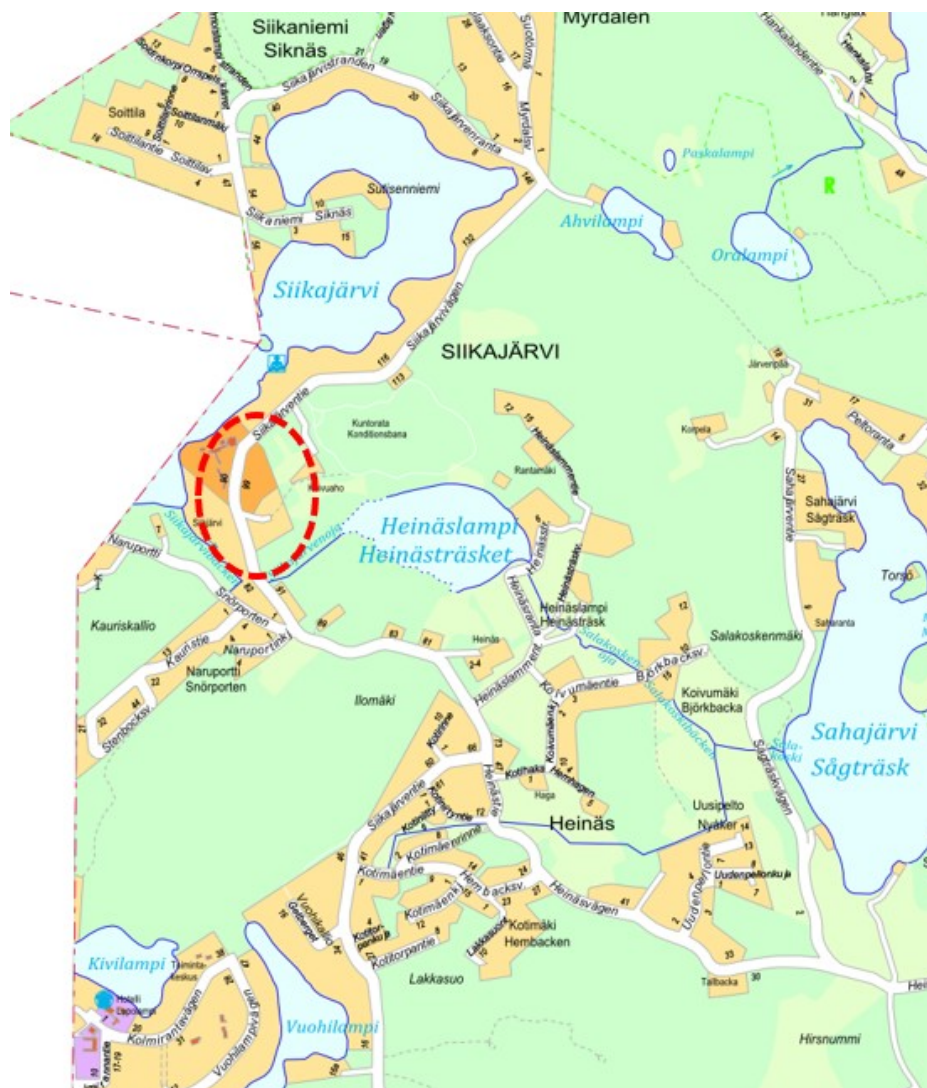


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Siikjärvenpelto

Asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa lastenkotitoimintaa kiinteistöllä, joka on tällä hetkellä osoitettu opetustoimintaa varten. Kaavoituksen aikana selvitetään muun muassa alueen luontoarvot ja tutkitaan kiinteistön maankäytön mahdollisuuksia.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Espoossa lähellä Kirkkonummen rajaa Siikajärven kaupunginosassa. Suunnittelualueena on kiinteistö osoitteessa Siikajärventie 99–101 Siikajärven eteläpuolella. Suunnittelualue on osa entistä K-Instituutin koulutuskeskusta. Alue rajautuu lännestä Siikajärventiehen ja muilta reunoiltaan rakentamattomiin, metsäisiin alueisiin.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

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.

Korttelialueen eteläinen osa on pääosin vanhalla pellolla kasvanutta puustoista aluetta. Eteläisimmän rajan tuntumassa sijaitsee pieni lampi. Alueen kaakkoispuolella, kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee arvokas luontokohde Heinäslampi. Alueen eteläpuolella virtaa Siikajärvenoja ja alueen länsipuolella on Siikajärvi.

