



Kaupunkisuunnittelulautakunta

29.10.2025

Kokoustiedot

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 29.10.2025 klo 17:30 -

Paikka Tekniikantie 15 Otaniemi, neuvotteluhuone Loojärvi 8. krs

Läsnä

Vuornos Henrik	puheenjohtaja
Aarnio Antti	jäsen
Havu Isto	jäsen
Jenytin Cosmo	jäsen
Juuti Sini	jäsen
Karimäki Johanna	jäsen
Kerola Hannele	jäsen
Laakso Mikko	jäsen
Laakso Ville	jäsen
Lindholm Julia	jäsen
Puntila Päivi	jäsen
Särkiö Ilkka	jäsen
Tiitinen Helena	jäsen
Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja
Manninen Miko	nuorisovaltuuston edustaja
Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja
Eronen Tiina	sihteeri
Leino Essi	yleiskaavapäällikkö
Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö
Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö
Kare Aleks	juristi

Allekirjoitukset

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 118		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 119		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 120	1, 2	Puutarhurintie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 630510, 63. kaupunginosa Järvenperä, pöydälle 15.10.2025	6
§ 121	3	Linjaloistonkatu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 421201, 42. kaupunginosa, Saunalahti (Kv-asia)	13
§ 122		Kaavoituspyynnöt sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	21

§ 118

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 22.10.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/26

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 119

29.10.2025

§ 119

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Johanna Karimäki.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/26

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 61

23.04.2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 115

15.10.2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 120

29.10.2025

Asianumero 3312/10.02.03/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.10.2025 § 120

§ 120

Puutarhurintie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 630510, 63. kaupunginosa Järvenperä, pöydälle 15.10.2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Miettinen Juha

Tuominen Annika

Keskisaari Ville

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 Puutarhurintien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 630510,

2

hyväksyy 23.4.2025 päivätyn ja 15.10.2025 muutetun Puutarhurintie – Trädgårdsmästarvägen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7531, 63. kaupunginosassa Järvenperä, alue 630510.

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Hyväksyttiin muutoksin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 61
§ 115
§ 120

23.04.2025
15.10.2025
29.10.2025

Selostus

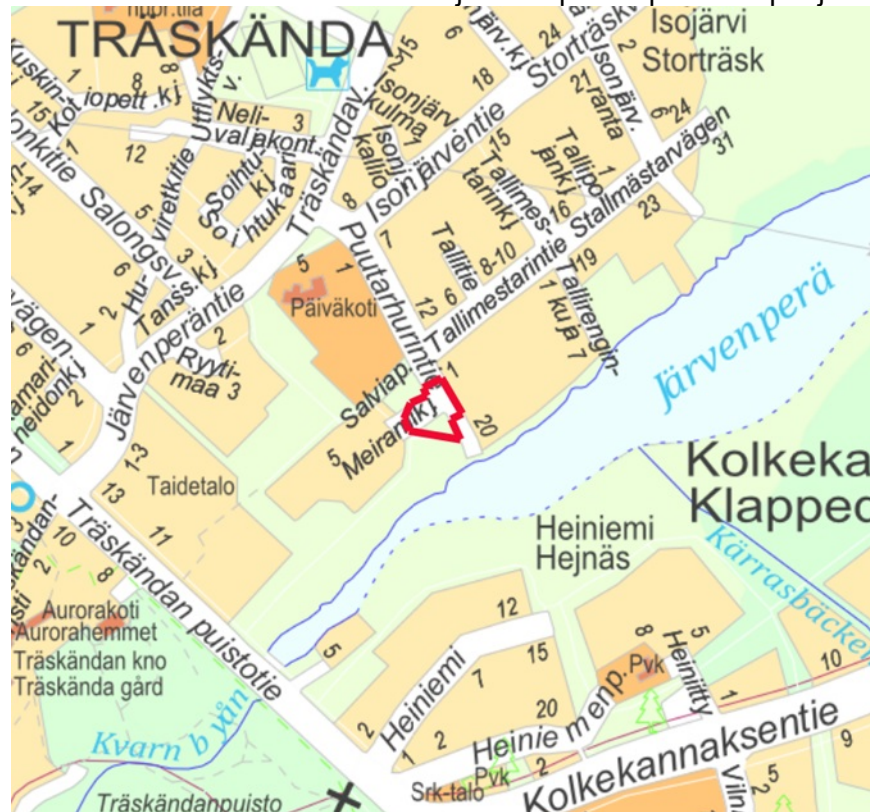
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) asuinrakennusten korttelialueeksi (AO). Voimassa oleva asemakaava on sallinut alueella tukiasumistyyppisen toiminnan, mutta se on kiinteistössä päättynyt, eikä tontti pienen kokonsa vuoksi vastaa enää nykyisiä sosiaalihuollon tarpeita.

