

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Siikjärvenpelto

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 76002 ja katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.5.2026 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7559.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 25.5.202 -23.6.2026.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon 0 kpl muistuttajaa.

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 muistutuksista

Muistutuksia jätettiin yksi kappale. Muistutus tuli paikalliselta asukasyhdistykseltä. Muistutuksessa nostettiin esille erityisesti alueen vesihuollon tila ja puuttuva kunnallistekniikka. Myös lähialueen luontoarvojen, kuten vesistöjen laadun ja lajistojen, säilyminen nähtiin tärkeänä. Muistutus oli pääpiirteittäin sama, joka jätettiin asukasyhdistyksen toimesta kaavan osallistus- ja arviointisuunnitelmasta.

Vesihuolto, kunnallistekniikka

Asukasyhdistys näkee, että kaavamuutoksen ehtona täytyy olla kunnallistekniikan ulottaminen alueelle.

Muistutuksen jättäjä nostaa 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.

Muistutuksen jättäjä näkee, 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.

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 kestäväksi 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.

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.

Kunnallistekniikkaan ja vesihuoltoon liittyvistä asioista on neuvoteltu kaavaehdotuksen laatimisen aikana Espoon seudun ympäristöterveyden, Espoon kaupungin ympäristösuojelun sekä Lupa- ja valvontaviraston kanssa. Kaavaehdotuksissa saaduissa lausunnoissa ei nähdä estettä kaavamuutokselle ja nykyistä vesihuoltoratkaisua pidetään alueelle riittävänä. Lupa- ja valvontavirasto kehotti lausunnossaan tarkentamaan vesihuoltoon liittyviä kaavamääräyksiä jätevesien käsittelyn ja pohjaveden huomioimisen osalta.

Kaavamääräyksien 5 § muutettiin muotoon Vesien käsittely ja sinne lisättiin seuraavat tarkennukset:

- Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on järjestettävä kiinteistökohtaisesti tai useamman kiinteistön yhteisjärjestelyin.
- Alueen jätevedet tulee käsitellä asianmukaisella tavalla. Nykyisten ja uusien rakennusten jätevedet on hoidettava niin, että vesistöihin johtuva ravinnekuorma on mahdollisimman pieni.
- Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenottamon suoja-alueella, joka on huomioitava hulevesien hallinnan jatkosuunnittelussa.
- Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä, liikennöidyt alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pinnalla ja ne tulee johtaa öljynerotuksen, bio-suodatuksen tai muun vastaavan menetelmän kautta mahdollisimman kauas vedenottamosta.

Pohjavesi ja maaperä

Suunnittelualue on pohjavesialuetta, ja muistutuksen jättävä ilmaisee huolensa, että kunnallistekniikan puuttuminen ja nykyinen vesihuoltoratkaisu aiheuttavat riskin alueen pohjavesille. Muistutuksessa kannetaan huolta alueen maaperästä, josta on aikaisemmin löydetty pilaantuneita maa-aineksia.

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

Nuukion 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. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavamääräysten 2 §:ään lisättiin lausunnon perusteella seuraavat tarkennukset:

- Maanrakennustöissä on oltava yhteydessä valvovaan viranomaiseen

Luontoarvot

Muistutuksen jättäjä tuo esiin, että kaavamuutosalue sijaitsee Heinäslammen ja Siikajärven arvokkaiden luontoalueiden läheisyydessä.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Siikajärvi ja Heinäslampi ja niiden läheiset maastot, joiden luontoarvot ovat merkittäviä. Mielenpitojen jättäjät näkevät, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty rakentamisen määrä on liian suuri, kun otetaan huomioon alueen läheisyys Nuksion kansallispuistoon. Mielenpitoisissa kannetaan myös huolta Heinäslammeissa havaittujen viitasammakoiden elinolosuhteiden säilymisestä.

Nuksion Siikajärven asukasyhdistys toteaa mielenpitoissaan, 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 merkittävästi 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 toiminta on valvottua ja vedenlaadusta otetaan säännöllisiä näytteitä. Puhdistamon tuottama puhdistettu jätevesi ei vaikuta merkittävästi Heinäslammen viitasammakoiden elinolosuhteisiin.

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, jolla esiintyy maisemallisia- ja luontoarvoja. Luontoarvojen huomioiminen metsäkuviolla on lisätty kaavamääräykseen. Varsinaisella kaava-alueella ei ole todettu viitasammakoita tai viitasammakoille soveltuvia elinympäristöjä. Vaikutuksen arviointia Heinäslammen viitasammakoihin on täydennetty kaavaselostuksessa.