

Energiakujan asemakaava

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Asemakaavan valmisteluaineisto (piir. 3518) oli
nähtävänä AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti
26.5.2025 – 27.6.2025

10.11.2025

Energiakujan asemakaava (Kolabackenin asemakaavan muutos)
Palaute ja vastineet, kaavaluonnos

Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville yhdyskuntatekniikan lautakunnan 24.4.2025 § 41 päätöksen mukaisesti. Kaavaluonnos oli nähtävillä ajalla 26.5.–27.6.2025.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä:

Kirkkonummen kunta: rakennusvalvonta, infopalveluiden investointipalvelut, kunnossapitopalvelut, tonttipalvelut, paikkatietopalvelut, liikennejärjestelmäpalvelut, ympäristönsuojelu, elinkeinopalvelut
 Kirkkonummen Vesi
 Uudenmaan liitto
 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 Länsi-Uudenmaan museo
 Espoon seudun ympäristöterveys
 HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
 Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
 Finnträskin suojeluyhdistys ry
 Kyrkslätts Natur och Miljö rf
 Kirkkonummen yrittäjät ry
 alueen asukasyhdistykset
 lähialueiden yritykset
 Caruna Espoo Oy
 Fortum Power and Heat Oy
 Microsoft 3465 Oy
 Elisa Oyj
 Telia Finland Oy
 DNA Oy

Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja kaava-alueen maanomistajia.

Lausuntonsa antoivat seuraavat yhdeksän tahoa:

Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan museo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Finnträskin suojeluyhdistys ry, Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry, Espoon seudun ympäristöterveys, Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluyksikkö, Fortum Power and Heat Oy ja Microsoft 3465 Oy.

Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa OAS:sta ja valmisteluaineistosta.

Kaavaluonnoksesta ei annettu mielipiteitä.

Lausuntoja on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<u>Uudenmaan ELY-keskus</u> [...] Yhdyskuntarakenne Asemakaavan valmisteluaineiston selostuksessa on kattavasti käsitelty voimassa olevan yleiskaavan ilmeistä vanhentuneisuutta. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että alueidenkäyttölain 42 §:n 4. momentin mukaan,	Kaavaselostukseen lisätään yleiskaavallinen tarkastelu, ts. käsitellään asemakaavan sopeutuvuutta yleiskaavan kokonaisuuteen.

Lausunto	Vastine
milloin asemakaava laaditaan yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, on huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Tämän osalta asemakaavan selostusta tulee täydentää. Valmisteluaineistossa ei ole rajattu myymälätilojen osuutta KTY-korttelialueen rakennusoikeudesta. Ratkaisu vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Kuitenkin, kun huomioidaan muodostuvalle rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeuden kokonaismäärä, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että myymälätilojen määrää tulee rajata. Esimerkiksi kaavamääräyksellä voidaan osoittaa myymälätilojen kokonaisrakennusoikeus KTY-korttelialueella sekä lisäksi tai vaihtoehtoisesti määrittellä myymälätilojen suurin mahdollinen osuus kulloinkin rakennettavasta rakennusoikeudesta. Luonnonsuojelu Kaavamuutosalueen luontoa on jo kohtalaisesti selvitetty edellisen asemakaavaproessin yhteydessä. Uudenmaan ELY-keskus pitää kuitenkin hyvänä, että selostuksen mukaan tänä vuonna on tarkoitus maastokäyntien perusteella päivittää olemassa oleva luontotieto, koska tehdyistä selvityksistä on jo jonkin verran aikaa. Ilmastovaikutukset Kaavaratkaisun ilmastovaikutusten käsittely on puutteellinen. Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia tulee verrata kaava-alueen nykytilaan eikä toteutumattomaan voimassa olevaan kaavaan. Alue on nykyisin rakentamaton, joten kaavaratkaisun ilmastovaikutukset liittyvät ainakin metsäkatoon, esirakentamisen ja rakentamisen päästöihin, lisääntyvään liikenteeseen sekä lisääntyviin sopeutumisen tarpeisiin. Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset tulee arvioida. Arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA- ja hiilikartta-työkaluja (https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/tyokaluja-ilmastovaikutusten-arviointiin).	Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tällä korttelialueella ei sallita myymälätilojen rakentamista; myymälätilat on erikseen sallittu yleismääräyksellä tietyissä kortteleissa. Myymälätiloja ei sallita myöskään tässä kaavamuutoksessa. Ei toimenpiteitä. Alueella on tehty luontoarvojen tarkastuskäynti elokuussa 2025 aikana. Kartoituksen tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotuksessa. Raportti lisätään kaavaselostuksen liitteeksi. Ilmastovaikutusten arviointia verrataan pääasiassa voimassa olevaan asemakaavaan, koska jos tätä kaavamuutosta ei tehtäisi, jäisi nykyinen kaava voimaan ja ilmastovaikutukset toteutuisivat sen mukaisena. Eri asia olisi, jos kunta olisi kumoamassa nykyistä asemakaavaa. Lisäksi viireillä olevan kaavan vaikutukset ilmastoon voivat olla vähäisemmät kuin voimassa olevan kaavan. Vaikutuksia ilmastoon arvioidaan ehdotusvaiheessa Hiilikartta-työkalun avulla. Arviointi tehdään molemmista skenaarioista (suhhteessa voimassa olevaan asemakaavaan ja nykytilanteeseen). Luoteisosassa, voimassa olevan kaavan lähivirkistysalueella, on tehty epähuomiossa metsänhakkuu. Toimenpide on suoritettu ennen tämän kaavamuutoshankkeen aloittamista, ks. tarkemmin yhteisvastine raportin lopussa. Kyseinen alue

