Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus

Hakemus poikkeamiseksi luonnontilaisen lähteen ja noron vesilain mukaisesta suojelusta Kiltaveljenmäen kaava-alueella

Viranhaltijapäätös 23.11.2026, Kaavoitusasiat 5/2026

Asianumero 6398/10.02.03/2021

Päätöksen tekijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Päätös

Päätän hakea lupa- ja valvontavirastolta vesilain (587/2011) 2 luvun 11 § mukaista lupaa saada poiketa vesiluontotyyppien suojelusta Espoon keskuksessa sijaitsevalla Kiltaveljenmäen asemakaavan muutosalueella.

Päätöksen perustelut

Lupaa haetaan Kiltaveljenmäen alueella sijaitsevien lähteen ja noron hävittämiselle, jotta alueelle voidaan toteuttaa päiväkoti.

Perustiedot

Espoon kaupungissa Espoon keskuksen kaupunginosassa, Kiltakallion alueella sijaitsevalle, rakentamattomalle yleisten rakennusten korttelialueelle 40170, Kiltaveljenpolun päähän suunnitellaan uutta päiväkotia. Kortteli 40170 muodostuu kiinteistöistä 40–9903–26, 40–170–3, 435–1–55, 454–1–39, 454–1–37, 454–1–55, 454–1–92, 454–1–38, 454–1–50 ja 454–1–56. Alueella on käynnissä asemakaavan muutos (Kiltaveljenmäki, aluenro 610600). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korttelin 40170 kohdalla parantaa olemassa olevan päiväkotitontin toteuttamisedellytyksiä.

Kiltaveljenmäen lähteen ja noron nykytila

Kallioisen Kiltaveljenmäen pohjoisrinteen yläosassa sijaitsee lähteen ja noron muodostama kokonaisuus. Kohteita on kartoitettu useampaan kertaan vuosien 2013–2025 aikana. Eri vuosien kartoituksissa kohteiden luonnontilaisuudesta on eriäviä arvioita. Kesällä 2025 lähteiden luonnontilaisuutta kartoitettiin Kiltaveljenmäeltä laaditun ekologisen tilan selvityksen yhteydessä (Faunatica Oy) ja toinen lähteistä sekä siitä

laskeva noro luokiteltiin vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiseksi suojeltavaksi pienvesikohteeksi.

Lähteen ja noron ympäristö on selvästi kulttuurivaikutteista. Lähteen päällä tai välittömässä läheisyydessä on sijainnut asuinrakennus arviolta 1940-luvulta 2000-luvun alkuun. Asuinrakennuksen perustuksista on edelleen jäljellä kiviröykkiö lähteen reunalla, jonka lomasta lähteen vesi purkautuu. Toukokuussa 2025 mitattaessa lähdeallikon veden lämpötila oli noin 5 astetta viileämpää kuin ilma. Allikko ei ole erityisen syvä, syvimmillään korkeintaan 20 cm. Lähdeallikosta virtaa ympäristöstään selvästi erottuva, noin 15 metrin mittainen lähdenoro.

Poikkeamisen tarve

Alueella sijaitsevat lähde ja noro sijoittuvat pääosin suunnitellun päiväkodin tontin ulkopuolelle. Päiväkodin rakentamisen seurauksena voidaan olettaa alueen hydrologian muuttuvan, koska rakentaminen ja louhinta ulottuu kohteiden valuma-alueelle. Näin ollen rakentamisella oletetaan olevan vaikutuksia lähteeseen ja noroon, vaikka ne jäävätkin varsinaisen rakennettavan alueen ulkopuolelle. Lähteen ja noron säilyminen nykytilaisena on myös epätodennäköistä ympäristön lisääntyvän käyttöpaineen takia.

Vesilain mukaisten luonnontilaisen lähteen ja noron suojelusta poikkeamiselle on hakemuksen kohteessa tärkeä yleisen edun kannalta pakottava syy. Kiltaveljenmäen päiväkodin toteuttaminen on välttämätöntä, koska varhaiskasvatuksen nykyinen palveluverkko ei ole pitkällä aikavälillä kysyntään nähden riittävä Espoon keskuksen eteläisellä palvelualueella.

Espoon keskuksen vireillä olevien asemakaavojen mahdollistama asuinrakentaminen kasvattaa alueen asukasmäärää ja lisää varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta. Lisäksi alueella on pieniä ja epätarkoituksenmukaisia tiloja, jotka eivät kaikilta osin vastaa nykyisiin varhaiskasvatustiloilta edellytettyihin vaatimuksiin. Tämä luo lisäpainetta varhaiskasvatuspaikkojen riittävyydelle tilanteessa, jossa nykyinen palveluverkko ei vastaa pitkän aikavälin kysyntään.

Espoon keskuksen vapaana oleva Y-tonttivaranto on vähäinen, eivätkä tontit ole pääosin riittävän suuria kunnalliselle päiväkodille. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus yhdessä Espoon kaupungin tonttiyksikön, tilapalvelut -liikelaitoksen sekä kasvun ja oppimisen toimialan asiantuntijoiden kanssa on myös todennut, ettei lähialueella ole muita soveltuvia paikkoja uudelle päiväkodille.
Kiltaveljenmäelle rakennettava päiväkoti mahdollistaisi joistakin epätarkoituksenmukaisista tiloista luopumisen. Kiltaveljenmäen

päiväkotihankkeella voidaan turvata riittävä varhaiskasvatuspaikkojen määrä myös Espoon keskuksen kasvaessa.

Edellytykset poikkeamiselle

Kiltaveljenmäen lähteen ja noron suojelusta poikkeamisen seurauksena vesiluontotyypin suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu Espoon kaupungissa tai tarkastelualueella. Kiltaveljenmäen lähteen ja noron luontotyyppi on edustavuudeltaan hyvä, mutta vahvasti kulttuurivaikutteinen ja lajisto vähäistä. Espoossa on kartoitettu useita edustavuudeltaan erinomaisia tai hyviä lähteitä ja noroja. Viimeisimmän vuonna 2026 laaditun koko Espoon kattavan lähde- ja noroselvityksen (Luontotieto Keiron Oy) mukaan Espoon yleiskaavan viheralueiden, suojelualueiden ja metsiksi merkittyjen alueiden säilyttäminen turvaa runsaasti luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia lähteitä ja noroja. Selvityksessä Espoosta kartoitettiin vesilain 11 § mukaisia lähteitä 66 kpl ja noroja 21 kpl. Tämän lisäksi Espoossa on vuosien 2017–2025 aikana tehdyissä luontoselvityksissä tunnistettu 270 noroa. Vuoden 2026 selvityksessä todettiin myös DTW-kosteusindeksin ja Suomen Lajitietokeskuksen lajitietokannan havaintojen perusteella Espoossa olevan useita toistaiseksi kartoittamattomia lähteitä ja noroja.

Toimivalta

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaohjeen 7 §:n mukaan kaupunkisuunnittelujohtaja allekirjoittaa kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakirjat.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Sahlsten Sonja
Leskinen Aino

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) kaupunkisuunnittelu ltk

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.