

Lupatunnus	LP-257-2025-02531
Kiinteistötunnus	257-436-2-25
Kiinteistön osoite	Kehä III 124
Hakija	Caruna Espoo Oy
Toimenpide	Sähköaseman n. 250 k-m2 rakentaminen Vanha sähköasema, muuntajabunkkerit, masto h=60 m, 110 kV kenttä ja muita pienempiä rakennelmia puretaan Sammutuslaitteistojen siirtäminen Sähköaseman aitaaminen Tieliittymän käyttötarkoituksen muuttaminen Vanhan tieliittymän poistaminen
Poikkeamiset	Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus: osittain MA- ja osittain MU-alue, ohjeellinen ulkoilureitti / kevyen liikenteen väylä) Rakennusjärjestys 20 § kohta 1 (käyttötarkoitus voi olla joko omakotitalo tai lomarakennus)
Lausunnot	Kunta naapurina, 19.12.2025, Ei huomautettavaa Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 18.12.2025, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 12.1.2026, Lausunto Ympäristönsuojelu, 12.1.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit 10.12.2025 postitetuilla kirjeillä. Gasgrid: Hakija on saanut Gasgridilta lausunnon 17.12.2024: "Suunnitellun sähköaseman etäisyys Gagridin maakaasun siirtoputkistosta ja venttiili- ja paineenvähennysasemista on sähköisten keskinäisvaikutusten kannalta riittävä (SFS5717 vaatimuksen mukaan vähintään 110 kV kytkinlaitoksen ja sen maadoitusten etäisyys on oltava vähintään 50 m). Oletan hankkeen kuuluvan alueella rakennettavan uuden sähkönsiirtoon, joista on suunnitelmia esitetty Gasgridille ja lausuntoja laadittu, mutta kun ja jos sähköasemaan kuuluu uutta kaapelointia kaasuputkiston alueella, niistä kannattaa varmuuden esittää meille suunnitelmat, niin ei tule kaikkia huomioitu asianmukaisesti ja rakentaminen sujuu turvallisesti." Kunta on tiedustellut Gasgridilta naapurin kuulemisen yhteydessä, haluavatko he antaa uuden lausunnon. Gasgridilta on todettu 12.1.2026 seuraavasti: "Gasgridillä ei ole lausunnossa mainittujen asioiden lisäksi muuta huomautettavaa poikkeamishakemukseen liittyen." Uudenmaan ELY-keskuksesta huomautetaan: "Kirkkonummen kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualueelta naapurin kuulemislausuntoa koskien Caruna Oy Masalan sähköaseman poikkeamislupahakemusta kiinteistöllä 257-436-2-25, Kirkkonummella. Kiinteistö rajautuu kantatiehen 50 (Kehä III). Hakemus koskee uuden Carunan sähköaseman rakentamista. Kulku uudelle sähköasemalle esitetään tapahtuvan olemassa olevasta liittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 50/1/1145/vasen. Kiinteistöllä 257-483-2-3 oleva nykyinen Carunan sähköasema puretaan ja tontti maisemoidaan tai jätetään uuden sähköaseman pysäköintialueeksi. Olemassa olevan sähköaseman liittymä sijaitsee tierekisteriosoitteessa 50/1/1292/vasen. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausuu naapurina seuraavaa:

Kantatien 50 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun sähköaseman ja kaikki siihen liittyvät rakenteet sekä aita sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin kiinteistöllä.

Kantatien 50 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 12 375 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 9 %. Alueella on nopeusrajoitus 80 km/h.

Kulku kiinteistölle esitetään kantatieltä 50 (Kehä III) olemassa olevasta liittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 50/1/1145/vasen. Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue toteaa, että ko. liittymän nykyinen käyttötarkoitus on maatalous ja liittymä on sallittu vain satunnaiseen maatalousajoon. Mikäli hankkeelle myönnetään rakentamisen lupa, ja työmaa-aikainen kulku esitetään järjestettäväksi ko. maatalousliittymästä, tulee sille hakea tilapäistä liittymälupaa työmaa- ja huoltoajoa varten. Liikenneturvallisuuden vuoksi esitetty liittymän käyttö vaatii mahdollista liittymän parantamista esimerkiksi väistötilaratkaisulla myös tilapäisesti käytettynä. Liittymään tulee mahdollisesti asettaa myös aikarajoituksia, jolloin työmaa-aikaiset ajot tapahtuvat ruuhka-ajan ulkopuolella. Liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa / tilapäisen liittymäluvan hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen (1.1.2026 lähtien Elinvoimakeskus) verkkosivuilta osoitteesta Liittymälupa maantiehen - ELY-keskus - ELY keskus Nykyisen sähköaseman liittymän mahdolliselle poistolle annetaan tarkemmat ohjeet liittymälupakäsittelyssä.