Lausunto	Vastine
	on kaavaluonnoksessa muutettu osaksi KTY-korttelia. Kaavaluonnoksessa itäosan lähivirkistysaluetta on laajennettu suunnilleen luoteisosan poistuvan virkistysalueen verran, joka osaltaan korvaa menetettyä metsää.
<u>Länsi-Uudenmaan museo</u> [...] Museo on tutustunut asiaan eikä näe es- tettä kaavamuutokselle rakennetun kulttuu- riympäristön, maiseman tai rakennussuoje- lun osalta. Lisäksi istutettavaa alueen osaa tai pientä VL-aluetta voisi harkita osoitetta- vaksi myös uuden KTY-tontin länsireu- naan ja luoteiskulmaan. Tontinkäyttöluon- noksen mukainen sijoittelu vaikuttaisi mah- dollistavan mainitun lisäyksen ainakin joihin- kin osiin aluetta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta mu- seo ei myöskään näe es- tettä kaavamuutok- selle. Energiakujan asemakaavan alu- eella ei sijaitse ennestään tunnettuja arkeo- logisia kulttuuriperintökohteita. Alu- eella ja sen läheisyydessä on toteutettu ar- keologiset inventoinnit vuo- sina 2015 ja 2020 (Jussila/Mikroliitti Oy). In- ventoinneissa on tarkastettu arkeologisesti potentiaalisiksi katsotut maastonkohdat. Lä- himmät tunnetut arkeologiset kulttuuriperin- tökohteet ovat Kolabacken SW (tunnus Mu- seoviraston muinaisjäännösrekisterissä 1000038245) ja Kolabacken SW 2 (tunnus 1000038247). Kohteet ovat moder- nin ajan taistelukaivantoja, ja ne sijaitse- vat noin 850 metriä suunnittelualu- een länsi- ja lounaispuolella. Museolla ei ole tässä kohtaa muuta huo- mautettavaa asiaan.	Istutettava alueen osa tai VL-alue KTY-tontin län- sireunassa ja/tai luoteiskulmassa voisi vaikeuttaa liikaa tontin käytettävyyttä ja logistiikkaa. Kaava- aineistossa esitetty tontinkäyttöluonnos on vain yksi näkemys tontin tulevasta käytöstä. Raken- nus ja alueen sisäinen liikenne voivat toteutua toisenlaisina. Tästä syystä tontille ei lisätä istu- tettavaa alueen osaa tai VL-aluetta. Tontin ka- dun puoleiselle reuna-alueelle on jo osoitettu is- tutettavaa alueen osaa. Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.
<u>Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos</u> Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.
<u>Finnträskin suojeluyhdistys ry</u> Yleistä [...]	

Lausunto	Vastine
Perusteluna kaavamuutokselle on esitetty alueen omistajan tarve muuttaa kaavaa laa- timansa tontinkäyttöluonnoksen mukaiseksi huolimatta siitä, että muutosalueella on to- dettu luontoarvoja (lepakoiden II-alue), minkä vuoksi alue on varattu asemakaa- vassa lähivirkistysalueeksi. Kunnan tavoit- teeksi mainitaan, että kaavaratkaisu liittyy luontevasti rajautuviin asemakaavoihin ja että alueelle laadittavat katu- ja vesihuolto- suunnitelmat huomioidaan tarvittavissa mää- rin. Merkille pantavaa on, ettei kunnan ta- voitteeksi mainita alueelle vielä massiivisten muutosten jälkeen jääneiden luontoarvojen säilyttäminen. Kaavaselostuksessa mainitaan, että <i>"Kaava- alueen itäinen osa on osoitettu lähivirkistys- alueeksi. Ratkaisu noudattaa voimassa ole- vaa asemakaavaa kevyen liikenteen reittei- neen ja hulevesiratkaisuineen. VL-alueita on laajennettu länteen, jolla on kompensoitu kaava-alueen länsireunasta poistettua VL- aluetta."</i> Tässä ei mainita, että poistettavalla VL-alueella on ollut luontoarvoja, mm. suuria haapoja ja vanhaa metsää, jotka ovat EU:n luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain mu- kaan suojeltavia siellä esiintyvien lepakoiden vuoksi. Sen sijaan korvaavaksi esitetty VL- alue on kasvaa nuorta (20-30-vuotiasta) ti- heätä männikköä, jonka luontoarvot ovat olemattomat ja jossa ei ole lepakoille soveli- aita levähdyspaikkoja. Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että <i>"vaikka lähivirkistysalueen määrä vähenee- kin hieman (182 neliömetrillä), liittyy se kaa- vamuutoksen myötä uudessa paikassa alu- een itäreunassa laajempaan virkistysalueko- konaisuuteen, ja siten se palvelee paremmin virkistystä."</i> Muutosta ei voi pitää lähivirkis- tysalueen kannalta myönteisenä ainakaan 50 vuoteen, sillä yksipuolisessa nuorena is- tutusmännikössä ei ole virkistysarvoja. Li- säksi tässä ei oteta huomioon sitä, että lähi- virkistysalueen sijoittamisessa on itse asi- assa otettu huomioon alueen luontoselvityk- sessä selvitetty luontoarvot.	Lepakoiden osalta ks. seuraava kohta "Vaikutuk- set eläimistöön". Alueella on tehty luontoarvojen tarkastuskäynti elokuussa 2025 aikana. Kartoituksen tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotuk- sessa. Raportti lisätään kaavaselostuksen liit- teeksi. Poistettavan VL-alueen puusto on epähuomiossa kaadettu edellisen Kolabackenin asemakaavan laatimisen jälkeen ja ennen tämän kaavamuutos- hankkeen aloittamista (ks. tarkemmin yhteisvas- tine raportin lopussa). Luonnonvarakeskuksen mukaan¹ korvaavan VL- alueen puusto on suunnilleen saman pituista kuin poistettavan VL-alueen puusto on ollut. Myös- kään puuston iässä ei ole kovin merkittäviä eroja. Ks. kaksi karttakuvaa raportin lopussa. Puuston kaatamisen jälkeen poistettavalla VL- alueella ei ole enää sellaisia arvoja, jotka edellyt- täisivät VL-alueen säilyttämistä. Sen vuoksi VL- aluetta on laajennettu kaavamuutosalueen itä- osassa suunnilleen poistetun VL-alueen verran. Kuten edellä todettiin, elokuussa 2025 laadittu luontoarvojen kartoitusraportti lisätään kaa- vaselostuksen liitteeksi ja sen tulokset huo- mioidaan tarvittaessa. Itäosan VL-alueesta muodostuu laajennuksen jäl- keen leveämpi vyöhyke, joka kattaa myös mm. maaston painanteen ja sen pohjalla kulkevan ojan. Hakatun alueen käyttö virkistysalueena olisi ollut rajoittunutta sen eristyneen sijainnin vuoksi. Muutos parantaa sikäli virkistysalueiden käytettä- vyyttä. Ei toimenpiteitä tämän osalta.

