Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2026

**Kokoustiedot** Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 28.10.2026 klo 17:30 - 20:45

Paikka Tekniikantie 15 Otaniemi, neuvotteluhuone Loojärvi

| | | |
|---|---|---|
| Läsnä | Vuornos Henrik | puheenjohtaja |
| | Aarnio Antti | jäsen |
| | Ali Habiba | jäsen |
| | Havu Isto | jäsen |
| | Jenytin Cosmo | jäsen |
| | Juuti Sini | jäsen |
| | Karimäki Johanna | jäsen |
| | Kerola Hannele | jäsen |
| | Laakso Mikko | jäsen |
| | Oila Kimmo | varajäsen |
| | Thure-Toivanen Tiina | varajäsen |
| | Puntila Päivi | jäsen |
| | Särkiö Ilkka | jäsen |
| | Katainen Mervi | kaupunginhallituksen puheenjohtaja |
| | Partanen Henna | kaupunginhallituksen edustaja |
| | Tiihonen Olli | nuorisovaltuuston varaedustaja |
| | Hokkanen Torsti | kaupunkisuunnittelujohtaja |
| | Eronen Tiina | sihteeri |
| | Leino Essi | yleiskaavapäällikkö |
| | Keränen Ossi | asemakaavapäällikkö |
| | Kaitanen Susanna | liikennesuunnittelupäällikkö |
| | Kare Aleksi | juristi |
| | Jäppinen Sakari | suunnittelupäällikkö |
| | Kuusisto-Hjort Paula | suunnittelupäällikkö |
| | Kuusisto Elina | suunnittelupäällikkö |
| | Hautala Aino | arkkitehti |
| Poissa | Laakso Ville | |
| | Lindholm Julia | |

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Tiina Eronen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sini Juuti
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 04.11.2026

**Käsitellyt asiat**


| Pykälä nro | Liite nro | Kokousasian otsikko | Sivu |
|---|---|---|---|
| § 119 | | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 5 |
| § 120 | | Pöytäkirjan tarkastajan valinta | 6 |
| § 121 | 1 - 5 | Espoon yleiskaava 2060, yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 800100, (Kh-asia), pöydälle 14.10.2026 | 7 |
| § 122 | 6, 7 | Löylytie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 613701, 41. kaupunginosa Kaupunginkallio | 39 |
| § 123 | | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville | 47 |

§ 119

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

**Päätös** Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus** Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 21.10.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

§ 120

## Pöytäkirjan tarkastajan valinta

**Päätös** Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Sini Juuti.

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 43 | 25.03.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 47 | 08.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 50 | 22.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 117 | 14.10.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 121 | 28.10.2026 |

Asianumero 42/10.02.02/2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2026 § 121

§ 121

# Espoon yleiskaava 2060, yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 800100, (Kh-asia), pöydälle 14.10.2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Leino Essi
Uusitupa Antti
Kuusisto Elina
Jäppinen Sakari
Kuusisto-Hjort Paula
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta, alue 800100,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 § mukaisesti nähtäville 5.10.2026 päivätyn yleiskaavaehdotuksen, Espoon yleiskaava 2060, kaavakartan piirustusnumero 7500,

3

pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4

järjestää yleiskaavaehdotuksesta yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa asukastilaisuudet 14., 19. ja 27.1.2027 ja ruotsin- ja

englanninkieliset tilaisuudet sekä valitsee tilaisuuksille puheenjohtajiksi _____.

**Käsittely**

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavat muutokset: ”Tarkistetaan yleiskaavakarttaa käyttötarkoitusalueiden osalta siten, että kaavan oikeusvaikutuksettomalla alueella laajennetaan asumisen aluevarausmerkintöjä yhteensä 14 kohdassa (ks. pöytäkirjan liite Esittelijän muutokset §121_2026) vastaamaan paremmin voimassa olevaa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa. Muutokset vastineisiin Yleiskaavakartalle tehtävät muutokset huomioidaan mielipiteiden vastineissa, joita tarkistetaan tarvittavilta osin”.

Keskustelun aikana Jenytin Karimäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.1): ”Merkintä ekologisten yhteyksien vähimmäisleveydestä. Lisätään ekologisen yhteyden kaavamerkintään määräys yhteyden velvoittavasta vähimmäisleveydestä sekä suositusleveydestä, ottaen kuitenkin huomioon olemassa oleva rakennettu ympäristö. Merkitään määräyksissä ja merkinnöissä eri tasoisten ja eri ympäristöissä olevien ekologisten yhteyksien vähimmäis- ja suositusleveydet”.

Jenytin Karimäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.2): ”Brändholm RA-merkinnällä. Brändholmin A-merkintä muutetaan palautetun yleiskaavaehdotuksen mukaisesti RA-merkinnäksi”.

Karimäki Jenytinin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.3): ”Myntinmäen aseman poisto. Säilytetään Mynttilän metsä arvokkaine luontokohteineen rakentamattomana poistamalla Myntinmäen keskusmerkintä C3, asema ja niiden ympärillä olevat AK ja A-alueet kaavakartasta ja muuttamalla ne virkistysalueeksi (V). Alueen läpi kulkevaksi merkitty pääkatu ja baana poistetaan”.

Jenytin Karimäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.4): ”Kurttilan ja Viirukallion AP-alueiden laajennusten palauttaminen V-alueeksi viheralueiden suojelemiseksi. Kurttilan ja Viirukallion alueiden AP-alueiden laajennukset palautetaan takaisin V-merkinnäksi (palautetun ehdotuksen mukaiseksi), arvokkaan ja herkän viheralueen ja lähimetsän säilyttämiseksi”.

Karimäki Särkiön kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.5): ”Tvijälp suojelualueeksi. Merkitään Tvijälpin alue luontoselvitysten suositusten mukaisesti SL-aluevarausmerkinnällä”.

Karimäki Särkiön kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.6): ”Espoonväylän jatkon poisto. Turvataan Keskuspuistoa poistamalla yleiskaavasta Espoonväylän jatko”.

Särkiö Jenytinin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.7): ”Suurpelto, asumisen alueiden tiivistäminen. Suurpellon pohjoisosien A-merkinnät muutetaan AK-merkinnöiksi ja alueen länsireunan AP-merkintä muutetaan A-merkinnäksi vaihettumisvyöhykkeenä keskuspuistoon. Vassholmin alueen AP-merkinnät muutetaan A-merkinnäksi. Storhemtin ja Vassholmin alueella olevat A-merkinnät muutetaan AK-merkinnäksi”.

Särkiö Jenytinin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.8): ”Histan reuna-alueiden virkistysalueet. Säilytetään virkistysalueita esitettyä laajempana Histan ympäristössä, jotta voidaan varmistaa virkistysalueiden riittävä määrä asukasmäärän kasvaessa ja ohjata paremmin rakentamista Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Tämä toteutetaan rajaamalla rakentaminen Siikajärventien luoteispuolella vastaamaan nykyisen rakennetun pientaloalueen rajoja sekä laajentamalla virkistysaluetta Soopakantien ja Hankalahdentien välillä”.

Särkiö Jenytinin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.9): ”Keskuspuiston reuna-alueiden viheralueiden sisällyttäminen osaksi keskuspuistoa. Keskuspuiston rajaus ulotetaan kattamaan kaikki Keskuspuistoon rajautuvat, rakentumattomat metsäiset ja muut viheralueet, jotta varmistetaan mahdollisimman suuri, yhtenäinen Keskuspuisto, erityisesti sen herkillä reuna-alueilla”.

Särkiö Jenytinin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.10): ”Taavinkylän koulumetsä. Korvataan A-aluevarausmerkintä Taavinkylän koulun lounaispuolella olevan metsän alueella V-aluevarausmerkinnällä, pois lukien Uudenkyläntien ja Nygrannaksentien varsilta”.

Puheenjohtaja M. Laakson kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.11): ”Haukilahti: Kuoretien-Salakkakuja alueen kaavamerkintä muutetaan A-merkinnästä AP-merkinnäksi”.

Puheenjohtaja M. Laakson kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.12): ”Keilaniemi: C2-merkintä ulotetaan kattamaan koko Keilaniemi”.

Puheenjohtaja M. Laakson kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.13): ”Kivenlahden satama: Osa Kivenlahden sataman LV- ja P-alueesta korvataan A-merkinnällä merellisen asumisen lisäämiseksi Kivenlahdessa”.

Puheenjohtaja M. Laakson kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.14): ”Tvijälp palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen A- ja LV-merkintöihin siten, että luo-1-alueet merkitään saaren länsipuolella olevaan luotoon ja itäpuolella olevan lahdenpohjukan rantaosaan itärannan tervaleppälehtoon”.

Puheenjohtaja Puntilan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.16): ”Viirukallio: Muutetaan Viirukallion alueen kaavamerkintöjä siten, että Mustalahden asemakaava-alueella AP-merkintä ulottuu asemakaavan OAS:n "asumiselle tutkittavat/soveltuvat alueet" kohdalle ja Viirukallion asemakaava-alueen AP-merkintää pienennetään hieman V-aluetta kasvattaen”.

Puntila teki seuraavan muutosehdotuksen (3.19): ”Pääväylien TP-alueiden kaavamerkinnästä poistetaan vähittäiskaupan koon maksimimääräys”.

Puntila teki seuraavan muutosehdotuksen (3.20): ”A-aluemerkintään palautetaan ympäristön ominaispiirteiden vaaliminen. Luonnosvaiheessa A-merkinnästä on pudotettu "ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden vaaliminen" (AP ja AK-merkinnöissä jäljellä). Pyydämme merkinnän palauttamista myös A-merkintään”.

Puntila teki seuraavan muutosehdotuksen (3.21): ”Merkitään Mynttilä AK-alueen sijaan viihtyisäksi monipuolisen asumisen A-alueeksi C3--alueen ympärillä, ja vain jos tulevaisuudessa Länsiradan asema toteutuu”.

Puntila Särkiön kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.22): ”ET-merkintä Lapinkyläntien varressa TP-alueella siirretään kauemmaksi Nyfinnsbäcken-purosta. ET-merkintä Lapinkyläntien varressa TP-alueella siirretään kauemmaksi Nyfinnsbäcken-purosta. Kyseinen ET-merkintä viittaa lumenkaatopaikkaan ja sen vieressä kulkee Nyfinnsbäcken-puro, joka laskee Mankinjokeen ja siitä Espoonlahteen. Kerätty katulumi sitoo valtavan määrän epäpuhtauksia ja liian lähellä herkkää virtavettä sulamisvedet voivat kuormittaa ja saastuttaa Mankinjokea merkittävästi”.

