



Kaupunkisuunnittelulautakunta

11.02.2026

Kokoustiedot

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika

11.02.2026 klo 17:30 - 20:01

Paikka

Tekniikantie 15 Otaniemi, neuvotteluhuone Loojärvi

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

Välilä Maria

varajäsen

Tiitinen Helena

jäsen

Katainen Mervi

af Hällström Nina

kaupunginhallituksen
varaedustaja (s)

Karppinen Thomas

nuorisovaltuuston edustaja

Hokkanen Torsti

kaupunkisuunnittelujohtaja

Eronen Tiina

sihteeri

Keränen Ossi

asemakaavapäällikkö

Kaitanen Susanna

liikennesuunnittelupäällikkö

Kare Aleks

juristi

Uusitupa Antti

suunnittelupäällikkö

Sivonen-Rauramo

klo 17:30 – 18:49

Sirpa

Vallden Aila

klo 17:30 – 18:49

Mäkelä Salla

klo 17:30 – 18:49

Soini Mari

klo 17:30 – 18:49

Savolainen Anne

klo 17:30 – 18:49

Vainio Petri Petri

klo 17:30 – 18:49

Kallio Matias

klo 18:50 – 19:38

Granberg Hannu

klo 18:50 – 19:38

Tuominen Annika

klo 18:50 – 19:38

Salonen Peik

klo 18:50 – 19:38

Poissa

Särkiö Ilkka

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Maria Välimä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.02.2026

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 12		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 13		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	6
§ 14		Kokouksessa kuultavat selostukset	7
§ 15	1 - 3	Gobbackantie, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 713700, 82. kaupunginosa, Perusmäki, pöydälle 10.12.2025	8
§ 16	4	Finns, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 511102, 70. kaupunginosa Espoonkartano	17
§ 17	5	Soukanpohja, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 410511, 34. kaupunginosa Espoonlahti	26
§ 18	6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tilinpäätöksen ennakkotieto vuodelta 2025	33
§ 19	7	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2026 käyttösuunnitelman hyväksyminen	36
§ 20		Päätökset ja kaavoituspyynnöt	41

§ 12

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 4.2.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/44

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 13

11.02.2026

§ 13

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Maria Välimä.

§ 14

Kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

merkitsee tiedokseen seuraavan selostuksen: Suurpellon tilannekatsaus ja Sepänkallio-Storhemt – kaavarunkoesittely,

2

päättää, että Kyläsepän ja Storhemtin alueiden asemakaavoitusta jatketaan kyseisen kaavarungon periaatteiden pohjalta.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Puntilan kannattamana teki seuraavan asian päätöskohtaa koskevan muutosehdotuksen: "2 päättää, että Kyläsepän ja Storhemtin alueiden asemakaavoitusta jatketaan yleiskaavaratkaisujen pohjalta, kun Espoon yleiskaava 2060 on saatu nähtäville".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko kannatettu muutosehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen muutosehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

merkitsee tiedokseen seuraavan selostuksen: Suurpellon tilannekatsaus ja Sepänkallio-Storhemt – kaavarunkoesittely,

2

päättää, että Kyläsepän ja Storhemtin alueiden asemakaavoitusta jatketaan yleiskaavaratkaisujen pohjalta, kun Espoon yleiskaava 2060 on saatu nähtäville.

Asianumero 4044/10.02.03/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2026 § 15

§ 15

Gobbackantie, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 713700, 82. kaupunginosa, Perusmäki, pöydälle 10.12.2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Kallio Matias
Granberg Hannu
Tuominen Annika
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 Gobbackantien asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 713700,

2

hyväksyy 2.10.2019 päivätyn ja 10.12.2025 muutetun Gobbackantie – Gobbackavägen asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 713700.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asian kaavamääräystä koskevan muutoksen: lisätään kaavamääräysten 1 §:ään lause ”Noron fyysisen uoman luonnontilaisuus on turvattava”.

Keskustelun aikana Jenytn Karimäen kannattamana teki seuraavan hylkäysehdotuksen: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta hylkää 2.10.2019 päivätyn ja 10.12.2025 muutetun Gobbackantie – Gobbackavägen asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 713700. Perustelut: Tien alle jäisi ja sen välittömässä läheisyydessä on paljon herkkiä ja erittäin uhanalaisia luontotyyppejä ja maakunnallinen ekologinen yhteys sekä

ennen kaikkea luonnontilaisen kaltainen noro, jonka luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla täysin yksiselitteisesti kielletty. Lisäksi alueella on jo kokoojakadut Röyläntie ja Niipperintie, jotka liikenneselvityksen mukaan jatkossakin toimisivat pääväylinä, eikä Gobbackantie mahdollista uutta rakentamista. Näin ollen tien rakentaminen ei ole myöskään kaupungin talouden kannalta perusteltua, varsinkaan tilanteessa, jossa tarve sopeuttaa taloutta on suuri.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu hylkäysehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat hylkäysehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Gobbackantien koko muu osuus on jo rakennettu. Asemakaava ei sisällä rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Gobbäckantie - Gobbäckvägen, asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 6927, käsittää katu- ja virkistysalueet, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 713700.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut kaupungilta.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 16.11.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 24.10.2016.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Perusmässä Uudismaan alueella. Suunnittelualue käsittää noin 400 metrin puuttuvan osuuden suunnitellusta Gobbäckantiestä, joka jäi vahvistamatta Kalliomäen asemakaavassa. Suunnittelualue on rakentamaton ja metsäinen. Alue on osa laajempaa maakunnallista ekologista yhteysaluetta ja Espoon metsäverkoston ydinaluetta. Lähiympäristössä sijaitsee paljon luontoarvoja. Alueen pohjoisosassa kulkee huoltotie ja alueen poikki kulkee etelä-pohjoissuunnassa vanha tienpohja.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu viheryhteystarve.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE). Yleiskaavassa asemakaavoitettava Gobbackantie on merkitty alueellisena kokoojakatuna. Alueen poikki on merkitty maakunnallinen ekologinen yhteys.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Asemakaava-alue on oikeusvaikutuksetonta aluetta ja Espoon yleiskaava 2060 ei korvaa voimassa olevaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa. Yleiskaavaluonnoksessa asemakaavoitettava Gobbackantie on merkitty pääkatuna/alueellisena kokoojakatuna. Alueen poikki on merkitty ekologinen runkoyhteys ja ulkoilureitti.

Asemakaava

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä voimassa oleviin asemakaavoihin. Alueen lounaisosassa pieni osa suunnittelualueesta (222 m²) on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL-1). Muilta osin alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen 16.10.2019 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.-3.12.2019. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus sekä saatiin kuusi lausuntoa ja kannanottoa.

