

Detaljplan för Energigränden

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna samt bemötanden

Beredningsmaterial för detaljplan (ritn. 3518) var
framlagd i enlighet med 62 § i AOL och 30 § i MBF
26.5.2025 – 27.6.2025

**Energigrändens detaljplan (ändring av Kolabäckens detaljplan)
Respons och bemötanden, planutkast**

Planutkastmaterialet lades fram i enlighet med samhällstekniska nämndens beslut 24.4.2025, 41 §. Planutkastet var framlagt 26.5–27.6.2025.

Utlåtanden begärdes av följande myndigheter och föreningar:

Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, in-
fratjänsternas investeringstjänster, under-
hållstjänster, tomttjänster, geodatatjänster,
trafiksystemtjänster, miljöskydd, näringstjän-
ster
Kyrksläotts Vatten
Nylands förbund
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
(NTM-centralen)
Räddningsverket i Västra Nyland
Västra Nylands museum
Esboregionens miljöhälsa
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
HRT

Samkommunen Helsingforsregionens miljö-
tjänster HRM
Kyrksläotts miljöförening rf
Skyddsföreningen för Finnträsk rf
Kyrksläotts Natur och Miljö rf
Kyrksläotts företagare rf
Invånarföreningarna i närområdet
företag i närområdena
Caruna Espoo Oy
Fortum Power and Heat Oy
Microsoft 3465 Oy
Elisa Oyj
Telia Finland Oyj
DNA Oy

Dessutom informerades grannar i närheten och planområdets markägare separat per brev.

Utlåtande gavs av följande nio parter:

NTM-centralen i Nyland, Västra Nylands museum, Västra Nylands räddningsverk, Skyddsföreningen för Finnträsk rf, Kyrksläotts miljöförening rf, Esboregionen miljöhälsa, Kyrksläotts kommuns miljöskyddsenhet, Fortum Power and Heat Oy och Microsoft 3465 Oy.

Dessutom meddelade Nylands förbund att de inte avger något utlåtande om PDB och beredningsmaterialet.

Om planutkastet inlämnades inga åsikter.

Det är möjligt att utlåtandena sammanfattats.

Utlåtande	Bemötande
<u>NTM-centralen i Nyland</u> [...] Samhällsstruktur I beskrivningen av detaljplanen i beredningsmaterialet behandlas på ett omfattande sätt hur den gällande generalplanen är föråldrad. NTM-centralen i Nyland lyfter fram att det	En granskning på generalplanenivå läggs till i planbeskrivningen, dvs. det behandlas hur detaljplanen passar in i generalplanehelheten.

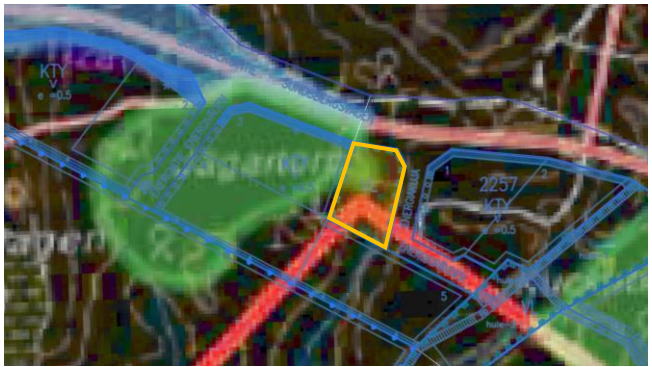
Utlåtande	Bemötande
konstateras i 42 § 4 mom. i lagen om områdesanvändning att om en detaljplan utarbetas med avvikelse från generalplanens rättsverkningar ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas. Beskrivningen av detaljplanen bör komplett- eras i fråga om detta. I beredningsmaterialet har andelen butiksutrymmen av byggrätten inte begränsats för KTY-kvartersområdet. Lösningen motsvarar den gällande detaljplanen. Med beaktande av den totala mängden byggrätt som anvisats till byggplatsen anser NTM-centralen emellertid att mängden butiksutrymmen bör begränsas. Den totala byggrätten för butiksutrymmen i KTY-området kan anvisas till exempel genom en planbestämmelse eller alternativt fastställa den största möjliga andelen butiksutrymmen av respektive byggrätt. Naturskydd Naturen i planändringsområdet har redan utretts förhållandevis mycket i samband med den föregående detaljplaneprocessen. NTM-centralen i Nyland anser emellertid att det är bra att avsikten enligt beskrivningen är att uppdatera befintliga naturuppgifter genom terrängbesök i år, eftersom det redan gått en tid sedan de senaste utredningarna. Klimatkonsekvenser Behandlingen av planlösningens klimatkonsekvenser är bristfällig. Planlösningens klimatkonsekvenser bör jämföras med nuläget i planområdet och inte med den icke-genomförda gällande planen. I nuläget är området obebyggt, vilket innebär att planlösningens klimatkonsekvenser ansluter åtminstone till skogsförlust, utsläpp från förbyggnadsarbeten och byggande, ökad trafik samt ökande anpassningsbehov. Planlösningens klimatkonsekvenser bör bedömas. I bedömningen kan verktygen Kilva och Kolkarta utnyttjas (https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/tyokaluja-ilmastovaikutusten-arviointiin).	Enligt den gällande detaljplanen tillåts byggande av butiksutrymmen inte i detta kvartersområde; butiksutrymmen tillåts separat i vissa kvarter genom en allmän bestämmelse. Butiksutrymmen tillåts inte heller i denna planändring. Inga åtgärder. Ett besök för kontroll av naturvärden har gjorts i området i augusti 2025. Kartläggningens resultat beaktas vid behov i planförslaget. Rapporten bifogas planbeskrivningen. Bedömningen av klimatkonsekvenser jämförs huvudsakligen med den gällande detaljplanen. Om inte denna planändring görs skulle den gällande planen fortsätta vara i kraft och klimatkonsekvenserna skulle förverkligas enligt den. Det vore en annan sak om kommunen skulle vara på väg att häva den nuvarande detaljplanen. Dessutom kan de konsekvenser som den aktuella planen orsakar för klimatet vara lindrigare än för den gällande planen. Konsekvenserna för klimatet bedöms i förslagsskedet med hjälp av verktyget Kolkarta. Bedömningen görs för båda scenarierna (i förhållande till den gällande detaljplanen och nuläget). I den nordvästra delen, i den gällande planens område för närrekreation, har skog avverkats i misstag. Åtgärden har gjorts innan detta planeringsprojekt påbörjades, se allmänt bemötande i

