

Energiakujan asemakaava

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

Asemakaavaehdotus (piir. 3529) oli nähtävänä
AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 19.1. -
20.2.2026

**Energiakujan asemakaava (Kolabackenin asemakaavan muutos)
Palaute ja vastineet, kaavaehdotus**
5.5.2026

Kaavaehdotusaineisto asetettiin nähtäville kunnanhallituksen 15.12.2025 § 404 päätöksen mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä ajalla 19.1.–20.2.2026.

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), *1.1.2026 alkaen*
Lupa- ja valvontavirasto sekä Uudenmaan elinvoimakeskus
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 kymmenen tahoa:

Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasta, Länsi-Uudenmaan museo, Finnträskin suojeluyhdistys ry, Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry, Espoon seudun ympäristöterveys, Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluyksikkö, Fortum Power and Heat Oy ja Caruna Espoo Oy.

Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta ei annettu muistutuksia.

Lausuntoja on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<p><u>Lupa- ja valvontavirasto</u> (31.12.2025 asti Uudenmaan ELY-keskus)</p> <p>[...]</p> <p>Yhdyskuntarakenne</p> <p>Kaavaselistukseen on lisätty yleiskaavallinen tarkastelu. Lupa- ja valvontavirasto pitää tarkastelua alueidenkäyttölain 42 §:n 4. momentti huomioiden riittävänä.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> <p>Alueen luontoselvitystä tulee täydentää liito-oravatilanteen tarkistamisella maastossa liito-oravan havainnointiin sopivana ajankohtana. Lausuttavana olevien materiaalien alueen liito-oravatilannetta on tarkasteltu vuonna 2019. Tuolloin liito-oravia ei ole havaittu. Kyseinen selvitys on liikkuvan eläimen kannalta vanha, varsinkin, kun kaava-alueella on liito-oravalle hyvin sopivaa elinympäristöä (kuusi-valtaisia tuoreita ja lehtomaisia kankaita/korpia, joissa lehtipuustoisuutta). Kun alueen ajantasaista liito-oravatilannetta ei tunneta, kaavaselistuksessa ei ole perusteltua todeta, ettei asemakaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liito-oravan elinoloihin.</p> <p>Kaavaselistuksessa on todettu, ettei asemakaavalla ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen tai luontotyypeihin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaava-alueen ja sen arvioidun lähivaikutusalueen mittakaavassa eikä esimerkiksi koko kunnan mittakaavassa. Jos luontovaikutuksia arvioitaisiin vain kaava-alueella laajemmassa mittakaavassa, voitaisiin luontovaikutukset todeta vähäisiksi aina sillä perusteella, että kaava-alueet pilkottaisiin pieniksi ja todettaisiin, että pienellä kaava-alueella ei ylipäätään voi merkittävää vaikutusta muodostua. Vaikka nyt työn alla oleva kaava-alue on pieni, on sillä toteutuessaan merkittävää vaikutusta paikallisesti alueen kasvillisuuteen ja luontotyypeihin, sillä olemassa olevat luontotyypit häviävät suurimmalta osin joko rakentamisen alle ja VL-alueellakin luontotyyppien säilyminen on epävarmaa, sillä kaavamääräyksellä ei edellytetä olemassa olevien luontotyyppien säilyttämistä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueella on tehty liito-oravaselvitys, ja sen tulokset huomioidaan tarvittaessa asemakaavassa. Raportti lisätään kaavaselistuksen liitteeksi.</p> <p>Asemakaava-alue on pieni, ja vaikutuksia on verrattu pääasiassa voimassa olevaan asemakaavaan, koska – kuten luonnosvaiheen vastineraportissakin ilmastovaikutusten osalta todettiin – mikäli kaavamuutosta ei tehtäisi, jäisi nykyinen kaava voimaan ja vaikutukset toteutuisivat sen mukaisena. Vaikutusarvioinnissa on kuitenkin otettu huomioon syksyllä 2025 tehty Luontotietojen ajantasaisuuden tarkistus ja luontolausunto (selostuksen liite 6). Alueen länsiosassa, voimassa olevan kaavan mukaisella VL-alueella tehty puidenkaato on poistanut kyseisen alueen luontoarvot. Myös alueen itäosan juuri valmistunut virkistysalue (Kartanonmetsä) Energiapolkuineen muuttanut hyvin todennäköisesti sen alueen luontoloja. Todettakoon, että Kartanonmetsän toteuttaminen perustuu vihersuunnitelmaan (Sitowise, 13.3.2024), joka puolestaan on laadittu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Vihersuunnitelmassa on huomioitu lahokaviosamman esiintymisaluiden rakentamisaikainen suojaus.</p> <p>Kaikella maankäytön muutoksella on aina vaikutuksia ympäristöön, mutta tämän asemakaava-</p>