¹ <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> > 'Puuston keskipituus 2023 (dm)' ja 'Puuston ikä 2023 (vuosi)'.

Vaikutukset elämistöön

Edellä on jo mainittu, että kaavailtu muutos lähivirkistysalueisiin ei ole merkityksellön. Muutoksen kohteena oleva VL-alue on lepakoiden ns. II-alue, jonka käsittelyssä on otettava huomioon EU:n luontodirektiivi ja luonnonsuojelulaki. Kun kaavaselostuksessa mainitaan, että **tältä alueelta on jo puusto poistettu**, herää kysymys toimenpiteen lainmukaisuudesta. Luontodirektiivin mukaan kaikki lepakoiden levähdyspaikat (kolopuut ym. soveliaat paikat) ovat suojeltavia, ja niiden hävittäminen on kielletty. Alueen luontoselvityksessä on kuvattu alueen käsittelymahdollisuudet seuraavasti:

”II-luokan alueille ei pääsääntöisesti suositella rakentamista tai muitakaan toimia, jotka voivat heikentää niiden ominaispiirteitä lepakoiden kannalta. Kolopuita ja muita lepakoiden päivehtimiseen soveltuvia puita (esim. puita, joissa on halkeamia tai repsottavia kaarvoja) ei suositella kaadettavan. Mikäli alueilla on pakko suorittaa metsänkäsittelyä, tulee se tehdä erityistä varovaisuutta noudattaen, korkeintaan yksittäisiä puita harvakseltaan kaataen. Nämäkin hakkuut tulisi suorittaa vain talvikaudella ja potentiaaliset puupiilot tulisi tarkastaa lepakoiden (maastokaudella tai pian sen jälkeen), jotta voidaan antaa tarkkoja metsänkäsittelyohjeita. Siirtymäreittien osalta puusto suositellaan säilytettäväksi ja polku- ja tieurat tulisi säilyttää varjoisina. Alueet ja todetut siirtymäreitit tulisi pitää valaisemattomana talvikauden ulkopuolella.”

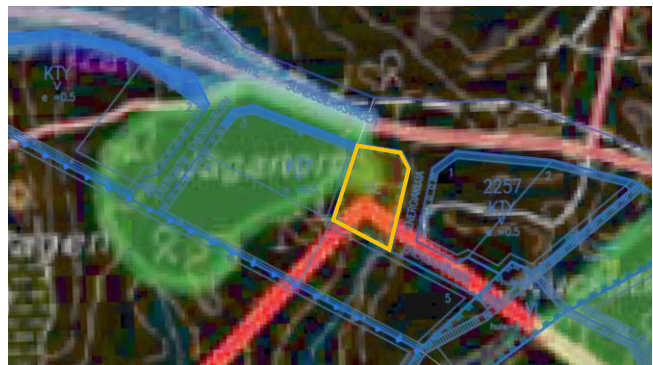
Koska kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan VL-alue, puuston poistamiseen olisi myös oltava lupa (maisematyölupa). Tällaisesta ei ole Energiakujan asemakaavan selostuksessa mainintaa, joten selvittäväksi jää, onko kyseessä luvaton toimenpide. Vastikään Kirkkonummen Ympäristövalvonnasta on saatu tieto, ettei kyseistä aluetta koskevaa maisematyölupaa ole ollut käsiteltävänä. Mikäli puusto on alueelta poistettu, kyseessä on luvaton ja RakL 53 § vastainen toimenpide. Pyydämme Kirkkonummen kuntaa selvittämään, onko näin tapahtunut ja ryhtymään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Hakatulla alueella oli mm. vanhaa metsää ja suuria haapoja, jotka ovat lepakoiden sopivia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sen sijaan

Ympäristötutkimus Yrjölän lepakkoselvityksessä todettu II-luokan alue on sijoittunut pääasiassa tästä kaavamuutosalueesta länteen, korttelin 2258 KTY-tonteille 1, 2, 3 ja 4, niiden välisen Energiatien alueelle sekä jonkin verran näiden eteläpuoliselle ET-alueelle. Näiltä osin kyseisen II-luokan alueen osoittaminen rakentamiselle on jo hyväksytty aiemman, Kolabackenin kaavahankkeen yhteydessä osoittamalla sen kohdalle tontteja ja katualueita. Kaavaselostuksen kohta *”Lännessä viereiseltä tontilta puusto on jo poistettu, joten kyseistä II-luokan aluetta ei enää ole”* (s. 23) tarkoittaa nimenomaan tämän kaavamuutosalueen länsipuolta, korttelin 2258 KTY-tonttia 3, ei tätä kaavamuutosaluetta. Puuston poistaminen siltä osin on perustunut voimassa olevaan asemakaavaan.