Utlåtande	Bemötande
	slutet av rapporten. I planutkastet har området i fråga ändrats till en del av KTY-kvarteret. I planutkastet har området för närrekreation i den östra delen utvidgats ungefär till en del som motsvarar det rekreatiomsområde som försvinner i den nordvästra delen, vilket för sin del ersätter den förlorade skogen.
<u>Västra Nylands museum</u> [...] Museet har bekantat sig med frågan och ser inga hinder för planändringen med tanke på den byggda miljön, landskapet eller byggnadsskyddet. Dessutom kunde det övervägas om en del av ett område som ska planteras eller ett litet VL-område kunde anvisas även till den västra kanten och det nordvästra hörnet av KTY-tomten. Placeringen enligt tomtanvändningsutkastet verkar möjliggöra tillägget i fråga åtminstone till vissa delar av området. I fråga om det arkeologiska kulturarvet ser museet inte heller något hinder för planändringen. I området för Energigrändens detaljplan finns inga tidigare kända arkeologiska kulturarvsobjekt. Arkeologiska inventeringar har gjorts i området och dess närhet åren 2015 och 2020 (Jussila/Mikroliitti Oy). I inventeringarna granskades punkter i terrängen som ansetts ha arkeologisk potential. De närmaste kända arkeologiska kulturarvsobjekten är Kolabacken SW (nummer 1000038245 i Museiverkets fornlämningsregister) och Kolabacken SW 2 (nummer 1000038247). Objekten är stridsgravar från modern tid och de ligger cirka 850 meter väster och sydväst om planeringsområdet. Museet har inget övrigt att anmärka i det här skedet.	En del av ett område som ska planteras eller ett VL-område i den västra kanten av KTY-området skulle försvåra användbarheten och logistiken för mycket på tomten. Den tomtanvändningsskiss som nämns i planmaterialet är endast ett förslag på den kommande användningen av tomten. Byggnaden och den interna trafiken i området kan genomföras på ett annat sätt. Av denna orsak tilläggs inte någon del av ett område som ska planteras eller något VL-område på tomten. Till tomtens kantområde mot gatan anvisas redan en del av ett område som ska planteras. Antecknas för kännedom. Inga åtgärder.
<u>Räddningsverket i Västra Nyland</u> Västra Nylands räddningsverk har inget att anmärka i frågan.	Antecknas för kännedom. Inga åtgärder.
<u>Skyddsföreningen för Finnträsk rf</u> Allmänt	

