

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2026 § 101

§ 101

Lapiarin pysäköinti, vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen, alue VK4010, 31. kaupunginosa Kaitaa

Valmistelijat / lisätiedot:
Salama Paltsa-Kai
Mäkelä Salla
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 Lapiarin pysäköinti vaiheittaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta alue VK4010,

2

hyväksyy 25.5.2026 päivätyn Lapiarin pysäköinti - Lapiari parkering vaiheittaisen asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7581, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue VK4010,

3

ilmoittaa vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 400 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan autopaikkojen korttelialueiden kaavamerkintää mahdollistamaan alueellinen käyttö. Kaavassa esitetyt korttelinumerot korvataan ALUE-merkinnällä.

Kaavamuutos mahdollistaa jo rakennettujen pysäköintilaitosten joustavamman käytön. Kyseisiin pysäköintilaitoksiin on toteutettu enemmän autopaikkoja kuin asemakaava edellyttää nykyisin kaavakartassa merkityjä kortteleita varten. Muutos mahdollistaa muidenkin korttelien autopaikkojen sijoittamisen kyseisiin pysäköintilaitoksiin ja siten

lisää joustavuutta Finnnoon alueen kehittämisessä. Muutoksella ei ole vaikutusta nykyisin toteutuneiden asuinkortteleiden pysäköintiratkaisuihin.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Lapiarin pysäköinti - Lapiari parkering vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7581, käsittää korttelin 31150 tontin 1 ja korttelin 31156 tontin 1 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue VK4010.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut alueen maanomistajalta.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 30.3.2026 päivätyllä kuulemiskirjeellä, jonka takia osallisille on varattu tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti.

Alueen nykytila

Suunnittelualueena on Kaitaan kaupunginosassa osoitteissa Lapintilankatu 2 ja Syvänsalmenkatu 2, korttelin 31150 kiinteistöllä 49–31–150–1 sekä korttelin 31156 kiinteistöllä 49–31–156–1 sijaitsevat pysäköintilaitokset.

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Finnnoon ja Kaitaan metrokeskuksen välissä. Finnnoon metroasemalle on pysäköintilaitoksista matkaa 150–400 metriä. Alue on osana rakentuvaa livisniemen asuinalueita. Alueen eteläpuolella sijaitsee eri vuosikymmenien saatossa rakentunutta rakennuskantaa. Alue on hyvin saavutettavissa Länsiväylältä.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Siinä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Yleiskaava

Finnnoon osayleiskaava

Alueella on voimassa Finnoon osayleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2018.

Korttelin 31150 tontti 1 on merkitty osaksi julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Alueelle on osoitettu pyöräilyn laatureitti.

Korttelin 31156 tontti 1 on merkitty asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi (A/C). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Päivittäistavarakaupan mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Yli seitsemän kerrosta korkeammassa rakentamisessa Suomenojan voimalaitoksen onnettomuustilanteiden palosavukaasujen leviäminen tulee ottaa huomioon. Alueelle tulee varata asukasmäärään nähden riittävästi toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluita sekä varmistaa toimivat yhteydet lähivirkistysalueilla (VL).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaava-luonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaava on alueella oikeusvaikutukseton.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Finnoo-Djupsundsbäcken, 441600, asemakaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.2016).

Korttelin 31150 tontti 1 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1). Alueen suurin sallittu kerrosluku on VI. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Kortteliin sijoittuvat metroon liittyvät ilmanvaihto- ja paineentasauskuihu ja liikennetunnelin hätäpoistumistie, jotka tulee ottaa huomioon pysäköintilaitoksen ja myymälän suunnittelussa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Korttelialueen huoltopiha tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena kaupunkiaukiona. Pysäköintilaitosten julkisivujen ilme- ja laatutasovaatimuksena on materiaalien osalta kaava-alueen asuinrakennusten laatutaso. Kortteliin on osoitettu muuntamon ohjeellinen rakennusala (vm). Muuntamon saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä. Korttelin länsipuolelle on merkitty map-1, Ohjeellinen rakennusala metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuihua ja liikennetunnelin hätäpoistumistietä varten sekä m400, jonka rakennusosalle saa maantasoon rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän myymälätilaa.

Korttelin 31156 tontti 1 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-2). Alueen suurin sallittu kerrosluku on VI. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Kortteliin on osoitettu muuntamon ohjeellinen rakennusala (vm). Muuntamon saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Korttelissa 31150 olevan pysäköintilaitoksen pohjoisen puoleinen seinä tulee toteuttaa korkealuokkaisena seinänä, johon on mahdollista maalata taideteos tai muuten liittää taidetta. Seinän ja taideteoksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon viereiset koulurakennus ja piha käyttäjiineen. Pysäköintilaitoksen valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja sen tulee rakennuksen ulkopuolelle näkyessään olla väriltään lämmin. Pysäköintilaitokset tulee pyrkiä kattamaan joko kokonaan tai osittain. Pysäköintilaitokset tulee suunnitella siten, että niitä voidaan hyödyntää aurinkoenergiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, ajoneuvojen

rengasvarastoja sekä polkupyörien huolto- ja varastotiloja. Pysäköintilaitoksiin on toteutettava nosto-ovet. Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi vaiheittaisen kaavaehdotuksen nähtäville 25.5.2026. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.6.-6.7.2026. Nähtävillä oloaikana saatiin kolme lausuntoa. Lausunnoissa ei ollut kaavamuutoksesta huomautettavaa.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 31156 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja korttelin 31150 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen alueellinen käyttö korvaamalla kaavassa esitetyt korttelinumerot ALUE-merkinnällä.

Kaavamuutos mahdollistaa jo rakennettujen pysäköintilaitosten joustavamman käytön. Kyseisiin pysäköintilaitoksiin on toteutettu enemmän autopaikkoja kuin asemakaava edellyttää nykyisin kaavakartassa merkittyjä kortteleita varten. Muutos mahdollistaa muidenkin korttelien autopaikkojen sijoittamisen kyseisiin pysäköintilaitoksiin ja siten lisää joustavuutta Finnöön alueen kehittämisessä. Muutoksella ei ole vaikutusta nykyisin toteutuneiden asuinkortteleiden pysäköintiratkaisuihin.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 31.3.2026 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakijat
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Kaava-alueeseen rajoittuvat naapurikunnat

Liitteet

- 1 VK4010 Lapiarin pysäköinti lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK4010a Lapiarin pysäköinti määräykset
- VK4010a Lapiarin pysäköinti vaihekaava
- VK4010 Lapiarin pysäköinti kaavaselostus
- VK4010 Lapiarin pysäköinti kaavaselostuksen liitteet