

EKE-Rakennus Oy:s planläggningsinitiativ till detaljplanering av datacenter på Sundsbergsområdet (kst, fge)

Kommunutvecklingssektionen 08.10.2019 § 4
1395/10.02.03/2019

Beredare Kommunarkitekt Tero Luomajärvi, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Bakgrund

Representanterna för Kyrksläotts kommun samt Fortum Abp och Fortum Power and Heat Oy inledde i slutet av år 2018 preliminära förhandlingar om placering av ett eventuellt datacenter i kommunen. Fortum Power and Heat Oy ansvarar för produktionen av fjärrvärme i Kyrkslätt och Esbo, och bolaget har förbundit sig att producera fjärrvärme kolneutralt på 2020-talet. Förhandlingarna fortsatte i början av år 2019. På basis av dessa förhandlingar ansågs Sundsbergsområdet vara det bästa området för placering av datacentret bl.a. tack vare närheten till Masaby elstation och tack vare sitt allmänt gynnsamma läge, för det kommer inom den närmaste framtiden att ligga på ett av de områden i Kyrkslätt som utvecklas kraftigast och i närheten av Esbo stad. I närheten av området finns dessutom ett fungerande fjärrvärmenät, datakommunikationsnät och kollektivtrafik med god servicenivå.

Efter de ovan nämnda förhandlingarna rekommenderade kommunens representanter de ovan nämnda bolagen att kontakta EKE-Rakennus Oy, som är markägare på området. Våren 2019 meddelade EKE-Rakennus Oy kommunen att det preliminärt är intresserat av att detaljplanera ett datacenter i Sundsberg.

Planläggningsinitiativ

Kyrksläotts kommun har tillställts ett planläggningsinitiativ registrerat 26.8.2019 med målet att detaljplanera ett stort datacenter (100 MW) på Sundsbergsområdet. Avsikten är att bygga centret på mark som ägs av EKE-Rakennus Oy, som lämnade initiativet. Initiativet ingår som tilläggsmaterial till denna paragraf. Markägaren är villig att tillsammans med Fortum Abp utreda genomförande av projektet.

Av det planläggningsinitiativ som lämnades av EKE-Rakennus Oy framgår det väsentliga om projektet. Det är fråga om ett stort datacenter, och när det blir färdigt producerar det en ansenlig mängd spillvärme med vilken man kan värma ett betydande antal hushåll i Fortum Power and Heat Oy:s fjärrvärmenät i Kyrkslätt och Esbo. Kyrkslätt är en av HINKU-kommunerna, och i enlighet med vägkartan för Kyrksläotts klimatåtgärder, som godkändes av kommunfullmäktige (2.9.2019 § 74), är utnyttjande av utsläppsfri spillvärme från datacentret förenligt med kommunens mål att minska utsläppen, om också datacentret utnyttjar utsläppsfri energi.

Planmässig beredskap

Markanvändningen i Kyrksläotts generalplan 2020 möjliggör inte företagsverksamhet på området för planläggningsinitiativet, men till denna del tolkar samhällstekniska sektorn att markanvändningen som föreslås i generalplanen som vann laga kraft år 2000 (MU, jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller

miljövärden) är föråldrad. I landskapsplanen för Nyland har området anvisats som område för tätortsfunktioner, vilket i sin tur möjliggör byggandet av det planerade datacentret. I det skede då planprojektet inleds för man en myndighetsförhandling med bl.a. Nylands förbund och NTM-centralen, om kommunfullmäktige beslutar inleda planprojektet. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 gör det likaså möjligt att genomföra det planerade projektet.

Som utgångsinformation för planläggningen ska man utarbeta de utredningar som behövs, t.ex. en naturutredning samt en utredning av eller expertisbaserade uppgifter om tillräcklig tillgång på energi för datacentret och eventuella åtgärder för att trygga den. Utöver det ovan nämnda förutsätter kommunen mer detaljerade uppgifter om centrets verksamhet som till exempel den teknik som används för att kyla ner centrets maskinsalar liksom även möjligheten att utnyttja den spillvärme som det alstrar och dess kapacitet som fjärrvärme. Kommunen har försäkrats om att det i anslutning till centret dessutom behövs annat företagsutrymme för dess verksamhet. Likaså är projektet viktigt för kommunen med tanke på sysselsättningen. I planläggningsinitiativet har man konstaterat att den sysselsättande effekten av det stora datacentret är 100–300 arbetsplatser.