Utlåtande	Bemötande
[...] Som motivering till planändringen anges markägarens behov av att ändra planen i enlighet med sitt tomtanvändningsutkast trots att naturvärden (II-område för fladdermöss) har konstaterats i området och området därför reserverats som område för närrecreation i detaljplanen. Som kommunens mål nämns att planlösningen ansluter på ett naturligt sätt till de angränsande detaljplanerna och att gatu- och vattentjänstplaner som utarbetas för området beaktas i den utsträckning som är nödvändigt. Det är anmärkningsvärt att bevarande av de naturvärden som finns kvar i området efter massiva förändringar inte nämns som kommunens mål. I planbeskrivningen nämns att <i>"Den östra delen av planområdet har anvisats som område för närrecreation. Lösningen stämmer överens med den gällande detaljplanen med dess gång- och cykelleder och dagvattenlösningar. VL-området har utvidgats västerut och det kompenserar det VL-område som strukits i den västra kanten av planområdet."</i> I samband med detta nämns inte att det funnits naturvärden i det VL-område som ska strykas, bl.a. stora aspar och gammal skog som ska skyddas enligt EU:s habitatdirektiv och naturvårdslagen på grund av fladdermöss som förekommer i området. Däremot består det ersättande VL-området av ung tät tallskog (20–30 år) med icke-existerande naturvärden och där det inte finns lämpliga rastplatser för fladdermöss. I planbeskrivningen nämns också att <i>"Trots att området för närrecreation minskar en aning (med 182 kvadratmeter) ansluter det genom planändringen till en större helhet av rekreationsområden på en ny plats i den östra kanten av området och betjänar på så sätt rekreationen bättre."</i> Ändringen kan inte anses vara positiv med tanke på området för närrecreation åtminstone på 50 år, eftersom den unga planteringstallskogen inte har några rekreationsvärden. Dessutom beaktas	Se punkt "Konsekvenser för djur" nedan i fråga om fladdermöss. Ett besök för kontroll av naturvärden har gjorts i området i augusti 2025. Kartläggningens resultat beaktas vid behov i planförslaget. Rapporten bifogas planbeskrivningen. Träden i det VL-område som ska strykas har i misstag fällts efter utarbetandet av den föregående detaljplanen för Kolabacken, innan detta planändringsprojekt inleddes (se gemensamt bemötande i slutet av rapporten). Enligt Naturresursinstitutet¹ är träden i det ersättande VL-området ungefär av samma höjd som träden i det VL-område som ska strykas. Det finns inte heller några märkbara skillnader i trädens ålder. Se kartbilder i slutet av rapporten. Efter trädfällningen har det VL-område som ska strykas inte längre sådana värden som skulle förutsätta att området bevaras som VL-område. Av denna orsak har VL-området utvidgats i den östra delen av planändringsområdet med en yta som ungefär motsvarar det VL-område som strukits. Som det konstateras ovan bifogas rapporten för kartläggningen av naturvärden planbeskrivningen och dess resultat beaktas vid behov. Efter utvidgningen bildar VL-området i den östra delen en bredare zon som också omfattar bland annat en sänka i terrängen med ett dike på botten. Användningen av det avverkade området som rekreationsområde skulle ha varit begränsad på grund av dess isolerade läge. Ändringen förbättrar på så sätt möjligheterna att använda rekreationsområdena.

¹ <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> > 'Trädens medelhöjd 2,023 (dm)' och 'Trädens ålder 2,023 (år)'.

Utlåtande	Bemötande
inte att placeringen av områden för närrekreation i själva verket beaktar de naturvärden som utretts i naturutredningen. Konsekvenser för djur Ovan nämns redan att den planerade ändringen i områdena för närrekreation inte saknar betydelse. Det VL-område som utgör målet för ändringen är ett så kallat II-område för fladdermöss. Vid behandlingen av området ska EU:s habitatdirektiv och naturvårdslagen beaktas. När det nämns i planbeskrivningen att <i>träden redan fällts i området</i> väcks en fråga om huruvida åtgärden är laglig. Enligt habitatdirektivet ska alla rastplatser för fladdermöss (hålträd m.fl. lämpliga platser) skyddas och det är förbjudet att förstöra dem. I naturutredningen för området beskrivs behandlingsmöjligheterna för området enligt följande: <i>I områden i klass II rekommenderas i regel inte byggande eller övriga åtgärder som kan försvaga deras särdrag med tanke på fladdermöss. Det rekommenderas att hålträd och övriga träd som lämpar sig som dagggömmor för fladdermöss (t.ex. träd med sprickor eller trasig bark) inte fälls. Om skogsbehandling är oundviklig i områdena bör det utföras med särskild försiktighet, högst genom att glest fälla några träd. Även sådana avverkningar borde utföras endast under vintern och potentiella trädggömmor borde kontrolleras med tanke på eventuella fladdermöss (under terrängperioden eller snart därefter) för att kunna ge noggranna skogsbehandlingsanvisningar. Med tanke på förbindelser rekommenderas att träd bevaras och stig- och vägspår borde bevaras skuggiga. Områdena och de konstaterade förbindelserna borde bibehållas obelysta utanför vintersäsongen.</i> Eftersom det är fråga om ett VL-område i en detaljplan med rättsverkningar borde man också ha tillstånd för fällning av träd (tillstånd för miljöåtgärder). Detta nämns inte i beskrivningen av detaljplanen för Energi-gränden och det återstår att utreda om det rör sig om en otillåten åtgärd. Nyligen har Kyrksläatts miljötillsyn informerat att ett tillstånd för miljöåtgärder inte behandlats för området i fråga. Om träden fällts i området	Inga åtgärder i fråga om detta. I Ympäristötutkimus Yrjöläs fladdermusutredningen konstateras att området av klass II har legat främst väster om detta planändringsområde, på KTY-tomterna 1, 2, 3 och 4 i kvarter 2258, i området för Energivägen mellan dessa samt till en del i ET-området på den södra sidan av tomtarna. I fråga om detta har anvisandet av området av klass II för byggandet godkänts redan i samband med det tidigare planprojektet för Kolabacken genom att anvisa tomter och gatuområde till platsen. Planbeskrivningens punkt "<i>På intilliggande tomt i väst har träden redan fällts, vilket innebär att området av klass II i fråga inte längre finns</i>" (s. 23) avser uttryckligen den västra sidan av detta planändringsområde, KTY-tomt 3 i kvarter 2258 – inte planändringsområdet. Till denna del har fällningen av träd baserat sig på den gällande detaljplanen. Till detta planändringsområde sträcker sig endast en väldigt liten del av området av klass II och det omfattar också endast cirka en tredjedel eller fjärdedel av VL-området. Som det konstateras ovan har träd fällts även i den västra delen av VL-området i detta planeringsområde; se gemensamt bemötande i slutet av rapporten. Med tanke på fladdermössens levnadsförhållanden har området av klass II med andra ord splittats redan till följd av den tidigare detaljplanen för Kolabacken. Se bild nedan. I den östra delen av detta planändringsområde finns dessutom ett annat fladdermusområde av klass II och utvidgningen av det östliga VL-området i fråga kan ha positiva konsekvenser för fladdermössens levnadsförhållanden i området i fråga – även om största delen av även detta II-område ligger på tidigare planlagd tomtmark (KTY).