Korttelissa sijaitsee yksi rakennusala, johon saa rakentaa enintään kaksi asuntoa tehokkuusluvulla $e=0.25$. Tehokkuusluku vastaa laskennallisesti rakennusoikeutta 298 k-m^2 . Asuinrakennusten ehdoton kerrosluku on kaksi (II). Autopaikkoja tulee olla vähintään kaksi asuntoa kohti.

Korttelialueen reunoille on osoitettu pensaille sekä puilla ja pensaille istutettavien alueiden osat, jotka muodostavat maisemallisen reunavyöhykkeen.

Asuinkorttelin pohjoispuolella, Meiramikujan ja Puutarhurintien risteyksessä, katualuetta laajennetaan ja muodostetaan kääntöpaikaksi. Tästä syystä yleinen pysäköintialueen rajausta on hieman muutettu.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	23.04.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 115	15.10.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 120	29.10.2025

Puutarhurintie - Trädgårdsmästarvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7531, käsittää korttelin 63059, katu- ja liikennealueet, 63. kaupunginosassa Järvenperä, alue 630510.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 5.10.2023 kirjatulla hakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 22.1.2024
Alueen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluu tontti 49-63-59-1 osoitteessa Puutarhurintie 9. Kooltaan 1 190 m² kokoinen tontti on yhtä kuin kortteli 63059. Tontin omistaa Espoon kaupunki. Alueella sijaitsee kolme vuonna 1992 valmistunutta asuinrakennusta, joissa on yhteensä viisi asuntoa. Kaksi rakennuksista on kahden asunnon 1-kerroksisia paritaloja. Molempien rakennusten kerrosala on 86 k-m². Näiden välissä on yksi 2-kerroksinen yhden perheasunnon asuinrakennus, jonka kerrosala on 158 k-m².

Asuinrakennukset ovat Espoon Asunnot Oy:n hallinnoimia tukiperheasuntoja. Tukiperhetoiminta on kiinteistössä päättynyt vuonna 2021. Kaikki asunnot ovat tällä hetkellä tyhjillään. Tämän lisäksi tontilla on varastorakennus sekä jätehuoltotila, yhteensä 33 k-m². Rakennusten kunto on kohtuullinen, mutta ne vaativat tulevana vuosina teknisen elinkaaren mukaisia korjauksia.

Tonttialueen pihapiirissä on rakennetun ympäristön kasvillisuutta. Alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja. Tontin eteläosassa, rakennusten välissä, on alun perin leikkialueeksi suunniteltu piha-alueen osa. Alueella ei ole nykyisin enää mitään leikkipaikkavälineitä. Suunnittelualueen länsi-, etelä- ja itäpuolella sijaitsee kaupungin hoitamaa ja omistamaa Puutarhanrantanimestä puistoaluetta.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös asuinkorttelin luoteispuolella oleva yleinen pysäköintialue sekä noin 60 metrin matka katualuetta.

Yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Yleiskaava

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	23.04.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 115	15.10.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 120	29.10.2025

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Yleiskaavassa alue on varattu asuinpientaloille (AP). Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle. Kaava-alue rajautuu etelässä virkistysalueeseen (V). Vajaa 100 metriä kaava-alueen kaakkoispuolella on Pitkäjärveen ja sen ranta-alueeseen liittyvä luonnonsuojelualue (SL1). Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaavan yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024 välisen ajan. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu osin pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) ja osin virkistysalueeksi (V).

Asemakaava

Alueella on voimassa 630500 Järvenperä I -asemakaava. Kortteli 63059 on siinä osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Alueen rakennustehokkuus on $e=0.30$ ja suurin sallittu kerrosluku kaksi (II). Kaava-alueeseen kuuluu myös yleinen pysäköintialue (LP) sekä osa katualuetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 23.4.2025. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.-10.6.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa, yksi kannanotto sekä yksi muistutus.

HSY lausui, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on jo rakennettu valmiiksi. Espoon kaupungin ympäristönsuojelu esitti, että Mahdollisesti happamien sulfaattimaiden selvittäminen ja niiden tarpeellinen käsittely tulisi mainita kaavamääräyksissä. ELY näki aiheelliseksi kaavamääräyksissä huomioida alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteista tai toimintoja: +21,45 mpy (N2000).

Saapuneessa muistutuksessa kiinnitettiin huomiota nykyisten rakennusten ja puiden säilytettävyyteen, istutettaviin alueisiin, ilmastovaikutuksiin sekä kaavaselostuksen kirjauksiin.

Annettujen lausuntojen ja muistutusten sekä muiden esiin tulleiden tietojen perusteella kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia:

- Kaavamääräyksiin lisättiin erilliset kohdat sulfaattisaven ja tulvariskin huomioimiseksi.
- Kaava-alueen raja muutettiin kulkemaan kohtisuoraa Meiramikujan yli.
- Rakennusalan pohjoisrajaa muutettiin vähäisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	23.04.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 115	15.10.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 120	29.10.2025

- Korttelialueen länsi- ja itäreunalla olevia pensaille istutettavia alueen osia kasvatettiin hieman.
- Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin.

Asemakaava muutos

Asemakaavan muutoksella sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Sosiaalinen tukiperhetoiminta on kiinteistöllä päättynyt ja pienen kokonsa vuoksi tontti ei ole enää tähän tarkoitukseen soveltuva. Kaavamuutoksella mahdollisesta korttelin muuttaminen asumiskäyttöön.

Kaavamääräyksiin ja viherkertoimen mukaisesti huomioidaan ajanmukaiset kasvillisuus- ja hulevesitarpeet. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan myös jäte- ja muiden huoltoliikenteen kääntöpaikkatarve laajentamalla Meiramikujan ja Puutarhurintien risteysaluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on 2 428 m²/hehtaaria.

Asuinkorttelialueen tehokkuus on $e=0.25$, jolloin kokonaiskerrosala on 298 k-m².

Aluetehokkuus on $ea= 0,12$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee 59 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku pienenee noin yhdellä asukkaalla. (1 asukas/50 k-m²).

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 13.2.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/26
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 61	23.04.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 115	15.10.2025
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 120	29.10.2025

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.10.2025 § 115

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kerolan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 29.10.2025 pidettävään kokoukseen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.04.2025 § 61

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot ja lausunnot on annettu Puutarhurintien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 630510,

2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 23.4.2025 päivätyn Puutarhurintie - Trädgårdsmästarvägen asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7531, 63. kaupunginosassa Järvenperä, alue 630510,

3

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/26

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 61

23.04.2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 115

15.10.2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 120

29.10.2025

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 630510 Puutarhurintie muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 630510 Puutarhurintie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 630510b Puutarhurintie asemakaava
- 630510 Puutarhurintie asemakaavaselostus
- 630510 Puutarhurintie asemakaavaselostuksen liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/26

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 152

13.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 180

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 121

29.10.2025

Asianumero 5965/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.10.2025 § 121

