

Sudentullin asemakaavan taloudellisten vaikutusten arviointi

Nurmijärven kunta

RAPORTTI

25.8.2025

1.10.2025 päivitetty s.14, taulukko 1.



1. Johdanto

Työn tausta ja tavoitteet

Tässä työssä on arvioitu Sudentullin asemakaava-alueelle suunnitellun datakeskuksen taloudellisia vaikutuksia. Työn tavoitteena oli selvittää taloudellisia vaikutuksia alueellisesti ja lisäksi laajemmalla mittakaavalla. Tarkastelu perustuu luonnosvaiheen aineistoihin, joten se on yleispiirteistä ja arviointien tarkoituksena on osoittaa vaikutusten karkeaa suuruusluokkaa. Samaan aikaan toteutettiin asemakaavan toteuttamisen ilmastovaikutusten arviointi, joka on raportoitu erikseen. Raporteissa on osittain päällekkäisiä osia.

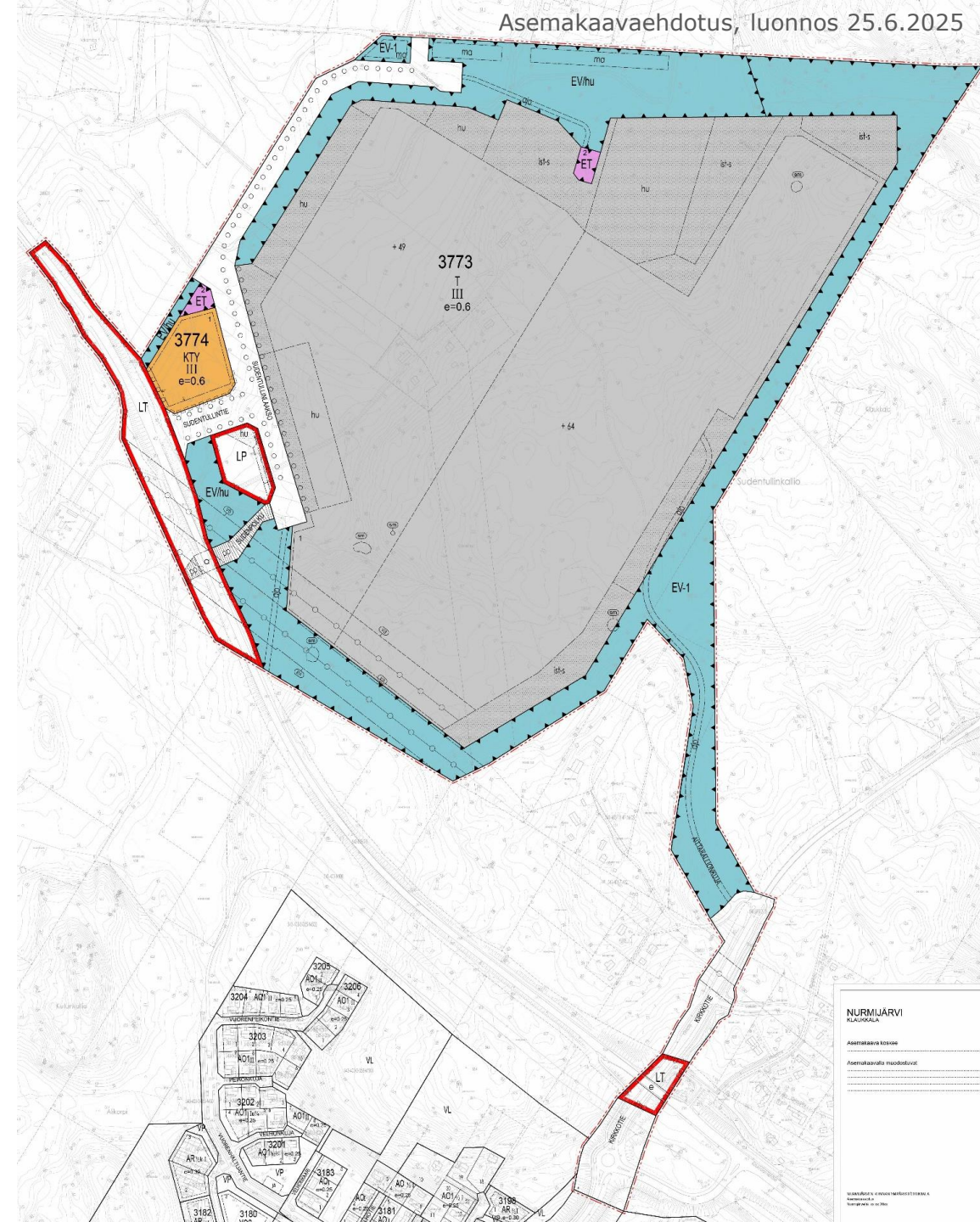
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 96 ha, ja se on kunnan omistuksessa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Klaukkalan kehätiehen, pohjoisessa Lähilammentiehen sekä etelässä Sudentullinkallion rinteisiin ulottuen pieneltä osalta Kirkkotielle saakka. Osittain alue sijoittuu alavaan peltomaisemaan, jota halkoo Luhtajokeen laskeva oja. Alueen kaakkoisosa on kallioista metsää, jonka korkotasot ovat melko vaihtelevat.

Alueelle on varattu noin 60 hehtaarin tontti datakeskuksen rakentamista varten. Kaava mahdollistaa 300MW datakeskuksen rakentamisen vuosikymmenen loppuun mennessä. Sudentullin kaava-alueelle on suunnitteilla datakeskuksen lisäksi muita tuotanto- ja toimitiloja, jotka tukevat alueen kehitystä. Asemakaava on laadittu mahdollistamaan alueen käyttö työpaikka-alueena, mikä noudattaa Klaukkalan osayleiskaavaa. Kaavaehdotus on esitetty viereisessä kuvassa.

Suomeen suunniteltu datakeskus on merkittävä lisäys Suomen IT-infrastruktuuriin ja vahvistaa maan houkuttelevuutta ulkomaisten investointien kohteena. Datakeskus auttaa vastaamaan digitaalisen yhteiskunnan kasvaviin tarpeisiin ja tukee Suomen siirtymistä hiilineutraaliuteen tarjoamalla mahdollisuuden hyödyntää datakeskuksen hukkalämpöä kaukolämpöverkossa.

Selvityksessä on arvioitu asemakaavan suorat aluetaloudelliset vaikutukset, tuotannon kerrannaisvaikutukset ja suunnitelluista toiminnoista syntyvät kulutuksen kerrannaisvaikutukset Suomessa. Arvioinnin laatimisessa on hyödynnetty Rambollin resurssivirtamallia. Lisäksi on arvioitu datakeskuksen positiiviset ja negatiiviset vaikutukset kunnalle.

