



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös

Kaavoitusasiat

21.09.2026

1 (4)

§ 4/2026

918/10.02.03/2026

Espoon kaupunki, Asemakaava

Rahtitörmä, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 421601, 42. kaupunginosa Saunalahti.

Viranhaltijapäätös 21.09.2026, Kaavoitusasiat 4/2026

Asianumero 918/10.02.03/2026

Päätöksen tekijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Päätös

1

asetan MRA 27 §:n mukaisesti 21.9.2026 päivätyn Rahtitörmä – Fraktbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7588, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421601, nähtäville 5.–19.10.2026. Nähtävilläolosta kuulutetaan erikseen.

2

pyydän asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätöksen perustelut

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen korttelialue vastaamaan vesijätön lunastuksen mukaista kiinteistörajaa. Kiinteistöille on vuonna 2000 tehty vesijätön lunastus, jonka rajaa ei ole huomioitu vuonna 2009 hyväksytyssä kaavamuutoksessa. Kaavanmukainen erillispientalojen korttelialue kasvaa muutoksen myötä 168 km². Maankäytön osalta asemakaava pysyy muuten merkinnöiltä ja määräyksiltään nykyisellään.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös

Kaavoitusasiat

21.09.2026

2 (4)

§ 4/2026

918/10.02.03/2026



Rahtitörmä – Fraktbrinken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7588, osa korttelia 42323, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421601

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut alueen maanomistajalta.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 3.6.2026 päivättyllä kuulemiskirjeellä, jonka johdosta osallisille on varattu tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30§:n mukaisesti.

Alueen nykytila

Suunnittelualueena on Saunanlahden kaupunginosassa korttelissa 42323 sijaitsevat tilat 6:265 ja 6:222. Alue on osana Saunanlahden pientalovaltaista asuinaluetta. Tilalla 6:265 sijaitsee vuonna 1928 valmistunut kaksikerroksinen osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan rakennus. Tilalla 6:222 sijaitsee vuonna 2003 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo. Suunnittelualue rajautuu lounaispuoleltaan Espoon kaupungin omistamaan Magasinsudden nimiseen niemeen, jolla sijaitsee uimaranta pysäköintialueineen.

Voimassa oleva asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Saunaniemi IV 421600 (hyväksytty 7.9.2009). Siinä suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0.15$ ja suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asukkaiden varasto-, viherhuone ja autotallitilaa enintään 15% kerrosalasta. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi asuntoa



kohti saa säilyttää olemassa olevan tai rakentaa enintään 20 m²:n suuruisen rantasaunan korkeuskäyrän 2mpy yläpuolelle. Saunan saa sijoittaa istutettavaksi tai luon-nontilassa säilytettäväksi osoitetulle alueen osalle. Rakennusten ja katosten yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 20 m. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 3.0 m keskivedenpintaa korkeammalla. Maapinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen. Ranta-alueella maanpintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20. Reunavyöhyke on istutettava maisemaan soveltuvin puin ja pensain. Pohjaveden pintaa ei tule muuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Vuorovaikutus on suoritettu kuulemiskirjeellä. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 22.6.2026 mennessä.

Kuulemiskirjeestä ei saatu palautetta.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukainen korttelialue vastaamaan vesijätön lunastuksen mukaista kiinteistörajaa. Kiinteistöille on vuonna 2000 tehty vesijätön lunastus, jonka rajaa ei ole huomioitu vuonna 2009 hyväksytyssä kaavamuutoksessa. Asemakaavan muutoksen myötä kaava-alue kasvaa 168 km². Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 25,2 k-m².

Maankäytön osalta asemakaava pysyy muuten merkinnöiltä ja määräyksiltään nykyisellään.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 17.6.2026 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös

Kaavoitusasiat

21.09.2026

4 (4)

§ 4/2026

918/10.02.03/2026

Toimivalta

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaohje 7 §.

Tiedoksi

- Ote ilman liitteitä hakija / hakijat
- Vastineet mielipiteen jättäneille, jotka ovat niitä kirjallisesti pyytäneet
- Toimenpiteitä varten kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Salama Paltsa-Kai

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 421601 Rahtitörmä kaavaselostus KSJ 21.9.2026
- 2 421601a Rahtitörmä asemakaava
- 3 421601a Rahtitörmä määräykset
- 4 Muutoksenhakukielto (kuntalaki 136 §)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.