Lausunto	Vastine
<p>Ilmastovaikutukset</p> <p>Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu Hiilikartta -työkalun avulla, ja hiilivaraston muutosta on käsitelty kaavaselostuksessa kattavasti. Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset liittyvät hiilivaraston lisäksi esirakentamisen ja rakentamisen päästöihin, lisääntyvään liikenteeseen sekä lisääntyviin sopeutumisen tarpeisiin. Näiden osalta ilmastovaikutusten arviointia on syytä täydentää, hyödyntäen esimerkiksi KILVA-työkalua.</p>	<p>alueen pienuus ja muutoksen tavoitteet huomioiden vaikutukset on arvioitu vähäisiksi.</p> <p>Koska Kartanonmetsän ja Energiapolun rakentaminen on jo toteutettu lainvoimaiseen asemakaavaan perustuvalla suunnitelmalla, kaavan yleismääräyksiin ei ole tarpeen lisätä VL-alueen olemassa olevaa kasvillisuuden ja luontotyyppien säilyttämistavoitetta. Vaikutusarviointia tarkistetaan, mikäli päättyneillä rakentamistöillä voidaan katsoa olevan asiaan vaikutusta. Kaavan lähtötietoihin lisätään ote Energiapolun viher-suunnitelmasta.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään hyödyntäen KILVA-työkalua.</p>
<p><u>Uudenmaan elinvoimakeskus, liikenneosasto</u> (31.12.2025 asti ELY-keskus)</p> <p>Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa lausunto- pyyntöön.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>
<p><u>Länsi-Uudenmaan museo</u></p> <p>[...]</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museo esitti tontinkäyttöluonnoksen perusteella, että kaavassa osoitettaisiin istutettavaa alueen osaa tai pieni VL-alue myös uuden KTY-tontin länsireunaan ja luoteiskulmaan. Muutosta ei ole tehty perusteluna tontin käytettävyys. Museo ymmärtää perustelun mutta pitäisi tärkeänä, että tulevissa tontinkäyttösuunnitelmissa varattaisiin myös istutettavaa alaa rakentamis- ja liikennekäytön ulkopuolelle jääville alueille. Määräys voitaisiin liittää kaavan yleisiin määräyksiin, joissa jo nyt määrätään istuttamaan maastoluiskat. Istuttamista voitaisiin suositella vähän laajemminkin tontinkäyttösuunnitelman mukaan. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa</p>	<p>Yleismääräyksiä täydennetään siten, että tonttien rakentamatta jääviä ja liikenne-/huoltoalueiden ulkopuolelle jääviä alueita on istutettava. Kuten luonnosvaiheen vastineessa todettiin, kaava-aineistossa esitetty tontinkäyttöluonnos on vain yksi näkemys tontin tulevasta käytöstä, eikä se perustu suoraan minkään toimijan suunnitelmiin tai tavoitteisiin. Sen vuoksi kyseiseen luonnokseen ei voida tukeutua tontinkäyttöratkaisun osalta.</p>