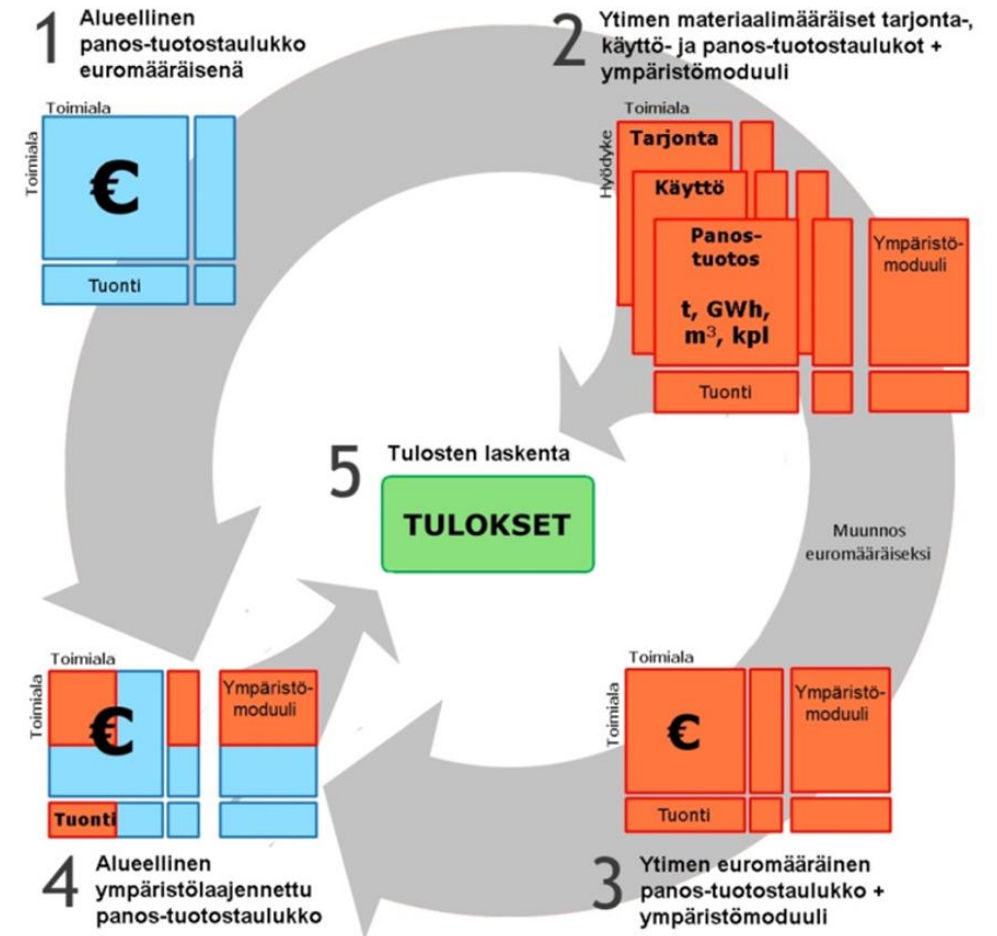
Työryhmään kuuluivat Ramboll Finland Oy:stä Pirita Meskanen, Ella Tuukkanen ja Siiri Aula.



Resurssivirtamalli

Aluetaloudellisten vaikutusten laskentamenetelmä

- Lähestymistapamme yhteiskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin kehitettiin SITRA toimeksiannosta Ramboll Finlandin ja Luonnonvarakeskuksen välisenä yhteistyönä vuosina 2013–2015. Tämä johti resurssivirtamallin luomiseen. Mallia on jatkuvasti kehitetty, osittain uusittu ja päivitetty tuoreimmilla tilastoilla.
- Malli ilmaisee, miten raha- ja materiaalimääräiset resurssivirrat ohjautuvat alueen tuotantoon, toimialojen välillä välituotekäyttöön ja kulutukseen (yksityinen ja julkinen) sekä vientinä alueelta pois. Resurssivirtamalli on kaksiosainen, jolloin se kuvaa vaikutukset muutoksena nykytilan (BAU) ja ennustetun tulevaisuuden (talouteen kohdistuvien muutosten simuloinnin jälkeen) välillä. Mallin moniulotteisen luonteensa vuoksi sen avulla on nähtävissä suorien kytkentöjen lisäksi kerrannaisvaikutusten (tuotanto & kulutus) aiheuttamat kytkennät toimialojen ja yritysten välillä.
- Resurssivirtamalli kuvaa aluetaloudellisten vaikutusten laskentamenetelmää, joka havainnollistaa suorat ja kerrannaisvaikutukset koko arvoketjun tasolla tuotannon ja kulutuksen seurauksena sekä nykytilanteessa että muutosten jälkeen. Tämä menetelmä kattaa vaikutukset liikevaihtoon, arvonlisään, työllisyyteen, investointeihin, veroihin ja bruttokansantuotteeseen.
- Aluetalousmallinnuksella saadaan näkyväksi hankkeesta aiheutuvat muutokset alueen ja laajemmin Suomen taloudessa. Aluetalousmallinnus auttaa ymmärtämään, mihin muutoksesta seuraavat vaikutukset kohdistuvat ja kuinka talous muuttuu useiden mittarien valossa, sillä mallinnukset ja tulosten tarkastelu toteutetaan toimialatasolla. Tarkastelemalla mallinnuksen tuloksia voidaan paitsi arvioida hankkeen vaikutuksia, myös ymmärtää mitä palveluja tai muuta toimintaa alueella tarvitaan tulevaisuuden kysyntään vastaamiseksi.



Määritelmät

Suorat vaikutukset = Suorat vaikutukset arvioitiin operointivaiheen ajalta, ja ne ovat seurausta asemakaava-alueelle suunnitellun datakeskuksen toiminnasta. Käytännössä tämä tarkoittaa mm. toiminnasta syntyvää liikevaihtoa ja työllisyyttä, arvonlisäystä sekä työntekijöiden palkasta pidätettäviä veroja ja veroluonteisia maksuja.

Tuotannon kerrannaisvaikutukset = Tuotannon kerrannaisvaikutukset ovat vaikutuksia, jotka ovat seurausta asemakaava-alueelle suunnitellun datakeskuksen toiminnasta muilla toimialoilla. Käytännössä tämä tarkoittaa, että toiminnan aikaansaamiseksi ja ylläpitämiseksi tarvitaan tavaroita, palveluita ja raaka-aineita arvoketjun ylävirrassa, jolloin muille toimialoille syntyy uutta kysyntää.

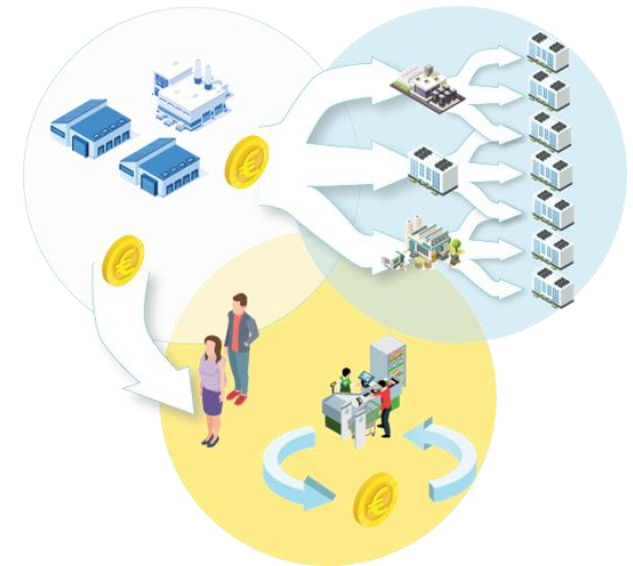
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset = Kulutuksen kerrannaisvaikutukset kuvaavat kasvaneista palkansaajakorvauksista syntyvää uutta kulutusta ja sen tyydyttämiseksi tarvittavaa uutta taloudellista toimintaa. Kulutuksen kerrannaisvaikutuksissa huomioidaan ihmisten kulutus alueellisella ja kansallisella tasolla.

