

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.05.2026 § 56

§ 56

Siikjärvenpelto, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 640301, 76. kaupunginosa Siikajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:
Haarala Otto

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Siikjärvenpellon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 641301

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.4.2026 päivätyn Siikjärvenpelto – Siikjärviäkern asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7559, 76. kaupunginosassa Siikjärvenpelto, alue 641301,

3

asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Esittelijä muutti pohjaesitystään päätöskohdan 3 osalta siten, että kaupunkisuunnittelulautakunta pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot, erityisesti vesihuollon osalta.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä nykyisin poikkeamisluvalla toimivan lastenkodin toiminnan jatkuminen käyttötarkoitusta muuttamalla. Asemakaavamuutoksen yhteydessä suojellaan alueella sijaitseva vanha navettarakennus. Navetalle osoitetaan rakennusoikeus, jonka myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 400 k-m². Lisäksi mahdollistetaan kaava-alueella sijaitsevan asuinpientalon pysyminen asuinkäytössä.

Kaava mahdollistaa myös lastenkotitoimintojen kehittämisen alueella lisärakentamisen muodossa. Rakennusoikeutta on yhteensä 2 285 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Siikjärvenpelto - Siikjärviäkern, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7559, käsittää osan korttelia 76002, 76. kaupunginosassa Siikajärvi, alue 641301

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 21.08.2023 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 18.3.2024.

Alueen nykytila

Alue on nykyisin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Alueella sijaitsee vuonna 1982 rakennettu majoitusrakennus, vuonna 1967 rakennettu kahden asunnon talo ja kaksi talousrakennusta 1900-luvun alusta, joista toinen on hyvin säilynyt ja näyttävä navettarakennus, sekä alueen käyttöä palvelevia pysäköintikenttiä. Majoitusrakennuksessa on toiminut lastenkoti vuoden 2020 keväästä lähtien Espoon kaupungin rakennusvalvonnan myöntämällä tilapäisellä luvalla. Kaavamuutos koskee korttelin 76002 pohjoisosassa olevaa kiinteistöä.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050 -kaavassa kaavamuutosalue sijaitsee ns. valkoisella alueella, eli sen maankäyttöä ohjaavat yleiset suunnittelumääräykset.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997. Yleiskaavassa suunnittelualue on varattu yksityisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PK).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Yleiskaava 2060 luonnoksessa alue on merkitty VPM merkinnällä (virkistys-, palveluiden ja matkailun alue).

Asemakaava

Alueella on voimassa Siikajärvi I -asemakaava (lainvoimainen 13.1.1981). Kortteli 76002 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat pääosin nyt uudelleen kaavoitettavalla kiinteistöllä korttelin pohjoisosassa. Merkittävä osa korttelia on osoitettu istutettavaksi alueenosaksi.

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 15.2.2024.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 18.3.2024. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 2.5.2024 mennessä. Mielipiteitä saatiin neljä kappaletta. Mielipiteiden jättäjien joukossa oli paikallinen Nuuksion Siikajärven asukasyhdistys. Lausuntoja tai kannanottaja saatiin kaksi kappaletta.

Mielipiteissä nostettiin esille erityisesti alueen vesihuollon tila ja puuttuva kunnallistekniikka. Myös alueen luontoarvojen, kuten vesistöjen laadun ja lajistojen, säilyminen nähtiin tärkeänä. Lisäksi parissa mielipiteessä esille tuotiin esille huoli lastenkodin asukkaiden mahdollisesta häiriökäyttäytymisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyissä lausunnoissa pyydettiin huomioimaan alueen olemassa oleva sähköinfrastruktuuri sekä todettiin, että hanke on vesihuollon näkökulmasta toteutettavissa nykyisin järjestelyin.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutusmaksuja.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

Liitteet

- 1 640301 Siikjärvenpelto mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 640301 Siikjärvenpelto lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

640301a Siikjärvenpelto asemakaava
640301a Siikjärvenpelto ajantasakaava
640301a Siikjärvenpelto kaavamääräykset
640301a Siikjärvenpelto havainnekuva
640301 Siikjärvenpelto kaavaselostus
640301 Siikjärvenpelto kaavaselostuksen liitteet