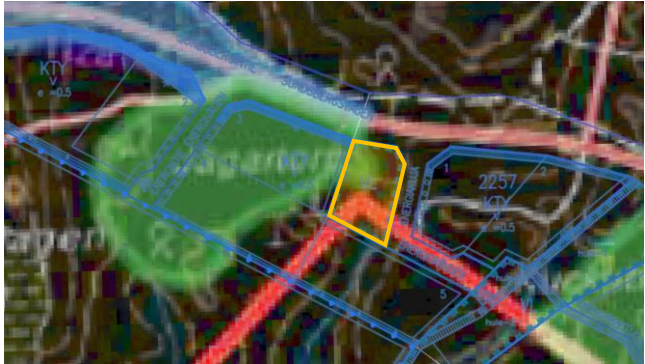
Utlåtande	Bemötande
är det fråga om en otillåten åtgärd som strider mot 53 § i bygglagen. Vi ber Kyrksläatts kommun att utreda om detta har skett och vidta åtgärder som ärendet kräver. I det avverkade området fanns bland annat gammal skog och aspar som är lämpliga föröknings- och rastplatser för fladdermöss. Den utvidgning av VL-området, som anvisats som ersättande, består av ung planteringstallskog som inte lämpar sig för fladdermöss eller för rekreation. Skyddsföreningen för Finnträsk kan inte hålla med planbeskrivningens omnämnande om att fladdermössens levnadsförhållanden förbättras som resultat av ändringen, eftersom det fanns lämpliga föröknings- och rastplatser för fladdermöss i det område som ska strykas och sådana saknas i den unga plantskog som anvisats som ersättande område. Vattendragskonsekvenser Som det nämns i planbeskrivningen hör planeringsområdet till ett 43 hektar stort avrinningsområde vars vatten mynnar ut i Finnträsk via ett öppet dike. Dagvattenplanerna för området har behandlats redan i samband med detaljplanerna för Kolabacken, Viltsskogen och Sarvviksporten som använder samma avrinningsrutter. Exceptionellt kraftiga schaktnings-, sprängnings- och krossningsarbeten har pågått i området redan länge. Alla dessa arbeten har varit märkbart påfrestande för Finnträsk och belastat denna grunda och tidigare rena sjö. Under våren 2025 konstaterades att skummande fasta ämnen spridits i sjön tillsammans med avrinningsvatten och vid sjön påträffades en del död fisk. Trots föreningens ställningstaganden till sprängnings- och krossningsarbetena i området bedömdes inte miljökonsekvenserna för dessa tillsammans, utan en utredning gjordes endast för Microsofts verksamhet.	 <i>Bild 1. Utdrag ur karta från fladdermusutredningen som inpassats med den gällande detaljplanen för Kola-backen. Detaljplanen anvisas med blått, det gällande VL-området har markerats med orange. Fladdermusområden av klass II med grönt. Karta från fladdermusutredning: Ympäristötutkimus Yrjölä, 2020.</i> Konsekvensbedömningen för djur justeras i planförslagsskedet. Se gemensamt bemötande om trädfällning i slutet av rapporten. Konsekvenser för dagvatten bedöms under planprojektet, men i det här sammanhanget och av den här storleken, när målen för planändringen är av liten betydelse görs ingen bedömning av sammantagna konsekvenser tillsammans med andra projekt. Lagen om områdesanvändning, som följs vid detaljplaneringen tillsammans med andra lagar, känner inte till någon bedömning av sammantagna konsekvenser, utan en sådan kan förutsättas i projekt som omfattas av den s.k. MKB-lagen². Den utvidgning av det östliga VL-området som anvisats i planändringen omfattar en sänka i terrängen och området längs en bäck, vilket för sin del förbättrar naturlig hantering av dagvatten genom att möjliggöra ytavrinning. Det må dessutom konstateras att planeringen av infrastrukturen för detta planändringsområde och dess närliggande områden har gått vidare under det gångna året, och planeringslösningarna presenteras i nödvändig

²Lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning 252/2017.