Henkilötyövuosi = Selvityksessä työllisyydellä tarkoitetaan bruttotyöllisyyttä, mitä mitataan henkilötyövuosina. Silloin esimerkiksi kaksi puolipäiväistä tai kaksi puolivuotta työskennellyttä työntekijää lasketaan yhdeksi kokonaiseksi henkilötyövuodeksi. Henkilötyövuodet saadaan laskettua keskimääräisiksi työpaikoiksi jakamalla ne tarkasteltavan elinkaaren vaiheen kestolla. Selvityksessä ei oteta kantaa, katetaanko työllisyyden kysyntä missä määrin olemassa olevilla työpaikoilla ja minkä verran uusilla työpaikoilla.

Arvonlisäys = Tarkoittaa tuotantoon osallistuvan yksikön synnyttämää arvoa. Se lasketaan markkinatuotannossa vähentämällä yksikön tuotoksesta tuotannossa käytetyt välituotteet (tavarat ja palvelut) ja markkinattomassa tuotannossa laskemalla yhteen palkansaajakorvaukset, kiinteän pääoman kuluminen ja mahdolliset tuotannon ja tuonnin verot. Arvonlisäys on se osuus yritysten tuotannosta, mistä maksetaan arvonlisävero.

Kokonaistuotos = Termiä käytetään aluetaloudessa ja kansantaloudessa, mutta voidaan puhua myös liikevaihdosta. Kokonaistuotos kuvaa rahamäärä, jonka tarkasteltavan alueen yritykset ovat saaneet tuotteitaan tai palveluitaan myymällä. Kansantalouden tilinpidossa tuotannon kokonaisarvoa kutsutaan kokonaistuotokseksi, yritysten kirjanpidossa vastaava termi on liikevaihto. Tässä raportissa käytetään selkeyden vuoksi kokonaistuotoksesta myös termiä liikevaihto.

Verot = Arvioinnissa on tarkasteltu useita eri verolajeja, kuten tuote- ja tuotantoveroja, kunnallisveroja, arvonlisäveroja, yhteisöveroa, kiinteistöveroja sekä tuloveroja. Näitä veroja kertyy suoraan datakeskuksen toiminnasta ja välillisesti sen työllisyys- ja kerrannaisvaikutusten kautta.



Kuva: Kuvaus kerrannaisvaikutuksista, joita syntyy tuotannosta ja kulutuksesta; ostot läpi arvoketjun synnyttävät lisää kysyntää tuotteille ja palveluille.

2. Taloudellisten vaikutusten arviointi

Näkökulmia ja epävarmuuksia aluetalousvaikutusten arviointiin

Arvioinnin epävarmuustekijät	Lähtöaineiston riittävyys	Vaikutusalueiden kuvaus
- Merkittävä epävarmuustekijä aluetaloudellisten vaikutusten arvioinnissa liittyy hankintojen kotimaisuusasteeseen ja hankintaketjuihin. Arvioinnissa on oletettu 40 % kotimaisuusaste, mutta se voi vaihdella riippuen alueellisten osaamiskeskittymien kyvystä tarjota tarvittavaa osaamista kilpailukykyiseen hintaan sekä hankekehittäjän valinnoista käytettävän teknologian ja palveluiden suhteen (kilpailutus). Hankekehittäjän valinnoista riippuen, osuus kotimaisista investoinneista ja työllisyysvaikutuksista voi vaihdella merkittävästi. Alustava kotimaisuusaste selviää lopullisesti vasta sopimusten tekohetkellä. - Asemakaava-alueelle suunniteltu datakeskus toteutetaan tulevaisuudessa, joten alueellisen työvoiman saatavuus ja osaaminen saattavat muuttua ennen datakeskushankkeen toteutusta ja sen eri elinkaaren vaiheissa, jolloin hyödynnettävä paikallisen työvoiman osuus voi vaihdella.	- Lopullinen investoija sekä investoinnin tarkka laajuus jäävät vielä avoimeksi, sillä päätöksenteko ja investoinnin määrittäminen ovat lopullisen investoijan vastuulla. - Koska tarkkaa tietoa kotimaisuusasteesta ei ole vielä saatavilla, olemme toistaiseksi arvioineet hyödykkeiden saatavuutta Suomesta. Emme kuitenkaan tiedä vielä, mistä hankinnat tuleaan lopulta tekemään. - Lähtöaineistoihin liittyy merkittäviä puutteita, sillä asemakaavan ja datakeskuksen tarkempia investointi- ja toimintasuunnitelmia ei ole vielä olemassa. - Lähtöaineistoihin liittyviä puutteita ja epävarmuuksia täydennettiin tutkimustiedolla, asiantuntija-arvioin sekä saatavilla olevista tiedoista muista toiminnoissa olevista ja valmisteltavista datakeskushankkeista. - Työssä arvioitiin asemakaavan ja sen mahdollistamaa datakeskuksen vaikutuksia. Datakeskuksen kapasiteetti ensimmäisessä vaiheessa on 50MW, mutta kaava mahdollistaa sen kapasiteetin laajentamisen 300 MW:iin vuosikymmenen loppuun mennessä. Arviointi perustuu tähän potentiaaliseen laajennusmahdollisuuteen. On kuitenkin huomioitava, että investoinnit eivät välttämättä toteudu arvioidussa laajuudessa.	- Asemakaava-alueelle suunnitellulla datakeskuksella tai sen toteuttamatta jättämisellä on laajempia vaikutuksia aluetalouteen. Toteuttamisen seurauksena syntyy suoraan uutta toimintaa, tuotteiden, palveluiden ja työvoiman kysyntää. Kasvaneesta kysynnästä seuraa edelleen kerrannaisvaikutuksia useille toimijoille arvoketjuissa. - Asemakaava-alueelle suunnitellun datakeskuksen toteuttamisella voi olla myös laajempia vaikutuksia alueen muiden toimijoiden kanssa toteutettavien uusien projektien ja lisääntyvän alueellisen yhteistyön seurauksena. - Aluetalouden näkökulmasta vaikutusalueena on koko Suomi. Paikallisia vaikutuksia arvioidaan laadullisesti. Hankkeesta seuraavat arvoketjut ja vaikutukset ulottuvat myös ulkomaille, mutta niitä ei ole tarkasteltu erikseen tässä työssä. - Laskelmat perustuvat tavanomaiseen colocation-ratkaisuun, jossa palveluntarjoaja tarjoaa tilat ja infrastruktuurin, mutta asiakkaat hallinnoivat omia palvelimiaan.