Puntila teki seuraavan muutosehdotuksen (3.23): ”Säilytetään Mynttilän metsä luontokohteineen rakentamattomana poistamalla Myntinmäen keskusmerkintä C3, asema ja niiden ympärillä olevat AK ja A-alueet kaavakartasta ja muuttamalla ne nykyiseksi M-alueeksi maanomistajan toiveen mukaisesti. Alueen läpi kulkevaksi merkitty pääkatu ja baana poistetaan”.

Särkiö Kerolan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.24): ”Uusmäen metsästä poistetaan A ja TP merkinnät ja alue merkitään V alueeksi”.

Kerola Karimäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.25): ”Karakallion ja Viherlaakson metsä: AK alue rajataan L-muotoiseksi alueeksi rajoittuen pääosin Turuntien ja Lähderannantien varteen siten, että kallioalueet turvataan V-alueina”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi muutosehdotukset 3.19, 3.20, 3.21 ja 3.23 raukeavan kannattamattomina.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan muutosten käsittely- ja äänestysehdotuksen siten että kaikki muutosehdotukset käsitellään yksitellen ja että, muutosehdotukset 3.4 ja 3.16 äänestetään vastakkain ja että muut äänestettävät muutosehdotukset äänestetään erikseen pohjaehdotusta vastaan siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.1). JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.2). JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.3). JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Neljännessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdista 3.4 ja 3.16 siten että ne, jotka kannattavat muutoskohtaa 3.16 äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta 3.4 äänestävät EI. JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen 3.16 voittaneen yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan.
Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutosehdotus 3.16 yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja

totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen muutosehdotuksen 3.16 yksimielisesti.

Viidennessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.5). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kuudennessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.6). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Seitsemännessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.7). JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kahdeksannessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.8). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Yhdeksännessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.10). JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kymmenennessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.12). JAA ääniä tuli 2 ja EI ääniä 11. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä kahta (2) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Yhdennessätoista äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.13). JAA ääniä tuli 2 ja EI ääniä 11. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdellätoista (11) äänellä kahta (2) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Kahdennessatoista äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.14). JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kolmannessatoista äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (3.24). JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Äänestysten jälkeen puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä kannatetut muutosehdotukset 3.9, 3.11, 3.22 ja 3.25. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen muutosehdotukset yksimielisesti.

Äänestyslista äänestyksistä on pöytäkirjan liitteenä.

**Päätös**

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta, alue 800100,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 § mukaisesti nähtäville 5.10.2026 päivätyn yleiskaavaehdotuksen, Espoon yleiskaava 2060, kaavakartan piirustusnumero 7500,

3

pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4

järjestää yleiskaavaehdotuksesta asukastilaisuudet 14., 19. ja 27.1.2027 ja ruotsin- ja englanninkieliset tilaisuudet sekä valitsee tilaisuuksille puheenjohtajat yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa.

**Selostus**

Espoon yleiskaava 2060 on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaratkaisua on tarkennettu vuonna 2024 nähtävillä olleen yleiskaavaluonnoksen

pohjalta. Siitä saatu viranomais- ja kuntalaispalaute on tuonut valmisteluun lisätietoa ja vaikuttanut yleiskaavan saamaan muotoon.

Yleiskaavaehdotus palautettiin valmisteluun keväällä 2026, jonka jälkeen kaavaratkaisua on tarkistettu ja kaavan vaikutuksia arvioitu uudelleen. Keskeisimmät muutokset liittyvät maankäytön ja liikenteen pitkän aikavälin yhteensovittamisen kysymyksiin: tavoiteltua joukkoliikenteen verkkoa on täsmennetty erityisesti Matinkylästä Espoon keskukseen ja Jorviin suuntautuvien yhteyksien osalta, eri tyyppisiä asumisen, työpaikkojen ja keskustojen aluevarauksia on muokattu, metroverkon laajenemiseen on varauduttu osoittamalla asumisen ja palveluiden reservialueita ja kaupan ohjausta on tiukennettu keskustojen ulkopuolella sekä suurten kauppojen osalta. Matinkylän ja Espoon keskuksen väliin osoitetut RES-alueet eli asumisen ja palveluiden reservialueet sekä Matinkylästä Espoon keskuksen kautta Jorviin ulottuva raideyhteys ovat keskeisimmät kaavakartalla näkyvät lisäykset. Lisäksi muuhun suunnittelutyöhön ja tarkentuneisiin tietoihin tukeutuen kaavaan on tehty joitakin tarkistuksia, jotka osaltaan vahvistavat kaupungin suunnitelmallista varautumista tulevaisuuteen.

Yleiskaavan keskeisimpien vaikutusten arvioidaan säilyvän samankaltaisina kaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten jälkeen. Tarkistukset vähentävät uuden asuntorakentamisen mahdollisuuksia maltillisesti erityisesti Matinkylä-Leppävaara- ja Matinkylä-Espoon keskus -joukkoliikennekäytävillä. Uuden työpaikkarakentamisen mahdollisuudet vähenevät erityisesti Mankissa. Joukkoliikenteen verkkoon tehdyt täsmennykset vahvistavat Jorvin alueen saavutettavuutta, mutta kokonaisuudessaan yleiskaavan liikenteellisten vaikutusten arvioidaan säilyvän ennallaan.

Kaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten arvioidaan nostavan liikenneinvestointien kustannuksia ja laskevan kaupunkikehitystuloja jonkin verran. Espoon keskuksen ja Jorvin välisen maanarvon arvioidaan nousevan merkittävästi. Tarkistettu yleiskaavaratkaisu ohjaa kauppaa entistä voimakkaammin keskusta-alueille, ja lähikeskuksissa estetään yksittäisten hypermarkettien syntyminen.

Yleiskaavan luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioidaan säilyvän kokonaisuudessaan ennallaan. Kuitenkin esim. Mankissa metsäalue jää yhtenäisemmäksi, ja Forsbackan ja Histan alueella ekologisia yhteyksiä on levennetty.

Myös tuoreessa Espoo-tarinassa on nostettu esiin kaupungin pitkän aikavälin kehittämisen uusia painotuksia, jotka näkyvät

yleiskaavaehdotuksessa. Kaupunkikehityksen laadullisia näkökulmia on laajennettu ja yleiskaavaratkaisua on tarkennettu edelleen strategisempaan suuntaan.

Yleiskaavatyön aikana on laadittu kattavasti selvityksiä, joita on tarkemmin lueteltu otsikon Selvitykset alla. Ehdotusvaiheessa valmistuneet uudet selvitykset on koottu yleiskaavan internet-sivuille.

**Yleiskaavan tarkoitus ja tarve**

Espoon yleiskaava 2060 on koko Espoota koskeva strateginen aluevarauskaava, jolla vastataan kaupungin maankäytön kehittämisen tulevaisuuden haasteisiin Espoo-tarinan mukaisesti. Kaavaratkaisu pohjautuu yleiskaavan tavoitepäätöksen (kaupunginhallitus 13.3.2023) mukaisiin yhdyskuntarakenteen kehittämisen päälinjoihin. Yleiskaavan avulla osoitetaan kaupunkikehityksen kokonaiskuva tavoitevuoteen 2060 asti ja varaudutaan Espoon tulevaisuuden tarpeisiin. Espoon asukasluvun arvioidaan jatkavan edellisten vuosikymmenten tapaan vahvaa kasvua siten, että vuoteen 2060 mennessä espoolaisia arvioidaan olevan yli 500 000.

Yleiskaavan tavoitteet ovat yhtenevät valtakunnan ja maakunnan tason tavoitteiden kanssa. Suunnittelussa on etsitty niihin paikallisia ratkaisuja. Yleiskaavalla tavoitellaan Espoon tasapainoista kehitystä säilyttäen kaupungin vehreät ja pientalovaltaiset ominaispiirteet sekä varautuen kasvuun ja tiivistymiseen kestävästi viihtyisänä, luonnonläheisenä ja ilmastoviisaana verkostokaupunkina.

Espoon yleiskaava 2060 on käynnistetty tilanteessa, jossa kaupungin yleiskaavojen yhdistelmä on koostunut 13 eri aikoina hyväksytystä osayleiskaavasta, eikä näiden muodostama kokonaisuus ole ollut kaikilta osin ajantasainen ja riittävä vastaamaan kaupungin kestävän kasvun ohjaamisen tarpeisiin. Espoon pitkään jatkunut väestönkasvu on entisestään voimistunut ja tarpeet asukkaiden elinympäristön laadun vaalimiseksi ja kehittämiseksi edellyttävät entistä kokonaisvaltaisempaa ja ennakoivampaa otetta. Viime vuosina on esimerkiksi voimassa olevien yleiskaavojen työpaikka-aluevarauksia muutettu asumiseen, millä on ollut kaupunkia voimakkaasti muuttava vaikutus. Samalla ilmastonmuutos ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat nousseet entistä keskeisemmiksi tulevaisuuden suunnittelukysymyksiksi.

Koko kaupungin yleiskaavan laatimisen lähtökohtana on tunnistaa Espoon näkökulmasta tärkeät kehityskulut, joihin yleiskaavalla on tarpeen vaikuttaa. Näistä merkittävimpiä ovat esimerkiksi kaupunkikeskusten

muodostaman verkoston tasapainoinen kehittyminen ja monipuolinen sekä riittävä asuinaluevarausten tarjonta kuin myös elinympäristön laadun varmistaminen eri alueilla. Tärkeää on myös liikennejärjestelmän kehittäminen kokonaisuutena, jossa keskeisenä näkökulmana on ollut Espoon keskuksen kytkeytyminen muihin kaupunkikeskuksiin ja erityisesti eteläiseen Espooseen sekä kaupungin viherverkoston kokonaisuuden vahvistaminen lähiluontoa ja ekologisia yhteyksiä turvaamalla ja suojelualueita lisäämällä.

**Espoon yleiskaava 2060**

Ehdotusvaiheeseen edennyt Espoon yleiskaava 2060 on koko Espoota koskeva yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jonka avulla ohjataan tarkempaa suunnittelua, erityisesti asemakaavoitusta. Yleiskaava on kaupungin strategisen kehityksen työkalu, jolla varaudutaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen tarpeisiin ja sen aikajänne ulottuu pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaava-aineisto koostuu kaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä, jotka yhdessä osoittavat maankäytön tavoitetilan vuonna 2060, sekä niitä täydentävästä kaavaselostuksesta teemakarttoineen ja liitteineen. Yleiskaavan taustaksi on laadittu useita selvityksiä ja maankäyttötarkasteluja.