Utlåtande	Bemötande
Detta innebär att belastningen i sjön inte har bedömts någonstans som en helhet som beaktar de miljölägenheter som orsakas tillsammans av alla aktörer. De fördröjningsbassänger som byggts i ett tämligen sent skede mellan Energigrändens planområde och Finnträsk har delvis fyllts igen med gyttja, vilket förhindrar deras funktion och försnabbar ansamlingen av belastningen av fasta ämnen från avrinningsvatten i sjön. Det är av största vikt att funktionen granskas för hela avrinningsnätet, att bassänger och avrinningshinder hålls funktionsdugliga och att uppföljningen av vattendragets kvalitet och skadliga ämnen sköts på ett korrekt sätt. Mätningresultat i samband med uppföljningen av vattendragets tillstånd ska skickas till föreningen så snabbt som möjligt efter att de blivit färdiga och kommunen ska reagera på avvikande resultat genom att kräva ersättande åtgärder och/eller avbryta verksamheten. Sammanfattning Skyddsföreningen för Finnträsk anser att detaljplanen för Energigrändens eventuellt strider mot EU:s habitatdirektiv och naturvårdslagen till den del som träden i VL-området redan fällts utan att utföra en sådan kontroll av träden som detta förutsätter. Föreningen vill också att man utreder om det funnits nödvändiga tillstånd för fällningen av träd. När en naturutredning görs för detaljplanen 2025 ska de förlorade naturvärdena rapporteras och värdet för det ersättande området bedömas. Om träden har fällts utan tillstånd är det fråga om en beklaglig praxis som tillämpats av ägaren av området sedan flera år tillbaka. De bästa gamla skogsområdena avverkades i Kolabacken utan tillstånd i början av 2000-talet när samma markägare planerade en golfbana i området. Golfbaneprojektet föll genom högsta förvaltningsdomstolens beslut baserat på föreningens besvär, men förlusten av naturvärdena i det stora området förblev bestående.	utsträckning i denna planändring och utnyttjas i konsekvensbedömningen. I denna plan tas inte ställning till fördröjningsbassänger utanför området. Inga åtgärder. Antecknas för kännedom. Fällningen av träd före utarbetandet av denna detaljplaneändring innebär inte att <u>denna detaljplaneändring</u> strider mot EU:s habitatdirektiv eller naturvårdslagen, trots att avverkningen gjorts utan tillstånd för miljöåtgärder. Se allmänt bemötande i slutet av rapporten. Övriga punkter har redan behandlats ovan. Antecknas för kännedom.
Kyrkslätts miljöförening rf	

Utlåtande	Bemötande
Vi tackar för begäran om utlåtande. Samtidigt ogillar vi att åtminstone största delen av de åtgärder som innebär förändringar för naturen har vidtagits till följd av kommunens egen verksamhet redan innan planen vunnit laga kraft. Kalhygget i VL-området har gjorts olagligt utan tillstånd för miljöåtgärder och motsvarar inte heller i övrigt den gällande "Skogsstrategins" verksamhet. Den splittringsminskande nytta som utvidgningen av VL-området har borde ha granskats före byggandet av Energistigen enligt den gällande planen. Det hade varit förnuftigast att Energistigen, det vill säga pp-beteckningen, skulle ha gått längs med den gamla vägbotten och/eller längs KTY-områdets gräns. De som använder Energistigen måste korsa Sundsbergsvägen, eftersom gång- och cykelleden går på andra sidan av vägen. För användarna av Energistigen är korsningsområdet den naturligaste platsen att korsa Sundsbergsvägen. Detta hade också minskat längden av den pp-förbindelse som ska byggas i VL-området, den yta som den täcker och samtidigt även priset. För förbättring av dagvattnets kvalitet och behandlingar med sikte på utjämning bör hule-2-områden reserveras på KTY-fastigheterna. Dagvattnet kan ledas till VL-området, men det hade inte fått förutsätta att befintligt trädbestånd som är viktigt för fladdermöss behandlas. I planen ska det förutsättas att trädbestånd som är viktigt för fladdermöss planteras i större utsträckning än vad man gjort nu, eftersom skogens värde för fladdermöss har försvagats.	Se allmänt bemötande om trädfällningen i planändringsområdets västliga VL-område i slutet av rapporten. Energistigen har byggts enligt den gällande detaljplanen, vilket innebär att man inte tar ställning till den i denna plan. Inga åtgärder. Hule-2-beteckningen, som kräver att en sänka anläggs³, lämpar sig bättre i områden som inte ska bebyggas, såsom rekreationsområden. Hanteringen av dagvatten på tomterna har redan styrts i en allmän bestämmelse, se punkt "Dagvatten". Dessutom omfattar den utvidgning av det östliga VL-området som anvisats i planändringen en sänka i terrängen och området längs en bäck, vilket för sin del förbättrar naturlig hantering av dagvatten genom att möjliggöra ytavrinning. Med tanke på terrängformerna är det ett bättre område för hantering av dagvatten än det VL-område som ska strykas. Hanteringen av dagvatten i området har planerats vidare i samband med denna planändring och planerna beaktas vid behov i planförslaget. Konsekvenserna för dagvatten preciseras i förslagsskedet.

³ hule-2: "Riktgivande del av område, reserverats för fördröjning av dagvatten. På området ska det byggas en bassäng, ett dikessystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördröjningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pölar."