Asemakaava-alueelle suunnitellun datakeskuksen vaikutuksiin merkittävästi vaikuttavat tekijät

INVESTOINNIN KOKO



Asemakaavan aluetaloudellisiin vaikutuksiin vaikuttaa huomattavasti investoinnin kokoluokka. Suuremmat investoinnit voivat luoda enemmän työpaikkoja ja tuottaa suuremman taloudellisen vaikutuksen alueelle.

HANKINNAT



Datakeskusten komponenttien, tarvikkeiden ja käytettävien palveluiden hankinnat alueelta vahvistavat paikallista taloutta. Paikalliset hankinnat tukevat alueen yrityksiä ja edistävät niiden kasvua.

ALUEELLINEN OSAAMINEN



Alueellinen osaaminen luo pohjan paikallisten ja alueellisten vaikutusten tavoittamiselle. Vahva asemoituminen datakeskushankkeiden eri elinkaaren vaiheiden arvoketjuissa mahdollistaa tuotteiden ja palveluiden hankkimisen alueellisilta toimijoilta ja luo edellytyksiä paikallisten vaikutusten osuuden kasvattamiselle.

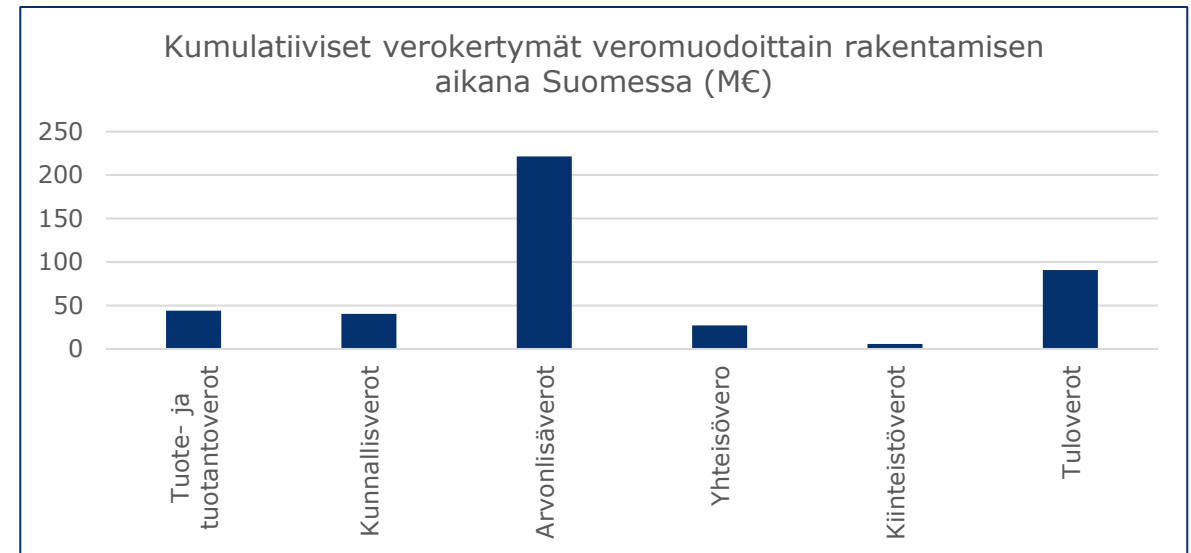
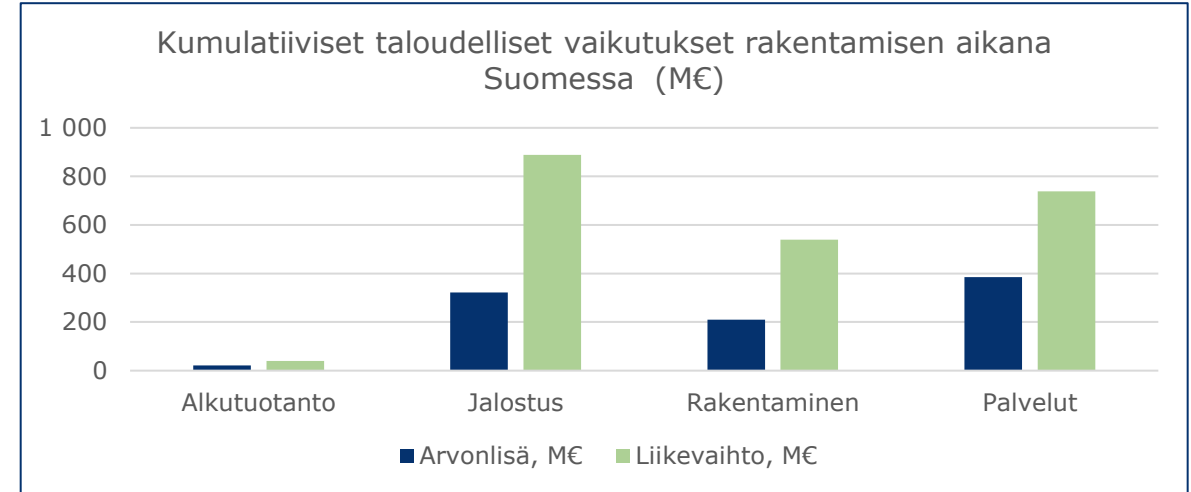
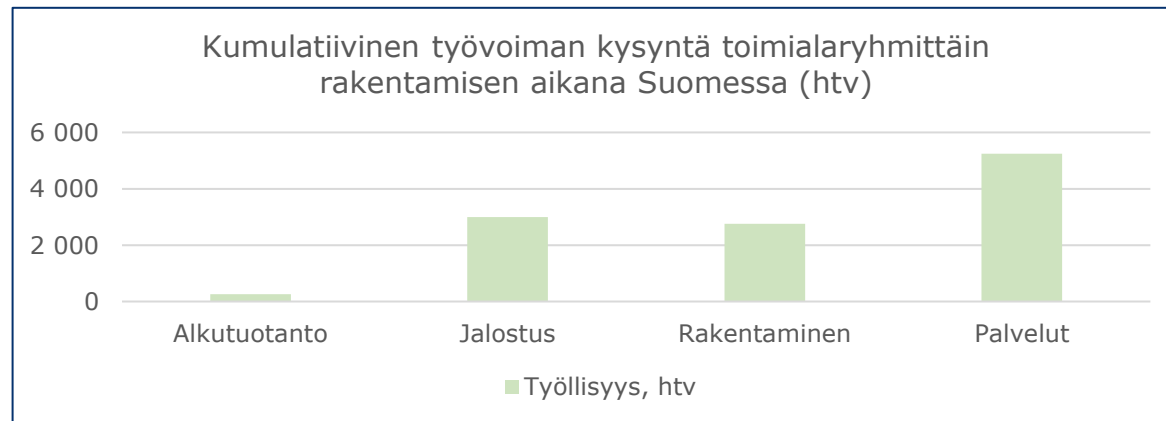
Rakentamisen aikaiset kerrannaisvaikutukset

Rakentamisen aikaiset vaikutukset kattavat sekä suunnittelu- ja kehitysvaiheen, että rakentamisen aikaiset vaikutukset. Rakentamisen aiheuttama tilapäinen vaikutus on esitetty kumulatiivisesti, eli rakennusaikaiset vaikutukset on esitetty kokonaisuutena. Käytännössä suunnittelu- ja rakennusvaiheiden vaikutukset jakautuvat kuitenkin usealle vuodelle. Kokonaisliikevaihto rakentamisen aikana on arvioitu olevan 2 207 miljoonaa euroa, kokonaisarvonlisä 938 miljoonaa euroa, ja kokonaistyöllisyysvaikutus 11 254 henkilötyövuotta.

