

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.09.2026

Siikjärvenpelto, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, 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. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Siikjärvenpellon asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 640301,

2

hyväksyy 6.5.2026 päivätyn ja 30.9.2026 muutetun Siikjärvenpelto – Siikjärviäkern asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7559, 76. kaupunginosassa Siikajärvi, alue 640301.

Käsittely

Päätös

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.

Suunnittelualan 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 18.3.2024.

Alueen nykytila

Kaavamuutos koskee korttelin 76002 pohjoisosassa olevaa kiinteistöä. 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. Osa alueesta on luonnontilaista. Majoitusrakennuksessa on toiminut lastenkoti vuoden 2020 keväästä lähtien Espoon kaupungin rakennusvalvonnan myöntämällä tilapäisellä luvalla.

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 (virkistysalue, 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.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 6.5.2026. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 25.5-23.6.2026. Nähtävilläolokautena ei järjestetty erillistä asukastilaisuutta. Nähtävilläolokautena jätettiin yhdeksän lausuntoa tai kannanottoa. Muistutuksia saatiin yksi kappale. Muistutus oli paikalliselta asukasyhdistykseltä.

Muistutuksessa nostettiin esiin asukkaiden huolta alueen vesihuollosta ja luontoarvoista. Asukasyhdistys näki, että kaavan ehtona tulisi olla kunnallistekniikan ulottaminen alueelle. Muistutus oli hyvin samansuuntainen, kuin asukasyhdistyksen osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta jätetty muistutus.

Lausunnon tai kannanoton antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan Elinvoimakeskus, Espoon seudun ympäristöterveys, Espoon Ympäristönsuojelu, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos sekä Caruna Espoo Oy. Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksesta pyydettiin lausuntoa, mutta he eivät nähneet tarvetta lausunnon antamiselle.

Lausunnoissa ja kannanotoissa kaavaehdotus nähtiin toteuttamiskelpoisena. Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausunnossa suositeltiin lisäämään erillinen määräys tai määräyksiä alueen vesihuollon järjestämisestä sekä hulevesien käsittelystä, sillä kaava-alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä, vaan vesihuolto nojautuu porakaivon ja omaan jätevedenpuhdistamoon. LVV suositteli myös maalämpökaivojen kieltämistä alueella, ettei porakaivon vedenlaatu vaarannu. Lausunnossa kehoitettiin myös huomioimaan velvoite olla yhteydessä valvovaan

viranomaiseen maanrakennustöiden yhteydessä. Tämä johtuu siitä, että alueen maaperä saattaa olla paikoitellen pilaantunutta.

Kaavamääräyksiin tehtiin tarkistuksia saatujen lausuntojen ja muistutuksen perusteella. Sanamuodoista ja määräysten sisällöstä keskusteltiin Espoon kaupungin Ympäristönsuojelun kanssa. Tarkistukset liittyivät määräyksiin pilaantuneista maista, vesien käsittelystä sekä maalämmöstä. Määräyksiin tehdyt tarkistukset vastaavat osaltaan muistutuksessa esitettyihin huoliin sekä lausunnoissa ja kannanotoissa esitettyihin suosituksiin. Alueen vesihuoltoratkaisusta on neuvoteltu viranomaisten kanssa koko kaavaprosessin ajan ja se nähtiin annetuissa lausunnoissa ja kannanotoissa riittävänä.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutoksella opetustoiminta palvelevien rakennusten korttelialue (YO) muutetaan sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-1). Korttelialueelle on mahdollista sijoittaa lastensuojelun yksikkö ja sitä tukevia toimintoja. Kaavaehdotusta tehdessä ei ole vielä tarkasti tiedossa minkälaisia toimintoja alueelle sijoitetaan. Kaavamuutoksen tärkeimpänä prioriteettina on, että nykyinen lastenkoti voi jatkaa toimintaa alueella. Lastenkodin tukitoiminnot voivat olla esimerkiksi yhteiskäyttötiloja, harrastetiloja tai esimerkiksi tuettua asumista, joka linkittyy lastenkodin toimintaan.

Korttelialueille on myös osoitettu istutettavia ja säilytettäviä alueenosia. Säilytettävän alueenosan rajausta noudattaa luontoselvityksessä esitetyn metsäkuvion rajoja.

Kaava-alueella on valmis sähköverkko, mutta ei kunnallista vesihuoltoa. Alueen vesihuolto nojautuu kiinteistökohtaisiin tai useamman kiinteistön yhteisiin ratkaisuihin. Kaavamuutoksen myötä alueelle ei ole tarkoitus rakentaa uutta kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikan toteutuminen alueelle lähitulevaisuudessa ei ole realistista, kun huomioidaan Siikjärven alueen maankäyttö ja sen tulevaisuusnäkymät. Alueen vesihuolto nojaa olemassa oleviin kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin, jotka on todettu saaduissa lausunnoissa riittäviksi. Kaavassa on annettu erillisiä määräyksiä liittyen vesihuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Määräykset koskevat jätevesien käsittelyä ja käyttöveden ottamiseen liittyvän vedenottamon turvaamista mm. huomioimalla hulevesien asianmukainen käsittely.

Kaavassa on myös tarkasteltu alueen tonttiliittymiä ja tonttiliittymät on osoitettu liikenneturvallisuuden näkökulmasta järkevämpiin paikkoihin. Muutoin kaava-alueen tontin katualueen puoleinen raja on liittymäkieltoaluetta.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta

Selvitykset

Espoo Siikjärvenpelto Asemakaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2024.

Espoo Siikjärvenpelto Asemakaavamuutosalueen tarkkuusinventointi, Museovirasto Arkeologiset kenttäpalvelut, 2024.

Selvitys maaperästä todetuista haitta-aineista Siikajärventie 101, Vahanen Environment Oy, 2021.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija.
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet.

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen

- Hakija
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.05.2026 § 56

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, 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.

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 640301b Siikjärvenpelto asemakaava
- 640301b Siikjärvenpelto ajantasakaava
- 640301b Siikjärvenpelto määräykset
- 640301 Siikjärvenpelto kaavaselostus
- 640301 Siikjärvenpelto kaavaselostuksen liitteet