

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 161

§ 161

## **Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistaminen (Pöydälle 11.4.2022 ja 2.5.2022)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leino Essi  
Palomäki Johanna  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1  
kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2  
työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3  
Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

4  
Tavoitteita laaditaan lähtökohdista, että  
- laadittava kokonaisyleiskaava ei korvaa uusimpia ajantasaisia voimassa olevia tai sitä ennen voimaan tulevia osayleiskaavoja, ja näiden osalta asemakaavatyötä viedään samanaikaisesti eteenpäin.  
- kaupunginhallituksen on mahdollista tehdä päätös tavoitteista vuoden 2022 loppuun mennessä.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

1  
kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ripeällä aikataululla mahdollisen kokonaisyleiskaavan käynnistämispäätöksen taustaksi seuraavat asiat:  
- Nykyisten osayleiskaavojen merkittävimmät vanhentuneet kohdat ja tärkeimmät muut kohdat, joissa on yleiskaavatason päivitystarve. Selvityksen yhteydessä tulee arvioida erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ongelmien ratkaisemiseksi.

- Aluekohtaiset työpaikkojen määrät, työpaikkatonttien aluekohtaiset kaavavaraukset sekä alueiden hintakehyksen
- Teollisuus- ja varastotonttien alueellisen nykytilanteen, kaavavarannon sekä alueiden hintakehyksen
- Espoon viheralueverkoston vahvistamisen suuntaviivat mukaan lukien Espoon keskuspuiston laajentamisen tarkastelu valtuuston 7.12.2020 hyväksymän toivomuksen mukaisesti

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta tekemään selvitykset vireillä olevien osayleiskaavojen loppuun saattamisen prosesseista sekä POKE-yleiskaavasta poisrajattujen alueiden yleiskaavallisesta käsittelystä.

3

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan asemakaavoituksen edistämistä uusimpien ajantasaisien voimassa olevien tai lähivuosina voimaan tulevien osayleiskaavojen alueella. Espoo-tarinassa priorisoituja kaupunkikeskusten kehitystoimia ja pientaloalueiden toteuttamistoimia jatketaan tehtyjen linjausten ja päätösten mukaisesti.

4

että kohtien 1 ja 2 selvitykset tuodaan kaupunginhallitukseen ja tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan viimeistään elokuun loppuun mennessä

5

että päätös kokonaisyleiskaavatyön mahdollisesta käynnistämisestä tehdään selvitysten käsittelyn jälkeen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ripeällä aikataululla mahdollisen kokonaisyleiskaavan käynnistämispäätöksen taustaksi seuraavat asiat:

- Nykyisten osayleiskaavojen merkittävimmät vanhentuneet kohdat ja tärkeimmät muut kohdat, joissa on yleiskaavataso päivytystarve. Selvityksen yhteydessä tulee arvioida erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ongelmien ratkaisemiseksi.
- Aluekohtaiset työpaikkojen määrät, työpaikkatonttien aluekohtaiset kaavavaraukset sekä alueiden hintakehyksen
- Teollisuus- ja varastotonttien alueellisen nykytilanteen, kaavavarannon sekä alueiden hintakehyksen
- Espoon viheralueverkoston vahvistamisen suuntaviivat mukaan lukien Espoon keskuspuiston laajentamisen tarkastelu valtuuston 7.12.2020 hyväksymän toivomuksen mukaisesti

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta tekemään selvitykset vireillä olevien osayleiskaavojen loppuun saattamisen prosesseista sekä POKE-yleiskaavasta poisrajattujen alueiden yleiskaavallisesta käsittelystä.

3

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan asemakaavoituksen

edistämistä uusimpien ajantasaisien voimassa olevien tai lähivuosina voimaan tulevien osayleiskaavojen alueella. Espoo-tarinassa priorisoituja kaupunkikeskusten kehitystoimia ja pientaloalueiden toteuttamistoimia jatketaan tehtyjen linjausten ja päätösten mukaisesti.

4

että kohtien 1 ja 2 selvitykset tuodaan kaupunginhallitukseen ja tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan viimeistään elokuun loppuun mennessä

5

että päätös kokonaisyleiskaavatyön mahdollisesta käynnistämisestä tehdään selvitysten käsittelyn jälkeen.