Tarkastellessa rakentamisesta seuraavia taloudellisia vaikutuksia Suomessa, näkyvät suurimmat taloudelliset vaikutukset jalostuksen ja palveluiden aloilla, koska nämä sektorit hyötyvät erityisesti tarvittavien erikoisteknologioiden ja palveluiden kysynnästä. Jalostuksen aloilla syntyy eniten liikevaihtoa, kun taas palvelusektori tuo suurimman arvonlisäyksen taloudelle.

Työllisyydessä palvelujen kysyntä korostuu. Uutta kysyntää syntyy erityisesti arkkitehti- ja insinööripalveluiden sekä tukipalveluiden toimialoilla. Kulutuksen kerrannaisvaikutusten seurauksena myös kaupan alan ja maaliikenteen työllisyysvaikutukset kasvavat selkeästi. Jalostuksen aloilla vaikutukset kohdistuvat erityisesti sähkölaitteiden valmistukseen. Vaikka rakennusprojektissa käytettävät materiaalit, koneet ja laitteet saattavat tulla kauempaa, alueen työvoimaa hyödynnetään merkittävästi rakentamisessa.

Verotuloja syntyy kumulatiivisesti 430 miljoonaa koostuen pääasiassa arvonlisäverosta. Nämä verotulot ovat tilapäisiä ja liittyvät datakeskuksen rakentamiseen.



Tuotannonaikaiset kerrannaisvaikutukset 1/3

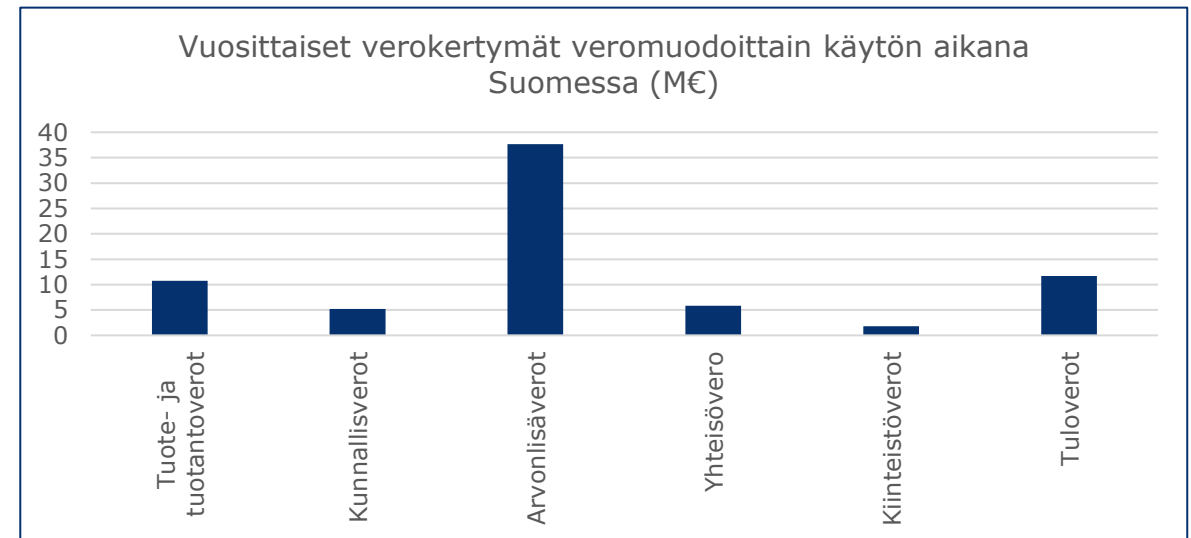
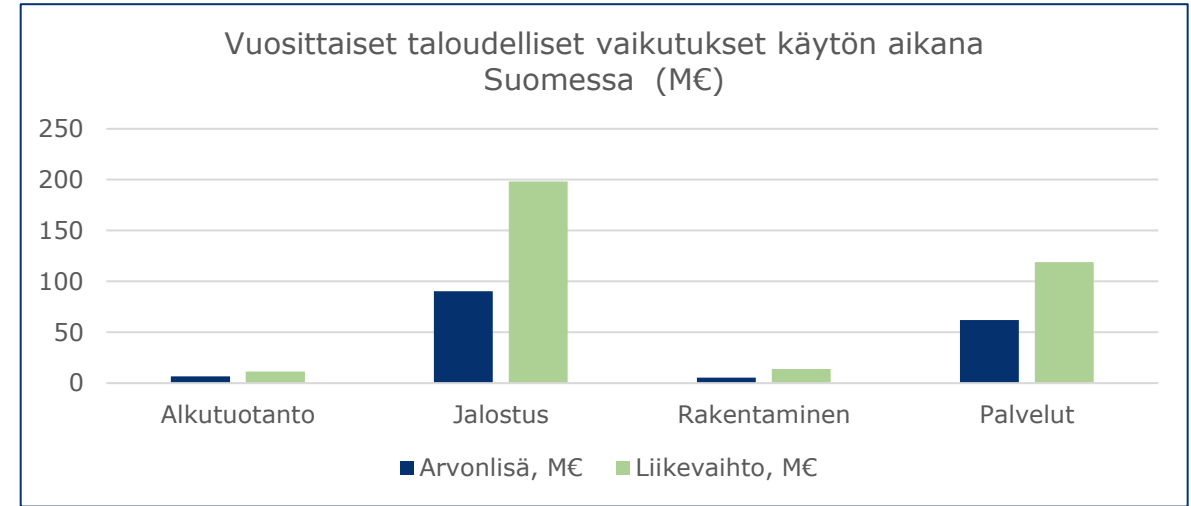
Esitetyt tuotannonaikaiset vaikutukset ovat vuosittaisia. Datakeskuksen elinkaareksi on arvioitu noin 20 vuotta. Jos käyttöä jatketaan tämän jälkeen, pysyvät vuosittaiset vaikutukset samoina kuin normaalin elinkaaren aikana.

Tarkasteltaessa tuotannon aikaisia vaikutuksia Suomessa, suurimmat taloudelliset vaikutukset kohdistuvat jalostuksen ja palveluiden toimialoihin. Alkutuotannon ja rakentamisen vaikutukset ovat huomattavasti pienempiä verrattuna näihin aloihin, mikä tarkoittaa, että niiden taloudellinen vaikutus on vähemmän merkittävä nykyisessä talouden rakenteessa.