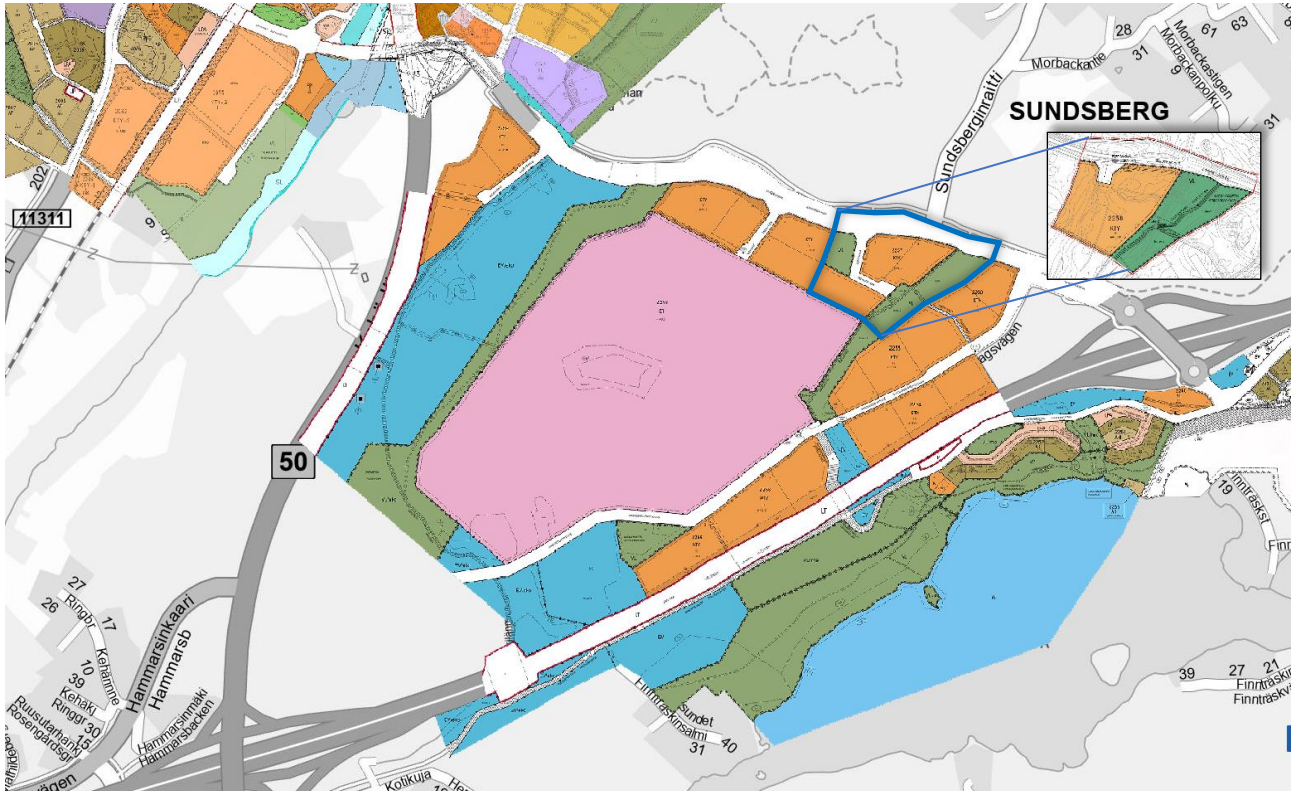
Lausunto	Vastine
<p>asiaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueella on toteutettu arkeologiset maastoinventoinnit vuosina 2015 ja 2020 (Jussila/Mikroliitti Oy). Museo katsoo, että alueella tehdyt arkeologiset selvitykset ovat riittävät ja ajantasaiset. Inventointien jälkeä kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, joille tulisi kaavassa osoittaa suojelumerkintä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>
<p><u>Finnräskin suojeluyhdistys ry</u></p> <p>Yleistä</p> <p>[...]</p> <p>Toteamme, että lausunnot eivät ole johtaneet juuri minkäänlaisiin muutoksiin tai parannuksiin verrattuna asemakaavaluonnokseen.</p> <p>Hämmentävästi sekä kaavoituksesta vastaava konsultti, vastineiden laatija ja täydentävän luontoselvityksen laatija on sama kaupallinen toimija (Sweco), joka siis toimii kaavamuutoksen hakijan EKE Oy:n konsulttina. Eri rooleissa toimiminen johtaa selviin eturistiriitoihin. On kestämatöntä että yksi voittoa tavoitteleva yritys käyttää tosiasiaa julkiseen valtaan kuuluvaa kunnan kaavoitusmonopolia. Kaavan laatija on tässä tapauksessa pyrkinyt sivuuttamaan palautteen luvatta tehdystä erittäin laajasta puuston poistosta alueelta, joka on todettu merkittäväksi lepakkoalueeksi ja jolla on vielä vuonna 2020 Ympäristötutkimus Yrjölän tekemän selvityksen aikana esiintynyt mm. lahokaviosammalta. Vaadimme, että kaava-alueella tapahtuneista merkittävistä muutoksista tehdään riippumaton luontoselvitys, ja sellaisen voisi tehdä esimerkiksi aiemman selvityksen tehnyt Ympäristötutkimus Yrjölä, jolla on tarkat tiedot alueen luontoarvoista.</p>	<p>Konsulttitoimistojen käyttö kaavahankkeissa ja niihin liittyvissä selvityksissä on täysin yleinen ja normaali käytäntö kunnissa – myös siten, että sekä kaava että selvitykset tulevat samalta yritykseltä. On myös verrattain yleistä, että kaavaa laativa konsulttitoimisto tekee kaavasuunnittelua yksityiselle maanomistajalle. Kunta on osaltaan hyväksynyt Swecon kaavaa laativaksi konsultiksi (yhdyksuntatekniikan lautakunta, 24.4.2025 § 41). Kunta on myös ohjannut kaavoitusta. Kaavahankkeen aikana on pidetty työkokouksia ja jokaisen vaiheen kaava-asiakirjat on hyväksytetty kunnan kaavoitusviranomaisella ennen aineiston nähtäville asettamista. Toisin sanoen kunta ohjaa aina myös maanomistajavetoista kaavanlaadintaa, ja kaikki kaavaan liittyvät päätökset hyväksytään kunnassa. Tämän vuoksi on harhaanjohtavaa väittää, että julkiseen valtaan kuuluvaa kaavoitusmonopolia olisi luovutettu yksityisille toimijoille.</p> <p>Kuten luonnosvaiheen yhteisvastineessa (vastineraportin lopussa) todettiin, valitettava puiden kaatamiseen johtanut tapahtumasarja on tapahtunut ennen tämän kaavamuutoshankkeen aloittamista, eikä tämän asian käsittely kuulu tämän kaavamuutoksen yhteyteen. EKE-Rakennus Oy ei ole myöskään vastuussa puiden kaatamisesta. Alueen aiempi luonnontila ei myöskään voi olla</p>

