

Energiakujan asemakaava, Kolabackenin asemakaavan muutos (hanke 34701), asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (AKL 62 § ja 63 §) ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 24.04.2025 § 41
332/10.02.03/2025

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää, että 1. se hyväksyy Energiakujan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §) 2. se hyväksyy kaavan laatijaksi kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaan (Sweco Oy) 3. se asettaa kaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. 4. se pyytää kaavan valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta: Kirkkonummen kunta: - rakennusvalvonta - ympäristönsuojelu - elinkeinopalvelut - infrapalveluiden investointipalvelut - kunnossapitopalvelut - tonttipalvelut - paikkatietopalvelut - liikennejärjestelmäpalvelut - Kirkkonummen Vesi Muut viranomaiset: - Uudenmaan liitto - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Länsi-Uudenmaan museo - Espoon Seudun ympäristöterveys - HSL Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymä - HSY Helsingin Seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä Yhdistykset ja järjestöt: - Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry - Finnträskin suojeluyhdistys ry. - Kyrkslätts Natur och Miljö r.f. Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Microsoft 3465 Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oy
- DNA Oy

Käsittely

Aleksander Polkko liittyi kokoukseen klo 17.15 pykälän esittelyn aikana.

Helena Paimela liittyi kokoukseen klo 17.17 pykälän esittelyn aikana.

Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen poistui kokouksesta klo 17.43 pykälän käsittelyn jälkeen.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti, että

1.

se hyväksyy Energiakujan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 62 § ja 63 §)

2.

se hyväksyy kaavan laatijaksi kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaan (Sweco Oy)

3.

se asettaa kaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

4.

se pyytää kaavan valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- elinkeinopalvelut
- infrapalveluiden investointipalvelut
- kunnossapitopalvelut
- tonttipalvelut
- paikkatietopalvelut
- liikennejärjestelmäpalvelut
- Kirkkonummen Vesi

Muut viranomaiset:

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan museo
- Espoon Seudun ympäristöterveys
- HSL Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymä
- HSY Helsingin Seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Yhdistykset ja järjestöt:

- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Finnträskin suojeluyhdistys ry.
- Kyrksläatts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen Yrittäjät ry

Yritykset:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Microsoft 3465 Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oy
- DNA Oy

Tiedoksi

Selostus

Kuvaus

Energiakujan asemakaava, jolla muutetaan Kolabackenin asemakaavaa, käynnistetään alueen maanomistajan aloitteesta ja hanke on luonteeltaan elinkeinopoliittinen. Suunnittelualueella on voimassa Kolabackenin asemakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 17.2.2023. Kirkkonummen kunnanhallitus on hyväksynyt 27.1.2025 kunnan ja maanomistajan välisen käynnistämissopimuksen.

Suunnittelualue sijaitsee itäisellä Kirkkonummella Länsiväylän ja Sundsbergintien risteuksen (Sarvvikinportti) läheisyydessä, liittymästä reilu 0,5 km länteen. Etäisyys kuntakeskuksesta on noin kymmenen kilometriä. Alue on toistaiseksi rakentamaton, mutta lähiympäristössä on toteutumassa useita rakennushankkeita, kuten Microsoft 3465 Oy:n datakeskuskokonaisuus sekä Fortum Oyj:n lämpöpumppulaitos. Lisäksi eteläpuolisella Riistametsän asemakaava-alueella on meneillään hankkeita.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 8,2 hehtaaria ja se on kaavateknisistä syistä hieman laajempi kuin käynnistämissopimuksessa esitetty. Rakennusoikeutta on alueella voimassa olevassa asemakaavassa noin 16000 k-m².

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena on tiedottaa alueen asukkaita ja muita osallisia kaavan taustasta ja tarkoituksesta sekä tavoitellusta aikataulusta.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on sijoitella uudestaan voimassa olevassa asemakaavassa olevat toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) ja lähivirkistysalueet (VL) siten, että alueelle muodostuu yksi suurontti. Samassa yhteydessä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettujen kortteleiden 2257 ja 2258 sisään ulottuvasta pidemmästä katuyhteydestä (Energiakuja) luovutaan. Uuden muodostuvan korttelin kohdalle tuleva ajoneuvoliittymä ja korttelin sisään ulottuva kääntöpaikka kuitenkin mahdollistetaan Energiakuja -nimisenä yhteytenä.

Alueella turvataan virkistysreitit, toimivat ajoyhteydet ja turvalliset liittymät.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava raja-
aus, jota tarkennetaan tarpeen mukaan suunnitteluprosessin edetessä. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville keväällä 2025 ja kaavaehdotus syksyllä 2025. Kaava on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana. Osallistuminen, osalliset ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavan toteutuminen ja rakentuminen on riippuvainen alueen maanomistajasta ja alueelle tulevasta toimijasta. Asemakaavan toteutuminen ei edellytä maankäyttösopimusta, sillä rakennusoikeus ei muutu merkittävästi voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Kaavaluonnos

Sijainti ja kaavan tavoite

Suunnittelualue sijoittuu Kolabackenin asemakaavan itäosaan Sundsbergintien varteen. Asemakaavassa sijoitellaan uudestaan voimassa olevassa asemakaavassa olevat toimitilarakennusten korttelialueet (KTY), katualue ja lähivirkistysalueet (VL), jotta alueelle saadaan muodostettua yksi suurontti. Kolabackenin asemakaavassa osoitettujen kortteleiden 2257 ja 2258 sisään ulottuvasta pitkästä Energiakujan katuyhteydestä luovutaan, mutta mahdollistetaan kuitenkin uuden muodostuvan korttelin kohdalle tuleva ajoneuvoliittymä ja korttelin sisään ulottuva kääntöpaikka edelleen Energiakuja -nimisenä yhteytenä.

Rakennusoikeus ja kaavamääräykset

Kaavamuutoksessa ei osoiteta muutoksia rakennusoikeuden määrään, joka säilyy edelleen tehokkuusluvun 0.5 mukaisena. Myöskään rakennuslalle osoitettujen kerrosten enimmäislukumäärää ei muuteta, eikä kaavamääräyksiä muiltakaan osin. Rakennusoikeutta uudelle suurontille muodostuu tehokkuusluvun perusteella noin 18 000 k-m².

Lähivirkistysalue, katualue ja yhteydet

Kaava-alueen itäosaan sijoittuvan lähivirkistysalueen osan nimi (ja samalla koko lähivirkistysalueen nimi) määritellään kaavaehdotusvaiheessa. Energiakujan katuyhteyden poistumisen vuoksi pätkä lähivirkistysalueelta Energiakujan päähän osoitettua ohjeellista jalankululle ja polkupyöräilylle varattua alueen osaa niin ikään poistetaan.

Sundsbergintien asemakaavan muutokseen sisältyvä osuus osoitetaan asemakaavassa jatkossakin katualueena. Sundsbergintiestä on tehty vuonna 2022 kadunpitopäätös.

Asiakirjat:

- Energiakujan asemakaava, Kolabackenin asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Energiakujan asemakaava, Kolabackenin asemakaavan muutos, selostus liitteineen (sisältäen mm. asemakaavakartan piir.nro 3518).