

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Siikjärvenpelto

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 18.3.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään valmisteluaineistoon ja osallistumisarviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 2.4.–2.5.2024.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 2 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Otto Haarala, otto.haarala@espoo.fi

Annika Tuominen (maisema), annika.tuominen@espoo.fi

Ville Keskisaari (liikenne), ville.keskisaari@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yhteensä neljä kappaletta. Kolmessa mielipiteessä vastustettiin kaavamuutosta, ja yhdessä tuotiin esille seikkoja, jotka kaavamuutoshankkeessa tulee huomioida, mutta ei suoraan vastustettu hanketta. Mielipiteissä nostettiin esille erityisesti alueen vesihuollon tila ja puuttuva kunnallistekniikka. Myös lähialueen luontoarvojen, kuten vesistöjen laadun ja lajitojen, säilyminen nähtiin tärkeänä. Lisäksi parissa mielipiteessä esille tuotiin esille huoli lastenkodin asukkaiden mahdollisesta häiriökäyttäytymisestä.

Vesihuolto, kunnallistekniikka

Kaikissa mielipiteissä tuodaan esille alueen puuttuva kunnallistekniikka. Siikajärventien molemmiin puoliin sijaitsevan K-instituutin rakennukset käyttävät samaa jätevedenpuhdistamoa. Mielipiteen jättäjät nostivat esiin aikaisempaan jätevedenpuhdistamoon liittyviä ongelmia, kuten vuonna 2015 tapahtuneen vuodon. Vuodon seurauksena Heinäslampeen pääsi valumaan puhdistamattomia jätevesiä. Suunnittelualue on pohjavesialuetta, ja kunnallistekniikan puuttuminen nähdään suurena ongelmana suurille majoitustiloille.

Mielipiteen jättäjät näkevät, että lastenkotia ei tule rakentaa ilman kunnallistekniikkaa. Nuuksion Siikajärven asukasyhdistyksen näkemyksen mukaan kaavamuutoshankkeen toteutumisen ehtona tulee olla kunnallistekniikan ulottaminen lastenkodin tontille sekä kiinteistön jätevedenpuhdistuksen saattaminen asianmukaiselle tasolla huomioiden suunnitellun toiminnan laajuus.

Eräässä mielipiteessä todetaan, että aiempi kaavaehdotus kumoutui Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä, eikä mikään ole muuttunut alueella tuosta päätöksestä ja kumoamispäätöksen perusteet ovat edelleen validit. Näin ollen myös uuden kaavaehdotuksen kumoaminen on välttämätöntä.

Vastine:

Espoon kaupungin ympäristönsuojelu on tehnyt syksyllä 2025 tarkastuksen alueen jätevedenpuhdistamolle ja katselmuksessa on todettu, että puhdistamo toimii moitteettomasti. Puhdistamo on uusittu vuonna 2015 tapahtuneen vahingon jälkeen, joten kyse ei ole enää samasta puhdistamosta.

Kaava-alue ja sitä kautta alueelle suunniteltu rakentamisen määrä on vähentynyt merkittävästi suunnittelun edetessä, joten toteutuessaan nykyiselle vesihuollolle ei aiheudu merkittävää lisäkuormitusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaava-alue pieneni yli 50 % ja samalla rakennusoikeus väheni samassa suhteessa.

Uusi jätevedenpuhdistamo on rakennettu vuonna 2022, ja sen maksimikapasiteetti on laskettu 99 henkilölle. Tällä hetkellä vakituisesti järjestelmää käyttää laskennallisesti

enintään 40 hlö, joten nykyisellä käytöllä ja kaavan mahdollistamalla vähäisellä lisäkäytöllä puhdistamon kapasiteetti ei ylitä. Järjestelmä on suunniteltu kestävästi vaihtelevaa kuormitusta, mutta puhdistusteho voi hetkellisesti heikentyä, mikäli järjestelmää ei käytetä pitkään aikaan. Vedenkulutus puhdistamoa palvelevilla kiinteistöillä on arviolta 100-170 m³/kk. Kaavamuutoksen myötä puhdistamon käyttäjämäärä ei tule kasvamaan merkittävästi ja se pysyy laskennallisesti alle 50 hlö:ssä. Puhdistamon toimintaa valvotaan ja vedenlaadusta otetaan säännöllisiä näytteitä.