Tälle kaavamuutosalueelle II-luokan alueesta ulottuu hyvin pieni osa, joka ei kata VL-alueesta kuin noin kolmanneksen tai neljänneksen. Kuten edellä jo todettiin, myös tämän suunnittelualueen länsiosan VL-alueella on tehty puiden kaatoa; ks. tarkemmin yhteisvastine raportin lopussa.

Lepakoiden elinolojen kannalta II-luokan alue on siis pirstaloitunut jo aiemman Kolabackenin asemakaavan seurauksena. Ks. seuraava kuva. Tämän kaavamuutosalueen itäosassa on lisäksi toinen lepakoiden II-luokan alue, ja kyseisen itäosan VL-alueen laajentamisella saattaa olla myönteisiä vaikutuksia lepakoiden elinoloihin ko. alueella – vaikkakin valtaosa tästäkin II-alueesta sijoittuu aiemmin kaavoitetulle tonttimaalle (KTY).



Kuva 1. Ote lepakkoselvityksen kartasta, joka on kohdistettu voimassa olevan Kolabackenin asemakaavan kanssa. Asemakaava sinisellä, voimassa oleva VL-alue korostettu oranssilla. Lepakoiden II-alueet vihreällä. Lepakkoselvityskartta: Ympäristötutkimus Yrjölä, 2020.

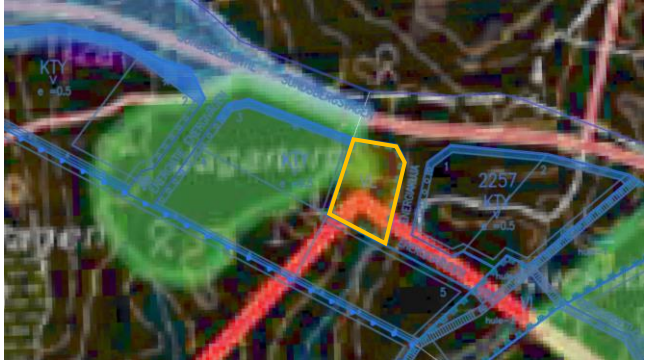
Lausunto	Vastine
korvaavaksi esitetty VL-alueen laajennus on nuorta istutusmännikköä, joka on soveltumaton sekä lepakoille että virkistykseen. Finnträskin Suojeluyhdistys ei voi yhtyä kaavaselostuksen mainintaan lepakoiden elinolojen parantumisesta muutoksen tuloksena, koska poistettavalla alueella oli lepakoille soveliaita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka puuttuvat korvaavaksi esitetyltä nuorelta männiköltä. Vesistövaikutukset Kuten kaavaselostuksessa mainitaan, alue kuuluu 43 hehtaarin kokoiseen valuma-alueeseen, jonka vedet purkautuvat avo-ojan kautta Finnträskiin. Alueen hulevesisuunnitelmia on jo käsitelty aiempien samojen valumareittejä käyttävien Kolabackenin, Riistametsän ja Sarvvinportin asemakaavojen yhteydessä. Koko alueella on jo pitkään ollut käynnissä poikkeuksellisen voimakkaat maansiirto-, räjäytys- ja murskaustyöt, jotka kaikki ovat raskittaneet merkittävästi Finnträsk-järveä kuormittaen tätä matalaa ja aiemmin puhtaana säilynyttä järveä. Kevään 2025 aikana järvelle todettiin tulleen valumavesien mukana vaahtoavaa kiintoainetta, ja järvellä tavattiin jonkin verran kuolleita kaloja. Huolimatta yhdistyksen kannanotoista alueella tapahtuviin räjäytys- ja murskaustöihin näiden ympäristövaikutuksia ei arvioitu yhdessä, vaan ainoastaan Microsoftin toiminnasta tehtiin selvitys. Näin ollen järveen kohdistuvaa kuormitusta ei ole missään arvioitu kokonaisuutena, joka ottaa huomioon kaikkien toimijoiden tuottamat ympäristöhaitat. Varsin myöhäisessä vaiheessa rakennetut hidastusaltat Energiakujan kaava-alueen ja Finnträsk-järven välissä ovat osittain täyttyneet mudasta, mikä estää niiden toimintaa ja nopeuttaa valumavesien ja niiden mukanaan kantaman kiinteän aineen kuorman kertymistä järveen. On ensiarvoisen tärkeätä, että koko valuma-alueen toimivuus tarkastetaan, altaat ja	Vaikutusarviointia eläimistöön tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. Ks. myös puunkaatoon liittyvä yhteisvastine raportin lopussa. Vaikutuksia hulevesiin arvioidaan kaavahankkeen aikana, mutta tässä yhteydessä ja tämän kokoisessa, kaavamutostavoitteiden ollessa merkitykseltään vähäisiä, yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa ei arvioida. Alueidenkäyttölaki, jota asemakaavoituksessa muiden muassa noudatetaan, ei tunne yhteisvaikutusten arviointia, vaan sellaista voidaan edellyttää ns. YVA-lain² alaisissa hankkeissa. Kaavamutoksessa osoitettu itäisen VL-alueen laajennusosa kattaa maaston notkelmaa ja puronvartta, ja siten osaltaan parantaa hulevesien luontaista hallintaa pintavaluntaa mahdollistaen. Todettakoon lisäksi, että tämän kaavamuutos- ja lähialueiden infrasuunnittelua on viety eteenpäin kuluvaan vuoteen aikana, ja niitä suunnitteluratkaisuja esitetään tarpeellisessa määrin tässä kaavamutoksessa, sekä hyödynnetään vaikutusarvioinnissa. Tässä kaavassa ei oteta kantaa alueen ulkopuoliin hidastusaltaihin. Ei toimenpiteitä. Merkitään tiedoksi.

² Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä, 252/2017.

