

**Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken (projekt 34701),
framläggning av detaljplaneförslaget enligt OAL 65 § och MBF 27 §**

Kommunstyrelsen 15.12.2025

332/10.02.03/2025

Beredare planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1

godkänna de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på beredningsmaterialet för detaljplanen för Energigränden enligt bilagan till detta ärende

2

offentligt lägga fram förslaget till detaljplan för Energigränden, ritn.nr 3529, med tillhörande handlingar i enlighet med OAL 65 § och MBF 27 § för minst 30 dygn

3

be följande instanser ge utlåtanden om planförslaget:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövrården
- näringslivstjänsterna
- infratjänsternas investeringstjänster
- underhållstjänsterna
- tomttjänsterna
- geoinformationstjänsterna
- trafiksystemtjänsterna
- Kyrksläotts vatten

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöttjänster

Föreningar och organisationer:

- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Skyddsföreningen för Finnträsk rf.
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts företagare r.f.

Företag:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Microsoft 3465 Oy

- Elisa Abp
- Telia Finland Abp
- DNA Oy

4

konstatera att det innan detaljplanen godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och den markägare som får ekonomisk nytta via planläggningen.

5

ge beredaren rätt att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna före framläggningen av förslaget.

och ge följande anvisningar:

i fortsättningen ska man på planområdet försäkra sig om att man agerar i enlighet med bestämmelserna i den gällande planen. Entreprenörerna och markägarna ska vara medvetna om och kunna söka de tillstånd som behövs (bl.a. åtgärdstillstånd för trädfällning). Detta ska ombesörjas och åtgärder vid behov vidtas för att förbättra informationsgången.

Behandling

Beslut

Beslutshistoria

Kommunutvecklingsnämnden 27.11.2025 § 72

Beredare

Planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen

Kommunutvecklingsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att

1

den godkänner de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på beredningsmaterialet för detaljplanen för Energigränderna enligt bilagan till detta ärende

2

den offentligt lägger fram förslaget till detaljplan för Energigränderna, ritn.nr 3529, med tillhörande handlingar i enlighet med OAL 65 § och MBF 27 § för minst 30 dygn

3

den ber följande instanser ge utlåtanden om planförslaget:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövrården
- näringslivstjänsterna
- infratjänsternas investeringstjänster
- underhållstjänsterna
- tomttjänsterna

- geoinformationstjänsterna
- trafiksystemtjänsterna
- Kyrksläotts vatten

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Föreningar och organisationer:

- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Skyddsföreningen för Finnträsk rf.
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts företagare r.f.

Företag:

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

4.

den konstaterar att det innan detaljplanen godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och den markägare som får ekonomisk nytta via planläggningen.

5.

ger beredaren rätt att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna före framläggningen av förslaget.

Behandling

Under behandlingen gav Pinja Pekkarniemi följande förslag till anvisningar:

” i fortsättningen ska man på planområdet försäkra sig om att man agerar i enlighet med bestämmelserna i den gällande planen. Entreprenörerna och markägarna ska vara medvetna om och kunna söka de tillstånd som behövs (bl.a. åtgärdstillstånd för trädfällning). Detta ska ombesörjas och åtgärder vid behov vidtas för att förbättra informationsgången.”

Mervi Somervuori och Minna Hakapää understödde anvisningen.

Anvisningarna godkändes enhälligt.

Beslut

Kommunutvecklingsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att

1.

den godkänner de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på beredningsmaterialet för detaljplanen för Energigränderna enligt bilagan till detta ärende

2

den offentligt lägger fram förslaget till detaljplan för Energigränderna, ritn.nr

3529, med tillhörande handlingar i enlighet med OAL 65 § och MBF 27 § för minst 30 dygn

3

den ber följande instanser ge utlåtanden om planförslaget:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- näringslivstjänsterna
- infratjänsternas investeringstjänster
- underhållstjänsterna
- tomttjänsterna
- geoinformationstjänsterna
- trafiksystemtjänsterna
- Kyrksläotts vatten

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Föreningar och organisationer:

- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Skyddsföreningen för Finnträsk rf.
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts företagare r.f.

Företag:

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

4.

den konstaterar att det innan detaljplanen godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och den markägare som får ekonomisk nytta via planläggningen

5.

ger beredaren rätt att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna före framläggningen av förslaget.

och ge följande anvisningar:

i fortsättningen ska man på planområdet försäkra sig om att man agerar i enlighet med bestämmelserna i den gällande planen. Entreprenörerna och markägarna ska vara medvetna om och kunna söka de tillstånd som behövs (bl.a. åtgärdstillstånd för trädfällning). Detta ska ombesörjas och åtgärder vid behov vidtas för att förbättra informationsgången.