Vaikka alueella ei ole kunnallistekniikkaa kaavamuutos on silti mahdollinen, sillä jätevedenpuhdistamon kapasiteetti riittää kattamaan myös uudet käyttäjät. Lastenkodille ei olla rakentamassa uutta majoitusrakennusta, vaan toimintojen on tarkoitus sijoittua olemassa olevaan K-instituutin vanhaan majoitusrakennukseen. Kaavassa suunniteltu lisärakentaminen on luonteeltaan varsinaista lastenkotitoimintaa tukevaa rakentamista, esimerkiksi ryhmätyötiloja tai tuettua asumista aikuistuville nuorille. Tarkempia suunnitelmia tai aikataulua kaavan lisärakentamisesta ei ole. Kaavan pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa lastenkotitoiminnan jatkuminen alueella ja säilyttää nykyisessä kaavassa oleva rakennusoikeus. Kunnallistekniikkaan ja vesihuoltoon liittyvistä asioista on neuvoteltu kaavaehdotuksen laatimisen aikana Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), toteaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasata jättämässään lausunnossa, että nykyisellä vesihuoltojärjestelyllä on täysin mahdollista järjestää kaava-alueen vesihuolto laadukkaasti. Vetoaminen hallinto-oikeuden aikaisempaan ratkaisuun ei ole edellämainitun valossa perusteltua.

Suunnittelualueella on pistemäinen pohjavesialue (kaivo) ja vedenottamo. Puhdistamo sijaitsee vedenottamon 500 metrin suojavyöhykkeellä n. 250 metrin etäisyydellä siitä. Etäisyys ylittää Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten minimietäisyyden, joka on 200 m.

Pohjavesi ja maaperä

Suunnittelualue on pohjavesialuetta, ja osa mielipiteen jättäjistä pelkää, että kunnallistekniikan puuttuminen ja nykyinen vesihuoltoratkaisu aiheuttavat riskin alueen pohjavesille. Mielipiteissä kannetaan myös huolta alueen maaperästä, josta on aikaisemmin löydetty pilaantuneita maa-aineksia.

Huolet perustuvat kiinteistöllä tapahtuneeseen jätevesionnettomuuteen vuonna 2015 ja öljysäiliön vuotoon, joka tapahtui vuonna 2014.

Nuuksion Siikajärven asukasyhdistys toteaa mielipiteessään, että kaavamuutoksen yhteydessä on varmistettava, ettei tontilla sijaitse enää suojaamattomia öljysäiliöitä, ja että maaperästä ei löydy muita pohjavesiä tai luontoa uhkaavia tekijöitä.

Vastine:

On totta, että kiinteistöllä on aikaisemmin ollut ongelmia liittyen mielipiteissä esiin nostettuihin teemoihin. Aikaisemmat ongelmat eri käyttäjän aikana, eivät kuitenkaan ole este kaavoitukselle etenkin, kun ongelmat ovat korjattu ja alueen käyttäjämäärä on mitoitettu selkeästi alle vuonna 2022 uusitun jätevedenpuhdistamon kapasiteetin.

Kaavamuutosalueella on teetetty selvitys maaperän pilaantuneisuudesta vuonna 2021. Selvitys liittyi alueella vireillä olleeseen vaihekaavaan, joka kaatui Helsingin hallinto-oikeudessa. Selvityksen tarkoituksena oli arvioida, onko maaperän pilaantuneisuus este lastenkodin toiminnalle alueella. Selvityksessä käytiin läpi kaava-alueen naapurikiinteistöllä tapahtunut öljyvahinko sekä siitä seuranneet toimenpiteet ja maaperän kunnostustyöt. Selvitysraportissa selostettiin myös asuinpientalon alta löytyneen öljysäiliön historiaa ja löydöksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja maaperän kunnostustöitä.