Liikevaihtoa ja arvonlisää syntyy erityisesti sähkö-, kaasu- ja lämpöhuollon, sekä jäähdytysliiketoiminnan toimialalla. Suuri osa näistä vaikutuksista syntyy hankitun sähköön energiantuotannon arvoketjuissa.

Verotuloja kertyy vuosittain noin 73 miljoonaa euroa koostuen pääasiassa arvonlisäverosta.

Datakeskusten operoinnin aikana syntyy merkittäviä suoria taloudellisia vaikutuksia. Tyypillisesti vastaavan kokoluokan datakeskusten liikevaihto ylittää miljardin euron rajan, ja arvonlisäyksen osuus tästä liikevaihdosta on yli 70%. Tämä korkea arvonlisäysosuus johtuu datakeskusten laajasta mittakaavasta ja niiden taloudellisesta vaikutuksesta. Suora liiketoiminta syntyy pääasiassa pilvipalveluista ja tietovarastoinnista, jotka ovat keskeisiä datakeskusten tarjoamia palveluja.



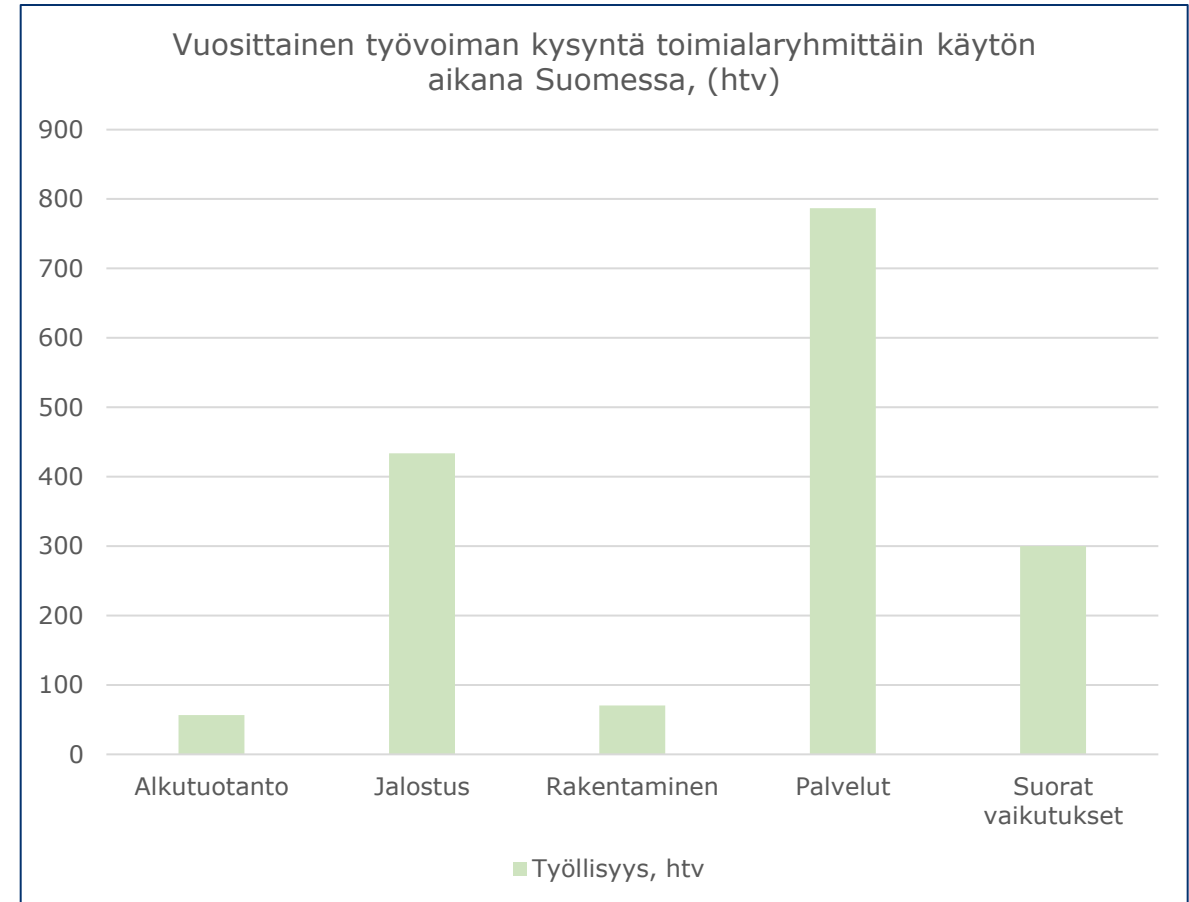
Tuotannonaikaiset kerrannaisvaikutukset 2/3

Tuotannon aikana tarvittava työvoiman kysyntä kasvaa erityisesti palvelualalla, jossa uutta kysyntää syntyy erityisesti tietojenkäsittelypalveluihin ja tukipalveluihin, kuten turvallisuuspalveluihin. Kulutuksen kerrannaisvaikutusten seurauksena myös kaupan alan ja maaliikenteen työllisyysvaikutukset selkeästi kasvavat.

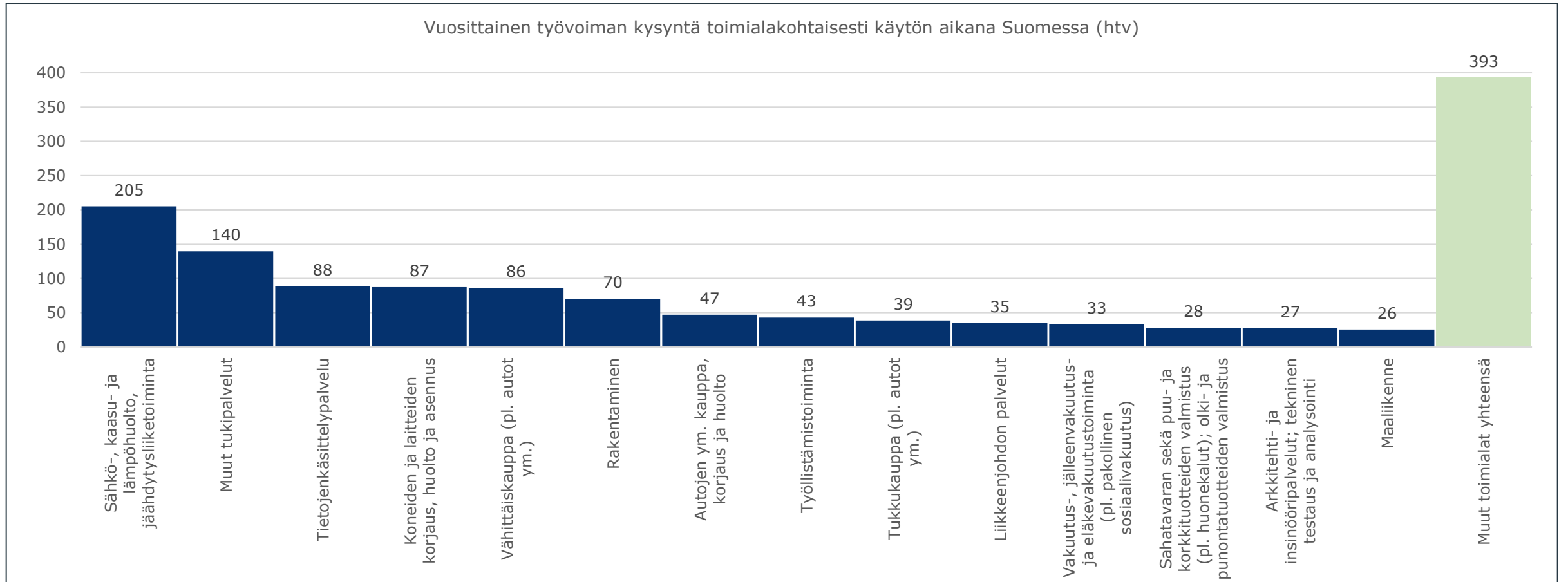
Pieniä vaikutuksia on nähtävissä lisäksi useilla muilla palvelualoilla, kuten työllistämistoiminnassa, teknisissä suunnittelupalveluissa, liikkeenjohdon palveluissa sekä varastointiin ja liikennepalveluiden toimialalla.

