HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Lausunto asiassa 3438/03.04.04.04.16/2026 koskien Nurmijärven kunnanvaltuuston päätöksestä 18.3.2026 § 11 tehtyyn valitukseen

LAUSUNNON ANTAJA

Nurmijärven kunta (jäljempänä myös ”kunta”)
Kunnanhallitus
Keskustie 2 b
01900 Nurmijärvi
Yhteyshenkilö:
Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola@nurmijarvi.fi
Puh. 040 317 4994

VALITTAJA

Nurmijärven Luonto ry (jäljempänä myös ”valittaja”)
Nurmijärven Luonto ry, [redacted]

Sisällys

1. VAATIMUKSET ... 3
2. KIIREHTIMISPYYNTÖ ... 3
3. ASIAN TAUSTA ... 4
4. LAUSUNTO ... 5
   - 4.1. Valituksessa esitetty esteellisyys ... 5
   - 4.2. Selvitykset ... 8
   - 4.2.1. Pienvedet ... 9
   - 4.2.2. Luontoselvitys ... 13
   - 4.2.3. Seveso III-direktiivin huomioiminen ... 15
   - 4.2.4. Sudentullin teollisuusalueen ja Fingridin Passanmäen sähköaseman välinen voimajohto ... 18
   - 4.2.5. Ilmastovaikutukset ... 18
   - 4.2.6. Meluselvitysten puutteet ... 19
   - 4.2.7. Suojeltava rakennus, Jussilan tila ... 21
   - 4.3. Ekologinen käytävä ... 24
   - 4.4. Väitetyt kaavoituskatsausten virheellisyydet ja tiedotuksen puutteet ... 25
   - 4.5. Ylemmän tasoisten kaavojen noudattaminen ... 28
   - 4.6. Lopuksi ... 31

1. VAATIMUKSET

Nurmijärven kunta vaatii kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen kokonaisuudessaan.

Nurmijärven kunta pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus käsittelee valituksenalaisesta päätöksestä tehdyn valituksen kiireellisenä.

2. KIIREHTIMISPYYNTÖ

Alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 188 §:n 2 momentin mukaan asuntorakentamisen kannalta tai muutoin yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus on käsiteltävä kiireellisenä. Nurmijärven kunta pyytää kunnioittavasti mainittuun lainkohtaan ja jäljempänä oleviin perusteluihin viitaten, että Helsingin hallinto-oikeus käsittelee valituksenalaisesta päätöksestä tehdyn valituksen kiireellisenä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa suuren kokoluokan datakeskuksen rakentaminen Sudentullin alueelle. Alueelle sijoittuva suuren kokoluokan datakeskuksen arvioidaan tuovan rakennus- ja käyttövaiheessa Nurmijärven ja koko Uudenmaan alueelle merkittävästi uusia työpaikkoja, ja sillä on merkittäviä vaikutuksia kansantalouteen.

Kaavoitustyön yhteydessä on laadittu taloudellisten vaikutusten arviointi (Liite 16). Hankkeen arvioidaan tuottavan sen elinkaaren aikana suoria työpaikkoja kumulatiivisesti noin 7800 henkilötyövuotta. Lisäksi hankkeen seurauksena syntyy työllisyysvaikutuksia kerrannaisvaikutusten myötä Suomessa sen elinkaaren aikana yhteensä noin 38 000 henkilötyövuoden edestä. Kerrannaisvaikutusten seurauksena uutta liikevaihtoa odotetaan syntyvän hankkeen koko elinkaaren aikana noin 9 miljardia €, josta arvonlisän osuus on noin 4 miljardia €.

Suunnitellulla suuren kokoluokan datakeskushankkeella on merkittäviä vaikutuksia koko Suomen kilpailukyvyn parantamiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin turvaamiseksi. Valmistuessaan datakeskus olisi merkittävä lisäys Suomen IT-infrastruktuuriin ja vahvistaa maan houkuttelevuutta merkittävien ulkomaisten investointien kohteena. Datakeskus auttaa vastaamaan digitaalisen yhteiskunnan kasvaviin tarpeisiin.

Tämän kokoluokan hankkeessa edistetään merkittävästi siirtymistä hiilineutraaliuteen tarjoamalla mahdollisuuden vihreän sähkön käyttämiseen sekä datakeskuksen hukkalämmön hyödyntämiseen. Alueelle laaditun ilmastovaikutusten arvioinnin (Liite 15) mukaan hukkalämmön hyötykäytöstä saatava päästövähennyspotentiaali vähentäisi vuosittain jopa 42 % Nurmijärven kaukolämmön päästöjä.

Nurmijärven kunta katsoo, että Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava on yhteiskunnallisesti merkittävä, koska alueelle suunniteltu suuren kokoluokan datakeskus on yksi Suomen teollisuushistorian merkittävimmistä investoinneista.

Nurmijärven kunta pyytää Helsingin hallinto-oikeutta ilmoittamaan arvion, koska ko. asemakaavan valitusta koskeva päätös annetaan.

3. ASIAN TAUSTA

Nurmijärven kunnanvaltuusto on 18.3.2026 tekemällään päätöksellä § 11 (Liite 1) hyväksynyt Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan (3-351). Päätöksellä on hyväksytty Klaukkalan Sudentullin alueelle laadittu asemakaava, jonka tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittäminen työpaikka- ja teollisuuskäyttöön.

Nurmijärven Luonto ry on valituksessaan vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Nurmijärven kunnanvaltuuston 18.3.2026 tekemän päätöksen § 11. Valituksen mukaan asemakaava on laadittu pääasiassa laajamittaisen datakeskushankkeen toteuttamista varten, ja se mahdollistaisi toteutuessaan erittäin suuren, enintään 560 MW:n tehoisen datakeskuksen sijoittamisen alueelle. Valittaja katsoo, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja että kaava ei täytä sille asetettuja sisältö- ja selvitysvaatimuksia.

Valituksessa esitetään menettelyvirheeseen perustuva esteellisyysväite, jonka mukaan kunnanhallituksen jäsen Arto Hägg on osallistunut kaava-asian valmistelua koskevaan päätöksentekoon tilanteessa, jossa hänellä on ollut yhteys Nurmijärven Sähkö -konserniin, jolla valittajan mukaan on ollut asiassa taloudellinen ja toiminnallinen intressi.

Valituksen perusteena esitetään, että asemakaava perustuu olennaisesti puutteellisiin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Valittajan mukaan riittämättömästi on selvitetty pienvesien ja luontoarvojen suojelu, ekologisten yhteyksien säilyminen, melu- ja ilmastovaikutukset, Seveso III -direktiivin mukaiset riskit, sähkönsiirtoon liittyvät ratkaisut sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, erityisesti Jussilan tilan, säilyttämisedellytykset. Valittajan mukaan asemakaava on lisäksi ristiriidassa ylemmänasteisten kaavojen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja muodostaa haitallisen ennakkotapauksen kunnalliselle kaavoituskäytännölle. Lisäksi valituksessa katsotaan, että kaavaprosessiin on liittynyt puutteita tiedottamisessa ja vuorovaikutuksessa sekä virheellisyyksiä kaavoituskatsauksissa.

Helsingin hallinto-oikeus on 6.5.2026 pyytänyt Nurmijärven kunnan kunnanhallitusta antamaan lausunnon valituksen johdosta ja toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki

valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Määräaika lausunnon antamiselle on 17.6.2026.

4. LAUSUNTO

4.1. Valituksessa esitetty esteellisyys

Valittaja vaatii Nurmijärven kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätöstä kumottavaksi sillä perusteella, että päätöksentekoon on osallistunut esteellinen luottamushenkilö Arto Hägg (jäljempänä ”Luottamushenkilö”).

Valituksessa väitetään, että asemakaavaprosessin on käynnistänyt kunnanhallituksen kokous 16.2.2024 § 23 (Liite 2), ja siihen olisi osallistunut esteellinen jäsen. Esteelliseksi väitetty Luottamushenkilö on ollut samalla Nurmijärven Sähkö Oy:n konsernin hallituksen jäsen. Nurmijärven Sähkö -konsernin muodostavat emoyhtiö Nurmijärven Sähkö Oy ja sen tytäryhtiö Nurmijärven Sähköverkko Oy, joilla on sama hallitus. Valittaja tulkitsee, että kunnanhallituksen päätös 16.2.2024 § 23 olisi kaavan valmistelutoimi. Kokouksessa päätettiin suunnitteluvaraussopimuksesta, mikä olisi valittajan tulkinnan mukaan käynnistänyt asemakaavoitusprosessin.

Valituksen mukaan toisen kerran kaava-asiakokonaisuutta käsiteltiin 26.1.2026 § 7 (Liite 3), jolloin kunnanhallitus päätti kiinteistökaupan esisopimuksesta. Esisopimuksen mukaan kunta luovuttaa Sudentullin kaava-alueelle muodostettavat kiinteistöt DayOne Finland SPV:lle perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muun määräämänsä tahon lukuun. Luottamushenkilö ilmoitti esteellisyydestään ja esteellisyyden syyksi hallintolain (434/2003) 28 §:n 1 momentin 5 kohdan yhteisöjääviyden, joka hänelle aiheutuisi Nurmijärven Sähkö Oy:n hallituksen jäsenyydestä.

Valituksen mukaan Luottamushenkilön esteellisyysperuste on siten ollut olemassa jo asemakaavan valmistelun ja vireillepanon ratkaisevassa vaiheessa, mikä tekee menettelystä kokonaisuudessaan virheellisen ja rasittaa koko kaavapäätösketjua. Luottamushenkilö on jäävännyt itsensä kaava-asiaa koskevassa päätöksessä kunnanhallituksen kokouksessa 26.1.2026 § 7 ja toisaalta osallistunut aiemmin asiaa koskevaan päätöksentekoon.

Nurmijärven Sähkö -konsernille väitetään hankekaavapäätöksen myötä olevan odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa, mistä syystä Luottamushenkilön katsotaan valituksessa olleen yhteisöjääviyden perusteella esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn ja päätökseen kunnanhallituksen kokouksessa 16.2.2024 § 23 samoin kuin hän oli esteellinen samoin perustein jäävätessään itsensä kunnanhallituksen kokouksessa 26.1.2026 § 7.

Esteellisyyden arviointi

Hallintolain 27 §:n 1 momentin mukaan virkamies ei saa osallistua asian käsittelyyn eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä, jos hän on esteellinen. Pykälän 2 momentin mukaan tämä koskee myös monijäsenisen toimielimen jäsentä.

Asian käsittelykiellon katsotaan koskevan kaikkia asian ratkaisun vaiheita ja kaikkia toimia, jotka voivat jollain tavoin vaikuttaa tehtävän päätöksen sisältöön. Näitä ovat vireillepano, valmistelu, päätöksenteko ja täytäntöönpano.