Lausunto	Vastine
<p>Koska koko hankealue sijaitsee Finnträsk-järven valuma-alueella, ja usean asemakaava-alueen hulevesisuunnitelmat pohjautuvat yhteisiin laskuoihin ja hidastusaltaisiin hankealueen ja Finnträsk-järven välissä, ei ole hyväksyttävää, että näiden riittävyttä ja toimintaa ei arvioida kokonaisuutena myös tämän asemakaava-alueen muutoksen osalta. Kaavaselostuksessa on kuvattu korttelialueen lisääntyvän ja kerrosalan kasvavan. Samalla on kuvattu hulevesien määrän lisääntyvän.</p> <p>Luvatta tehty puuston poisto on selvitettävä ja kuvattava avoimesti, jotta voidaan päätellä siihen johtaneet tekijät ja vastuulliset. Asian rikosoikeudellinen selvittäminen on myös kunnan tehtävä.</p>	<p>lähtökohtana kaavamuutoksen tavoitteille. Todetakaan, että vihersuunnitelmassa on huomioitu laihokaviosammaleen esiintymisalueiden rakentamisaikainen suojaus.</p> <p>Kunta tai EKE-Rakennus Oy ei ole aloittamassa luontoselvitystä, jossa erikseen tarkasteltaisiin tapahtuneita muutoksia. Kuten on jo todettu, niin puiden kaataminen on tehty epähuomiossa, ja se olisi vaatinut maisematyöluvan. Näin ei ole tuolloin kuitenkaan toimittu asiassa tapahtuneen valittavan erehdyksen vuoksi.</p> <p>Ei toimenpiteitä asemakaavassa.</p> <p>Alueidenkäyttölain (AKL) 9 § mukaan ”<i>Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. <u>Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus</u>”.</i></p> <p>Seuraavassa kuvassa on ote <u>voimassa olevien asemakaavojen</u> yhdistelmästä. Tämä kaavamuutosalue on rajattu sinisellä. Vinjettikuvassa on esitetty tämän kaavamuutoksen ehdotusvaiheen kartta. Ympäristö on jo osittain rakentumassa voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Kaavamuutosalue on siis verrattain pieni osa Sundsbergin ja Kolabackenin pääasiassa yritystoimintaa varten kaavoitettuja alueita.</p> <p>Asemakaavamuutos ei muuta alueen maankäyttöä olennaisesti, eikä rakennusoikeus lisäännä kaavamuutosalueella, vaan kaavan mukaisia toimintoja järjestellään pääosin uudelleen. Eri toimintojen pinta-alat säilyvät pääosin ennallaan. Kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitseva puuston alue liitetään osaksi uutta muodostuvaa tonttia, ja suunnilleen vastaavan suuruinen, puustoinen alue asemakaavamuutosalueen itäisellä puoliskolla (voimassa olevan kaavan mukaisen KTY-alueen itäosaa) liitetään osaksi olemassa olevaa lähivirkistysaluetta (VL). Näin syntyy laajempi yhtenäinen VL-alue, joka parantaa sekä virkistysolosuhteita että alueen lajiston elinolosuhteita. Todetakaan, että vihersuunnitelmassa on huomioitu laihokaviosammaleen esiintymisalueiden rakentamisaikainen suojaus.</p> <p>Kaavamuutosalueen pinta-ala ja tarkoitus huomioiden ei ole perusteltua edellyttää, että vaikutuksia arvioitaisiin yhteisvaikutuksena lähialueiden kanssa. Ei toimenpiteitä näiltä osin.</p>