## Selostus

### Yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Espoon yleiskaavojen kokonaisuus ei kaikilta osin täytä tätä vaatimusta. Asemakaavoituksessa on usein tarve poiketa voimassa olevasta yleiskaavasta sekä tarve laatia osayleiskaavoja ja maankäyttötarkasteluita erityisesti alueilla, joilla on muutospaineita tai ns. kasvun vara on käytetty loppuun. Yleiskaavan vastaisuus on riski asemakaavapäätösten pysyvyydelle muutoksenhaussa ja ajantasainen yleiskaava puolestaan sujuvoittaa asemakaavoitusta ja säästää pitkällä aikavälillä kaupunkisuunnittelun resursseja.

Espoon yleiskaavat ovat hyvin eri ikäisiä ja laajuudeltaan, sisällöltään ja tavoitteiltaan hyvin erilaisia. Espoosta puuttuu tuore ja yhtenäinen koko kaupungin maankäytön tulevaisuuskuva (yleiskaava), jossa olisi arvioitu, millä tavalla Espoo kasvaa kestävästi seuraavina vuosikymmeninä, mihin kasvu suunnataan ja kuinka paljon kasvun varaa on ottaen huomioon Espoo-tarinan tavoitteet. Myös Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta annetuissa lausunnoissa (mm. ELY-keskus) nostettiin esiin, että Espoolta puuttuu maankäytön kokonaiskuva, ja tästä johtuen kyseenalaistettiin joitakin kaavassa esitettyjä uusia alueita ja joidenkin alueiden tiivistämistä.

Tuoreet hyväksytyt yleiskaavat mahdollistavat noin 80 000 uutta asukasta ja nykyinen asemakaavavaranto mahdollistaa noin 50 000 uutta asukasta.

Yli puolet asemakaavavarannosta on pientaloissa, jonka toteutuminen on hidasta ja aikataulu epävarma. Suuri osa yleiskaavavarannosta on sidottu ESA-radan toteutus päätökseen ja ajoittuu siis pitkälle tulevaisuuteen.

Espoon eteläosien yleiskaavan (lainvoimainen 2010) väestömitoitus 300 000 asukasta täyttyy vuoden 2022 aikana. Espoossa ennustetaan olevan 180 000 uutta asukasta vuonna 2060, mikäli väestönkasvu jatkuu samanlaisena kuin viimeisinä vuosikymmeninä. Siksi yleiskaavayhdistelmän tulisi mahdollistaa vielä noin 50 000 uutta asukasta tuoreiden osayleiskaavojen ja kaavavarannon potentiaalien (130 000 asukasta) lisäksi, jotta väestönkasvun tarpeisiin voidaan vastata. Kaavoituspotentiaalissa tulee olla riittävästi väljyyttä, koska alueiden toteutumisen ja aikataulut ovat epävarmoja. Mitoituksessa tulee myös varautua asumisväljyyden kasvuun pitkällä aikavälillä.

Kaupungin elinvoiman ja työpaikkojen määrän turvaamiseksi on tarpeen laatia kestävä kasvua tukeva kokonaissuunnitelma yleiskaavojen ajantasaisiksi. Useilla voimassa olevien yleiskaavojen mukaisilla työpaikka-alueilla ilmenee jatkuvasti painetta kehittää vajaakäyttöisiä kiinteistöjä johonkin muuhun käyttöön, pääasiassa asumiseen. Lukuisten pienten asemakaavamuutosten myötä kokonaiskuva maankäytöstä hämärtyy, ja kaupungin työpaikkaomavaraisuus ja kilpailukyky ovat vaarassa heikentyä. Käyttötarkoituksen muutoksia tulisikin asemakaavoittaa tuoreen yleiskaavan pohjalta, jotta voidaan turvata työpaikkojen riittävä määrä koko Espoon tasolla ja myös osoittaa uusia työpaikkavarauksia houkutteleviin sijainteihin.