Muistutuksessa Gobbackantietä pidettiin turhana ja vastustettiin sen rakentamista.

Telia Finland Oyj ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Caruna Espoo Oy lausui sähköverkosta ja mahdollisista johtosiirroista.

Espoon ympäristökeskus katsoi, että luontoarvoja ja ympäristönäkökohtia on huomioitu suunnittelussa siten, että vaikutukset luontokohteisiin ja alueen vesitasapainoon jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Helsingin seudun liikenne ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui yleiskaavasta sekä maankäytön, liikenteen ja luontoarvojen yhteensovittamisesta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alueelta on laadittu uudet luontoselvitykset vuosina 2023 ja 2024. Luontoarvojen huomioimisesta on neuvoteltu Espoon ympäristönsuojelun sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Luontoselvitysten ja neuvottelujen perusteella kaavamääräyksiä on täydennetty luontoarvojen säilymiseksi. Lisäksi kaava-alueen rajausta on muutettu vähäisesti. Muutosten johdosta kadun pinta-ala on pienentynyt noin 30 m².

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Suunnittelualue on noin 400 metrin pituinen puuttuva osuus Gobbackantiestä, joka on jo muilta osin rakennettu. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Gobbackan kaavakokonaisuus, jolla on pääosin vahvistettu asemakaava. Pohjoispuolella sijaitsee Perusmäen alue. Gobbackantien asemakaavan tavoitteena on osaltaan mahdollistaa Perusmäki-Gobbackan-alueen kunnallistekniikan sekä uuden etelä-pohjoissuuntaisen alueellisen kokoojakadun Gobbackantien puuttuvan osan rakentaminen. Valmistuessaan Gobbackantiestä tulee Perusmäki-Gobbacka-Viiskorpi-alueen liikenteellinen selkäranka. Nyt kaavoitettava osuus Gobbackantiestä yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa ja parantaa liikenneyhteyksiä koko alueella. Gobbackantie mahdollistaa sujuvan ja turvallisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden rakentamisen Perusmäen puistotieltä Viiskorpeen. Gobbackantien kaavoittamisella edistetään myös viereisten kaava-alueiden rakentumista. Gobbackantie on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualue käsittää ainoastaan katualuetta. Katualueen pinta-ala on noin 8 000 m². Kaava ei sisällä rakennusoikeutta.

Asemakaavan määräyksissä on huomioitu uhanalaisten luontotyyppien, lajien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden ja ekologisen toimivuuden säilyminen.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Gobbackantien rakentumattomalla osalla. Alueelle on kulku Gobbackantieltä sekä pohjoisesta Perusmäen puistotieltä, että etelästä Röyläntieltä.

Alue on hyvin saavutettavissa Röyläntien ja Niipperintien kautta, jotka molemmat ovat luokitukseltaan alueellisia kokoojakatuja. Autoliikenteen tavoiteverkossa Gobbackantie on esitetty myös alueelliseksi kokoojakaduksi. Alue on rakentumaton, joten siellä ei sijaitse pysäköintiä.

Pohjois- ja eteläpäästä Gobbackantien katuverkko on rakennettu ja kadulla kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueella kulkee myös ulkoilureittejä.

Suunnittelualueen ympäristössä kulkee bussilinjoja, jotka liikennöivät Leppävaaraan, Espoon keskukseen ja Aviapolikseen. Asemakaavalla kaavoitetaan noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Ajoin leveys on 6,5 metriä (3,25 m + 3,25 m) mahdollistaen joukkoliikenteen liikennöinnin. Ajoin vieressä kulkee 3,5 metriä leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Gobbackantien bussipysäkit on toteutettu sekä ajoratapysäkein että pysäkkilevennyksin. Ajoratapysäkkien kohdalla on ajoratojen välissä ohituksen estävä keskisaareke. Tämän asemakaavan pohjoisosaan katualueelle on varattu tilaa mahdollisille ajoratapysäkeille.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Selvitykset

Suunnittelualueesta on laadittu luontoselvityksiä vuosina 2018, 2023 ja 2024. Gobbackantie on linjattu siten, että vaikutukset luontokohteisiin ovat mahdollisimman vähäiset.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2025 § 139

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Gobbackantien asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 713700,

2

hyväksyy 2.10.2019 päivätyn ja 10.12.2025 muutetun Gobbackantie – Gobbackavägen asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa Perusmäki, alue 713700.

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 14.1.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2019 § 147

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteestä. Mielipide on Gobbackantien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 713700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.10.2019 päivätyn Gobbäckantie - Gobbäckavägen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa (Perusmäki), alue 713700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Nevanlinna Oilan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 16.10.2019 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.10.2019 § 151

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteestä. Mielenpide on Gobbäckantien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 713700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 2.10.2019 päivätyn Gobbäckantie - Gobbäckavägen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6927, 82. kaupunginosassa (Perusmäki), alue 713700,

3

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Nevanlinna Karimäen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen asian jättämisestä pöydälle: "Kaava ei ole voimassaolevan yleiskaavan mukainen, joten se jätetään pöydälle odottamaan POKE-käsittelyä".

Keskustelun asian pöydälle jättämisestä päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian pöydälle jättämistä koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat pöytäsehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Slotte, Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kiijärvi, Kivekäs, Kemppi-Virtanen, Saramäki, Karhu ja Kopra. EI äänestivät Karimäki, Louhelainen ja Nevanlinna.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan, päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi asian hyväksytyn esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
hyväksyi asian esittelijän ehdotuksen mukaisesti

Liitteet

- 1 713700 Gobbackantie muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 713700 Gobbackantie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §15_2026

Oheismateriaali

- 713700b Gobbackantie kaavakartta, kaavamääräykset ja ajantasakaava
- 713700 Gobbackantie kaavaselostus
- 713700 Gobbackantie kaavaselostuksen liitteet

Asianumero 10832/10.02.03/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2026 § 16

§ 16

Finns, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 511102, 70. kaupunginosa Espoonkartano

Valmistelijat / lisätiedot:
Leppäsyvä Hugo
Granberg Hannu
Leskinen Aino
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot ja lausunnot on annettu Finnsin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 511102,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.2.2026 päivätyn Finns asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7564, 70. kaupunginosassa Espoonkartano, alue 511102,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Finnsin entisen kansanopiston alueen käyttötarkoituksen muuttaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta palvelurakennusten korttelialueeksi. Muutoksella mahdollistetaan korttelin kehittäminen tulevaisuuden tarpeisiin

ja varmistetaan kulttuurihistoriallisiin arvoihin soveltuvan toiminnan jatkuminen rakennuksissa.