Valituksessa esitetään, että kunnanhallituksen kokouksessa 16.2.2024 § 23 olisi käynnistetty asemakaavaprosessi ja että kyse olisi ollut asemakaavan valmistelusta. Pöytäkirjoista saadun selvityksen perusteella kokouksessa on päätetty varata Fortum Power and Heat Oy:lle tontti myöhemmin asemakaavoitettavalta Sudentullin työpaikka-alueelta liitteenä olleen suunnitteluvaraussopimuksen mukaisin ehdoin. Kuten suunnitteluvaraussopimuksessa todetaan, sopijapuolet ovat tietoisia asemakaavaprosessin itsenäisestä ja riippumattomasta luonteesta ja siitä, että asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen, tai että asemakaava hyväksytään sopijapuolten tavoitteista poikkeavassa muodossa.

Kunnanvaltuuston kokouspöytäkirjasta 18.3.2026 § 11 ilmenee, että Sudentullin työpaikka-alueen lainsäädännön mukainen asemakaavoitusprosessi käynnistettiin teknisen johtajan päätöksellä 27.2.2024 § 8 (Liite 4). AKL:n 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.3.2024 alkaen. Valituksenalaisen asemakaava-asian aiempiin käsittelyvaiheisiin ei siten ole kuulunut kunnanhallituksen kokouksia 16.2.2024 § 23 ja 26.1.2026 § 7 toisin kuin valituksessa esitetään. Luottamushenkilö ei ole osallistunut asemakaavoituksen vireille laittamiseen 27.2.2024 eikä ole sen jälkeenkään osallistunut kyseisen asemakaavan käsittelyyn kunnan toimielimissä missään vaiheessa.

Kunnan Sudentullin asemakaavaa koskevien verkkosivujen ja valituksenkin mukaan asemakaavoitus kuulutettiin vireille 4.3.2024. Kunnanhallituksen kokouksen 16.2.2024 § 23, jossa valituksenalaista kaavapäätöstä rasittavan esteellisyyden väitetään syntyneen, aikaan Sudentullin asemakaavoitus ei ollut vielä vireillä. Kokouspöytäkirjasta ilmenee, että kokouksessa ei myöskään ole päätetty laittaa asemakaava-asiaa vireille eikä ole muutoinkaan tehty kaavan valmisteluvaiheeseen tai muutoin valmisteluun liittyviä päätöksiä.

Kaavoitukseen liittyy erilaisia käsittelyvaiheita, joista säädetään AKL:ssä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999, MRA). Tonttien varaaminen myöhemmin kaavoitettavalta alueelta suunnitteluvarauspäätöksen mukaisin ehdoin tai

kiinteistönkaupan esisopimuksesta päättäminen kunnanhallituksessa ei ole osa kaava-asian käsittelyä. Ylipäänsä toimivalta päättää kaavoituksen käynnistämisestä on ollut teknisellä johtajalla.

Kunnanhallituksen kokouksissa 16.2.2024 § 23 ja 26.1.2026 § 7 on käsitelty yksityisoikeudellisia sopimuksia. Toisin kuin valituksessa väitetään, kyse ei ole ollut asemakaava-asian käynnistämisestä tai valmistelusta.

Ensimmäisen kerran kunnanhallituksessa asemakaavaa on käsitelty 22.9.2025 § 171 (Liite 5), jolloin Luottamushenkilö on jäävännyt itsensä. Tällöin on päätetty kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Jos kunnan toimielimen kokous ei ole koskenut valituksenalaista kaavaa eikä sen valmistelua, kaavapäätöksen laillisuuden arvioinnin kannalta ei ole merkitystä, oliko tähän kokoukseen osallistunut esteellisiä henkilöitä (esim. KHO 2009:63). Mahdolliseen esteellisyyteen olisi tullut vedota valitettaessa määräajassa kyseisestä kunnanhallituksen päätöksestä 16.2.2024 § 23.

Kunnanhallituksen päätös 16.2.2024 § 23 on saanut lainvoiman, eikä siihen liittyviin esteellisyyskysymyksiin ole enää mahdollista vedota asemakaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä 18.3.2026 § 11 valitettaessa. Luottamushenkilö ei ole osallistunut missään vaiheessa Sudentullin asemakaavan käsittelyyn, eikä asemakaavapäätöstä näin ollen rasita esteellisyys Luottamushenkilö osalta.

Mikäli hallinto-oikeus vastoin kunnan edellä esitettyä näkemystä katsoisi kunnanhallituksen päätöksen 16.2.2024 § 23 olevan asemakaavan valmistelua, Nurmijärven Sähkö -konsernin hallituksessa ei ollut tuolloin tiedossa tai odotettavissa mahdollista erityistä hyötyä tai vahinkoa. Luottamushenkilölle ei siten ole voinut syntyä hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettua yhteisöjääviyttä. Nurmijärven Sähkö -konserniin kuuluvien Nurmijärven Sähkö Oy:n tai Nurmijärven Sähköverkko Oy:n hallituksissa ei ollut käsitelty datakeskusta koskevia asioita ennen kunnanhallituksen 16.2.2024 tekemää suunnitteluvarausta koskevaa päätöstä. Asia on ollut esillä ensimmäisen kerran Nurmijärven Sähköverkko Oy:n hallituksessa 6.3.2024 (Liite 6) toimitusjohtajan kuukausikatsauksessa ilman taloudellisia arvioita tai päätöksentekoa.

Edellä mainituilla perusteilla asemakaavapäätöstä ei rasita valituksessa kuvattu esteellisyys Luottamushenkilön osalta. Valitus on tältä osin perusteeton ja se tulee hylätä.

4.2. Selvitykset

Valituksessa esitetään, että asemakaavan valmistelussa olisi laiminlyöty alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettu riittävä selvittämisvelvollisuus ja että tämän vuoksi asemakaava olisi lain 54 §:n vastainen.

AKL:ssä sekä MRA:ssa säädetään kaavan vaikutusten selvittämisestä ja asemakaavan sisältövaatimuksista:

> *”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. (AKL 9 § 1 mom)*
>
> *Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” (AKL 9 § 2 mom)*
>
> *Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. (AKL 54 § 2 mom)*
>
> *Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. (AKL 54 § 3 mom)*
>
> *”Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja*

rakennettuun ympäristöön; 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen." (MRA 1 § 1 mom)

Datakeskusta koskevat selvitykset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Hankkeen mahdollisesti vaatimia lupia ovat ympäristö-, päästö- ja kemikaalilupa. Näissä kaavoitukseen nähden erillisissä lupamenettelyissä ratkaistaan lopullisesti alueelle sijoittuvan, kaavan mahdollistaman toiminnan osalta toteutuksen laajuus ja selvitetään myös yksityiskohtaisesti toiminnan tekniset vaatimukset ja annetaan yksityiskohtaiset määräykset ympäristöpäästöjen raja-arvoista ja rajoittamisesta.

Korkein hallinto-oikeus on uuden biotuote-/havusellutehtaan rakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa ja kaavoituksen selvitysten riittävyyttä koskeneessa ratkaisussaan KHO 2018:10 katsonut, että ympäristönsuojelulain, vesilain ja kemikaalilain mukaisten lupamenettelyjen edellyttämiä selvityksiä vastaavia tietoja ei voida edellyttää sen arvioimiseksi täyttyvätkö asemakaavan sisältövaatimukset. Vastaavasti korkeimman hallinto-oikeuden yleiskaavan selvitysten riittävyyttä koskeneista ennakkopäätöksistä KHO 2025:30 ja KHO 2023:87 ilmenee, että lupamenettelyiden edellyttämien selvitysten yksityiskohtaisuutta ja laajuutta ei lähtökohtaisesti voida edellyttää sen arvioimiseksi, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaa laadittaessa on sen sijaan tullut selvittää alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti suunnitellun maankäytön merkittävät vaikutukset sillä tavoin ja siinä laajuudessa kuin se asemakaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen on tarpeen ja mahdollista. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että kaavoitusmenettelyssä laadittujen selvitysten perusteella on voitava varmistaa laaditulle kaavalle alueidenkäyttölaissa (aikaisemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) asetettujen sisältövaatimusten täyttyminen (ks. KHO 2025:30, KHO 2023:87 ja KHO 2018:10).

Nurmijärven kunta toteaa, että Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava ja siihen liittyvät selvitykset on laadittu alueidenkäyttölain vaatimalla tavalla, kuten jäljempänä tarkemmin perustellaan.

4.2.1. Pienvedet

<u>Noro</u>

Kaavaratkaisu perustuu alueelle laadittuihin kattaviin selvityksiin. Sudentullin työpaikka-alueelle laaditussa luontoselvityksessä (Liite 11) todetaan, että Sudentullin alueelta ei todettu sellaisia luontoarvoja, joita koskevia määräyksiä on lainsäädännössä tai jotka muuten olisi otettava huomioon alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa. Inventoinnissa ei todettu arvokkaita luontokohteita eikä kohteella ole erityistä merkitystä ekologisten yhteyksien kannalta. Luontoselvityksen täydennyksessä (Liite 14) todetaan,

että ojat laskevat pääuomaan, joka laskee kapeana norona osa-alueen keskiosasta luoteeseen päin. Uomaa on kaivettu ja suoristettu, mutta muutaman metrin matkalla se on ennallistunut lähes luonnontilaisen kaltaiseksi, kiemurtelevaksi. Tämä osuus on mahdollista tulkita vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukaiseksi luonnontilaiseksi kohteeksi. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on nostanut mahdollisen noron esille kaavaluonnosvaiheen lausunnossa (Liite 21), jossa se on tulkinnut luontoselvitystä siten, että mainittu luonnontilaisen kaltainen osuus on nimenomaan vesilain mukainen pienvesi.

Nurmijärven kunta totesi luontoselvityksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon perusteella tarpeen selvittää uoman status ja sen mahdollinen vaikutus alueen maankäytönsuunnitteluun, joten kunta järjesti työpalaverin 6.2.2025 Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa. Työkokouksessa ELY totesi, että kohteessa ei ole erityistä lajistoa tai sellaista luontotyyppiä, joka vaatisi säilyttämistä. Työkokouksen muistioon (Liite 31) on kirjattu, että ELY-keskus totesi alueen noron luonnontilaistunutta osuutta olevan hyvin lyhyt osa, joka ei mm. meanderoi luonnollisesti ja alustavasti vaikuttaisi, että vastaavanlaisista kohteista on todettu, että ne eivät ole luonnontilaiseksi luokiteltavia vesilakikohteita. Työkokouksessa todettiin myös, että asia tarkentuu pyydettävän lausunnon yhteydessä. Nurmijärven kunta toimitti ELY-keskukseen lausuntopyynnön 13.2.2025 (Liite 25). Lausunnossa 13.3.2025 (Liite 26) ELY-keskus toteaa, että alueelta ei havaittu lepakoiden lisäksi muita sellaisia uhanalaisia lajeja tai luontotyyppejä, jotka vaikuttaisivat kaavan valmisteluun. 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 katsoo, että kokonaisuutena arvioiden kohteessa ei ole kyse sellaisesta vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitetusta luonnontilaisesta norosta, jonka vaarantamiselle tulisi hakea poikkeuslupaa.