Projektets bakgrund och läge

Detaljplanen för Energigränden, genom vilken detaljplanen för Kolabacken ändras, inleddes våren 2025 på initiativ av områdets markägare, och projektet är näringslivspolitiskt. På planeringsområdet gäller detaljplanen för Kolabacken, som vunnit laga kraft 17.2.2023. Kommunstyrelsen i Kyrkslätt har 27.1.2025 godkänt avtalet om inledande mellan markägarna och kommunen.

Planeringsområdet ligger i östra Kyrkslätt i närheten av korsningen mellan Västerleden och Sundsbergsvägen (Sarvviksporten), drygt 0,5 km västerut från anslutningen. Avståndet till kommuncentrum är cirka tio kilometer. Området är tills vidare obebyggt, men i näromgivningen genomförs som bäst flera byggnadsprojekt, så som Microsoft 3465 Oy:s datacentralshelhet och Fortum Abp:s värmepumpanläggning. Dessutom pågår flera projekt i Viltskogens detaljplaneområde söder om.

Planändringsområdets areal är ca 8,2 hektar. I den gällande detaljplanen finns det cirka 16000 v-m² byggrätt i området.

Målet är att placera om kvartersområdena för verksamhetsbyggnader (KTY) och närrekreationsområdena (VL) i den gällande detaljplanen så att det bildas en stortomt på området. Samtidigt avstår man från Energigränden som gatuförbindelse, men den blir kvar vid det nya kvarteret som en kommande fordonsanslutning och vändplats.

Tidtabell och delaktiggörande för planen

Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för projektet och framläggning av beredningsmaterialet för planen vid sitt sammanträde 24.4.2025. Planen var framlagd under våren och i början av sommaren 2025. Målet var att förelägga planen för godkännande ännu under 2025, men det flyttas till 2026.

Genomförandet och byggandet av planen är beroende av områdets markägare och den aktör som kommer till området. Då tomtens areal ändras, ökar också den byggrätt som planen möjliggör i viss mån. Därför ska det innan detaljplanen godkänns vid kommunfullmäktige finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och de markägare som får ekonomisk nytta genom planläggningen. Markägaren svarar också för de övriga kostnaderna för uppgörande av planen.

Planförslag och responsen på planens beredningsmaterial

Man fick in 9 utlåtanden om beredningsmaterialet. Fyra av dem hade ingenting att anmärka om planens innehåll. Inga åsikter har lämnats.

Ändringar i planförslaget

Följande ändringar har gjorts i planförslaget efter den preciserade planeringen och på basis av utredningar och respons:

- Dimensioneringen av Energigrändens vändplats har justerats så att den motsvarar den egentliga situationen och avgränsningen av byggnadsytan vid KTY-tomtens västra kant har strukits, vilket gör att byggnadsytan på tomten och de på den västra sidan belägna tomterna 3 och 4 är förenade med varandra.
- För det östra närrekreationsområdets (VL) del har man gjort flera ändringar. Sträckningen för gång- och cykelleden har justerats så att

den motsvarar den faktiska situationen, och också gränserna för dagvattenområden har ändrats så att de motsvarar ledens sträckning. Dessutom har den allmänna bestämmelsen som gäller grön sköldmossa ändrats, eftersom arten inte längre är särskilt skyddad genom naturvårdslagen, utan fridlyst med stöd av naturvårdsförordningen. Man har också lagt till en allmän bestämmelse enligt vilket rötträd (som fungerar som växtmiljö för grön sköldmossa) ska bevaras då de inte förhindrar eller avsevärt förorsakar besvär för planeringen eller genomförandet av andra funktioner som anvisats på området. Namnet på närrekreationsområdet har i den år 2020 lagakraftvunna detaljplanen för Viltskogen fått namnet Kartanonmetsä – Herrgårdsskogen, som en del av ett mer omfattande VL-område. Vid utarbetandet av detaljplanen för Kolabacken, i samband med vilket man ändrade detaljplanen för Viltskogen, hade namnet ändå lämnats utanför plankartan som namn på det VL-område som ändrats. Namnet återställs nu som namn på närrekreationsområdet som bildas.

- Dessutom har man i planbestämmelserna gjort justeringar bland annat i sådana bestämmelser med vilka man hänvisar till detaljplanen för Kolabacken, som förblir i kraft, men som inte är motiverade i detaljplanen för Energigränden.

Byggrätt

I planändringen anvisas inga ändringar i mängden byggrätt, som förblir enligt exploateringstalet 0.5. Men mängden byggrätt ökar då tomtens areal växer något. Man ändrar inte heller maximiantalet våningar som anvisats byggnadsytan. På basis av exploateringstalet bildas cirka 17 750 v-m2 byggrätt på den nya stortomten.

Handlingar:

- Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken, plankarta med bestämmelser (ritn. nr 3529).
- Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken, beskrivning av planförslaget med bilagor.
- Planläggarens motiverade ställningstaganden (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen om beredningsmaterialet till detaljplanen.