Asemakaavassa suojellaan useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, kuten kahdeksan rakennusta, kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, Finnsin kansanopiston keskuspiha ja katualueita. Liito-oravien puustoiset kulkuyhteydet alueella säilytetään.

Kaava-alueen kaakkoisosaan osoitetaan muinaismuistoalue, jonne rakennetaan Vanhan-Mankbyn arkeologista puistoa. Oleva pysäköintialue osoitetaan palvelemaan osin korttelin pysäköintiä ja osin yleistä pysäköintiä.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3,4 hehtaaria. Alueelle osoitettava rakennusoikeus on 4 720 kerrosneliömetriä (k-m²). Asemakaava-alueen rakennusoikeuden määrä kasvaa 54 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Finns, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7564, käsittää korttelin 70001, katu-, liikenne- ja virkistysalueet, muodostuu uusi kortteli 70051, 70. kaupunginosassa Espoonkartano, alue 511102

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia, 11.10.2021 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 21.6.2023.

Alueen nykytila

Kaava-alue sijaitsee Espoonkartanon kaupunginosassa, Lapinkyläntien pohjoispuolella, Finnsinmäen metsäisellä mäenrinteellä. Suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Finnsin alue (kortteli 70001) sekä sitä ympäröiviä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) luokiteltuun Espoonkartanon kulttuurimaiseman alueeseen. Kaava-alueen kaakkoisosa kuuluu Mankbyn valtakunnallisesti arvokkaaseen arkeologiseen alueeseen (VARK). Keskiaikaisen Suuren Rantatien linjaus kulkee suunnittelualueen läpi, ja viereinen Vanhan-Mankbyn muinaismuistoalue on yksi Suomen parhaiten säilyneitä keskiaikaisia kylätontteja.

Finnsin alue on Suomen vanhimpia säilyneitä kansanopistoympäristöjä. Alueella sijaitsee kymmenen rakennusta, jotka on rakennettu useassa eri rakennusvaiheessa. Alueen vanhin rakennus on 1860-luvulta ja uusin 1990-luvulta. Korttelissa järjestetään nykyisin Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian opetus-, paja-, kokous- ja tapahtumatoimintaa sekä näitä tukevia palveluita kuten ravintola- ja majoitustoimintaa.

Virkistysalueet sekä osa korttelista ja katualueista ovat metsäisiä. Puusto toimii kulkuyhteytenä liito-oravan elinalueiden välillä. Suunnittelualueen kaakkoisosaan rakennetaan Vanhan-Mankbyn arkeologista puistoa, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana. Aluetta halkovan Finnsinmäen kadun itäpuolella on pysäköintialue, joka on toteutunut osittain voimassa olevassa kaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi merkityn alueen puolelle.

Korttelin 70001 omistaa Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia. Muut alueet ovat Espoon kaupungin omistuksissa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Kaava-alue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Suunnittelualue sijaitsee lähellä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tiet (Kehä III, Lapinkyläntie) ja pohjavesialuetta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava.

Alue on osoitettu yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Se sijaitsee myös pohjavesialueella. Alueen kaakkoispuolella kulkee paikallinen ekologinen yhteys.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, josta on ollut luonnos nähtävillä vuonna 2024. Yleiskaava on tarkoitettu laatia oikeusvaikutuksettomana alueella, jolla Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on voimassa.

Yleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu pääosin palveluiden alueeksi (P).

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava Finnsinmäki.

Kortteli 70001 on osoitettu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (YO/s). Korttelille on osoitettu tehokkuusluku $e=0,25$, joka vastaa 4 666 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kortteliin on merkitty kuusi erillistä rakennusala, joista yksi on varattu talousrakennukselle ja kaksi pienehkölle teknistä huoltoa palvelevalle rakennukselle. Finnsin kansanopiston päärakennus on suojeltu merkinnällä sr, ja sille on osoitettu kerroslukumerkintä II 1/4. Talousrakennuksen rakennusosalalle ja toiselle teknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusaloista on osoitettu kerroslukumerkintä I. Kolmen muun rakennusalan kerroslukumerkintä on II. Korttelin pohjoiskulmaan on osoitettu pysäköimispaikka ja länsikulmaan luonnontilassa säilytettävä alueen osa.

Kaava-alueen pohjois- ja eteläreunassa sijaitsee kaksi erillistä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) merkittyä aluetta. Eteläisemmässä näistä sijaitsee ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kaava-aluetta halkoo lounaasta koilliseen Finnsinmäki-niminen katualue. Lounaisosassa se on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp). Kaava-alueen pohjoisosassa Finnsinmäen katuun yhdistyy Vanha Finnsintie -niminen katu. Finnsinmäen kadun ja eteläisemmän retkeily- ja ulkoilualueen väliin on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 21.6.2023. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 8.8.2023 mennessä. Mielipiteitä ei saatu yhtään kappaletta. Lausuntoja saatiin kaksi ja kannanottoja yksi.

Espoon kaupunginmuseo kehotti kannanotossaan laatimaan kaavoituksen yhteydessä arkeologisen inventoinnin sekä rakennushistoria- tai kulttuuriympäristöselvityksen. Museo korosti opetustoiminnan kuuluvan alueen ominaispiirteisiin, joten asemakaavassa tulisi jatkossakin mahdollistaa alueella opetustoimintaa. Alueelle laadittiin kyseiset selvitykset ja kaavassa suojellaan niissä tunnistetut kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävät kohteet. Korttelin 70001 käyttötarkoituksmerkinnässä kerrotaan, että alueelle saa sijoittaa opetus- ja koulutustiloja, sekä niihin liittyviä muita toimintoja.

Carunalla ja HSY:llä ei ollut suunnitelmista huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Finnsin alueen käyttötarkoituksen muuttaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO/s) palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1/s). Muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisiin arvoihin soveltuvan liike- ja palvelutoiminnan kehittäminen alueelle.

Asemakaavan muutoksella suojellaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. Kaavassa suojellaan kahdeksan rakennusta, kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, Finnsin keskuspiha, maisemallisesti merkittävä puusto ja katualueet. Korttelialueella sijaitseva maakellari ja pensasaita merkitään säilytettäväksi. Korttelialueen luonnontilaisena säilytettävät osat yhdessä virkistys- ja suojaviheralueiden kanssa varmistavat liito-oravien puustoiset kulkuyhteydet alueella.

Rakennusalojen rajojen muutoksella varmistetaan Finnsin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin säilyminen. Uusi rakentaminen ohjataan kauemmas pihapiiristä, täydennysrakentamiselle parhaiten soveltuvaksi tunnistetulle alueelle.