Valittajalle selvityksen Sudentullin työpaikka-alueella olevasta uomasta on laatinut Suomen Luonnonsuojeluliiton asiantuntija eli taho, joka jätti Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaehdotukseen samaa alueen uomaa koskevan muistutuksen. Valittajan hankkiman lisäselvityksen painoarvo on Nurmijärven kunnan näkemyksen mukaan rajallinen eikä se anna aihetta arvioida viranomaisen arviota virheelliseksi. Valittajan teettämän selvityksen maastossa tehty kohteen tarkastelu tarjoaa kuvan nykytilanteesta, joka on vuonna 2024 laaditussa luontoselvityksessä (Liite 14) ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen aloitusvaiheen lausunnossa (Liite 20) ja luonnosvaiheen lausunnossa (Liite 21) nostettu esille eli kyseisen uoman lyhyen osuuden ennallistuminen lähes luonnontilaiseksi, joka on mahdollista tulkita vesilain mukaiseksi kohteeksi. Luontoselvityksessä kuitenkin todetaan, ettei uoma ole kokonaisuudessaan tulkittavissa noroksi. ELY-keskus on tarkastelussaan selvittänyt uoman historiaa, jotta on voitu todeta sen status mahdollisena vesilain kohteena.

Ennen kaavaehdotuksen julkista nähtävilläoloa ja lausuntojen pyytämistä on Nurmijärven kunta järjestänyt Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa työneuvottelun 23.6.2025 (Liite 33), jossa ELY-keskuksen laatima mahdollista noroa koskeva selvitystyö ja lausunnon lopputulema on käsitelty, ja tieto on saavuttanut Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen. ELY-keskuksen antamissa lausunnoissa eri kaavavaiheista ei ole mainittu alueella mahdollisesti olevaa noroa, ja kuitenkin laaditut luontoselvitys (Liite 11) ja luontoselvityksen täydennys (Liite 14) ovat olleet asemakaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa lausunnon antajilla käytettävissä. Kaavaehdotusvaiheessa viranomaiset ovat olleet yksimielisiä alueen uomasta, eikä viranomaisten lausunnoissa ole nostettu esiin mahdollista erimielisyyttä ELY-keskuksen selvitykseen liittyen.

Asemakaavan mahdollista noroa koskevat selvitykset on edellä kuvatulla tavalla laadittu alueidenkäyttölain mukaisesti riittävällä tarkkuudella ja viranomaisyhteistyössä on varmistettu alueella olevan uoman status, jolloin lainmukainen riittävä selvitystaso toteutuu Sudentullin työpaikka-alueen kaavoitustyössä. Kaavan merkittävät vaikutukset on arvioitu mahdollisen noron osalta ja tehty edellytetyt selvitykset. Sudentullin asemakaava ei hävitä luonnonympäristössä alueidenkäyttölaissa mainittuja erityisiä arvoja, koska ne on selvitetty huolellisesti ja todettu, että alueen uoma ei ole statukseltaan vesilain mukainen suojeltava pienvesikohde.

Luhtajoen sivupuro

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jota on tarkennettu kaavaehdotusvaiheessa vuonna 2025 (Liite 17). Hulevesiselvityksessä todetaan, että toimenpiteitä, joilla hulevesiä voidaan hallita ovat: hulevesien hallintaa koskevien kaavamääräyksien ja viivytysvelvoitteiden asettaminen asemakaavaan, hulevesien hallinta ja viivytys alueellisissa hulevesirakenteissa sekä hulevesien johtaminen avo-ojissa ja painanteissa sekä hulevesien hallinta ja viivytys tonttikohtaisissa hulevesirakenteissa. Asemakaavan luonnosvaiheessa alueelta syntyvien hulevesien määrää ja määrien muutoksia arvioitiin laskennallisella menetelmällä valumakertoimien avulla. Laskennallisen tarkastelun perusteella saatujen tuloksien myötä suositeltiin alueen hulevesivirtaamien tarkastelua mallintamalla. Mallinnus tehtiin kaavan ehdotusvaiheessa ja saatujen tuloksien perusteella tarkennettiin ja täydennettiin hulevesiselvitystä ja hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä. Purkuvirtaamaa ja kiintoaineksen määrää on saatujen tulosten mukaisesti tiukennettu aiemmasta luonnosvaiheesta kaavaehdotuksen kaavamääräykseen.

Hulevesiselvityksessä on esitetty johtopäätös, jonka mukaan ”Kaava-alueen hulevesillä ei ole heikentävää vaikutusta Luhtajoen sivupuron vedenlaatuun eikä luonnontilaisuuteen. Vaikutusarvio perustuu puhdistavien ja laatua parantavien toimenpiteiden käyttöönottoon.” Johtopäätös perustuu Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaan ehdotusvaiheessa tarkennettujen suunnitelmien perusteella laadittuihin

kaavamääräyksiin (Liite 7), joilla alueen hulevesien laatua ja määrää hallitaan sekä Sudentullin työpaikka-alueen kaavan yleisellä alueella että tonteilla siten, että Luhtajoen sivupuroon ja alapuoliseen vesistöön kohdistuvat vaikutuksen määrätään hallittavaksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa (Liite 21) kaavaluonnoksesta todetaan seuraavasti: ”Kaava-alueen hulevesien osalta on selvitettävä tarkemmin vaikutukset laskuojaan. Purouoman yli on luontoselvityksen teon jälkeen rakennettu Klaukkalan kehätie, joten uoma ei välttämättä ole kaikilta osin vuotta 2015 vastaavassa kunnossa. Kartta-, ilmakuva- ja rinnevarjostetulkinnan perusteella ainakin viimeiset 200 metriä purosta ennen sen laskua Luhtajokeen vaikuttaa kuitenkin varsin luonnontilaiselta ja jyrkkärinteiseltä. 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.”

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa sovittiin työkokouksessa 13.6.2025 (Liite 32), että ELY-keskus lausuu Luhtajoen sivupurosta asemakaavan ehdotusvaiheen lausunnon yhteydessä, kun hulevesisuunnitelma on päivitetty. ELY-keskuksessa nähtiin olennaiseksi asiaksi tässä vaiheessa se, että kaava-alueella syntyvät hulevedet hallitaan laadullisesti ja määrällisesti ennen niiden johtamista puroon. Hulevesiselvityksen yhteydessä laaditun hulevesisuunnitelman perusteella on muodostettu kaavamääräys, jonka mukaan tonteilla syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 2 m^3 vettä / 100 m^2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Tämän todettiin olevan yleinen määräys uusimmissa asemakaavoissa, joissa on laaja-alaista rakentamista. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava 0,5 m^3 / 100 m^2 viherkaton osuudelta. Täyttyneiden hulevesien viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaavamääräyksissä on hulevesisuunnitelman mukaisesti määritelty purkuvirtaama yhteistyössä asiantuntijan kanssa, jonka mukaan tonttien purkuvirtaama pois alueelta ei saa ylittää pohjois- ja itäosassa 35 l/s ja etelä- ja länsiosassa 24 l/s hehtaarilla.

Kaavamääräyksessä määrätään työmaa-aikaisista hulevesistä, mm. että kiintoaineksen määrä enintään 100 mg/l. Ramboll Finland Oy on vuonna 2025 laatinut vesilain mukaisen lupatarpeen selvityksen (Liite 27), jonka mukaan kaava-alueen hulevesillä ei ole heikentävää vaikutusta Luhtajoen sivupuron vedenlaatuun eikä luonnontilaisuuteen, mikä todetaan myös hulevesiselvityksessä. Vaikutusarvio perustuu puhdistavien ja laatua parantavien toimenpiteiden käyttöönottoon.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaselostuksen (Liite 8) kappaleeseen 6.3 Toteutuksen seuranta on kaavaehdotusvaiheessa 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 kehotus vedenlaadun seurannan edellyttämisestä on lisätty kaavamääräyksiin. Määräykseen on lisätty myös edellytys siirrettävän hulevesiuoman mahdollisimman luonnonmukaisista ratkaisuista.

Lausunnossa kaavaehdotuksesta (Liite 22) todetaan, että ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uomalla on kalastollista arvoa, joten kyseessä on vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettu puro, joka on vesistö. Kaava-alue on puron luontaisella valuma-alueella. Kaava-alueesta alaspäin suurimman osan matkaa puron uoma meanderoi luonnontilaisesti, uomaa on suoristettu 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 (527/2014) 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. ELY-keskuksen tehtävät siirtyivät vuoden 2026 alusta Lupa- ja valvontavirastolle (LVV), joka on 9.2.2026 todennut lausuntoa tarkentavaan sähköpostitse tapahtuneeseen tiedusteluun (Liite 35), että kaavaehdotuksen määräykset ovat kuitenkin riittävät perustuen siihen, että työmaavesistä määrätään ja lisäksi on kirjoitettu, että ne eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön laatua.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavassa määrätään hulevesien hallinnasta ja myös työmaa-aikaisista hulevesistä. Näin ollen kaavan laatimisessa on otettu vaikutukset huomioon alueidenkäyttölain mukaisesti riittävällä tarkkuudella ja viranomaisyhteistyössä on varmistettu puroon kohdistuvat vaikutukset. Kaavan merkittävät vaikutukset on arvioitu puron osalta ja tehty edellytetyt selvitykset. Sudentullin asemakaava ei hävitä luonnonympäristössä alueidenkäyttölaissa mainittuja erityisiä arvoja, koska vaikutukset puroon on selvitetty huolellisesti ja laadittu tarvittavat kaavamääräykset puroa koskien.

4.2.2. Luontoselvitys

Valittaja katsoo, että Sudentullin asemakaavan valmistelussa laaditut luontoselvitykset ovat puutteellisia suojeltujen lintulajien osalta. Valittajan mukaan lehtopöllön elinpiiriä sekä uhanalaisten ja EU:n lintudirektiivin liitteessä I mainittujen lintulajien, erityisesti pyyn, reviirejä ei ole riittävästi selvitetty eikä huomioitu kaavaratkaisussa, minkä vuoksi varovaisuusperiaatetta ei ole noudatettu.