### **Yleiskaavojen ajantasaisuuden myötä käsiteltäviä teemoja**

Espoo-tarina hyväksyttiin syksyllä 2021 ja yleiskaavatyö perustuu vahvasti sen teemoihin. Erityisesti Espoon kestävä kasvun on yleiskaavallinen kysymys. Espoolaiset asukkaat ovat ymmärrettävästi huolissaan kaupungin voimakkaan kasvun vaikutuksista elinympäristöönsä ja kaupunkiluontoon. Kaavoitus näyttäytyy heille usein erillisten hankkeiden edistämisenä ja niiden haittojen minimoimisena. Yleiskaavoituksen tarkistamisen myötä onkin mahdollista avata laajaa keskustelua kaupungin tulevaisuudesta, espoolaisia kiinnostavista näkökulmista, esimerkiksi:

- Minkälaista kaupunkiympäristön laatua kasvun myötä luomme?
- Miten Espoon kestävä kasvun avulla turvataan hyvät edellytykset sujuvalle arjelle ja lähipalveluille maankäytön suunnittelun keinoin?
- Miten joitain alueita voimakkaammin tiivistämällä turvaamme toisaalla riittävän laajat viheralueet ja -verkoston sekä lähiluonnon. Miten Keskuspuiston rajat ja säilyminen turvataan?
- Minne rakennetaan kerrostaloja ja minne pientaloja tai kaupunkipientaloja? Minkälaisena oman asuinalueeni ilme tulee säilymään tai muuttumaan?
- Miten turvataan kaikille espoolaisille elämäntilanteen mukainen liikkuminen? Miten kehitämme liikennejärjestelmää kokonaisuutena mahdollistaen joukkoliikenteen kehittämisen, henkilöautoilun sujuvuuden, kävelyn ja pyöräilyn vaivattomuuden sekä tulevaisuuden uusien liikennemuotojen hyödyntämisen?
- Miten turvataan kestävä kasvun näkökulmasta Espoon hiilineutraalius vuonna 2030 ja jopa hiilinegatiivisuus sen jälkeisinä vuosikymmeninä?

Yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen prosessi ja aikataulu Työ tehdään vuosina 2022–2027 noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimia menettelyjä ja sisältövaatimuksia. Suuren osan Espoon pinta-

alasta kattavat tuoreet osayleiskaavat, kuten POKE sekä metrokäytävän osayleiskaavat. Näin ollen työ painottuu niille alueille, joilla nykyinen Espoon eteläosien yleiskaava (EEYK) ei ole enää ajantasainen. Tuoreita lainvoimaisia osayleiskaavoja ei ole tarpeen avata. Eri ikäiset osayleiskaavat kootaan yhdeksi yhtenäiseksi ja päivitettyksi kokonaisyleiskaavaksi.

Suunnittelun tarkkuustaso asetetaan siten, että työ on mahdollista viedä läpi viiden vuoden aikana. Valtuustokauden vaihtuminen ajoitetaan luonnosvaiheeseen siten, että nykyiset päättäjät asettavat yleiskaavaluonnoksen nähtäville vuonna 2024. Vuonna 2025 aloittavan uuden valtuuston hyväksytyä uuden Espoo-tarinan varmistetaan, että yleiskaavalle vuonna 2022 asetetut tavoitteet ovat edelleen strategian mukaiset, ja että yleiskaavaluonnos vastaa niitä. Luonnokseen tehdään tarvittavat tarkistukset ennen ehdotusvaiheeseen siirtymistä. Uusi valtuusto asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville vuonna 2026 ja päättää sen hyväksymisestä 2027. Vuosina 2028–29 yleiskaavalle laaditaan toteutusohjelma sekä valmistellaan seuranta ja arviointi.

Keväällä on järjestetty kaikille espoolaisille avoin Meidän Espoo 20X0 -puhetta tulevaisuuden kaupungista -tapahtumasarja. Sen tuloksia voidaan hyödyntää yleiskaavatyön tavoitteiden valmistelussa. Tavoitteet asetetaan ja niistä päätetään vuoden 2022 syyskaudella. Yleiskaavaluonnos laaditaan vuonna 2023 ja tuoreet osayleiskaavat sekä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava sovitetaan kokonaisuuteen.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 138

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1  
kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2  
työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3  
Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Guzeninan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 120

## **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1

kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

## **Käsittely**

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**