Muutoksen myötä Vanhan-Mankbyn arkeologinen puisto voidaan toteuttaa hyväksytyn puistosuunnitelman mukaisesti. Oleva pysäköintialue osoitetaan palvelemaan osin yleistä pysäköintiä ja osin korttelin pysäköintiä.

Ajoneuvoliikenteen ajoyhteys alueelle kulkee jatkossa Kuninkaankartanontien, Kansanopistontien ja Finnsinmäen kautta. Finnsinmäen kadun lounaisosa pysyy jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3,4 hehtaaria. Alueelle osoitettava rakennusoikeus on 4 720 kerrosneliömetriä (k-m²). Aluetehokkuus on noin $e_a=0,14$.

Asemakaava-alueen rakennusoikeuden määrä kasvaa 54 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku tai työpaikkojen laskennallinen määrä ei muutu.

Alueelle osoitetaan palvelurakennusten korttelialue (P-1/s), autopaikkojen korttelialue (LPA-1), yleinen pysäköintialue (LP-1), muinaismuistoalue (SM-1), lähivirkistysalueita (VL/s), suojaviheralue (EV/s) ja katualuetta.

Palvelurakennusten korttelialue (P-1/s)

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, sijoittuu Finnsinmäen ja Vanhan Finnsintien katujen varrelle. Korttelialueen pinta-ala on 19 045 m² ja rakennusoikeutta sille osoitetaan yhteensä 4 670 k-m². Korttelialueen pinta-ala kasvaa 383 m² ja sen rakennusoikeus kasvaa 4 k-m². Rakennusoikeus osoitetaan erikseen kymmenelle eri rakennusosalalle. Alueelle saa sijoittaa opetus- ja koulutustiloja sekä niihin liittyviä toimisto-, liike-, majoitus-, työ-, asunto- ja huoltotiloja.

Korttelissa sijaitsee Finnsin alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus. Kaavassa suojellaan kahdeksan rakennusta, joista kolme merkinnällä sr-1 ja viisi merkinnällä sr-2. Merkinnällä sr-1 suojellaan kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävimmät rakennukset, ja tämä merkintä koskee julkisivujen ja vesikaton lisäksi myös rakennuksen sisätiloissa säilyneitä arvokkaimpia piirteitä. Suojelluille rakennuksille osoitetaan rakennusoikeus ja kerrosluvut nykytilan mukaisesti. Suojeltujen rakennusten rakennusaloja koskee myös merkintä s-2, jonka mukaan tulee laatia lepakkoselvitys ennen mahdollisia katto- tai ullakkorakenteisiin kohdistuvia korjaustöitä. Olevalla talousrakennukselle on merkitty rakennusala ilman suojelumerkintää.

Korttelin pohjoisosaan osoitetaan rakennusala, jolle osoitetaan rakennusoikeutta 900 k-m² ja ehdottomasti käytettävä kerroslukumerkintä II. Mahdollinen täydennysrakentaminen sijoittuu tälle rakennusosalalle. Alue on tunnistettu kulttuuriympäristöselvityksessä täydennysrakentamisen paikaksi, koska se on hieman etäämmällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta pihapiiristä ja sijaitsee alarinteessä. Alueella ei myöskään ole merkittäviä luontoarvoja.

Finnsin keskuspiha suojellaan merkinnällä s-1. Korttelin lounais- ja luoteisreunalle on osoitettu alueen osa, jonka maisemallisesti merkittävä puusto, luonnontilainen kasvillisuus ja niiden kasvuolosuhteet tulee säilyttää (lsp). Korttelin luoteisreunalla uuden rakennuksen rakennusala reunustaa puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Lsp-alue ja puilla ja pensaille istutettavat alueen osat tukevat liito-oravan kulkuyhteyttä.

Korttelissa sijaitseva maakellari ja pensasaita on merkitty säilytettäväksi. Osa korttelin eteläosaa sijaitsee pohjavesialueella (pv).

Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

Autopaikkojen korttelialue sijaitsee Finnsinmäen kadun kaakkoislaidalla. Korttelialueen pinta-ala on 1 044 m². Alue on voimassa olevassa kaavassa osittain yleistä pysäköintialuetta (LP) ja osittain retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Koko alueelle on kuitenkin toteutunut pysäköintialuetta. Kaavassa muutetaan alueen käyttötarkoitus autopaikkojen korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa korttelin 70001 autopaikkoja.

Yleinen pysäköintialue (LP-1)

Yleinen pysäköintialue sijaitsee Finnsinmäen kadun kaakkoislaidalla. Alueen pinta-ala on 1 305 m². Alue on voimassa olevassa kaavassa retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Koko alueelle on kuitenkin toteutunut pysäköintialuetta. Kaavassa muutetaan alueen käyttötarkoitus yleiseksi pysäköintialueeksi vastaamaan erityisesti Vanhan-Mankbyn arkeologisen puiston tarpeisiin.

Muinaismuistoalue (SM-1)

Kaava-alueen kaakkoisosaan osoitetaan muinaismuistoalue. Alueelle rakennetaan Vanhan-Mankbyn arkeologista puistoa. Alueen pinta-ala on 4 407 m². Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 50 k-m² yhdelle ohjeelliselle rakennusalueelle, jonne suunnitellaan sijoitettavan arkeologisen puiston infopaviljonki.

Muinaismuistoalueen, autopaikkojen korttelialueen ja yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksalueet kuuluvat kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään arkeologiseen kohteeseen ja niiden alueella on muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka osoitetaan kaavakartassa merkinnällä sm-1. Osa muinaismuistoalueesta ja yleisestä pysäköintialueesta sijaitsee pohjavesialueella (pv).

Muinaismuistoalueen sekä yleisen pysäköintialueen ja autopaikkojen korttelialueen kaavaratkaisu vastaa niiden alueelle hyväksyttyä puistosuunnitelmaa.

Lähivirkistysalueet (VL/s)

Kaava-alueella on kaksi lähivirkistysaluetta, joiden metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueilla sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueiden puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueiden läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.

Suojaviheralue (EV/s)

Osa Vanhan Finnsintien ja Finnsinmäen katualueesta muutetaan kaavassa suojaviheralueeksi, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella sijaitsee pieni metsikkö, jonka kautta kulkee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys.