Yleiskaava ohjaa jatkosuunnittelua kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten kautta. Espoon yleiskaava 2060 laaditaan koko kaupungin alueelle oikeusvaikutteisten ja oikeusvaikutuksettomien osien yhdistelmänä. Niillä alueilla, joilla Espoon yleiskaava 2060 ei ole oikeusvaikutteinen, tämä yleiskaava toimii ohjeellisena ja selvitysluonteisena suunnitelmana.

Espoon yleiskaava 2060 tulee voimaan koko kaupungin alueelle, ja on oikeusvaikutteinen Espoon eteläosien yleiskaavan alueella, osalla Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I ja II aluetta, Keskuspuisto I ja II-osayleiskaavojen alueella, Henttaan osayleiskaavan alueella ja Tervalampi-Salmi osayleiskaavan alueella yhden kiinteistön osalta. Näiltä alueilta Espoon yleiskaava 2060 kumoaa voimaan tullessaan aiemmat osayleiskaavat ja on ainoa voimassa oleva yleiskaava.

Seuraavat osayleiskaavat ohjaavat jatkossakin oikeusvaikutteisina asemakaavoitusta, ja yleiskaava 2060 määräyksineen on näillä alueilla oikeusvaikutukseton:
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (lainvoimainen 2024)
- Kiviruukin osayleiskaava (lainvoimainen 2022)
- Kaitaa-livisniemi-osayleiskaava (lainvoimainen 2019)
- Finnoon osayleiskaava (lainvoimainen 2018)
- Keran osayleiskaava (lainvoimainen 2018)

- Blominmäen osayleiskaava (lainvoimainen 2015)
- Skataholmen-Svartholmen-Braskarna osayleiskaava (lainvoimainen 2007)
- Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava (lainvoimainen 1989) lukuun ottamatta Soukanniemen ja Svinön aluetta
- Lisäksi uusi yleiskaava ei korvaa vireillä olevia Saariston ja Stora Bodö - Lilla Bodö osayleiskaavoja, mikäli ne tulevat voimaan ennen sitä.

Espoon yleiskaavan myötä saavutetaan tilanne, jossa kartalla on esitetty havainnollistus koko Espoon maankäytön tavoitetilanteesta vuonna 2060. Tämä mahdollistaa kaupunkitasoisen tarkastelun, joka ottaa huomioon myös voimaan jäävien, ajantasaisten osayleiskaavojen alueet osana kokonaisuutta.

Yleiskaavan laadinta on monivaiheinen prosessi, joka on alkanut Espoon yleiskaavan 2060 tullessa vireille vuonna 2022. Yleiskaavan tavoitteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuonna 2023. Vuoden 2024 alussa valmistunut yleiskaavaluonnos eteni kaupunkisuunnittelulautakunnan kautta kaupunginhallitukseen ja asetettiin nähtäville kesän 2024 ajaksi. Tämän jälkeen kaavatyö on jatkunut ehdotuksen valmistelulla. Yleiskaavaehdotuksen tueksi ja taustaksi on laadittu useita täydentäviä ja tarkentavia selvityksiä sekä vaikutusten arviointeja.

**Kaupunkirakenne**

Espoon kaupunkirakenteen perustan muodostavat viisi kaupunkikeskusta ja niiden varaan rakentunut verkostokaupunki. Yleiskaavan lähtökohtana on kehittää kaupunkia tasapainoisesti ja varmistaa, että kaikki kaupunkikeskukset ovat vuonna 2060 vahvoja ja elinvoimaisia. Yleiskaavassa on tärkeää varautua pitkällä aikavälillä tehostamaan kaupunkikeskusten välisiä poikittaisia joukkoliikenneyhteyksiä ja parantamaan seudullista saavutettavuutta. Kaupungin kasvaessa kestävästi kaupunkirakenteessa vaihtelevat tiiviimmin ja väljemmin rakennetut alueet sekä näiden kanssa lomittuva ja kaupunkia rajaava luonto, jonka monimuotoisuus ja virkistysmahdollisuudet muodostavat raamit maankäytön kehitykselle.

Nykytilanteessa kaupunki kehittyy vahvasti erillisiin itä-länsisuuntaisiin raidekäytäviin tukeutuen, Rantaradan ja Länsimetron varressa. Yleiskaavatyön keskeisenä kysymyksenä on, miten pitkällä aikavälillä luontevasti jatketaan varautumista raideverkon laajentamiseen siten, että Espoon kaupunkikeskukset yhdistyvät saumattomasti toisiinsa ja muodostavat hyvin toimivan ja elävän verkostokaupungin yleiskaavan

tavoitteiden mukaisesti. Kun kaupunki kasvaa ja tarjoaa työpaikkoja, kaupan sijainteja, palveluita ja harrastusmahdollisuuksia kaikille kaupunkilaisille kaikissa kaupunkikeskuksissa, on ilmeistä tarvetta myös liikkumiselle kaupungin eri osien välillä, jolloin on tärkeää, että näiden väliset yhteydet ovat nopeat ja sujuvat.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu, että erityisesti Espoon keskuksen rooliin suhteessa muihin kaupunkikeskuksiin on tarpeen kiinnittää huomiota. Sen liikenneyhteyksissä eteläisen Espoon suuntaan on huomattavia kehittämistarpeita, joihin varautumalla voidaan vahvistaa alueen myönteistä kehitystä ja houkuttelevuutta kaikille kaupunkilaisille. Myös Jorvin vahvempi kytkeminen kaupungin laajuiseen ja seudulliseen raideverkkoon parantaa kansalaisille tärkeiden palvelujen saavutettavuutta. Espoon keskuksen potentiaalia kuvastaa tämän vuosisatoja vanhan hallinnollisen keskuksen sijainti valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien liikenneyhteyksien solmukohdassa. Alueen painoarvoa lisää se, että sen ympäristöön sijoittuu hyvinvointialueen tärkeitä toimintoja. Espoon keskuksen kytkeytyminen muuhun kaupunkiin onkin yksi yleiskaavaratkaisun keskeisistä suunnittelukysymyksistä.

Rakenteellisen ja verkostollisen toimivuuden rinnalla kaupungin laadun ja viihtyisyyden kehittäminen on keskeistä. Espoo tiivistyy ja muuttuu koko ajan luonteelta kaupunkimaisemmaksi. Kaupunkimaisten alueiden vastapainona elinvoimaiset pientaloalueet ovat tasapainottava perusta Espoon kaupunkirakenteessa.

Seudullisen yhdyskuntarakenteen kannalta yleiskaavassa esitetyt ratkaisut täydentävät nykyistä ja kehittyvää pääkaupunkiseudun maankäytön kokonaisuutta. Merkittävimmät vaikutukset seutuun on yleiskaavassa osoitetuilla raideliikenteen varauksilla, jotka parantavat seudullista saavutettavuutta. Myös palveluverkon ja työpaikka-alueiden kehittäminen vaikuttaa Espoon seudulliseen vetovoimaan, ja siten ihmisten liikkumistottumuksiin.

**Keskustat**

Espoon yleiskaava 2060 rakentaa kaupungin elämää keskustojen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Suurin osa espoolaisista tulee vuonna 2060 asumaan kävelyetäisyydellä eritasoisista keskustapalveluista. Keskustat muodostavat tiiviin kaupunkirakenteen ytimiä joukkoliikennepalveluineen, ja erilaiset asumisen alueet levittäytyvät keskustojen ympärille. Keskustat ovat kaupungin tärkeitä kohtaamispaikkoja, ja ne muodostavat tulevaisuuden elävän ja elinvoimaisen jalankulkukaupungin perustan.

Yleiskaavakartalla osoitetaan keskustoina merkittävimmät kaupunkikeskukset, paikalliskeskukset ja päivittäistavarakaupan alueet. Keskustoissa tavoitellaan rakennetun ympäristön korkeaa laatua, toimintojen monipuolisuutta ja palveluiden erinomaista saavutettavuutta. Keskusta-alueita ja niiden ympäristöjä ohjataan kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeillä, jotka ohjaavat huomion kestävän, laadukkaan ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumiseen ja käveltävyyteen. Kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeet ovat uusi yleiskaavallinen aihe, joka vastaa yleiskaavatyön yhteydessä käytyyn keskusteluun kaupungin laadusta, esimerkiksi keskusta-alueiden katutilojen miellyttävyydestä ja elävyydestä.

**Asuinalueet**

Kaavaratkaisun tavoitteena on varmistaa kaupunkirakenteeltaan laadukkaat, viihtyisät ja tasapainoiset asuinalueet sekä monipuoliset asumisen mahdollisuudet erilaisille espoolaisille kaavan tavoitevuonna 2060 sekä vaiheittain sitä kohti edettäessä. Suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on varautua tulevaisuuden tarpeisiin ja Espoon asuinmahdollisuuksiin kohdistuvaan kysyntään. Yleiskaavassa varaudutaan Espoon kasvuun yli 500 000 asukkaan kaupungiksi vuoteen 2060 mennessä. Yleiskaava ohjaa kasvua etenkin jo asemakaavoitetuille alueille.

Tavoitteena on ohjata merkittävä osa väestönkasvusta kaupunkimaisesti toteutuville alueille suurimpien keskusten tai raideyhteyksien läheisyyteen ja mahdollistaa samalla laajasti nykyisten pientaloalueiden säilyminen. Tärkeänä lähtökohtana on yhteensovittaa uusi asuminen luontevasti olevaan rakenteeseen sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Asumisen alueilla tavoitteena on paitsi varmistaa laadukas kaupunkiympäristö, myös tukea laajemmin asukkaiden hyvinvointia ja arjen sujuvuutta, edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista ja monimuotoista kaupunkiluontoa.

Asumisen alueet koostuvat keskustoihin ja niiden läheisyyteen sijoittuvista tiiviistä ja kerrostalovaltaisista alueista, vaihettumisvyöhykkeelle sijoittuvista monipuolisten asuinrakennustyyppien alueista sekä niitä reunustavista pientalovaltaisista alueista. Asumisen ja palvelujen reservialueet (RES) mahdollistavat uuteen metroyhteyteen ja asemanseutuihin tukeutuvan tiiviin kaupunkiympäristön syntymisen. Maaseutumainen asuminen ohjataan kaavaratkaisun kyläalueille. Asumisen alueista pientalovaltaisia alueita on noin 60 %, monipuolisia asumisen alueita noin 20 % ja kerrostalovaltaisia alueita on noin 20 %.

Kaava-alueella on myös jonkin verran maa- ja metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja avoimen maisematilan elinkeinoalueilla sijaitsevaa muuta harvaa asutusta. Yleiskaavalla ei vaikuteta asumisen mahdollisuuksiin näillä alueilla.