Utlåtande	Bemötande
	I fråga om fladdermöss må det nämnas att det i Ympäristötutkimus Yrjöläs fladdermusutredning konstateras att området av klass II har legat främst väster om detta planändringsområde, på KTY-tomterna 1, 2, 3 och 4 i kvarter 2258, i området för Energivägen mellan dessa samt till en del i ET-området på den södra sidan av tomtarna. I fråga om detta har anvisandet av området av klass II för byggandet godkänts redan i samband med det tidigare planprojektet för Kolabacken genom att anvisa tomter och gatuområde till platsen. Trädfällningen på de ovan nämnda <u>tomterna väster om detta planändringsområde</u> har baserat sig på den gällande detaljplanen. <u>Till detta planändringsområde</u> sträcker sig endast en väldigt liten del av området av klass II och det omfattar också endast cirka en tredjedel eller fjärdedel av VL-området. Med tanke på fladdermössens levnadsförhållanden har området av klass II med andra ord splittrats redan till följd av den tidigare detaljplanen för Kolabacken. Se bild nedan. I den östra delen av detta planändringsområde finns dessutom ett annat fladdermusområde av klass II och utvidgningen av det östliga VL-området i fråga kan ha positiva konsekvenser för fladdermössens levnadsförhållanden i området i fråga – även om största delen av även detta II-område ligger på tidigare planlagd tomtmark (KTY).  <i>Bild 2. Utdrag ur karta från fladdermusutredningen som inpassats med den gällande detaljplanen för Kolabacken. Detaljplanen anvisas med blått, det gällande VL-området har markerats med orange. Fladdermusområden av klass II med grönt. Karta från fladdermusutredning: Ympäristötutkimus Yrjölä, 2020.</i> Med tanke på yta bevaras VL-områdena nästan oförändrade när det östliga VL-området utvidgas i nästan samma utsträckning som ytan för det

Utlåtande	Bemötande
	västliga VL-området. Enligt Naturresursinstitutet ⁴ är träden i det ersättande VL-området ungefär av samma höjd som träden i det VL-område som ska strykas. Det finns inte heller några märkbara skillnader i trädens ålder. Se kartbilder i slutet av rapporten. Inga åtgärder.
Esboregionens miljöhälsa [...] Esboregionens miljöhälsa konstaterar att detaljplanen bör utarbetas så att det inte uppstår hälsoolägenheter för invånarna i närheten till exempel på grund av buller eller försvagad kvalitet av badvatten eller bruksvatten. Särskilt faktorer som påverkar miljöhälsa under byggnadsarbetena ska beaktas. Olika slags utredningar har gjorts i området åren 2020–2021. Vid behov bör utredningarna uppdateras. En datacentral och Fortums värmepumpanläggning kommer att byggas på de intilliggande tomterna på den västra och södra sidan. Det är bra om en separat utredning görs för projektens sammanlagda konsekvenser. Särskilt trafikökningen har många konsekvenser. Det bör satsas på en plan för hantering av dagvatten, eftersom de ogenomsläppliga ytorna ökar.	Det huvudsakliga användningsändamålet för byggandet i planändringsområdet är KTY, vilket inte tillåter verksamhet som orsakar betydande störningar för miljön. Dessutom försvinner en gata från planändringsområdet. Detta innebär att planändringen inte orsakar några betydande bullerolägenheter. Den mest betydande bullerkällan i närmiljön är sannolikt den befintliga Sundsbergsvägen till vilken inga ändringar anvisas i denna planändring. I detaljplanens allmänna bestämmelser tas ställning till hantering av dagvatten, även under byggnadsarbetena. Konsekvensbedömningen preciseras i fråga om detta, även i fråga om byggnadstiden och bad- och bruksvatten. Ett besök för kontroll av naturvärden har gjorts i området i augusti 2025. Naturkartläggningens resultat beaktas vid behov i planförslaget. Rapporten bifogas planbeskrivningen. Datacentralen och Fortums värmepumpanläggning hör inte till detta planändringsområde och deras konsekvenser behandlas därför inte i detta projekt. Lagen om områdesanvändning, som följs vid detaljplaneringen tillsammans med andra lagar, känner inte till någon bedömning av sammanlagda konsekvenser, utan en sådan kan förutsättas i projekt som omfattas av den s.k. MKB-lagen⁵. Eftersom planen inte märkbart ändrar strukturen för den gällande planen eller mängden byggande, har planen inte heller bedömts orsaka några betydande konsekvenser för trafiken (planbeskrivning s. 22). Bestämmelser som berör hantering av dagvatten ges i planens allmänna

⁴ <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> > 'Trädens medelhöjd 2,023 (dm)' och 'Trädens ålder 2,023 (år)'.

⁵Lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning 252/2017.