Muuttamalla alueen käyttötarkoitus suojaviheralueeksi varmistetaan olevan puuston säilyminen ja tuetaan liito-oravan kulkuyhteyttä. Katualuetta kaventamalla varmistetaan lisäksi, että kulttuurihistoriallisesti arvokas katujen risteyskohta säilyy sen historiallisella sijainnilla. Alueen lounaisosaan osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Liikenne

Ajoneuvoliikenteen ajoyhteys alueelle kulkee Kuninkaankartanontien, Kansanopistontien ja Finnsinmäen kautta. Kaavamuutoksen myötä Finnsinmäen kadun lounaisosa pysyy jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna. Katualueet kaventuvat paikoin ja vastaavat toteutunutta nykytilaa. Kaikki kaava-alueen katualueet suojellaan. Uusia jalkakäytäviä ei osoiteta Finnsinmäen historiallisen ja maisemallisesti arvokkaan luonteen vuoksi. Finnsinmäen kadun päähän on varattu tilaa suurempien ajoneuvojen kuten kuorma-autojen, huoltoautojen ja bussin kääntämistä varten.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Luontolausunto ja liito-oravaselvitys asemakaavanmuutosta varten Espoon Espoonkartanossa osoitteessa Finnsinmäki 4–6 vuonna 2021. Faunatica, 2021.
- Liito-oravaselvitys Vanha-Mankbyn puistosuunnitelmaa varten. Ympäristö-suunnittelu Enviro, 2022.
- Espoo. Mankby (Mankki) Finns ja Finns 2. Muinaisjäännöstunnus 1000001862 ja 49040005. Arkeologinen tarkkuusinventointi 4.-5.10.2023. Museovirasto, 2023.
- Finns Folkhögskola. Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys. AFRY, 2024.
- Vanha-Mankby, Finnsberget ja Finnsinmäki. Arkeologinen puisto ja pysäköintialue. Puistosuunnitelma. 2022.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 5.7.2023 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- ote ilman liitteitä: Hakija
- lausuntopyynnöt
- kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 4 | 511102 Finns lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |
|---|--|

Oheismateriaali

- 511102a Finns asemakaava
- 511102a Finns ajantasakaava
- 511102a Finns määräykset
- 511102a Finns havainnekuva
- 511102 Finns kaavaselostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/44

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 120

18.09.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 17

11.02.2026

Asianumero 5195/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2026 § 17

§ 17

Soukanpohja, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 410511, 34. kaupunginosa Espoonlahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Salama Paltsa-Kai

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 Soukanpohja asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 410511,

2

hyväksyy 18.9.2024 päivätyn Soukanpohja – Söködälden asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7517, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 410511

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.

Päätös

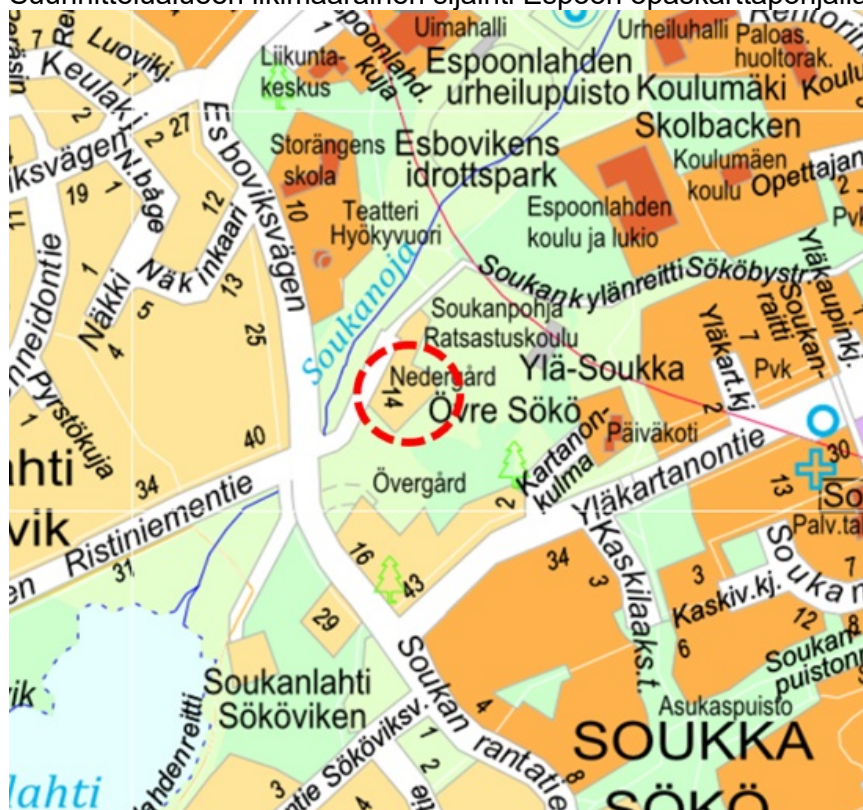
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa saunarakennuksen rakentuminen korttelin 34210 tontille 4. Myös tontin 3 rakennusala siirretään pohjoisemmaksi pois nykyisen rakennusalan paikalla olevasta painaumasta. Kunkin tontin rakennusoikeutta nostetaan 20 km². Tonttikohtainen rakennusoikeus nousee nykyisestä lukemasta 180 km² lukemaan 200 km². Rakennusaloja laajennetaan niin, että ne mahdollistavat lisättävän rakennusoikeuden toteuttamisen. Kaava pysyy pääasiassa muuten nykyisellään.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Soukanpohja - Söködälden, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7517, käsittää korttelin 34210 tontit 3 ja 4, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 410511

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 28.9.2022 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 24.4.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 15.4.2024

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Espoonlahdessa korttelin 34210 tonteilla 4 ja 3 Soukanlahdenreitin varrella osoitteessa Espoonlahdentie 14 c ja d. Tontti on osana Soukanpohjan kartanon vanhaa pihapiiriä. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Espoonlahden urheilupuisto sekä Espoonlahden koulu ja lukio.

Suunnittelualueena ovat nykyisin rakentamattomat asuintontit Soukanpohjan kartanon kiinteistöllä. Muutosalueen lähiympäristössä sijaitsee Nedergårdin kartanon sivurakennus Pikku-Sökö, kaksi talusrakennusta ja uudempi saunarakennus. Kartanon päärakennus on korvattu uudisrakennuksella. Kartanon pihapiirin kasvillisuus käsittää vanhan koivukujan, vuosikymmenien ikäisiä poppeleita ja paratiisiomenapuita.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaaksi virkistysalueeksi (V). Alueella sallitaan ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo ovat mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa pysyväan asumiseen.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Asemakaava

Alueella on voimassa Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto, muutos, asemakaava (lainvoimainen 2010). Kortteli 34210 on siinä osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Vanhat rakennukset on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa, ja joihin sallitaan ainoastaan alkuperäistä ulkonäköä palauttavia muutoksia. Näistä asuinrakennuksiksi osoitetaan kartanorakennus (450 k-m²) ja sivurakennus (120 k-m²), kaksi talousrakennusta ja sauna jäävät edelleen talousrakennuksiksi.