Lausunto	Vastine
valumaesteet pidetään toimintakuntoisina, ja vesistön laadun ja haitta-aineiden seuranta hoidetaan asianmukaisesti. Vesistön tilan seurantaan liittyvät mittaustulokset tulee toimittaa yhdistykselle mahdollisimman pian niiden valmistuttua, ja kunnan tulee reagoida poikkeuksellisiin tuloksiin vaatimalla korjaavia toimenpiteitä ja/tai toiminnan keskeyttämistä. Yhteenveto Finnträskin Suojeluyhdistys pitää Energiakujan asemakaavan suunnitelmaa mahdollisesti EU:n luontodirektiivin ja luonnosuojelulain vastaisena siltä osin, kun VL-alueen puusto on jo poistettu mahdollisesti ilman tämän edellyttämää puuston tarkastusta. Yhdistys haluaa myös selvitettäväksi, onko puuston poistolle ollut vaadittavat luvat. Kun asemakaavaa varten tehdään luontoselvitys 2025, tulee menetetyt luontoarvot raportoida ja korvaavan alueen arvo arvioida. Mikäli puusto on poistettu ilman lupia, kyseessä on alueen omistajan valitettava käytäntö jo vuosien takaa. Koko Kolabackenin alueen parhaat vanhat metsäalueet hakattiin ilman lupia 2000-luvun alussa saman maanomistajan suunniteltua alueelle golfkenttää. Golfkenttähanke kaatui korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä yhdistyksen valituksen perusteella, mutta luontoarvojen menetys laajalla alueella jäi pysyväksi.	Puiden kaato ennen tämän asemakaavamuutoksen laadintaa, vaikka se on tehty ilman maisematyölupaa, ei tee <u>tästä asemakaavamuutoksesta</u> EU:n luontodirektiivin tai luonnonsuojelulain vastaista. Ks. tarkemmin yhteisvastine raportin lopussa. Muut esitetyt asiat on käsitelty jo edellä. Merkitään tiedoksi.
<u>Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry</u> Kiitämme lausuntopyynnöstä. Samalla paheksomme sitä, että kunnan oman toiminnan seurauksena ainakin suurin osa luontoa muuttavasta toiminnasta on toteutettu jo ennen kaavan lainvoimaisuutta. VL-alueen avohakkuu on toteutettu laittomasti ilman maisematyölupaa, eikä se ole muutenkaan voimassa olevan "Metsästrategian" mukaista toimintaa. VL-alueen laajenemisen pirstoutumista vähentävä hyötyä olisi ollut tarpeen tarkastella ennen nykyisin voimassa olevan kaavan mukaista Energiapolun rakentamista. Energiapolun eli pp-merkinän oli ollut järkevintä kulkea vanhaa tien pohjaa ja/tai KTY-alueen reunaa. Energiapolkua käyttävien on välttämätöntä ylittää	Kaavamuutosalueen läntisen VL-alueen puiden kaadosta ks. tarkemmin yhteisvastine raportin lopussa. Energiapolku on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten siihen ei tässä asemakaavassa oteta kantaa. Ei toimenpiteitä.

Lausunto	Vastine
Sundsbergintie, koska kevyenliikenteen väylä kulkee tien toisella puolella. Energia-polun käyttäjille Sundbergintien ylitykselle olemassa oleva risteysalue on luontevin paikka. Tämä olisi pienentänyt myös VL-alueelle rakennettavan pp-yhteyden pituutta, sen peittämää alaa ja samalla myös hintaa. Hulevesien laadun parantamisen ja tasauksen tähtääville käsittelyille on varattava hule-2-alueet KTY-kiinteistölle. Hulevedet voidaan johtaa VL-alueelle, mutta se ei olisi saanut edellyttää lepakoille tärkeän olemassa olevan puuston käsittelyä. Kaavassa tulee edellyttää lepakoille tärkeän puuston istuttamista enemmän kuin nyt on istutettu, koska metsän arvoa lepakoille on jo heikennetty.	Painanteen toteuttamista velvoittava hule-2-merkintä³ soveltuu paremmin ei-rakennettaville alueille kuten virkistysalueille. Tonttien hulevesien käsittelyä on jo ohjattu yleismääräyksissä, kohta "Hulevedet". Lisäksi kaavamuutoksessa osoitettu itäisen VL-alueen laajennusosa kattaa maaston notkelmaa ja puronvartta, ja siten osaltaan parantaa hulevesien luontaista hallintaa pintavaluntaa mahdollistaen. Maastonmuotojen puolesta se on hulevesien hallintaa ajatellen parempi alue kuin poistettava VL-alue. Alueen hulevesien käsittelyä on suunniteltu edelleen tämän kaavamuutoksen aikana, ja suunnitelmia huomioidaan kaavaehdotuksessa tarpeen mukaan. Vaikutuksia hulevesiin tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Lepakoiden osalta mainittakoon, että Ympäristötutkimus Yrjölän lepakkoselvityksessä todettu II-luokan alue on sijoittunut pääasiassa tästä kaavamuutosalueesta länteen, korttelin 2258 KTY-tonteille 1, 2, 3 ja 4, niiden välisen Energiatien alueelle sekä jonkin verran näiden eteläpuoliselle ET-alueelle. Näiltä osin kyseisen II-luokan alueen osoittaminen rakentamiselle on jo hyväksytty aiemman, Kolabackenin kaavahankkeen yhteydessä osoittamalla sen kohdalle tontteja ja katu-alueita. Puuston poistaminen edellä mainituilla, <u>tämän kaavamuutosalueen länsipuolisilla tonteilla</u> on perustunut voimassa olevaan asemakaavaan. <u>Tälle kaavamuutosalueelle II-luokan alueesta</u> ulottuu hyvin pieni osa, joka ei kata VL-alueesta kuin noin kolmanneksen tai neljänneksen. Lepakoiden elinolojen kannalta II-luokan alue on siis pirstaloitunut jo aiemman Kolabackenin asemakaavan seurauksena. Ks. seuraava kuva. Tämän kaavamuutosalueen itäosassa on lisäksi toinen lepakoiden II-luokan alue, ja kyseisen

³ hule-2: "Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa. Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytyalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista."