Utlåtande	Bemötande
	bestämmelser. Konsekvenserna för dagvatten preciseras. Inga övriga åtgärder.
Kyrksläotts kommun Miljöskyddsenheten Som grund för detaljplanen bör nya terrängkartläggningar göras för att uppdatera naturuppgifterna. I VL-området i den gällande detaljplanen för Kolabacken har förekomster av grön sköldmossa observerats i en utredning som gjorts som grund för planen. Av denna orsak anvisas området i fråga med VL-beteckning i Kolabackens detaljplan så skyddet tillsammans med övriga förekomster av grön sköldmossa som ska bevaras i Kolabackens detaljplaneområde tryggar 70 procent av de förekomster av grön sköldmossa som observerats i planområdet. Alla träd har emellertid redan fällts i detta VL-område (utan tillstånd för miljöåtgärder). I det här planändringsskedet är grön sköldmossa inte längre en art som kräver särskilt skydd enligt naturvårdslagen, men arten är fredad genom naturvårdsförordningen och klassas som starkt hotad i klassificeringen av hotstatus i Finland. Dessutom hör den till arterna i bilaga II till habitatdirektivet och deras skyddsnivå ska bevaras gynnsam. Vid utarbetandet av planändringen finns det därför orsak att granska behovet av att bevara eller skapa miljö som lämpar sig för grön sköldmossa i planområdet. De allmänna bestämmelserna om naturskydd i beredningsmaterialet bör korrigeras i fråga om grön sköldmossa, eftersom arten inte längre kräver särskilt skydd.	Ett besök för kontroll av naturvärden har gjorts i området i augusti 2025. Naturkartläggningens resultat beaktas vid behov i planförslaget. Rapporten bifogas planbeskrivningen. Se gemensamt bemötande om trädfällning i slutet av rapporten. Ganska rikligt med grön sköldmossa har observerats i samband med den tidigare planläggningen av Kolabacken. I hela det dåvarande cirka 125 hektar stora området observerades 90 förekomster. En del av förekomsterna ligger i VL-området i den västra delen av detta planändringsområde, en del i det östliga VL-området. Genom trädfällningen har den gröna sköldmossan sannolikt försvunnit från VL-området i den västra delen. För att öka naturens mångfald anvisas en allmän bestämmelse om att murken ved ska bevaras till VL-området i den östra delen. Den allmänna bestämmelsen justeras i förslagsskedet.

Utlåtande	Bemötande
Fortum Power and Heat Oy [...] Fortum håller på att bygga en värmepump-anläggning i den omedelbara närheten av planeringsområdet. Anläggningen utnyttjar spillvärme från en datacentral som ska byggas i området. Stora fjärrvärmesträckningar kommer att byggas i området och de förenar datacentralen, värmepumpanläggningen och stomnätet för fjärrvärme, via vilken den producerade värmen överförs till Fortums fjärrvärmenät för att värma upp fastigheter. Datacentralsverksamheten och Fortums värmeproduktion blir mer omfattande i området i framtiden. Det är möjligt att Fortum i något skede får behov av att utnyttja planeringsområdet på något sätt för denna verksamhet. Utnyttjandet av spillvärme för uppvärmning har en stor betydelse för samhället. Av denna orsak vill Fortum delta som en central aktör i utvecklingen av planområdet redan i planeringsskedet. Fortum är redo att erbjuda fjärrvärme till de fastigheter som byggs i planeringsområdet och eventuellt även fastighets- eller områdesspecifika uppvärmnings-/nedkylningslösningar beroende på kundernas behov och ekonomisk lönsamhet.	- Överenskommelse om utnyttjandet av detta planeringsområde bör göras med EKE-Rakennus Oy och Kyrksläpps kommun, som är nuvarande markägare i området. Gränsen för tomtens byggnadsyta justeras i förslagsskedet.
Microsoft 3465 Oy [...] I beredningen av detaljplanen för Energi-gränden vore det viktigt att beakta följande punkter med tanke på utvecklingen av Microsofts datacentralsfastighet: - På gränsen mot den planerade stortomten och datacentralens fastighet (257-483-2-126), till en del av den nuvarande fastigheten KTY 2258, planeras ett ledningsområde i planen. Microsoft konstaterar att på den datacentralfastighet (257-483-2-126) som ägs av Microsoft sträcker sig ett område på Microsofts sida ända fram till gränsen mellan Microsofts fastighet och stortomten som Microsoft av interna orsaker inte kommer att	Ledningsområdet har reserverats för ett dagvattenavlopp. Man är medveten om att terrängformerna orsakar utmaningar för dagvattenavloppet, men även för bebyggandet av stortomten, och en effektiv användning av gårdsplanen kräver mycket sannolikt att en stödmur byggs. Byggandet bör ske och konstruktionerna bör ligga på den egna tomtens sida. Frågan beaktas i planbeskrivningens konsekvensbedömning. Inga åtgärder på plankartan.

Utlåtande	Bemötande
utveckla, utan området lämnas orört. På grund av skillnader i storlek mellan Stortomten och datacentralsfastigheten kan det vara svårt att placera en ledning på gränsen mellan datacentralsfastigheten och stortomten, eftersom schakten inte kan sträcka sig till Microsofts fastighet, utan den måste lämnas orörd vid beteckningen för ledningen. - Eftersom Microsofts datacentralsfastighet (257-483-2-126) lämnar i ett utvecklat tillstånd längs med stortomtens gräns kommer den eventuella höjdskillnaden mellan tomterna på grund av utvecklingen av stortomten sannolikt att kräva en stödmur eller slänt vid fastigheternas gräns. Byggandet av stödmuren eller slänten borde av orsaker som nämns tidigare i denna åsikt beaktas och styras redan i planen så att de byggs på den egna sidan av fastigheterna.	

ALLMÄNT BEMÖTANDE: trädfällning i det västliga VL-området

I VL-området enligt den gällande detaljplanen har träd fällts år 2024 i det nordvästra hörnet av detta planändringsområde. Åtgärden har tyvärr gjorts i misstag och därför hade inget tillstånd för miljöåtgärder sökts, vilket hade krävts enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen som gällde 2024. Från och med början av 2025 har lagpunkten i fråga överförs till bygglagen (53 §). Tillstånd för miljöåtgärder har sökts senare 2025.