§ 121

Linjaloistonkatu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 421201, 42. kaupunginosa, Saunalahti (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkinen Pasi

Lahti Kaisa-Liisa

Karhula Anja

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 Linjaloistonkadun asemakaavan muutosehdotuksesta alue 421201,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 13.10.2021 päivätyn ja 29.10.2025 muutetun Linjaloistonkadun – Ledfyrgatan asemakaavan muutosehdotuksen,

piirustusnumero 7276, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Linjaloistonkatu - Ledfyrsgatan, asemakaavan muutosehdotus,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 152	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 180	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 121	29.10.2025

piirustusnumero 7276, käsittää korttelit 42268 ja 42270, erityis- ja katualueet 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet maanomistajat Asuntosäätiö, SATO-Rakennuttajat Oy ja Espoon kaupunki.
Hakijat maksavat kaavamuutoksen laatimiskustannukset MRL 59 §:n ja Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti. Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 29.8.2018 kirjatulla hakemuksella.
Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 18.2.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä 18.3.2019 – 16.4.2019.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Espoonlahden alueella Saunalahdessa Kauklahdenväylän varrella, Kivenlahden pohjoispuolella. Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpientalojen korttelialueiksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi. Kivenlahden metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.
Kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Suunnittelualueella on merkintä työpaikoille ja kaupalle (TP/k) sekä asuinpientaloille (A 3).

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 152	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 180	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 121	29.10.2025

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaavamuuotosalue sijoittuu siinä kerrostalovaltaiselle alueelle (AK).

Asemakaava

Alueella on voimassa Kummelivuorensuun asemakaava. Korttelit 42268 ja 42270 on siinä osoitettu toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY-1) sekä asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1) sekä suojaviheralueeksi (EV-1).

Viranomaisneuvottelu

Kaavahankkeesta on käyty AKL/MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 4.6.2018.

Asukastilaisuus

Alueen asukkaille järjestettiin asukastilaisuus 19.3.2019. Paikalla kävi keskustelemassa noin 20 henkilöä.

- osallistujia kiinnostivat mm. alueen liikennejärjestelyt sekä jalankulun ja pyöräilyn reitit.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2021-13.1.2022 (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi lausuntoa sekä kaksi muistutusta.

Muistutuksissa oltiin huolestuneita liito-oravista/luontoarvoista ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa liikennemeluasioista sekä (vanhentuneesta) yleiskaavasta ja siitä poikkeamisesta.

Näiden lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotusta muutettiin mm. siten että,

- meluselvitysten perusteella asuinkerrostalojen sijainteja muutettiin korttelialueilla siten että saatiin liikennemeluhaittoja vähennettyä (samalla kerrosala pieneni edellisestä kaavaehdotusversiosta noin 1 000 k-m².)
- ELY-keskuksen lausunto on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön on teetetty päivitetty liito-oravaselvitys vuonna 2022. ELY-keskuksen kanssa on lisäksi järjestetty työneuvottelu selvityksen tuloksista ja kaavan riittävistä sisällöistä mm. liito-oravan suojelun osalta vuonna 2023.
- lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella, Kauklahdenväylän, Linjaloistonkadun ja Kummelivuorentien risteyksen vieressä, oleva

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 152	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 180	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 121	29.10.2025

päivittäistavarakaupan kortteli-alue (KL-1) irroitettiin omaksi kaavahankkeekseen (421202 Linjaloisto, lainvoimainen 18.9.2024)

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpienalojen korttelialueiksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi. Kivenlahden metroasema sijaitsee noin 500 m:n päässä. Asemakaavamuutoksessa turvataan myös liito-oravan suojelu riittävällä tasolla ja varmistetaan virkistysalueiden riittävyys alueella.

Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Työpaikka- ja liiketilarakentamisen (KTY) sekä asuinpienalojen korttelialue (AP-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä puisto- (VP) ja lähivirkistysalueiksi (VL/s).