Lausunto	Vastine
----------	---------

Hulevesien osalta ks. vastine seuraavaan kohtaan, *Vaikutukset vesitalouteen ja vesiympäristöön*.

Luvatta tehtyä puuston kaatoa on käsitelty edellisessä kohdassa. Rikosoikeudelliset prosessit asiaan liittyen eivät kuulu meneillään olevaan kaavahankkeeseen.



Kuva: Ote Kirkkonummen voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Tämä kaavamuutosalue rajattu sinisellä.

Vaikutukset vesitalouteen ja vesiympäristöön

Kaavaselostuksessa on kuvattu, että kortteli-alue kasvaa 0,36 ha ja myös kerrosala lisääntyy. Hulevesien määrän on kuvattu lisääntyvän. Kaikki hulevedet alueelta päätyvät laskuojien ja hidastusaltaiden kautta Finnträskjärveen, jonka vesimäärä on pinta-alaan nähden vähäinen. Järvi on näin erityisen herkkä muutoksille. Laskuojien ja hidastusaltaiden mitoituksessa ja sijoituksessa ei ole otettu huomioon tätä kaavamuutosta ja sen mukana lisääntyvää rakentamista ja hulevesien määrää. Toisin kuin kaavoittajan vastineissa ilmoitetaan, mitoitus on tarkistettava koska kaava