Selvityksessä todetaan selkeästi, että maaperän tila ei aiheuta esteitä lastenkotitoiminnansijoittumiselle alueelle. Asemakaavassa määrätään, että uudisrakentamisen ja mahdollisten maanmuokkaustoimenpiteiden rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää rakennettavan alueen maaperän pilaantuneisuus. Määräyksellä varmistetaan, että mahdolliset uudet löydökset dokumentoidaan ja käsitellään oikeaoppisesti.

Suunnittelualueella on pistemäinen pohjavesialue (kaivo) ja vedenottamo. Puhdistamo sijaitsee vedenottamon 500 metrin suojavyöhykkeellä n. 250 metrin etäisyydellä siitä. Etäisyys ylittää Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten minimietäisyyden, joka on 200 m.

Luontoarvot

Mielipiteen jättäjät tuovat esiin, että kaavamuutosalue sijaitsee Heinäslammen ja Siikajärven arvokkaiden luontoalueiden läheisyydessä. Osa mielipiteen jättäjistä kokee, että Nuuksion kansallispuiston läheisyys on este alueen asemakaavanmuutokselle.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Siikajärvi ja Heinäslampi ja niiden läheiset maastot, joiden luontoarvot ovat merkittäviä. Mielipiteiden jättäjät näkevät, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty rakentamisen määrä on liian suuri, kun otetaan huomioon alueen läheisyys Nuuksion kansallispuistoon. Mielipiteisissä

kannetaan myös huolta Heinäslammeissa havaittujen viitasammakoiden elinolosuhteiden säilymisestä.

Nuksion Siikajärven asukasyhdistys toteaa mielipiteessään, että kaavamuutoksen yhteydessä on varmistettava, ettei tontilla sijaitse enää suojaamattomia öljysäiliöitä, ja että maaperästä ei löydy muita pohjavesiä tai luontoa uhkaavia tekijöitä.

Vastine:

Heinäslampeen valuu nykytilanteessa puhdistettuja jätevesiä, jotka eivät kuormita Heinäslampea. Espoon kaupungin ympäristönsuojelu on tehnyt syksyllä 2025 tarkastuksen alueen jätevedenpuhdistamolle ja katselmuksessa on todettu, että puhdistamo toimii moitteettomasti. Puhdistamo on uusittu vuonna 2015 tapahtuneen vahingon jälkeen. Puhdistamon toimintaa valvotaan jatkuvasti ja vedenlaadusta otetaan säännöllisiä näytteitä. Puhdistamon tuottama puhdistettu jätevesi ei vaikuta Heinäslammen viitasammakoiden elinolosuhteisiin.

Nuksion kansallispuiston raja sijaitsee lähimmillään reilun 300 metrin päässä (Siikajärven vastarannalla). Kaava-alueen maankäyttö, joka ei muutu merkittävästi voimassa olevan kaavan maankäytöstä ei aiheuta vaikutuksia Nuksion kansallispuistoon. Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa nykyisestä vain suojeltavan navetan rakennusalan verran. Kaava-alueen asukasmäärä ei kasva merkittävästi eikä kaava-alue rajaudu suoraan kansallispuistoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaava-alue pieneni yli 50 % ja samalla rakennusoikeus väheni samassa suhteessa. On hyvä tiedostaa, että Nuksion alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee jo nykyisellään runsaasti rakentamista, joilla on selvästi enemmän käyttäjiä kuin Siikajärven lastenkodilla.