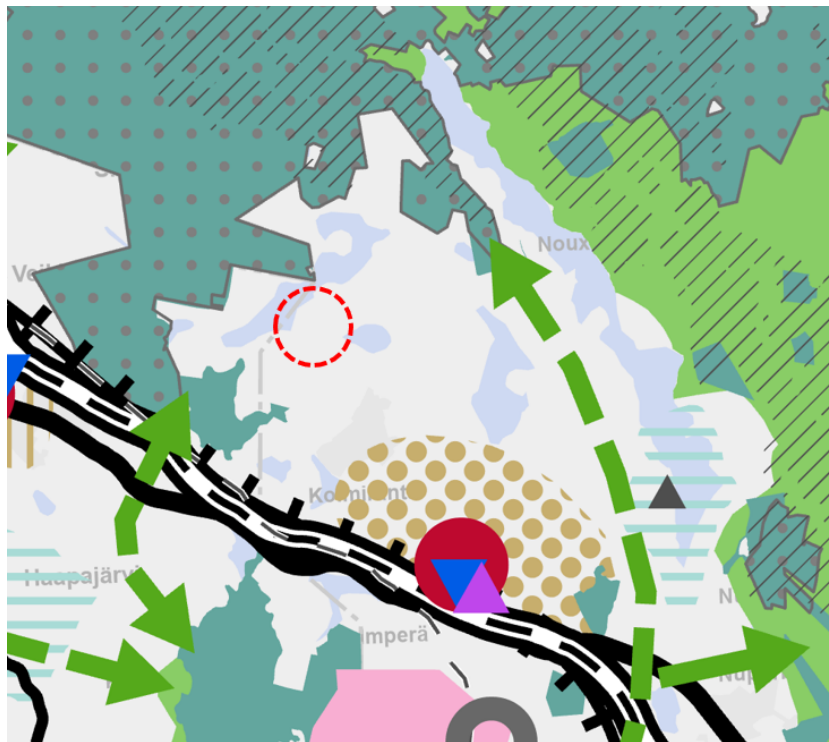
Alueelle johtavan Siikajärventien liikennemäärä on noin 1 200 ajoneuvoa vuorokaudessa (v. 2022). Ennusteliikennemäärä vuodelle 2050 on noin 2 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Aivan suunnittelualueen läheisyydessä on kaksi pysäkkiparia (Siikajärventie 90 ja Siikajärvi), joita liikennöi linja 244 Espoon keskukseen.

Maanomistus

Kortteli 76002 on yksityisessä omistuksessa. Viereisen katualueen omistaa Espoon kaupunki. Ympäröivät kiinteistöt ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitustilanne

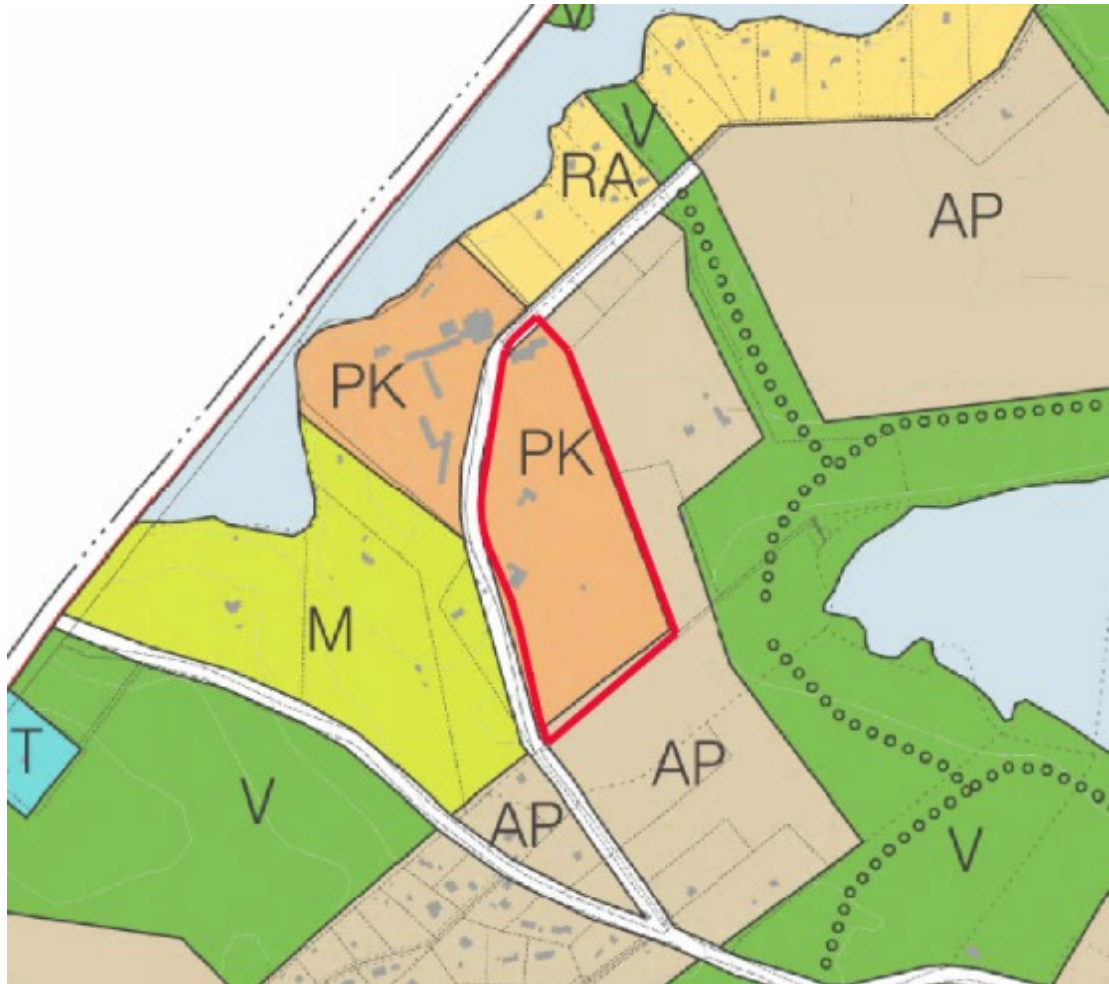
Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijaitsee ns. valkoisella alueella, eli sen maankäyttöä ohjaavat yleiset suunnittelumääräykset.



Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta, johon suunnittelualue on merkitty punaisella katkoviivaympyrällä.

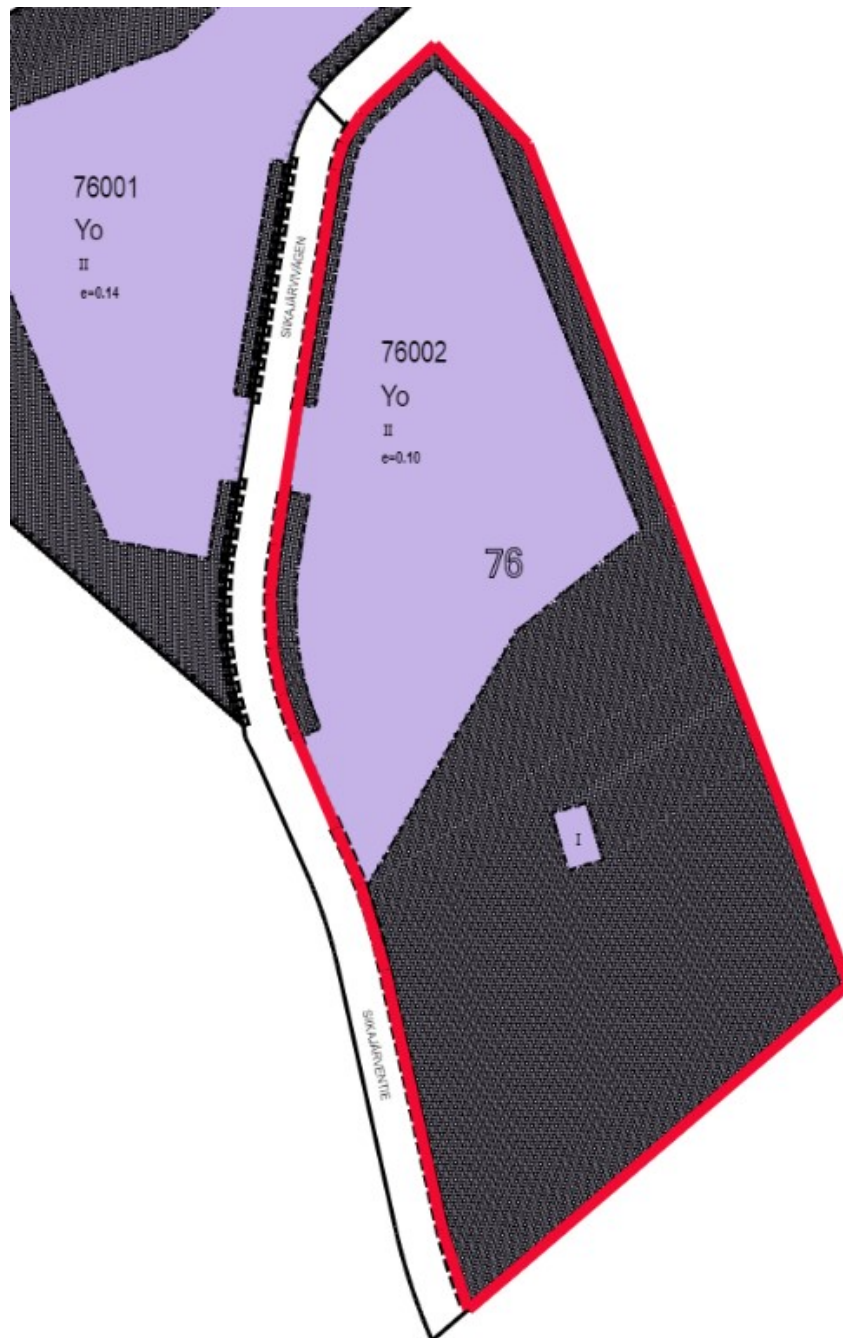
Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) alue on varattu yksityisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PK).

