohjausta sekä alueidenkäyttölain § 54, joka edellyttää, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoituksessa otetaan huomioon ylemmän kaavatason kaava siten, että yleiskaava laaditaan maakuntakaavan mukaisena ja asemakaava yleiskaavan mukaisena, kun alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.* Kaavoitus etenee eri kaavatasojen osalta siten, että aiempaan vaiheeseen tullessa muutoksia tai tarkennuksia, ei tarkemman kaavatason aineistoa päivitetä takautuvasti sen mukaisesti. Maakuntakaava ja yleiskaavakin osaltaan ovat luonteeltaan strategisia ja merkinnöiltään yleispiirteisiä. Uudenmaan liitto ei ole asemakaavan eri vaiheissa lausunut kielteisesti maakuntakaavaan liittyen, vaan suhtautunut lausunnoissaan positiivisesti ja mm. pitänyt lausunnossaan hyvänä kaavaehdotukseen tehtyjä tarkennuksia. Asemakaava on laadittu oikeusvaikutteisina Klaukkalan osayleiskaavan (2017) mukaisena, ja alue on siinä osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi. Klaukkalan osayleiskaavassa 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. On huomattava, että eri kaavatasot tuottavat asianmukaisesti eri tasoisen aineiston ja esim. erilaisen maankäytön aluerajaukset yleiskaavan mukaisille toiminnoille tarkentuvat asemakaavavaiheessa samoin kuin kaavamääräykset.

Uudenmaan ELY-keskus on 21.11.2024 lausunut asemakaavaluonnoksesta, että Jussilan tilan rakennusten säilymisedellytykset vaikuttavat huonoilta ja toteaa, että hirsisten talousrakennusten siirtämistä tai hirsien uudelleenkäyttöä on hyvä harkita. Jussilaa koskevan osayleiskaavan suojelumääräyksen mukaan kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Kaavaluonnoksesta annetussa ELY:n lausunnossa todetaan, että tältä osin esitetty asemakaavaratkaisu on ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa, ja että **asia tulee käsitellä kaavaselostuksessa**. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavamääräystä ja selostusta on tarkennettu sekä käyty aiheeseen liittyviä työneuvotteluita ELY:n ja kunnan kesken 6.2.2025 ja 13.6.2025. ELY on työneuvotteluissa todennut, että asemakaavan asiakirjoissa tulee osoittaa tilanteen muuttuneen ja osayleiskaava ei ole paikkansapitävä suojellun rakennuksen osalta. Kokouksessa on yhdessä käsitelty kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskeva teksti ja todettu sen vaikuttavan sopivalta. Kaavaehdotukseen 14.11.2025 saadussa ELY:n lausunnossa todetaan, että saadun selvityksen perusteella osayleiskaavassa suojeltujen rakennusten suojelematta jättäminen vaikuttaa mahdolliselta.

Asemakaavaehdotus perustuu lainvoimaiseen Klaukkalan osayleiskaavaan sekä Nurmijärven kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n väliseen suunnitteluvaraussopimukseen, jonka Nurmijärven kunnanhallitus hyväksyi 16.2.2024. Kumppanuuskaavoitus on yleinen tapa kaavoitustyössä ja maankäytön suunnittelussa, jonka mukaisesti alueen maankäytölle asetetaan lähtökohtia ja perusteita. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa laajamittaisen datakeskuksen sijoittaminen alueelle. Suunnitteluvaraussopimukseen on kirjattu, että kunta vastaa suunnittelualueen asemakaavan laadinnasta tarvittavine selvityksineen ja että osapuolet pyrkivät kaavoituksella aikaansaamaan mahdollisimman tarkoituksenmukaisen, laajan yhtenäisen muodostettavan tontin. Sopimuksen voimassaoloaikana kunta ei

luovuta suunnittelualueelle muodostettavaa tonttia muille osapuolille. Suunnitteluvaraus-sopimuksessa on todettu, että sopijapuolet ovat tietoisia asemakaavaprosessin itsenäisistä ja riippumattomasta luonteesta ja siitä, että asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen, tai että asemakaava hyväksytään sopijapuolten tavoitteista poikkeavassa muodossa. Asemakaavaa on laadittu kunnan ja Fortumin välisenä yhteistyönä siten, että kunta on laatinut kaavan ja määritellyt sen sisällön alueelle laadittujen kattavien selvitysten ja suunnitelmien perusteella. Asemakaavan laatiminen vastaa kunnan asettamaa strategista tavoitetta työpaikkaomavaraisuuden lisäämisestä. Asemakaavatyölle luonteenomaista on koko kaavoitustyön ajan kestävä tiivis yhteistyö viranomaistahojen kanssa. Luonto- ja maisema-arvoja koskevat väitteet on ratkaistu selvitysten perusteella ja viranomaisten kanssa.