**Palvelut**

Yleiskaavaehdotuksessa on varauduttu kasvavan väestön palvelutarpeisiin. Ratkaisun tavoitteena on muodostaa kattava ja helposti saavutettava palveluiden verkosto. Yleiskaavassa on osoitettu tarvittavat laajemmat aluevaraukset peruskouluverkon ja urheilupuistojen kehittämiseksi. Näiden varausten ohella yleiskaavan kattava keskusta-alueverkosto tarjoaa vetovoimaisia sijainteja monenlaisille palveluille terveyspalveluista ja toisen asteen koulutukseen.

Vapaa-ajan ja matkailun palvelujen kehittämisvarauksia on osoitettu erityisesti saaristoon ja merenranta-alueille.

Yleiskaavaratkaisussa kauppaa ohjataan ensisijaisesti keskusta-alueille, mikä tukee kaupallisten palveluiden hyvää saavutettavuutta. Tilaa vaativa kauppa ohjataan ensisijaisesti maakuntakaavan mukaisille tilaa vaativan kaupan alueille.

**Työpaikat ja elinvoima**

Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Espoon työpaikkamäärän kasvun yli 230 000 työpaikkaan vuoteen 2060 mennessä. Kaavaratkaisun periaatteena on mahdollistaa monipuolisten toimitilojen – kuten toimistojen, kaupan, palveluiden ja joissain tapauksissa tuotannon - sijoittuminen saavutettavuudeltaan parhaille paikoille kaupunkikeskuksiin, korkeakoulujen yhteyteen ja raideliikenteen solmukohtiin. Tilaa vaativa ja mahdollisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttava toiminta on ohjattu omille alueilleen suurten väylien läheisyyteen ja kauemmas väestön painopisteistä. Uudet raidevaraukset parantaisivat toteutuessaan merkittävästi keskeisten työpaikka-alueiden saavutettavuutta ja elinvoimaa. Nykyisiä toimitila-alueita on osoitettu maltillisesti asumiseen uusien raideliikennekäytävien varsilla.

**Liikenne ja yhteydet**

Espoon viisi kaupunkikeskusta, olemassa oleva liikenneverkko sekä keskeinen viherverkosto muodostavat perustan kaupungin liikenteen kestävälle kehittämiselle nykytilanne, yhteystarpeet ja uudet mahdollisuudet tunnistaen. Espoon nykyisessä yleiskaavojen

yhdistelmässä on toistaiseksi toteutumattomia liikenteen varauksia, joihin perustuen on edistetty matkanvarsien maankäyttöä kuten raideliikenteen yhteyksiä Kivenlahdesta Kauklahteen, Leppävaarasta Viiskorpeen ja Matinkylästä Leppävaaran suuntaan. Moottoriajoneuvoliikenteen kannalta keskeisin varaus on Espoonväylä.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu, että kaupunkikeskuksia yhdistävä autoliikenteen verkko on yhteysväleiltään pääosin hyvin toimiva. Joukkoliikenteen osalta tilanne on toinen. Kaupungin joukkoliikenteen runko on kehittynyt aiemmin itä-länsisuuntaisten raidekäytävien varaan, mutta poikittaisen joukkoliikenteen tarve on sittemmin korostunut. Raideliikenteen verkoston pohjois-eteläsuuntaisista varauksista on toteutunut ensimmäisenä pikaraitiotie 15 (Raide-jokeri). Kaupungin kasvaessa tehokkaiden joukkoliikenteen poikittaisyhteyksien tarve on edelleen korostunut. Jotta kaupungin liikennejärjestelmä toimisi pitkällä aikavälillä kokonaisuutena hyvin, edellyttää se laajempaa verkostomaisesti toimivaa raideliikennettä koko Espoossa. Tämä sekä palvelee eri väestöryhmien liikkumistarpeita että hillitsee ruuhkautumista.

Raideverkon kehittämisen vaihtoehtoja on tutkittu yleiskaavatyön yhteydessä laajasti maankäytön ja joukkoliikenteen muodostaman kokonaisuuden näkökulmasta. Potentiaalisimmaksi raideverkon pohjaksi on tunnistettu Kivenlahti-Kauklahti (metro), Matinkylä-Leppävaara (pikaraitiotie) ja Leppävaara-Viiskorpi (pikaraitiotie). Nämä raideliikennevaraukset on pääosin osoitettu jo nykyisissä yleiskaavoissa. Uutena avauksena on tutkittu maanalaista raideliikenneyhteyttä Matinkylästä Espoon keskukseen ja Lommilan kautta mahdollisesti Jorviin. Tämän yhteyden toteuttaminen kytkisi Espoon keskuksen ja Länsiradan Etelä-Espooseen. Välille Tapiola-Suurpelto on osoitettu pikaraitiotievaraus. Kehitettävä joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnällä on osoitettu yhteysvälejä mm. Otaniemestä itään Helsinkiin, Leppävaarasta Myyrmäen suuntaan sekä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella Viiskorven ja Kalajärven välille ja Kalajärveltä kaakkoon Vihdintien suuntaisesti.

Kaavaratkaisu vahvistaa paitsi jo kehittymässä olevia keskuksia kuten Suurpeltoa, Keraa ja Länsimetron asemanseutuja, myös kaupunkikeskusten läheisyydessä olevia paikallisia keskittymiä, kuten Karakallion ja Viherlaakson alueita, joilla uusien raidevarausten toteutuksen myötä maankäytön kehittämisen edellytykset paranevat. Uusien raideyhteyksien matkanvarsille on osoitettu asumisen ja työpaikkojen lisäksi kaupunkilaisten näkökulmasta tärkeitä palveluja kuten urheilupuistoja. Esimerkiksi Leppävaaran urheilupuiston saavutettavuus paranee merkittävästi.

Keilaniemestä pohjoiseen Helsinki-Vantaan lentokentän sekä etelään Viron suuntiin on osoitettu merkintä Raideliikenneyhteyden selvitystarve. Tavoitteena on mahdollistaa näihin kohteisiin suuntautuvien yhteyksien vaihtoehtoisten toteutustapojen tarkastelu.

Muutoksena aiempiin yleiskaavoihin, Kehä II:n toteuttamatonta jatketta välillä Turuntie-Vihdintie ei enää esitetä yleiskaavassa. Ratkaisun taustalla on valtion tieverkkoonsa tekemät tarkistukset, joiden perusteella yhteysvälille ei ole seudullista tarvetta. Yhteysvälin kehittämistä katuna on tutkittu, mutta se olisi investointina kallis suhteessa saavutettavaan hyötyyn. Käytävä on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa pääasiassa virkistysalueiksi. Kehittyvän asumisen tarpeet ovat luontevasti ratkaistavissa nykyiseen katuverkkoon tukeutuen.

Pyöräilyn edellytyksiä puolestaan vahvistetaan osoittamalla yleiskaavaratkaisussa keskusten välisiä laadukkaita pyöräily-yhteyksiä eli baanoja, ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen ohjataan muutenkin erityisesti tiiviisti toteutuvilla alueilla. Yleiskaavaratkaisu edistää myös kävelyä erityisesti tiiveimmin rakennettavien alueiden suunnittelua ohjaavin määräyksin.

**Luonto ja virkistys**

Yleiskaavaratkaisu ohjaa uuden rakentamisen pääosin nykyisten viheralueiden ulkopuolelle, ja tukee kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä luonnon monimuotoisuuden, virkistyskäytön sekä hiilinielujen ja -varastojen turvaamista.

Lähiluontoa, virkistystä ja luonnonmonimuotoisuutta turvaamaan on osoitettu monipuolinen ja kattava viheralueverkosto, joka on hyvin saavutettavissa kaikilta asumisen alueilta. Keskuspuiston ulottuvuutta on laajennettu voimassa oleviin yleiskaavoihin nähden noin kolmanneksella ja sen rajaus on osoitettu kaavakartalla. Espoonjokilaakso on osoitettu monipuolisena luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen kokonaisuutena, ja virkistysyhteyksistä Rantaraitti on osoitettu omalla merkinnällään. Virkistyksen moninaisuutta vahvistaa Vermon osoittaminen palvelujen alueeksi. Vermo voi tulevaisuudessa kehittyä merkittäväksi seudulliseksi ja valtakunnalliseksi tapahtumakeskittymäksi, hyödyntäen paikan hyvää saavutettavuutta ja erityisiä lähtökohtia merenrannan ja Talin virkistysalueen tuntumassa.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien turvaamiseen. Kaavassa on

osoitettu runsaasti uusia suojelualueita. Voimassa oleviin kaavoihin verrattuna uusia ekologisen verkoston merkintöjä ovat ekologiset runkoyhteydet ja näiden jatkuvuuden kannalta kriittiset kehittämiskohdat, sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo1 ja luo2). Luo2-merkinnnällä on tunnistettu kohteet, jotka ovat erityisen merkittäviä sekä luontoarvojen että virkistyskäytön kannalta.

**Vaikutusten arviointi ja selvitykset**

Kaavaehdotuksen vaikutukset on arvioitu kaikkiin niihin teemoihin, joihin yleiskaavalla on katsottu olevan merkittävää vaikutusta. Työssä on huomioitu muun muassa vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen, ilmastoon, talouteen, ihmisten elinoloihin sekä luontoon. Teemakohtaiset arvioinnit on koottu erillisiin raportteihin (ks. kohta Selvitykset) ja keskeisimmät vaikutukset on esitetty myös kaavaselostuksessa. Arvioinnissa on keskitytty niihin asioihin, joihin yleiskaavalla voidaan olennaisesti vaikuttaa, ja arvioinnissa on huomioitu myös seudulliset vaikutukset.

**Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Yleiskaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 7.9.2022.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaavaluonnoksesta vastaanotettiin sen nähtävillä olon aikana kuntalaisten mielipiteitä ja lausuntoja eri viranomaisilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa.

Yleiskaavanluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin osallisille kattavat mahdollisuudet tutustua suunnitelmiin sekä ilmaista niistä mielipiteensä. Nähtävillä oloajan aluksi pidettiin etäinfo, joka myös tallennettiin. Kesän 2024 aikana järjestettiin yhdeksän asukastilaisuutta, joista yksi ruotsiksi ja yksi englanniksi. Lisäksi yleiskaava oli esillä Espoo-päivässä. Asukasyhdistysten edustajille järjestettiin oma tilaisuus elokuussa. Yleiskaavaluonnosta esiteltiin myös nuorisovaltuustossa ja nuorille ja koululaisille oli omat räätälöidyt kyselyt ja opetusmateriaalit.