Alueelle laaditussa vihersuunnitelmassa (Sitowise) virkistysalueen puroon on osoitettu allastuksia, joilla hulevettä viivytetään. Suunnitelmaselostuksen mukaan ”*Energiapolun itäpuolen uuteen avouomaan sijoitetaan virtaamaa säättäviä rakenteita, joiden tarkoituksena on viivyttää hulevesiä painanteessa ennen purkua kohti Länsiväylän eteläpuolella sijaitsevaa Finnträskjärveä. Viivyttäminen myös lisää hulevesien mukana kulkevan sedimentin laskeutumista parantaen alueelta purettavien vesien laatua*”. Purouoma on osittain myös kasvipeitteinen. Sitowiselta saadun tiedon

Lausunto	Vastine
<p>on rakentamisen mahdollistaja ja näin ollen sen ympäristövaikutukset tulee arvioida täysimääräisesti.</p> <p>Vaikutukset luontoympäristöön</p> <p>Nykyisestä VL-alueesta osa on lepakoiden il-alueetta, jolla puustoa ei olisi saanut poistaa ilman poistettavien puiden tarkastamista lepakoiden levähdyspaikkojen suhteen. Lisäksi alueella oli lahokaviosammalta, joka edelleen on suojeltava laji, vaikka sen statusta on muutettu yhden luokan verran alemmaksi.</p> <p>Vaadimme, että luontoselvitys tehdyn luvattoman puuston poiston osalta tehdään uudelleen riippumattomasti siten, että sama</p>	<p>mukaan hulevesien hallinnan mitoituksessa on huomioitu hulevesien määrä myös tulvien varalta. Kuten edellä todettiin, asemakaavamuutos ei muuta tämän alueen maankäyttöä merkittävästi erilaiseksi, vaan aluevarauksia järjestellään käytännössä uudelleen. Ehdotusvaiheen mukaan korttelialue lisääntyy noin 0,36 ha ja rakennusoikeus 1811 k-m². Tässä ei ole kuitenkaan huomioitu muutosta katualueissa, ja rakennettavien alueiden, eli tontti- ja katualueiden pinta-ala kasvakin voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna vain 182 m² (0,0182 ha), joka on noin 0,2 % kaavamuutosalueesta. Pieni muutos selittyy sillä, että Energiakujan katualue poistuu kokonaan. Vaikutukset hulevesien muodostumiseen ovat siis erittäin vähäiset, eikä hulevesien uusi mitoitus ole tarpeen.</p> <p>Todettakoon lisäksi, että asemakaavan yleismääräysten mukaan rakentamisluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma, ja suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Tällä määräyksellä varmistetaan, että hulevesien hallinta tulee ratkaistua kussakin rakennushankkeessa erikseen.</p> <p>Asemakaavaa muutetaan vielä siten, että tontin tehokkuusluku alennetaan e=0.50:stä e=0.45:een, jolloin rakennusoikeus alenee 17 756 k-m²:stä 15 980 k-m²:iin (vähennyistä 1776 k-m²). Tämä on lähes sama kuin voimassa olevassa kaavassa.</p> <p>Vaikutusarvioinnin tarkistaminen hulevesien osalta on kuitenkin tarpeen, ja kaavaselostusta muutetaan siltä osin.</p> <p>Lisäksi yleismääräyksiin lisätään, että tonttien rakentamatta jääviä ja liikenne-/huoltoalueiden ulkopuolelle jääviä alueita on istutettava. Tällä on jonkin verran myönteisiä vaikutuksia mm. hulevesien hallintaan.</p> <p>Puiden kaatoa on käsitelty edellä.</p> <p>Se, että selvityksiä tekee yritys, joka on sopimus-suhteessa maanomistajaan, ei ole lain tai määräysten vastaista, vaan täysin yleinen ja normaali käytäntö kunnissa. Sen vuoksi luontoselvitystä ei tehdä uudestaan toisen yrityksen toimesta. Mainittakoon vielä, että Luontotietojen ajantasaisuuden tarkistus ja luontolausunto -raportin sivulla 2 on valokuva nykyisen asemakaavan mukaiselta VL-alueelta (kuva 1). Lisäksi kaavaselostuksen</p>