Lausunto	Vastine
	itäosan VL-alueen laajentamisella saattaa olla myönteisiä vaikutuksia lepakoiden elinoloihin ko. alueella – vaikkakin valtaosa tästäkin II-alueesta sijoittuu aiemmin kaavoitetulle tonttimaalle (KTY).  <i>Kuva 2. Ote lepakkoselvityksen kartasta, joka on kohdistettu voimassa olevan Kolabackenin asemakaavan kanssa. Asemakaava sinisellä, voimassa oleva VL-alue korostettu oranssilla. Lepakoiden II-alueet vihreällä. Lepakkoselvityskartta: Ympäristötutkimus Yrjölä, 2020.</i> Pinta-alallisesti VL-alueet säilyvät lähes ennallaan, kun itäistä VL-aluetta laajennetaan lähes saman verran kuin on läntisen VL-alueen ala. Luonnonvarakeskuksen mukaan⁴ korvaavan VL-alueen puusto on suunnilleen saman pituista kuin poistettavan VL-alueen puusto on ollut. Myöskään puuston iässä ei ole kovin merkittäviä eroja. Ks. kaksi karttakuvaa raportin lopussa. Ei toimenpiteitä.
Espoon seudun ympäristöterveys [...] Espoon seudun ympäristöterveys toteaa, että asemakaava on laadittava siten, ettei lähiseudun asukkaille aiheudu terveydellistä haittaa esimerkiksi meluhaitan tai uimaveden tai talousveden laadun heikkenemisen takia. Erityisesti rakentamisen aikaiset ympäristöterveyteen vaikuttavat seikat tulee huomioida.	Kaavamuutosalueen rakentamisen pääkäyttötarkoitus on KTY, joka ei salli merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa. Lisäksi kaavamuutosalueelta poistuu yksi katu. Näin ollen kaavamuutos ei aiheuta merkittävää meluhaittaa. Merkittävin melulähde lähiympäristössä on todennäköisesti olemassa oleva Sundsbergintie, jolle ei tässä kaavamuutoksessa osoiteta muutoksia. Asemakaavan yleismääräyksissä on otettu kantaa hulevesien hallintaan, myös rakentamisaikana. Vaikutusarviointia

⁴ <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> > 'Puuston keskipituus 2023 (dm)' ja 'Puuston ikä 2023 (vuosi)'.

Lausunto	Vastine
Alueella on tehty eri selvityksiä vuosilta 2020–2021. Tarpeen vaatiessa selvityksiä on syytä ajantasaistaa. Viereisille tonteille on länsi- ja eteläpuolille tulossa Data-keskus ja Fortumin lämpöpumppulaitos. Hankkeiden yhteisvaikutuksista on hyvä saada erillinen selvitys. Varsinkin liikenteen lisääntymisellä on monia vaikutuksia. Lämpövoimien pintojen lisääntymisen vuoksi hulevesien hallintasuunnitelmaan tulee panostaa.	tarkennetaan näiltä osin, myös rakentamisajan sekä uima- ja talousvesien osalta. Alueella on tehty luontoarvojen tarkastuskäynti elokuussa 2025 aikana. Luontokartoituksen tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotuksessa. Raportti lisätään kaavaselostuksen liitteeksi. Datakeskus ja Fortumin lämpöpumppulaitos eivät kuulu tähän kaavamuutosalueeseen, joten niiden vaikutuksia ei arvioida tässä hankkeessa. Alueidenkäyttölaki, jota asemakaavoituksessa muiden muassa noudatetaan, ei tunne yhteisvaikutusten arviointia, vaan sellaista voidaan edellyttää ns. YVA-lain⁵ alaisissa hankkeissa. Koska kaava ei merkittävästi muuta voimassa olevan kaavan rakennetta tai rakentamisen määrää, kaavalla ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia myöskään liikenteeseen (kaavaselostus s. 22). Hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on annettu kaavan yleismääräyksissä. Vaikutuksia hulevesiin tarkennetaan. Ei muita toimenpiteitä.
Kirkkonummen kunta Ympäristönsuojeluyksikkö Asemakaavan pohjaksi on syytä tehdä uudet maastokartoitukset luontotietojen päivittämiseksi. Voimassa olevan Kolabackenin asemakaavan VL-alueella on tuon kaavan laatimisen pohjaksi tehdyssä selvityksessä havaittu lahokaviosammalen esiintymiä. Tämän johdosta ko. alue on osoitettu Kolabackenin asemakaavassa VL-merkinnällä niin, että yhdessä muiden Kolabackenin asemakaava-alueella säästettävien lahokaviosammaleesiintymien suojelulla turvataan 70 % kaava-alueella havaituista lahokaviosammalen esiintymistä. Tältä VL-alueelta on kuitenkin jo kaadettu kaikki puut (ilman maisematyölupaa). Lahokaviosammal ei ole enää tässä kaavamuutosvaiheessa luonnonsuojelulain mukainen erityisesti suojeltava laji, mutta se on rauhoitettu luonnonsuojeluasetuksella ja luokiteltu Suomen	Alueella on tehty luontoarvojen tarkastuskäynti elokuussa 2025 aikana. Luontokartoituksen tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotuksessa. Raportti lisätään kaavaselostuksen liitteeksi. Ks. myös puunkaatoon liittyvä yhteisvastine raportin lopussa. Lahokaviosammalta on aiemman Kolabackenin kaavoituksen yhteydessä havaittu melko runsaasti – 90 esiintymää – koko silloisella noin 125 hehtaarin suunnittelualueella. Osa esiintymistä sijoittuu tämän kaavamuutosalueen länsiosan VL-alueella, osa itäpuolisella VL-alueella. Puuston hakkuun myötä lahokaviosammal on hyvin todennäköisesti menetetty länsiosan VL-alueelta. Luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi itäosan VL-alueelle kohdistetaan

⁵ Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä, 252/2017.