3. *Muistutuksessa esitetään, että kunta osoittaa omatoimisesti suojelutahtoa ja säilyttää alueen kulttuuriperintöä ilmentävän maisemakokonaisuuden. **Sudentullin työpaikka-alueella ei ole statusta arvokkaana maisema-alueena, vaan se on tavanomaista pellon ja metsän vaihettumisvyöhykettä.*** Alue ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä laaditun maisemaselvityksessä on paikallisella tasolla Klaukkalan maisema-alueet (avoin- tai peltomaisema) arvotettu kolmeen luokkaan. Sudentullin kaava-alueen avoin- tai peltomaisema ei ole selvityksen mukaan missään luokassa näiden tärkeiden maisema-alueiden joukossa. Alueen maisemalla ei ole maisemaselvityksen mukaan statusta edes paikallisesti arvokkaana avoimena tai peltomaisemana. Rakennuksilla ole vahvaa yhteyttä ympäröivän maisemaan rakennusten sijoituessa pihapiirien kasvillisuuden katveeseen.

Muistutuksessa mainitaan virheellisesti Aittakallio-Tyynelän lounaispuolella olevan maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on osoitettu peruskartan niittymerkinnällä, eikä sillä ole mm. Metsäkeskuksen aineiston mukaan arvokkaan alueen statusta.

Muistutuksessa mainittu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Numlahti-Valkjärvi-Perttula-Uotila) sijaitsee lähimmillään noin 800 m etäisyydellä Sudentullin työpaikka-alueen kaavarajasta Valkjärven ranta-alueen tuntumassa. Kulttuuriympäristö rajautuu Klaukkalan kehätien länsipuolella sijaitsevaan Klaukkalantiehen. Teiden välisellä alueella kohoaa mäki, joka koostuu pirstaleisista pelloista ja laajemmin puustoisista metsäalueista, eikä alueen läpi avaudu pitkiä näkymälinjoja tiealueiden välille. Suojeluesityksessä mainittu paikallisesti arvokas maisema-alue (Metsäkylän viljelymaisema) ulottuu kaava-alueen itäpuolella olevalle Sudentullinmäelle. Aluerajauksessa tulee huomioida, että se on suuntaa antava. Metsäkylän viljelymaiseman arvot perustuvat Klaukkalan osayleiskaavan (2017) yhteydessä laaditun maisemaselvityksen mukaan maisemarakenteeseen, joka koostuu mäkien rajaamasta, kattilamaisesta viljelylaaksosta, jonka pohjalla kiemurtelee melko huomaamattomana Kurtoja ja jossa voimakkaat maastonmuodot luovat vaikuttavan maisematailan. Maankäytön muutos ei ulotu suojeluesityksessä mainituille arvokkaille alueille tai niiden rajalle. Kulttuuriympäristön (Numlahti-Valkjärvi-Perttula-Uotila) ja Sudentullin työpaikka-alueen välillä ei ole visuaalista yhteyttä. Metsäkylän viljelyalueen/maiseman arvot eivät vaaranna Sudentullin työpaikka-alueen toteuttamisella, koska laaksoa rajaa jatkossakin kaava-alueen ulkopuolinen metsäinen mäenrinne. Sudentullin työpaikka-alue ei liity rakenteellisesti maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Sudentullin työpaikka-alueelle ei ole visuaalista yhteyttä eikä kaava-alueelle avaudu näkymiä suojeluesityksessä mainituilta alueilta, joten statukseltaan arvokkaihin alueisiin ei kohdistu vaikutuksia Sudentullin työpaikka-alueen kaavan mukaisesta maankäytöstä.

Laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttamisella on väistämättä vaikutuksia erityisesti lähi-alueen maisemaan. Koska rakentaminen on volyymiltaan suurta, se muuttaa alueen maisemakuvaa ja näkyy paikoin verrattain kauas. Suurmaisema on geometrialtaan melko pienenpiirteistä, eikä kauempaa suunnittelualueelle muodostu pitkiä näkymälinjoja, johtuen alueen mäkisyydestä ja puustoisuudesta. Myös ohittavalta Klaukkalan kehätieltä näkee suunnittelualueelle paikoin ja vaihtelevasti, alueen jäädessä paikoin kokonaan maastonmuotojen katveeseen. Asemakaavassa edellytetään, että maisemallisia vaikutuksia lievennetään maanpinnan tasauksen huolellisella suunnittelulla, metsäisten alueiden säilyttämisellä sekä istutuksien ja maisemavalliin avulla. Kaava-alue sijoittuu metsäisen selänteen ja avoimen peltomaiseman vaihtumisyöhykkeelle. Rakentamisen suurin maisemallinen vaikutus on kaava-alueen länsipuolella, jossa rakentaminen lyhentää avoimia näkymiä ja muodostaa avoimen alueen uuden näkymäpäättteen. Maisemavaikutusten vähentämiseksi on asemakaavassa osoitettu runsaasti suojaviheralueita sekä istutettavia ja säilytettäviä vyöhykkeitä teollisuuskorttelialueen ympärille. Tavoitteena on luoda uusi puustoinen se-
lännealueen raja rakentamisen ja avoimen peltomaiseman väliin.