Området som ska planläggas

Som bilaga till planläggningsinitiativet ingår det detaljplaneområde som markägaren föreslår. Samhällstekniska sektorn har utvidgat området som ska planläggas enligt initiativet bl.a. genom att anpassa det efter befintliga och anhängiga detaljplaner så att det bildar en sammanhängande helhet med andra detaljplaner för området. Till området som ska planläggas har även Sundsbergsvägen anslutits. Därifrån är det möjligt att anlägga förbindelserna som leder till området. Likaså hör en del av Ring III till området som ska planläggas så att viltbron som ska byggas över vägen möjliggör anläggning av en förbindelse för vilt.

Utöver det ovan nämnda föreslår samhällstekniska sektorn att man helhetsmässigt funderar över markanvändningen på närområdet kring Sundsbergsvägen då området planeras genom att reservera en viss zon till exempel för bostadsbyggande. Likaså ska man planlägga tillräckligt med företagstomter i anslutning till datacentret. Tomterna ska i första hand reserveras för företagsverksamhet i anknytning till centret. Man kan utnyttja byggnadernas vidsträckta takytor genom att samla solenergi.

Detaljplaneprojektet ska få ett namn, och därmed förpliktas namnkommittén att utan dröjsmål behandla ärendet som gäller namnet på planprojektet så att namnet på planen är känt när planläggningsinitiativet behandlas i kommunfullmäktige. För kommunfullmäktiges sammanträde utarbetas ett projektkort för planen för datacentret. Dessutom görs de ändringar som behövs i det planläggningsprogram som tidigare godkänts.

Justering av planläggningsprogrammet och kartan över klimatåtgärder

Eftersom projektet enligt planläggningsinitiativet är lönsamt förhåller sig samhällstekniska sektorn positivt till det och är beredd att inleda detaljplaneprojektet för det stora datacentret senast år 2020. Då ett nytt planprojekt utanför planläggningsprogrammet tas med i programmet stryks ett annat planprojekt i enlighet med principerna för planläggningsprogrammet för att förutsättningarna för genomförandet av planläggningsprogrammet ska bevaras.

Tilläggsmaterial:	EKE-Rakennus Oy:n kaavoitusaloite Yhdyskuntatekniikan toimialan esitys asemakaavoitettavaksi alueeksi
Föredragande	Förvaltningsdirektören
Beslutsförslag	Kommunutvecklingssektionen beslutar 1. föreslå kommunstyrelsen att EKE-Rakennus Oy:s planläggningsinitiativ tas med till planläggningsprogrammet så att det inleds senast år 2020 och 2. föreslå kommunstyrelsen att avgörandet av inledandet av Bobäcks delgeneralplan bland de bindande planprojekten i planläggningsprogrammet skjuts upp till det nya planläggningsprogrammet som bereds år 2020 och 3. förplikta namnkommittén att bereda ett förslag till namn på planprojektet så att det är tillgängligt senast när kommunfullmäktige behandlar planläggningsinitiativet.
Behandling	Representanten för Eke-Rakennus Oy Pasi Heikkonen och representanterna för Fortum Abp Antti Kaikkonen och Kalle Schneider var närvarande vid sammanträdet under behandlingen av ärendet kl. 17.00-18.10. De avlägsnade sig från sammanträdet då beslutsfattandet inleddes. Kommunarkitekt Tero Luomajärvi var närvarande vid sammanträdet både under behandlingen av ärendet och beslutsfattandet kl. 17.00-18.24. Under behandlingen ändrade föredraganden sitt utgångsförslag på följande sätt: 1 föreslå kommunstyrelsen att EKE-Rakennus Oy:s planläggningsinitiativ tas med till planläggningsprogrammet så att det inleds senast år 2020 och 2 förplikta namnkommittén att bereda ett förslag till namn på planprojektet så att det är tillgängligt senast när kommunfullmäktige behandlar planläggningsinitiativet.
Beslut	Kommunutvecklingssektionen beslutade enligt det ändrade utgångsförslaget.
För kännedom	kommunstyrelsen