Lausunto	Vastine
<p>takia emme ota näihin uudestaan kantaa. Emme kuitenkaan voi olla ihmettelemättä sitä miksi kaavoittaja vastineessaan puolustelee Infrapalveluiden välinpitämättömyyttä kaavojen noudattamisen ja kaavojen toiminnan ohjaavuuden suhteen. Onko todella kaavoituksen asia puolustella luvattomia virkistysmet-sänhakkuita ”epähuomiossa” tehtyinä.</p> <p>Paheksomme edelleen Energiapolun rakentamista, vaikka se olikin kaavan mukaista, eikä suoranaisesti laitonta. Sen toteuttaminen tilanteessa, jossa oli jo tiedossa halu muuttaa kaavaa esti kaavoittajaa punnitsemasta järkevintä vaihtoehtoa tältä osin uudessa tilanteessa.</p>	<p>kaavamuutoksen yhteyteen. Todettakoon vielä, että EKE-Rakennus Oy ei ole vastuussa puiden kaatamisesta.</p> <p>Energiapolun ympäristön vihersuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, eikä se millään muotoa ole laitonta. Puiston tai Energiapolun kohdalle ei ole esitetty maankäytön muutoksia tässä vireillä olevassa kaavassa. Polku on rakennettu alueen kautta kulkevan puron vastakkaiselle puolelle kuin missä asemakaavamuutoksen keskeinen alue (ts. tontti) sijaitsee. Alueen olosuhteiden (pinnanmuodot, nykyiset purot) ja voimassa olevan, vain pari vuotta sitten laaditun asemakaavan näkökulmasta esitetty ratkaisu rakentamisen sijoittamisesta suunnittelualueen länsiosaan on ilman muuta parempi ratkaisu kuin rakentamisen sijoittaminen itäosan VL-alueen kohdalle. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Espoon seudun ympäristöterveys [...]</p> <p>Selostukseen on osaksi huomioitu asioita, joista Espoon seudun ympäristöterveys lausui 9.7.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kuten hulevedet, talous- ja uimavedet. Näistä on ilmoitettu tehtävän vielä tarkennettua vaikutusarviota. Samoin rakentamisaika olisi tarkoitus ottaa huomioon näissä arvioinneissa.</p> <p>Viereisille tonteille on länsi- ja eteläpuolelle tulossa datakeskus sekä Fortumin lämpöpumpulaitos. Hankkeiden yhteisvaikutukset on rajattu tämän asemakaavan ulkopuolelle. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamuutoksen ei arvioida lisäävän liikennettä. Kun kuitenkin huomioidaan alueen yhteisvaikutus muiden isojen kohteiden kanssa, vaikuttavat liikenteen lisääntymiseen datakeskuksen ja lämpöpumpulaitoksen edellyttämät kuljetukset sekä alueelle muodostuvat uudet työpajat. Näiden hankkeiden yhteisvaikutus voi olla huomattava myös herkän Finnräskin valuma alueen kannalta, erityisesti rakentamisvaiheen aikana.</p>	<p>-</p> <p>Asemakaavamuutos ei muuta tämän alueen maankäyttöä merkittävästi erilaiseksi, vaan asemakaavan toimintoja järjestellään käytännössä uudelleen. Eri toimintojen pinta-alat eivät muutu merkittävästi. Lisäksi alueen sisäinen katu poistuu ja eri tonttien (ts. toimijoiden) lukumäärä vähenee. Kaavan laadinnan yhteydessä on tultu siihen johtopäätökseen, että tämän kaavamuutoksen vaikutukset liikenteeseen ovat todennäköisesti hyvin vähäiset, kun vaikutuksia verrataan voimassa olevaan asemakaavaan. Tämä näkemys ei ole muuttunut.</p> <p>Asemakaavassa on jo annettu yleismääräys, jonka mukaan suunnitelmissa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.</p>