Mielipiteitä saatiin lähes 1 500 kappaletta. Näistä yli 800 jätettiin karttapalvelun kautta. Mielipiteiden jakauma noudatteli pääpiirteissään suuralueiden väestömääriä. Yleiskaavan kokonaisratkaisua, jossa keskusten välisiä yhteyksiä parannetaan ja tiiviimpää rakentamista keskitetään raiteiden varsille, kannatettiin erityisesti karttapalvelun kautta jätetyissä avoimissa vastauksissa. Oman asuinalueen ja sen

lähiympäristön tulevaisuus kiinnosti espoolaisia. Asuinalueiden määräyksiin toivottiin täsmennyksiä, jotta oman asuinalueen tulevaisuus olisi paremmin ennakoitavissa. Myös raideverkkoratkaisuista annetuissa palautteissa korostui usein raidesuunnitelman vaikutus omaan lähiympäristöön. Joukkoliikenteen ja poikittaisten yhteyksien kehittäminen nähtiin kuitenkin tärkeänä asiana. Palautetta lähivirkistysalueiden säilyttämisen puolesta annettiin hyvin runsaasti.

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana järjestettiin keväällä 2025 Espoolaisten ideasprintti, jossa valikoitu joukko kaupunkilaisia ideoi kaupunkikeskusten kehittämistä. Töitä käsiteltiin asukasyhdistysten edustajien kanssa ja ne olivat esillä myös Espoo-päivänä 2025.

**Viranomaisneuvottelu ja lausunnot**

Yleiskaavasta on pidetty viranomaisneuvottelu 26.1.2023. Viranomaisyhteistyö on tämän jälkeen jatkunut työneuvottelujen sekä osapuolille järjestetyn lausuntomahdollisuuden kautta.

Yleiskaavaluonnoksesta jätettiin eri viranomaisten lausuntoja, joiden perusteella on käyty ehdotusvaiheessa tarkentavia neuvotteluja ja tarvittaessa muokattu yleiskaavaehdotuksen sisältöä.

**Selvitykset**

Yleiskaavaratkaisu pohjautuu kattaviin selvityksiin, joita on laadittu kaavaprosessin eri vaiheissa. Keskeisimmät ehdotusvaiheen selvitykset ovat:

Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne
- Espoon kulttuuriympäristö (2025)
- Merellinen Espoo (2026)
- Maankäytön tarkasteluita (2026), päivitetty 5.10.2026
- Asumisen kaavavaranto Espoossa & näkökulmia tulevaan kaavoitustarpeeseen (2026)
- Veneiden talvisäilytysalueiden yleiskaavatasoinen tarkastelu (2026)
- Asuinkortteleiden tyyppitapauksia Espoossa ja pääkaupunkiseudulla (2026), uusi 5.10.2026

Liikenne
- Espoon metrolaajennusten esiselvitys (2024)
- Tallinnan tunnelin tarkastelu - Läntisen linjauksen mahdollisuuksia ja haasteita (2026)

- Brutus-pyöräliikenteen ennustemallin hyödyntäminen Espoon yleiskaavassa 2060 (2026)
- KokoMaLi - Kokonaiskuva maankäytöstä ja liikennejärjestelmästä – Yleiskaavan ehdotusvaiheen liikenneselvitys (2025)
- Espoon kalliovarikon lisäselvitys (2024)
- Rantaradan lähijunaliikenteen varikkoselvitys (2025)

Luonto ja virkistys
- Tarkastelu latvuspeittävyyden lisäämiskeinoista Espoon esimerkkikohteissa (2026)
- Koulu- ja päiväkotivihreä -lähivirkistysalueiden käyttö opetuksessa ja varhaiskasvatuksessa Espoossa (2026)
- Histan luontoselvitys 2024 (2024)
- Luontoselvitys Espoon voimassa olevien yleiskaavojen luonnonsuojelualuevarauksille ja muille arvokkaille luontokohteille sekä arviointi niiden suojeluarvosta – Pohjoisosa (2025)
- Luontoselvitys Espoon voimassa olevien yleiskaavojen luonnonsuojelualuevarauksille ja muille arvokkaille luontokohteille sekä arviointi niiden suojeluarvosta – Eteläosa (2025)
- Mankin Tattarimäen luontoselvitys 2024 (2024)
- Näkinmetsä – Liito-oravaselvitys vuonna 2024 (2025)
- Näkinmetsä – Selvitys luontotyypeistä vuonna 2024 (2025)
- Tapiolan, Leppävaaran ja Espoon keskuspuiston luontoselvitys (2025)
- Tvijälpin ja Brändolmin kaavoitus - Luontoselvitys vuonna 2025 (2025)

Tekninen huolto
- Uusiutuvan energian kuntakatselmus (2025)
- Hulevesien hallinnan periaatteet (2026)
- Espoon yleiskaava 2060 - Alueelliset ilmastoriskit ja niihin sopeutuminen (2026), päivitetty 5.10.2026
- Espoon energiahuollon kehitys ja Yleiskaava 2060 (2026), päivitetty 5.10.2026

Elinkeinot ja palvelut
- Toimistojen sekä teollisuus- ja varastotilojen markkinalähtöinen kysyntä ja ennuste Espoossa (2025)
- Espoon yleiskaava 2060 – Palveluverkkoselvitys (2026)
- Urheilupuistoselvitys (2026)
- Espoon yleiskaava 2060 - Kaupan tarkastelu (2026), päivitetty 5.10.2026
- Espoon työpaikka-alueiden elinkeinoprofiilit (2026)

Vaikutusten arviointi
- Taloudellisten vaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026

- Espoon yleiskaava 2060-luonnoksen segregaatiovaikutusten arviointi (2025)
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026
- Vaikutukset elinkeinoihin ja tekniseen huoltoon (2026), päivitetty 5.10.2026
- Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön (2026), päivitetty 5.10.2026
- Yleiskaavaehdotus 2060 - Luontovaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026
- Espoon yleiskaavan 2060 ehdotusvaiheen Natura-arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, keskusverkkoon ja liikenteeseen (2026), päivitetty 5.10.2026
- Melu- ja ilmanlaatuselvitys (2026)
- Ilmastovaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026

Edellä luetellut selvitykset on koottu yleiskaavan internet-sivuille.

**Hyväksyminen**

Yleiskaavan hyväksyy valtuusto.

**Päätöshistoria**
Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.10.2026 § 117

**Päätösehdotus**

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta, alue 800100,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 § mukaisesti nähtäville 5.10.2026 päivätyn yleiskaavaehdotuksen, Espoon yleiskaava 2060, kaavakartan piirustusnumero 7500,

3

pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 43 | 25.03.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 47 | 08.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 50 | 22.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 117 | 14.10.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 121 | 28.10.2026 |

4

järjestää yleiskaavaehdotuksesta yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa asukastilaisuudet 14., 19. ja 27.1.2027 ja ruotsin- ja englanninkieliset tilaisuudet sekä valitsee tilaisuuksille puheenjohtajiksi _____.

**Käsittely**

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

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 28.10.2026 pidettävään kokoukseen.

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.04.2026 § 50

**Päätösehdotus**

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta, alue 800100,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 § mukaisesti nähtäville 16.3.2026 päivätyn yleiskaavaehdotuksen, Espoon yleiskaava 2060, kaavakartan piirustusnumero 7500,

3

pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4

järjestää yleiskaavaehdotuksesta yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa tarvittavan määrän asukastilaisuuksia ja valitsee niiden puheenjohtajiksi _____.

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 43 | 25.03.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 47 | 08.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 50 | 22.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 117 | 14.10.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 121 | 28.10.2026 |

**Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja varapuheenjohtajan kannattamana ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin muutoksin (4.8):

Kaavamääräykset:

- VPM-merkintää tarkistetaan joustavammaksi huomioimaan myös alueen yksityinen käyttö.
- Tarkistetaan keskusta-alueiden ja asumisen alueiden kaavamääräyksiä kaupan osalta siten, että kauppaa ohjataan keskusta-alueille, kuitenkin ehkäisten kaupan keskittymistä keskusta-alueilla yksittäisiin suuriin kauppoihin.
- Lisätään merkintään A: AP-alueihin rajautuvien A-alueiden korttelitehokkuus on pääsääntöisesti 0,3–0,7.
- Merkitään luonnonarvopuistot soveltuvin merkinnöin.
- Maankäytössä on pyrittävä hyödyntämään olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria.
- Liikenneratkaisut:
- Matinkylän ja Espoon keskus- raideyhteyteen kytkeytyvät uudet asumiset alueet kytketään raideyhteyden toteutukseen aluevarauksina.
- Raideyhteysmerkintää jatketaan Jorviin samana merkintänä kuin aiemmalla yhteysvälillä.
- Espoon keskuksen ja Suurpellon välinen raidemerkintä korvataan yhteystarvenuolella.
- Leppävaaran suuralue:
- Rastaspuiston pohjoisreunan A-merkintä rajataan koskemaan vain jo rakennettua aluetta ja alueen merkintä palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen V-merkintään.
- Linnuntien ja Lintulaaksontien välinen alue palautetaan AP-merkinnäksi yleiskaavaluonnoksen mukaisesti
- Uusmäen eteläreuna palautetaan kaavaluonnoksen mukaisesti AP-merkinnäksi
- Uusmetsän A-aluevarausmerkintää kavennetaan ja rajataan eteläosasta.
- Lippajärven pohjoisosan virkistysalueyhteys siirretään kulkemaan rakennetulle alueelle pois Nuuniityltä.
- Tapiolan suuralue:
- Keilaniemen keskustatoimintojen aluetta laajennetaan mahdollistamaan sekoittuneen kaupunkiympäristön synty eri puolille Keilaniemeä.
- Lukukallion itäreuna muutetaan A-alueesta V-alueeksi.
- Lukukallion länsireunan TP-alue muutetaan V-alueeksi.
- Tontunmäen Tonttutytönkujan olemassa oleva pientaloalue muutetaan AP-merkinnäksi.