4. *Muistutuksessa esitetään, että kunta suojelee luonnontilan kaltaisen noron siltä osin kuin se on luontoselvityksen täydennyksessä todennettu ja edistää noron ei-luonnontilaisten osuukien ennallistamista valmisteilla olevan ennallistamisasetuksen toimeenpanoa ennakkoiden. Kyseisen uoman osuuden säilyttäminen laajamittaisen työpaikka-alueen keskellä ei ole toteutettavissa. Vaikka varsinainen uoma lähiympäristöineen pystyttäisiin säilyttämään, ympäröivän maaston korkotasojen ja kasvillisuuden muutokset sekä rakentamisen mukaiset läpäisemättömät pinnat muuttaisivat alueen vesitaloutta ja pienilmastoa niin merkittävästi, ettei uoma lähiympäristöineen säilyisi ennallaan.* Sudentullin työpaikka-alueen luontoselvityksen täydennyksessä (Enviro Oy 2024) on todettu, että alueella on uoma, jota on kaivettu ja suoristettu, mutta muutaman metrin matkalla se on ennallistunut lähes luonnontilaisen kaltaiseksi, kiemurtelevaksi. Tämä osuus on mahdollista tulkita vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiseksi luonnontilaiseksi noroksi. Kokonaisuutena noro ei ole luonnontilainen. Tämän perusteella kunta on pyytänyt 13.2.2025 ELY:ltä lausuntoa poikkeamisluvan tarpeesta mahdollisen noron osalta. Luontoselvityksen mukaan noroa ei tulkittu kokonaisuutena vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiseksi luonnontilaiseksi pienvedeksi, sillä suurin osa siitä on ihmisen toimesta kaivettu ojaksi. Ojien yhtymäkohdan länsipuolella on muutaman metrin pituinen jakso, joka voidaan tulkita em. lainkohdassa tarkoitetuksi luonnontilaiseksi noroksi. Vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisia kohteita ei alueella tavattu.

ELY-keskus toteaa 13.3.2025 antamassaan lausunnossa, että kaavan eteenpäin vieminen vaatii luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan lepakoiden osalta. Muita sellaisia uhanalaisia lajeja tai luontotyyppisiä alueita ei havaittu, jotka vaikuttaisivat kaavan valmisteluun. ELY:n mahdollista noroa koskevassa lausunnossa on kuvailtu ELY:ssä tehdyn tarkastelun menetelmää, jonka mukaan kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella noro ympäristöineen ei ole luonnontilainen. Vuoden 2004 ilmakuvassa näkyy, että metsä noron ympäriltä on hakattu ja näkyvissä olevat ojat ovat varsin suoria. ELY-keskus on 13.3.2025 lausunnossaan katsonut, että kokonaisuutena arvioiden norossa ei ole kyse sellaisesta vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitettusta luonnontilaisesta norosta, jonka vaarantamiselle tulisi hakea poikkeuslupaa. Lausunto on mennyt Nurmijärven kunnan lisäksi tiedoksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, joka on maininnut noron luonnosvaiheen lausunnossaan. ELY:n lausunto on julkaistu kunnan internetsivuilla osana kaava-aineiston selvityksiä.

5. *Muistutuksessa esitetään, että kunta suojelee uhanalaisten lintulajien elinympäristöt. Kaavaratkaisu perustuu alueelle laadittuihin kattaviin selvityksiin.* Alueelle on laadittu luontoselvitys (Enviro Oy 2022), jossa on selvitetty alueen pesimälinnustoa. Lintulaskenta toistettiin eri aikaan saapuvien muuttolintujen ja eri aikaan pesivien lajien havaitsemiseksi kolme

kertaa kevään ja alkukesän aikana, mitä on pidetty asemakaavatarkkuudella minimimääränä. Tulokset tulkittiin ns. maksimiperiaatteen mukaisesti, jolloin reviiriksi tulkittiin yksikin pesintää ilmaiseva havainto (parit, laulavat koiraat, varoittelevat yksilöt jne.) lajille sopivassa ympäristössä. Lintulaskennoissa todettiin selvitysalueella pesivänä tai reviirillä 36 lintulajia. Pääosa selvitysalueen linnuista on Uudellamaalla yleisiä metsien tai peltojen ja muiden kulttuurialueiden lajeja, joiden lisäksi tavattiin kuusi ns. Punaisen kirjan lajia. Selvityksen laatinut asiantuntija toteaa luontoselvityksessä, että selvitystulosten perusteella ei ollut perusteltua rajata linnustollisesti arvokkaita kohteita.