Varsinaisella kaava-alueella on teetetty luontoselvitys vuonna 2024. Luontoselvitys käsitti myös kaava-alueen eteläisen naapurikiinteistön, joka oli alun perin mukana kaavarajauksessa. Selvitysalueelta ei löytynyt mitään merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta maankäyttöön. Kaavakartassa on kuitenkin esitetty säilytettäväksi alueenosaksi, yksi luontoselvityksessä todetuista metsäkuvioista. Tämä johtuu enemmänkin maisemallisista syistä eikä varsinaisista luontoarvoista. Varsinaisella kaava-alueella ei ole todettu viitasammakoita tai viitasammakoille soveltuvia elinympäristöjä.

Häiriökäyttäytyminen ja ilkivalta

Mielipiteissä tuodaan esille, että olemassa olevan lastenkodin ei pitänyt aiheuttaa alueella ongelmia, mutta siitä huolimatta alueella on esiintynyt mielipiteen jättäjien mukaan ilkivaltaa.

Vastine:

Lastenkoti on toiminut alueella jo vuodesta 2020. Asemakaavassa ei voida ottaa kantaa siihen mitä yksittäiset ihmiset alueella tekevät. Sosiaalihuollon ja lastensuojelun palvelut ovat yhteiskunnan perustoimintoja ja niiden on sijoitettava jonnekin, eikä huoli mahdollisesta ilkeistä voi olla syy jättää niitä järjestämättä. Lastenkodissa on nykyisin laskennallisesti 21 paikkaa ja asukaskapasiteetin ei ole tarkoitus kasvaa kaavamuutoksessa.

Palvelut

Eräässä mielipiteessä todetaan, että alueelta puuttuvat kaikki palvelut. Lähin kauppa ja muut palvelut sijaitsevat Espoon keskuksessa noin 12 kilometrin päässä. Lastenkodin rakentaminen vapaa-ajan alueelle on mielipiteen jättäjän mukaan järjetöntä.

Vastine:

On totta, että alue sijaitsee kaukana palveluista. Lastenkoti tulee sijoittumaan nykyiseen rakennukseen ja kaavan mukana alueelle tulee vain maltillisesti uudisrakentamista. Varsinaisen lastenkodin paikkamäärän ei ole tarkoitus kasvaa. Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on lähtökohtaisesti hyvä asia ja tässä kaavassa mahdollistetaan se, että alueen nykyinen toimija voi jatkaa toimintaansa rakennuksessa, joka muuten jäisi todennäköisesti tyhjilleen.

Palveluiden puuttuminen ei ole ongelma, sillä lastenkoti on pystynyt toimimaan alueella jo nyt. Toiminnan kannalta palveluiden läheisyys ei myöskään ole välttämätöntä. Koulumatkat on mahdollista mennä julkisella liikenteellä tai koulukyydeillä.

Liikenne

Eräässä mielipiteessä todetaan, että alueella ei ole kävely- tai pyöräteitä.

Vastine:

Alue on asemakaavoitettu ja Siikajärventie on kaupungin hallinnoimaa katualuetta kortteleiden 76001 ja 76002 kohdalla. Alue ei linkity muuhun kaupungin hallinnoimaan katuverkkoon. Siikajärventie on osittain yksityisessä omistuksessa ja valtaosa Siikajärventien eteläpäästä Nupurintielle asti on valtion hallinnoimaa tietä.

Siikajärventie on merkitty Espoon pyöräliikenteen tavoiteverkossa aluereitiksi, jossa olisi eroteltu jalankulku ja pyöräliikenne. Lähitulevaisuudessa ei kuitenkaan ole todennäköistä, että Siikajärventien varteen rakentuisi tavoiteverkon mukaista reittiä. Jalankulun ja pyöräilyn reitit rakentuvat vasta todennäköisesti silloin kun Heinäksen ja Naruportin alueet joskus tulevaisuudessa mahdollisesti asemakaavoitetaan, jolloin Siikajärven alue linkittyy kaavallisesti tulevaan Histan alueeseen.