



9.6.2025

# Nokian Kartanonrannasta valmistui Suomen ensimmäinen omistusasuntojen ekologiaraportti

JM Suomi tarjoaa ainoana rakentajana Suomessa Joutsenmerkittyjä omistuserrostaloasuntoja. Loppukesästä Nokian Kartanonrannassa aloitetaan rakennustyöt uusien tiukentuneiden kriteerien mukaisesti. Nyt Kartanonrannasta on valmistunut JM Suomen ja myös JM-konsernin ensimmäinen ekologiaraportti, jolla alueen ja tontin luonnon monimuotoisuuden säilyminen varmistetaan suunnittelussa, rakentamisessa ja kiinteistön ylläpidossa.

JM on rakentajana edelläkävijä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä niin Suomessa kuin konsernin muissakin maissa Ruotsissa ja Norjassa. Nyt JM Suomessa on saatu valmiiksi konsernin ensimmäinen ekologiaraportti, jota edellytetään Joutsenmerkin uudistuneissa uudisrakentamisen peruslupan kriteereissä. Uusi Joutsenmerkin peruslupa myönnettiin JM Suomelle vuoden vaihteessa. JM Suomi on teettänyt ekologiaraportin ulkopuolisella biodiversiteettitutkimuksiin erikoistuneella yrityksellä.

– Joutsenmerkin uudet kriteerit näyttävät edelläkävijyyttä rakennusalan kestäväälle kehitykselle. Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottavan ekologiaraportin lisäksi Joutsenmerkin kriteereihin tuli tiukennuksia hiilijalanjäljenlaskentaan, vähähiiliseen rakentamiseen ja kiertotalouteen liittyen. Tulemme esimerkiksi lisäämään jo nyt käytössä olevan vähähiilisen betonin hyödyntämistä ilmastovaikutuksemme vähentämiseksi. Lisäksi JM:n työmailla käytettävä energia on fossiilitonta, JM Suomen ympäristö- ja vastuullisuusasiantuntija Visa Kivisaari kertoo.

Joutsenmerkin vaatimuksia on tarkistettu edellisen kerran vuonna 2016. Viimeisimmässä päivityksessä mukaan tuli uusia osa-alueita ja tiukennuksia. Joutsenmerkin kriteeristön tarkoituksena on edistää kestävää ja ympäristölle suotuisaa rakentamista. Niiden avulla tuetaan paikallista ekosysteemiä ja vähennetään rakentamisen vaikutuksia. Esimerkiksi Joutsenmerkin uudisrakentamiseen keskittyvän ekologiaraportin avulla estetään luontokadon etenemistä. Joutsenmerkin kriteerit kattavat rakennuksen koko elinkaaren mukaan lukien rakentamisen jälkeisen energiankäytön ja ylläpidon. Lisäksi EU taksonomian, eli kestävä rahoituksen luokittelujärjestelmän, kriteerit on tuotu osaksi uudisrakennusten Joutsenmerkin kriteerejä.

## Rakentamisen toimintatavat uusiksi

JM Suomi on jo aiemmin toteuttanut Joutsenmerkin kehitystyötä varten ekologiaraportin Espoon Tapiolan kohteeseen. Toukokuussa valmistui kuitenkin ensimmäinen virallinen JM Suomen ekologiaraportti. JM Suomen projektijohtaja Tuomas Salopää on innoissaan, että rakentamisen uudet toimintatavat otetaan ensimmäisenä käyttöön juuri Nokian Kartanonrannassa, missä yhdistyvät moderni asuminen ja alueen historia. Muun muassa Nokian kartano jää osaksi uutta asuinalueita. Alueelle on kaikkiaan tulossa noin yhdeksänsataa uutta omistusasuntoa kerrostaloihin.

Kivisaari ja Salopää kiteyttävät ekologiaraportin merkitsevän toimintamallien muutosta ja arvovalintoja.



– Kaavassa oli jo paljon ohjeita Kartanonrannan rakentamiseen. Alueella on muun muassa liito-oravia, vanhoja jalopuita ja muutakin puustoa, jotka mainitaan kaavassa. Erityisesti haluamme säilyttää alueella olevaa puustoa ja lehtomaisia alueita, joista suurin osa tulee kaupungin viheralueiksi, Salopää kertoo.

Alueen omaleimaisuudesta kertoo myös sinne suunniteltu rantareitti.

– Ekologiaraportti tuo syötteitä maisemasuunnitteluun koko alueella. Se muokkaa toimintatapojamme uuteen suuntaan, Kivisaari sanoo.