Tontille osoitetaan kaksi uutta, kooltaan 8 m x 15 m suuruista rakennusala, joihin saa rakentaa 12/3-kerroksisen 180 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen.

Uusien rakennusten tulee aukotukseltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään soveltua pihapiirin suojeltuihin rakennuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä kuistin ja syvennysten avulla. Julkisivumateriaalina tulee käyttää keltamullan väristä lautta.

Uudisrakennusten harjan korkeuden ja räystäskorkeuden tulee olla alemmat kuin päärakennuksen pitkässä osassa. Kattomuotona tulee käyttää harjakatto, jonka kaltevuus on sama kuin päärakennuksen pitkässä osassa. Vesikaton materiaalina tulee käyttää harmaata kattohuopaa tai konesaumattua peltiä. Katoissa tulee olla avoräystäät.

Kartanon pihapiiri varustetaan merkinnällä (s-1), jolla ympäristö säilytetään ja kunnostetaan, eikä alueelle saa sijoittaa autopaikkoja.

Pihapiirin ominaispiirteet, näkymäakselit kartanosta pohjoiseen ja etelään, koivukuja sekä paratiisiomenapuut tulee säilyttää. Päälystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa säilytettäviin ominaispiirteisiin.

Vanha koivukuja on säilytettävä ja uudistettava, pihapiirin poppelit ja omenapuuryhmä on merkitty säilytettäviksi. Uusien rakennusten ja virkistysalueen välinen alue osoitetaan puilla ja pensailla istutettavaksi alueeksi.

Kaikkiin toimenpiteisiin alueella tulee pyytää Espoon kaupunginmuseon lausunto.

Asuntoa kohti tulee rakentaa kaksi autopaikkaa ja työtilan 50 k-m² varten tulee rakentaa yksi autopaikka. Rakennusoikeudesta enintään 15 % saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työ- ja liiketilan rakentamiseen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 18.9.2024. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.10.-21.10 Nähtävilläolokaudena saatiin kaksi lausuntoa.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole kulttuuriympäristön huomioimisen osalta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Kaavaselistuksesta ei käy ilmi, milloin kohteesta on selvitetty liito-oravan esiintymistä viimeksi. Espoon kaupungin paikkatietoaineistossa kohde sijaitsee liito-oravalle soveltuvassa ympäristössä. ELY-keskus huomauttaa, että kohteella on seurattava mahdollista liito-oravan esiintymistä säännöllisesti.

ELY:n lausunnon myötä kaavamuutoksen hakija teetäti alueelle liito-oravaselvityksen ja luontolausunnon. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n tekemässä selvityksessä todetaan, että selvitysalueelta ei ollut ennestään tiedossa arvokkaita luontokohteita tai lajiesiintymiä lukuun ottamatta liito-oravalle soveltuvan alueen rajausta. Selvityksessä ei myöskään todettu uusia suojeltavia luontoarvoja.

Lähtöaineiston, tehtyjen maastoinventointien ja asiantuntija-arvioinnin perusteella ei ehdoteta täydentäviä lajistonselvityksiä tai muutoksia kaavasisältöihin. Kaavassa on jo edellytetty joidenkin puustoisten alueiden säilyttämistä tonteilla.

HSY:llä ei ole huomautettavaa. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon rakentamista.

Asemakaavan muutos

Alueen maankäyttö pysyy pääasiassa ennallaan. Muutoksen kohteena olevat korttelin 34210 tontit 4 ja 3 osoitetaan asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Samalla myös kiinteistöjen rakennusoikeutta lisätään 20 m². Rakennusoikeus nousee siis kullakin kiinteistöllä nykyisestä lukemasta 180 m² lukemaan 200 m². Tonttien rakennusala laajennetaan, niin että kaavanmukainen rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa tarkoituksenmukaisesti. Rakennusalat laajenevat nykyisistä mitoista 8 m x 15 m lukemiin 9 m x 17 m (tontti 3) ja 10 m x 17 m (tontti 4).

Uusien rakennusten tulee aukotukseltaan ja mittasuhteiltaan soveltua korttelin 34210 tontin 2 pihapiirin suojeltuihin rakennuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä kuistin ja syvennyksen avulla. Julkisivumateriaalina tulee käyttää keltamullan väristä lautta.

Uudisrakennusten harjan korkeuden ja räystäskorkeuden tulee olla alemmat kuin korttelin 34210 tontin 2 päärakennuksen pitkässä osassa. Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa, jonka kaltevuus on sama kuin päärakennuksen pitkässä osassa. Vesikaton materiaalina tulee käyttää harmaata kattohuopaa tai konesaumattua peltiä. Katoissa tulee olla avoräystäät.

Asuntoa kohti tulee rakentaa kaksi autopaikkaa ja työtilan 50 k-m² varten tulee rakentaa yksi autopaikka. Rakennusoikeudesta enintään 15 % saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työ- ja liiketilan rakentamiseen.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Selvitykset

ELY:n lausunnon myötä kaavamuutoksen hakija teetätti alueelle liito-oravaselvityksen ja luontolausunnon.
Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 18.4.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.09.2024 § 120

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Soukanpohjan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 410511,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.9.2024 päivätyn Soukanpohja-Söködälän asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7517, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 410511,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	31/44
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 120	18.09.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 17	11.02.2026

3
pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

5 410511 Soukanpohja lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 410511b Soukanpohja asemakaava
- 410511 Soukanpohja kaavaselostus

Asianumero 1124/02.02.02/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2026 § 18

§ 18

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tilinpäätöksen ennakkotieto vuodelta 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki
Eronen Tiina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä esityksen mukaisen kaupunkisuunnittelulautakunnan tilinpäätöksen ennakkotiedon vuodelta 2025.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Tilinpäätöksen ennakkotieto laaditaan 31.12.2025 tilanteesta ja asia käsitellään kaupunginhallituksessa ja valtuustossa.

Valtuuston hyväksymä talousarvio ja taloussuunnitelma sitoo kaupungin toimialoja, toimielimiä ja tulosyksiköitä. Espoo-tarinan tavoitteisiin perustuvat vuoden 2025 tulostavoitteet, talousarviokirjaan sisältyvät määrärahat ovat valtuustoon nähden sitovia.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käyttötalousosan sitovuustaso oli Kaupunkisuunnittelukeskus.

Tilinpäätöksen ennakkotiedon yhteydessä käsitellään tulostavoitteiden toteutumista koskevat tiedot ja annetaan selvitys määrärahojen ja tuloarvioiden poikkeamista ja niiden syistä. Palvelutuotteiden osalta arvioidaan suoritemäärien keskeisten poikkeamien syitä.