- Westendin linnakkeen alueen sekä Mäensyrjän olemassa olevat pientaloalueet muutetaan AP-merkinnöiksi
- Turvesuontien ja Turveradantien koillispuolella oleva KM-alue poistetaan ja paikalle jätetään vain ET-merkintä.
- Pyhänristinpuiston PY-aluevaraus rajataan olemassa olevien palvelurakennusten alueelle, muutetaan muutoin V-merkinnäksi.
- Ulkoilureitti Mankkaan ja Suurpellon välillä muutetaan noudattelemaan nykyisen reitin linjausta.
- Matinkylän suuralue:
- Kalatorpan alue sekä Kalastajantien länsipuoli muutetaan AK-merkinnästä A-merkinnäksi.
- Finnoonsataman AK-merkintä muutetaan rannan puolelta A-merkinnäksi ja P-alueen rajausta pienennetään siten, että se ei mahdollista merellisen varikkotoiminnan sijoittamista alueelle, vaan ainoastaan virkistystä tukevat kaupalliset ja julkiset palvelut.
- Olarinkadun itäpuolen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Friisilän pohjoisosan A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi.
- Bosmalmin alueen Espoonväylän itäpuoli muutetaan muuten V-merkinnäksi paitsi olemassa olevien pientalojen alueelta AP-merkinnäksi.
- Nöykkiön Kirkkoharjun alue muutetaan olemassa olevan pientaloalueen osalta AP-alueeksi.
- Pisan AK-alue muutetaan A-alueeksi.
- Espoon keskuksen suuralue:
- Kuurinniityn pohjoisreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi kokonaisuudessaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.
- Kaupunkinkallionrinteen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Saarniraivion AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi ja rakentamisen aluetta kavennetaan Saarniraivion ja Lugnetin A-alueiden eteläreunasta.
- Tollinmäen alueella A-merkintä muutetaan edellisen yleiskaavaluonnoksen mukaisiksi AP-, Y- ja V-merkinnöiksi.
- Espoonlahden suuralue:
- Tillinmäen länsireunan AK- ja C-merkinnät Kauklahdentien itäpuolella muutetaan A-merkinnäksi ja alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Soukanväylän itäpuolen ja Koulumäen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Kauklahdenväylän ja Länsiväylän kulmassa oleva kaavamerkintä muutetaan V-alueen merkinnäksi laajentaen viereistä V-aluetta.
- Suvisaaristossa Felsundin salmen sillan kautta osoitettu kevyen liikenteen ulkoilureitin linjaus muutetaan kulkemaan Stensundin kautta, voimassa olevan Skataholmen–Svartholmen–Braskarna

osayleiskaavan mukaisesti. Felsundin kautta kulkeva linjaus poistetaan.
- Suinossa sijaitsevan Reiviikintien kohdalla Suvisaarentien länsipuolella olevan V-alueen rajausta muutetaan siten, että Suvisaarentien ympäristöön muodostetaan AP-vyöhykkeen kaistale.
- Stora Bodön RA-merkintä muutetaan AT-merkinnäksi.
- Kytön saaren VPM-merkintä muutetaan nykyistä yleiskaavaa mukaillen RA- ja V-merkinnöiksi mahdollistaen saaren keskiosan rakennusten hyödyntäminen historialliset arvot huomioiden.
- Kauklahden alue:
- Kauklahdenväylän länsipuolen AK-merkintä rantaradan pohjoispuolen ja Kehä III:n välistä muutetaan A-merkinnäksi.
- Mankinmetsän T-alue poistetaan ja muutetaan V-alueeksi. TP-alueen merkintää laajennetaan siten, että ET-merkintä mahtuu sille.
- Mankinjoen ja rantaradan välillä oleva alue muutetaan V-merkinnästä M-merkinnäksi.
- Vantinmäen itäreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi ja aluerajausta pienennetään keskuspuiston laajentamiseksi.
- Forsbackan AP-alueen länsipuolta kavennetaan maltillisesti niin, että maakunnallisesti merkittävä viheryhteys säilyy mahdollisimman leveänä. Forsbackan A-alue muutetaan AP-alueeksi.
- Siikajärvenrannan RA-alue muutetaan AT-alueeksi.
- Sahajärven länsipuolella kahden AP-alueen välissä oleva V-alue muutetaan AP-alueeksi säilyttäen viheryhteysmerkintä.

Puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:
Tvijälp (4.2): Tvijälp palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen A- ja LV-merkintöihin siten, että luo-1-alueet merkitään saaren länsipuolella olevaan luotoon ja itäpuolella olevan lahdenpohjukan rantaosaan itärannan tervaleppälehtoon.
Brändholm (4.3): Brändholmin RA-merkintä muutetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asumisen muotoon A-merkintänä.
Suurpellon pohjoisosat (4.4): Suurpellon pohjoisosien AK-merkinnät muutetaan A-merkinnöiksi ja alueen länsireunan AK-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi vaihettumisvyöhykkeenä keskuspuistoon. Vassholmin alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi. Storhemtin ja Vassholmin alueella olevat AK-merkinnät muutetaan A-merkinnäksi.
Gumbölen jokilaakso (4.5): Gumbölen jokilaaksoon Kauklahdenväylän länsipuolelle lisätään rannan mukaisesti kulkeva AP-vyöhyke TP-alueita pienentäen ja ulottaen AP-alueen V-alueena toimivan rantaradan ja Gumbölenjoen väliselle viheryhteyden pohjoispuoliselle alueelle.
Viirukallio (4.6): Viirukallion pientaloalue -nimisen asemakaava-alueen alue Kurttilassa muutetaan V-alueesta osin AP-merkinnäksi mahdollistaen pientalorakentaminen säilyttäen viheraluetta.

Karimäki Jenytinin kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:
Espoonväylän jatkon poisto (4.9): Turvataan Keskuspuistoa poistamalla yleiskaavasta Espoonväylän jatko.
Tvijälp suojelualueeksi (4.10): Merkitään Tvijälpin alue luontoselvitysten suositusten mukaisesti SL-aluevarausmerkinnällä.
Myntinmäen aseman alueen poisto (4.11): Säilytetään Mynttilän metsä arvokkaine luontokohteineen rakentamattomana poistamalla Myntinmäen keskusmerkintä C3, asema ja niiden ympärillä olevat AK ja A-alueet kaavakartasta ja muuttamalla ne virkistysalueeksi (V). Alueen läpi kulkevaksi merkitty pääkatu ja baana poistetaan.

Jenytin Särkiön kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:
Keskuspuiston merkinnän ulottaminen reuna-alueille (4.12): Keskuspuiston rajaus ulotetaan kattamaan kaikki Keskuspuistoon rajautuvat V-alueet, jotta varmistetaan mahdollisimman suuri, yhtenäinen Keskuspuisto, erityisesti sen herkillä reuna-alueilla.
Taavinkylän koulumetsä (4.13): Korvataan A-aluevarausmerkintä Taavinkylän koulun lounaispuolella olevan metsän alueella V-aluevarausmerkinnällä, pois lukien Uudenkyläntien ja Nygrannaksentien varsilta.
Ekologisten yhteyksien leveydestä merkintä (4.17): Lisätään ekologisen yhteyden kaavamerkintään määräys yhteyden velvoittavasta vähimmäisleveydestä sekä suositusleveydestä. Merkitään määräyksissä ja merkinnöissä eri tasoisten ja eri ympäristöissä olevien ekologisten yhteyksien vähimmäis- ja suositusleveydet.

Särkiö Karimäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:
Histan ympäröivät alueet (4.14): Säilytetään virkistysalueita esitettyä laajempana Histan ympäristössä, jotta voidaan varmistaa virkistysalueiden riittävä määrä asukasmäärän kasvaessa ja ohjata paremmin rakentamista Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Tämä toteutetaan rajaamalla rakentaminen Siikajärventien luoteispuolella vastaamaan nykyisen rakennetun pientaloalueen rajoja sekä laajentamalla virkistysaluetta Soopakantien ja Hankalahdentien välillä.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysehdotuksen, että jokainen muutosehdotus käsitellään erikseen siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.2). JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.3). JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 10. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.4). JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Neljännessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.5). JAA ääniä tuli 5, EI ääniä 7 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hyväksyneen muutosehdotuksen.

Viidennessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.6). JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 10. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Kuudennessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.9). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Seitsemännessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.10). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kahdeksannessa äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.11). JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Yhdeksännessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.12). JAA ääniä tuli 6, EI ääniä 6 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä kuutta (6)

vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen muutosehdotuksen puheenjohtajan äänen ratkaisulla.

Kymmenennessä äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.13). JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Yhdennessätoista äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.14). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kahdennessatoista äänestyksessä äänestettiin muutoskohdasta (4.17). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan kannatettu palautusehdotus (4.8) yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen palautusehdotuksen yksimielisesti ja lautakunnan palauttavan kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi lautakunnan kokouksessa hyväksymillä muutosevästyksillä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

- VPM-merkintää tarkistetaan joustavammaksi huomioimaan myös alueen yksityinen käyttö.
- Tarkistetaan keskusta-alueiden ja asumisen alueiden kaavamääräyksiä kaupan osalta siten, että kauppaa ohjataan keskusta-alueille, kuitenkin ehkäisten kaupan keskittymistä keskusta-alueilla yksittäisiin suuriin kauppoihin.
- Lisätään merkintään A: AP-alueihin rajautuvien A-alueiden korttelitehokkuus on pääsääntöisesti 0,3–0,7.
- Merkitään luonnonarvopuistot soveltuvin merkinnöin.
- Maankäytössä on pyrittävä hyödyntämään olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria.
- Liikenneratkaisut:
- Matinkylän ja Espoon keskus- raideyhteyteen kytkeytyvät uudet asumiset alueet kytketään raideyhteyden toteutukseen aluevarauksina.

- Raideyhteysmerkintää jatketaan Jorviin samana merkintänä kuin aiemmalla yhteysvälillä.
- Espoon keskuksen ja Suurpellon välinen raidemerkintä korvataan yhteystarvenuolella.
- Leppävaaran suuralue:
- Rastaspuiston pohjoisreunan A-merkintä rajataan koskemaan vain jo rakennettua aluetta ja alueen merkintä palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen V-merkintään.
- Linnuntien ja Lintulaaksontien välinen alue palautetaan AP-merkinnäksi yleiskaavaluonnoksen mukaisesti
- Uusmäen eteläreuna palautetaan kaavaluonnoksen mukaisesti AP-merkinnäksi
- Uusmetsän A-aluevarausmerkintää kavennetaan ja rajataan eteläosasta.
- Lippajärven pohjoisosan virkistysalueyhteys siirretään kulkemaan rakennetulle alueelle pois Nuuniityltä.
- Tapiolan suuralue:
- Keilaniemen keskustatoimintojen aluetta laajennetaan mahdollistamaan sekoittuneen kaupunkiympäristön synty eri puolille Keilaniemeä.
- Lukukallion itäreuna muutetaan A-alueesta V-alueeksi.
- Lukukallion länsireunan TP-alue muutetaan V-alueeksi.
- Tontunmäen Tonttutytönkujan olemassa oleva pientaloalue muutetaan AP-merkinnäksi.
- Westendin linnakkeen alueen sekä Mäensyrjän olemassa olevat pientaloalueet muutetaan AP-merkinnöiksi
- Turvesuontien ja Turveradantien koillispuolella oleva KM-alue poistetaan ja paikalle jätetään vain ET-merkintä.
- Pyhänristinpuiston PY-aluevaraus rajataan olemassa olevien palvelurakennusten alueelle, muutetaan muutoin V-merkinnäksi.
- Ulkoilureitti Mankkaan ja Suurpellon välillä muutetaan noudattelemaan nykyisen reitin linjausta.
- Matinkylän suuralue:
- Kalatorpan alue sekä Kalastajantien länsipuoli muutetaan AK-merkinnästä A-merkinnäksi.
- Finnoonsataman AK-merkintä muutetaan rannan puolelta A-merkinnäksi ja P-alueen rajausta pienennetään siten, että se ei mahdollista merellisen varikkotoiminnan sijoittamista alueelle, vaan ainoastaan virkistystä tukevat kaupalliset ja julkiset palvelut.
- Olarinkadun itäpuolen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Friisilän pohjoisosan A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi.
- Bosmalmin alueen Espoonväylän itäpuoli muutetaan muuten V-merkinnäksi paitsi olemassa olevien pientalojen alueelta AP-merkinnäksi.