Lausunto	Vastine
uhanalaisarviointissa erittäin uhanalaiseksi. Lisäksi se kuuluu luontodirektiivin II liitteen lajeihin, joiden suojelutaso on säilytettävä suotuisana. Täten kaavamuutoksen laadinnassa syytä tarkastella tarvetta lahokaviosammalelle soveltuvan ympäristön säilyttämiselle tai luomiselle kaava-alueella. Valmisteluaineiston luonnonsuojelua koskevia yleismääräyksiä on syytä korjata lahokavioviosammalelle osalta, koska lahokaviosammal ei kuulu enää erityisesti suojeltaviin lajeihin.	yleismääräys, jonka mukaan lahopuut tulee säästää. Yleismääräystä tarkistetaan ehdotusvaiheessa.
Fortum Power and Heat Oy [...] Fortumilla on rakenteilla lämpöpumppulaitos suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Laitos hyödyntää alueelle rakennettavan datakeskuksen hukkalämpöä. Alueelle rakentuu isoja kaukolämpölinjoja, jotka yhdistävät datakeskuksen, lämpöpumppulaitoksen sekä kaukolämmön runkoverkoston, jonka välityksellä tuotettu lämpö siirretään Fortumin kaukolämpöverkostoon kiinteistöjen lämmittämiseen. Datakeskustoiminta sekä sen myötä Fortumin lämmöntuotanto skaalautuu tulevaisuudessa alueella isommaksi. On mahdollista, että jossain vaiheessa Fortumille tulee tarve hyödyntää suunnittelu-aluetta jollain tavalla tähän toimintaan. Hukkalämpöjen hyödyntämisellä lämmitykseen on myös iso yhteiskunnallinen merkitys. Tämän vuoksi Fortum haluaa olla keskeisenä toimijana mukana tarkasteltavan kaava-alueen kehittämisessä jo suunnitteluvaiheessa. Fortum on valmis toimittamaan suunnittelu-alueelle rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä sekä mahdollisesti myös kiinteistö- tai aluekohtaisia lämmitys-/jäähdytysratkaisuja asiakastarpeen ja taloudellisen kannattavuuden perusteella.	- Tämän suunnittelualueen hyödyntämisestä tulee sopia EKE-Rakennus Oy:n ja Kirkkonummen kunnan kanssa, jotka ovat nykyisiä maanomistajia. Tontin rakennusalan rajaa tarkistetaan ehdotusvaiheessa.
Microsoft 3465 Oy [...] Energiakujan asemakaavan valmistelussa Microsoftin datakeskuskiinteistön kehityksen	

Lausunto	Vastine
kannalta olisi tärkeää huomioida seuraavat asiat: - Kaavaillun Suurtontin ja datakeskuskiinteistön (257-483-2-126) vastaiselle rajalle, nykyisen KTY 2258 kiinteistön osalle on kaavasuunnitelmassa suunniteltu johtoalue. Microsoft toteaa, että Microsoftin omistaman datakeskuskiinteistön (257-483-2-126) puolella Microsoftin kiinteistön ja Suurtontin väliseen rajaan asti ulottuu Microsoftin puolella alue, jota Microsoft ei sisäisistä syistä johtuen kehittä vaan alue jätetään koskemattomaksi. Suurtontin ja Datakeskuskiinteistön välisten korkoerojen vuoksi datakeskuskiinteistön ja Suurtontin rajalle voi olla vaikeaa sijoittaa johtoa sillä kaivannot eivät voi ulottua Microsoftin kiinteistön puolelle vaan Microsoftin kiinteistö johtoaluemerkinnän kohdalta tulee jättää koskemattomaksi. - Koska Microsoftin datakeskuskiinteistö (257-483-2-126) suurontin rajan myötäisesti jää kehittämättömään tilaan, tulee suurontin kehityksen vuoksi tonttien välinen mahdollinen korkoero todennäköisesti vaatimaan kiinteistöjen rajalle, Suurtontin puolelle tukimuuria tai luiskaa. Tukimuurin tai luiskan rakentaminen tulisi aikaisemmin tässä mielipiteessä mainituista syistä huomioida ja ohjata jo kaavassa niin että ne rakennetaan omalla puolella kiinteistöjä.	Johtoalue on varattu hulevesiviemäriä varten. On tiedostettu, että maastonmuodot aiheuttavat haasteita paitsi hv-viemäriin, myös suurontin rakentamiselle, ja pihamaan tehokas käyttö vaatii hyvin todennäköisesti tukimuurin rakentamista. Rakentamisen tulee tapahtua ja rakenteiden sijoittua oman tontin puolelle. Asia huomioidaan kaavaselostuksen vaikutusarvioinnissa. Ei toimenpiteitä kaavakartassa.