Kaavaratkaisu perustuu alueelle laadittuihin kattaviin selvityksiin. Sudentullin työpaikka-alueelle on laadittu luontoselvitys (Liite 11), jossa on selvitetty alueen pesimälinnustoa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa vireilletulovaiheesta (Liite 20) todetaan, ettei laadittu luontoselvitys vastaa täysin alueelta vuonna 2022 tehtyä luontoselvitystä. Luontoselvityksen täydennys (Liite 14) on tehty kaava-alueen laajennuttua itään.

Vuonna 2022 laaditun luontoselvityksen mukaan selvitykseen on merkitty muistiin kaikki tavatut lintulajit ja kartoille huomionarvoisten lintujen havaintopaikat, jollaisiksi on määritelty mm. erityisesti suojeltavat ja muut uhanalaiset lajit, lintudirektiivin liitteen I lajit eli mm. valituksessa mainittu pyy ja petolinnut eli mm. valituksessa mainittu lehtopöllö, jota ei alueelta kuitenkaan havaittu luontoselvityksen maastokäynneillä. Selvityksessä todetaan, että se on toteutettu niin, että tulosten perusteella voidaan suunnitella alueen maankäyttöä luontoarvot huomioiden sekä arvioida kaavan luontovaikutuksia. Maastotyöt on tehty asemakaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon ohjeita. Lintulaskenta toistettiin eri aikaan saapuvien muuttolintujen ja eri aikaan pesivien lajien havaitsemiseksi kolme kertaa kevään ja alkukesän aikana, mitä on pidetty asemakaavatarkkuudella minimimääränä eli alueidenkäyttölain mukainen riittävän selvityksen määre toteutuu. 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 (Suomen lajien uhanalaisuus 2019) lajia. Näistä yksi on valituksessa mainittu pyy, joka on todettu Punaisessa kirjassa uhanalaisuutensa osalta kuuluvan luokkaan VU (vaarantunut) ja joka on myös EU:n lintudirektiivin liitteen I laji. Selvityksen laatinut kokenut asiantuntija toteaa luontoselvityksessä, että selvitystulosten perusteella ei ollut perusteltua rajata linnustollisesti arvokkaita kohteita.

Valituksen mukainen lehtopöllön pesäpaikan karttamerkintä sijoittuu Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava-alueella suojaviheralueeksi (EV-1) osoitetulle alueelle kaava-alueen pohjoisosassa. Kaavamääräyksen (Liite 7) mukaisesti kyseessä on alueen osa, jonka olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä. Aluetta voidaan käyttää myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamiseen, joka käytännössä koskee tarvittaessa kaava-alueen läntisiä suojaviheralueen osia, eikä alueen pohjois- tai itäosalle ole kaavavaiheessa todettu tarvetta mm. puistomuuntamoille, joihin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamisella viitataan. Näin ollen valituksen mukaisen vuonna 2022 tehdyn havainnon mukaisen lehtopöllön pesäpaikan aluetta ja elinympäristöä ei kaavan mukaisen maankäytön toteutuessa heikennetä nykytilastaan.

Valituksessa nostetaan esille luonnonsuojelulain (9/2023) 7 § varovaisuusperiaate, jonka mukaan päätöksenteossa kiinnitetään huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä

tietoa. Nurmijärven kunnan näkemyksen mukaan luontoselvitykset on laadittu huolellisesti ja valituksessa mainittu varovaisuusperiaate huomioon ottaen, mikä näkyy mm. luontoselvityksen tulosten edellä mainittu tulkinta maksimiperiaatteen mukaisesti. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan mukainen maankäyttö on luonteeltaan laaja-alaisesti aluetta muuttavaa, mutta muutos on kaavassa hallittu selvitysten ja viranomaisyhteistyön avulla tuotetuilla määräyksillä. Kaavamääräyksen mukaan sekä yleiselle alueelle jätetään nykyistä kasvillisuusaluetta suojaviheralueille (EV-1 ja EV/s) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) kaavakartalle osoitetuille alueen osille (ist-s), jonka puusto tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Tontteja koskevan kaavamääräyksen mukaan säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden tulee muodostaa vähintään 30 % tontin pinta-alasta, mikä on kaava-alueella vähintään n. 18,6 ha kasvipeitteistä pintaa. Lisäksi suojaviheralueiden pinta-ala on noin 21,5 ha.

Luontoselvitys on ollut viranomaisten käytössä heidän lausuessa kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Linnustollisesti arvokkaiden kohteiden rajaamatta jättämistä tai mahdollista suojelutarvetta ei ole nostettu esille eri asemakaavavaiheissa viranomaisten antamissa lausunnoissa. Lausunnoissa ei ole myöskään nostettu esille selvitysten täydennystarvetta.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaa varten on laadittu edellä kuvatulla tavalla luontoselvitykset alueidenkäyttölain tarkoittamassa laajuudessa riittävällä tarkkuudella, ja viranomaisyhteistyössä on varmistettu alueen luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava ei hävitä luonnonympäristössä alueidenkäyttölaissa mainittuja erityisiä arvoja.

4.2.3. Seveso III-direktiivin huomioiminen

Valittaja katsoo, että asemakaava on lainvastainen, koska Seveso III -direktiivin edellyttämää vaarallisten kemikaalien ja polttoaineiden varastointiin liittyvien riskien arviointia ei ole tehty riittävässä laajuudessa kaavoitusvaiheessa. Valittajan mukaan kaava mahdollistaa dieselpolttoaineen ja muiden kemikaalien varastoinnin ilman, että varastoitavien määrien suuruusluokkaa ja niistä aiheutuvia onnettomuus- ja ympäristövaikutuksia olisi selvitetty.

Nurmijärven kunnan näkemyksen mukaan Euroopan unionin direktiivi vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta eli ns. Seveso III -direktiivi on otettu alueidenkäyttölain tarkoittamassa merkityksessä riittävästi huomioon kaavoituksessa. Asemakaavoituksella mahdollistetaan tietynlainen maankäyttö kaava-alueella ja toimintaan liittyvät lakisääteiset selvitykset ja arvioinnit luonnollisesti tarkentuvat asemakaavatyön jälkeisessä lupavaiheessa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on todennut kaavaehdotusvaiheen lausunnossaan (Liite 22) Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavasta, että kaavaselostuksessa on tunnistettu datakeskustoimintaan yleensä liittyvä 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 varastoivia laitoksia." Tukes suosittelee lausunnossaan kaavaehdotuksesta tarkistamaan kirjaukset siten, että kaava-aineistoon ei jää ristiriitaisia mainintoja vaarallisten kemikaalien käsittelyn sallittavuudesta alueella. Toiminnan laajuudesta riippumatta Tukesin luvan myöntämisen edellytyksenä on, että alueen kaava mahdollistaa haettavan toiminnan.

Nurmijärven kunnan näkemyksen mukaan Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on lausunnossaan korostanut, että Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan asiakirjat laaditaan yksiselitteisiksi ja mahdollistetaan tarvittavat asiat myös kemikaalien osalta, eikä lausunnossa olla nostettu esille syitä, joiden mukaan Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan mukainen maankäyttö ei soveltuisi alueelle tai että tarvittaisiin tarkempia selvityksiä esim. varastoitavien polttoaineiden laajuudesta tai vaikutuksista asemakaavavaiheessa. Asemakaava-aineisto yhdenmukaistettiin hyväksymisvaiheessa Tukesin lausunnon mukaisesti. Näin ollen kunnan näkemys on, että asemakaavan selvitykset on laadittu alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla riittävällä tarkkuudella.

Valitukseen esimerkkinä nostetun Seveso III raja-arvojen tarkemman selvityksen osalta esitetään vastaavien hankkeiden lain ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (252/2017, YVA-laki) mukaisten ympäristövaikutusten arviointiselvitysten tietoja referensseinä, joita olisi valituksen mukaan tullut selvittää asemakaavoitustyössä. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tuo esiin kaavaluonnosvaiheen lausunnossa (Liite 21) ja ehdotusvaiheeseen laatimassaan lausunnossa (Liite 22), että 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 (Liite 8) 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. Sudentullin työpaikka-alueen

asemakaavan vuorovaikutusraportissa julkaistuun vastineeseen on kirjattu seuraavasti: 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.

Käytännössä YVA-lain mukaisena arviointikohteena ei ole asemakaavatasoinen suunnitelma, jossa ei sitouduta toiminnan laajuuteen sähkötehon tai varastoitavien kemikaalien määrien osalta muuten kuin mahdollistamalla kaavassa tietynlainen maankäyttö ja varaamalla riittävät tilavaraukset toiminnoille. Tarkemman hankevaiheen suunnittelun perusteella tulee hanke laadituttamaan asiantuntijoilla YVA-lain mukaisen selvityksen, joka sisältää mm. valitukseen kirjatut datakeskusten varavoimageneraattoreiden polttoaineiden säilytysmäärän, -tarpeet ja -ratkaisut ja jossa esitetään hankkeen datakeskuksen todelliset määrälaskennat ja vaikutukset. Hanke tarvitsee myös rakentamisluvan, jossa tulee esittää toiminnan periaatteet. Asemakaavavaiheessa on valmisteltu alueen maankäyttöä eikä hankkeen suunnitelma luonnollisesti ole niin valmis tai viimeistelty, että kaavaselostuksessakin todetusti olisi tiedossa, kuinka paljon alueelle tulee sijoittumaan polttoainavarastoja, mutta todetaan, että määrä voi ylittää Seveso III -direktiivin rajan.

Kunta huomauttaa, että asemakaavassa ei olla sitouduttu minkäänlaiseen datakeskuksen sähkötehokkuuslukuun, mukaan lukien alueelle tulevan toimijan, DayOnen englanninkielisessä lehdistötiedotteessaan 22.1.2026 mainitsema ”alustava sähköverkkoteho on jopa 560 MW” (Liite 36). Myöskään asemakaavan laatimisen yhteydessä käytetty 300 MW:n sähköteho ei ole asemakaavaa sitova mitoitusarvo, eikä se määritä kaavan mahdollistaman rakentamisen laajuutta, rakennusoikeutta tai kaavamääräyksiä. Kyseessä on ollut kaavoitusvaiheen taloudellisten vaikutusten arvioinnissa (Liite 16) käytetty laskennallinen lähtöoletus, jota on hyödynnetty yksinomaan työllisyys- ja aluetaloudellisten vaikutusten suuruusluokan arvioimiseksi. Sama lähtöoletus mainitaan ilmastovaikutusten arvioinnin (Liite 15) johdannossa. Taloudellisten vaikutusten arvioinnissa tarkastelut perustuvat ensisijaisesti asemakaavan mahdollistamaan rakentamisen volyymiin (k-m², korttelialueiden laajuus), eivät yksittäiseen sähköteholukuun. Sähkötehoa koskeva arvio ei ole ollut lähtökohtana muille kaavan yhteydessä laadituille selvityksille, kuten liikenne-, melu-, hulevesi-, luonto- tai ilmastovaikutusten arvioinneille, eikä sillä ole vaikutusta niiden johtopäätöksiin.