- Nöykkiön Kirkkoharjun alue muutetaan olemassa olevan pientaloalueen osalta AP-alueeksi.
- Pisan AK-alue muutetaan A-alueeksi.
- Suurpellon pohjoisosien AK-merkinnät muutetaan A-merkinnöiksi ja alueen länsireunan AK-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi vaihettumisvyöhykkeenä keskuspuistoon. Vassholmin alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi. Storhemtin ja Vassholmin alueella olevat AK-merkinnät muutetaan A-merkinnäksi.
- Brändholmin RA-merkintä muutetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asumisen muotoon A-merkintänä.
- Espoon keskuksen suuralue:
- Kuurinniityn pohjoisreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi kokonaisuudessaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.
- Kaupunkinkallionrinteen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Saarniraivion AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi ja rakentamisen aluetta kavennetaan Saarniraivion ja Lugnetin A-alueiden eteläreunasta.
- Tollinmäen alueella A-merkintä muutetaan edellisen yleiskaavaluonnoksen mukaisiksi AP-, Y- ja V-merkinnöiksi.
- Espoonlahden suuralue:
- Tillinmäen länsireunan AK- ja C-merkinnät Kauklahdentien itäpuolella muutetaan A-merkinnäksi ja alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Soukanväylän itäpuolen ja Koulumäen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Kauklahdenväylän ja Länsiväylän kulmassa oleva kaavamerkintä muutetaan V-alueen merkinnäksi laajentaen viereistä V-aluetta.
- Suvisaaristossa Felsundin salmen sillan kautta osoitettu kevyen liikenteen ulkoilureitin linjaus muutetaan kulkemaan Stensundin kautta, voimassa olevan Skataholmen–Svartholmen–Braskarna osayleiskaavan mukaisesti. Felsundin kautta kulkeva linjaus poistetaan.
- Suinossa sijaitsevan Reiviikintien kohdalla Suvisaarentien länsipuolella olevan V-alueen rajausta muutetaan siten, että Suvisaarentien ympäristöön muodostetaan AP-vyöhykkeen kaistale.
- Stora Bodön RA-merkintä muutetaan AT-merkinnäksi.
- Kytön saaren VPM-merkintä muutetaan nykyistä yleiskaavaa mukaillen RA- ja V-merkinnöiksi mahdollistaen saaren keskiosan rakennusten hyödyntäminen historialliset arvot huomioiden.
- Kauklahden alue:
- Kauklahdenväylän länsipuolen AK-merkintä rantaradan pohjoispuolen ja Kehä III:n välistä muutetaan A-merkinnäksi.
- Mankinmetsän T-alue poistetaan ja muutetaan V-alueeksi. TP-alueen merkintää laajennetaan siten, että ET-merkintä mahtuu sille.

- Mankinjoen ja rantaradan välillä oleva alue muutetaan V-merkinnästä M-merkinnäksi.
- Vantinmäen itäreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi ja aluerajausta pienennetään keskuspuiston laajentamiseksi.
- Forsbackan AP-alueen länsipuolta kavennetaan maltillisesti niin, että maakunnallisesti merkittävä viheryhteys säilyy mahdollisimman leveänä. Forsbackan A-alue muutetaan AP-alueeksi.
- Siikajärvenrannan RA-alue muutetaan AT-alueeksi.
- Sahajärven länsipuolella kahden AP-alueen välissä oleva V-alue muutetaan AP-alueeksi säilyttäen viheryhteysmerkintä.
- Gumbölen jokilaaksoon Kauklahdenväylän länsipuolelle lisätään rannan mukaisesti kulkeva AP-vyöhyke TP-alueita pienentäen ja ulottaen AP-alueen V-alueena toimivan rantaradan ja Gumbölenjoen väliselle viheryhteyden pohjoispuoliselle alueelle.
- Viirukallion pientaloalue -nimisen asemakaava-alueen alue Kurttilassa muutetaan V-alueesta osin AP-merkinnäksi mahdollistaen pientalorakentaminen säilyttäen viheraluetta.

**Päätöshistoria**
Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.04.2026 § 47

**Käsittely**

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan muutoksia, jotka on selostettu asian liitteessä ”esittelijän muutokset §47_2026”.

Keskustelun aikana puheenjohtaja varapuheenjohtajan kannattamana teki ehdotuksen asian jättämiseksi pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 22.4.2026 pidettävään kokoukseen.

**Päätöshistoria**
Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2026 § 43

**Käsittely**

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 43 | 25.03.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 47 | 08.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 50 | 22.04.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 117 | 14.10.2026 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 121 | 28.10.2026 |

Keskustelun aikana puheenjohtaja varapuheenjohtajan kannattamana teki ehdotuksen asian jättämiseksi pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 8.4.2026 pidettävään kokoukseen.

**Liitteet**

1 800100 YK2060 mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
2 800100 YK2060 lausuntojen lyhennelmät ja vastineet
3 Esittelijän muutokset §121_2026
4 Äänestystulosraportti §121_2026
5 liite ksl muutokset 2026-10-28

**Oheismateriaali**

- 800100 YK2060 kaavakartta ja määräykset
- 800100 YK2060 kaavaselostus
- 800100 YK2060 selostuksen liite 1 - Teemakartta Asuminen 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 2 - Teemakartta Liikenne 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 3 - Teemakartta Elinkeinot 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 4 - Teemakartta Tekninen huolto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 5 - Teemakartta Energiahuolto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 6 - Teemakartta Virkistysverkosto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 7 - Teemakartta Ekologinen verkosto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 8 - Teemakartta Merellinen Espoo 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 9 - Teemakartta Kulttuuriympäristöt 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 10 - Teemakartta Palvelut 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 11 - Luonnonsuojelualueet taulukko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 11 - Teemakartta Luonnonsuojelualueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 12 - Muinaisjäännökset
- 800100 YK2060 selostuksen liite 13 - Autoliikenteen verkko

- 800100 YK2060 selostuksen liite 14 - Joukkoliikenteen nykyverkko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 15 - Joukkoliikenteen verkko 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 16 - Pyöräliikenteen verkko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 17 - Autoliikennemäärät 2022
- 800100 YK2060 selostuksen liite 18 - Maataloustiet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 19 - Pikaraitiotie Matinkylä-Leppävaara 2025
- 800100 YK2060 selostuksen liite 20 - Autoliikenteen mahdolliset kehittämistoimet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 21 - Oikeusvaikutteiset alueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 22 - Seudun yleiskaavayhdistelmä
- 800100 YK2060 selostuksen liite 23 - Espoon yleiskaava 2060 ja oikeusvaikutteisiksi jäävät alueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 24 - Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen Saavutettava
- 800100 YK2060 selostuksen liite 25 - Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen Saavutettava

Asianumero 2575/10.02.03/2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2026 § 122

§ 122

# Löylytie, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 613701, 41. kaupunginosa Kaupunginkallio

Valmistelijat / lisätiedot:
Sahlsten Sonja
Hanttu Marno
Leskinen Aino
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Kaupunginkallionrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 613700,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.10.2026 päivätyn Löylytie – Badvägen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7595, 41. kaupunginosassa Kaupunginkallio, alue 613701,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely**

Asia käsiteltiin ennen pykälää 121.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa täydennysrakentamista Kaupunginkallion pientaloalueelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,28 hehtaaria. Kokonaiskerrosala on 500 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee 180 k-m².

Alue on aiemmin kuulunut osaksi Kaupunginkallionrinteen asemakaava-aluetta (aluenro 613700).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:




Löylytie - Badvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7595, käsittää osa korttelia 41005 ja virkistysalueet, 41. kaupunginosassa Kaupunginkallio, alue 613700.

**Aloite ja vireilletulo**

Alueen kaavoitus on käynnistynyt vuonna 1996. Kaava-aluetta suunniteltiin vuoteen 2003 asti, mutta kaava ei edennyt sopimusneuvotteluista hyväksymiseen. Vuonna 2014 alueen asemakaavoitus jatkui nykyisellä kaavanimellä Kaupunginkallionrinne (aluenro 613700), mutta kaavoitus ei edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen enää kaavaehdotusvaiheeseen.

Kun kaavoitusta myöhemmin jatkettiin, todettiin, että suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet olivat osittain muuttuneet ja että kaavoitushakemus oli syytä uusia. Alueen maanomistaja on uudelleen hakenut alueen voimassa olevan kaavan muuttamista 20.11.2019 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston (Kaupunginkallionrinne, aluenro 613700) nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 7.6.2023.

Kaupunginkallionrinteen asemakaavan muutosehdotusta (aluenro 613700) käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.3.2026. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti ehdotuksen uudelleen valmisteluun.

Valmisteluun palautuksen jälkeen Kaupunginkallionrinteen asemakaavasta erotettiin omaksi kaava-alueekseen alueen eteläosaan esitetyn AO-korttelin alue. Tämä kaava-alue sai nimekseen Löylytie ja aluenumeroksi 613701.

**Alueen nykytila**

Alue on nykyisin pääosin rakentamatonta metsäistä aluetta. Alue rajautuu eteläosassa Löylytien katualueeseen. Alue rajautuu itä- ja eteläpuolella Löylytien ja Allan Heikelin polun varren pientaloihin. Alueella on melko suuret korkeuserot. Alueen korkein kohta on alueen länsiosassa olevalla kallioisella mäennyppylällä noin tasossa +45 myp. Alueen eteläosassa Löylytien päässä korko on noin tasossa +35 myp.

Alue on pääosin Espoon seurakuntayhtymän omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa pienen osan yleisten rakennusten korttelialueesta.

**Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

**Maakuntakaava**

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

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset. Aluetta sivuaa Espoon keskuspuiston virkistysalue, johon yhdistyy myös pohjoiseteläsuuntainen viheryhteystarve.

**Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaava sai lainvoiman vuonna 1997. Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I:ssa alue on varattu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Vuonna 2024

nähtävillä olleessa yleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).

**Asemakaava**

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Kaupunginkallio - Honkamäki (lainvoimainen 5.9.1990). Alue on siinä osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu kaupungin tarpeeseen (Y-k).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 680 k-m² yleisten rakennusten korttelialueelle.

Voimassa olevan kaavan mukainen yleisten rakennusten tontti on todettu soveltumattomaksi kaupungin julkisten palveluiden tarpeisiin.

**Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Kaupunginkallionrinne, aluenro 613700) on valmistunut 7.6.2023. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 11.7.2023 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yhteensä saatiin 16 mielipidettä, joista yksi oli yhdistykseltä ja loput yksityishenkilöiltä. Osassa mielipiteistä oli useita allekirjoittajia, joten yhteensä mielipiteen antaneita yksityishenkilöitä oli 19. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yhteensä kahdeksan.

Annetut mielipiteet, lausunnot ja kannanotot koskivat koko Kaupunginkallionrinteen aluetta, josta Löylytien kaava-alue on myöhemmin erotettu omaksi kaava-alueekseen. Seuraavaksi on kuvattu mielipiteitä, lausuntoja ja kannanottoja siltä osin kuin ne koskettavat Löylytien kaava-aluetta.

Mielipiteissä käsiteltiin pääasiassa luontoarvojen ja Keskuspuiston säilyttämistä, rakentamisen mittakaavaa, maastoon sovittamisen tärkeyttä ja asuntotyyppien sopivuutta alueelle. Annetuissa mielipiteissä annettiin palautetta myös valmisteluaineistossa esitellyistä suunnitelmavaihtoehdoista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavatyön tavoitteet sekä esitetyt valmisteluaineiston vaihtoehdot ovat ohjaavien ylempiasteisten kaavojen tavoitteiden mukaisia. Lisäksi lausunnossa todettiin, että kaavassa on arvioitava sen ilmastovaikutuksia sekä keinoja sopeutua ilmastonmuutokseen.

Caruna Espoo Oy:n lausunnossa todettiin, että kaavamuutoksessa on huomioitava sen vaikutukset sähkönkäyttöön sekä huomioitava uusien kaapelointien tarpeet.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa todettiin, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Uuden vesihuollon tarve ja uusien tonttien liittyminen yleiseen vesihuoltoon tulee tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa todettiin, että kaavassa on huomioitava hälytysajoneuvojen ajoyhteydet alueelle ja alueen sisällä sekä tarvittavat tilavaraukset pelastustoimintaa varten.

Espoon kaupunginmuseon kannanotossa todettiin, että asemakaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Turun Tunnin Juna Oy:n, Väyläviraston ja Fortum Power and Heat Oyj:n lausunnoissa käsiteltiin aiheita, jotka eivät kosketa Löylytien kaava-aluetta.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 14.6.2023. Tilaisuudessa annettu palaute koski koko Kaupunginkallionrinteen kaava-aluetta. Tilaisuuteen osallistujia pohditutti tulevien kerrostalojen korkeus. Alueelle suunniteltavat pientalot eivät herättäneet keskustelijoiden joukossa kovin paljoa mielipiteitä. Kaikkiaan tilaisuudessa oltiin sitä mieltä, että alueen uusi suunnitelma on parempi kuin vanha. Asukkaat ilmaisivat toiveensa alueen luonnon säilyttämisestä selkeästi ja olivat tyytyväisiä siihen, että uudessa suunnitelmassa rakentaminen on sijoiteltu paremmin aiempiin vaiheisiin verrattuna.

Saadun palautteen pohjalta on kiinnitetty erityistä huomiota uuden rakentamisen sovittamiseen rinnemaastoon.

**Asemakaavan muutosehdotus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,28 hehtaaria. Kokonaiskerrosala on 500 k-m². Aluetehokkuus on ea= 0,18.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus laskee 180 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä alueelta poistuu 680 k-m² yleisten rakennusten rakennusoikeutta.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan yhteensä yksi erillispientalojen korttelialue sekä lähivirkistysalueita.

**Erillispientalojen korttelialue (AO)**

Erillispientalojen korttelialue (kortteli 41005) suunnittelualueen eteläosassa Löylytien päässä koostuu kolmesta erillispientalosta ja niiden pysäköintialueesta. Rakennusoikeutta kortteliin on osoitettu yhteensä 500 k-m². Korttelialue voidaan jakaa kolmeksi erilliseksi tontiksi, joilla on yhteinen tonttiliittymä ja yhteisiä autopaikkoja sekä muita tonttien välisiä rasitteita.

**Lähivirkistysalue (VL)**

Kaava-alueen länsiosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

**Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

**Selvitykset ja suunnitelmat**

Alueesta on laadittu luontoselvitys sekä korttelisuunnitelma.

**Perittävät maksut**

Hakija on 22.6.2023 maksanut Kaupunginkallionrinteen asemakaavan muutoksen kaavoituskustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Löylytien asemakaavan muutoksesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia, koska asemakaavan muutoksen alue oli aluksi osana Kaupunginkallionrinteen kaavaa.

**Hyväksyminen**

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

**Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Lausuntopyynnöt
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

**Päätöshistoria**
Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.03.2026 § 37

**Päätösehdotus** Esittelijä
Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Kaupunginkallionrinteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 613700,
2
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.3.2026 päivätyn Kaupunginkallionrinne – Stadbergsbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7574, 41. kaupunginosassa Kaupunginkallio, alue 613700,
3
pyytää asemakaavaehdotuksesta / asemakaavan muutosehdotuksesta / asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.
4
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden 23.4.2026 ja valitsee sen puheenjohtajaksi _____.

**Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kerolan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Asemakaava palautetaan valmisteluun siten, että korttelin 41066 asumisratkaisu säilytetään olemassa olevan kaavan henkisesti pientalo-, rivitalo- tai townhouse-maisena, tehokkuudella 0,2–0,4. Korttelin 41065 tehokkuus voi olla korkeintaan 0,6 ja siihen haetaan ensisijaisesti townhouse-tyyppistä rakentamista. Asemakaava-alueella ei sallita kansipihoja pysäköintiratkaisuna, vaan tavoitellaan maanvaraista pysäköintiä tai keskitettyä pysäköintilaitosta. Muilta osin kaava säilytetään ehdotuksen kaltaisena siten, että viheralueiden laajennukset ja eteläisen y-tontin muutos pientalokortteliksi säilyvät ehdotuksen kaltaisina”.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko kannatettu palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päätti yksimielisesti palauttaa asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että korttelin 41066 asumisratkaisu säilytetään olemassa olevan kaavan henkisesti pientalo-, rivitalo- tai townhouse-maisena, tehokkuudella 0,2–0,4. Korttelin 41065 tehokkuus voi olla korkeintaan 0,6 ja siihen haetaan ensisijaisesti townhouse-tyyppistä rakentamista. Asemakaava-alueella ei sallita kansipihoja pysäköintiratkaisuna, vaan tavoitellaan maanvaraista pysäköintiä tai keskitettyä pysäköintilaitosta. Muilta osin kaava säilytetään ehdotuksen

kaltaisena siten, että viheralueiden laajennukset ja eteläisen y-tontin muutos pientalokortteliksi säilyvät ehdotuksen kaltaisina.

**Liitteet**

6 613701 Löylytie mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
7 613701 Löylytie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

**Oheismateriaali**

- 613701a Löylytie asemakaava
- 613701 Löylytie määräykset
- 613701 Löylytie havainnekuva
- 613701 Löylytie kaavaselostus
- 613701 Löylytie kaavaselostuksen liitteet

§ 123

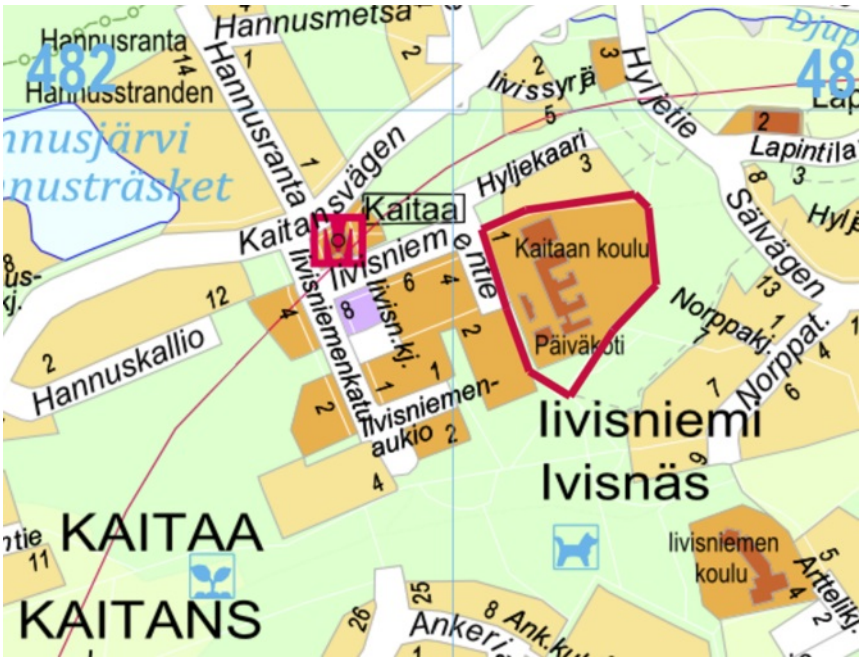
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja:

**livisniemen päiväkodit,** aluenumero 440105, asemakaavan muutos, Kaitaa. Kaitaan koulun ja päiväkotien tontti, alue Iivisniemessä Iivisniementien ja Hyljemäenpelto -puiston välissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.11.–1.12.2026. Kaavasta järjestetään asukastilaisuus keskiviikkona 24.11.2026 klo 17.00–19.00 Lippulaivan kirjastossa Espoonlahden keskuksessa (Espoonlahdenkatu 8). Tilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin kaavan verkkosivulla.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan uuden yhtenäisen 8-ryhmäisen ja kaksikerroksisen päiväkodin rakentaminen purettavien nykyisten kahden pienen 2-ryhmäisen päiväkodin paikalle. Hankkeen laajuus on kerrosalan osalta noin 2 200 k-m2. Rakennusoikeuden määrä lisääntyy nykyisestä noin 200–300 k-m2. Samassa yhteydessä tutkitaan laajemmin alueen liikenteellisiä tarpeita sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämistä nykyistä toimivammiksi ja turvallisimmiksi.




**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 119, § 120, § 121, § 122, § 123

## Muutoksenhakukielto

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