Lisäksi, liittymän käytön edellytyksenä on, että kantatielle tulee laatia erillinen liikenteenohjaussuunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueella (1.1.2026 lähtien Elinvoimakeskus). Kun liikenteenohjaussuunnitelma on hyväksytty, tulee sille (tilapäiset liikenteenjärjestelyt) hakea lupa erillisellä hakemuksella Elinvoimakeskuksesta. Lisätietoja hakemiseen ELY-keskuksen nettisivulta <https://www.ely-keskus.fi/tyolupa-tiealueella-tyoskentelyyn> Kantatielle 50 (Kehä III) laaditaan parhaillaan tiesuunnitelmaa "Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen Majvikin ja Masalan kohdalla tiejärjestelyineen, Kirkkonummi". Tiesuunnitelmaluonnoksessa maatalousliittymä (tierekisteriosoitteessa 50/1/1145/vasen) on esitetty katkaistavaksi ja kulkuyhteys kiinteistölle järjestettäväksi yksityistiejärjestelyin. Tienparantamishankkeen toteutusajankohdasta ei vielä ole tarkempaa tietoa. Uusi esitetty sähköasema tulee yhteensovittaa tiesuunnitelman (yksityistiejärjestelyt) kanssa. Lisätietoja voi tiedustella ELY-keskuksen projektipäälliköltä (kirsi.patsi@elinvoimakeskus.fi). Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Alueella on käynnissä Fortumin Framnäs - Kolabacken 110 kV voimakaapelihanke, joka tulee ottaa huomioon kiinteistön rakennushanketta 257-436-2-25 suunniteltaessa.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen - vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään."

Hakija on antanut ELY:n huomautukseen vastineen:

"Tieliittymälle on tällä hetkellä voimassaoleva väliaikainen työmaaliittymä vuoden 2026 loppuun saakka joka on haettu Destian toimesta 110 kV kaapeleiden rakentamisen takia.

Liittymän omistaja (EKE-rakennus) hakee joko pysyvän tai tilapäisen tieliittymämuutoksen Elyltä. Rakentamisen aikana noudatetaan Elyn ohjeita, mm. työmaaliikennettä rajoitetaan esim. klo 8-10 ja 15-17 välisenä aikana. Liikenteenohjaussuunnitelma laaditaan ennen rakentamista ja hyväksytetään Elyllä. Vanhan sähköaseman tieliittymä poistuu käytöstä kun asema on purettu. Huomioidaan myös tulevat tiemuutokset kun nykyinen tieliittymä katkaistaan, alustava tiesuunnitelma on saatu EKE:ltä (tie tulee kaasuaseman suunnasta nykyistä tiepohjaa pitkin uudelle sähköasemalle)."

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa.

Muut lausunnot:

Ympäristönsuojelu 9.1.2026:

"GTK:n karttojen mukaan hankealueen maaperä on osin savea ja hankealueella on mahdollisesti happamia sulfaattimaita. Happamien sulfaattimaiden esiintymiseen on varauduttava etukäteen.

Työmaavesien hallinnassa on noudatettava pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen periaatteita. Työmaavesistä ei saa aiheutua Sundetiin haitallisia vaikutuksia.

Hankkeen valmistuttua hulevesiä tulee imeyttää maaperään mahdollisimman paljon. Imeytymättömät hulevedet on käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu Sundetiin tai muualle ympäristöön haitallisia vaikutuksia.

Puiden kaadot on tehtävä lintujen pesimäajan ulkopuolella. Maanrakennustyöt ja muut mahdolliset varsinkin Sundetin kosteikon ja viereisen metsäalueen linnuston pesintärauhaa uhkaavat meluavat työt on tehtävä lintujen pesimäajan ulkopuolella."

Lähtökohtatiedot

Kaavoitus:

Masalan osayleiskaava (kv. 2014, lv 2016):

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA):

Merkinnällä on osoitettu maatalousalue, jolla saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat viljelyalueet ja niihin liittyvät metsäsaarekkeet säilyvät.

Peltoalueiden metsittäminen on kielletty. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Luonnossuojelualueeseen (SL) rajatuvilla peltoalueilla maatalouteen liittyvä rakentaminen on kielletty 100 metriä leveällä vyöhykkeellä luonnonsuojelualueesta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU):

Merkinnällä on osoitettu alue, jolle ulkoilu- ja virkistystarpeet huomioon ottaen saa rakentaa ulkoilureittejä. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakenteita.

Ohjeellinen ulkoilureitti / Kevyen liikenteen väylä (pikku ympyrät)

Tieyhteys:

Rasitetie (myöh. yksityistie), josta yleiselle tielle.

Muuta:

Kyseessä on Masalan uuden sähköaseman rakentaminen noin 10500 m²:n kokoiselle määräalalle vanhan käytöstä poistuvan sähköaseman viereen. Vanha sähköaseman tontti tasataan pintasoralle ja pidetään tyhjänä.

Kaavamääräyksissä esitetty rakennuspaikan läpi kulkevalle ohjeelliselle ulkoilureitille on osoitettu uusi linjaus rakennuspaikan länsipuolella olevaa peltotietä pitkin.