Niin Kivisaari kuin Salopääkin korostavat, etteivät ekologiaraportin mukanaan tuomat muutokset ole rakentamiselle uhkia vaan antavat paljon mahdollisuuksia. Monimuotoisuuden säilyttäminen ei myöskään esimerkiksi viivästyttä rakennusten valmistumista, koska raporttia varten tarvittava dokumentointi on otettu aikataulusuunnittelussa huomioon.

– Tämä on pitkäjänteistä toimintaa. Kartanonrannan valmistumiseen menee kymmenisen vuotta. Tulevat asukkaat ovat ottaneet uudenlaisen suunnittelun ja toimintatavat positiivisesti vastaan. Ennakkomarkkinointi on onnistunut hyvin, ja rakentamisen alkaessa aloitetaan myös kauppojen teko, Salopää kertoo.

### **Asukkaat, kasvit, valot ja hyönteiset keskiössä**

Jatkossa kaikille JM Suomen alkaville työmaille tehdään jo varhaisessa suunnitteluvaiheessa alue- ja tonttikohdaiset suunnitelmat, joihin selvitetään, millaista puustoa ja kasvillisuutta alueella on, onko vieraslajeja ja pitääkö ne poistaa. Suunnitelma kattaa myös sen, mitä rakentamisvaiheessa pitää säilyttää ja suojella. Valosaasteen määrään vaikutetaan sähkösuunnittelulla ja valaisinvalinnoilla, mutta turvallinen liikkuminen varmistetaan.

Lisäksi kartoitetaan se, miten alueen hyönteisille eli pölyttäjille voidaan taata hyvät elinolosuhteet. Tavoitteena on säilyttää myös esimerkiksi lintujen ja lepakoiden pesäpaikat.

Monimuotoisuuden takaamiseksi ja niittyjen oikeanlaisen ylläpidon säilyttämiseksi tehdään valmistuville kiinteistöille hoitosuunnitelma ja ohjeistus viheralueiden kunnossapitoa varten. Näin eivät esimerkiksi niityt pääse muuttamaan nurmikoiksi. Niityt eivät myöskään vaadi niin paljon ylläpitoa kuin nurmikot, mistä voi olla myös taloudellista hyötyä taloyhtiölle. Kivisaari toteaa, että niittyjä tulee kuitenkin osata hoitaa oikeaan aikaan vuodesta, jotta niiden luontoarvot realisoituvat täysimääräisesti.

– Kartanonrannassa meillä on paljon säilytettävää, koska alueella on esimerkiksi puustoa. Toisenlainen tilanne on teollisuustonteilla, joissa on asfaltoidut pihat, ja vanhat rakennukset puretaan uusien tieltä. Näissä kohteissa ei tonteilla ole välttämättä säilytettävää, mutta otamme selville, mitkä ovat alueelle tyyppisiä kasvi- ja eläinlajeja esimerkiksi kasvivalintoja varten, Kivisaari kertoo.

Salopää korostaa monimuotoisuuden säilyttämisen tarkoittavan viihtyisää ja vehreää asuinympäristöä.

– Kartanonrannassa rakentamisessa otetaan huomioon vanhat puut, ja piha-alueille sekä kulkureiteille suunnitellaan istutukset. Mukana on syötäviä kasveja, kuten hedelmäpuita. Ekologiaraportissa on esitetty suositukset istutuksiin ja niiden sijoitteluun, Salopää kertoo.

Nokian Kartanonrannan työmaa käynnistyy elokuussa.



Lisätietoa:

Tuomas Salopää, projektijohtaja, JM Suomi, puh. 050 440 3288, [tuomas.salopaa@jmoy.fi](mailto:tuomas.salopaa@jmoy.fi)

Laura Saraste-Mäkinen, viestintäpäällikkö, JM Suomi, puh. 0400 764 148, [laura.saraste-makinen@jmoy.fi](mailto:laura.saraste-makinen@jmoy.fi)

JM Suomi Oy on osa JM-konsernia, joka on Pohjoismaiden johtavia asuntojen rakentajia ja asuinalueiden kehittäjiä. Toiminnan pääpaino on asuntojen uudistuotannossa pääkaupunkiseuduilla ja isoissa kasvukeskuksissa Ruotsissa, Norjassa ja Suomessa. Konserni toteuttaa myös liikekiinteistöihin ja urakointiin kuuluvia projekteja lähinnä Tukholmassa ja sen lähialueilla. JM pyrkii toiminnassaan pitkäjänteisyyteen ja toteuttaa kestävän kehityksen periaatteita. Konsernin liikevaihto on noin 1,2 miljardia euroa ja sillä on noin 1 900 työntekijää. Yhtiö on noteerattu NASDAQ Tukholman Large Cap -listalla.