Jalostustoimialalla, erityisesti sähkö-, kaasu- ja lämpöhuollon, sekä jäähdytysliiketoiminnan toimialalla, havaitaan merkittäviä työllisyysvaikutuksia. Myös koneiden ja laitteiden korjaus, huolto ja asennus korostuvat selvästi.

Suorat vaikutukset tarkoittavat asemakaava-alueelle suunnitellun datakeskuksen toiminnasta suoraan aiheutuneita työllisyysvaikutuksia. Käytännössä tämä tarkoittaa, että suunniteltu datakeskus työllistää suoraan arviolta 300 henkilöä. Seuraavalla sivulla on esitetty kuvaaja vuosittaisesta työvoiman kysynnästä toimialakohtaisesti käytön aikana Suomessa.



Tuotannonaikaiset kerrannaisvaikutukset 3/3



3. Yhteenveto

Hyödyt ja haasteet

Datakeskuksen perustaminen Nurmijärvelle Sudentullin asemakaavan alueelle tuo kunnalle useita positiivisia vaikutuksia. Suorat taloudelliset hyödyt sekä kerrannaisvaikutukset, kuten lisääntynyt kaupankäynti ja palveluiden kysyntä, vahvistavat paikallistaloutta. Kunnalle kohdistuvia positiivisia vaikutuksia ovat kiinteistövero-, kunnallisvero- ja yhteisöverotulot, sekä kerrannaisvaikutuksena kertyvät kunnallisverotulot ja yhteisöverotulot. Hankkeesta kunnalle kohdistuvia positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia on kuvattu viereisessä taulukossa. Arvioinnissa on oletettu, että 50 % datakeskuksen suoraan työllistämistä työntekijöistä sijoittuu Nurmijärven kuntaan. Todellisuudessa työntekijöiden asuminen ja pendelöinti voivat poiketa tästä arviosta, mikä lisää epävarmuutta verotulojen jakautumisen osalta.

Datakeskuksen hukkalämmön hyödyntäminen voi parantaa kaukolämmön tuotannon tehokkuutta ja tarjontaa alueella.

Kunnan saamat tulot tonttien myynnistä voivat olla merkittäviä, mikä parantaa kunnan taloudellista tilannetta ja luo mahdollisuuksia investoida muihin tärkeisiin hankkeisiin. Lisäksi tontinmyyntituloista saatava hyöty realisoituu nopeasti verrattuna tilanteeseen, jossa alueelle olisi kaavoitettu muuta työpaikkatoimintaa, joka muodostuisi pienemmistä tonteista.

Datakeskukset vaikuttavat positiivisesti paikalliseen infrastruktuuriin useilla tavoilla. Ne parantavat suoraan infrastruktuurin laatua, kuten teiden kuntoa, sähkölinjojen luotettavuutta sekä vesi- ja viemärijärjestelmien kapasiteettia, koska niiden toiminta usein vaatii alueen infrastruktuurin kehittämistä tai laajentamista.

Epäsuorasti datakeskukset voivat myös stimuloida alueen kehitystä. Ne lisäävät ammattitaitoisten työntekijöiden kysyntää, mikä voi johtaa koulutus- ja työmahdollisuuksien parantumiseen paikallisessa yhteisössä. Tämän seurauksena alue voi houkutella uusia yrityksiä ja yhteistyökumppaneita, jotka tarvitsevat datakeskusten tarjoamia palveluja. Projekti voi myös houkutella muita yrityksiä perustamaan toimipisteitä alueelle, mikä edistää yhteisöverotulojen kasvua ja luo uusia työpaikkoja. Näin ollen datakeskukset eivät ainoastaan paranna alueen nykyistä infrastruktuuria, vaan myös luovat edellytyksiä uusille liiketoimintamahdollisuuksille ja taloudelliselle kasvulle.

Kunnan näkökulmasta negatiiviset vaikutukset liittyvät lähinnä rakennuskustannuksiin, kuten infrastruktuurin rakentamiseen datakeskuksen liittämiseksi kunnallisiin järjestelmiin. Liikenneinfrastruktuurin kustannukset, kuten tieverkoston kehittäminen, ovat myös merkittävä investointitarve. Lisäksi on huomioitava, että alue, johon datakeskus rakennetaan, on pois muusta käytöstä, mikä voi rajoittaa muiden mahdollisten kehityshankkeiden toteuttamista kyseisellä alueella.

Taulukko 1. Hankkeesta Nurmijärven kunnalle kohdistuvat positiiviset ja negatiiviset vaikutukset, kun hanke on toteutunut koko asemakaavan sallimassa laajuudessa.

+	-
- Suoraan kiinteistöveroa kertyy kunnalle noin 1-4 M€ vuodessa. - Kunnallisveroa arvioidaan syntyvän noin 0,53 M€ suorina vaikutuksina vuosittain. Kunnallisverojen diskontattu arvo 20 vuoden ajalta, käyttäen 5% diskonttokorkoa, on noin 8,7 M€. - Datakeskuksen suorien vaikutusten yhteisöveron osuus kuntasektorille on arviolta noin 8,4 M€ vuodessa.* Kuntien saamat diskonttatut yhteisöverotulot 20 vuoden ajalta, käyttäen 5% diskonttokorkoa, ovat noin 105,5 M€.** - Mikäli datakeskuksen kerrannaisvaikutuksista noin 5 % kohdistuisi Nurmijärvelle, tämä tarkoittaisi vuosittain noin 250 000 euroa kunnallisverotuloja. - Mikäli paikallisten yritysten palveluja käytettäisiin noin 5 %, kunnalle voisi kertyä kerrannaisvaikutusina vuosittain yhteisöverotuloja noin 70 000 euroa.	Kunnalle syntyy kustannuksia noin 4,6M€ (Alv. 0%) rakennusosista, työmaatehtävistä ja tilaajatehtävistä. Nämä kustannukset tarkoittavat, että vastaava summa on pois muista mahdollisista käytöistä kunnassa. Alustava kustannusarvio ei sisällä Kirkkotien liittymää, eikä yhteyttä tontilta Kirkkotielle, eikä Klaukkalan kehätielle toteutettavia toimenpiteitä.