Asuinkerrostalojen korttelialueille (AK) rakennetaan yhteensä noin 18 000 k-m², (kortteli 42268 6 000 k-m² ja kortteli 42270 12 220 k-m²), noin 400 asukkaalle. Asuinkerrostalot ovat VII-VIII -kerroksisia.

Asuinkorttelialueiden tehokkuusluvaksi (e) muodostuu 1,8.

Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee noin 3 000 k-m².

Espoon kaupungin osuus AK-kortteleiden rakennusoikeudesta on noin 40 %.

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostuu aiemmin suojaviheraluetta ollut Loistonmäen puisto (VP), jonka halki kulkee sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, joka jatkuu tärkeänä alueellisena reittinä Kaukalahdenväylän yli.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria, AK -korttelit yhteensä 1 ha, VL/s -alue noin 1,3 ha.

Tonttijako

Asemakaavan muutos koskee kaupungin tonttirekisterissä sekä yleisten alueiden rekisterissä olevia alueita.

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu uutta sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Suunnittelualue kuuluu voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oy) piiriin, eikä kaavamuutos näin ollen edellytä muita sopimuksia.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 152	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 180	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 121	29.10.2025

Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön on teetetty päivitetty liito-oravaselvitys vuonna 2022, lisäksi meluselvitykset on päivitetty.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Hankkeesta on laadittu viitesuunnitelmia yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa, viimeisin 12.9.2025.

Perittävät maksut

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n ja Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 180

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.10.2021 päivätyn Linjaloistonkatu -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7276, joka käsittää asuin- ja liikerakennusten korttelialueet 42267, 42268 ja 42270, katualueita sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

2
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Sammallahti teki seuraavan palautusehdotuksen:
"Palautetaan esitys valmisteluun niin, että kaavassa osoitetaan kerrosalaa 22 000 k m²."

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	19/26
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 152	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 180	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 121	29.10.2025

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Sammallahden ehdotus asian palauttamisesta raukeaa kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2021 § 152

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.10.2021 päivätyn Linjaloistonkatu -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7276, joka käsittää asuin- ja liikerakennusten korttelialueet 42267, 42268 ja 42270, katualueita sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

2
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Lindholm poistui kokouksesta ja paikalle kokoukseen saapui varajäsen Arvo.

Keskustelun aikana Nevanlinna Aarnion kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöytäsehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Liitteet

3 421201 Lausunnot Muistutukset Vastineet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/26

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 152

13.10.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 180

24.11.2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 121

29.10.2025

Oheismateriaali

- 421201b Linjaloistonkatu asemakaava
- 421201b Linjaloistonkatu ajantasakaava
- 421201b Linjaloistonkatu määräykset
- 421201 Linjaloistonkatu havainnekuva
- 421201b Linjaloistonkatu asemakaavaselostus liitteineen

§ 122

Kaavoituspyynnöt sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat kaavoituspyynnöt sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä ja kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen kirjeellä.

Asemakaavan muutoshakemus, Otakaari 12

Kaavamuutoshakemus koskee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS) osoitteessa Otakaari 12 sijaitsevaa kiinteistöä 49–10–2–5. Kiinteistön omistaja Kiinteistö Oy Espoon Otakaari 12 on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 25.9.2025.

Hakijan tavoitteena on toteuttaa kiinteistölle 2800 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen tehostetun palveluasumisen yksikkö.

Sijaintikartta:

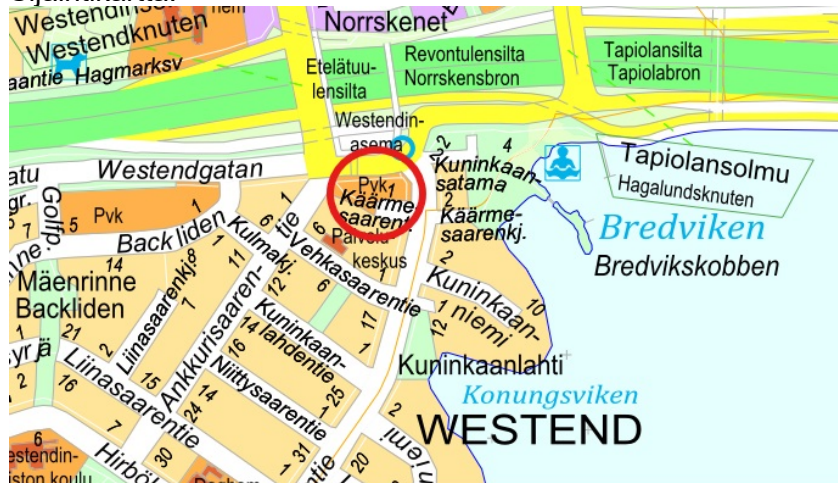


Asemakaavan muutoshakemus, Käärmesaarentie 3

Kaavamuutoshakemus koskee liike- ja toimistorakennusten korttialueilla (AL31, AL32) osoitteessa Käärmesaarentie 1–3 sijaitsevia kiinteistöjä 49–13–60–1 ja 49–13–60–2. Kiinteistöjen omistajat ovat Kiinteistö Oy Westend-Helmi c/o CFI Management Oy (49–13–60–1) ja Asunto Oy Pohjoinentie 4 c/o Eke-yhtiöt (49–13–60–2). Kiinteistöjen omistajat ovat jättäneet asemakaavan muutoshakemuksen 2.10.2025. Hakijan

tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten korttelialue asuinkäyttöön.

Sijaintikartta:

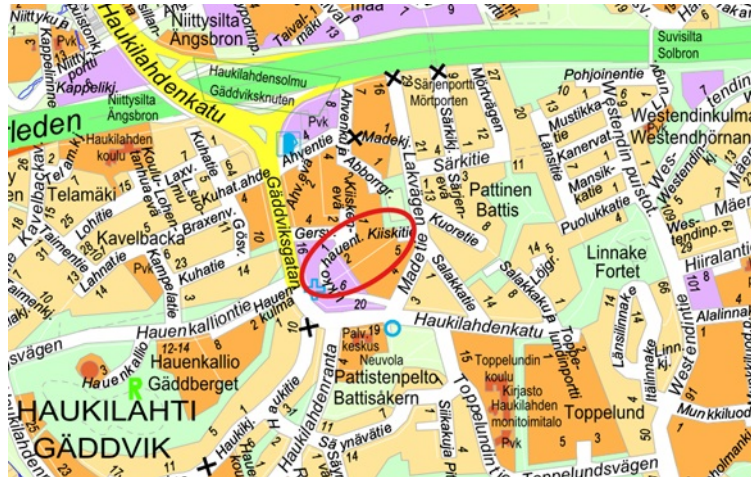


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Maarintie, aluenumero VK2004, vaihteittainen asemakaavan muutos, Otaniemi. Alue osoitteessa Maarintie 8 ja 10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 3.11.–2.12.2025. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tonttien autopaikkamitoitusta vastaamaan muualla Otaniemessä käytössä olevaa normia. Samalla tarkoituksena on päivittää alueen YO-1-kaavamerkintää ja yhtenäistää se muiden Otaniemen uusissa kaavoissa olevien YO-1-merkintöjen kanssa. Kaikilta muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva asemakaava jää voimaan.



Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen kirjeellä, Ukkohauentie, aluenumero 230971, asemakaavan muutos, lyhennetty prosessi. Alue sijaitsee Haukilahdessa osoitteessa Ukkohauentie 2 ja 4, korttelin 14049 kiinteistö 49-14-49-2 ja korttelin 14056 kiinteistö 49-14-56-1.

Asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevien asemakaavojen pysäköintimääräystä toteutettavien autopaikkojen vähimmäismäärän osalta nykyistä lievemmäksi.



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 118, § 119, § 121, § 122

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 120

Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava- ja ranta-asemakaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.
-

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000
Telekopio: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1020/2024) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.