Asemakaava ei ota kantaa toteutettavan hankkeen lopulliseen sähkötehoon tai teknisiin ratkaisuihin. Mahdollinen sähköteho tarkentuu myöhemmissä suunnittelu- ja lupavaiheissa, ja tarvittavat selvitykset tehdään kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti rakentamislupavaiheessa. Asemakaavamääräykset varmistavat, että hankkeen toteuttaminen edellyttää riittäviä ja ajantasaisia selvityksiä ennen rakentamista. Näin ollen sähkötehoa koskeva viittaus ei laajenna asemakaavan oikeusvaikutuksia, eikä se muodosta kaavan hyväksymisen tai toteuttamisen kannalta sitovaa lähtökohtaa. Asemakaava perustuu kaavan sisältövaatimukset täyttäviin selvityksiin ja mahdollistaa työpaikkarakentamisen Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti riippumatta yksittäisen toimijan lopullisista teknisistä ratkaisuista.

4.2.4. Sudentullin teollisuusalueen ja Fingridin Passanmäen sähköaseman välinen voimajohto

Nurmijärven kunta painottaa, että vaikka Sudentullin työpaikka-alueelle mahdollistettava riittävä sähkönsaanti on oleellinen asia kaavan mukaisen toiminnan täysimääräisen käyttöönoton kannalta, sähkölinjan suunnittelu on asemakaavoituksesta erillinen ja itsenäinen hanke asemakaava-alueen ulkopuolella. Voimajohdon vaikutukset tulee arvioida erikseen ja valvovana viranomaisena Lupa- ja valvontavirasto (LVV) päättää tarveharkinnan mukaisesti, tuleeko hankkeen vaikutukset arvioida lain ympäristövaikutusten arvioinnista mukaisesti.

Valituksessa mainittu Passanmäki - Sudentullinmäki, voimajohtolinjojen arkeologinen inventointi on otettu asemakaava-aineistossa huomioon niiltä osin, kuin selvityksen mukaiset kiinteät muinaisjäännöskohteet sijaitsevat Sudentullin työpaikka-alueen kaava-alueella ja inventointi täydentää asemakaavan yhteydessä laadittua muinaisjäännösinventointia. Arkeologisen inventoinnin laatimisesta ei voida vetää valituksen mukaista johtopäätöstä, että voimajohtolinjaus olisi valmiiksi asti suunniteltu; inventoinnit tehdään suunnittelun tueksi hankkeen alkuvaiheessa. Kaavaselostuksessa (Liite 8) todetaan, että datakeskustoiminnan edellyttämien sähkönsiirtoyhteystarpeiden vuoksi asemakaavassa on varauduttu uuden voimalinjan toteuttamiseen alueelle. Voimalinjan tarkempi suunnittelu on vielä kesken, joten sen tarkka linjaus taikka sijainti ei ole vielä tiedossa. Kaavaselostuksessa todetaan, että ne tarkentuvat suunnittelun edetessä, millä viitataan asemakaavoitusta seuraaviin suunnitteluvaiheisiin. Näin ollen asemakaavassa ei ole voitu kuvailla tarkemmin voimalinjan suunnittelua, sen linjausta tai alustavia vaikutuksia asemakaavaa laajemmalla vaikutusalueella.

4.2.5.Ilmastovaikutukset

Nurmijärven kunta huomauttaa tämän lausunnon kohdassa 4.2.3 Seveso III-direktiivin huomioiminen, että asemakaavassa ei olla sitouduttu minkäänlaiseen datakeskuksen sähkötehokkuuslukuun ja kuvaa selvitysten ja asemakaavamääräysten osuutta kaavakokonaisuudessa. Samassa lausunnon kohdassa todetaan datakeskuksen

asemakaavan jälkeen tapahtuvan hankesuunnitteluun liittyvästä YVA-lain mukaisesta vaikutusten arvioinnista.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu ilmastovaikutusten arviointi (Liite 15). Asemakaavalla mahdollistetaan ja kaavassa määrätään valituksessa mainittu hukkalämmön hyödyntäminen. Kaavamääräyksen (Liite 7) mukaan Sudentullin työpaikka-alueen konesalirakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpöä on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa tai hyödyntää muulla tavalla. Nurmijärven Sähkö Oy käy paikallisena sähköyhtiönä neuvotteluja datakeskustoimijan, DayOne, kanssa sähkönsiirrosta ja hukkalämmön hyödyntämisestä. Valituksessakin on mainittu Nurmijärven kunnan Teemasivut: Klaukkalan Sudentulliin korkean lisäarvon datakeskus -sivusto, jonka mukaan Nurmijärven Sähkön teettää ulkopuolisella konsultilla hukkalämmön hyödyntämisen osalta erillisen selvityksen vuoden 2026 aikana ja sivustolla jaetun alustavan tiedon mukaan parhaimmillaankin hukkalämmöistä voidaan hyödyntää 10–20 prosenttia. Se, mitä valituksessa ei mainita, on sivustolla edellä mainitun tekstin perässä lukeva lause: ”Laajempi hyödyntäminen edellyttäisi kaukolämmön runkoputken rakentamista naapurikuntiin.” Eli valituksessa esitetyt luvut eivät ole kaikissa tilanteissa ehdoton maksimi.

DayOne järjesti Nurmijärven kunnan kanssa yhteisen asemakaavan valmisteluun liittymättömän yleisötilaisuuden 23.2.2026, jossa todettiin, että hukkalämmön hyödyntämistä selvitetään parhaillaan. Tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan käyttää datakeskuksen tuottamaa lämpöä esimerkiksi kaukolämmössä, mikä tukisi energiatehokkuutta ja ilmastotavoitteita.

Taloudellinen ja tekninen toteutettavuus ratkaisee lopulliset ratkaisut. Asemakaavassa on ilmastovaikutusten ja energiatehokkuuden osalta annettu ne määräykset ja edellytykset, joita kaavatasolla voidaan asettaa, eikä kaavaratkaisua voida pitää valituksessa esitetyllä tavalla puutteellisesti selvitettynä tai alueidenkäyttölain vastaisena.

4.2.6. Meluselvitysten puutteet

Valittaja katsoo, että Sudentullin asemakaava perustuu puutteellisiin meluselvityksiin. Valittajan mukaan datakeskuksen toiminnasta ja rakentamisesta aiheutuvia meluvaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi, melulle herkkiä kohteita ei ole tunnistettu oikein, eikä meluntorjunnan toimivuutta ole selvitetty asemakaavavaiheessa, vaan selvityksiä on siirretty myöhempiin lupavaiheisiin.

Sudentullin työpaikka-alueen meluselvitys (Liite 18) on laadittu niiden tietojen mukaisena, jotka asemakaavatyössä on ollut käytettävissä. Asemakaavaan liittyvät selvitykset on laadittu asemakaavan mahdollistaman suurimman mahdollisen laajuuden mukaisesti ottaen huomioon mm. rakennusoikeus ja rakennusten korkeus. Kaavaluonnosvaiheessa

laadittu meluselvitys päivitettiin kaavaehdotusvaiheessa. Kuten aiemmassa kohdassa koskien Seveso III-direktiivin huomioimisesta todetaan, niin asemakaavassa ei olla sitouduttu minkäänlaiseen datakeskuksen sähkötehokkuuslukuun, mukaan lukien alueelle tulevan toimijan, DayOnen englanninkielisessä lehdistötiedotteessaan 22.1.2026 mainitsema ”alustava sähköverkkoteho on jopa 560 MW” (Liite 36). Myöskään asemakaavan laatimisen yhteydessä käytetty 300 MW:n sähköteho ei ole asemakaavaa sitova mitoitusarvo, eikä se määritä kaavan mahdollistaman rakentamisen laajuutta, rakennusoikeutta tai kaavamääräyksiä. Kaavatyön yhteydessä laaditussa viitesuunnitelmassa (Liite 19) alueelle on suunniteltu viisi konesalirakennusta, joiden sisälle sijoittuu useampia konesaleja. Tämä on asianmukaisesti otettu huomioon arvioitaessa meluvaikutuksia ja laadittaessa melua koskeva kuva-aineisto meluselvitykseen. On myös huomioitava, että viitesuunnitelma on nimensä veroinen eli viitteellinen, eikä ole varsinainen lopullinen suunnitelma. Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa tietynlainen maankäyttö alueella ja kaavoitustyötä seuraavien suunnitteluvaiheiden aikana mm. tarkempia meluselvityksiä vaaditaan osana lain ympäristövaikutusten arviointimenettelystä mukaisena selvityksenä ja toteutukseen liittyvässä rakentamisluvassa.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaselostukseen (Liite 8) on kirjattu kappaleeseen 5.4.1 Meluntorjunta seuraavasti: Asemakaavalla alueelle osoitettavat toiminnot eivät aiheuta merkittävää meluhaittaa. Hankkeita toteutettaessa tulee niiden rakentamisluvan yhteydessä esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Melua tulee erityisesti rakentamislupien mukaan tehtävistä maanmuokkaustoimenpiteistä ja todennäköisestä kallion louhinnasta datakeskuksen rakennuspaikkojen esirakentamisvaiheessa. Pääosa liikenteestä pystytään ohjaamaan alueella Klaukkalan kehätieltä tai Kirkkotieltä siten, ettei se aiheuta haittaa nykyiselle asutukselle.

Tonteille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle Valtioneuvoston ohjearvot ylittävää melua. Rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus ja suuntaus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueiden asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.

Alueelle tehdyssä meluselvityksessä (Liite 18) laadittiin melulaskelmiin perustuva meluselvitys kaavaehdotusvaiheessa olevien tietojen pohjalta. Nykytilanteessa alueen meluhäiriö syntyy sekä päivä- että yöaikana liikennemelusta Klaukkalan kehätien läheisyydessä. Ennustetun liikennemäärän kasvun aiheuttama melutaso ylittää myös ohjearvot teiden läheisyydessä sekä päivällä että yöllä. Ennustetilanteesta mallinnettiin tilanne asemakaavan mahdollistamien datakeskusrakennusten kanssa. Datakeskuksen melu on mallinnettu ilmajäädytystekniikalla toteutetun referenssilaitoksen melutietojen perusteella. Meluun voidaan vaikuttaa erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Mallinnuksissa

datakeskuksen tulo- ja poistoilmanotolle on asennettu vaimentimet, jotka alentavat lähtömelu-tasoa noin 5 dB.