Luontoselvitys on ollut viranomaisten käytössä heidän lausueessa kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Linnustollisesti arvokkaiden kohteiden rajaamatta jättämistä tai mahdollista suojelutarvetta ei ole nostettu esille eri asemakaavavaiheiden lausunnoissa.

6. *Muistutuksessa esitetään, että kunta säilyttää lepakkojen lisääntymis- ja levähdysalueet sekä luontaisen elinpiirin saalistusalueineen. Kaavan laatimisen yhteydessä on varmistettu, ettei lepakoiden suotuisan suojelun taso vaarannu kaavaratkaisun myötä.* Nurmijärven kunta on 17.12.2024 pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lupaa saada poiketa luonnon-suojelulain 78 §:n Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta. Poikkeuslupahakemus koskee viittä pohjanlepakon (*Eptesicus nilssonii*), korvayökön (*Plecotus auritus*) ja isoviiksiipan ja viiksisiipan (*Myotis brandtii* ja *Myotis mystacinus*) lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, jotka sijaitsevat Sudentullin asema-kaava-alueella. Lupaa haetaan viiden lisääntymis- ja levähdysalueena toimivan rakennuksen purkamiseen. Hakemuksessa mainitut lepakkolajit ovat uhanalaisuusluokituksen mukaan Suomessa elinvoimaisia (LC) eikä lajeja erityisesti vaarantavia tekijöitä ole tiedossa. ELY:n myöntämän poikkeuslupan mukaan ottaen huomioon poikkeamisen vaikutukset kyseisten lepakkolajien elinmahdollisuuksiin ja kokonaismäärään Suomessa, Uudenmaan ELY-keskuksen toimialueella ja paikallisesti Nurmijärvellä, poikkeaminen ei vaaranna lajien suotuisan suojelun tason säilymistä niiden luontaisilla levinneisyysalueilla. Hakemuksessa esitetyt aiempien paikallisten lepakkokartoitusten tulokset tukevat näkemystä. Poikkeuslupa on julkaistu kunnan internetsivuilla kaava-aineiston selvitysten yhteydessä.
7. *Muistutuksessa esitetään, että kunta turvaa taajama-alueen ulkopuolella sijaitsevan maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden. Kaavaratkaisu mahdollistaa ekologisen yhteyden säilymisen alueen vieressä ja kaava-alueelle osoitettu suojaviheralue ja T-tontille osoitettu säilyvä ja istutettava alueen osa tukevat ekologista yhteyttä.* Kaavaratkaisu on laadittu voimassa olevan Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti ja ratkaisussa on huomioitu yleiskaavaan merkitty maakunnallisesti arvokas ekologinen yhteys suunnittelualueen itäpuolella. Valtaosa ekologisesta yhteydestä sijoittuu kaava-alueen ulkopuoliselle Sudentullinmäen metsäiselle alueelle. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausui kaavaluonnoksesta, että ekologisen yhteyden toimivuudesta, jonka osalta tulee ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti varmistaa toimivuus tarpeeksi leveänä, monimuotoisena ja yhteneväänä metsäisenä kaistaleena. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetyssä työpalaverissa 23.6.2025 käsiteltiin ekologisen yhteyden tukemista kaavassa. Kokouksessa todettiin, että ekologisista yhteyksistä koskevien selvitysten mukaan tarkkoja ohjeistoja kulkureittinä hyvin toimivan metsäalueen leveydestä ei voida antaa. Maakunnallisesti tärkeän metsäisen yhteyden vähimmäisleveytenä on selvityksissä pidetty 500-1000 metriä, toimivan maakunnallisesti tärkeän yhteyden vähimmäisleveytenä taajamassa on pidetty 250-300 metriä ja minimileveytenä on pidetty noin 100 metriä. Alueesta tehdyllä karttatarkastelulla on todettavissa, että kaava-alueen itäreunan ulkopuolelle jää metsäinen ekologinen yhteys vähimmillään noin 140 m levyisenä. Kapein kohta sijoittuu kunnan omistamalle maalle eli tämän alueen säilymisestä ja positiivisesta kehittämisestä voidaan

kunnan puolesta huolehtia. Muu osuus ekologisesta yhteydestä on yksityisessä omistuksessa olevaa metsätalousaluetta, jolla pätevät mahdollisuudet lainmukaisiin metsänhoidollisiin periaatteisiin. Kaavaan on osoitettu kokouksessa sovitulla tavalla ekologista yhteyttä ja metsäkasvillisuutta tukeva suojavyöhyke ja tontin säilyvät kasvillisuusalueet.