Lausunto	Vastine
<p>Espeen 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 vaikutukset tulee huomioida, sillä kaava-alueella ja sen ympäristössä on samanaikaisesti käynnissä tai alkamassa useita suuria hankkeita. Alueen suurten hankkeiden vaikutus ympäristöterveyteen tulisi arvioida, vaikka niitä ei käsitellä asemakaavassa. Yhteisvaikutuksia ovat esimerkiksi melu, liikenne, ilmanlaatu ja lisääntyvät hulevedet. Rakennusluvan edellytyksenä tulisi esittää rakentamisaikainen melun-, pölyn ja hulevesien hallintasuunnitelma.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vaikutuksia meluun on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 5.4.3 <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden vaikutukset ei arvioida olevan merkittäviä. Merkittävimmät vaikutukset koetaan hyvin todennäköisesti rakentamisaikaisessa.</p> <p>Vaikutuksia uima- ja talousvesiin on arvioitu kohdassa 5.4.4 <i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön > Vesistöt ja vesitalous</i>. Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Hulevesien osalta rakentamisaika on huomioitu yleismääräyksissä. Hulevesien osalta vaikutusarviointia tarkennetaan ennen hyväksymiskäsittelyä.</p>
<p>Kirkkonummen kunta</p> <p>Ympäristönsuojeluyksikkö</p> <p>Ympäristönsuojeluyksikkö viittaa Lupa- ja valvontaviraston hankkeesta antamaan lausuntoon (6.3.2026) sen luonnonsuojelua ja ilmastovaikutuksia koskevilta osin.</p>	<p>Asia on käsitelty edellä Lupa- ja valvontaviraston kohdalla.</p>
<p>Fortum Power and Heat Oy</p> <p>[...]</p> <p>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 kaukolämpöverkoston kiinteistöjen lämmittämiseen.</p> <p>Datakeskustoiminta sekä sen myötä Fortumin lämmöntuotanto skaalautuu tulevaisuudessa alueella isommaksi. On mahdollista, että jossain vaiheessa Fortumille tulee tarve hyödyntää suunnittelualueella 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.</p>	<p>-</p> <p>EKE-Rakennus Oy on mielellään mukana kehittämässä aluetta yhdessä Kirkkonummen kunnan sekä Fortumin kanssa tulevaisuudessa erikseen sovittavalla tavalla. Ei toimenpiteitä asemakaavassa.</p>

Lausunto	Vastine
<p>Fortum on valmis toimittamaan suunnittelualueelle rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä sekä mahdollisesti myös kiinteistö- tai aluekohtaisia lämmitys-/jäähdytysratkaisuja asiakastarpeen ja taloudellisen kannattavuuden perusteella.</p>	
<p><u>Caruna Espoo Oy</u> Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.</p> <p>Vaikutukset sähkönjakeluun Uuden kaavan / kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia kaapelointeja. Alueella on nykyisellään puistomuuntamo, jolle on varattu kaavassa tarvittava maa-alue. Kaava-alueelle voidaan joutua rakentamaan lisää muuntamoita sähköntarpeiden tarkentuessa.</p> <p>Pyydämme lisäämään kaavamääräyksiin maininnan mahdollisuudesta sijoittaa alueelle puistomuuntamoita. Tällä varaudumme alueen kasvaviin sähköntarpeisiin.</p> <p>Siirtokustannusten jako Tarvittavat Caruna Espoon sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.</p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta.</p> <p>Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.</p>	<p>Kaavamääräyksiin lisätään maininta, että VL-alueelle voidaan sijoittaa puistomuuntamoita.</p> <p>Asiaa ei ole tarpeen tuoda esiin asemakaavassa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Tieto kaavan hyväksymisestä toimitetaan.</p>