Mallinnetussa tilanteessa päiväajan ohjearvot asutukselle alittuvat pääosin koko suunnittelualueella lukuun ottamatta Klaukkalan kehätien vartta. Työpaikka-alueelle ei ole erikseen määritelty piha-alueiden ohjearvoja. Yöajan ohjearvot asuinrakennuksille alittuvat lähes koko suunnittelualueella Klaukkalan kehätien vartta lukuun ottamatta. Datakeskuksen toiminnan aikana aiheutuvat melutasot jäävät alle valtioneuvoston päivä- ja yöajan ohjearvojen. Datakeskuksen jatkuva toiminnanaikainen melu on samanlaista päivällä ja yöllä, joten mitoittavaksi muodostuu päiväaikaa alhaisempi yöajan ohjearvo. Datakeskuksesta aiheutuvat melutasot eivät ylitä päiväajan ohjearvoja suunnittelualueen ulkopuolella. Melutaso on noin 50 dB lähimpien asuin- ja lomarakennusten kohdalla. Yöajan ohjearvon ylittävälle 50 dB vyöhykkeelle ei sijoitu asuinrakennuksia. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Aholan suunnalla sijaitseva karavaanareiden loma-alue jää osittain yöajan 45 dB ylittävälle meluvyöhykkeelle. Datakeskuksen melulähteiden ääni tai rakennuksista aiheutuvat tieliikennemelun heijastukset eivät lisää melua ympäristön asutuksella. Mikäli datakeskuksen melulähteet sijoitettaisiin esimerkiksi rakennusten seiniin lähelle kattotasoa, muuttuisi melun kulkeutuminen. Tässäkään tapauksessa melun ohjearvot eivät ylittyisi lähimpien asuinrakennusten luona. Tieliikenteen ennusteen ja datakeskuksen yhteismelun vyöhykkeelle ei päivällä jää asuinrakennuksia. Lähialueilla ei ole melulle erityisen herkkiä kohteita.

Asemakaavassa määrätään, että rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua. Rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueiden asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Näin ollen voidaan todeta, että alueelle tehty meluselvitys ja vaikutusten arviointi on laadittu alueidenkäyttölaissa määritellyn riittävän tason mukaisesti.

4.2.7. Suojeltava rakennus, Jussilan tila

Valittaja katsoo, että Jussilan tilan suojelutarvetta ei ole arvioitu osayleiskaavan edellyttämällä tavalla, eikä kunta ole ottanut asianmukaisesti huomioon rakennusperintö- ja kulttuuriympäristöarvoja. Valittajan mukaan Klaukkalan osayleiskaavan sr-3 merkinnällä suojeltua Jussilan tilaa koskevat rakennusinventoinnin ja alueellisen vastuumuseon lausunnot on sivuutettu asemakaavassa ja ratkaisu on perustettu ensisijaisesti rakennusten korjattavuutta koskevaan selvitykseen.

Koko Nurmijärven kunnan alueelle on laadittu Klaukkalan osayleiskaavan (Liitteet 37-39) valmistelun yhteydessä yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella Nurmijärven

rakennusperintöselvitys (Liite 28). Klaukkalan osayleiskaavassa Jussilan tilan päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi sr-3 merkinnällä. Osayleiskaavan selostuksessa (Liite 39) 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 (Liite 12). Jussilan tilan rakennuksista teetettiin lisäksi rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Liite 13). 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 hirsiä. Myös riihi ja puuvaja on selvityksessä todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön.

Sudentullin työpaikka-alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on keskusteltu sekä Uudenmaan ELY-keskuksen että Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa. Työpalaverissa 26.11.2024 alueellisen vastuumuseon kanssa (Liite 30) on todettu, että rakennukset ovat niin pahasti vaurioituneet, ettei niiden siirtäminen ole mahdollista luhtiaittaa lukuun ottamatta. Rakennusten huonon kunnon vuoksi niistä on uudelleen käyttävissä yksittäisiä hirsiä tai muita rakennusosia. Museon näkökulmasta Klaukkalan osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun 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.

Sudentullin työpaikka-alueen eri kaavavaiheiden lausuntojen mukaan Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on kommentoinut sähköpostitse 29.8.2024 Jussilan tilan rakennusten kuntoon liittyviä selvityksiä. Kyseisessä sähköpostissa (Liite 34) 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 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. Myöskään ELY-keskus ei ole kyseenalaistanut selvitysten riittävyyttä lausunnoissa tai työkokouksissa, joissa alueen rakennuksista on keskusteltu.

Yleiskaavavaiheessa alueen suunnittelun lähtöajatuksena on ollut, että rakennuksia voitaisiin mahdollisesti säilyttää osana työpaikka-alueen rakennetta. Asemakaavaa laaditaan nykytilanteeseen perustuen ja tehtyjen selvitysten pohjalta. 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 päässeet valitettavasti todella huonoon kuntoon, joten niiden suojelemiseksi asemakaavassa ei ole nähty riittävästi perusteita tai mahdollisuuksia. Rakennusten säilyminen ei olisi realistista silloinkaan, jos kaavan mukainen rakentaminen ei toteutuisi.

Selvitykset on julkaistu osana kaava-aineistoa ja ne on otettu huomioon viranomaisilta saaduissa kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen lausunnoissa, joissa selvityksen laatua ei ole kyseenalaistettu tai pyydetty siihen täydennyksiä.

Edellä esitetyllä tavalla Jussilan tilan rakennuksia koskeva asemakaavaratkaisu perustuu useisiin kaavatasoon nähden huolellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin, joissa on tarkasteltu rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja, rakennusteknistä kuntoa, korjattavuutta, siirrettävyyttä sekä niiden suhdetta alueelle osayleiskaavassa osoitettuun maankäyttötarkoitukseen.

Asemakaava perustuu AKL 9 §:ssä tarkoitettuihin riittäviin selvityksiin ja täyttää AKL 54 §:ssä asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset. Valituksessa esitetty väite

selvittämisvelvollisuuden laiminlyönnistä ja kulttuurihistoriallisten arvojen lainvastaisesta sivuuttamisesta on näin ollen perusteeton.

4.3. Ekologinen käytävä

Valittaja katsoo, että asemakaavaratkaisu heikentää maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden toimivuutta kaventamalla ja osin katkaisemalla ekologisen käytävän Sudentullin alueella. Valittajan mukaan kaavassa osoitettu ekologisen yhteyden leveys on riittämätön suhteessa osayleiskaavan määräyksiin ja ekologisia yhteyksiä koskeviin selvityksiin, ja ratkaisu mahdollistaa ympäristönsuojelulaissa tarkoitetun erityisen luonnonolosuhteen huonontumisen.

Kaavaratkaisu on laadittu voimassa olevan Klaukkalan osayleiskaavan (Liitteet 37-39) mukaisesti ja ratkaisussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan yleiskaavaan merkitty viheryhteystarve eli maakunnallisesti tärkeä ekologinen käytävä suunnittelualueen itälaidalla. Yleiskaava-aineistoissa on osoitettu yhteystarpeet, mutta ei oteta kantaa ekologisen käytävän mitoitukseen tai tarkkaan sijaintiin. Valtaosa ekologisesta yhteydestä sijoittuu kaava-alueen ulkopuoliselle Sudentullinmäen metsäiselle alueelle.

Uudenmaan liiton lausunnossa kaavaluonnoksesta (Liite 21) todetaan, että asemakaava-alueen itäreunan yhteyden toimivuutta on hyvä edistää kaava-alueella tehtävillä ratkaisuilla, jotka tukevat sen läheisten viheralueiden monimuotoisuutta, säilyttävät tai lisäävät suojaisan kasvillisuuden osuutta ja jäljelle jäävän metsäalueen häiriöttömyyttä. Näitä on 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”.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on lausunut kaavan vireilletulovaiheessa (Liite 20), että kaavatyössä on tärkeää jo tässä vaiheessa selvittää, miten tärkeä ekologinen yhteys pystytään turvaamaan. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toistaa saman selvitystarpeen kaavaluonnoksen lausunnon (Liite 21) yhteydessä, miten hankealueen itä-koillisrajalla kulkeva pohjois-eteläsuuntainen tärkeä ekologinen yhteys pystytään turvaamaan ja toteaa, että yhteyden toimivuus on varmistettava tarpeeksi leveänä, monimuotoisena ja yhteneväisenä metsäisenä kaistaleena.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetyssä työpalaverissa 23.6.2025 (Liite 33) käsiteltiin ekologisen yhteyden tukemista kaavassa. Kokouksessa todettiin, että 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, jolla voidaan tehdä metsälain (1093/1996) mukaisia hoitotoimenpiteitä huolimatta siitä, että alue on merkitty kaava-aineistoon ekologisena yhteytenä. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaan on osoitettu ekologista yhteyttä ja metsäkasvillisuutta tukeva suojavyöhyke ja tontin säilyvät kasvillisuusalueet.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei ole tehnyt kirjauksia ekologiseen yhteyteen liittyen lausunnossaan kaavaehdotuksesta. Huoltotieyhteys ei katkaise ekologista yhteyttä.

Kaavaehdotukseen Uudenmaan liitto on lausunut (Liite 22) seuraavasti: Asemakaavaehdotukseen on tehty suojaviheralueen merkintöjen määräysten sekä yleismääräysten osalta täydennyksiä sekä tiukennuksia luonnosvaiheesta. Uudenmaan liitto pitää muutoksia kaavamääräyksiin hyvinä ja sellaisina, jotka säilyttävät tai lisäävät suojaisan kasvillisuuden osuutta ja tukevat suunnittelualueen ja sen läheisten viheralueiden monimuotoisuutta.

Valittajan viittaus ympäristönsuojelulain säännöksiin erityisen luonnonolosuhteen huonontamisesta koskee toiminnan ympäristölupaharkintaa. Asemakaavan sisältövaatimusten arvioinnissa ei voida edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisten lupamenettelyjen edellyttämiä yksityiskohtaisia selvityksiä. Edellä esitetyllä tavalla asemakaavaratkaisu ei heikennä maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden toimivuutta alueidenkäyttölain vastaisella tavalla ja huomioi ekologisen käytävän ylempiä kaavatasoja noudattaen.

4.4. Väitetyt kaavoituskatsausten virheellisyydet ja tiedotuksen puutteet

Valittaja katsoo, että Sudentullin asemakaavan valmistelussa on tapahtunut menettelyvirhe, koska kunnan tiedottaminen ja vuorovaikutus kaavoitusprosessissa ovat olleet puutteellisia. Valittajan mukaan kaavoituskatsaukset ovat sisältäneet virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja, asukastilaisuudet ovat olleet yksipuolisia ja kuntalaisten tosiasialliset vaikutusmahdollisuudet näennäisiä, ja lisäksi ELY-keskuksen lepakoita koskevasta poikkeuslupapäätöksestä ei ole tiedotettu avoimesti. Valittaja kyseenalaistaa kumppanuuskaavoitusmenettelyn.

