Woikoski Oy

Olli Bergmann

jakelu: olli.bergmann@woikoski.fi

# SIJOITTUMISKYSYMYKSET JANAKKALA RASTIKANGAS

Woikoski Oy ja Janakkalan kunta ovat käsitelleet yhtiön sijoittumisasiaa tapaamisessa 21.12.2024 Janakkalassa. Alustavaa aineistoa on toimitettu yhtiöön pariin otteeseen. Sovitusti kuntaan toimitettiin 9.1.2024 sijoittumiseen liittyviä kysymyksiä, joihin vp. 17.1.2024 klo 16.00 mennessä.

## Kysymykset vastauksineen

1. Tontin hinta (Eur/m 2)

*V: Alue on toistaiseksi hinnoittelematon. Kunnanvaltuusto määrittelee viranhaltijaesityksestä myyntihinnan tonttineliölle. Rastikankaan teollisuusalueella keskihinta on kahdeksan euroa/m2. Tätä voidaan pitää kohteen käypänä myyntihintana.*

1. Maa-alueen koko (ha)

*V: Tarjottu alue muodostuu kolmesta asemakaavan korttelista. Alueen kokonaisala on n. 20 hehtaaria. Kaava ei edellytä sitovaa tonttijakoa, joten alue luovutetaan (lohotaan) ostajalle halutun rajauksen mukaisena. (liite:asemakaavaote ja –määräykset)*

1. Rakentamisen valmius (esim. metsä, hakattu metsä, luonnon tilassa, maanvaihto tehty soralle, tontilla vanhoja kiinteistöjä tms.)

*V: Tonttialue on luonnontilainen. Alue on melko tasainen, jolloin tasaustarve on maltillista. Pintamaat voidaan läjittää ns. työmaa-ajona lähistölle kunnan omistamille alueille (karttaote läjityspaikoista). Kunta ei peri vastaanottomaksua. Seudulla on hyvin saatavilla perustamiskiviaineksia, Maarakennusyrityksiä on lukuisia, ja ne tekevät sujuvasti yhteistyötä suurkohteissa. Rakennusluvan myöntämiselle on välitön valmius.*

*Perustamisselvityksen lopputulemana tavanomainen rakentaminen voidaan tehdä maavaraisin perustuksin.*

*Paikalle johtaa katuyhteys.*

1. Raakaveden/talousveden saatavuus (m3/min)

V: Nykyisen johtoverkon raaka- ja samalla talousveden toimituskapasiteetti on 0,54 m3/min. Täsmennetään, että vedenottamoita on lähiseudulla useampia, joten tarpeen mukaan päästään huomattavaan määrän nostoon. Lisäksi puheena olleen Hiidenjoen (2100 m) pintaveden oton mahdollisuus.

1. Talousveden hinta (Eur/m3)

V: *Janakkalan vesi Oy taksa 1,34€/m3 Alv 0%.*

1. Jäteveden hinta (Eur/m3)

V: *Janakkalan vesi Oy taksa 2,22€/m3 Alv 0%.*

1. Sähköverkon 110 kV sijainti (metriä (m)-tontin rajalta)

*V: Kantaverkko (Fingrid/Jokireitti) sijaitsee 2100 metrin etäisyydellä. (liite: karttaote verkon sijainnista)*

1. Kaukolämpöverkon sijainti (metriä (m)-tontin rajalta)

*V: Tässä kysymyksessä on pyydetty kaukolämpöyhtiön Loimua Oy:n kuvaus tilanteesta. Seuraavassa suora lainaus liiketoimintapäällikkö Toni Nikkasen 15.1.2024 toimittamasta kuvauksesta:*

*” Rastikankaalta on noin 4 km Turengin kaukolämpöverkkoon ja yli 5 km Hämeenlinnan kaukolämpöverkkoon Moreenissa.*

*Meillä on suunnitelmissa uusi lämpöpumpputeknologiaan perustuva lämpölaitos tuottamaan kaukolämpöä Rastikankaan alueelle Janakkalassa. Olemme halukkaita investoimaan kaukolämpöön Rastikankaalla, jos siihen saadaan alueelta riittävästi asiakkaita.*

*Loimua on kiinnostunut hyödyntämään alueellisia hukkalämpöjä kaukolämpöverkoissa ja meillä on useita hukkalämpöhankkeita suunnitelmissa, erityisesti Hämeenlinnan kaukolämpöverkon alueella.*

*Mahdollisten hukkalämpöjen hyödyntämisen näkökulmasta on huomioitavaa:*

* *suunniteltu lämpöpumppulaitos ja matalalämpötilaverkko Rastikankaalla mahdollistaisi alueen toimijoiden eri prosesseissa muodostuvien hukkalämpöjen hyödyntämisen ja kierrättämisen*
* *hukkalämpöjä on mahdollista hyödyntää sitä vähemmän, mitä pienempi asiakasmäärä on verkon piirissä*
* *lämmityskauden ulkopuolella (keväästä syksyyn) mahdollisuudet hyödyntää hukkalämpöä ovat rajatummat kuin lämmityskaudella*
* *Rastikankaalle suunniteltu kaukolämpöverkko olisi ainakin aluksi täysin erillinen muista kaukolämpöverkoista, mutta mahdollisesti myöhemmässä vaiheessa se voisi olla yhdistettävissä Hämeenlinnan ja/tai Turengin verkkoihin ”*

Ismo Holstila

elinvoimapäällikkö

Janakkalassa 16.1.2024