* Yhteisöveron arvio perustuu oletukseen yli miljardin euron vuosittaisesta liikevaihdosta, 10–20 %:n liikevoittomarginaalista, 20 %:n yhteisöverokannasta ja nykyisistä yhteisöveron jako-osuuksista. Arvioon liittyy kuitenkin merkittävää epävarmuutta, sillä tulokseen vaikuttavat muun muassa investointien ajoitus, poistokäytännöt ja konsernirakenne. Lisäksi yhteisöverot kertyvät valtakunnalliseen pottiin, josta kunnille ohjautuu noin 23 % ja valtiolle 77 %. Nurmijärven osuus tästä kuntapotista on nykyisellään noin 0,36 %, eli laskennallisesti noin 30 000 euroa datakeskuksen osalta. Datakeskus tulisi kasvattamaan Nurmijärven kunnan prosentuaalista osuutta kuntaryhmälle ohjattavista yhteisöveroista, jolloin yhteisöverossa olisi huomattava kasvupotentiaali. Tämä varsinkin tilanteessa, jossa yhtiö toimisi vain Nurmijärvellä eikä muissa kunnissa.

** Jos ulkomainen yritys perustaa Suomeen kiinteän toimipaikan, se on velvollinen maksamaan yhteisöveroa Suomeen siltä osin kuin toiminta liittyy tähän kiinteään toimipaikkaan. Kiinteä toimipaikka tarkoittaa fyysistä liiketoiminnan harjoittamisen paikkaa, kuten toimistoa, tehdasta tai työpajaa. Suomen verottaja katsoo, että kiinteän toimipaikan kautta saatu tulo kuuluu Suomen verotettavaksi, vaikka yritys olisi ulkomainen. Yleisesti verovelvollinen yritys maksaa veroa Suomeen kaikista tuloistaan, sekä Suomessa että ulkomailla ansaituista, jos sen tosiasiallinen johtopaikka on Suomessa. Rajoitetusti verovelvollinen yritys sen sijaan maksaa veroa vain Suomesta saadusta tulosta, esimerkiksi kiinteän toimipaikan, kuten datakeskuksen, kautta kertyneestä voitosta. Jos yrityksellä on pääkonttori tai tukitoimintoja toisessa kunnassa, osa yhteisöverotuloista kohdistuu myös näihin kuntiin, eikä pelkästään toimipaikan sijaintikuntaan.

Yhteenvedo ja suositukset

Yhteenvedo

- Vaikutuksia ilmenee sekä suorina vaikutuksina että kerrannaisvaikutuksina hankkeen elinkaaren aikana, jonka on arvioitu olevan 20 vuotta.
- Kunnan taloudellinen hyöty perustuu erityisesti suorista vaikutuksista saataviin verotuloihin. Verotulojen kasvun maksimointi edellyttää, että kunnalla on riittävä infrastruktuuri ja asuntokanta. Nämä tekijät luovat edellytykset asukkaiden ja yritysten sijoittumiselle alueelle, mikä puolestaan edistää työllisyyttä ja verotulojen kertymistä. Toisin sanoen, infrastruktuuri ja asuntokanta eivät suoraan maksimoi verotuloja, vaan mahdollistavat alueen houkuttelevuuden ja asukkaiden sekä yritysten lisääntymisen, joka johtaa verotulojen kasvuun. Näin ollen kunnallinen strateginen suunnittelu ja yhteistyö ovat keskeisiä tekijöitä hankkeen onnistumisessa ja alueen pitkäaikaisessa taloudellisessa hyödynsaannissa.
- Hankkeen arvioidaan tuottavan sen elinkaaren aikana suoria työpaikkoja kumulatiivisesti noin 6000 henkilötyövuotta.
- Lisäksi hankkeen seurauksena syntyy työllisyysvaikutuksia kerrannaisvaikutusten myötä Suomessa sen elinkaaren aikana yhteensä noin 38 000 henkilötyövuoden edestä. Nämä vaikutukset ovat pääosin seurausta tuotannon kerrannaisvaikutuksista.
- Kerrannaisvaikutusten seurauksena uutta liikevaihtoa odotetaan syntyvän hankkeen koko elinkaaren aikana noin 9 miljardia €, josta arvonlisän osuus on noin 4 miljardia €.

Suosituks

- Suositellaan tiivistä yhteistyötä paikallisten yritysten, oppilaitosten ja tutkimuslaitosten kanssa, jotta hankkeen kotimaisuusaste ja paikallinen osaaminen saadaan hyödynnettyä parhaalla mahdollisella tavalla. Tämä voi sisältää esimerkiksi koulutuksia, jotka varmistavat, että alueelta löytyy riittävästi osaavaa työvoimaa sekä rakentamisvaiheessa että datakeskuksen operoinnissa.
- Suositellaan edistämään alueen yritysten ja toimijoiden verkostoitumista ja yhteistyötä, jotta datakeskushankkeen arvoketjuja voidaan vahvistaa paikallisesti. Tämä voi lisätä työllisyyttä ja taloudellista aktiviteettia paitsi Nurmijärvellä, myös laajemmin Uudenmaan alueella.
- Datakeskuksen tuottaman hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämpöverkossa mahdollistetaan kaavassa ja se tuottaisi merkittäviä positiivisia vaikutuksia hankkeelle. Tämä voisi merkittävästi vähentää alueen energiakustannuksia ja tukea kunnan kestävän kehityksen tavoitteita. Samalla voidaan tutkia mahdollisuuksia uusiutuvan energian integroimiseen datakeskuksen toimintaan.
- Kilpailutuksissa ja hankinnoissa tulisi priorisoida paikallisia ja kotimaisia toimittajia, erityisesti teknologian ja rakentamisen aloilla. Tämä tukee alueen talouskasvua, tuo kunnalle lisäverotuloja ja parantaa paikallista työllisyystilannetta.
- Suositellaan jatkosuunnittelun tueksi laajempaa riskianalyysiä, joka ottaa huomioon eri skenaariot investointien toteutumisesta. Tämä auttaa kuntaa varautumaan siihen mahdollisuuteen, että investoinnit jäävät arvioitua pienemmiksi tai viivästyvät, ja siten myös taloudelliset vaikutukset jäävät odotettua vähäisemmiksi.
- Suositellaan seuraamaan arviolta syksyllä 2025 julkaistavaa hallituksen esitystä, joka koskee kiinteistöverotuksen uudistamista. Tämä lakiuudistus on suunniteltu astumaan voimaan aikaisintaan vuonna 2027. Lakimuutos voi vaikuttaa merkittävästi datakeskusten verokohteluun, joten sen etenemistä on tärkeä seurata tarkasti hankkeen aikana.

Bright
ideas.
Sustainable
change.

RAMBOLL