Träden har fällts innan detta planändringsprojekt påbörjades och är därför inte en fråga som ska behandlas i denna planändring. Områdets tidigare naturtillstånd kan inte heller vara utgångspunkt för planändringens mål. Naturvärdena i området behandlas i kontrollen av naturvärden som gjorts i samband med utarbetandet av planändringen.

TRÄDENS GENOMSNITTLIGA HÖJD OCH ÅLDER

På bilderna nedan anges linjerna för det planutkast som varit framlagt med svart och den gällande detaljplanens linjer med lila (ställvis under de svarta linjerna). Det VL-område som försvinner och det ersättande VL-området har markerats med gult; det som stryks i väst, det ersättande i öst.

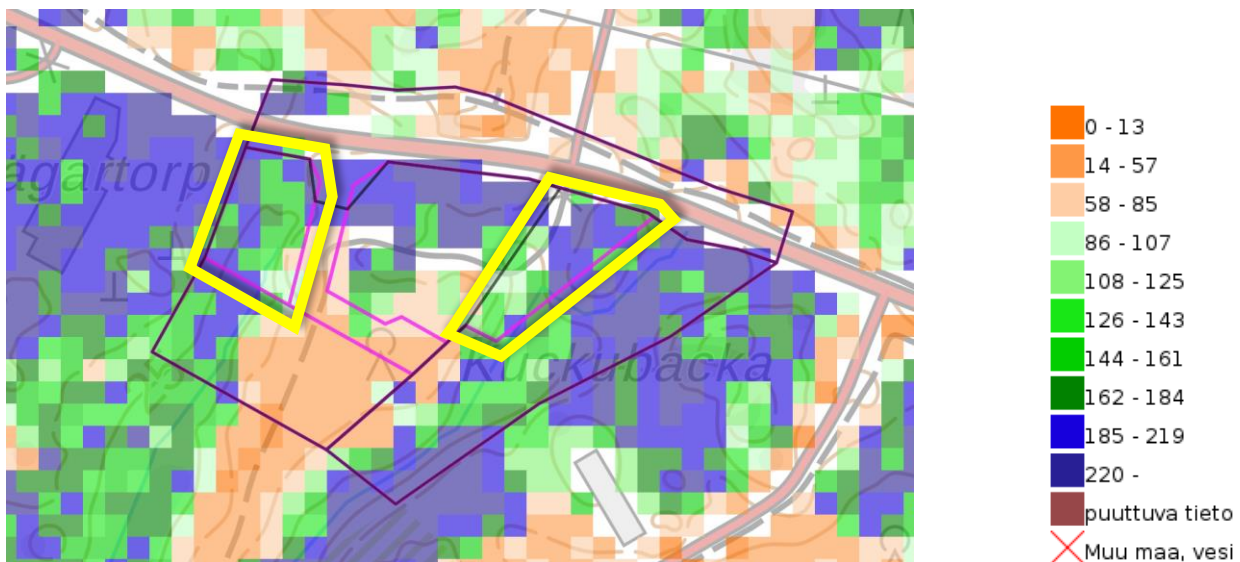


Bild 3. **Trädens genomsnittliga höjd** år 2023 (i decimeter).

Terrängkarta: Lantmäteriverket, 9/2025, Trädens genomsnittliga höjd: Naturresursinstitutet, 2023.

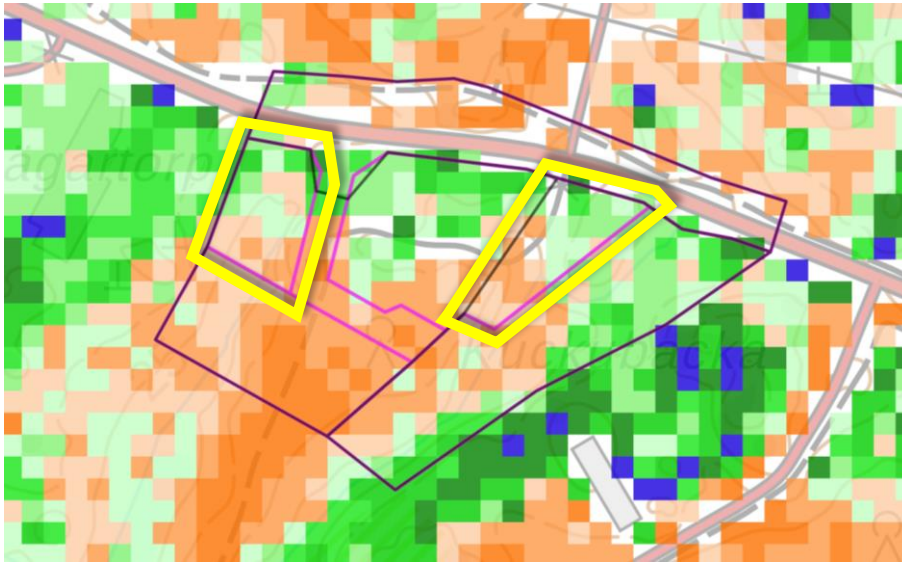


Bild 4. **Trädens ålder**, situation 2023. Terrängkarta: Lantmäteriverket, 9/2025, Trädens genomsnittliga höjd: Naturresursinstitutet, 2023.

Sweco Finland Oy, 10.11.2025