Muistutus 3

Muistutuksessa tuodaan ilmi, että suunnittelualueelta on osayleiskaavaan kirjattu lepakoiden esiintymispaikkoja, alueelta on tehty epävirallisia lintulajihavaintoja ja luontoselvityksen mukaan alueella on todettu 36 lintulajia, joista kuusi on uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja. Muistuttaja painottaa, että uhanalaisten lajien lisäksi ihan kaikki tavallisemmatkin lintulajit ovat merkittäviä tämänhetkessä tilanteessa, jossa Suomen yleisetkin linnut vähenevät. Metsälintujen vähenemisen pääsäällinen syy on metsätaloustoimenpiteet ja elinympäristöjen häviäminen ja pirstoutuminen. Muistuttaja ehdottaa luontoselvityksessä rajattujen metsäisten alueiden jättämistä kaavasunnittelun ulkopuolelle linnuston suojelemiseksi.

Muistutuksessa todetaan, että kaava-alue sijoittuu isolta osaltaan rakentamattomalle metsäalueelle ja muistutuksen mukaan asemakaavasunnitelma on ristiriidassa myös Uudenmaan liiton Ratkaisujen Uusimaa -maakuntaohjelman 2026–2029 kanssa, Uusimaa 2050 -maakuntakaavan määräysten ja tavoitteiden kanssa, ja on Uudenmaan juuri valmistuvan VISIO-kaavan tavoitteiden vastainen.

Muistutuksessa kehoitetaan jättämään kuntakeskuksen tuntumassa oleva yhtenäinen metsävaltainen alue nykytilaan metsälintujen elinympäristöksi ja ulkoilevien kuntalaisten virkistysalueeksi.

Vastine

Alueelle on laadittu luontoselvitys (Enviro Oy 2022) ja luontoselvityksen täydennys (Enviro Oy 2024), joissa on selvitetty alueen luontotyyppejä ja pesimälinnustoa. Selvityksen laatinut asiantuntija toteaa luontoselvityksessä, että selvitystulosten perusteella ei ollut perusteltua rajata linnustollisesti arvokkaita kohteita. Luontoselvitys on ollut viranomaisten käytössä heidän lausueissa kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Linnustollisesti arvokkaiden kohteiden rajaamatta jättämisestä tai mahdollista suojelutarvetta ei ole nostettu esille eri asemakaavavaiheiden lausunnoissa.

Kaavoituksessa otetaan huomioon ylemmän kaavatason kaava siten, että yleiskaava laaditaan maakuntakaavan mukaisena ja asemakaava yleiskaavan mukaisena, kun se on alueelle laadittu. Kaavoitus etenee eri kaavatasojen osalta siten, että aiempaan vaiheeseen tullessa muutoksia tai tarkennuksia, ei tarkemman kaavatason aineistoa päivitetä takautuvasti sen mukaisesti. Maakuntakaava ja yleiskaavakin osaltaan ovat luonteeltaan strategisia ja niiden merkinnät yleispiirteisiä. Uudenmaan liitto ei ole asemakaavan eri vaiheissa lausunut kielteisesti maakuntakaavaan liittyen, vaan suhtautunut lausunnoissaan positiivisesti ja mm. pitänyt lausunnoissaan hyvänä kaavaehdotukseen tehtyjä tarkennuksia. Asemakaava laaditaan lainvoimaisen Klaukkalan osayleiskaavan (2017) mukaisena, ja alue on siinä pääosin osoitettu työpaikka-alueeksi. On huomattava, että eri kaavatasot tuottavat asianmukaisesti eri tasoisen aineiston ja esim. erilaisen maankäytön aluerajaukset yleiskaavan mukaisille toiminnoille tarkentuvat asemakaavavaiheessa samoin kuin kaavamääräykset. Alueeseen kohdistuvasta muutoksesta on päätetty osayleiskaavavaiheessa.

Muistutus 4

Muistutuksessa todetaan, että luontoselvityksen täydennyksen raportin (Enviro 24.9.2024) perusteella on syytä selvittää tarkemmin, miksi kohdetta ei ole luontoselvityksessä pidetty vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisena luonnontilaisen kaltaisena norona, joka on suojeltu vesiluontotyyppi. Muistutuksen mukaan riippumatta siitä, onko kyseessä vesilain suojelema kohde, kyseinen lähdevaikutteinen

lehtokorven ja lehdon reunustama noro on joka tapauksessa arvokas elinympäristö, joka on kaavassa luontoselvityksen suositusten mukaisesti säilytettävä riittävine vesitalouden turvaavine suojavyöhykkeineen. Muistutuksessa korostetaan, että vesilain määrittelemät kohteet ovat lailla suojeltuja kaavasta riippumatta. Siten noron osoittautuminen luontoselvityksen arviosta poiketen myöhemmin vesilain mukaiseksi kohteeksi voisi aiheuttaa rakennushankkeeseen tarpeetonta viivästymistä tai jopa estää sen kokonaan.