Sudentullin työpaikka-alueen kaavoituksesta kerrottaessa vuonna 2023 ei ole ollut tietoa kumppanuuskaavoituksesta, yhteistyöhankkeesta tai toimijasta, joten sellaisesta ei ole voitu kyseisessä vaiheessa tiedottaa kaavoituskatsauksessa. Vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa on kerrottu laajamittaisen työpaikka-alueen kaavoittamisesta osayleiskaavan mukaisesti. Kaavoituskatsauksessa on kerrottu kaavatiedot tiiviisti ja

alustavia aikatauluja suuntaa antavasti, jossa valitettavasti Sudentullin työpaikka-alueen alustaviin tietoihin on jäänyt kirjoitusvirhe ja asemakaavaluonnoksen tavoiteaikataulun olisi pitänyt olla 2024 eikä kirjattu 2025. Tämä ei kuitenkaan Nurmijärven kunnan näkemyksen mukaan ole vaikuttanut kuntalaisen tiedonsaantia harhauttavasti, koska kuntalaisia ja sidosryhmiä on aktiivisesti tiedotettu kaavoitustyön alkaessa ja sen aikana.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaa koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 27.2.2024 on kerrottu kattavasti asemakaavan laatimisen lähtökohdista ja aikatauluarviosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin kaavaprosessin edetessä 7.10.2024 (Liite 10). OAS on ollut koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin kunnanhallituksen 16.2.2024 hyväksymä suunnitteluvaraussopimus (Liite 2). Asemakaavan vireilletulon yhteydessä on lisäksi järjestetty yleisötilaisuus 19.3.2024 Monikko-salissa, jossa on kerrottu asemakaavan lähtökohdista ja arvioidusta aikataulusta myös kaavaluonnoksen suhteen. Kaavasuunnittelun aikaiset yleisötilaisuudet on pidetty Monikko-salissa kaavaluonnosvaiheessa 5.11.2024 ja ehdotusvaiheessa 4.11.2025 (Liite 29). Kutsu tilaisuuksiin on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja Nurmijärven Uutisissa asemakaavaa koskevien kuulutusten yhteydessä, jolloin se on tavoittanut kuntalaiset, eikä kaavoituksen etenemisen alustavasta aikataulusta ole jäänyt virheellistä kuvaa. Muutenkin kaavoituksen arvioidut aikataulut tarkentuvat kaavoitustyön aikana. Kaavoituskatsauksissa, mukaan lukien 2025 kaavoituskatsaus, mainitut aikataulut ovat viitteellisiä, joihin verrattuna toteutunut aikataulu voi poiketa asiakirjoissa alustavasti arvioidusta. Kaavoitusprosessin mukaisesti asemakaavaa ei kuuluteta lainvoimaiseksi ennen kuin sen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaan liittyvä vuorovaikutus on kuvattu kaavaselostuksessa (Liite 8) ja vuorovaikutusraportissa (Liite 9). Kaavan laatimisvaiheessa on järjestetty keskustelutilaisuuksia ja nähtävilläoloaikana saatuihin mielipiteisiin, muistutuksiin ja lausuntoihin on vastattu vuorovaikutusraportissa ja niiden pohjalta on tehty tarkistuksia kaavaan. Kannanottoihin on vastattu vuorovaikutusraportissa yksittäin. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoituksessa järjestetty vuorovaikutus täyttää AKL:n ja MRA:n säännökset. Osallisilla on ollut lainmukaisesti mahdollisuus osallistua kaavoitukseen, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiassa. Asemakaavan laatimisesta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain ja 1.1.2025 jälkeen alueidenkäyttölain 8 luvun mukaisesti.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavavaiheista on lainmukaisesti tiedotettu naapureita ja muita asianosaisia kirjeitse kaavan vireilletulo-, luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Kaavaan liittyvä aineisto ja päivitetyt selvitykset on julkaistu kunnan verkkosivuilla kaavoituksen eri vaiheissa. Nurmijärven kunta on avannut verkkosivuilleen

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavoitussivun lisäksi erillisen teemasivun: Klaukkalan Sudentulliin korkean lisäarvon datakeskus, jossa on julkaistu vastauksia yleisötilaisuuksissa ja sosiaalisessa mediassa esille tulleisiin kysymyksiin ja aiheisiin. Lisäksi Nurmijärven kunta on pyydetysti järjestänyt 24.10.2025 keskustelutilaisuuden Vihreiden valtuustoryhmän jäsenten kanssa, jossa on esitettyjen kysymysten mukaisesti käyty suunnittelualueen asioita läpi ja lisäksi vastattu kirjallisesti tilaisuuden jälkeen 28.10.2025 avoimeksi jääneisiin kysymyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus on 18.3.2025 (Liite 24) myöntänyt Nurmijärven kunnalle luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeusluvan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellosta Sudentullin asemakaava-alueella. ELY-keskus on katsonut, että poikkeamisen edellytykset täyttyvät, koska hankkeelle ei ole muuta tyydyttävää ratkaisua, poikkeaminen ei vaaranna lepakkolajien suotuisaa suojelun tasoa ja hanke on erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottava.

Valittajan viittaama kuntalain (410/2015) 29 § koskee kunnan yleistä viestintää sen omasta toiminnasta. Säännös ei velvoita kuntaa tiedottamaan muiden viranomaisten toimivaltaan kuuluvista päätöksistä eikä huolehtimaan tällaisia päätöksiä koskevasta tiedoksiannosta. Poikkeuslupapäätöksen tiedoksianto on kuulunut päätöksen tehneen viranomaisen eli ELY-keskuksen vastuulle. Kunnalle ei ole myöskään asetettu päätöksen yhteydessä velvollisuutta tiedottaa poikkeuslupapäätöksestä kunnan omissa tiedotuskanavissa. Poikkeuslupaa koskeva päätös on liitetty Sudentullin työpaikka-alueen kaava-aineistoon kaavaehdotuksen nähtävilläolon alkaessa 16.10.2025, jolloin kaavaehdotusaineisto päivitettiin kunnan verkkosivuille. ELY-keskuksen päätös annettiin tiedoksi kunnan lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle, Ympäristöministeriön luontoympäristöosastolle, Suomen ympäristökeskukselle ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:lle. Poikkeuslupapäätöksestä ei tehty valituksia, ja päätös sai lainvoiman.

<u>Kumppanuuskaavoitus</u>

Valituksessa nousee useammassa kohdassa esille viittaus hankekaavaan, jolla viitataan prosessina kumppanuuskaavoitukseen, joka on Nurmijärven kunnan yksi tavanomainen toimintatapa edistää kunnan maankäyttöä yhteistyössä hankkeiden kanssa. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan kaavaratkaisu perustuu kattaviin selvityksiin ja huolelliseen suunnitteluun. Kaava on laadittu kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n välisenä yhteistyönä, kumppanuuskaavoituksena suunnitteluvaraussopimukseen (Liite 2) perustuen, jonka Nurmijärven kunnanhallitus hyväksyi 16.2.2024. Kumppanuuskaavoitus on yleinen tapa kaavoitustyössä ja maankäytön suunnittelussa, jonka mukaisesti alueen maankäytölle asetetaan lähtökohtia ja perusteita. Tarkoituksena on ollut suunnitella alueelle työpaikkatoimintoja Klaukkalan osayleiskaavan ja suunnitteluvaraussopimuksen mukaisesti eli 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. Suunnitteluvaraussopimuksessa on todettu, että sopijapuolet ovat tietoisia asemakaavaprosessin itsenäisestä ja riippumattomasta luonteesta ja siitä, että asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen, tai että asemakaava hyväksytään sopijapuolten tavoitteista poikkeavassa muodossa.

Asemakaava mahdollistaa tarvittaessa alueelle vastaavan toimijan tarpeen mukaista maankäyttöä, eikä ole sidottu yhden toimijan tarpeisiin. 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. Kunta on ohjannut koko prosessin ajan suunnittelua siten, että hanke sopeutuu alueelle. Asemakaava on laadittu kunnan omana työnä, lukuun ottamatta kaavaehdotusvaihetta, jota laadittaessa mukana oli myös ulkopuolinen kaavakonsultti kunnan toimeksiannosta. 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; keskusteluita on käyty muun muassa selvitysten riittävyydestä, lausuntojen sisällöstä ja niiden vaikutuksista kaavan sisältöön.

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.

4.5. Ylemmän tasoisten kaavojen noudattaminen

Valittajan mukaan asemakaavaratkaisu on ristiriidassa sekä oikeusvaikutteisen Klaukkalan osayleiskaavan että voimassa olevien ja aikaisempien maakuntakaavojen kanssa, koska alueen maakuntakaavallinen ohjaus on muuttunut työpaikka-alueesta niin sanotuksi valkoiseksi alueeksi. Valittaja katsoo lisäksi, että kaava-aineistoissa viittaukset eri maakuntakaavoihin ovat epäjohdonmukaisia ja aiheuttavat epäselvyyttä siitä, mihin ylemmän tason kaavaratkaisuihin asemakaava tosiasiallisesti perustuu.

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 kaavaratkaisuun positiivisesti ja mm. pitänyt lausunnossaan hyvänä kaavaehdotukseen tehtyjä tarkennuksia. Asemakaava on laadittu oikeusvaikutteisin Klaukkalan osayleiskaavan (Liitteet 37-39) mukaisena, ja alue on siinä osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi. Klaukkalan osayleiskaavassa Jussilan tilan päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-3). 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 (Liite 21) 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, väritykseltään, 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 (Liite 31) ja 13.6.2025 (Liite 32). 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 (Liite 22) todetaan, että saadun selvityksen perusteella osayleiskaavassa suojeltujen rakennusten suojelematta jättäminen vaikuttaa mahdolliselta.

<u>Valituksessa esitetyt Klaukkalan osayleiskaavaa koskevat väitteet ja niihin annetut vastaukset</u>

Valituksen kohdassa 6.2.1 väitetään, että metsälakia tulee soveltaa M-4-alueella sekä oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella, että asemakaava-alueella (ML 2 §, 4 ja 6). Itäinen osuus Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) ja suojaviheralueesta (EV-1) sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-4). Tyypillisesti yleiskaavan mukaiset maankäytön

aluerajaukset tarkentuvat asemakaavan laatimisen yhteydessä. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavassa ei ole osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joten metsälakia ei sovelleta kyseisessä asemakaavassa.

