

EKE-Rakennus Oy:n kaavoitusaloite datakeskuksen asemakaavoittamisen Sundsbergin alueelle (kh, kv)

Kuntakehitysjaosto 08.10.2019 § 42
1395/10.02.03/2019

Valmistelija Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Taustaa

Kirkkonummen kunnan sekä Fortum Oyj:n ja Fortum Power and Heat Oy:n edustajat käynnistivät vuoden 2018 lopulla alustavat neuvottelut mahdollisen datakeskuksen sijoittamiseksi kuntaan. Fortum Power and Heat Oy vastaa Kirkkonummen ja Espoon kaukolämmön tuottamisesta ja yhtiö on sitoutunut tuottamaan kaukolämmön hiilineutraalisti 2020-luvulla. Neuvotteluja jatkettiin vuoden 2019 alkupuolella. Näiden neuvottelujen perusteella parhaaksi datakeskuksen sijoittumispaikaksi Kirkkonummella nousi Sundsbergin alue mm. Masalan sähköaseman läheisen sijainnin ansiosta sekä yleisesti suotuisan sijaintinsa takia, sillä se sijaitsee mitä todennäköisimmin lähitulevaisuudessa yhdellä Kirkkonummen voimakkaimmin kehittyvällä alueella ja Espoon kaupungin läheisyydessä. Lisäksi alueen lähituntumassa on toimiva kaukolämpöverkko, tietoliikenneverkot sekä hyvän palvelutason joukkoliikenne.

Edellä kuvattujen neuvottelujen jälkeen kunnan edustajat suosittelivat em. yhtiöitä ottamaan yhteyttä EKE-Rakennus Oy:n, joka on alueen maanomistaja. Keväällä 2019 EKE-Rakennus Oy ilmoitti kunnalle olevansa alustavasti kiinnostunut asemakaavoittamaan datakeskuksen Sundsbergiin.

Kaavoitusaloite

Kirkkonummen kunnalle on toimitettu 26.8.2019 kirjattu kaavoitusaloite tavoitteena suuren datakeskuksen (100 MW) asemakaavoittamisen Sundsbergin alueelle. Keskus on tarkoitus toteuttaa aloitteen toimittaneen EKE-Rakennus Oy:n omistamalle maalle. Aloite on tämän pykälän oheismateriaalina. Maanomistajan on halukas selvittämään Fortum Oyj:n kanssahankkeen toteuttamista.

EKE-Rakennus Oy:n toimittamasta kaavoitusaloitteesta ilmenee olennainen tieto hankkeesta. Kyseessä on suuri datakeskus ja toteuduttuaan se tuottaa huomattava määrä hukkalämpöä, jolla voidaan lämmittää Fortum Power and Heat Oy:n kaukolämpöverkossa merkittävä määrä Kirkkonummen ja Espoon kotitalouksia. Kirkkonummi on HINKU-kunta ja kunnanvaltuuston hyväksymän Kirkkonummen ilmastotoimenpiteiden tiekartan (2.9.2019, § 74) mukaisesti datakeskuksen päästöttömän hukkalämmön hyödyntäminen on yhteensopiva kunnan päästövähennystavoitteiden kanssa, mikäli myös datakeskus käyttää päästötöntä energiaa.

Kaavalliset valmiudet

Kirkkonummen yleiskaavan 2020 maankäyttö ei mahdollista yritystoimintaa kaavoitusaloitteen alueella, mutta tältä osin yhdyskuntatekniikan toimiala tulkitsee vuonna 2000 lainvoimaiseksi tulleen yleiskaavassa esitetyn maankäytön (MU, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun

ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja) vanhentuneen. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, mikä puolestaan mahdollistaa suunnittelun datakeskuksen toteuttamisen. Kaavahankkeen käynnistämisyhteistyössä käydään viranomaisneuvottelu mm. Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, mikäli kunnanvaltuusto päättää kaavahankkeen käynnistämisestä. Kirkkonummen maankäytön kehityskuva 2040 mahdollistaa niin ikään suunnitellun hankkeen toteuttamisen.

Kaavoituksen lähtötiedoksi on laadittava tarvittavat selvitykset kuten esimerkiksi luontoselvitys sekä selvitys tai muu asiantuntijatietoon perustuva tieto datakeskuksen energiansaannin riittävydestä ja mahdollisista toimenpiteistä sen turvaamiseksi. Edellisen lisäksi kunta edellyttää yksityiskohtaisempia tietoja keskuksen toiminnasta kuten esimerkiksi keskuksen konesalien viilennykseen käytettävästä tekniikasta samoin kuin sen aiheuttaman hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuksista ja kapasiteetista kaukolämpönä. Kunnalle on vakuutettu, että keskuksen yhteyteen tarvitaan myös sen toimintaan liittyvää muuta yritystilaa. Niin ikään hankkeen työllisyysnäkökulma on tärkeä kunnalle. Kaavoitusaloitteessa on todettu, että suuren datakeskuksen työllistävä vaikutus on 100 - 300 työpaikkaan.