Vastine

Sudentullin työpaikka-alueen luontoselvityksen täydennyksessä (Enviro Oy 2024) on todettu, että alueella on uoma, jota on kaivettu ja suoristettu, mutta muutaman metrin matkalla se on ennallistunut lähes luonnontilaisen kaltaiseksi, kiemurtelevaksi. Tämä osuus on mahdollista tulkita vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiseksi luonnontilaiseksi noroksi. Kokonaisuutena noro ei ole luonnontilainen. Tämän perusteella kunta on pyytänyt 13.2.2025 ELY:ltä lausuntoa poikkeamisluvan tarpeesta mahdollisen noron osalta. Luontoselvityksen mukaan noroa ei tulkittu kokonaisuutena vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiseksi luonnontilaiseksi pienvedeksi, sillä suurin osa siitä on ihmisen toimesta kaivettu ojaksi. Ojien yhtymäkohdan länsipuolella on muutaman metrin pituinen jakso, joka voidaan tulkita em. lainkohdassa tarkoitetuksi luonnontilaiseksi noroksi. Vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisia kohteita ei alueella tavattu.

-keskus toteaa 13.3.2025 antamassaan lausunnossa, että kaavan eteenpäin vieminen vaatii luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan lepakoiden osalta. Muita sellaisia uhanalaisia lajeja tai luontotyyppejä alueelta ei havaittu, jotka vaikuttaisivat kaavan valmisteluun. ELY:n mahdollista noroa koskevassa lausunnossa on kuvailtu ELY:ssä tehdyn tarkastelun menetelmää, jonka mukaan kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella noro ympäristöineen ei ole luonnontilainen. Vuoden 2004 ilmakuvassa näkyy, että metsä noron ympäriltä on hakattu ja näkyvissä olevat ojat ovat varsin suoria. ELY-keskus on 13.3.2025 lausunnossaan katsonut, että kokonaisuutena arvioiden norossa ei ole kyse sellaisesta vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitettusta luonnontilaisesta norosta, jonka vaarantamiselle tulisi hakea poikkeuslupaa. Lausunto on mennyt Nurmijärven kunnan lisäksi tiedoksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, joka on maininnut noron luonnosvaiheen lausunnossaan. ELY:n lausunto on julkaistu kunnan internetsivuilla osana kaava-aineiston selvityksiä.

Liitteet

Liite 1. Sudentullin aloitusvaiheen yleisötilaisuuden muistio 19.3.2024

Liite 2. Sudentullin luonnosvaiheen yleisötilaisuuden muistio 5.11.2024

Liite 3. Sudentullin ehdotusvaiheen yleisötilaisuuden muistio 4.11.2025

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, asemakaavasuunnittelija

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 Ruokonen, sidosryhmäpäällikkö

Asemakaavaprosessin vaiheiden ja aikataulun esittely, Tarja Johansson, Nurmijärven kunnan asemakaavasuunnittelija

Johansson esitteli Sudentullin asemakaavan suunnittelualueen 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. suunnittelualueen rajausta, suunnittelualueen 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.

Suunnittelualueen 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 suunnittelualueen 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. Sudentullin alueelle tuleva datakeskus on kokoluokaltaan samankaltainen kuin nämä.

K: Yleisöstä pyydettiin tarkennusta suunnitteluvaraussovimuksen kirjaukseen koskien alueeseen rajautuvia kiinteistöjä, ja näiden mahdollista mukaan ottamista suunnittelualueeseen.

V: Kirjaus koskee Vantaan seurakuntayhtymän maita suunnittelualueen luoteisnurkassa, ei muita yksityisiä maita.

Suunnittelualueen 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 suunnittelualueen 'hätään' (kaakkoisnurkka), mutta tämä liittymä ei tule olemaan julkinen. 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 varoitusajalla 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 vuokrataan 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 lopuksi kerrattiin

- Aikataulu: Sudentullin asemakaavaluonnos tulee nähtäville syksyllä 2024. Kaavaehdotus valmistunee alkuvuodesta 2025. Kaava valmistunee syksyllä 2025.
- OAS on nyt nähtävillä 12.4.2024 saakka. Mielipiteitä 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.

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, huoltien 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 kunnon 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 levitettyinä. 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 esitetyssä 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 tasaus 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 kestäväntä 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 enemminkin 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-alue, 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 lopuksi 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.



Sudentullin työpaikka-alue
Asemakaavan ehdotusvaiheen yleisötilaisuus

MUISTIO

Aika: 4.11.2025 klo 17.30-20.00
Paikka: Monikko-Sali, Klaukkala

1. Tilaisuuden avaus Juha-Pekka Turunen, Akordi Oy
 - Osallistujia 31 henkilöä, joiden lisäksi asiantuntijoita ja kunnan edustusta 10 henkilöä.
2. Kunnanjohtajan tervehdys Outi Mäkelä
3. Kaavaehdotuksen, prosessin ja aikataulun esittely
 - Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, Nurmijärven kunta
 - Kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, Nurmijärven kunta
4. Hankkeen esittely
 - Lauri Pihlajamäki ja Miika Ruokonen, Fortum
5. Kysymyksiä ja vastauksia

Q: Mitä hyötyä datakeskuksesta on Nurmijärvelle tai Suomelle?