Tuloskortti

Kaupunkisuunnittelukeskus on laatinut toimialan tulostavoitteista johdetun tuloskortin. Tulostavoitteet ovat sitovia ja niiden toteutuminen käsitellään lautakunnassa seurannan yhteydessä. Espoo-strategian mukaisten tulostavoitteiden ja lautakunnan asettamien tavoitteiden arvioidaan pääosin toteutuneen.

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2025 on keskeinen osa lautakunnan toimintasuunnitelmaa. Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2025 on hyväksytty lautakunnassa 29.1.2025 §12.

Työohjelman kohteet ovat kohdentuneet pääasiassa MAL-sopimuksen mukaisesti MAL 2023 -suunnitelmassa määritellyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Vuonna 2025 hyväksyttiin uutta asumisen kerrosalaa 35 900 k-m².

Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortti on liitteenä.

Käyttötalous

Vuonna 2024 asemakaavoituksen kerrosneliömetrejä raportoitiin 35,9 tkem². Kaupunkisuunnittelukeskuksen sitovuustasolla käyttötalouden toteutumista arvioidaan erikseen toimintatulojen ja toimintamenojen osalta.

Taulukko 1: Kaupunkisuunnittelukeskuksen käyttötalous 2025

	Käyttösuun.	Toteuma	Ero
Toimintatulot	590	483	-107
Toimintamenot	11 932	12 000	68
Yleiskaavoitus	2 304	2 565	261
Henkilöstökulut	2 006	2 042	36
Ulkoiset ostot	298	524	225
Asemakaavoitus	4 703	4 711	8
Henkilöstökulut	4 103	4 133	30
Ulkoiset ostot	600	578	-22
Liikennesuunnittelu	2 055	1 909	-145
Henkilöstökulut	1 376	1 380	3
Ulkoiset ostot	678	530	-149
Palvelut ja kehittäminen	2 871	2 815	-56
Henkilöstökulut	1 515	1 453	-63
Ulkoiset ostot	145	176	32
Sisäiset kulut	1 211	1 186	-25
Toimintakate	-11 342	-11 517	-175

Henkilöstökulut	9 000	9 007	7
Ulkoiset ostot	1 721	1 808	86

Toimintatulot 483 tuhatta euroa jäi käyttösuunnitelmasta 107 tuhatta euroa, jääden kolmannessa osavuositarkastuksessa esitetystä optimistisesta arviosta huolimatta. Alitus on kuitenkin olosuhteisiin nähden katsottava vähäiseksi.

Toimintamenot 12 miljoonaa euroa ylitti käyttösuunnitelman 68 tuhannella eurolla euroa. Ylitys oli vastaava kolmannessa osavuositarkastuksessa esitettyä arviota pienempi osan suunniteltujen ulkoisten selvityshankkeiden valmistumisen siirtyessä vuodelle 2026. Toimintamenojen ylitystä pidetään kokonaisuutena vähäisenä.

Henkilöstökustannukset toteutuivat käyttösuunnitelman mukaisesti.

Henkilöstö

Taulukko 2: Kaupunkisuunnittelukeskuksen henkilötövuodet 2024

Henkilötökuukaudet k.a.	2024	2025	%muutos.
Palvelu- ja kehittämisyksikkö	13,8	12,5	-9,4 %
Yleiskaavoitus	28,5	29,2	2,4 %
Asemakaavoitus	62,9	63,2	0,6 %
Liikennesuunnittelu	21,6	20,9	-3,4 %
Yhteensä	126,8	125,8	-0,7 %

Vuonna 2025 Kaupunkisuunnittelukeskuksessa palkanmaksusta kuukausittain poimittujen henkilöiden määrä oli keskimäärin 125,8 ja 0,7 % vähemmän kuin 2024.

Liitteet

Asianumero 1117/02.02.00/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2026 § 19

§ 19

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2026 käyttösuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki
Eronen Tiina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelukeskuksen käyttösuunnitelmanvuodelle 2026,

2

merkitsee tiedoksi kaupunkisuunnittelukeskuksen valtuustokauden tavoitteisiin liittyvät mittarit sekä avaintoimenpiteet vuodelle 2026.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä täydensi asian selostustekstiä ja liitettä avaintoimenpiteiden osalta.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla

Kaupunkisuunnittelukeskus. Vuoden 2026 käyttösuunnitelma on valmisteltu valtuuston hyväksymään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Talousarvion seuranta

Lautakuntien ja johtokuntien tulee säännöllisesti käsitellä tulostavoitteisiin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista.

Lautakunnat ja johtokunnat laativat oman tehtäväalueensa osavuositarkastuksena raportit huhti-, heinä- ja lokakuun lopun tilanteesta. Raporteissa käsitellään mahdolliset tarvittavat korjaavat toimenpiteet ja ne tuodaan lautakuntien ja johtokuntien käsittelyyn omana lista-asianaan.

Kuntalaki edellyttää, että poikkeamat talousarvion sitovissa määrärahoissa, tuloarvioissa ja toiminnallisissa ja taloudellisissa tavoitteissa viedään valtuuston käsiteltäviksi tilikauden aikana. Jos talousarvion määrärahat ja tavoitteet ovat yhteen sopimattomat, asianomaisen toimielimen ja toimialan on valmisteltava määrärahan tai tavoitteen muutosehdotus. Tiedossa olevat muutokset tulee valmistella siten, että valtuusto ehtii käsitellä ne etukäteen ja ennen tilikauden päättymistä. Kaupunginjohtaja esittelee nämä asiat kaupunginhallitukselle.

Käyttösuunnitelma

Käyttösuunnitelmassa on tarkennettu palvelualueiden toimintamenoja Kaupunginvaltuuston 4.12.2025 päättämän vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman pohjalta.

Espoon valtuustokauden tavoitteet ja niihin liittyvät mittarit ohjaavat osaltaan käyttötalouden suunnittelua.

Käyttösuunnitelman tulot ovat 616 tuhatta euroa ja toimintamenot ovat 12,4 miljoonaa euroa.