Valituksen kohdassa 6.2.3 todetaan, että Klaukkalan osayleiskaavassa työpaikka-alueen merkintä oli TP/kem, ja kem-merkinnällä osoitettujen alueiden asemakaavaa suunniteltaessa tulee laatia riskiselvitys mahdollisen vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen vaikutuksista sekä elinympäristöön että luontoon. Tämän lausunnon kohdassa 4.2.3. Seveso III-direktiivin huomioiminen on kirjausta mm. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin lausunnosta (Liite 22) kaavaehdotusvaiheessa, jonka mukaisesti asemakaava-aineisto on viimeistelyvaiheessa yhtenäistetty. Samassa lausunnon kohdassa on kirjausta myös datakeskushankkeen lain ympäristövaikutusten arvioinnista (YVA-laki) mukaisesta vaikutusten arvioinnista.

Valituksen kohdissa 6.2.1 ja 6.2.6 nostetaan esille, että Klaukkalan osayleiskaavassa M-4-alueella on lisäksi ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä alueen virkistyskäyttöä varten ja että virkistysreitti jää niin ikään laajennusalueella rakentamisen alle, eikä kaavaratkaisun vaikutuksia ohjeelliseen ulkoilureittiin olla käsitelty. Ohjeellinen ulkoilureitti on alueidenkäyttölain mukaiseen yleis- tai asemakaavaan merkitty kulkuyhteys, jonka tarkka sijainti tai toteutus voi vielä tarkentua jatkosuunnittelussa. Se osoittaa tarpeen kevyelle liikenteelle, mutta ei välttämättä takaa reitin pysyvyyttä. Merkintä kaavakartalla tarkoittaa, että reitin lopullinen paikka sovitaan tarkemmassa suunnittelussa. Ohjeellisen ulkoilureitin sijoittuessa yksityisomistuksessa olevalle maa-alueelle, vaatii sen lopullinen toteutus sopimisen maanomistajan kanssa. Ohjeellinen reitti ei ole suunniteltu tiettyyn paikkaan, joten valituksen mukainen väite ulkoilureitin jäämisestä kaavan mukaisen maankäytön alueelle on virheellinen.

Valituksen kohdassa 6.2.6 väitetään, ettei ole selvää asemakaava-alueen suhteesta Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettuun luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaaseen sl-8-alueeseen ja ettei asiaa olisi käsitelty kaavamateriaaleissa. Lisäksi valituksen mukaan melu- ja lämpösaarekevaikutuksia lepakoiden siirtymäreitteihin ja ruokailualueisiin ei ole valituksen mukaan käsitelty myöskään ELY-keskuksen suojelusta myöntämässä poikkeamisluvassa, joka käsittää Sudentullin alueen muita lepakkokohteita.

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan itäosassa on Klaukkalan osayleiskaavassa sl-8/2-merkinnällä osoitettu alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. Alue on yleiskaavamääräyksen mukaan luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (lepakko) tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti (luokka II eli Eurobats-sopimuksen mukainen alue). Alue tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että lepakoille suotuisat olosuhteet säilyvät. Osayleiskaavassa osoitetulla alueella ei ole havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita (luokka I). Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaselostuksen kappaleessa 3.5.3 Yleiskaava on esitetty kuvassa 38 asemakaava-alueen rajaus Klaukkalan

osayleiskaavakartalla, josta selviää tarkasti asemakaava-alueen sijainti suhteessa valituksessa mainittuun sl-8/2 alueeseen asemakaava-alueen itäosassa. Alueelle on asemakaavassa osoitettu suojaviheralue (EV-1) eli alueen osa, jonka olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä. Kaava-alueen itäreunalle ei ole suunniteltu kaavamääräyksessä sallittua yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamista. Suojaviheralueen vierelle, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle on asemakaavassa osoitettu ”Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.” Tämä tukee säilytettävän kasvillisuusalueen säilymistä kaava-alueen reunan suojaviheralueella. Asemakaava-aineistossa on osoitettu selvästi alueen maankäyttö ja suhde asemakaavatyötä ohjaavaan osayleiskaavaan. Näin ollen valituksen väite koskien sl-8 -aluetta on aiheeton, koska se ei tule muuttumaan asemakaavan mukaisen maankäytön myötä, mikä myös osoitetaan asemakaava-aineistossa.

Kaavan laatimisen yhteydessä on varmistettu, ettei lepakoiden suotuisan suojelun taso vaarannu kaavaratkaisun myötä. Nurmijärven kunta on 17.12.2024 pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lupaa (Liite 23) saada poiketa luonnonsuojelulain 78 §:n Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta (Liite 24). Poikkeuslupahakemus koskee viittä pohjanlepakon (Eptesicus nilssonii), korvayökön (Plecotus auritus) ja isoviiksiipan ja viiksisiipan (Myotis brandtii ja Myotis mystacinus) lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, jotka sijaitsevat Sudentullin asemakaava-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-keskuksen myöntämän poikkeusluvan 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.

4.6. Lopuksi

Edellä esitetyillä perusteilla asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole alueidenkäyttölain 54 §:n vastainen, ja asemakaava täyttää kaavan tarkoitus huomioon ottaen pykälässä säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön sekä luonnonympäristön vaalimisen osalta. Päätöstä varten laaditut selvitykset ja vaikutusten arvioinnit ovat riittäviä sen arvioimiseksi, että asemakaavalle alueidenkäyttölaissa, maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja luonnonsuojelulaissa asetetut sisältövaatimukset täyttyvät.

Hallinto-oikeus voi tutkia valituksen johdosta vain sen, onko asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kuntalain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla lainvastainen siltä osin kuin päätöksestä on valitettu. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu arvioida kaavaratkaisun tarkoituksenmukaisuutta eikä sellaisia väitteitä, jotka koskevat kaavaratkaisun mahdollisia vaikutuksia tuleviin, yksilöimättömiin kaavahankkeisiin.

Klaukkalan Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaa koskeva päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, toimivaltaa ei ole ylitetty eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Koska kunnanvaltuuston asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, valitus tulee hylätä.

LIITTEET

Liitelistalla numeroituihin liitteisiin viitataan lausuntotekstissä. Ei viitattu -merkinnällä oleviin asiakirjoihin ei viitata lausunnossa, mutta ne ovat oleellista päätöksentekoaineistoa ja siksi mukana aineistossa. Lausunnon yhteydessä toimitettavan aineiston asiakirjakansiot on nimetty tässä olevien aihepiireittäin koottujen väliotsikoiden mukaisesti ja asiakirjatiedostot on nimetty tämän liitelistan mukaisesti.

Toimielin- ja viranhaltijapäätökset

Liite 1, Nurmijärven kunnanvaltuuston päätös 18.3.2026 § 11

Liite 2, Nurmijärven kunnanhallitus 16.2.2024 § 23

Liite 3, Nurmijärven kunnanhallitus 26.1.2026 § 7

Liite 4, Teknisen johtajan päätös 27.2.2024 § 8

Liite 5, Nurmijärven kunnanhallitus 22.9.2025 § 171

Liite 6, Nurmijärven Sähköverkko Oy:n hallituksen pöytäkirja 6.3.2024

Asemakaava-aineisto

Liite 7, Sudentullin työpaikka-alueen 3-351 kaavamääräykset, hyväksytty 24.2.2026

Liite 8, Sudentullin työpaikka-alueen 3-351 kaavaselostus, hyväksytty 24.2.2026

Liite 9, Sudentullin työpaikka-alueen 3-351 vuorovaikutusraportti, hyväksytty 24.2.2026

Liite 10, Sudentullin työpaikka-alueen 3-351 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.10.2024

Ei viitattu, Sudentullin työpaikka-alueen 3-351 asemakaavakartta, hyväksytty 24.2.2026

Asemakaavaa koskevat selvitykset ja suunnitelmat

Liite 11, Sudentullin luontoselvitys, Enviro Oy, 2022

Liite 12, Sudentullin rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2023

Liite 13, Jussila, korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys, Sustera Group, 2024

Liite 14, Sudentullin luontoselvityksen täydennys, Enviro Oy, 2024

Liite 15, Sudentullin ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 2025

Liite 16, Sudentullin taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 2025

Liite 17, Sudentullin hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2025

Liite 18, Sudentullin meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 2025

Liite 19, Sudentullin viitesuunnitelma Ramboll Finland Oy 7.7.2025

Ei viitattu, Sudentullin rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 2023

Ei viitattu, Sudentullin liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy, 2024

Ei viitattu, Sudentullin arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2024

Ei viitattu, Sudentullin stabiliteettitarkastelu, Ramboll Finland Oy, 2025

Ei viitattu, Sudentullin liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy, 2025

Ei viitattu, Sudentullin kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2025

Asemakaavaan saadut lausunnot, mielipiteet ja muistutukset

Liite 20, Aloitusvaiheessa 3-351 saatu kaavapalaute

Liite 21, Luonnosvaiheessa 3-351 saatu kaavapalaute

Liite 22, Ehdotusvaiheessa 3-351 saatu kaavapalaute

Muut asemakaavaan liittyvät asiakirjat

Liite 23, Poikkeuslupahakemus lepakoihin liittyen 17.12.2024

Liite 24, Päätös, Poikkeaminen luonnonsuojelulain kiellosta, UUDELY-22058-2024, 18.3.2025

Liite 25, Lausuntopyyntö Uudenmaan-ELY Sudentullin mahdollinen noro 13.2.2025

Liite 26, Lausunto Sudentullin noron poikkeuslupatarpeesta, UUDELY-859-2025, 13.3.2025

Liite 27, Luhtajoen sivupuro, Vesilain lupatarveselvitys, Ramboll Finland Oy, 8.5.2025

Liite 28, Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010

Ei viitattu, Nurmijärven rakennusperintöselvitysalueet, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010

Ei viitattu, Sudentullin Kiinteistövero, Ramboll 24.6.2025

Muistiot, sähköpostit ja tiedotteet

Liite 29, Muistiot 3-351 Sudentullin yleisötilaisuudet 2024-2025

Liite 30, Muistio Sudentulli vastuumuseo työkokous 26.11.2024

Liite 31, Muistio Sudentulli ELY-työkokous 6.2.2025

Liite 32, Muistio Sudentulli ELY-työkokous 13.6.2025

Liite 33, Muistio Sudentulli Keski-Uudenmaan ympäristökeskus työkokous 23.6.2025

Liite 34, Sähköposti vastuumuseo Rakennukset 29.8.2024

Liite 35, Sähköposti LVV koskien hulevesien kiintoainesmäärää 9.2.2026

Liite 36, Lehdistötiedote DayOne Advances Finland Platform in Nurmijärvi 22.1.2026

Ei viitattu, Muistio 3-351 Sudentullin muinaismuistolain 13 § neuvottelu liitteineen

Yleiskaava-aineisto

Liite 37, Klaukkalan osayleiskaava, kaavakartta

Liite 38, Klaukkalan osayleiskaava, kaavamääräykset

Liite 39, Klaukkalan osayleiskaava, kaavaselostus