A: Datakeskukset mahdollistavat nykyisen digitaalisen yhteiskunnan toiminnan. Datakeskus tuottaa taloudellista lisäarvoa investoinnin, työllistämisen, innovaatioekosysteemeihin osallistumisen ja verotulojen muodossa. Klaukkalan datakeskus on korkean lisäarvon datakeskus, jonka on asemakaavavaiheessa arvioitu tuovan alueelle yli 300 työpaikkaa. Työpaikat ovat huoltotoista asiantuntija- ja työnjohdontehtäviin. Klaukkalan ja Nurmijärven alueella asuu ihmisiä, joilla on tarvittavaa osaamista. Lisäksi datakeskus tuo kiinteistöverotuottoja 1-4 miljoonaa euroa vuosittain, suoraa kunnallisveroa arvioidaan syntyvän 0,53 miljoonaa euroa vuosittain ja suorien vaikutusten yhteisöverojen osuus Suomen kuntasektorille on 8,4 miljoonaa euroa. Datakeskusten ympärille on mahdollista kehittyä ja rakentaa tietotyöhön liittyvä ekosysteemi.

Q: Millainen on datakeskuksen elinkaari?

A: Datakeskuksen osalta tulee kyseeseen rakennusten elinkaari sekä tekniikan elinkaari. Rakennusten elinkaari on pitkäkestoinen, vuosikymmeniä kestävä. Rakennusten sisällä olevaa datakeskuksen tekniikkaa tietokoneita uusitaan jatkuvasti.

Q: Tuottaako datakeskus runsaasti melua?

A: Datakeskus on hiljainen naapuri. Asemakaavassa edellytetään, että Valtioneuvoston ohjeen mukaisia melutasoja ei ylitetä. Datakeskus tuottaa tasaista ääntä, muttei kovaa melua ja tarvittaessa teknisin ja rakenteellisin menetelmin voidaan melua vähentää vastaamaan Valtioneuvoston ohjeen mukaisia yöajan melutasoja. Rakentamislupavaiheessa tehdään tarkempiin suunnitelmiin perustuva meluselvitys.

Q: Mistä sähkö saadaan datakeskukselle?

A: Klaukkalan datakeskus saa sähkönsä aluksi Nurmijärven Sähköltä ja vuoden 2027 jälkeen Fingridin kehittämästä kantaverkosta. Suomessa on runsaasti kaavoitettuja ja luvitettuja



tuulivoimahankkeita, jotka odottavat uusia energiasäilytys- ja kulutushankkeita. Fortum totesi tilaisuudessa teollisuuden sähkönkulutuksen vähentyneen vuoden 2007 jälkeen ja samalla myös teollisuuden työpaikat ovat vähentyneet.

Q: Kuluttaako datakeskus jäähdytykseen vettä?

A: Klaukkalaan kaavailtu datakeskus on ilmajäähdytteinen.

Q: Miten datakeskuksen hukkalämmön hyödyntäminen tapahtuu?

A: Keskustelut hukkalämmön hyödyntämisestä ovat alkuvaiheessa ja neuvotteluita jatketaan.

Q: Miksi asemakaavassa esitetään alueella sijaitsevien rakennusten purkua, vaikka ne on noteerattu osayleiskaavassa?

A: Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, ja se tarkentuu aina asemakaavavaiheessa. Klaukkalan osayleiskaavassa on maininta rakennusten suojelustatuksesta tarkistamisesta asemakaavavaiheessa. Osayleiskaavassa vaaditut selvitykset on tehty asemakaavavaiheessa. Rakennukset ovat huonokuntoisia ja vain yksi aitta on siirrettävissä. Vaikutukset rakennusperintöön on kuvattu kaavaselostuksessa.

Q: Vaarantaako asemakaava alueen lepakkokannan?

A: ELY on ylimpänä viranomaisena myöntänyt lepakoita koskevan poikkeusluvun ja todennut, että kaavan toteuttamisella ei lajien suojelutasoon kohdistu muutoksia valtakunnallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla.

Q: Miksi kunta ei ole julkaissut lepakoita koskevaa poikkeuslupaa?

A: Lähtökohtaisesti poikkeusluvut julkaistaan ja kuulutetaan kyseessä olevan viranomaisen omalla verkkosivulla. Kyseisessä poikkeusluvassa ELY ei ole pyytänyt kuntaa julkaisemaan päätöstä. ELY:n päätös on kunnan lisäksi mennyt tiedoksi mm. Suomen luonnonsuojeluliittoon.

Q: Onko alueella noroa, joka vaarantuisi asemakaavan myötä?