Sähköasema on harjakattoinen peltijulkisivulla varustettu puolilämmin tila, jonka seinät ovat pelti-villa-peltielementtejä. Rakennuksen käyttötarkoitus on sähkönjakelu (20 kV kojeistotila ja suojausautomaatio). Aluetta ympäröivä aita on kolmipisteaita. Rakennuksen sekä aidan väriksi tulee tumman harmaa.

Sähköaseman yleishyödyllisenä hankkeena ei katsota kuluttavan yleiskaava 2020:n mukaista laskennallista rakennuspaikkaa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Caruna Espoo Oy uusii Masalan sähköaseman alueen sähkönjakelun kapasiteetin kasvattamiselle sekä parantamalla sähkönjakelun luotettavuutta. Uusi sähköasema mahdollistaa alueen uudet asiakasliittymät sekä keski- että suurjännitteelle. Alueella on suuria asiakashankkeita joita ei voida toteuttaa ilman sähköaseman uusimista.

Valmistelija
Päätätjä

Arja Sihvola
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Sähköaseman värin tulee olla yhtenevä alueen puistomuuntamoiden kanssa (tumman harmaa) ja aidan värin tulee olla tumman vihreä.
- 2) Aita tulee rakentaa kolmilanka-aitana, kuten esim. Legi-aita.
- 3) Tieliittymälle tulee hakea lupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Liittymän käytön edellytyksenä on, että kantatielle tulee laatia erillinen liikenteenohjaussuunnitelma, joka tulee ensin hyväksyttävä Elinvoimakeskuksessa, ja sen jälkeen sille tulee hakea lupa Elinvoimakeskuksesta.
- 4) Vanha tieliittymä tulee purkaa.
- 5) Maan tasaamista rakennuspaikan pohjoisosassa ei saa tehdä aidan ulkopuolella, korkeuserot aidan ulkopuolella on hoidettava maisemaan sopivin luiskauksin niin, että nykyinen maanpinta rajalla pysyy ennallaan. Aidan pohjoispuolen kasvillisuus ja puut on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Ennen maanrakennustöiden aloittamista, kun määräalan raja ja aidan paikka on merkitty maastoon, tulee paikalle kutsua kunnan ympäristönsuojeluyksikön ympäristösuunnittelija (ymparistonsuojelu@kirkkonummi.fi) tarkastamaan säilytettävä kasvusto.
- 6) Kehä III:n suuntaan alue (itä- ja länsisivut) tulee reunustaa kaksinkertaisella puu- ja pensasrivistöllä. Rakentamislupa on liitettävä pihasuunnitelma (kasvien korkeudet, lajit, määrät).
- 7) Fortumin Framnäs - Kolabacken 110 kV voimakaaopelihaankee tulee ottaa rakentamisessa huomioon.
- 8) Ohjeellinen ulkoilureitti tulee esittää rakentamisluvassa rakennuspaikan länsireunassa kulkevaa rasiatietä pitkin.
- 9) Ympäristönsuojelun lausunto on otettava huomioon (lintujen pesimäaika, happamat sulfaattimaat, hulevedet).
- 10) Sähköaseman etäisyys Gagridin maakaasun siirtoputkistosta ja venttiili- ja paineenvähennysasemista on sähköisten keskinäisvaikutusten kannalta riittävä (SFS5717 vaatimuksen mukaan vähintään 110 kV kytkinlaitoksen ja sen maadoitusten etäisyys on oltava vähintään 50 m).

Päätöksen antaminen

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. Päätös on annettu tiedoksi myös julkisella kuulutuksella.

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan muutoksenhakuviranomaisen kirjaamosta.

Rakentamislupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava rakentamislupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on sähköaseman rakentaminen Masalan osayleiskaavan osittain Maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) ja osittain Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), sekä samalla kaavassa määrätyn Ohjeellisen ulkoilureitin kohdalle.

Päätöksen ehtoissa on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon sijoittuminen maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä sijoittuminen Sundetin luonnonsuojelualueen ja luo-alueen välittömään läheisyyteen.

Vieressä (483-2-3) oleva sähköasema puretaan, ja toiminta siirretään nyt haettavalle paikalle (436-2-25).

Asia on ollut useaan kertaan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteispalaverissa esillä.

Päätöksen ehtoissa on huomioitu kaavoituksen kommentit sekä ympäristönsuojelun lausunto.

Kunnalla naapurina ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ja RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue
Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset
Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus: osittain MA- ja osittain MU-alue, ohjeellinen ulkoilureitti / kevyen liikenteen väylä)
Rakennusjärjestys 20 § kohta 1 (käyttötarkoitus voi olla joko omakotitalo tai lomarakennus)
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Päätöspäivämäärä

20.1.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

27.1.2026

Muutosta haettava

viimeistään 5.3.2026

Päätös lainvoimainen

6.3.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 6.3.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto- oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki
postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069
aukioloaika: klo 8.00-16.15
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
faksi: 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.