Kaavoitettava alue

Kaavoitusaloitteen liitteenä on maanomistajan esittämä asemakaavan alue. Yhdyskuntatekniikan toimiala on laajentanut aloitteen mukaista kaavoitettavaa aluetta mm. sovittamalla se yhteen olemassa ja vireillä oleviin asemakaavoihin niin, että se muodostaa saumattoman kokonaisuuden alueen muiden asemakaavojen kanssa. Kaavoitettavaan alueeseen on liitetty myös Sundsbergintie, jolta alueelle johtavat yhteydet on mahdollista toteuttaa. Niin ikään kaavoitettavaan alueeseen kuuluu osa Kehä III:sta niin, että tien yli rakennettava riistasilta mahdollistaa riistaeläinten kulkuyhteyden toteuttamisen.

Edellisen lisäksi yhdyskuntatekniikan toimiala esittää, että Sundsbergintien lähialueen maankäyttö mietitään aluetta suunniteltaessa kokonaisvaltaisesti varaamalla tietty vyöhyke esimerkiksi asuntorakentamiseen. Niin ikään datakeskuksen yhteyteen on kaavoitettava riittävä määrä yritystontteja, jotka ensisijaisesti varataan keskuksen liittyvälle yritystoiminnalle. Rakennusten laajoja kattopintoja voidaan hyödyntää keräämällä aurinkoenergiaa.

Asemakaavahankkeelle on saatava nimi ja niinpä nimistötoimikunta veloitetaan käsittelemään kaavahankkeen nimiasiaa viivytyksettä niin, että kaavoitusaloitetta käsiteltäessä kunnanvaltuustossa kaavan nimi on tiedossa. Kunnanvaltuuston kokoukseen laaditaan datakeskukselle kaavahankekortti sekä tehdään tarvittavat muutokset aiemmin hyväksytyyn kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitusohjelman tarkistaminen ja ilmastotoimenpiteiden tiekartta

Koska kaavoitusaloitteen mukainen hanke on kannatettava, suhtautuu yhdyskuntatekniikan toimiala siihen myönteisesti ja on valmis käynnistämään asemakaavahankkeen suurta datakeskusta varten viimeistään vuonna 2020. Kaavoitusohjelman periaatteen mukaan uuden, kaavoitusohjelman ulkopuolelta ohjelmaan nousevan kaavahankkeen ilmaantuessa poistetaan jokin toinen kaavahanke, jotta edellytykset kaavoitusohjelman toteuttamiselle säilyisivät.

Oheisaineisto:	EKE-Rakennus Oy:n kaavoitusaloite Yhdyskuntatekniikan toimialan esitys asemakaavoitettavaksi alueeksi
Esittelijä	Hallintojohtaja
Päätösehdotus	Kuntakehitysjaosto päättää 1 esittää kunnanhallitukselle EKE-Rakennus Oy:n kaavoitusaloitteen ottamista mukaan kaavoitusohjelmaan siten, että se käynnistetään viimeistään vuonna 2020 ja 2 esittää kunnanhallitukselle, että kaavoitusohjelman sitovista kaavahankkeista Luoman osayleiskaavan käynnistäminen siirtyy ratkaistavaksi vuonna 2020 valmisteltavaan uuteen kaavoitusohjelmaan ja 3 velvoittaa nimistötoimikunnan valmistelemaan esityksen kaavahankkeen nimeksi niin, että se on käytettävissä viimeistään kunnanvaltuuston käsitellessä kaavoitusaloitetta.
Käsittely	Eke-Rakennus Oy:n edustaja Pasi Heikkonen sekä Fortum Oyj:n edustajat Antti Kaikkonen ja Kalle Schneider olivat kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan klo 17.00-18.10. He poistuivat kokouksesta päätöksenteon alkaessa. Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi oli kokouksessa läsnä sekä asian käsittelyn että päätöksenteon ajan klo 17.00-18.24. Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotuksensa seuraavaan muotoon: 1 esittää kunnanhallitukselle EKE-Rakennus Oy:n kaavoitusaloitteen ottamista mukaan kaavoitusohjelmaan siten, että se käynnistetään viimeistään vuonna 2020 ja 2 velvoittaa nimistötoimikunnan valmistelemaan esityksen kaavahankkeen nimeksi niin, että se on käytettävissä viimeistään kunnanvaltuuston käsitellessä kaavoitusaloitetta.
Päätös	Kuntakehitysjaosto päätti muutetun pohjaehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	kunnanhallitus