A: Ei ole. Alueella on kaivettu oja, ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa on pyydetty selvittämään, onko kyseessä mahdollinen noro. Asemakaavan ehdotusvaiheen valmistelun aikana on asiasta saatu lausunto ylimpänä viranomaisena toimivalta Uudenmaan ELY-keskukselta, ja ELY-keskus katsoo, että kyse ei ole sellaisesta vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitettusta luonnontilaisesta norosta, jonka vaarantamiselle tulisi hakea poikkeuslupaa. ELY-keskuksen lausunnon jälkeen asiasta on järjestetty työkokous myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa, jossa asia todettiin ELY-keskuksen lausunnon mukaiseksi.

Q: Voiko työpaikka-alueen toteuttaa vaihtoehtoisessa sijainnissa?

A: Asemakaavaa on laadittu osayleiskaavan mukaisena. Klaukkalan osayleiskaavassa alue on osoitettu työllisyysalueeksi.

Q: Tuleeko Vantaan seurakuntayhtymän omistama maa-alue kaavan luoteispuolella mukaan yritysalueeksi?

A: Seurakunnan maa-ala ei ole mukana nyt päätettävässä asemakaavassa. Seurakunta voi omalla tahollaan edistää omaa kaavaansa osayleiskaavan mukaisesti.

Q: Alueen rakentaminen alkaa esirakentamisella. Mitä se tarkoittaa?

A: Alueen rakentaminen alkaa esirakentamisella, joka käsittää tontin sekä liittymien ja katujen rakentamista ja pohjanvahvistusta.



Q: Tuleeko kaava-alueen viereisille kiinteistöille rajoituksia kaavan myötä?

A: Mitään rajoituksia ei kohdistu kaava-alueen ulkopuolelle eikä siten kaavan viereisille kiinteistöille.

Q: Voivatko kaavassa esitetyt T-korttelin korkoasemat muuttua?

A: Kaavan osalta esitettyjä likimääräisiä korkoasemia ei nähdä tarpeellisena muuttaa, joten ovat hyväksymisvaiheen kaavassa samanlaiset kuin ehdotuksessa. Rakentamislupavaiheessa korkoasemia voidaan tarkistaa ja rakennusvalvontaviranomainen voi päättää kaavan mukaisin ehdoin. Ylin korkoasema ei kuitenkaan tule muuttumaan kaavan mukaisesta.

Q: Millainen toimija Fortumilla on tiedossa kohteeseen ja millaiset kriteerit toimijalle on määritelty?

A: Fortumilla on yhteistyökumppaneina vain suuria toimijoita, joiden taustat selvitetään tarkasti. Toimijan tulee läpäistä valtiontason tarkistukset luotettavuudessaan. Kunta tulee määrittelemään sopimuksessaan myös toimijan soveltuvuuden.

Q: Kuntalainen oli huolissaan datakeskuksen suuresta sähkön kulutuksesta ja esitti itse laskemiaan datakeskuksen sähkönkulutuksen lukemia.

A: Nurmijärven Sähkön edustaja totesi laskelman olevan ylimitoitettu ja perustuvan siihen, että datakeskus toimisi jatkuvasti täydellä teholla. Näin ei kuitenkaan tule olemaan, vaan datakeskuksen tarvitsema sähkön määrä vaihtelee merkittävästi. Fortum totesi, että Suomessa on runsaasti kaavoitettuja ja luvitettuja tuulivoimahankkeita, jotka odottavat uusia energiantensiivisiä kulutushankkeita. Fortum totesi teollisuuden sähkönkulutuksen vähentyneen vuoden 2007 jälkeen ja samalla ovat myös työpaikat vähentyneet. Datakeskus tuottaa suoria ja välillisiä työpaikkoja.

Q: Kysyttiin EV-alueille kaavassa mahdollistettavasta rakennusten sijoittamisesta.

A: Todettiin, että kaavassa ei EV-alueille ole osoitettu rakennusoikeutta ja alueen itäreunan EV-alueelle ei ole tulossa puistomuuntamoita (koko noin 20 m²). Selvitetään kyseisen määräyksen tarkennusta kaavaan, esim. lisätään eri kaavamerkintä itäosan EV-alueelle.

Q: Millä varmistetaan paikallisten työllistyminen datakeskukseen?

A: Asuinkunta ei voi olla työsuhteen edellytys mutta käytännön kokemuksen mukaan merkittävä osa vakituisista työntekijöistä sijoittuu työpaikkojen lähialueille. Tätä voidaan edesauttaa sillä, että Nurmijärvellä on tarjolla tontteja uusien asuntojen rakentamista varten.

Q: Keskusteltiin viereisten kiinteistöjen liittymistä.

A: Todettiin, että kuntalainen voi tarvittaessa olla yhteydessä kiinteistöinsinööri Riku Hellgreniin tai liikenneinsinööri Pia Korteniemeen.

Q: Datakeskuksen turvallisuus ja riskit huolettivat naapuria.

A: Toimijalla tulee olla valtion hyväksymä turvallisuus selvitys.

6. Keskustelua karttapöytien ääressä