	2025	2025	2026
	Ennakko	Käyttösuun.	Käyttösuun.
Toimintatuotot	483	590	616
Toimintamenot	12 000	11 932	12 352
Yleiskaavoitus	2 565	2 304	2 364
Henkilöstökulut	2 042	2 006	2 065
Ulkoiset ostot	524	298	298
Asemakaavoitus	4 711	4 703	4 826
Henkilöstökulut	4 133	4 103	4 226
Ulkoiset ostot	578	600	600
Liikennesuunnittelu	1 909	2 055	2 097
Henkilöstökulut	1 380	1 376	1 419

Ulkoiset ostot	530	678	678
Palvelut ja kehittäminen	2 815	2 871	3 066
Henkilöstökulut	1 453	1 515	1 575
Ulkoiset ostot	176	145	318
Sisäiset kulut	1 186	1 211	1 172
Toimintakate	-11 517	-11 342	-11 736
Yhteensä			
Henkilöstökulut	9 007	9 000	9 285
Ulkoiset ostot	1 808	1 721	1 813

Taulukko: Käyttösuunnitelman toimintatulot ja toimintamenot

Henkilöstökustannukset nousevat yhteensä 285 tuhatta euroa missä on 3,2 % kasvua edelliseen käyttösuunnitelmaan.

Espoon sisäisten palvelujen kaikki veloitukset 1,2 miljoonaa euroa on keskitetty Palvelut ja kehittäminen kustannuspaikalle muiden kustannuspaikkojen seurannan selkeyttämiseksi.

Ulkoisiin ostoihin jää valtuuston päättämästä raamista 1,8 miljoonaa euroa, josta asiantuntijapalveluiden osuus on 1,45 miljoonaa euroa.

Valtuustokauden tavoitteet ja avaintoimenpiteet

Espoo tarinan tiekartan pääotsikot sisältävät valtuustokauden tavoitteet, joilla pyritään kohti tarinan visiota. Tavoitemittareiden lähtö- ja tavoitetaso asetetaan vuosittain. Valtuustokauden tavoitteet ja niihin liittyvät mittarit osoitetaan tulosityksiköille.

Tulosityksiköiden konkreettista tekemistä kuvaavat tärkeimmät avaintoimenpiteet, jotka vievät kohti Espoo-tarinan ja tiekartan valtuustokauden tavoitteita.

Espoon valtuustokauden tavoitteet ja niihin liittyvät mittarit ohjaavat osaltaan käyttötalouden suunnittelua ja avaintoimenpiteiden kohdentamista. Valtuustokauden tavoitteisiin liittyvien mittareiden lisäksi kaupunkisuunnittelukeskuksen tulokortissa seurataan kaupungin tulosjohtoryhmässä raportoitavia avaintoimenpiteitä, jotka vievät kohti Espoo-tarinan ja tiekartan valtuustokauden tavoitteita. Lisäksi seurataan toimintaan liittyvien keskeisten suoritteiden toteumaa.

Kaupunkisuunnittelukeskukselle osoitetut valtuustokauden tavoitteet:

Tasapainoiset alueet

- Sosioekonominen summaindeksi.

Kasvu hallintaan

- Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva -indeksi (KuPa).

Luonto lähellä

- Niiden asukkaiden %-osuus kaikista asukkaista, jotka asuvat 300 metrin etäisyydellä viheralueesta.
- Latvuspeitteisyyden määrän kehitys rakennetuilla alueilla.

Toimivat yhteydet

- Uusi asuntotuotanto sijoitetaan MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.

Luonnosta huolehditaan

- Ekologisen tilan arviointi kaavoituksen yhteydessä.

Työpaikoille tilaa

- Työpaikkojen määrän muutos kasvukäytävillä.
- Yritysasiakastytyväisyys (NPS/Espoo yritysten toimintaympäristönä -kysely).

Kaupunkisuunnittelukeskuksen avaintoimenpiteet vuodelle 2026 ovat:

- Laadimme valtuustokauden kattavan kaavoitusohjelman, jossa kuvataan kaavoituksen painopistealueet ja arvioidaan mm. kasvun hallinnan ja yhdyskunnan kehittämisen kannalta olennaisia tekijöitä.
- Laadimme vuosittaisen kaavoitusohjelmaa konkretisoivan hankekohtaisen työohjelman, seuraamme sen toteutumista ja tarkennamme tarpeen vaatiessa.
- Hallitsemme kasvua työohjelman avulla siten, että asuntokaavojen suhteellinen osuus kokonaisuudesta pienenee ja palvelu- sekä työpaikkakaavojen osuus kasvaa. Lisäksi pientalokaavojen suhteellinen osuus kokonaisuudesta kasvaa.
- Painotamme kaavoituskohteiden valinnassa ja sijainnissa segregaaation ehkäisyn kannalta suotuisia kaavahankkeita.
- Valmistelemme yleiskaava 2060 ehdotuksen päätöksentekoon, asetamme sen nähtäville ja viestimme yleiskaavasta monikanavaisesti ja kattavasti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/44

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 19

11.02.2026

Liitteet

7 Kaupunkisuunnittelun avaintoimenpiteet vuodelle 2026

-

§ 20

Päätökset ja kaavoituspyynnöt**Päätösehdotus****Kaupunkisuunnittelujohtaja:**

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat, päätökset ja kaavoituspyynnöt:

Korkein hallinto-oikeus 21.1.2026

Valtuusto hyväksyi 16.9.2024 § 76 Vanha Lillhemtintie asemakaavan muutoksen. Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus, jossa vaadittiin päätöksen kumoamista. Kaupunginhallitus antoi hallinto-oikeudelle lausunnon valituksesta 11.11.2024 § 281. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 6.5.2025. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valittajille valituslupaa. Asemakaavan muutos on lainvoimainen.

Helsingin hallinto-oikeus 30.1.2026

Valtuusto hyväksyi 28.4.2025 § 47 Kulttuuriauktion asemakaavan muutoksen. Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus, jossa vaadittiin päätöksen kumoamista. Kaupunginhallitus antoi hallinto-oikeudelle lausunnon valituksesta 11.8.2025 § 225. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 30.1.2026. Päätös ei ole lainvoimainen.

Kaavoitushakemus, livisniemen päiväkot

Hakemus koskee korttelia 31006 sekä länsipuolella sijaitsevaa pysäköintialuetta sekä VL- ja PL-1 alueita niiltä osin, joille päiväkodin nykyinen ajoyhteys sekä leikkipiha sijoittuvat. Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa 8-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen. Kaava-alueella sijaitsevat nykyiset päiväkodit on määrä purkaa. uusi päiväkot on suomen- ja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen yhteishanke, jossa kummankin kieliset päiväkodit toimivat samassa rakennuksessa.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

ei julkaista, sisältää henkilötietoja, HAO päätös 6.5.2025
ei julkaista, sisältää henkilötietoja, HAO päätös 30.1.2026
ei julkaista, sisältää henkilötietoja, KHO päätös 21.1.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 12, § 13, § 14, § 16, § 19, § 20

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 15, § 17

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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18

Muutoksenhakukielto

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 60 §:n 2 momentin mukaan kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.