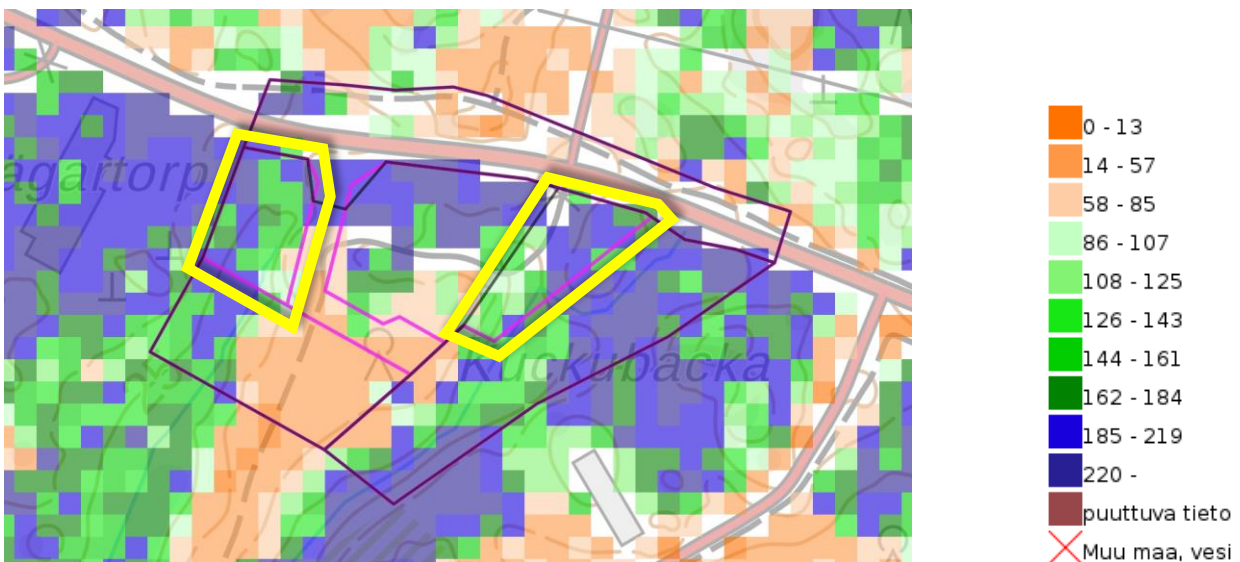
YHTEISVASTINE: puiden kaato läntisellä VL-alueella

Voimassa olevan asemakaavan mukaisella VL-alueella tämän kaavamuutosalueen luoteiskulmassa on tehty puiden kaato vuoden 2024 aikana. Toimenpide on tehty valitettavasti epähuomiossa, eikä sille sen vuoksi ollut haettu maisematyölupaa, jollaisen se olisi vaatinut vuonna 2024 voimassa olleen maankäyttö- ja rakentamislain 128 §:n mukaan. Vuoden 2025 alusta lähtien kyseinen lainkohta on siirtynyt rakentamislakiin (53 §). Maisematyölupaa on haettu jälkikäteen vuonna 2025.

Puiden kaataminen on tehty ennen tämän kaavamuutoshankkeen aloittamista, joten siksi se ei ole tässä kaavamuutoksessa käsiteltävä asia. Alueen aiempi luonnontila ei voi olla myöskään lähtökohdana kaavamuutoksen tavoitteille. Alueen luonnonarvoista todetaan kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tehdyssä luontoarvojen tarkistuksessa.

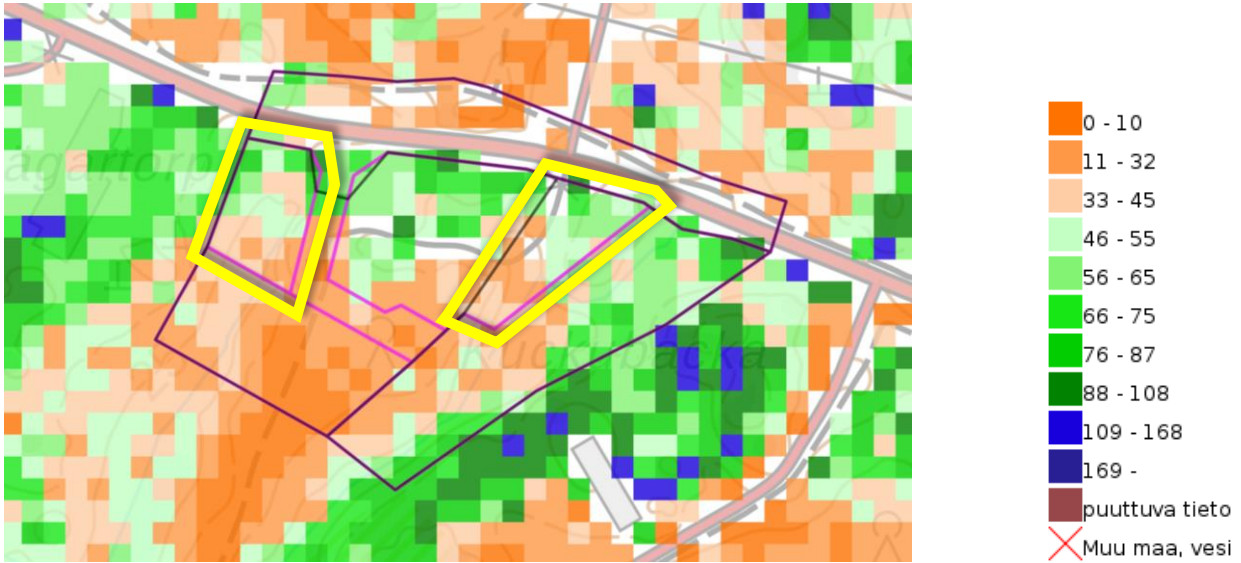
PUUSTON KESKIPITUUS JA IKÄ

Seuraavissa kahdessa kuvassa nähtävillä olleen kaavaluonnoksen viivat on esitetty mustalla, voimassa olevan asemakaavan viivat violetilla (paikoin mustien alla). Poistuva ja korvaava VL-alue on korostettu keltaisella; poistuva lännessä, korvaava idässä.



Kuva 3. **Puuston keskipituus** vuonna 2023 (desimetreinä).

Maastokartta: Maanmittauslaitos, 9/2025, Puuston keskipituus: Luonnonvarakeskus, 2023.



Kuva 4. **Puuston ikä**, tilanne vuonna 2023. Maastokartta: Maanmittauslaitos, 9/2025, Puuston keskipituus: Luonnonvarakeskus, 2023.

Sweco Finland Oy, 10.11.2025