Alueella on vireillä koko kaupungin kattava Espoon yleiskaava 2060.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Alueella on voimassa Siikajärvi I -asemakaava (lainvoimainen 13.1.1981). Kortteli 76002 on siinä osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 21.8.2023 hakenut korttelin 76002 maanomistaja. Kaava-muutoksesta ei peritä kaavoitusmaksuja.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa lastenkotitoiminnan jatkuminen korttelialueella. Suunnittelun aikana korttelialueelle tutkitaan muita mahdollisia käyttötarkoituksia, jotka ensisijaisesti tukevat lastensuojelutoimintaa. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti alueen luontoarvot ja vesihuollon tilanne.

Asemakaavasta järjestettiin 15.2.2024 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa esille tuli seuraavaa:

- Alueelle tulee laatia luontoselvitys
- Suunnittelussa on tärkeää huomioida alueen vesihuollon tila ja kaavam muutoksen vaikutukset siihen
- Olevan jätevedenpuhdistamon kapasiteetti, sen vaikutukset Heinäslampeen ja talousveden riittävyys tulee huomioida suunnittelussa
- Korttelin rakennusten suojeluarvot tulee selvittää ja tarvittaessa osoittaa kaavassa ja muutoinkin selvittää kulttuuriympäristöarvot
- Mikäli alueelle tulee lisää rakentamista, tulee maaperä tutkia pilaantuneiden maiden varalta
- Liikennemäärät ja vaikutukset liikenteeseen tulee arvioida

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muutetaan sallimaan lastenkotitoimintaa. Lisäksi selvitetään muiden lastensuojelutoimintaan liittyvien ja muiden alueelle soveltuvien toimintojen, kuten palvelujen ja/tai liiketoiminnan edellytykset. Suunnittelualueen rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta. Suunnitelman kokonaisrakennusoikeus on noin 5 000 k-m².

Lastenkodin sijainti tulee jatkossakin olemaan suunnittelualueen pohjoisosassa, ja sen eteläpuolisille pysäköintialueille suunnitellaan erilaisia pihatoimintoja, kuten peli- ja leikkikenttiä ja varasto- tai saunarakennus.

Muut suunnittelualueelle tutkittavat toiminnot voisivat liittyä lastensuojelutoimintaan. Alueelle voisi esimerkiksi sijoittaa tukiasuntoja aikuistuville nuorille sekä tiloja perheiden vierailuja varten. Kiinteistöllä sijaitsevalle vanhalle navettarakennukselle voisi löytyä uusi käyttötarkoitus esimerkiksi juhlatilana. Pohdinnat kiinteistön muusta rakentamisesta ja käyttötarkoituksesta ovat hyvin alustavia, ja kaavoitusprosessin aikana suunnitelmat voivat muuttua.

Asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan suunnittelun edetessä. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Valmisteluaineiston kuvia on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kortteli 76002 ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 2.4.–2.5.2024.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 2.5.2024 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,

PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Siikjärvenpelto, 640301).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2025. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumeron**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet

- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. Kun kaavaehdotus tulee nähtäville, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuudesta ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)
- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. Kun kaava on hyväksytty, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein. Kokeilu uutiskirjeestä käynnistyi vuoden 2022 alussa ja jatkuu tilaajien määrästä riippuen.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivuiltamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Johanna Nuotio, puh. 043 825 5221

Aino Leskinen, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 6241

Ida Lehmus, liikennesuunnittelu, puh. 040 634 3586

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 18.3.2024

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluva selvitys:

- Selvitys maaperän haitta-aineista, Vahanen Environment Oy, 8.2.2021

Suunnitelmaa havainnollistava kuva seuraavalla sivulla. Kuvalla havainnollistetaan voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentamisen määrä. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää rakennusoikeuden määränä samana kuin voimassa olevassa kaavassa. Havainnekuvan rakennukset ovat vain alustavia luonnoksia, eikä tarkkoja suunnitelmia kiinteistön rakentamisesta toistaiseksi ole laadittu.



Havainnekuva siitä, kuinka paljon rakentamista kiinteistölle olisi mahdollista toteuttaa nykyisellä ja suunnitellulla rakennusoikeudella. Olemassa olevat rakennukset on merkitty harmaalla, mahdolliset uudet rakennukset ruskealla.