



Aluesuunnittelu / Heidi Koponen

Nurmijärven kunta
kunta@nurmijarvi.fi

Lausuntopyyntö 16.10.2025

Lausunto Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksesta

Nurmijärven kunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan ehdotuksesta. Lausuntoa on pyydetty 14.11.2025 mennessä.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Klaukkalan pohjoisosassa, Klaukkalan kehätien varrella. Alueen pinta-ala on noin 96 hehtaaria. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan kaikkiaan noin 372 000 k-m². Suunnittelualueeseen on ehdotusvaiheessa sisällytetty laajempi osuus Klaukkalan kehätietä. Sudentullin alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa uusi laajamittainen työpaikka-alue. Suuri osa suunnittelualueesta on nykyisin peltoa.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on suunnitella alueelle työpaikkatoimintoja, joille se on varattu myös Klaukkalan osayleiskaavassa. Alueelle ollaan sijoittamassa datakeskus sekä siihen liittyviä oheistoimintoja, kuten toimistotiloja ja sähköasema. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa osayleiskaavan mahdollistamia vaarallisia kemikaaleja varastoivia laitoksia.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017). Siinä pääosa alueesta on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-3/kem/tot4), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen/ varaston. Merkinnällä on osoitettu Sudentullin ja Mäyränkallio pääosin rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asemakaavasuunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalan ohikulkutien toteuttaminen.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§). Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Osayleiskaava-aluetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:

- Seudullisesti merkittävä tie (Klaukkalan kehätie)
- Voimajohto

Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset. Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnät huomioitava samanaikaisesti. Epäviralliseen kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa:

www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Uudenmaan liitto on antanut valmisteluvaiheessa lausuntonsa (19.11.2024). Liitto korosti lausunnossaan, että alueen suunnittelussa tulee turvata viheralueiden monimuotoisuus ja säilyttää metsäalueita mahdollisimman laajasti. Viherpinta-alan vähentämistä on vältettävä, ja poistettu viherympäristö on korvattava muilla ratkaisulla. Hankkeen laajuuden vuoksi kaavatyössä on varmistettava riittävät vaikutusten arvioinnit ja huomioitava yhteisvaikutukset muun yhdyskuntarakenteen kehittämisen kanssa.

Lausunto

Uudenmaan liitto tuo lausunnossaan esiin maakunnallisia näkökulmia sekä maakuntakaavan mukaisia huomioita. Liitto toteaa, että alueella on voimassa oleva Klaukkalan osayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta.

Kaava-aineistoa on päivitetty valmisteluvaiheen jälkeen. Liitto pitää hyvänä, että selvityksiä ja vaikutusten arviointeja on täydennetty, ja niiden johtopäätöksiä on huomioitu kaavaratkaisussa ja määräyksissä.

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

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

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

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

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende