



ESPOO  
ESBO

# Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2025

# Sisältö

Espoo-tarina ja kaupunkisuunnittelun työohjelma 2025.....	2
Yleiskaavoituksen työohjelma.....	10
Liikennesuunnittelun työohjelma.....	14
Asemakaavoituksen työohjelma.....	17
Kaupunkisuunnittelulautakunnasta edenneet asemakaavakohteet .....	56
Kaupunkisuunnittelulautakunnan antamia lähtökohtia ja tavoitteita valmisteilla olevista kaavoista.....	58

Kaupunkisuunnittelun työohjelma valmistellaan vuosittain kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi. Työohjelma sisältää aikatauluineen keskeiset Espoon yleis-, ja asemakaavoituskohteet ja liikennesuunnittelun työkohteet vuodelle 2025.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.1.2025 kaupunkisuunnittelun työohjelman.

[Kaupunkisuunnittelukeskus](#)

# Espoo-tarina ja kaupunkisuunnittelun työohjelma 2025

Kaupunkisuunnittelun työohjelman lähtökohtana on valtuuston hyväksymä Espoo-tarina valtuustokaudeksi 2021–2025. Espoo-tarina on kaupungin toimintaa ja kehittämistä ohjaava strategia, joka sisältää vision, arvot ja toimintaperiaatteet sekä valtuustokauden tavoitteet. Kaupunkisuunnittelukeskuksen työtä ohjaavat tavoitteet liittyvät muun muassa kestäväan kasvuun, eläviin keskustoihin, pientalorakentamisen edellytysten parantamiseen, työpaikkatonttien riittävyteen ja hiili-neutraaliuden saavuttamiseen. Espoo on keskusten verkostokaupunki, jota kehitetään alueiden vahvuuksien mukaan. Sovitamme yhteen kaavahankkeeseen ryhtyvän tahon ja kaupungin tavoitteita.

Kaupunkirakenne täydentyy erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien, länsimetron, kaupunkiradan ja Raide-Jokerin ympäristössä. Kaavoituksella varmistetaan riittävä ja monipuolinen kaavavaranto kasvavan kaupungin tarpeisiin. Seuraavassa kuvataan, miten kaupunkisuunnittelu toteuttaa Espoo-tarinan ja kuluvan valtuustokauden tavoitteita.



# Espoo on oppimisen ja sivistyksen kärkikaupunki

Kaavoituksen tehtävänä on ennakoida palvelujen ja kulttuurin tulevaisuuden tarpeita kasvavassa kaupungissa sekä varmistaa niille tarkoituksenmukaiset varaukset. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan riittävät yleisten alueiden varaukset peruspalveluille sekä varaukset kaupunki-seututasoisille palveluille korkeakoulukampuksista urheilustadioneihin.

Uuden kampuksen asemakaavoitus on alkamassa Leppävaarassa. Leppävaaran lukio ja alueen ammattikorkeakoulut yhdistetään yhdeksi vetovoimaiseksi kampukseksi. Esitetty kokonaisuus mahdollistaa liki 5 000 oppilaan elinvoimaisen kampusalueen syntymisen Leppävaaran urheilupuiston äärelle. Liikuntatilojen osalta kampus tukeutuu Leppävaaran urheilupuiston monipuolisiin kesä ja talviurheilupalveluihin. Leppävaaran keskustan pohjoisosien maankäytön kehittäminen on alkamassa 2023 käydyin ideakilpailun pohjalta, missä yhteydessä myös kampuksen kytkeytymistä keskustaan parannetaan.

Vuonna 2025 jatketaan Kiviruukin kaavarungon valmistelua. Aluekokonaisuuden kehitystä tuetaan erilaisilla selvityksillä. Elinkeinoselvityksellä tuetaan työpaikkakesittymän syntymistä selvittämällä työpaikkojen sijoittumista ja niiden houkuttelevuutta tukevia toimenpiteitä. Hiilineutraaliuden, luontoviisauden ja kiertotalouden selvitystyössä tarkastellaan moninäkökulmaisesti alueen kehittymistä kiertotalouden keskittymäksi.

Mattlidenin koulukeskuksen kehittämiseen tähtäävän asemakaavan valmistelu jatkuu. Nygrannaksessa, Viiskorvessa ja Kyläseppä–Storhemtin alueella varaudutaan asemakaavoituksessa koulujen ja päiväkotien sijoittamiseen. Leppävaaran alueella on vireillä Postipuun koulun laajennuksen mahdollistava kaava ja Matinkylän alueella myös Olarin koulun laajennuksen mahdollistava kaava. Espoonlahden alueella Laurinlahden koulun laajennukseen tähtäävää kaavamuutosta jatketaan.



Kuva: Taru Turpeinen



Kuva: Vessi Hämäläinen

## Espoo toteuttaa palveluita koko espoolaisen yhteisön voimin

Kaupunkisuunnittelukeskus kehittää pitkäjänteisesti viestintää ja asukkaiden osallistumismahdollisuuksia. Vuonna 2024 panostettiin erityisesti Espoon yleiskaava 2060:n viestintään ja vuorovaikutukseen sekä nuorten ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden osallistumiseen, mitä tuettiin Mun Espoo kartalla -kyselyn osalta. Nuorisovaltuuston kanssa käynnistettiin kummitoiminta.

Vuonna 2025 jatketaan sekä sisällöltään että toteutustavoiltaan monipuolista viestintää ja vuorovaikutusta. Esimerkiksi espoolaisille tärkeästä luontoteemasta viestitään aktiivisesti mm. Luontoviisas Espoo -tiekarttatyön yhteydessä. Kaavojen viestinnässä ja vuorovaikutuksessa valitaan toimintatapoja, jotka tavoittavat entistä useampia espoolaisia eri taustoista, madaltavat asukkaiden osallistumiskynnystä ja tuottavat tietoa suunnitteluun. Kaupunkisuunnittelukeskuksen sisäisessä kehittämistyössä painotetaan johdonmukaisia toimintatapoja ja henkilöstön osaamisen kehittämistä.

# Espoo on taloudellisesti kestävä ja verotukseltaan kilpailukykyinen

Kaavoituksella on merkittävä vaikutus kaupungin tuloihin ja investointipaineisiin. Kaupunkisuunnittelukeskus tuottaa erilaisia tarkasteluita, joiden avulla voidaan ennakoida, miten lisärakentaminen vaikuttaa infrastruktuuriin ja palveluverkkoon. Näin tarvittavat muutokset ja investoinnit voidaan suunnitella oikea-aikaisesti. Tarkastelujen tavoitteena on myös varmistaa riittävät tilavaraukset tekniselle huollolle ja muille julkisille palveluille.

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan taloudellisia vaikutuksia. Useimpiin kaavoihin liittyy kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka yhteydessä tehdään arvio kaavan edellyttämistä investoinneista yleisiin alueisiin.

Rakenteellisesti isoimmat ja kalleimmat ratkaisut tehdään jo yleiskaavavaiheessa. Koko kaupungin yleiskaavatyön yhteydessä tehdään laaja-alainen arviointi kaavan taloudellisista vaikutuksista.

Kaupungin maaomaisuutta kehitetään kaavahankkeiden yhteydessä rakentamiseen soveltuvaksi.



# Espoo on kansainvälisesti vetovoimainen yrittäjyys- ja innovaatiopääkaupunki

Espoon elinvoimaisuuden ja työpaikkaomavaraisuuden kannalta riittävä ja monipuolinen yritystontti- ja toimitilatarjonta on tärkeää. Laadukkaalla kaupunkiympäristöllä ja monipuolisilla asuinmahdollisuuksilla kasvatetaan myös kaupungin vetovoimaisuutta.

Yleiskaavoituksessa varaudutaan pitkän aikavälin työpaikkakasvuun, asemakaavoituksessa luodaan edellytykset yritysten ajankohtaisiin ja lähitulevaisuuden tarpeisiin. Elinkeinokohteita otetaan työn alle joustavasti myös kesken ohjelmakauden.

Keilaniemen muutos työpaikka-alueesta monipuoliseksi työpaikkojen, asumisen ja vapaa-ajan alueeksi jatkuu vuonna 2025. Otaniemen roolia vahvistetaan merkittävänä innovaatiotoiminnan, teknologian ja palvelujen alueena. Aluetta kehitetään monipuoliseksi kampuskaupunginosaksi, jossa yliopiston toiminnot, työpaikat, palvelut ja asuminen sekoittuvat.



Kuva: Joni Viitanen / Visit Espoo

# Espoo on viihtyisä, turvallinen ja luonnonläheinen kotikaupunki

## ***Keskustoista luodaan elävää kaupunkiympäristöä***

Kaupunkikeskuksiin suunnitellaan asumista ja monipuolisia palveluita, jolloin niistä tulee eläviä ja vetovoimaisia. Kaavoituksessa luodaan keskuksiin julkisia tiloja ja yhteyksiä, joissa ihmiset viihtyvät ja tuntevat olonsa turvalliseksi. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä kaupungin muiden toimijoiden kanssa ja varataan alueita palvelutuotannon tarpeisiin. Viihtyisä kaupunkiympäristö kannustaa kävelyyn ja pyöräilyyn.

## ***Alueiden monipuolisuus ja investoinnit ehkäisevät alueellista eriytymistä***

Kaavoituksella voidaan edistää sosiaalisesti kestävästä kaupunkirakenteesta. Alueiden rakennus- ja asuntokanta, palvelut ja saavutettavuus vaikuttavat merkittävästi alueiden vetovoimaisuuteen. Kaavojen valmistelussa arvioidaan alueen nykytilaa ja kehitetään tarpeen mukaisesti alueen asunto- ja hallintajakaumaa monipuolisemmaksi yhteistyössä asuntoyksikön kanssa. Tämä realisoituu maankäyttösopimuksissa, jotka hoitaa tonttiyksikkö.



Kuva: Anna Valli / Eliun Kanat





Kuva: Anna Valli / Elin Kanat

## **Virkistysmahdollisuudet ja luonnon monimuotoisuus turvataan kaavoituksessa**

Kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä varmistamme kaavoituksella riittävät ja hyvin saavutettavat virkistysalueet. Kaavoituksella turvataan tärkeät luontoarvot sekä tuetaan ekosysteemipalveluja, ilmastonmuutokseen sopeutumista ja luonnon monimuotoisuutta kokonaisuutena, luonnon ydinalueista viherkattoihin ja katupuihin. Valtuustokaudella 2021–2025 laadittu Luontoviisas Espoo –tiekartta kohti luonnon kokonaisuheikentymättömyyttä asettaa kaupungin päämäärät luonnon monimuotoisuuden edistämiseen.

Espoon yleiskaava 2060:ssa varmistetaan viheralueverkoston kattavuus, yhtenäisyys ja toimivuus sekä ekologisesta että virkistyksellisestä näkökulmasta. Asemakaavoituksessa ratkaistaan tarkemmalla tasolla virkistysalueverkosto sekä muun kaupunkivihreän ja luontoarvojen turvaamisen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ratkaisut. Kaupunkisuunnittelukeskus on kehittänyt tonttikohtaisen viherkerrointyökalun ja siihen sisältyy luonnon monimuotoisuutta kuvaava luontolaskuri.

Vanha-Espoon ja Kauklahden virkistysvision suunnittelu on alkamassa 2025.

## Pientalokaavoitusta edistetään

Monipuoliseen pientalorakentamiseen luodaan uusia mahdollisuuksia kaikilla suuralueilla tiiveimpien keskusta alueiden ulkopuolella. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan lainvoimaistumisen jälkeen on mahdollisuudet edistää pientalokaavoitusta myös Espoon pohjoisilla osilla.

Viiskorven ja Kalajärven alueella on valmisteltu kaavarunkoja niin kutsutun vartin kaupunkikylän periaatteilla. Vaskitsamäen kaupunkipientalo-alue tukeutuu tiiviimmäksi kehittyvään kerrostalovaltaiseseen keskukseen ja sen tavoitteet on hyväksytty 2024. Samoin tavoitteet on hyväksytty Niipperinniityn pientalovaltaiselle asemakaavalle Kalajärven keskustan eteläpuolella.

Nupurinkallion pientalokaavan valmistelu jatkuu, ja suojeluarvoja painottavan Mustalahden pientalokaavan tavoitteet hyväksyttiin kesällä 2024. Ruukinrannanmäen kaavaehdotus Tapiolan suunnittelualueen pohjoisosissa on ollut nähtävillä. Soukanniemen pientalokaavan kaavaehdotus on valmisteilla. Sammalvuoressa tutkitaan pientaloalueen vähäistä täydennysrakentamista.

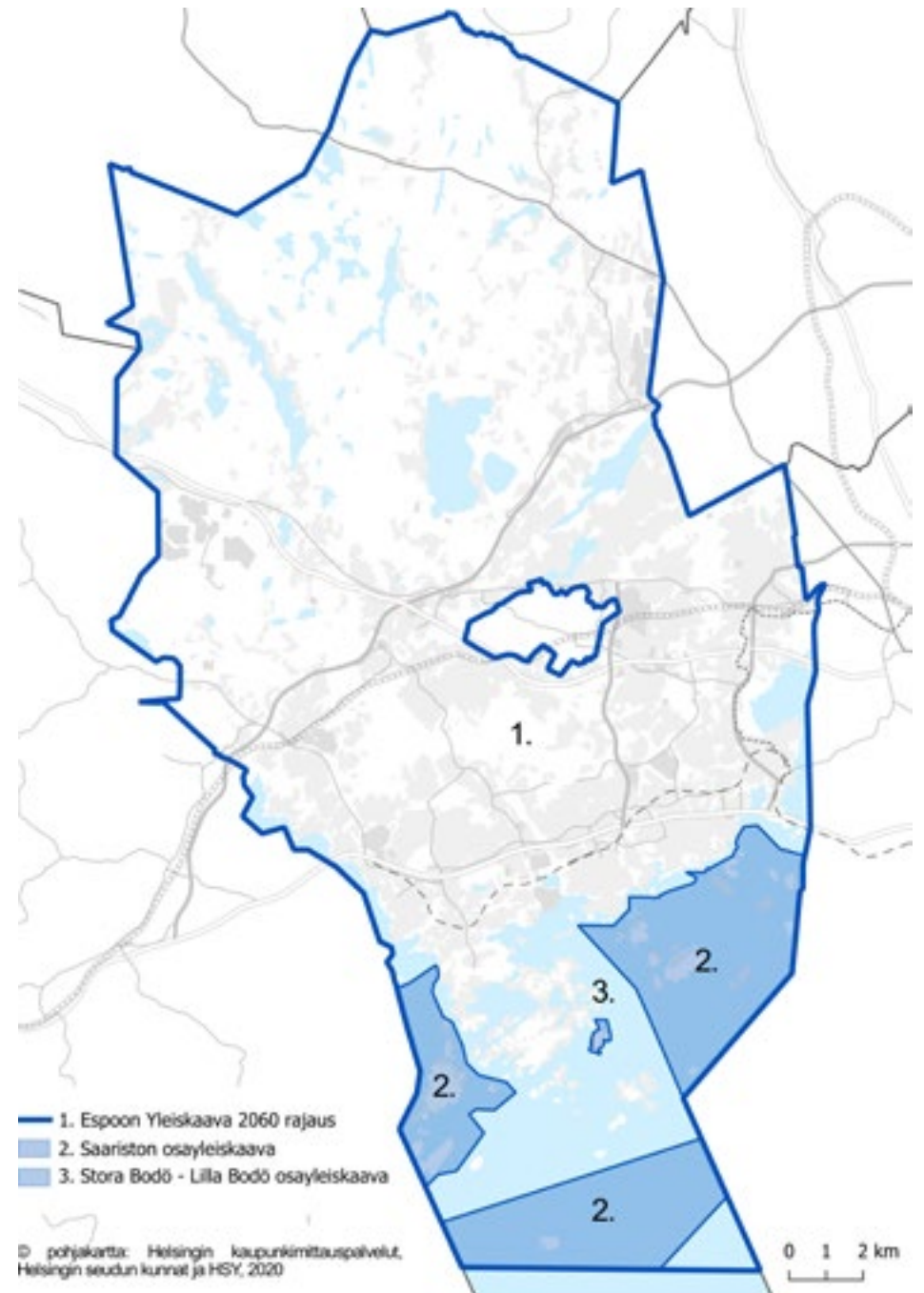


Kuva: Joonas Salmi / Tikkurilan ilmakuvaus

# Yleiskaavoituksen työohjelma

Yleiskaavoitus ennakoii tulevaisuuden muutoksia, analysoi asioiden nykytilaa ja ohjaa kaupungin kehitystä tavoiteltuun suuntaan.

Yleiskaavoilla ohjataan maankäytön, liikenteen ja vihervaluoverkoston kokonaisu rakennetta. Yleiskaavoituksella voidaan varmistaa monipuoliset ja omaleimaiset alueet asumiselle, saavutettavat palvelut ja työpaikat, hyvät elinkeinoelämän edellytykset sekä rikas luonto- ja kulttuuriympäristö. Yleiskaavoituksella luodaan mahdollisuudet kaupungin kestäväälle kasvulle.



# Yleiskaavatyöt

## Espoon yleiskaava 2060

Koko kaupungin kattava Espoon yleiskaava 2060 on yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, jolla ohjataan kaupunkirakenteen kehitystä ja yhteensovitetään eri toimintoja. Koko kaupungin yleiskaava tähtää vuoteen 2060. Yleiskaava laaditaan yhteistyössä asukkaiden, sidosryhmien ja muiden osallisten kanssa. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2024, jolloin siitä annettiin lähes 1500 mielipidettä ja vajaat 30 lausuntoa. Vuoden 2025 aikana laaditaan useita maankäytön tarkasteluita, selvityksiä ja vaikutusten arviointeja, jotka tähtäävät siihen, että yleiskaavaehdotus valmistellaan päätöksentekokäsittelyyn vuoden 2026 alkupuolella.

Yleiskaava 2060 kaava laaditaan niin, että ajantasaiset tuoreet osayleiskaavat säilyvät alueillaan oikeusvaikutteisina. Ne on kuitenkin esitetty mittakaavaltaan ja esitystavaltaan osana kokonaiskaavaa, jotta voidaan ymmärtää kaupungin maankäyttöä ja sen vaikutuksia kokonaisuutena. Oikeusvaikutteisiksi jäävät osayleiskaavat: Blominmäen osayleiskaava, Keran osayleiskaava, Kaitaa-livisniemi-osayleiskaava, Finnoon osayleiskaava, Kiviruukin osayleiskaava, Skataholmen-Svartholmen-Braskarnan osayleiskaava, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava sekä osa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavaa.

- » Kaupunkisuunnittelujohtaja  
TORSTI HOKKANEN 050 413 2163
- » Yleiskaavapäällikkö  
ESSI LEINO 046 877 1911
- » Suunnittelupäällikkö  
ELINA KUUSISTO 040 634 3493

## Saaristo

Saariston alueella tehdään Yleiskaava 2060:n yhteydessä osayleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta palvelevia tarkasteluja. Näiden pohjalta voidaan myöhemmin jatkaa alueella vireillä olevien Saariston osayleiskaavan ja Stora Bodö-Lilla Bodö -osayleiskaavan laadintaa. Saariston osayleiskaavalla osoitetaan saariston loma-asutus ja muu maankäyttö. Stora Bodön-Lilla Bodön osayleiskaavassa tutkitaan loma-asutuksen maltillista lisäämistä saaren pohjoisosassa.

- » Yleiskaavapäällikkö  
ESSI LEINO 046 877 1911
- » Suunnittelupäällikkö  
ANTTI UUSITUPA 040 634 4530

## Hista

Histan alueen maankäytön kehitysmahdollisuuksien tarkastelu aloitetaan huomioiden Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan ratkaisut. Tarkastelu toimii Espoon yleiskaava 2060:n valmistelun tukena. Histan alueen suunnittelu ja toteutus on sidoksissa uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

## Oittaa-Korsbacka-Tollinmäki

Oittaaan ja Korsbackan maankäyttöä suunnitellaan pientalovaltaisena kokonaisuutena Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan pohjalta. Oittaaan alueella luodaan edellytykset vapaa-ajan, liikunnan ja virkistyksen toimintojen sekä leirintä- ja majoituspalvelujen kehittämiseksi. Tollinmäen osalta tarkastelu toimii Espoon yleiskaava 2060:n valmistelun tukena.

- » Arkkitehti  
JUSSI PARTANEN 050 369 4667



## Luontoviisas Espoo -tiekartta

Valtuustokaudella 2021–2025 laadittua Luontoviisas Espoo -tiekarttaa aletaan toteuttaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan muiden tulosyksiköiden kanssa. Tiekartan toteuttaminen koostuu sekä erillisten toimenpiteiden toteutuksesta että laajempien kehittämissuunnitelmien edistämistä. Kaupunkisuunnittelukeskuksen kannalta keskeisimpiä kehittämistarpeita ovat muun muassa lieventämishierarkiaan noudattamiseen liittyvien työkalujen ja toimintamallien kehittäminen, ekologisen kompensaation käytäntöjen selvittäminen ja pilotointi sekä ekologisten yhteyksien kehittäminen.

» Suunnittelupäällikkö  
PAULA KUUSISTO-HJORT 043 825 5235

## Arvo-hanke

ARVO-hankkeessa (Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa) Espoo kehittää yhdessä Aalto-yliopiston, Helsingin, Vantaan ja Green Building Council Finlandin kanssa viherrakennetyökalua. Sillä voidaan arvioida kaavan vaikutuksia ekosysteemipalveluihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Hanke kestää vuoden 2025 loppuun asti.

» Maisema-arkkitehti  
HEIDI AHLGREN 043 825 6439

# Seutuyhteistyö

Uudenmaan liitto on käynnistänyt vihreän siirtymän vaihemaakunta-kaavan laatimisen. Kaavassa on alustavasti suunniteltu käsiteltävän energian, teknisen huollon, elinkeinojen, liikkumisen, luonnon ja ympäristöjen voimavarat ja vetovoima sekä ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen -teemoja. Tarkoituksena on päivittää Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaa uusilla teemoilla ja jättää muilta osin nykyinen kaava voimaan. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voisi hyväksyä kaavan vuonna 2027.

Helsingin seudulla jatketaan kuntien ja HSL:n yhteistyönä maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän (MAL) yhteensovittavaa suunnittelua. Tavoitteena on, että seudun kunnat ja HSL päivittävät yhteistyössä MAL-suunnitelman sopimuskautta 2028–2039 varten. Tulevaa MAL-suunnittelukautta varten MAL-suunnittelun prosessia ja päätöksenteon rakennetta on selkeytetty. Samalla jatketaan MAL 2023 -suunnitelman ja MAL-sopimuksen 2024–2035 täytäntöönpanoa.

- » Kaupunkisuunnittelujohtaja  
TORSTI HOKKANEN 050 413 2163
- » Yleiskaavapäällikkö  
ESSI LEINO 046 877 1911
- » Liikennesuunnittelupäällikkö  
SUSANNA KAITANEN 040 414 4154
- » Suunnittelupäällikkö  
ELINA KUUSISTO 040 634 3493



Kuva: Raide-Jokeri

# Liikennesuunnittelun työohjelma

## *Yleiskaavassa tehty ja tuleva liikennesuunnittelu*

Yleiskaavan luonnosvaihetta varten laadittiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin liikenne-ennusteiden vaihtoehtoisia joukkoliikennetarkoituksia ja tarvittavia autoliikenneverkon toimenpiteitä vuoteen 2060 mennessä. Pikaraitiovisioiden geometriaa tarkasteltiin karkein tilavarauksin. Bussi- ja junavarikoille tutkittiin sijainteja.

Metrolaajennusten toteuttamiskelpoisuutta on selvitetty vuoden 2024 lopussa erityisesti rata- ja kallioteknisen toteuttamiskelpoisuuden osalta. Vuonna 2025 erityisesti liikenne-ennusteet päivitetään tarkentuneen maankäytön mukaiseksi ja tavoitevuoden 2060 lisäksi muodostetaan käsitys liikenteestä vuonna 2040.

## *Ehdotusvaiheen liikenneselvitys*

Luonnosvaiheen päätöksenteon ja ehdotusvaiheen maankäytön muutosten mukaisesti päivitetään liikenne-ennuste, tutkitaan välivaihe 2040 ja tarkastellaan kulkutapajakaumia, kilometrisuoritteita ja matka-aikoja.

- » Liikenneinsinööri  
ROSS SNELL 043 825 5542



## *Pyörä- ja kävelyennuste*

Yleiskaavan pyöräliikenteen tavoiteverkkoa varten tehdään Brutusmallilla pyöräennuste, jonka avulla voidaan perustella tavoiteverkon reittivalintoja ja laatutasoa sekä tunnistaa uusien asuinalueiden myötä syntyviä uusia tärkeitä reittejä. Ennustemallin avulla voidaan perustella uusien baanareittien nosto yleiskaavaan sekä tunnistaa käyttäjämäärien perusteella Espoolle tärkeitä rakennettavat reitit lähivuosina. Samalla syntyy raittiverkon kävelyennuste, joka auttaa tunnistamaan vilkkaimmat ja siten eniten kävely-ympäristön laatua kaipaavat alueet sekä toimii esimerkiksi poikkileikkausratkaisujen lähtötietona. Ennusteen lisäksi pyöräilyn edistämishjelman toimenpiteitä jatketaan.

- » Suunnitteluinsinööri  
SOFIA TENNILÄ 040 636 8512

## *Melu- ja ilmanlaatuselvitys*

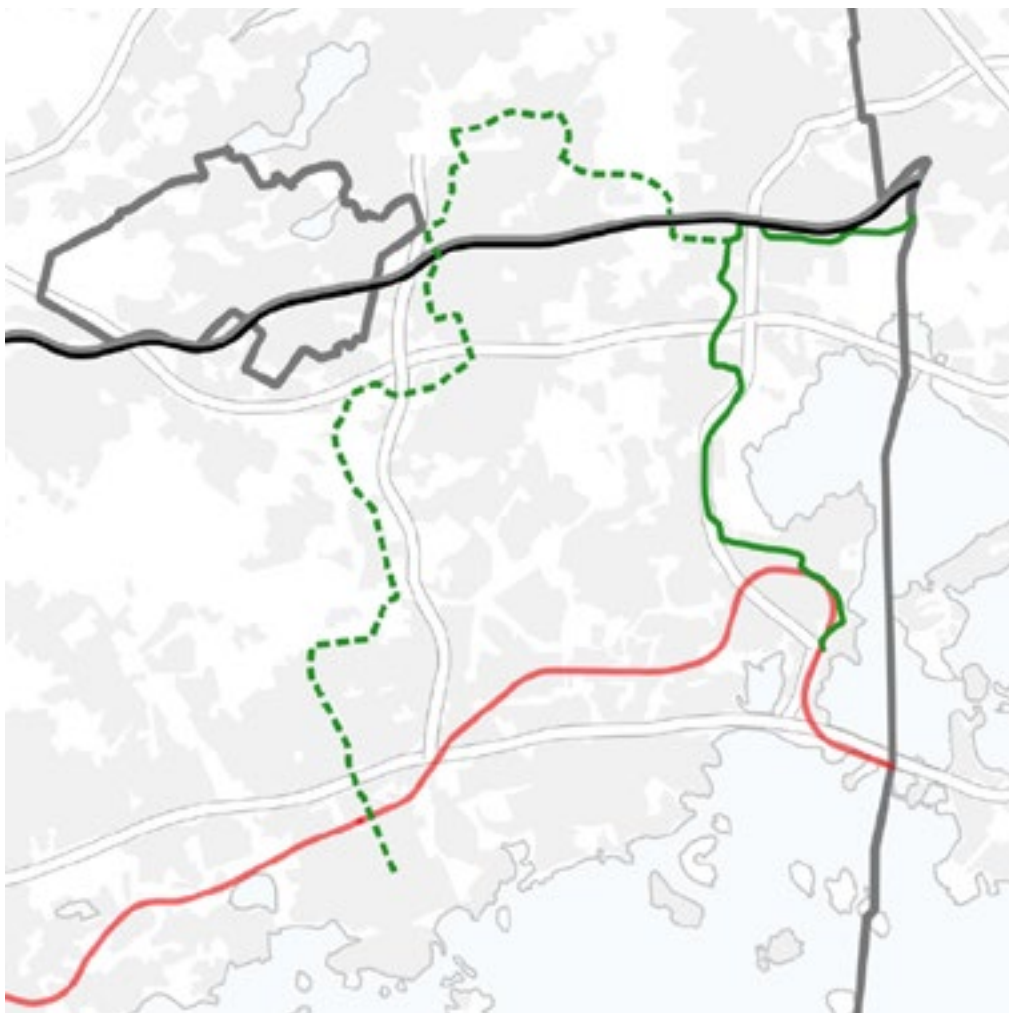
Raideliikennelinjaukset ja -väline (metro vai ratikka) kytkeytyvät vahvasti maankäytön kehittämiseen. Melu- ja ilmanlaatuselvitys on mahdollista käynnistää raidelinjausvalintojen ja maankäyttötarkastelujen jälkeen. Selvityksessä arvioidaan vaikutukset yleiskaavan mahdollistamalla kasvulla ottaen huomioon yleiskaavan mukaiset liikennehankkeet.

- » Suunnitteluinsinööri  
OLGA VEIKKOLAINEN 040 634 3144

## Pikaraitiotien Matinkylä–Leppävaara yleissuunnitelma

Matinkylä–Leppävaara-pikaraitiotien tarkasteluja jatketaan tarkentamalla reittivaihtoja. Pikaraitiotien yleissuunnittelu pyritään aloittamaan vuoden 2025 loppupuolella. Tarkoituksena on samalla laatia käytäväkohtaiset lähtökohtatarkastelut tärinästä ja runkomelusta.

- » Suunnitteluinsinööri  
DANIEL GOLOVINE 040 634 4630



## Kaupunkilogistiikkaselvitys

Erilaiset jakelupalvelut yleistyvät. Huoltoajon rooli ja tarpeet nousevat esille entistä useammin kaavoituksessa. Muutos näkyy liikenteessä ja yleisten alueiden käytössä. Kaupunkilogistiikan moninaisten tarpeiden huomioinen kaavoituksessa ja yleisten alueiden suunnittelussa on entistä tärkeämpää kaupungin tiivistyessä. On tarve muodostaa kokonaiskuva Espoon kaupunkilogistiikan nykytilanteesta, tulevaisuuden kehityksestä ja vaikutuksista liikkumiseen ja katutilan käyttöön. Samalla tarvitaan yleisiä periaatteita koko kaupungin alueella ja yhteisen näkemyksen muodostamista kaavamääräysten käytöstä. Selvityksessä pohditaan myös mahdollisia päästövähennystoimenpiteitä liittyen tavaralogistiikkaan.

Hyvin toimiva kaupunkilogistiikka parantaa asukkaiden viihtyvyyttä ja palveluja, parantaa liikenneturvallisuutta, vähentää päästöjä ja kustannukset laskevat.

- » Liikenneinsinööri  
JUHANI LEHIKONEN 046 877 3669

## Liikennekatsaus

Liikennekatsauksen laatiminen alkuvuonna 2025 ja sen esittely.

- » Liikennetutkija  
MIKKO KANGASMÄKI 043 825 2990

← Pikaraitiotien Matinkylä–Leppävaara linjaus karkeasti katkoviivalla yleiskaavan luonnosvaiheesta.



## Saattoliikennetutkimus

Koulujen ja päiväkotien saattoliikenteen sujuvuutta, pysäköintialueiden turvallisuutta sekä kapasiteetin riittävyyttä tutkitaan koulujen ja päiväkotien ympäristössä. Lisäksi huoltajien mielipiteitä saattoliikenteestä ja päiväkoti-/koulumatkasta selvitetään erillisellä kyselyllä. Saatuja tuloksia hyödynnetään koulujen ja päiväkotien kaavavaiheen suunnittelussa.

- » Suunnittelupäällikkö  
TARJA PENNANEN 046 877 3002
- » Liikennetutkija  
MIKKO KANGASMÄKI 043 825 2990



Kuva: Olli Häkkinen

# Asemakaavoituksen työohjelma

Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoa
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä



Kuva: Noora Nilsén / MySome

# Leppävaaran suunnittelualue

Leppävaaran keskustan pohjoispuolen suunnittelua jatketaan ideakilpailun tulosten pohjalta heti, kun edellytykset sen sallivat. Kilpailun tavoitteiden mukaisesti Turuntien ja junaradan estevaikutusta vähennetään, ja alueelle luodaan monipuolinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kaupunkiympäristö.

Keran alueen kehittäminen keskittyy Karamalminrinteen ja Kutojan alueisiin. Näillä alueilla mahdollistetaan toimistorakentamisen lisäksi asumista ja palveluita sekä osoitetaan uusi linjaus alueiden läpi kulkevalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle.

Kaavamuutoksissa varaudutaan koulu- ja päiväkotitonttien tarpeeseen. Postipuun koulun ja päiväkodin sekä Lintumetsän päiväkodin laajentamista mahdollistetaan kaavamuutoksilla. Lisäksi tulevassa Leppävaaran keskustan kaavamuutoksessa varataan tontti uudelle päiväkodille.



### Aluearkkitehti

TIINA PIIRONEN 043 824 6897

### Asemakaavainsinööri

SARI METSÄLÄ 046 877 2772

### Arkkitehti

KATI KIVELÄ 040 636 8433

### Arkkitehti

VEERA KIVELÄ 040 639 3263

### Arkkitehti

JENNI MIKKOLA 043 825 2864

### Maisema-arkkitehti

INA WESTERLUND 040 636 9256

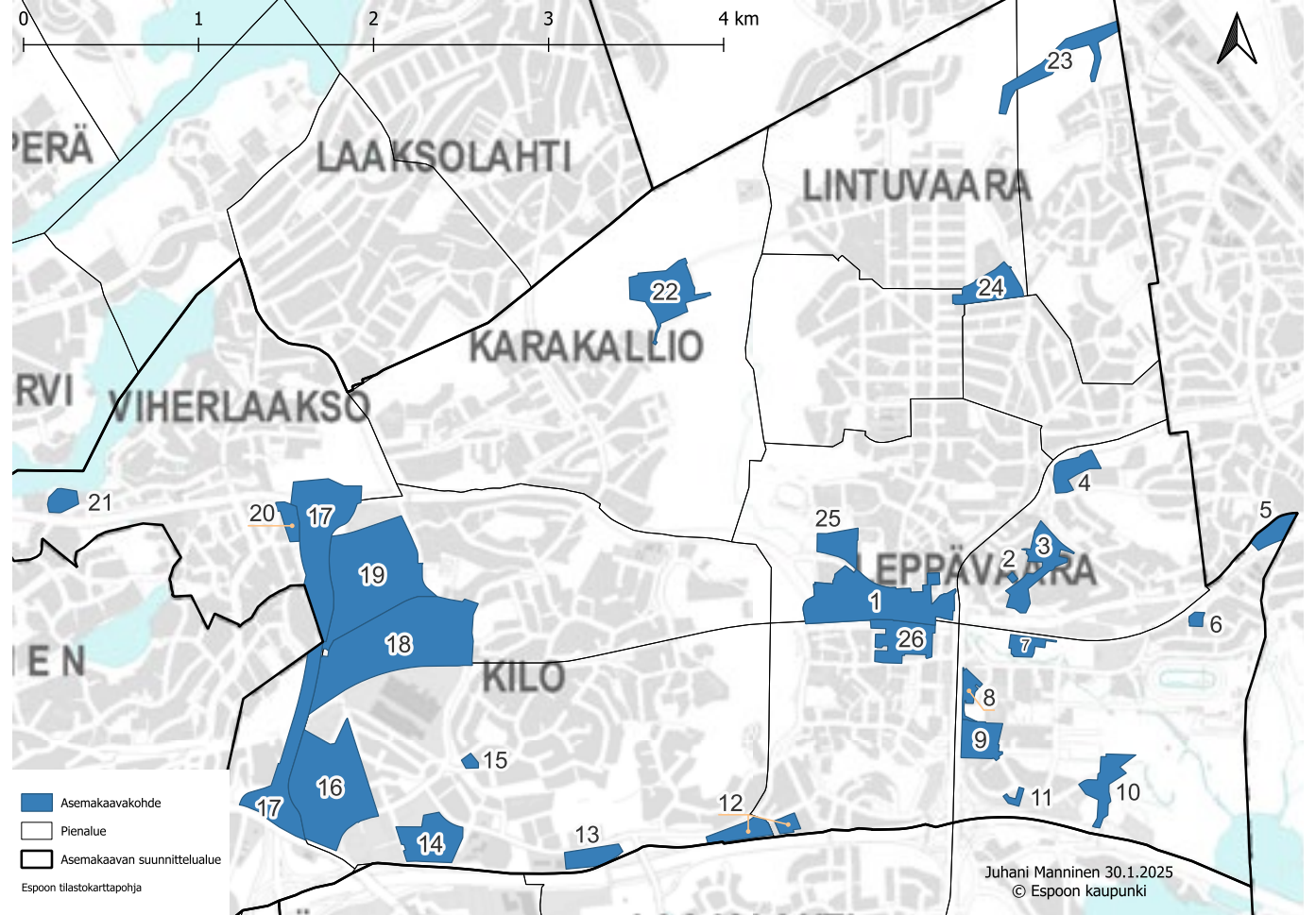
### Suunnittelupäällikkö

TARJA PENNANEN 046 877 3002

### Suunnitteluinsinööri

VILLE KESKISAARI 040 636 8662

### [Kaavoitus Leppävaarassa](#)



## Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoa
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä

### 1. Leppävaaransilta **111403** **AK E J k**

Tuleva kaavoitus perustuu Leppävaaran kansainväliseen ideakilpailuun, jonka tavoitteena oli löytää junaradan pohjoispuoleiselle alueelle toiminnallisesti, kaupunkirakenteellisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä taloudellisesti toteuttamiskelpoinen kokonaisvisio. Asemakaavoitus alkaa heti, kun siihen on edellytykset.

→ Tavoitteet lautakuntaan kevätkaudella 2025

» Aluearkkitehti  
TIINA PIIRONEN 043 824 6897

### 2. Postipuunkuja **AK** **118500**

Kaavoittamaton kiinteistö, jolle suunnitellaan asuinrakentamista.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

» Asemakaavainsinööri  
SARI METSÄLÄ 046 877 2772

### 3. Postipuun koulu **J k** **110518**

Espoon kaupunki suunnittelee olemassa olevan koulun ja päiväkodin laajentamista. Kaavamuutoksessa huomioidaan toimintojen edellyttämät ulkoliikuntapaikat.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
JENNI MIKKOLA 043 825 2864

### 4. Mäkkylänkuja **AK E k** **116202**

Kehä I:n ja Mäkkylän puistotien liittymän vieressä sijaitsevalle korttelialueelle on kaavamuutoksella tarkoitus mahdollistaa puurakenteisten asuinkerrostalojen, päivittäistavarakaupan ja pysäköintitalon rakentaminen.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

» Aluearkkitehti  
TIINA PIIRONEN 043 824 6897

### 5. Pitäjänmäenkiila **AK** **111908**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mäkkylässä, Helsingin rajalla. Turuntuen ja rata-alueen välissä oleva teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten alue muutetaan kerrostaloalueeksi.

→ Aikataulu avoin

» N.N.

### 6. Vermonpolku **AK** **113906**

Asemakaavan muutos koskee Mäkkylän aseman vieressä sijaitsevan Espoon Asuntojen asuinkohdetta. Asuinkorttelin maltillista tehostamista tutkitaan. Tavoitteena on liittää uudisrakentaminen hienovaraisesti ympäristön rakennuskantaan.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
KATI KIVELÄ 040 636 8433

### 7. Inkerinsilta **E k** **113813**

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistojen, hotellin ja päivittäistavarakaupan sijoittamisen radan ja Perikkaantien välille.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
KATI KIVELÄ 040 636 8433

## 8. Upseerinura **X** 114004

Mahdollistaa pyöräilyn laatuikäntävä baa- nan rakentamisen Majurinpolulta Vanhalle Bergansintielle.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
SARI METSÄLÄ 046 877 2772

## 9. Luutnantinkuja **E J k** 114003

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen Perkkaan koulun tontin länsireunaan työpaikkarakentamista. Tontin itäosaan on rakenteilla voimassa olevan kaa- van mukainen uusi päiväkotii. Päiväkotii kuuluu myös asemakaavan muutosalueeseen, ja sen osalle asemakaava laaditaan toteavana.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
VEERA KIVELÄ 040 639 3263

## 10. Vänrikinympyrä **AK E** 117400

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollis- taa Vermoon uutta asuin- ja liikerakentamista.

Suunnittelualueeseen kuuluu alueet Vermon- tien ja Itsehallintotien risteyksen pohjois- ja eteläpuolella.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
JENNI MIKKOLA 043 825 2864

## 11. Itsehallintotie **X** 114209

Toimisto- ja teollisuus- sekä autopaikka- tonttien asemakaavaa muutetaan ja mahdol- listetaan urheilutoimintarakennuksen sijoittu- minen alueelle.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
SARI METSÄLÄ 046 877 2772

## 12. Masalankuja **E k** 130308

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muut- taa pääosin toteutumattomat asemakaava- alueet työpaikka- ja urheilurakentamisen alueeksi.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
KATI KIVELÄ 040 636 8433

## 13. Nuijalantie **E k** 130309

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mah- dollistaa työpaikkarakentamisen sijoittuminen Turunväylän pohjoispuolelle Turveradantien länsipuolelle. Tontin itäinen metsäinen alue tullaan säilyttämään.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
SARI METSÄLÄ 046 877 2772

## 14. Vitikanrinne **AK E J** 130141

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Keran osayleiskaavan mukaisesti asumista, palve- luita ja työpaikkoja.

Olemassa oleva toimistorakennus on tarkoitus säilyttää suurimmaksi osaksi.

→ Tavoitteet lautakuntaan syyskaudella 2025

- » Arkkitehti  
VEERA KIVELÄ 040 639 3263

## 15. Nuijapolku **AK** 130220

Asemakaavan muutoksella haetaan Espoon Asuntojen tontin tehostamista sekä pysäköinti- järjestelyiden kehittämistä.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
VEERA KIVELÄ 040 639 3263

## 16. Kutoja **AP AK E J k** 130142

Kaavamuutoksen myötä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueet muute- taan Keran osayleiskaavan mukaisesti asu- misen, palveluiden ja työpaikkojen kortteli- alueiksi.

→ Tavoitteet lautakuntaan syyskaudella 2025

- » Arkkitehti  
KATI KIVELÄ 040 636 8433



Kuva: Elias Metsämä / Filmbutik Oy

### 17. Kilonväylänpää **X** **132301**

Kehä II:n on valtion hallinnoima tie. Kaavamuutoksella osa tiealueesta muutetaan katualueeksi.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

» Arkkitehti  
JENNI MIKKOLA 043 825 2864

### 18. Karapelto **AK E J** **130516**

Keran alueella sijaitsevat teollisuus- ja logistiikkatoiminnot ovat siirtymässä pois ja Karapellon aluetta kehitetään kaupunkimaiseksi uudeksi paikalliskeskukseksi. Alueelle suunnitellaan puistovyöhykkeeseen ja jalankulku-ympäristöön tukeutuva uusi asuinalue.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Aluearkkitehti  
TIINA PIIRONEN 043 824 6897

### 19. Karamalminrinne **AK J** **130517**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinalueen ja puistoalueiden rakentaminen Karamalminrinteeseen, pohjoisin alue säilyy työpaikka-alueena. Alue liittyy kehittyvään Keran keskusta-alueeseen.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Arkkitehti  
JENNI MIKKOLA 043 825 2864

## 20. Logen AP **AK** **k** 150527

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen Turuntien ja Kehä II:n risteykseen. Alue ulottuu Turuntieltä Kirsikkaportille. Aluetta suunnitellaan osana suurempaa Viherlaakson kokonaisuutta.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
JENNI MIKKOLA 043 825 2864

## 21. Viherlaakso eteläinen 150526

**AK** **AP** **S**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen muistipalvelukeskuksen länsipuolelle. Vanhat asuinrakennukset suojellaan. Muistipalvelukeskus kuuluu myös asemakaavan muutosalueeseen, ja sen osalta asemakaavaa ajanmukaistetaan tarvittaessa vastaamaan keskuksen toimintaa.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
VEERA KIVELÄ 040 639 3263

## 22. Leppävaaran kartano 133200

**AP** **k** **X**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Leppävaaran kartanon ympäristöön kaupunkikuvallisesti yhtenäinen, kylämäinen pientalojen asuinalue, joka käsittää kolme erillispientalojen korttelialuetta, hevosurheilukeskuksen korttelialueen sekä uutta katu- ja viheraluetta.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Aluearkkitehti  
TIINA PIIRONEN 043 824 6897

## 23. Lintulaaksontie **X** 117600

Tavoitteena on kaavoittaa ainoastaan Lintulaaksontien katualue, jota tarvitaan Leppävaaran ja Myyrmäen välisten liikennejärjestelyiden (erityisesti joukkoliikenteen) kehittämistä varten. Muu maankäyttö tutkitaan osana laajempaa maankäytön tarkastelua.

→ Aikataulu avoin

» Asemakaavainsinööri  
SARI METSÄLÄ 046 877 2772

## 24. Metsälinnunreitti **AK** **J** 113001

Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan uutta asuinrakentamista olemassa olevien opiskelija-asuntojen tilalle. Lisäksi tutkitaan viereisen päiväkodin tontin laajentamista.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Arkkitehti  
KATI KIVELÄ 040 636 8433

## 25. Loviselund **J** **k** 110705

Leppävaaran lukio ja alueen ammattikorkeakoulut yhdistetään yhdeksi vetovoimaiseksi kampukseksi. Esitetty kokonaisuus mahdollistaa liki 5 000 oppilaan elinvoimaisen kampusalueen syntymisen Leppävaaraan urheilupuiston äärelle.

Liikuntatilojen osalta kampus tukeutuu Leppävaaran urheilupuistossa oleviin monipuolisiin kesä- ja talviurheilupalveluihin.

→ Aikataulu avoin

» Arkkitehti  
KATI KIVELÄ 040 636 8433

## 26. Leppävaaranaukio **E** **k** 115605

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa liikekeskuksen laajentuminen bussiterminaalin päälle. Alle jäävälle terminaalille muodostuu säältä suojattua odotustilaa. Terminaalista järjestetään esteettömät yhteydet niin liikekeskukseen kuin maanalaiseen pysäköintiin.

Alueen pysäköintiä kehitetään mahdollistamalla radan viereen pysäköintilaitos.

Kaavamuutos on irrotettu erilliseksi kaavamuutokseksi Leppävaaran keskustan kaavamuutoksesta ehdotusvaiheen jälkeen.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Aluearkkitehti  
TIINA PIIRONEN 043 824 6897



# Tapiolan suunnittelualue

Tapiolan keskustan uudistaminen jatkuu. Itärannan suojelukaava on etenemässä hyväksyntään, ja Otso-lahden suojelukaavan ehdotusta valmistellaan.

Keilaniemi vahvistuu työpaikka- ja yritysalueena ja aluetta kehitetään monipuoliseen käyttöön. Keilalahden eteläosan lisärakentamista tutkitaan. Keilaniemen ranta-alueita suunnitellaan kokonaisuutena uudeksi eläväksi osaksi kaupunkialuetta.

Otaniemen roolia vahvistetaan merkittävänä innovaatiotoiminnan, teknologian ja palvelujen alueena. Aluetta kehitetään monipuoliseksi kampuskaupunginosaksi, jossa yliopiston toiminnot, työpaikat, palvelut ja asuminen sekoittuvat. Kivimiehen eteläosien sekä Biologin ja Meritekniikan alueiden asemakaavoitus etenee ehdotusvaiheeseen.



### Aluearkkitehti

SAMPO SIKIÖ 046 877 3474

### Asemakaavainsinööri

JUHO KUNTSI 040 634 3485

### Arkkitehti

MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

### Arkkitehti

HANNA KIEMA 040 6365 108

### Arkkitehti

PIETA KUPIAINEN 040 6343159

### Arkkitehti

AINO KUUSIMÄKI 040 636 5996

### Arkkitehti

VIRPI PULKKANEN 040 506 7428

### Arkkitehti

TONI SAASTAMOINEN 040 520 8272

### Maisema-arkkitehti

AAPO PIHKALA 040 634 4287

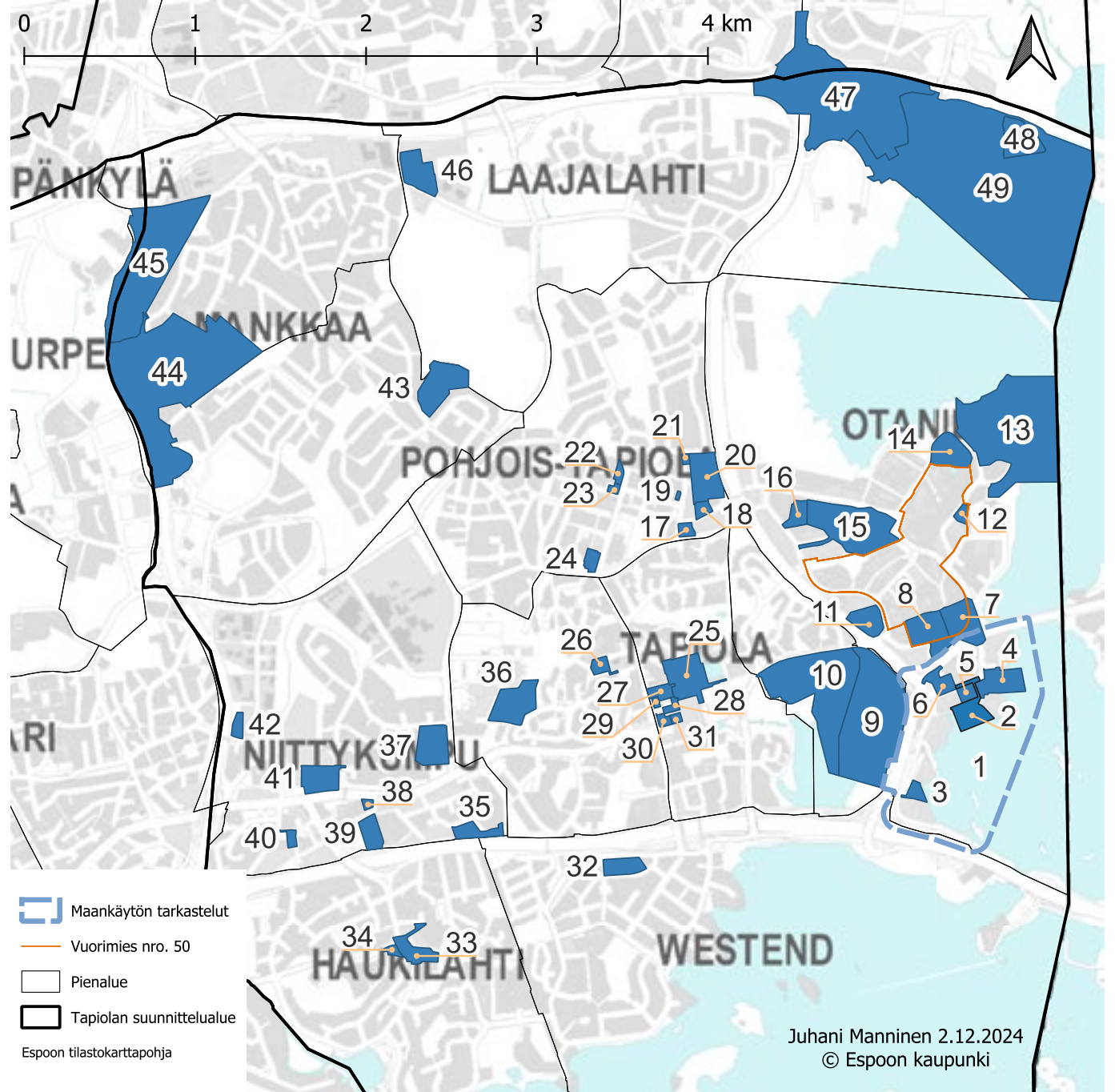
### Suunnitteluinsinööri

HANNU GRANBERG 043 825 1176

### Suunnitteluinsinööri

OLLI KOIVULA 046 877 3003

### Kaavoitus Tapiolassa



## Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoa
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä

### 1. Keilaniemen kehittämialue

**AK E J k**

Keilaniemen monimuotoisen kaupunginosan suunnittelua tarkastellaan kokonaisuutena. Alueella on runsaasti aktiivisia maankäytön hankkeita suunnittelun ja toteutuksen eri vaiheissa. Tiivistyvään kaupunkiympäristöön suunnitellaan sekä uutta toimitilaa että uutta asumista, osin myös meritäytöille. Erityistä huomiota kiinnitetään viihtyisän ja käveltävän ympäristön kehittämiseen.

- » Aluearkkitehti  
SAMPO SIKIÖ 046 877 3474

### 2. Keilaranta **E k** 220836

Keilarantaan mahdollistetaan hotellitorni, kongressikeskus ja toimistorakennus sekä vehreä julkinen rantavyöhyke. Suunnittelun lähtökohtana ovat kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus ja valmistelukehotukset.

- Lainvoimainen 27.11.2024
- » Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

### 3. Keilaterassi **E** 221103

Tiivistetään toimistorakennusten keskittymää mahdollistamalla uuden toimiston rakentaminen nykyisten rakennusten yhteyteen. Muutoksella vahvistetaan Keilaniemen asemaa kansainvälisenä yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueena.

- Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
TONI SAASTAMOINEN 040 520 8272

### 4. Keilaniemi **AK E k** 220831

Alueelle suunnitellaan kaupunkikuvallisesti merkittävää korkeaa asuin- ja toimistorakentamista. Asemakaavan muutos on osa Keilaniemen kehittymistä kansainväliseksi yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueeksi. Muutoksella varmistetaan myös Espoon rantaraitin jatkuminen rannassa nykyisen Keilarantakadun sijaan. Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus.

- Aikataulu avoin
- » N. N.

### 5. Valovirta **E k** 220839

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Keilaniemeen uusi toimistorakennus ja kaksi uutta asuinrakennusta.

- Hyväksymiskäsittelyssä
- » Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

### 6. Valokeilanaukio **E k** 220837

Raide-Jokerin päätepysäkin ympärille suunnitellaan tiivistä urbaania toimistorakentamista osaksi Keilaniemen korkean rakentamisen kokonaisuutta.

- Hyväksymiskäsittelyssä
- » Arkkitehti  
TONI SAASTAMOINEN 040 520 8272

## 7. Betonimies **AK** **k** 220213

Kaavalla tiivistetään Otaniemen eteläosaa ja mahdollistetaan uuden asumisen rakentaminen. Asukkaita varten mahdollistetaan virkistysreittien ja päivittäispalveluiden rakentaminen. Luontoarvot huomioidaan.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2026

» Arkkitehti  
TONI SAASTAMOINEN 040 520 8272

## 8. Kivikaira **AK** **J** **S** 220214

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Otaniemen eteläosaa ja mahdollistetaan uuden asumisen rakentaminen. Lähialueiden asukkaita varten mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen. Asukkaiden tarpeisiin suunnitellaan asukasmäärälle riittävä puisto. Luontoarvot huomioidaan. Säilyville rakennuksille selvitetään niiden käyttömahdollisuudet.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
TONI SAASTAMOINEN 040 520 8272

## 9. Itäranta **AK** **S** 211700

Asemakaavan muutoksella pyritään säilyttämään Itärannan asuinalueen ominaispiirteet ja kaupunkikuva sekä luomaan perusta alueen peruskorjaukselle ja hoidolle. Alue on osa Tapiolan alkuperäistä puutarhakaupunkia ja sijaitsee Tapiolantien eteläpuolella Otsoлахden rannalla. Itäreunaltaan kaava-alue rajautuu Hagalundintiehen.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

## 10. Otsolahti **S** 211600

Asemakaavan muutoksella pyritään säilyttämään Otsolahden asuinalueen ominaispiirteet ja kaupunkikuva sekä luomaan perusta alueen peruskorjaukselle ja hoidolle. Alue on osa Tapiolan alkuperäistä puutarhakaupunkia ja sijaitsee Tapiolantien eteläpuolella Otsoлахden rannalla.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

## 11. Keskuslaboratorio **AK** 220616

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Otaniemeen uutta asuntorakentamista sekä liike-, palvelu- ja työtiloja purettavan laboratoriorakennuksen ja teollisuushallin paikalle. Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston valmistelukehutus.

→ Aikataulu avoin

» Arkkitehti  
MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

## 12. Teknologföreningen **AK** **S** 220212

Asemakaavan muutos mahdollistaa opiskelija-asuntojen rakentamisen. Olemassa oleva Teknologföreningenin rakennus muutetaan uuden asuinrakennuksen yhteistiloiksi.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
HANNA KIEMA 043 825 5216

## 13. Servinniemi **AK** **S** 220408

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Servinniemen alueella. Samalla kaavoitetaan alueelle katuyhteydet. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot ja rakennussuojelu.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Suunnittelupäällikkö  
MEIRI SIIVOLA 046 877 2587

#### 14. Sähköosasto **E S** 220508

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan korttelin rakennusoikeus vastaamaan käytettyä sekä mahdollistamaan rakennuksen sisällä tapahtuvat muutokset. Käyttötarkoitusta laajennetaan mahdollistamaan pieni määrä pääkäyttötarkoitusta tukevaa liiketoimintaa. Rakennusten suojeluarvot huomioidaan.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

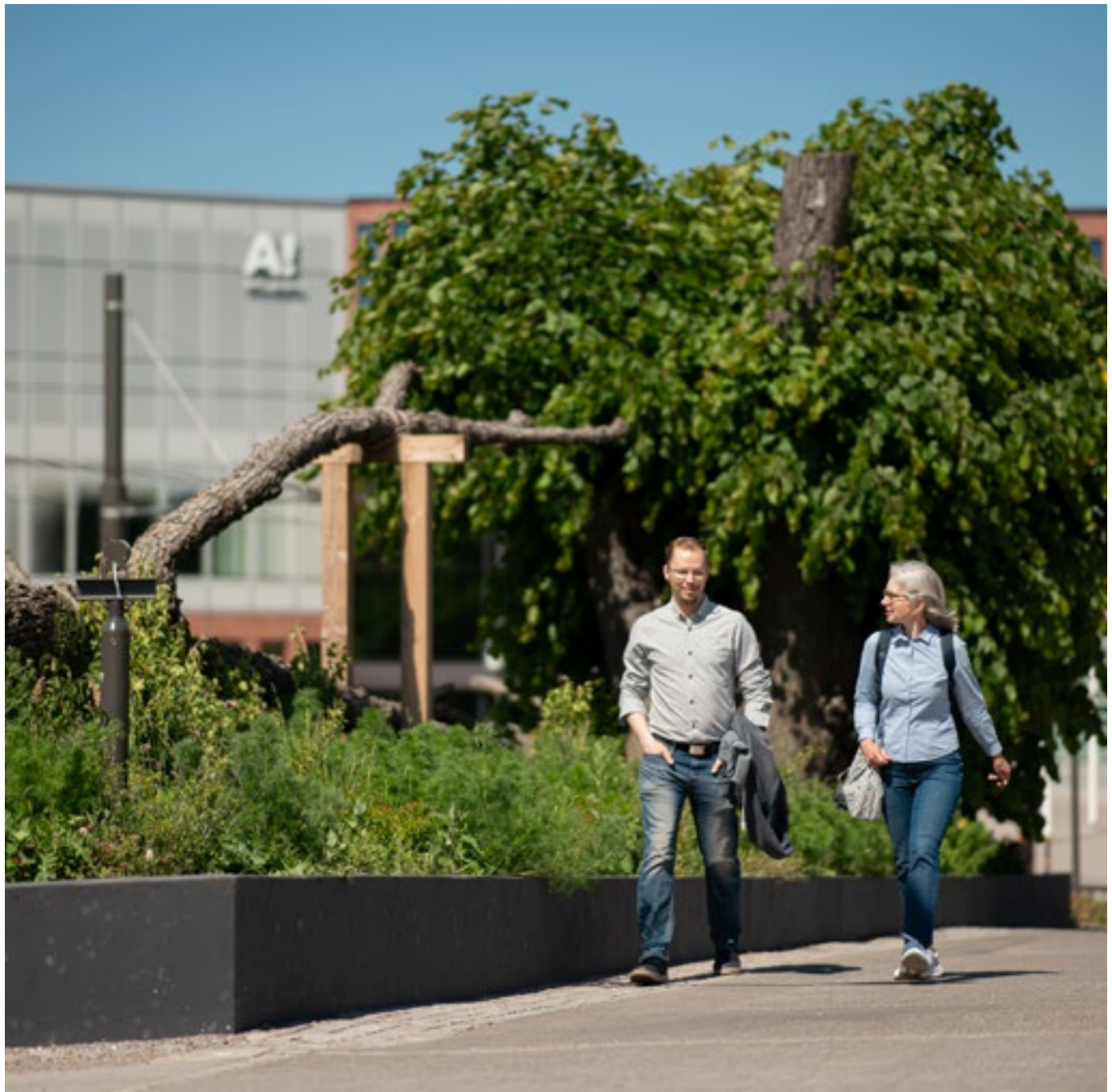
» Arkkitehti  
VIRPI PULKKANEN 040 506 7428

#### 15. Biologi **AK E J S** 220507

Biologin ja Meritekniikan kortteleista suunnitellaan monimuotoista kaupunkia osaksi Otniemen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Alueelle suunnitellaan asuntoja sekä opetus- ja toimistotiloja, liiketiloja ja päiväkotia. Kaavamuutoksella varmistetaan uuden rakentamisen sopivuus alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaavamuutoksen lähtökohdaksi on järjestetty arkkitehtuurikilpailu vuonna 2021.

→ Hyväksymiskäsittelyyn syyskaudella 2025

» Arkkitehti  
VIRPI PULKKANEN 040 506 7428



Kuva: Elias Metsämä / Filmbutik Oy

## 16. Maarinkulmantilkku **AK** 220302

Tutkimus- ja toimitilaa osaksi tiivistyvää Maarin aluetta.

→ OAS nähtäville syyskaudella 2025

- » Arkkitehti  
VIRPI PULKKANEN 040 506 7428

## 17. Tietäjänkulma **AK** 213410

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakentaa asuinkerrostaloja toimitilarakennuksen paikalle Kalevalantien ja Tietäjätien kulmassa. Muutos mahdollistaa lisää asuntoja hyvin saavutettavalla ja yhä asumisvaltaisemmaksi muuttuvalla alueella.

→ Lainvoimainen 29.1.2025

- » Arkkitehti  
HANNA KIEMA 043 825 5216

## 18. Metsänpojankuja **AK k** 213211

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen Metsänpojankujan varteen, nykyisen Laurean koulurakennuksen sekä viereisen pysäköintialueen paikalle. Tavoitteena on lisätä asuntoja hyvin saavutettavalla ja yhä asumisvaltaisemmaksi muuttuvalla alueella. Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

## 19. Tietäjäntie **AK k** 212704

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuinrakennus nykyisen toimistorakennuksen tilalle. Suunnittelun lähtökohtana on ollut kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus, josta jatkosuunnittelussa ollaan luovuttu ja päädytty suunnittelemaan ainoastaan yksityiselle maalle, nykyiselle korttelialueelle.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

## 20. Metsänneidonkuja **AK** 213212

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen, päiväkodin, puiston ja pysäköintilaitoksen rakentaminen Spektrin nykyisen pysäköintialueen paikalle. Tavoitteena on lisätä asuntoja ja palveluja hyvin saavutettavalla ja yhä asumisvaltaisemmaksi muuttuvalla alueella. Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston valmistelukehutus.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

## 21. Tietäjätienpää **AK** 213213

Nykyisen toimistotalon muutos hoivakodiksi tai vaihtoehtoisesti purkaminen ja uusi asuinrakennus.

→ Aikataulu avoin

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

## 22. Louhentori **AK k** 212903

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uusien asuinrakennusten rakentaminen nykyiselle, osin bussien kääntöpaikkana toimineelle torialueelle. Rakentaminen sovitetaan Pohjois-Tapiolan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
HANNA KIEMA 043 825 5216

## 23. Laakakivi II **AK S** 212901

Asemakaavan muutoksella Louhentorin liikekeskuksen kaksi liiketonttia ja paikoitusalueet muutetaan kerrostalotontiksi. Alue on osa Tapiolan rakennettua kulttuuriympäristöä. Muutoksessa suojellaan liikekeskuksen arvokaimmat osat.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Asemakaavainsinööri  
JUHO KUNTSI 040 634 3485

**24. Pohjantori** **E****213104**

Ostoskeskuksen muutos supermarketiksi. Alueen historialliset arvot säilytetään. Suunnittelun lähtökohtana ovat kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kehittämisen periaatteet.

→ Hyväksytty, valitus

- » Arkkitehti  
HANNA KIEMA 043 825 5216

**25. Kulttuuriauکیو****210314****AK E J k S**

Kulttuuriauکیو, kulttuurikeskus ja niiden ympäristö kehitetään monipuolisen kulttuuri-toiminnan alueeksi. Kaupunginteatterin uusi esityssali suunnitellaan maan päälle kaupunginhallituksen 20.9.2021 tekemän päätöksen mukaisesti. Kaupinkalliontien varren keilahallin ja pysäköintitalon sekä aukion eteläpuolen ns. ”Marimekkotalon” tilalle suunnitellaan uutta rakentamista täydentämään alueen kokonaisuutta. Suunnittelun lähtökohtana on osin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

**26. Ahertajankulma II** **AK****213501**

Tapiolan teollisuustalon omistajan tavoitteena on kehittää nykyistä toimitilaa ja rakentaa tontille uusi asuinrakennus. Alue sijaitsee noin 600 metrin päässä Tapiolan keskuksesta, vastapäätä WeeGee-taloa. Asemakaava tekee mahdolliseksi asuntotarjonnan hyvien palveluiden ja joukkoliikenteen läheisyydessä. Kaa-voituksella huolehditaan mm. siitä, että rakennus sopii alueen kaupunkikuvaan.

→ Hyväksytty, valitus

- » Arkkitehti  
VIRPI PULKKANEN 040 506 7428

**27. Heikintori** **E S****210434**

Heikintorin tavaratalo suojellaan ja käyttö-tarkoitus muutetaan palveluiden kortteli-alueeksi. Tavarataloon on tutkittu terveys- ja hyvinvointipalveluja, toimistohotellia sekä erilaisten liiketilojen ja toimistojen yhdistelmää. Heikintoriin liittyvä pysäköintitalo puretaan ja paikalle rakennetaan asuinkerrostalo. Lisäksi kiinteistörajoja päivitetään ja ulkoalueita jäsennellään.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

**28. Tapiolan keskus** **AK E****210430**

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen sekä liike-, toimisto- ja palvelutilojen täydennysrakentamisen Tapiolan keskusta. Alueelle tavoitellaan lisää asuntoja hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyyteen aivan metroaseman ja bussterminaalin tuntumaan. Alue liittyy keskeisesti Tapiolan kävelykeskusta. Muutosalue rajautuu etelässä Länsituulen kävelykatuun ja pohjoispuolella Länsituulenaukioon.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

**29. Tapiolan keskus** **AK S****210438**

Liike- ja toimistorakennuksen suojelu ja korjaus- ja muutostyöt asumiseen tai palveluasumiseen.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

### 30. Tapiolan keskus **AK E** 210436

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen sekä liike-, toimisto- ja palvelutilojen täydennysrakentamisen Tapiolan keskustaan. Alueelle suunnitellaan merkittävästi lisää asuntoja hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyyteen aivan metroaseman ja bussiterminaalin tuntumaan. Muutostavoite täydentää uudistuvan Tapiolan keskustan länsireunan Pohjantien varrella. Alue liittyy keskeisesti myös Tapiolan kävelykeskustaan Merituulentoriin, Sammonsiltaan ja Länsituuleen.

→ Aikataulu avoin

» N. N.

### 31. Tapiolan keskus **AK E** 210437

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen asuinrakennuksen paikalle uuden asuinrakennuksen sekä liiketilaa osaksi Ainoan kokonaisuutta.

Alue on rajattu ulos kaupunkisuunnittelu-  
lautakunnan 14.12.2016 kaupunginhallitukselle hyväksymästä asemakaavan muutosehdotuksesta Tapiolan keskus 210428.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Arkkitehti  
MINNA JÄRVENPÄÄ 043 825 5187

### 32. Mäenrinne **AK** 230135

Asuinkerrostalokortteliin suunnitellaan täydennysrakentamista alueen maisemaan ja mittakaavaan sovittaen.

→ OAS nähtävillä syyskaudella 2025

» Arkkitehti  
PIETA KUPIAINEN 040 634 3159

### 33. Haukilahden keskusta **AK E** 230970

Haukilahden keskustaan suunnitellaan uusia asuntoja sekä liike- ja palvelutiloja purettavan ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Kaavamuutoksella halutaan parantaa jalankulku-ympäristöä ja Ukkohauentien katujärjestelyjä. Uudisrakentaminen rajautuu Haukilahdenkadun ja Ukkohauentien väliselle alueelle. Paikalle tavoitellaan keskustamaisia asuintaloja ensimmäisen kerroksen liiketiloineen sekä uutta kaupunkiaukiota, jonka ympäristöön liiketilat keskittyvät.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Arkkitehti  
HANNA KIEMA 043 825 5216

### 34. Haukilahti **AK k** 230965

Haukilahden keskustaan suunnitellaan uusia asuntoja purettavan rivitalon paikalle. Uusista rakennuksista suunnitellaan kaupunkikuvallisesti Haukilahdenkadun eri puolia yhdistävä kokonaisuus. Odottaa Haukilahden keskustan kaavan etenemistä.

→ Aikataulu avoin

» N.N.

### 35. Malmiportti **AK AP** 212220

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja täydentämään Niittymaan nykyistä asuinkorttelikokonaisuutta. Suunnitteluratkaisuissa huomioidaan Länsiväylän melu ja ilmanlaatu. Vanha toimitilarakennus puretaan.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

### 36. Jousenkaaren koulu **AK J k** 210805

Jousenkaaren alueelle suunnitellaan Tapiolan kulttuuriympäristöön sopivaa julkista rakentamista ja asuinrakentamista purettujen asuintalojen ja vanhan Jousenkaaren koulun tilalle. Asemakaava päivitetään uuden Jousenkaaren koulun mukaiseksi. Suunnittelun lähtökohtana on kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston suunnitteluvaraus.

→ Aikataulu avoin

» N. N.



### 37. Metsätonttu **AK** 210808

Urheilupuiston metroaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevan asuinkerrostalokorttelin tilalle suunnitellaan uutta asumista. Aloite asemakaavan muutokseen on tullut korttelin nykyisiltä asunto-osakeyhtiöiltä.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
TONI SAASTAMOINEN 040 520 8272

### 38. Niittykummun paloasema 212221

**E k S**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi. Kaavaprosessiin etsitään avoimella ja julkisella hakumenettelyllä hanketta, jonka kanssa kaavaprosessi tullaan viemään yhteistyössä päätökseen.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHO KUNTSI 040 634 3485

### 39. Niittysillankäytävä **E J** 212222

Tavoitteena on muuttaa kiinteistön nykyinen toimistorakennusten korttelialueen käyttötarcoitusmerkintä muotoon, joka sallii toimisto- ja palvelutoiminnot, sosiaali- ja hyvinvointipalvelut, liiketilat sekä hoiva- ja palveluasumisen.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Asemakaavainsinööri  
JUHO KUNTSI 040 634 3485

### 40. Niittykumpu I **AK** 212309

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen vanhusten kevyttä palveluasumista varten. Muutoksen myötä huonokuntoinen Niittykummun kappeli puretaan. Niittykujan katualuetta levennetään ja autopaikkojen korttelialuetta pienennetään.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

### 41. Riihitontunkulma **AK k** 211838

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa pääasiassa autokaupoista koostuva alue asuinkortteliksi. Kulkuyhteyksiä metroaseman ja Vuoritontun alueen välillä parannetaan. Alue on osa Niittykummun metroaseman muodostamaa kokonaisuutta.

Alue on rajattu ulos kaupunkisuunnittelu- lautakunnan 10.12.2014 kaupunginhallitukselle hyväksymästä kaavamuutoksesta. Kaupunginhallitus palautti asemakaavan muutoksen valmisteluun 10.10.2022.

→ Aikataulu avoin

- » Arkkitehti  
HANNA KIEMA 043 825 5216

### 42. Luomanportti **E** 321526

Toimitilarakennukselle suunnitellaan laajennusta.

→ Hyväksymiskäsittelyyn syyskaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHO KUNTSI 040 634 3485

### 43. Mankkaan opettaja-asuntola 240307

**AK J k**

Mankkaan koulun alkuperäinen opettaja-asuntola erotetaan omaksi asuinkerrostalokorttelikseen. Samalla tutkitaan koulujen ja päiväkodin tulevaisuuden tarpeita. Rakennusten kulttuurihistorialliset arvot säilytetään.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
AINO KUUSIMÄKI 040 639 4425

### 44. Nygrannas **AK AP J** 241700

Alueelle suunnitellaan viihtyisää ja luonnonläheistä asuinaluetta, jonka rakennukset ovat pientaloja ja matalia kerrostaloja. Alue sijaitsee Suurpeltoa vastapäätä Kehä II:n itäpuolella Nygrannaksen alueella. Asemakaavoituksella varmistetaan, että alueella säilyvät tärkeät luonto- ja virkistyskohteet.

→ Hyväksymiskäsittelyyn syyskaudella 2025

- » Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

#### 45. Möilimäki **AK** **AP** 241800

Alueelle suunnitellaan asuinrakentamista Kehä II:n varteen. Alue sijaitsee Suurpeltoa vastapäätä Kehä II:n itäpuolella Möilimäen alueella. Asemakaavoituksella varmistetaan, että alueella säilyvät tärkeät luontokohteet.

→ Aikataulu avoin

» N. N.

#### 46. Suosaari **X** 120407

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa datakeskustoiminnan laajentaminen Sinimäen työpaikka-alueella. Olemassa olevan datakeskuksen yhteyteen rakennetaan uusi datakeskusrakennus. Tontilta puretaan toimistorakennus.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
PIETA KUPIAINEN 040 634 3159

#### 47. Ruukinrannanmäki **AP** 250300

Kehä I:n itäpuolella ja Turunväylän eteläpuolella sijaitseva Ruukinrannan omakotitaloalue on asemakaavoittamaton. Asemakaavoituksella mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen normaalilla rakennuslupamenettelyllä.

Kaava-alue on ollut osa keväällä 2017 nähtävillä ollutta asemakaavaehdotusta 250100 Ruukinranta–Tarvaspää. Alueen pohjoisosa erotettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 10.10.2018 omaksi kaava-alueekseen.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Arkkitehti  
MIKKO MALMSTRÖM 040 636 8644

#### 48. Tarvaspää **AP** 250400

Gallen-Kallelan museon alue on asemakaavoittamaton. Tarvaspään ateljeelinnaksi kutsutun museorakennuksen lähiympäristön kehittämistä tutkitaan.

Kaava-alue on ollut osa keväällä 2017 nähtävillä ollutta asemakaavaehdotusta 250100 Ruukinranta–Tarvaspää. Alueen pohjoisosa erotettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 10.10.2018 omaksi kaava-alueekseen.

→ Aikataulu avoin

» N. N.

#### 49. Ruukinranta-Tarvaspää **AP** 250100

Kehä I:n itäpuolella ja Turunväylän eteläpuolella sijaitseva Ruukinrannan omakotitaloalue on asemakaavoittamaton. Asemakaavoituksella mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen.

Kaava-alue on ollut osa keväällä 2017 nähtävillä ollutta asemakaavaehdotusta 250100 Ruukinranta–Tarvaspää. Alue rajattiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 10.10.2018 niin, että se käsittää vain entisen kaava-alueen rantavyöhykkeen Tarvaspään museoaluetta lukuun ottamatta.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Arkkitehti  
MIKKO MALMSTRÖM 040 636 8644

#### 50. Vuorimies **X** 920500

Osoitetaan nykyiset maanalaiset tilat ja mahdollistetaan niille 3D-kiinteistöjako.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

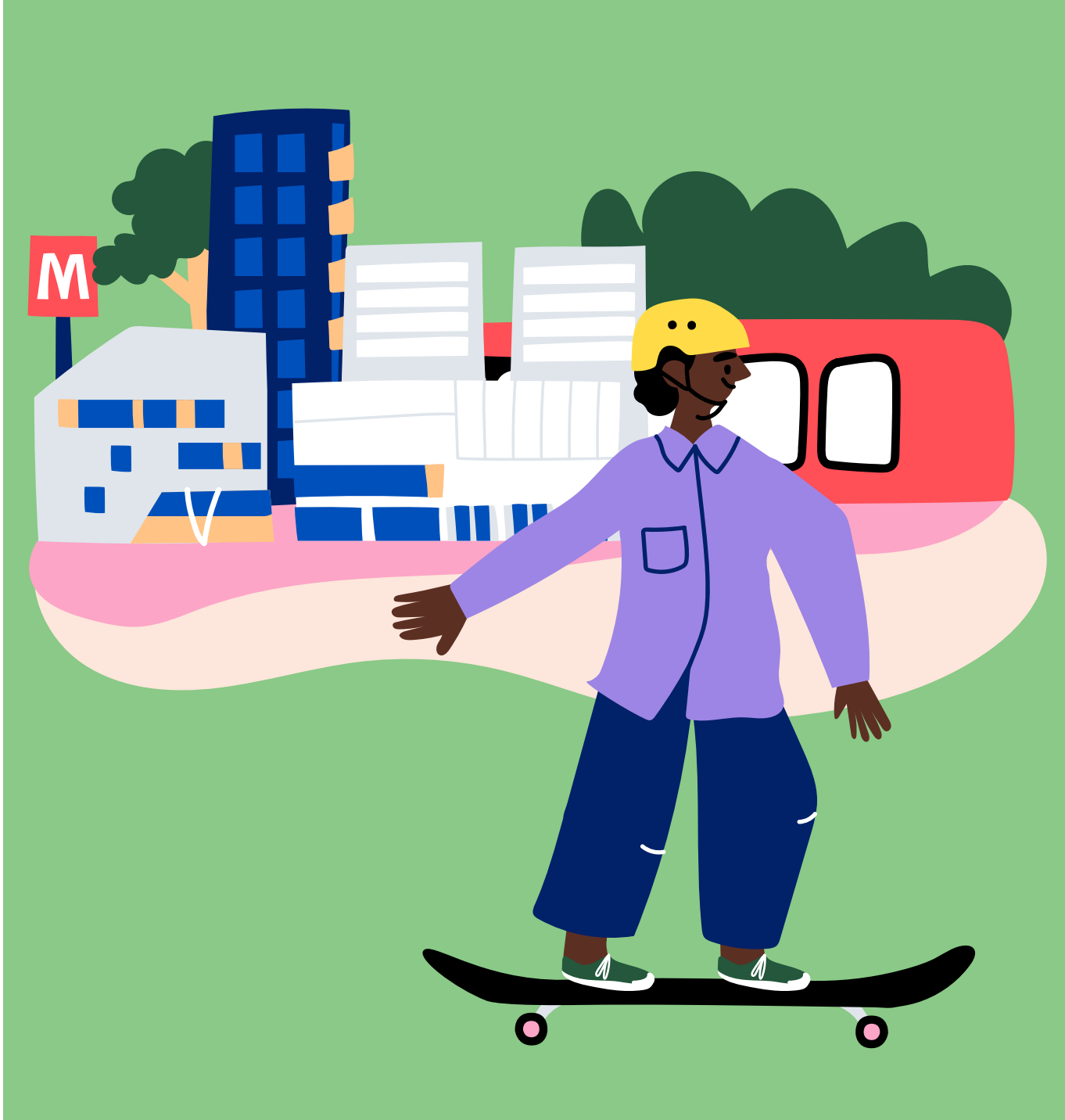
» Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

# Matinkylän suunnittelualue

Matinkylässä Matllidenin asemakaava ja Tiistinlaakson asemakaavamuutos etenevät hyväksymisvaiheeseen.

Olarissa Holmanpuiston alueen asemakaavamuutoksen valmistelua jatketaan Espoon yleiskaava 2060:n antamassa aikataulussa. Yleiskaavaehdotusta varten laaditaan selvityksiä, jotka antavat lähtötietoja Holmanpuiston asemakaavamuutosta varten.

Suurpellon keskuksen pohjoispuolella suunnitellaan aiemmin laaditun kaavarungon pohjalta Vassholmin, Henttaanmyllyn ja Lakeamäen asemakaavoja kaavaehdotusten nähtäville asettamista varten.



## Aluearkkitehti

SIRPA SIVONEN-RAURAMO  
050 347 5494

## Asemakaavainsinööri

ANNI MALILA 040 636 5623

## Arkkitehti

TUULI HIETAMÄKI 040 639 3085

## Arkkitehti (Suurpelto)

AILA VALLDÉN 043 825 1919

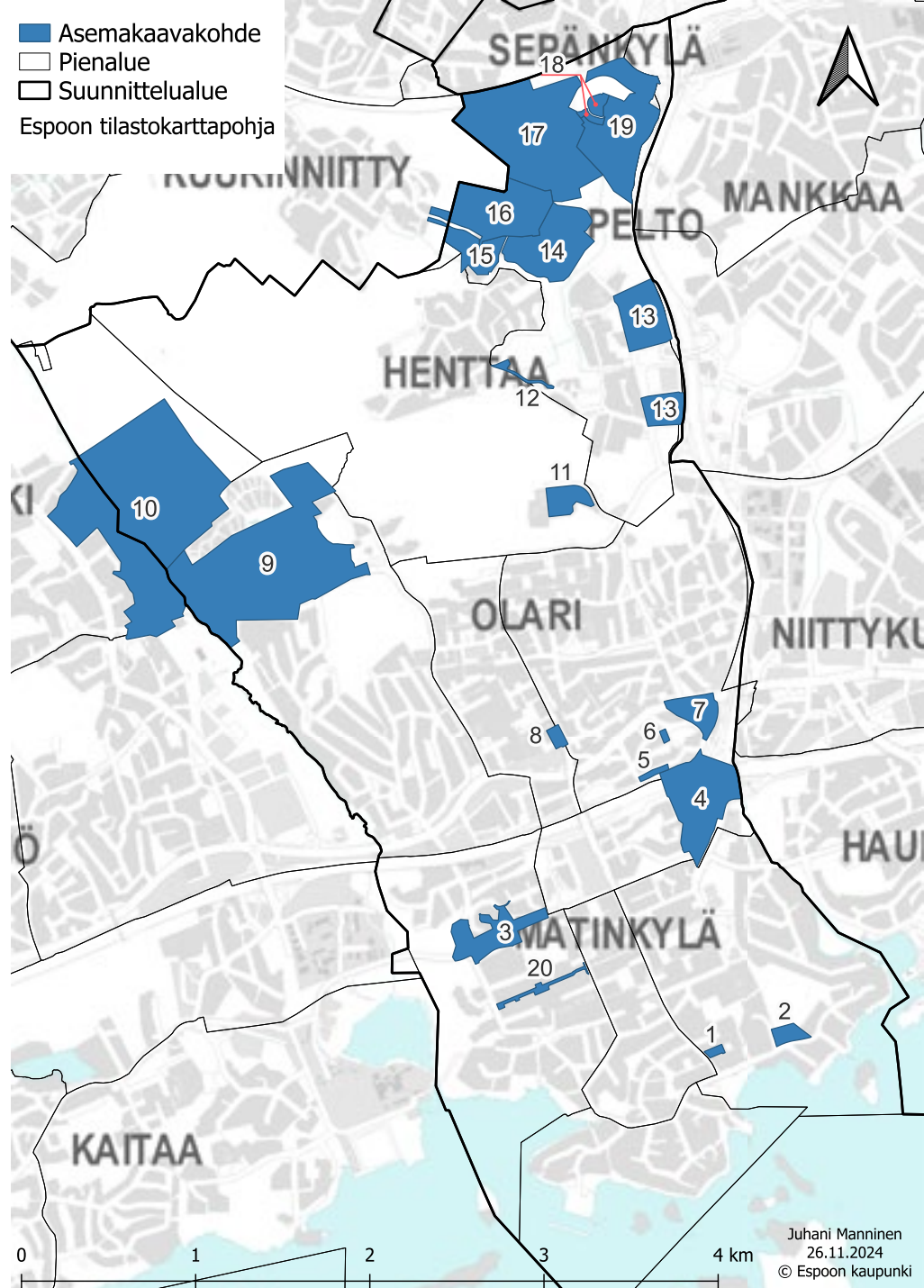
## Maisema-arkkitehti

MARI SOINI 040 636 9844

## Liikenneinsinööri

SALLA MÄKELÄ 040 636 9068

## Kaavoitus Matinkylässä



## Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoja
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä

### 1. Rantamäenpolku **AP** 311108

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta asuinrakennusten korttelialueeksi.

- Hyväksymiskäsittelyssä
- » Asemakaavainsinööri  
ANNI MALILA 040 636 5623

### 2. Koukkuniemi **AK AP k S** 311308

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Koukkuniementien pohjoispuolella Rantaharjun ja Rantametsän taipaleen välissä oleva yleisten rakennusten korttelialue, yleinen pysäköintialue ja puistoalue asuinrakennusten korttelialueeksi.

- Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025
- » Asemakaavainsinööri  
ANNI MALILA 040 636 5623

### 3. Tiistinlaakso **AK J k S** 311802

Suomenlahdentien varsi Vanhan Leilitien ja Kalastajantien välillä ja Kalastajantien länsipuolella on tärkeä täydennysrakentamisen alue Matinkylän metroaseman läheisyydessä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asumista ja palveluita.

- Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
TUULI HIETAMÄKI 040 639 3085

### 4. Mattliden **AK J k** 311900

Espoon kaupunki laatii asemakaavan Mattlidenin ruotsinkielistä koulukeskusta ja sen lähiympäristöön suunniteltua täydennysrakentamista varten.

- Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025
- » Aluearkkitehti  
SIRPA SIVONEN-RAURAMO 050 347 5494

### 5. Piispankallionpää **E** 321611

Asemakaavamuutoksen myötä nykyiseen toimistorakennusten kortteliin sallitaan toimistorakentamisen lisäksi urheilu- ja sisäliikuntapaikan rakentaminen.

- Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025
- » Asemakaavainsinööri  
ANNI MALILA 040 636 5623

### 6. Gräsansiimes **AK** 321612

Pientalotontin muuttaminen kerrostalotontiksi samankaltaisesti kuin ympäröivät tontit.

- Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025
- » Asemakaavainsinööri  
ANNI MALILA 040 636 5623

### 7. Gräsantörmä **AK AP E J k** 321702

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää alueella työpaikkoja ja tehostaa alueen käyttöä niin, että alueelle voidaan rakentaa myös asumista ja palveluita.

- Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025
- » Arkkitehti  
TUULI HIETAMÄKI 040 639 3085

## 8. Komeetanristi **AK E** 322026

Maanomistaja hakee nykyisen autopaikkojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen kortteliksi. Tontilla on tarkoitus säilyttää myös pysäköintitilat ja jonkin verran liiketilaa.

- Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
TUULI HIETAMÄKI 040 639 3085

## 9. Holmanpuisto **AK AP J k** 322200

Espoon kaupunki suunnittelee Puolarmetsään yksityisiä ja julkisia palveluita ja asuntoja. Alue sijaitsee pääosin Puolarintien ja Puolarmaarin siirtolapuutarhan välissä ja liittyy sen itäpuolella rakenteilla olevaan Kalliolähteen alueeseen. Alue on osa Puolari–Olari-kehityskuva-aluetta vuodelta 2019. Valmistelu jatkuu aikaisintaan Espoo yleiskaava 2060 yleiskaavaehdotuksen tultua nähtäville.

- Aikataulu avoin
- » Aluearkkitehti  
SIRPA SIVONEN-RAURAMO 050 347 5494

## 10. Bosmalm **AK AP k** 432000

Kaupunki suunnittelee Espoonvylän eli Kehä III:n ja Länsivylän yhdistävää pääkatua sekä asuinalueita sen varrelle. Tavoitteena on lisätä alueen asuntotarjontaa yleiskaavan mukaisesti. Espoonvylän lähelle suunnitellaan kerrostaloja ja etäämmälle pientaloja. Keskuspuisto ja sen virkistys- ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa. Kaavaan liittyy keskuspuiston rajauksen yleiskaavallisia tarkasteluja. Valmistelu jatkuu aikaisintaan Espoo yleiskaava 2060 yleiskaavaehdotuksen tultua nähtäville.

- Aikataulu avoin
- » Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

## 11. Olarin koulu **J k** 330204

Laajennetaan Olarin koulua ja tarkastetaan Olarinniityn urheilupuiston tilatarpeet.

- OAS nähtäville kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
TUULI HIETAMÄKI 040 639 3085

## 12. Vanha Lillhemtintie **X** 330602

Vanhan Lillhemtintien avaaminen ajoneuvo-liikenteelle kaavamuutoksella.

- Hyväksytty, valitus
- » Asemakaavainsinööri  
ANNI MALILA 040 636 5623

## 13. Suurpelto I **AK E k** 330404

Suurpellon Kehä II:n länsipuolisten rakentamattomien suurkorttelien toimintoja, mitoitusta ja kaupunkikuvaa tarkastellaan uudelleen. Kaava muuttuu toimistovaltaisesta asumispainotteisemmaksi ja alueelle etsitään toteuttamiskelpoisia toimitila- ja palvelukonsepteja. Länsireunan asuinkerrostalot liittyvät puistokatuihin, jotka ovat tärkeä osa Suurpellon keskustaa.

- Aikataulu avoin
- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

## 14. Storhemt **AK J S** 331700

Asemakaavoitetaan Sepänkallio–Storhemt-kaavarungon pohjalta Storhemtinmäen länsipuoliselle peltoalueelle uuden asuinalueen keskeisimmät asuinkorttelit, virkistysalueet ja päiväkotit. Keskeisiä kaavan teemoja ovat myös kulttuuriympäristö, ekologinen verkosto ja pikaraitiotiehen varautuminen.

- Aikataulu avoin
- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919



### 15. Henttaanmylly **AP** 331600

Pientaloalueen täydennysrakentamista Salinpellontien / Väli-Henttaan tien varressa ja Keskuspuistoa täydentäviä virkistysalueita.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 16. Vassholm **AK AP** 331500

Sepänkallio–Storhemt -kaavarungon pohjalta asemakaavoitetaan Storhemtin asuinalueeseen liittyen kerros- ja pientaloasumista sekä Keskuspuistoa täydentäviä virkistysalueita.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 17. Lakeämäki **AK AP J E k** 331400

Sepänkallio–Storhemt -kaavarungon pohjalta asemakaavoitetaan Kyläsepän alueen keskeiset asuinkorttelit lähipalveluineen, urheilupuisto, Turunväylän varren työpaikatoimintoja sekä Keskuspuistoa täydentäviä virkistysalueita. Varaudutaan raitiotiehen.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 18. Sepänkallionrinne **AK AP** 331300

Smedsbyn koulun länsipuolelle Sepänkallion asemakaavaa täydentävää kerrostalo- ja pientalorakentamista.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 19. Kyläseppä **AK E S** 331800

Asemakaavoitetaan Sepänkallio–Storhemt -kaavarunkotyön pohjalta kulttuurimaisemaan sovittaen Kyläsepän alueen itäosa tarvittavine lähipalveluineen. Alueeseen kuuluvat mm. Gerkin maatila ja koillisessa Nihtisiltaan liittyvät työpaikkakorttelit.

→ Aikataulu avoin

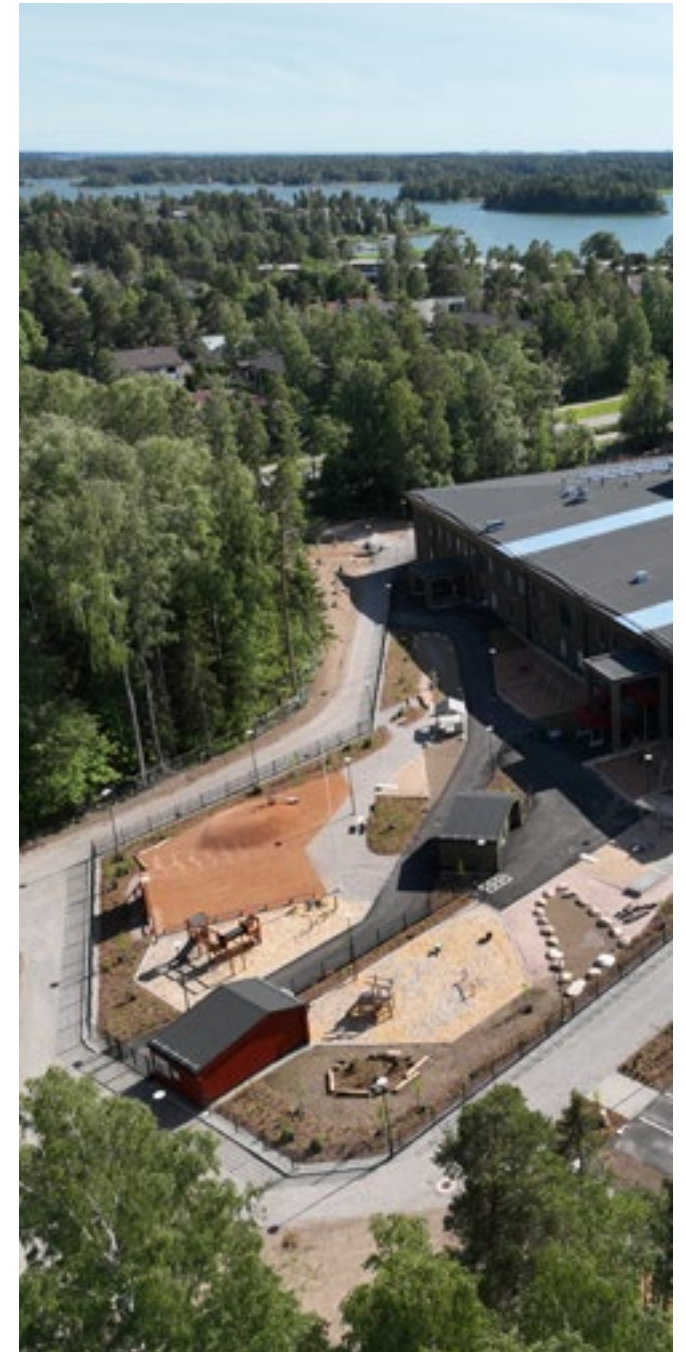
- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 20. Tiistilänraitti **k S** 310419

Turvataan kaavamuutoksella liito-oravien kulkureittejä. Liittyy Tiistinlaakson asemakaavan poikkeuslupaun.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

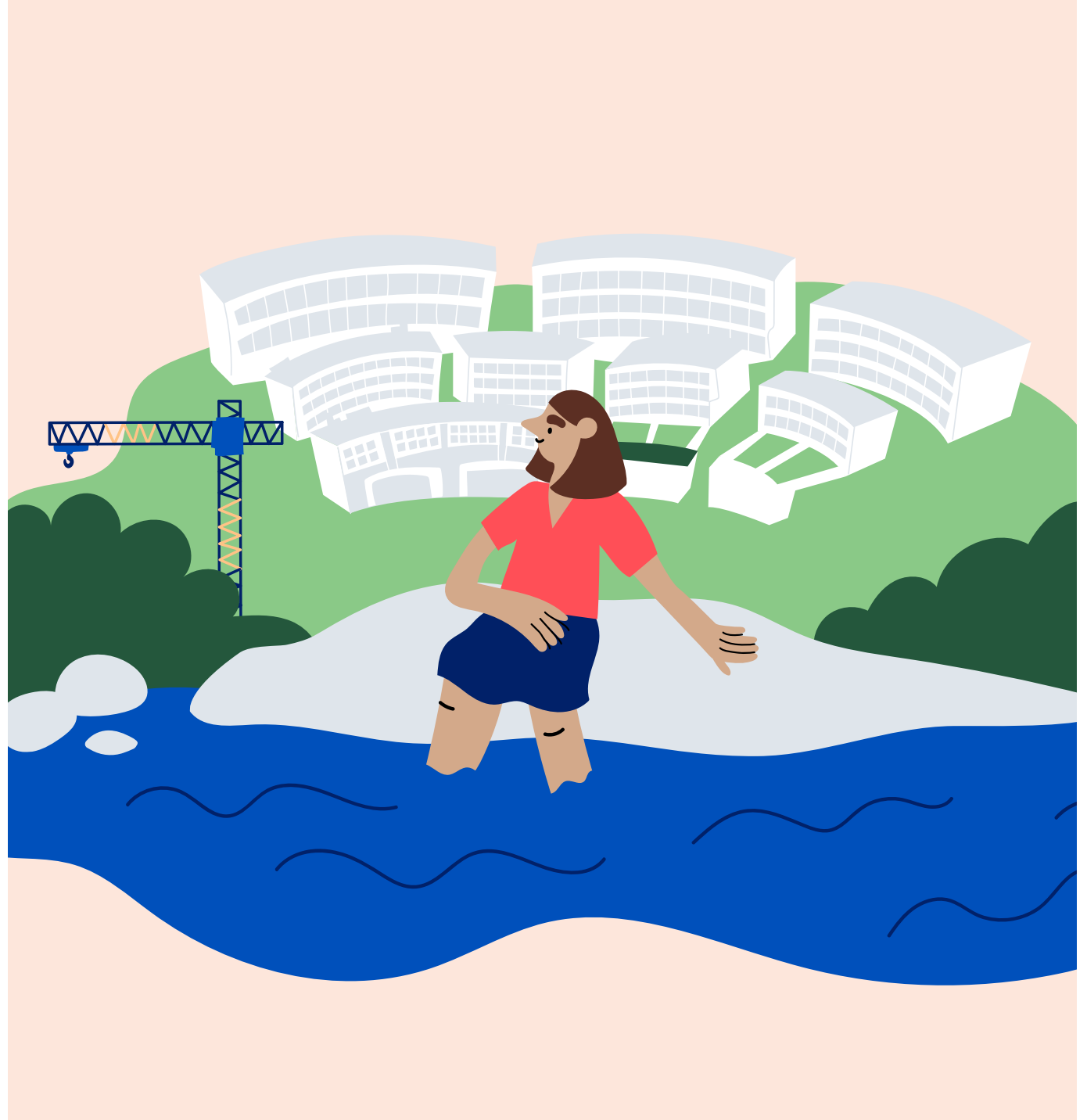
- » Asemakaavainsinööri  
ANNI MALILA 040 636 5623



Kuva: Joonas Salmi / Tikkurilan ilmakuvaus

# Espoonlahden suunnittelualue

Espoonlahden suuralueella, länsimetron asemien ympäristöihin suunnitellaan monipuolisia ja viihtyisiä asuinalueita. Suunnittelun painopisteinä ovat Kaitaan, Soukan ja Kivi-ruukin alueet, joissa huomioidaan myös kaupungin maaomistuksen kehittäminen. Sammalvuoren ja Soukanniemen pientaloalueiden suunnittelu edistyy. Suuralueen julkisten palvelujen saatavuus varmistetaan Laurinlahden koulun laajennuksella.





### Aluearkkitehti

MERVI HOKKANEN 040 636 5997

### Asemakaavainsinööri

PALTSALAMA 040 188 2395

### Arkkitehti

LAURI KOLTTO 040 670 4920

### Arkkitehti

PASI MÄKINEN 043 825 1954

### Arkkitehti

PATRIK OTRANEN 043 825 0799

### Kaavoitusinsinööri

ESSI SEISKARI 040 634 3542

### Maisema-arkkitehti

ANJA KARHULA 046 877 3742

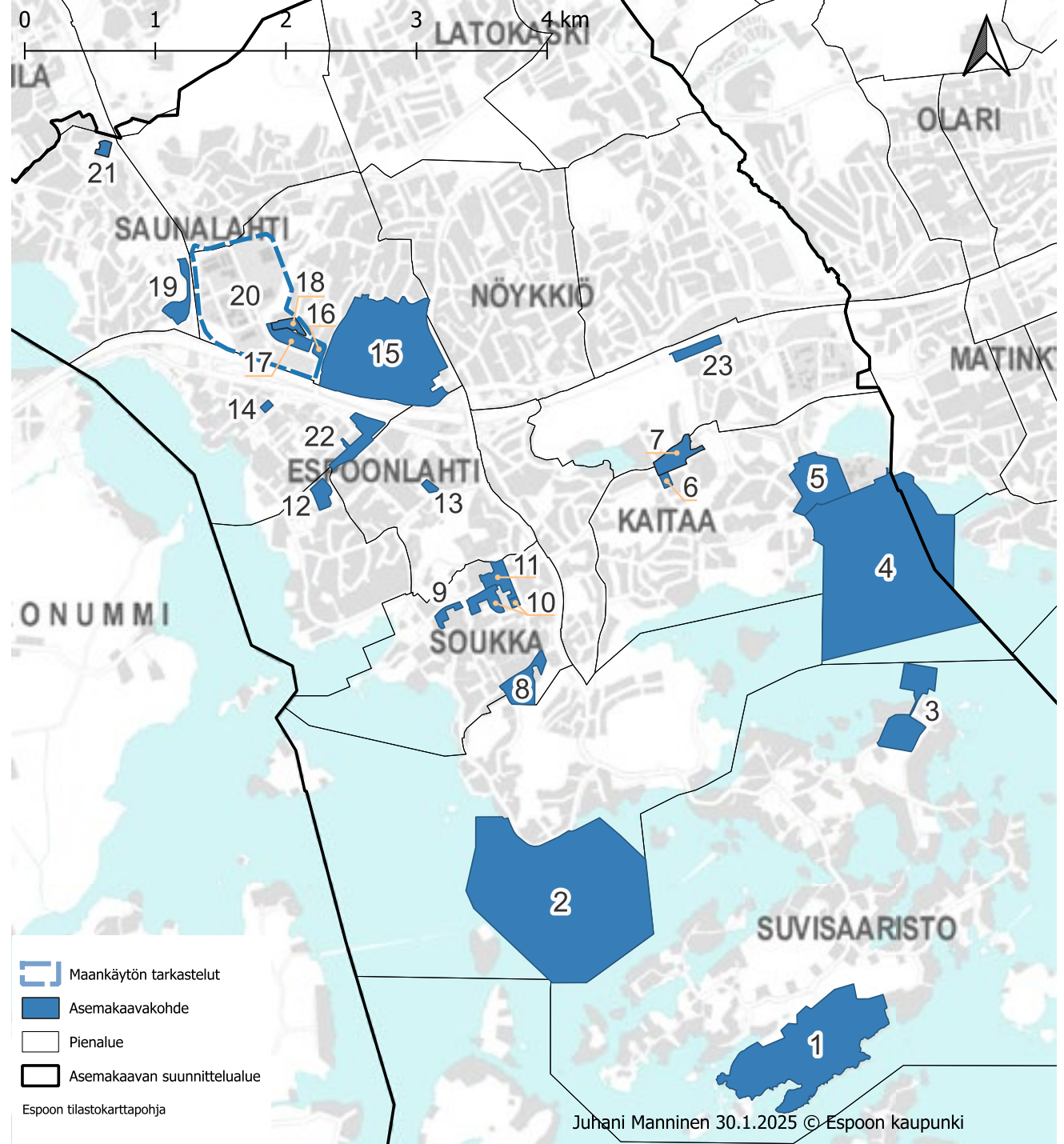
### Suunnitteluinsinööri

KAISA LAHTI 046 877 3000

### Suunnitteluinsinööri

IDA LEHMUS 040 634 3586

### [Kaavoitus Espoonlahdessa](#)



## Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoja
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä

### 1. Bergönranta **AP** 450600

Tavoitteena on täydentää Bergön huvilamaisena rakentunutta rantavyöhykettä uudella pientaloasutuksella maisema-, kulttuuri- ja suojelutavoitteet huomioiden.

→ OAS nähtäville syyskaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
PAL TSA SALAMA 040 188 2395

### 2. Soukanniemi **AP** 412900

Alueelle suunnitellaan maltillista pientaloalueen täydennysrakentamista siten, että alueen luontoarvot turvataan ja säilytetään.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2026

- » Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

### 3. Skata **AP k** 450501

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset pientalojen rakentamiselle Skatan alueella. Suunnittelualue sijaitsee Suvisaaristossa Svinön saarella. Alue on Espoon kaupungin omistuksessa. Hankkeen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

→ Aikataulu avoin

- » Asemakaavainsinööri  
PAL TSA SALAMA 040 188 2395

### 4. Finnoonsatama **AK J k** 442300

Suomenojan venesatamaan ja veneiden talvisäilytysalueelle suunnitellaan asuinkortteleita, palveluita ja virkistysalueita. Venesataman toiminta säilyy alueella uusin järjestelyin.

→ Aikataulu avoin

- » Aluearkkitehti  
MERVI HOKKANEN 040 636 5997

### 5. Merikorttelit **AK J k** 442200

Espoon kaupunki suunnittelee Suomenojan Blominmäkeen siirtyvän jätevedenpuhdistamon alueelle asuinkortteleita palveluineen ja virkistysalueineen. Tavoitteita ja lähtökohtia valmistellaan rinnan Finnoonsataman maankäytön tarkastelun kanssa. Asemakaavamuutos on osa Finnoon aluekehittämistä.

→ Aikataulu avoin

- » Aluearkkitehti  
MERVI HOKKANEN 040 636 5997

### 6. Iivisniementori **AK E** 441417

Yksityinen maanomistaja on hakenut asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa ostokeskuksen korttelin kehittämisen ja lisärakentamisen. Maantasokerrokseen suunnitellaan liike- ja palvelutiloja. Alue oli aikaisemmin osa Kaitaan metrokeskuksen asemakaava-alueita (441415).

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 7. Kaitaan metrokeskus **AK** **k** 441418

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostaloalueen rakentaminen Kaitaan metroaseman yhteyteen. Alueen itäreunalla ja keskellä on säilytettävää puustoa. Metroaseman läheisyydessä asuinrakennusten maantasolla sijaitseviin kerroksiin suunnitellaan kivijalkapalveluita täydentämään alueen paikalliskeskuksen palvelukokonaisuutta.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 8. Alakartanontie **AK** **J** **k** 411307

Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista nykyisen asuntoalueen sekä Alakartanontien varteen. Alueella oleva pallokenttä kehitetään monipuoliseksi liikuntapaikaksi.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

- » Kaavoitusinsinööri  
ESSI SEISKARI 040 634 3542

## 9. Kaskilaaksontie **AK** 411008

Tavoitteena on täydennysrakentaminen Soukan metroaseman lähellä sijaitsevaan asuin-kortteliin ja pysäköinnin uudelleen järjestäminen.

→ Aikataulu avoin

- » Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 10. Ylä-Soukka A **AK** **k** 411126

Asemakaavan muutos mahdollistaa tehokkaan täydennysrakentamisen Soukan metroaseman välittömään läheisyyteen asuinkerrostalojen korttelialueelle ja kadun varteen viheralueelle. Neljää asuinkerrostaloa korotetaan kahdella kerroksella. Nykyiselle pysäköintialueelle rakennetaan pysäköintihalli.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
PASI MÄKINEN 043 825 1954

## 11. Soukan keskus **AK** **E** **J** 411122

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan täydennysrakentamista Soukan ostoskeskuksen ja metroaseman yhteydessä. Samalla mahdollistetaan palveluiden kehittäminen ja keskustan laajentaminen Soukantorin ja Soukanraitin sekä Yläkartanontien pohjoispuolella.

→ Aikataulu avoin

- » Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 12. Laurinlahden koulu **J** **k** 411808

Asemakaavoituksen tavoitteena on laajentaa koulu- ja päiväkotitoimintaa yhdistämällä Laurinlahden ja Merisaappaan koulujen tontit. Opetuskokonaisuuteen kuuluu vaikeasti kehitysvammaisten lasten koulu. Olevat rakennukset puretaan.

→ OAS nähtäville syyskaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
PAL TSA SALAMA 040 188 2395

## 13. Espoonlahden keskus (Lokirinne) 410308 **AK**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen asuntokorttelin tehostaminen ja 22-kerroksisen tornitalon rakentaminen Espoonlahdenkadun varrelle, kauppakeskus Lippulaivan ja Espoonlahden metroaseman vieressä. Muutoksen tavoitteena on tiivistää Espoonlahden keskustaa.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 14. Kivenlahden metrokeskus II 411452

AK E

Yksityinen maanomistaja suunnittelee alueelle asuinrakennuksia, joiden kerrosluku vaihtelee 4- ja 22 kerroksen välillä. Alimpaan katu- ja toritason kerrokseen tulee kivijalkaliiketilaa Kivenlahdentorin itäreunalla.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

» Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 15. Sammalvuori AK AP 422100

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa Sammalvuoren alue pääosin virkistysalueeksi. Lisäksi alueen länsireunalle tutkitaan asuminen täydennysrakentamista. Rakennettua aluetta ei laajenneta yhtenäiselle metsäalueelle, joka säilytetään nykyisessä laajuudessaan. Suunnittelualue sijaitsee Länsiväylän varressa Saunalahdessa.

→ Ehdotus nähtäville syyskuudella 2025

» Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799



Kuva: Joonas Salmi / Tikkurilan ilmakuvaus

## 16. Tiiliskivenpolku **AK** 420124

Kiviruukin alueella sijaitsevalle teollisuuskiinteistölle suunnitellaan asuinrakentamista huomioiden osayleiskaavan tavoitteet sekä liittyminen ympäristön olevaan ja tulevaan rakentamiseen.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Kaavoitusinsinööri  
ESSI SEISKARI 040 634 3542

## 17. Tiilismäenrinne **AK J** 420122

Tavoitteena on nykyisen teollisuusalueen muuttaminen asuinkortteliksi. Asumisen lisäksi alueelle suunnitellaan liiketilaa ja päiväkotia. Suunnittelualaue sijaitsee Kiviruukin teollisuusalueella Ruukintien varressa.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
LAURI KOLTTOLA 040 670 4920

## 18. Tiiliskivenkuja **AK AP J** 420125

Tavoitteena on nykyisen teollisuusalueen muuttaminen asuinkortteliksi. Lisäksi alueelle suunnitellaan päiväkotia. Suunnittelualaue sijaitsee Kiviruukin teollisuusalueella Tiiliskivenkujan varrella.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
PASI MÄKINEN 043 825 1954

## 19. Linjaloistonkatu **AK** 421201

Kauklahdenväylän länsipuolelle suunnitellaan asuinkerrostalojen korttelialueet sekä lähivirkistysalue

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
PASI MÄKINEN 043 825 1954

## 20. Kiviruukin kaavarunko

Kiviruukin kaavarungolla tarkastellaan ja määritetään asemakaavoituksen tavoitteita ja periaatteita. Kaavarunko kattaa Kiviruukin osayleiskaava-alueen. Työssä tarkennetaan osayleiskaavan pohjalta maankäytön periaatteita valtuuston 28.2.2022 päätös huomioiden. Tarkastelu ja tavoitteet koskevat mm. liikenteen kokonaistarkastelua, asumisen typologioita, elinkeinoja, virkistystä ja palveluja niin, että yksittäisissä asemakaavoissa varmistetaan tarvittava palvelutaso.

- » Aluearkkitehti  
MERVI HOKKANEN 040 636 5997

## 21. Brinkinmalmi **AP** 421302

Suunnitellaan pientalorakentamista yleiskaavan asumisen alueelle. Suunnittelussa huomioidaan leveät ja vehreät vyöhykkeet raittien ympärillä. Suunnittelualaue sijaitsee Brinkinmalmi-kadun päässä yksityisessä omistuksessa olevassa vanhassa pihapiirissä, joka on asemakaavassa lähivirkistysaluetta.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
LAURI KOLTTOLA 040 670 4920

## 22. Maininkipuisto **AK k** 410703

Asemakaavan muutosalueelle suunnitellaan vehreää keskustamaista rakentamista. Asuinrakennusten kivijalkoihin sijoitetaan kivijalkapalveluita. Alueen läpi kulkevaa merenrannan ja Sammalvuoren välistä virkistysyhteyttä kehitetään urbaanina puistovyöhykkeenä.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Arkkitehti  
PATRIK OTRANEN 043 825 0799

## 23. Marsbynportti **E** 442103

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan erikoiskaupan lisäksi liikuntatiloja ja muuta erikoiskauppaa alueen kokonaisrakennusoikeutta muuttamatta.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
PALTSA SALAMA 040 188 2395

# Vanha-Espoo – Kauklahten suunnittelualue

Espoon keskuksen asemanseudun kaupunkirakennetta uudistetaan. Espoolaistentalo, jonka tiloissa yhdistyvät asukkaiden palvelut, päätoksenteko ja kaupungin hallinto, on osa Espoon keskuksen laajempaa kehittämistä. Virastopihan ja Espoon-torin asemakaavamuutosten myötä alueen kaupalliset ja julkiset palvelut paranevat. Lisäksi asemanseutua ja lähiympäristöä kehitetään asumisen täydennysrakentamishankkeilla.

Kauklahdessa varaudutaan asema-kaavoittamaan lähijunavarikko kallio-varikkona Kauklahten ja Espoon keskuksen välille.

Pientalorakentamista edistetään Nupurinkallion ja Mustalahden alueilla.



## Aluearkkitehti

OUTI REITMAA 043 824 9583

## Asemakaavainsinööri

JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

## Arkkitehti

OTTO HAARALA 040 634 4165

## Arkkitehti

HUGO LEPPÄSYRJÄ 040 636 5089

## Arkkitehti

ANSELMI MOISANDER 040 636 5988

## Arkkitehti

SONJA SAHLSTEN 040 639 3084

## Maisema-arkkitehti

AINO LESKINEN 040 636 6241

## Suunnitteluinsinööri

HANNU GRANBERG 043 825 1176

## Suunnitteluinsinööri

VILLE KESKISAARI 040 636 8662

## Suunnitteluinsinööri

KAISA LAHTI 046 877 3000

## Suunnitteluinsinööri

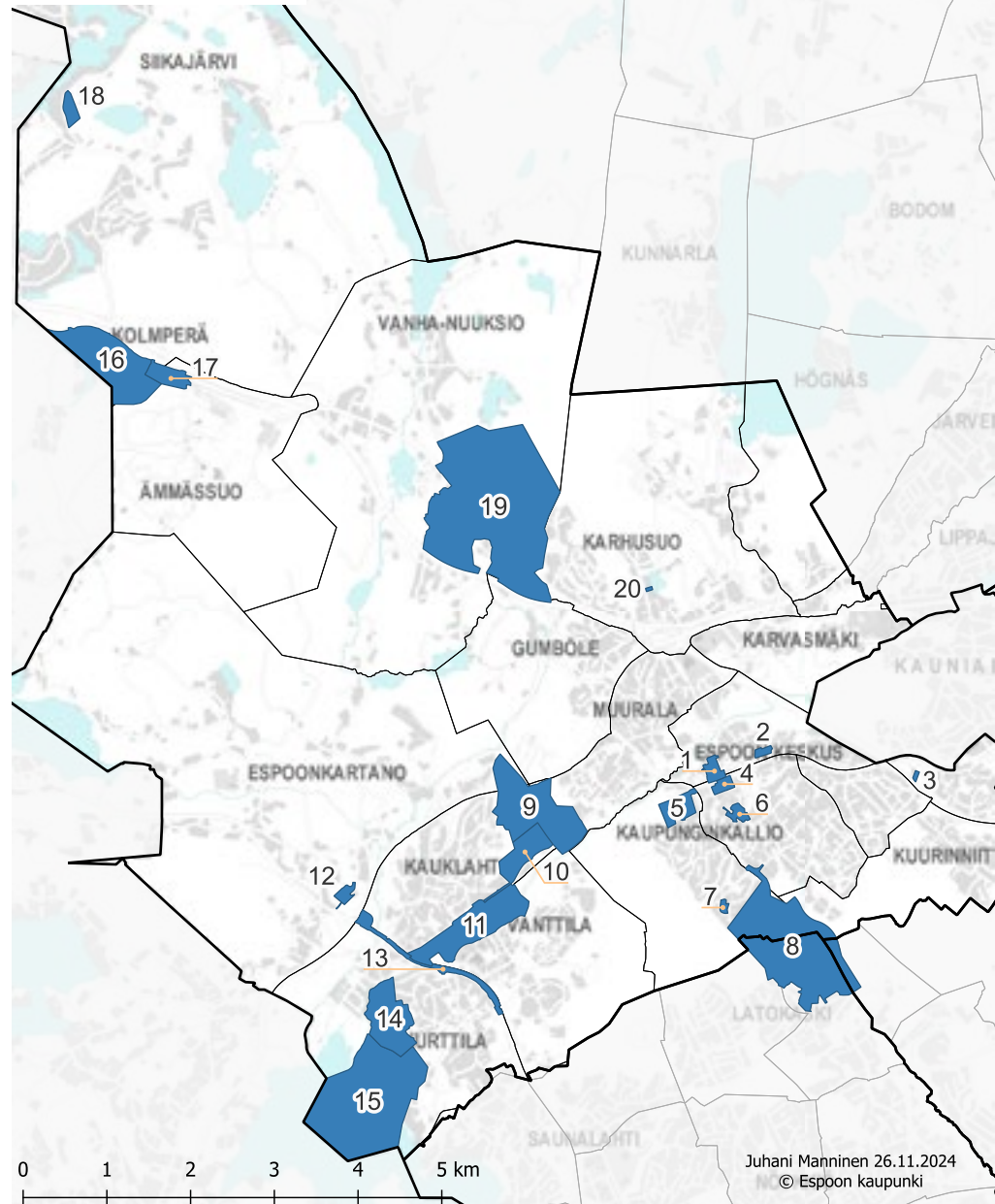
IDA LEHMUS 040 634 3586

[Kaavoitus Espoon keskuksessa](#)

[Kaavoitus Kauklahdessa](#)



■ Asemakaavakohte  
□ Pienalue  
□ Suunnittelualue  
Espoon tilastokarttapohja



## Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoja
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä

### 1. Virastopiha **AK J k** 610502

Espoon entinen virastotalojen alue Espoon keskuksessa uudistuu. Espoolaistentalosta tulee monitoimirakennus, joka palvelee kaupunkilaisia, päättäjiä ja kaupungin hallintoa. Alueelle suunnitellaan myös asumista, ja samalla alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään.

- Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
SONJA SAHLSTEN 040 639 3084

### 2. Kotikyläntie **AK k** 611603

Espoon Asuntojen huonokuntoiset asuin-kerrostalot ja seurakuntayhtymän omistama matala liikerakennus korvataan uusilla asuin-kerrostaloilla. Alueen autopaikoitus järjestellään uudelleen.

- OAS nähtäville kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
ANSELMI MOISANDER 040 636 5988

### 3. Ullanniityn sähköasema **k X** 160107

Osoitetaan rakennusoikeutta olevalle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle Carunan sähköaseman rakentamista varten.

- OAS nähtäville kevätkaudella 2025
- » Arkkitehti  
ANSELMI MOISANDER 040 636 5988

### 4. Espoontori **AK E J k** 613802

Tavoitteena on Espoontorin kauppakeskuksen laajentuminen. Alueelle suunnitellaan uutta hypermarketia ja muuta liike-, palvelu- ja työtilaa sekä asuinrakentamista. Suunnittelussa huomioidaan pyöräily ja kävely, joukkoliikenneterminaali ja liityntäpysäköinti. Asemakaavan muutosehdotus palautuu sopimusneuvotteluista uudelleen valmisteluun.

- Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025
- » Aluearkkitehti  
OUTI REITMAA 043 824 9583

### 5. Kaupunginkallionrinne **AK** 613700

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Espoon keskuksen aseman tuntumassa sijaitsevan alueen pohjoisosien muuttaminen asuinalueeksi. Lisäksi alueen eteläosaan suunnitellaan muutamia pientaloja.

Asemakaavalla turvataan alueen kautta kulkeva maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys ja muut luontoarvot sekä tutkitaan Keskuspuiston laajentamismahdollisuuksia.

Kaavoituksessa huomioidaan myös uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään pientaloasutukseen ja laajemmin maisemaan.

- Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025
- » Arkkitehti  
SONJA SAHLSTEN 040 639 3084

### 6. Kiltaveljenmäki **AK AP J k** 610600

Tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin ja uusien asuntojen rakentaminen Sunantien länsipuoliselle metsäiselle mäelle ja sen rinteeseen. Alue sijaitsee lähellä Espoon keskuksen palveluita ja liikenneyhteyksiä.

- Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2026
- » Arkkitehti  
SONJA SAHLSTEN 040 639 3084



## 7. Lugnet **AP** 612802

Nykyiselle palvelutalotontille suunnitellaan sillä sijaitsevan palvelutalon lisäksi pientaloja. Suunnittelussa huomioidaan muun muassa alueen luontoarvot.

→ OAS nähtäville kevätkaudella 2025

» Asemakaavainsinööri  
JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

## 8. Söderskoginaukea 432300

**AK AP k**

Espoon kaupunki suunnittelee Espoonväylän eli Kehä III:n ja Länsiväylän yhdistävän pääkadun keskiosaa. Tavoitteena on mahdollistaa Espoonväylän rakentaminen. Alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä Keskuspuisto ja siihen liittyvät virkistys- ja luontoarvot huomioidaan suunnittelussa. Asemakaavaan liittyy keskuspuiston rajauksen yleiskaavallisia tarkasteluja.

→ Aikataulu avoin

» Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

## 9. Kauklahden kalliovarikko **k X** 513100

Asemakaavoitetaan Kauklahden ja Espoon keskuksen välille lähijunien kalliovarikko sekä sen maanpäälliset rata- ja huoltoyhteydet. Suunnittelussa turvataan maakunnallinen ekologinen yhteys sekä huomioidaan maakunnallisesti merkittävä Espoonjokilaakson maisema-alue.

→ Aikataulu avoin

» Asemakaavainsinööri  
JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

## 10. Kyytimäki **AP k** 512100

Alueelle suunnitellaan uusi pientaloalue, joka mukailee maastonmuotoja. Kyytimäki sijaitsee historiallisen Hansatien pohjoispuolella, noin kilometrin päässä Kauklahden juna-asemalta.

→ Kaava hyväksymiskäsittelyssä.

» Arkkitehti  
OTTO HAARALA 040 634 4165

## 11. Lasihytti **AK AP J k** 522400

Kauklahden aseman eteläpuoliselle teollisuus- ja varastoalueelle suunnitellaan kustamaista asuinrakentamista, palveluita, puistoja ja joukkoliikenneterminaali. Radan pohjoispuolelle lisätään liityntäpysäköintiä ja suojellaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen (RKY) kuuluva Kauklahden asemarakennus.

→ Hyväksytty, valitus

» Arkkitehti  
SONJA SAHLSTEN 040 639 3084

## 12. Finns **E J S** 511102

Yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muutos mahdollistamaan opetus- toiminnan lisäksi liike- ja palvelurakentaminen sekä pysäköinti- ja viheralueiden päivitys.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

» Arkkitehti  
HUGO LEPPÄSYRJÄ 040 636 5089

### 13. Kauklahdenväylä **k** **X** 512900

Espoon kaupungin tavoitteena on muuttaa Kauklahdenväylä kaduksi Vanttilantien ja Kehä III:n välillä. Osa kaava-alueesta on liikennealuetta, osa asemakaavoittamatonta. Asemakaavalla varaudutaan mahdollisiin lisäkaistoihin tulevaisuudessa. Katualueeksi kaavoittamisen myötä Kauklahdenväylä siirtyy kaupungin hallintaan.

→ Aikataulu avoin

- » Asemakaavainsinööri  
JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

### 14. Mulbynhaka **AP** **k** **X** 522300

Alueelle suunnitellaan uusia pientaloja ja ratsastustoiminnan tiloja. Asemakaavoituksella huolehditaan avoimen viljelymaiseman säilyttämisestä ja uusien ulkoilureittien muodostumisesta Espoonjoen varteen.

Asemakaavan mukaiset uudet ulkoilureitit ovat osa laajempaa Espoon rantaraittia. Kaavoituksella parannetaan alueen liikenneyhteyksiä ja varaudutaan joukkoliikenteen kulkemiseen alueella.

→ Hyväksymiskäsittelyssä

- » Aluearkkitehti  
OUTI REITMAA 043 824 9583

### 15. Mustalahti **AP** **k** 522700

Kurttilaan Mustalahden alueelle suunnitellaan pientaloalueen täydennysrakentamista. Asemakaavoituksella huolehditaan Espoon rantaraitin jatkamisesta. Suunnittelussa huomioidaan Espoonlahden-Saunalahden Natura-alue ja alueen muut suojeluarvot. Selvitetään veneiden talvisäilytyksen mahdollisuuksia.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2026

- » Arkkitehti  
OTTO HAARALA 040 634 4165

### 16. Kolmperänranta **AP** 641300

Tavoitteena on pientaloalueen maltillinen täydennysrakentaminen, virkistys- ja katualueiden tarkistukset sekä rakennus- ja luonnonsuojelun määrittäminen.

→ Kaava hyväksymiskäsittelyssä.

- » Asemakaavainsinööri  
JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

### 17. Kolmperänsuora **X** 641601

Varaudutaan Histan tulevan juna-aseman vaatimiin tie- ja katujärjestelyihin Nupurintien osalta. Kaavamuutoksella osoitetaan alueet, joille tie- ja katualueet voivat sijoittua sekä suojaviheralueiksi jäävät alueet. Kaavamuutoksessa huomioidaan alueen luontoarvot.

→ Hyväksytty, valitus

- » Asemakaavainsinööri  
JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

### 18. Siikjärvenpelto **J** 640301

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa lastenkotitoiminta korttelialueella. Kaavamuutoksessa huomioidaan muun muassa alueen vesistö- ja luontoarvot.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JOHANNA NUOTIO 043 825 5221

### 19. Nupurinkallio **AP** **k** 641500

Asemakaava koskee Nupurinkallion pientaloalueen täydennysrakentamista. Alue sijaitsee Nupurissa, Turunväylän ja Nuuksion virkistysalueiden välisellä alueella. Alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen Nupurintie.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2026

- » Arkkitehti  
HUGO LEPPÄSYRJÄ 040 636 5089

### 20. Pitkäniityntie **AP** 631403

Uimapaikaksi varatun korttelialueen muuttaminen ympäröivän alueen rakentamista vastaavaksi erillispientalotontiksi. Alue on yksityisomistuksessa.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Arkkitehti  
OTTO HAARALA 040 634 4165

# Pohjois-Espoon suunnittelualue

Pohjois-Espoossa keskitytään uusien paikalliskeskusten ja pientalovaltaisten alueiden kaavoitukseen. Pientalokyliä ja kaupunkipientaloalueita toteutetaan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Kaavarunkojen pohjalta laaditaan Viiskorven ja Kalajärven alueille asemakaavojen tavoitteet sekä valmistellaan kaavoituksen käynnistämistä.



## Aluearkkitehti

PAULA KINNUNEN 040 634 3111

## Asemakaavainsinööri

JUHA MIETTINEN 040 508 9198

## Kaavoitusinsinööri

MATIAS KALLIO 043 825 4590

## Arkkitehti

MIKKO MALMSTRÖM 040 636 8644

## Arkkitehti

AILA VALLDÉN 043 825 1919

## Maisema-arkkitehti

ESSI EHRNROOTH 040 634 4745

## Maisema-arkkitehti

ANNIKA TUOMINEN 040 636 9410

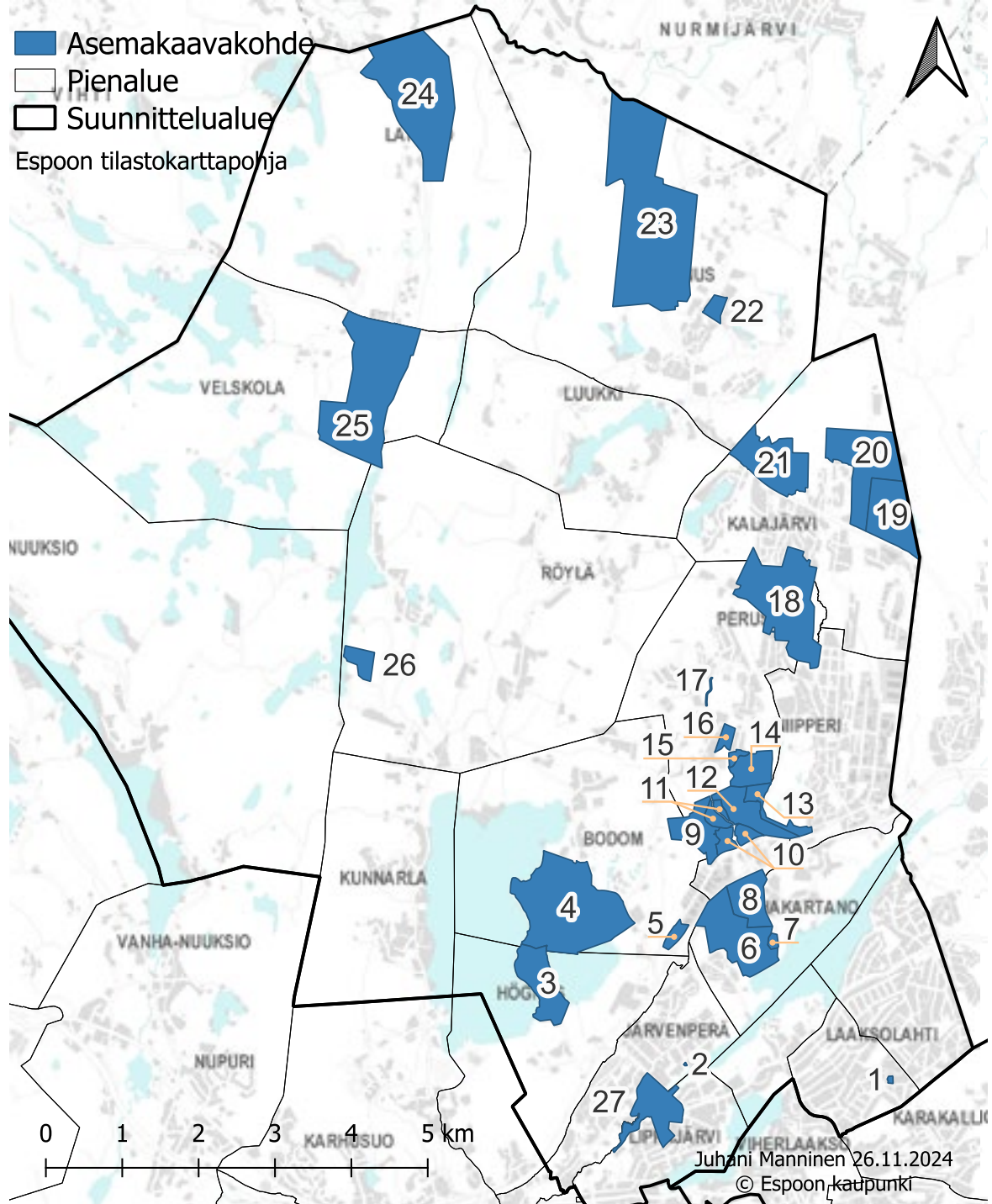
## Suunnitteluinsinööri

VILLE KESKISAARI 040 636 8662

## Suunnitteluinsinööri

IDA LEHMUS 040 634 3586

## [Kaavoitus Pohjois-Espoossa](#)



## Asemakaavakohteet on luokiteltu seuraavin symbolein

- AP** Pientaloja
- AK** Kerrostaloja
- E** Elinkeinoja
- J** Julkisia palveluita
- k** Kehittyvää kaupungin maata
- S** Suojelukaava
- X** Muuta maankäyttöä

### 1. Trastmossanpiha **AP** 141108

Vanhan Trastmossan torpan alueelle osoitetaan kaksi pientalotonttia.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

### 2. Puutarhurintie **AP** 630510

Asemakaavan muutoksessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Tukiasumistoiminta tontilla on päättynyt, eikä se kokonsa puolesta vastaa enää tuetun asumisen tarpeita. Tontti on Espoon kaupungin omistama.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

### 3. Högnäs **AP** 633000

Asemakaavan tavoitteena on lisätä pysyvää asutusta Högnäsiin kaavoittamalla se pientaloalueeksi. Kaavoituksessa turvataan alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luontoarvot. Kaavan vaikutukset Matalajärven Natura-alueeseen arvioidaan.

- Hyväksytty, valitus
- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 4. Bodominkartano **AP E S** 712000

Asemakaava luo edellytykset pientalojen rakentamiselle Eskaksenmäelle. Bodominkartanon vanha kartanomiljö säilytetään.

- Aikataulu avoin
- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

### 5. Koskelonniitty **X** 714700

Kiinteistölle suunnitellaan työpaikka-alueita, ensisijaisesti datakeskusta. Kohde sijaitsee Kulloonsillan liittymän tuntumassa, Koskelontien ja Kehä III:n välisellä alueella.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

### 6. Nepperi II **AK AP E J S k** 712200

Kehä III:n ja Pitkäjärven väliselle alueelle Vanhankartanontien molemmin puolin asemakaavoitetaan asuinalue lähialueineen sekä rajauksen tarkennuttua mahdollisesti Kulloonsiltaan tukeutuvia toimitiloja. Asemakaava ohjaa myös liikennejärjestelyitä ja meluntorjuntaa.

- Aikataulu avoin
- » Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

## 7. Neppersinmäki **AP** **k** 710401

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää rakentamismahdollisuuksia korttelin eteläosassa sekä päivittää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumerkintöjä. Korttelin pohjoisosassa sijaitsee vanha hoitokoti ja sen alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

» Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

## 8. Nepperinportti 712300

**AK** **AP** **E** **J** **k**

Suunnitellaan kulttuurimaisemaan sopivaa asuin- ja toimitilarakentamista sekä lähipalveluita Kehä III:n Koskelonsolmun eteläpuolelle.

→ Aikataulu avoin

» Kaavoitusarkkitehti  
AILA VALLDÉN 043 825 1919

## 9. Rajanummi **AP** 713800

## 10. Viiskorven keskus **AK** **E** **J** 712400

## 11. Apilamutka **AK** **AP** **k** 714100

## 12. Anfallinmäki **AK** **AP** 713900

## 13. Latopelto **AK** **AP** 714000

Viiskorven asemakaavat valmistellaan ja rajataan uudelleen POKE-yleiskaavan sekä siitä laaditun kaavarungon pohjalta. Aluekokonaisuus tulee sisältämään hallinto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Alueen keskusta sekä pääväyliin rajautuvat korttelit koostuvat pääosin tiiviimmistä, kerrostalotyypisistä ratkaisuksista. Pientalomainen rakentaminen painottuu alueen reunoille. Viiskorven alueen läpi osoitetaan viheryhteys.

→ Tavoitteet lautakuntaan kevätkaudella 2025

» N. N.

## 14. Orkesterinmäki **AK** 713600

Alueelle suunnitellaan asuinrakentamista. Kaavalla pyritään luonnonläheiseen asuin-alueeseen hyvien joukkoliikennepalvelujen äärellä. Asemakaava-alue sijaitsee tulevan Lambertintien eteläpuolella.

→ Aikataulu avoin

» N. N.

## 15. Foksikuja **AP** 714500

Alueelle suunnitellaan pientaloja, virkistysalueita ja Lambertintien toteutus.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

» Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

## 16. Pikkunevanlaita **AP** **J** 713400

Alueelle suunnitellaan erillispientaloja, päiväkotia sekä virkistysalueita. Virkistysalueet tulevat palvelemaan tämän kaava-alueen lisäksi myös laajemmin ympärillä olevia asuinalueita.

→ Ehdotus nähtäville kevätkaudella 2026

» N. N.

## 17. Gobbackantie **X** 713700

Alueelle suunnitellaan Gobbackantien rakentamista, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueen luontoarvot.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

» Kaavoitusinsinööri  
MATIAS KALLIO 043 825 4590

## 18. Niipperinniitty **AP** **k** 714800

Asemakaavalla täydennetään olemassa olevaa pientalorakennetta ja samalla tuetaan Kalajärven keskuksen palveluiden toimintaedellytyksiä. Asemakaava sisältää pientalo- ja lähipalvelurakentamista sekä virkistysalueita. Alueelle suunnitellaan asumisen lomaan vahva lähivirkistysalueiden verkosto. Kaava-alueen eteläkärjessä on luonnonsuojelualue.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

» Arkkitehti  
HUGO LEPPÄSYRJÄ 040 636 5089

## 19. Odilampi **AP** **k** 721200

Asemakaavan ja kaavanmuutoksen tavoitteena on Odilammen pientaloalueen täydennysrakentaminen. Luontoarvot ja virkistysalue-tarpeet huomioidaan.

→ OAS nähtäville syyskaudella 2025

» Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

## 20. Metsämaa **AP** 721400

Asemakaavan tavoitteena on Metsämaan pientaloalueen täydennysrakentaminen. Alueella on myös luontoarvoja, jotka huomioidaan suunnittelussa.

→ OAS nähtäville syyskaudella 2025

» Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198



Kuva: Joonas Salmi / Tikkurilan ilmakuvuus

## 21. Vaskitsämäki 721900

AK AP E J k

Tavoitteena on laajentaa Kalajärven keskustaa Vihdintien pohjoispuolelle. Kaavassa suunnitellaan eteläpuoliseen keskukseen kytkettyjä asuin-, lähipalvelu- ja virkistysalueita sekä luonnonympäristönä säilytettäviä alueita. Yhteyksiä Vihdintien ali Kalajärven koululle tutkitaan.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2026

- » Arkkitehti  
MIKKO MALMSTRÖM 040 636 8644

## 22. Korppi AP 721800

Asemakaava muodostaa pien- ja rivitaloalueet sekä laajan virkistysalueen Korpilammentien varrella. Asemakaava täydentää Lahnuksen jo toteutettujen asemakaavojen alueen. Alue on maastoltaan vaihtelevaa ja luonnonläheistä.

→ Kaava hyväksymiskäsittelyssä.

- » Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

## 23. Ketunkorpi AP 721500

Asemakaavan tavoitteena on nykyisen väljän pientaloalueen maltillinen täydennysrakentaminen. Valtaosa kaava-alueesta on suunniteltu virkistysalueeksi. Asumisen ja virkistysalueiden lisäksi alueelle on suunniteltu julkisten palvelurakennusten alue. Alueen pääasialliset liikenneväylät ovat jo olemassa olevat Lahnuksentie ja Lepsämäentie. Alue rajautuu lännessä luonnonsuojelualueeseen.

→ Aikataulu avoin

- » N. N.

## 24. Rinnekoti AP J 721300

Asemakaavan tavoitteena on Rinnekodin toiminnan kehittäminen ja vähäinen laajentaminen sekä koko alueen täydennysrakentaminen.

→ Aikataulu avoin

- » N. N.

## 25. Velskola AP 721600

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Espoon seurakuntayhtymän leirikeskuksen aluetta sekä Velskolantien ympärille sijoittuvaa pientaloasutusta.

→ Aikataulu avoin

- » N. N.

## 26. Gillermosseninkallio X 715100

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa luonnonläheiseen ympäristöön muutama loma-asutusrakennuspaikka.

→ Hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198

## 27. Träskändan kartano E S 633500

Träskändan kartano pihapiireineen asemakaavoitetaan. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa alueella esimerkiksi hotelli-, ravintola- ja palveluliiketoiminta. Alue tulee säilymään kuntalaisille avoimena. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot selvitetään ja huomioidaan kaavassa. Uutta rakentamista ei alueelle muodostu. Kaava-alue sisältää myös läheiset luonnonsuojelualueet, jotta vaikutukset niihin tulee huomioitua riittävän hyvin.

→ Ehdotus nähtäville syyskaudella 2025

- » Asemakaavainsinööri  
JUHA MIETTINEN 040 508 9198



# Kaupunkisuunnittelulautakunnasta edenneet asemakaavakohteet

Seuraavassa on listattu ne työohjelman asemakaavakohteet, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt ehdotuksena kaupunginhallitukselle, mutta kaupunginhallitus ei ole vielä käsitellyt.

## **113001 Metsälinnunreitti**

→ Ksl ehdotus kh:lle 5/2024

## **115605 Leppävaaranaukio**

→ Ksl ehdotus kh:lle 9/2022

## **117400 Vänrikinympyrä**

→ Ksl ehdotus kh:lle 8/2022

## **130516 Karapelto**

→ Ksl ehdotus kh:lle 5/2022, kaavasta on erotettu Karapellonlaita 130518, joka on jo saanut lainvoiman

## **210314 Kulttuuriaukio**

→ Ksl ehdotus kh:lle 11/2024

## **230970 Haukilahden keskusta**

→ Ksl ehdotus kh:lle 11/2024

## **210808 Metsätonttu**

→ Ksl ehdotus kh:lle 11/2024

## **212222 Niittysillankäytävä**

→ Ksl ehdotus kh:lle 10/2024

## **220480 Servinniemi**

→ Ksl ehdotus kh:lle 9/2024

## **210430 Tapiolan keskus**

→ Ksl ehdotus kh:lle 4/2019

## **210438 Tapiolan keskus**

→ Ksl ehdotus kh:lle 8/2022

## **210437 Tapiolan keskus**

→ Ksl ehdotus kh:lle 12/2016, erotettu kaavasta 210428

## **212901 Laakakivi II**

→ Ksl ehdotus kh:lle 3/2019

## **220837 Valokeilanaukio**

→ Ksl ehdotus kh:lle 4/2022

## **250100 Ruukinranta-Tarvaspää**

→ Ksl ehdotus kh:lle 10/2018

## **212309 Niittykumpu I**

→ Ksl ehdotus kh:lle 8/2023

## **220836 Keilaranta**

→ Ksl ehdotus kh:lle 11/2023, kaavasta erotettu 220839 Valovirta ja 220840 Valovirrankuja, joka on saanut jo lainvoiman

## **311108 Rantamäenpolku**

→ Ksl ehdotus kh:lle 8/2024

## **331300 Sepänkallionrinne**

→ Ksl ehdotus kh:lle 1/2024

## **410703 Maininkipuisto**

→ Ksl ehdotus kh:lle 4/2024

## **410308 Espoonlahden keskus (Lokirinne)**

→ Ksl ehdotus kh:lle 4/2017

## **411452 Kivenlahden metrokeskus II**

→ Ksl ehdotus kh:lle 11/2018, erotettu kaavasta 412500

### **441417 Iivisniementori**

→ Ksl ehdotus kh:lle 5/2018, erotettu kaavasta 441415

### **522300 Mulbynhaka**

→ Ksl ehdotus kh:lle 5/2016

### **512100 Kyytimäki**

→ Ksl ehdotus kh:lle 4/2022

### **641300 Kolmperänranta**

→ Ksl ehdotus kh:lle 2/2020

### **712000 Bodominkartano**

→ Ksl ehdotus kh:lle 10/2013

### **721300 Rinnekoti**

→ Ksl ehdotus kh:lle 5/2012

### **721800 Korppi**

→ Ksl ehdotus kh:lle 2/2021

### **Gobbackan kaavasta rajatut kaava-alueet:**

#### **713400 Pikkunevanlaita**

#### **714500 Foksikuja**

→ Ksl ehdotus kh:lle 6/2010



Kuva: Alena Bureika

# Kaupunkisuunnittelulautakunnan antamia lähtökohtia ja tavoitteita valmisteilla olevista kaavoista

## Leppävaaran suunnittelualue

**Logen** **150527**

KSL 31.1.2024

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti  
Kaupunkisuunnittelulautakunta

1. hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Logenin asemakaavoituksen pohjaksi.

### 1.1 Kaupunkikuva ja mitoitus

Kaavamuutosaluetta suunnitellaan tiiviinä ja matalana asuinrakentamisen alueena. Alueen rakentamista tutkitaan suunnittelualueella ympäröivää asuinrakentamista hieman tehokkaampana, noin 0.3–0.4 tonttitehokkuudella. Suunnittelussa tutkittavia asuinrakennustyyppejä ovat erillis-, pari-, rivi- ja pienkerrostalot. Asuinrakennusten pääasiallinen kerrosluku on kaksi ja korkeimmillaan rakennuksissa voi olla kolme kerrosta.

Suunnittelun yhteydessä selvitetään olemassa olevan seurantalons historialliset arvot ja säilyttämisen tai purkamisen mahdollisuudet.

Suunnittelun yhteydessä selvitetään olemassa olevan teletilarakennuksen ja maston siirtomahdollisuuksia alueen sisällä.

### 1.2 Viherympäristö ja luonto

Kaavamuutoksella tavoitellaan yleisilmeeltään vihreää ympäristöä. Rakennukset ja pihatilat sovitetaan maastoon maastonmuotoja huomioiden. Piha-alueilla suositaan vettä läpäiseviä pintoja sekä luontopohjaisia hulevesiratkaisuja. Piha-alueilla pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja varataan tilaa suurikokoisiksi kasvavien puiden istuttamiselle.

Suunnittelun yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot ja varmistetaan lähialueen ekologisten yhteyksien toimivuus.

### 1.3 Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelun yhteydessä selvitetään muutoksen liikenteelliset vaikutukset lähialueelle. Lähialueen liikennealueiden toimivuutta pyritään tarvittaessa parantamaan. Liikenteen suunnittelussa huomioidaan erityisesti kävely- ja pyöräily-yhteyksien turvallisuus.

Suunnittelun yhteydessä tutkitaan Turuntien katualueen tilavarausta suunnittelualueen viereiseltä osuudelta. Tilavarauksessa huomioidaan eri kulkumuotojen tulevaisuuden tar-

peet. Jos tilavaruuden myötä on mahdollista, muutetaan katualuetta korttelialueeksi.

Rakennusten ja piha-alueiden sijoittelussa huomioidaan Turuntien ja Kehä II:n liikenteen aiheuttama melu ja ilmanlaatu.

Alueen suunnittelun yhteydessä varmistetaan lähialueen yleisen pysäköinnin kehittämismahdollisuudet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestysten jälkeen.

**Karapelto** **130516**  
**Karamalminrinne** **130517**

KSL 9.5.2017

1. Tavoitteena on muuttaa Keran teollisuusalue kaupunkimaiseksi ja kerrostalovaltaiseksi paikalliskeskukseksi kouluineen ja puistoineen siten, että alueen suunnittelua ja toteutusta ohjaa tavoite olla kestävä kehitys ja kiertotalouden esimerkkialue ja eurooppalainen kärkihanke, jonka suunnitteluun osallistuvat myös vahvat asiantuntijatoimijat kuten Nokia ja SITRA. Alueen mitoituksen lähtökohtana noudatetaan valtuuston hyväksymän Keran osayleiskaavan mitoitusta. Tarkastelu-

alueena tulee olla koko osayleiskaava-alue sekä yhteydet toiminnallisesti tärkeisiin alueisiin, kuten Otaniemi, Leppävaara ja Espoon keskus.

## 2. Toiminnalliset tavoitteet

Keran alueesta kehitetään elävää ja kaupunkimaista ympäristöä. Tavoitteita tukemaan määritellään ja kuvataan koko alueen toiminnallinen visio sekä sitä tukevat osa-alueittaiset toiminnalliset tavoitteet. Alueelle muodostetaan selkeästi määritetty toiminnallisesti monipuolinen keskusta, johon pääosa palveluista sijoittuu. Keskustakorttelialueiden vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat pääosin liike- ja toimitiloja. Julkiset palvelut sijoittuvat asemakaavarungossa esitetyille paikoille.

Keran tavoitteet korostavat asukkaiden ja alueella työssäkäyvien arkea: sujuva, elämyksellinen, terveellinen ja turvallinen arki sekä hyvä sosiaalinen ympäristö. Kera tarjoaa suuria mahdollisuuksia yrityksille kehittää uusia asumisen, elämisen ja liikkumisen palvelumalleja aina vientituotteeksi asti. Kattavasti pohditut, ennakoitujen ja toteutetun ratkaisun joustavat ajassa muodostaen hyvän elinympäristön perustan ja tavoitellun brändin.

## 3. Kokonaisrakenne ja kaupunkikuva

Kortteleiden massoittelun periaate on umpikorttelimaisuus kuitenkin siten, että kortteleista on luontevat yhteydet puistoihin tai kaupunkiaukioihin, mitkä luovat alueelle omaleimaista ympäristöä. Ydinkeskustakortteleissa keskimääräiset kerrosluvut ovat vain maltillisesti muuta aluetta suuremmat. Ra-

kentamisen korkeudet madaltuvat kohden olemassa olevia asuinalueita.

Radan erottavaa vaikutusta vähennetään uusilla ali- ja ylikulkuyhteyksillä, joista alueen identiteetin kannalta merkittävin on puistovyöhykkeen alikulku. Keskusta jäsenyyden aukiotilojen ja niihin liittyvien kaupunkimaisen puistojen yhtenäisenä, kävelykaupunkimaisena verkostona. Puisto- ja aukioalueita kehitetään laadukkaana omaleimaisina toiminnallisina kaupunkiympäristöinä.

Alueen omaleimaista identiteettiä voidaan korostaa esimerkiksi kattomuodoilla ja -materiaaleilla siten, että eri aluekokonaisuuksien kattomaailmat muodostavat omat Keran identiteettiä ilmentävät kokonaisuutensa.

## 4. Maisemalliset tavoitteet

Viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Liito-oravan ekologiset yhteydet säilytetään. Alueen pohjoisosassa, Karanpuistossa sijaitseva metsäinen kumpare suunnitellaan osaksi puistoa. Virkistysyhteyksien jatkuminen pohjois-etelä-suuntaisesti, radan ylitse tai alitse huomioidaan suunnittelussa. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

## 5. Katuverkko ja pysäköinti

Pääkatuverkosto noudattelee olemassa olevaa katuverkkoa. Sitä täydennetään uudella alikululla radan alitse. Autojen pysäköinti toteutetaan keskitetyillä rakenteellisilla ratkaisuilla

kehäkadun varteen, mikä vähentää edelleen auton käyttöä alueen sisällä.

## 6. Kestävät liikkumismuodot

Keraan kehitetään kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuva keskusta-alue. Alueelle muodostetaan puistovyöhyke, joka yhdistää radan toisistaan erottamat asuinalueet ja luo turvallisen liikkumisympäristön koululaisille ja ulkoilijoille.

## 7. Toteutus

Lähtökohtana on vaiheittainen toteuttaminen. Rakennuksille ja alueille kehitetään aktiivista väliaikaiskäyttöä, kuten liikunta- ja kaupallisia palveluja, jolloin alueen ilmeen kehittymisessä on mukana alueen teollisuusmenneisyyteen liittyvää rosoisuutta. Purettavien rakennusten materiaaleja pyritään uusiokäyttämään julkisissa ulkotiloissa.

## 8. Energiaratkaisun tavoitteet

Alueen energiaratkaisuissa tutkitaan muun muassa aluelämpöä ja geoenergiaa. Alueen maankäytössä tulee huomioida omaehtoisen energiatuotannon mahdollisuus. Aluelämpöverkosto voi hyödyntää olemassa olevaa kaukolämpöverkkoa sitä täydentäen. Kaupungin tavoitteena on, että alue toimii kestävästä kehityksestä edistävien energiaratkaisujen pilotti-alueena.

# Tapiolan suunnittelualue

**Betonimies  
Kivikaira**

**220213  
220214**

KSL12.12.2018

1. hyväksyy seuraavat Kivimiehen asemakaavan muutoksen kaavalliset tavoitteet asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1 Toiminnot ja mitoitus Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset asuntojen sekä lähi- ja aluepalvelujen lisäykselle nykyiselle työpaikka-, opetus- ja tutkimuspainotteiselle alueelle Otaniemessä. Tavoitteena on noin 150 000 kerrosneliömetrin uudisrakentaminen, joka voi luoda edellytykset noin 3 000 asukkaan lisäykselle. Kerrosalan mitoitusta tarkennetaan suunnittelun kuluessa. Tavoitteena on myös mahdollistaa työpaikkojen määrän lisäys. Selvitetään säilytettävien rakennusten uusiokäytön mahdollisuudet.

1.2 Kaupunkikuva ja mittakaava Tavoitteena on tiivistävä, kestäviin kulkumuotoihin perustuva kaupunkirakenne. Suunnittelualueella on keskeinen sijainti hyvien joukkoliikenneryhteyksien varrella, joten tavoitellaan nykyistä tiiviimpää kaupunkiympäristöä. Siten katutilat suunnitellaan urbaaneiksi ja jalankulku-ympäristönä korkealaatuisiksi. Avoimia ja näkyviä toimintoja, myös palvelu- ja liiketiloja sijoitetaan rakennusten alimpiin kerroksiin kadun puolella sekä Otaniementien ja Laa-

jalahden välisellä alueella myös merenrannan puoleisiin tiloihin. Rakennusten on muodostettava mahdollisimman tiivistä katutilaa ja katualueiden yhteyteen toreja ja aukioita. Otaniementien ja Karhusaarentien on korostuttava pääkatuina ja niiden varsien rakentamisen on oltava korkeampaa. Selvitetään mahdollisen korkean rakentamisen kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset. Asema arvokkaana kulttuuriympäristönä sekä alueellisenä kokonaisuutena otetaan huomioon soveltamalla uusi rakentaminen nykyiseen ympäristöön. Otaniementien itäpuolisen korttelin suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rantaraitin ja puistoalueen viihtyisyyteen sekä rakentamisen sopimiseen Laajalahden maisemaan.

1.3 Liikenne ja pysäköinti Alueelle suunnitellaan korkeatasoista jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä. Kulkuyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille suunnitellaan selkeiksi. Suunnittelussa korostetaan alueelle sijoittuvien pyöräilyn laatureittien ts. baanojen merkitystä. Alueen pää- ja kokoojakadut on suunniteltava toimiviksi ajoneuvoliikenteen ja joukkoliikenteen kannalta. Kivimiehen eteläosassa tavoitteena ovat rakenteelliset pysäköintiratkaisut (kallioluolat, kellarit, maanalaiset tilat, piha-kansien alaiset tilat, pysäköintilaitokset) sekä kadunvarsipysäköinti. Tutkijanpolun pohjoispuolella nykyisten maantason pysäköintiratkaisujen kehittämisen tarve selvitetään, hakien ratkaisuja, joilla voidaan parantaa pysäköintipaikkojen käyttöastetta. Suunnittelussa Espoon kaupunki Pöytäkirja § 243 Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.12.2018 Sivu 4 / 5 huomioidaan Raide-Jokerin lisäksi myös Tiederatikan toteuttaminen ja linjaukset.

1.4 Viheralueet Viheralueiden suunnittelussa huomioidaan kulttuurihistorialliset arvot, luontoarvot sekä asukkaiden tarpeet (esim. leikkipuisto). Viheralueiden määrä ja palvelut mitoitetaan siten, että ne palvelevat alueelle tulevaa asukasmäärää. Ranta-alueelle suunnitellaan viihtyisä ja vihreä Rantaraitti Otaniemestä Keilaniemeen. Varmistetaan liito-oravayhteyden toimivuus alueen halki Servinniementä Tapiolaan. Kaavasunnittelussa käytetään viherkerroinmenetelmää tai vastaavaa ekologista suunnittelutyökalua, 2 järjestää asemakaavan / asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Kimmo Oilan.



## Tapiolan keskuksen kaavat

KSL 24.8.2011

**Teesi 1:** Metron tulo Tapiolaan luo edellytykset rakentaa Tapiolaan uusi keskus, joka toteuttaa Tapiolan alkuperäistä henkeä: uusi rohkea ratkaisu, jossa nykyajan kestävä kehityksen tavoitteista lähtien toteutetaan ihmisille elävä ja viihtyisä kaupunkikeskus tapiolamaisen vihreyden keskelle.

**Teesi 2:** Asetetut tavoitteet edellyttävät vaativaa kokonaistoteutusta, jossa toiminnalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet saadaan taloudellisesti toteutetuksi siten, että samalla koko keskusta-alue uudistetaan energiateknisesti ja toiminnallisesti kestävä kehityksen käytäntöjen esimerkkialueeksi.

**Teesi 3:** Keskuksen nykyinen ajoneuvoliikenteen käytössä oleva taso noin + 7 muutetaan jalankulkutasoksi ja eläväksi kaupunkitilaksi.

**Teesi 4:** Merituulentien eteläpuolista keskuksen osaa kehitetään asutopainotteisena keskuksen osana ja tähän liittyen Itätuulenkujan ja sen alapuolinen Itätuulentie suunnitellaan uudestaan siten, että Itätuulentiestä saadaan kehitettyä viihtyisä ja mahdollisimman valoisa katualue, joka toimii myös maantasoisena kevyen liikenteen reittinä.

**Teesi 5:** Merituulentien alue ja sen pohjoispuoliset korttelit Länsituulenkujan molemmin puolin kehitetään palveluiltaan monipuolisena ja korkeatasoisena kaupunkikeskusalueena, joka sykkii päivisin ja iltaisin. Tavoitteena on, että ihmiset pääsevät joustavasti käyttämään palveluita, myös joukkoliikennepalveluita sekä

oleskelemaan ja nauttimaan Espoon kaupunki Päätos 4 / 31 Kaupunkisuunnittelulautakunta § 115 24.8.2011 värikkästä kaupunkielämästä. Myös tälle keskuksen osalle suunnitellaan asuntoja, jotka sopivat liikekeskukseen ja tukevat sitä.

**Teesi 6:** Länsituulenkujasta kehitetään palveluiltaan monipuolinen elävä avoin kävelykatu.

**Teesi 7:** Heikintorin eteläpuolella sijaitsevasta Länsituulenaukiosta kehitetään Tapiolan keskuksen tärkein torialue, kansalaistori.

**Teesi 8:** Tapionraittia kehitetään Tapiolan historiaa symbolisoivana kulttuurisia elämyksiä tuottavana puutarhakaupungin itälänsisuuntaisena akselina, joka muodostaa keskuksessa pienimuotoisten kaupallisten ja muiden palvelujen vyöhykkeen liikekeskuksen ja Kulttuuriaukion ympäristön väliin.

**Teesi 9:** Rakennusten kattokerrokset ja katot suunnitellaan eläviksi ja huolitelluiksi.

**Teesi 10:** Pohjantien itä- ja länsipuolelle suunnitellaan kevyen liikenteen väylät, jotka johtavat suoraa Merituulentien eteläpuolelle. Länsituulentien (joka muuttuu galleriatilaksi) länsipäähän suunnitellaan suojatie Pohjantien yli.

**Teesi 11:** Merituulentien liike/asuinkorttelista suunnitellaan luonteva osa kaupunkikeskusta, jossa ihmiselle syntyy perinteisestä kauppakeskusmallista poiketen mielikuva rakeisesta ja avoimesta kaupunkirakenteesta, jossa on helppo kulkea ja jossa viihtyy.

**Teesi 12:** Merituulentien liike/asuinkorttelin asuinrakennusten arkkitehtonisen luonteen ja ilmeen tulee karakterisoida puutarhakaupungin uudistumista Tapiolan parhaiden perinteiden ja arvojen pohjalta.

**Teesi 13:** Tapiolan keskusta-alue uudistetaan myös vanhenevan väestön muuttuvien toiminnallisten tarpeiden ja tavoitteiden kannalta yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimen ja alan kehittäjätahojen kanssa siten, että luotava vanhusten asumis- ja palvelukeskus kytkeytyy alueen muihin uusiin palveluihin.

**Teesi 14:** Vesialtaan kohdalle suunnitellaan ilmeeltään persoonallinen ja mielenkiintoinen kulttuurirakennus (jota käyttävät kaupunginteatteri ja muut eri intressiryhmiä palvelevat toiminnat), joka toiminnallisesti kytketään sen länsipuoliseen tonttiin, johon on tavoitteena toteuttaa hotelli.

**Teesi 15:** Keskuksen suunnitellaan polkupyöräparkit keskeisiin solmukohtiin eri suunnista saavuttaessa ja keskuksen ohiajaminen sujuvasti ja turvallisesti hoidetaan pyöräilijöille tarkoitettua kehätietä pitkin.

**Teesi 16:** Läntisestä terassiaukiosta suunnitellaan ilta-aurinkoon aukeava tuulensuojainen kaupunkitila, jossa luodaan edellytykset ulkoilmaoleskeluun ympäri vuoden. Suunnitelmassa Merituulentien yläpuolelle esitetty viherkansi kytketään toiminnallisesti Läntiseen terassiaukioon. Espoon kaupunki Päätos 5 / 31 Kaupunkisuunnittelulautakunta § 115 24.8.2011

**Teesi 17:** Merituulentien bussiterminaali suunnitellaan niin, että sinne saadaan mahdolli-

simman paljon päivänvaloa ja että se on kiinteä ja viihtyisä osa keskusta.

Teesi 18: Keskuksen itäreunaan Kirjokannelle suunnitellaan vesiaihe, joka jatkuu luonteeltaan kehittyen ja kulttuurirakennukseen liittyen aina Otsolahdelle saakka.

Teesi 19: Otsolahden rantaan suunnitellaan kahvila/ravintola ja rantavyöhyke kehitetään viihtyisäksi oleskelu- ja kulkualueeksi osaksi Espoon rantaraittia. Otsolahtea ruopataan ja venesatamajärjestelyt uusitaan.

Teesi 20: Tapiolan keskusta-alueen suunnittelu ja toteutus edellyttävät parhaiden asiantuntijatahojen kanssa tapahtuvaa innovatiivista ja avointa vuorovaikutusta.

### **Otaniemen ja Keilaniemen teesit**

KSL 25.9.2013:

1. Kaupungin strategiaa toteuttavat kaupunkikehityksen peruslinjaukset

1.1 T3-alueesta luodaan globaali uutta kehittävä ja testaava kestävä hyvinvoinnin ja innovoinnin referenssialue.

1.2 Alueen perustiedot, selvitykset, suunnitelmat, toteutusohjelmat ja hankekuvaukset koostetaan yhtenäiseksi ja havainnolliseksi tietokokonaisuudeksi.

1.3 Alueen palveluista kootaan toimiva verkostokokonaisuus ja helpotetaan uusien toimintojen kokeilua ja syntyä.



2. Alue kansainvälisen huipputason innovaatiokeskittymänä ja Living Labs -yhteisönä
- 2.1 Vahvistetaan alueen houkuttelevuutta ”tulevaisuus- ja kulttuuriverstaana” ja ”tutkimus- ja innovaatiopuutarhana”.
- 2.2 Toimintoja kytketään, lomitetaan ja yhdistetään tiiviisti toisiinsa.
- 2.3 Kaupungille luodaan aktiivinen rooli toimijana innovaatiokeskittymän ytimessä.
- 2.4 Mahdollistetaan Digital Future Lab -toiminta näkyvänä osana aluetta.
- 2.5 Kaavoituksella tuetaan digitaalisen median ja elokuvan tuotannon ja muuhun näihin kytkeytyvä toiminnan syntymistä alueelle.
- 2.6 Kampusympäristöä kehitetään taiteen avulla.
3. Alueella liikkuminen, liikenne sekä metroasemat ja niiden lähiympäristö
- 3.1 Metron toteutumisen myötä edistetään koko matkaketjua sujuvoittavia toimia, joiden avulla julkisen liikenteen käyttöaste nousee.
- 3.2 T3-alue kehitetään älykkääksi, aktiiviseksi ja ulospäin suuntautuneeksi rakennetuksi ympäristöksi.
- 3.3 Yhdistetään kuluttajien palvelutarpeet sekä kiinteistöjen tehokas käyttö.
- 3.4 Pysäköintiratkaisuista laaditaan suunnitelma ja toteutusohjelma sekä esitys alueelliseksi pysäköintinormiksi, joka tukee alueen tavoitteiden toteutumista.
- 3.5 Tiederatikka ja Raide-Jokeri suunnitellaan kiinteäksi osaksi liikenneyhteyksiä T3-alueella, mikäli kaupunginhallitus päättää alkuvuo-

- desta 2014 Raide-Jokerin linjaamisesta Otaniemen kautta.
- 3.6 Otaniemen ja Keilaniemen alueen ja sen asukkaiden ja yritysten toiminnallinen yhteys Leppävaaran aluekeskukseen varmistetaan hyvillä liikenneyhteyksillä.
- 3.7 Painotetaan liikkumisen terveydellisiä näkökohtia.
- 3.8 T3-alueesta muodostetaan älyliikenteen kokeilu- ja toteutusalue.
- 3.9 Ostoskeskuksen ja Dipolin toiminnot kytketään metroaseman ja keskustan rakentamisen kokonaisuuteen.
4. Asumisen lisääminen alueella
- 4.1 Asuminen ja työ- ja opiskelupaikat kytketään tiiviisti toisiinsa, aktivoidaan monipuolista toimintaa eri vuorokauden ja vuodenaikoina.
- 4.2 Uudet asunnot kohdistetaan pääasiasa Aalto-yliopiston opiskelijoille, tutkijoille ja henkilökunnalle sekä alueen yritysten palveluksessa oleville.
- 4.3 Aalto Village tunnistetaan koko alueen kannalta merkittäväksi asumisen ja siihen integroidun muun toiminnan kohteeksi.
5. Keilaniemen elävöittäminen
- 5.1 Palvelut kohdistetaan hyvää arkea tukeviin toimintoihin.
- 5.2 Tavoitellaan positiivista palvelu-brändiä, yhteisöllisten tilojen syntyä ja tilojen joustavuutta eri vuorokauden aikoina.
- 5.3 Mahdollistetaan väliaikaisia palveluja eri vuodenaikoina.

- 5.4 Huolehditaan rakentamisen ja työmaiden aikaisista yhteyksistä.
6. Koko aluetta leimaava merellisyys ja ranta-alueiden toiminnallinen rakentaminen
- 6.1 Otetaan huomioon ranta-alueiden monipuolisuus ja -muotoisuus: Otaniemen pohjoiskärjessä ja Natura-alueen lähellä on enemmän luonnontilaista, itäpuolella rakennetumpaa ja Keilaniemessä vahvasti rakennettua.
- 6.2 Rantaraittia kehitetään näkyvään, monipuoliseen sekä eri osa-alueiden oman luonteen tunnistavaan rooliin ja yhteyttä kehitetään merkittävää lisäarvoa tuovana kokonaisuutena koko T3-alueella.
- 6.3 Rantaraitin toteutuksessa korostetaan myös yhteyttä Laajalahden ympäri ja Leppävaaraan, jolloin näillä alueilla olevat luonto- ja kulttuuritoiminnot tulevat osaksi rantaraittia.
- 6.4 Keilaniemen rantaa aktivoidaan ja rantaraittia kehitetään katettuine tiloineen toimimaan eri vuodenaikoina ja eri säätiloissa.
- 6.5 Laaditaan suunnitelmat Keilaniemen ranta-alueen elävöittämiseksi.



## Keilaniemen alueen kehittämisen tavoitteet ja teesit

EKYJ 6.11.2017

1. Keilaniemen aluetta kehitetään monipuolisena kansainvälisenä yritys-, tutkimus- ja innovaatioalueena, joka elää ja kehittyy tiiviissä vuorovaikutuksessa Aalto-yliopiston kanssa.
2. Keilaniemen alueesta kehitetään monipuolinen kaupunginosa, joka toimii kestävä kehityksen referenssialueena siten, että toiminnot ja käyttäjäryhmät sekoittuvat ja toimivat tehokkaassa vuorovaikutuksessa. Tätä edistetään kytkemällä tiloja toisiinsa. Kaiken toteuttamisessa otetaan huomioon eri vuodenaajat.
3. Keilaniemen alueelle toteutetaan monipuoliset seudulliset, valtakunnantasoiset ja kansainväliset joukkoliikenneyhteydet. Tallinna-tunnelin jatkosuunnittelussa varaudutaan Keilaniemen kautta kulkevaan vaihtoehtoon, joka nopeuttaisi olennaisesti myös Helsinki–Vantaan lentokenttäyhteyttä. Henkilöautoliikenteen tarpeet otetaan huomioon. Myös tiederaitiotieyhteyteen varaudutaan.
4. Keilaniemen alueelle toteutetaan vetovoimaisia ja monipuolisia asuntoja merelliseen ja virikkeelliseen ympäristöön.
5. Keilaniemen alueelle luodaan edellytykset monipuolisten palvelujen kehittymiselle. Merkittävämät kaupalliset sekä hyvinvointi- ja kulttuuripalvelut löytyvät Tapiolasta.

6. Keilaniemen alueen rantavyöhykettä kehitetään aktiiviseksi ja kaikkina vuodenaikoina eläväksi rantaraitiksi, jossa on tarjolla monipuoliset palvelut. Otaniemen ja Keilaniemen rannassa kulkeva rantaraitti yhdistetään kulkemaan Lehtisaaren sillan ali ja tavoitellaan rantaraitin kulkemista rannassa myös Keilaniemen kärjessä.

7. Keilaniemen metroaseman ja Raide-Jokerin pääte pysäkin ja Kivimiehenrannan pysäkin ympäristöt toteutetaan leimallisesti elävänä ja eri vuodenaajat huomioon ottavana kaupunkina, jota dominoivat kadulle aukeavat palvelut ja viihtyisät ulkotilat jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Myös esteettömyys tulee alueella ottaa huomioon.

8. Keilaniemen tunnelin päälle tuleva puisto liittyy Tapiolan Itärannan alueen luontevasti Keilaniemeen.

9. Keilaniemi–Otaniemi alueella korostetaan kävelyn ja pyöräilyn kattavia yhteyksiä. Raide-Jokerin pääte pysäkiltä ja Keilaniemen metroasemalta toteutetaan korkeatasoiset ja selkeät kevyen liikenteen reitit Karhusaarentien ali Otaniemeen ja edelleen Otaniemen keskustaan.

10. Keilarannanpuiston edustalle toteutetaan luontevan laajuinen ja Keilaniemen kokonaisuutta rikastuttava meritäyttöalue, johon suunnitellaan monipuolisia toimintoja ja myös asumista sekä kehitetään elävää rantaraittia, joka yhdessä entisen Fortumin kiinteistön uusien ratkaisujen ja Ilmarisen/Hartelan hankkeen sekä uusien rakentamishankkeiden kanssa muodostaa Keilaniemeen ympäri-

vuoden aktiivisen sekä palveluja ja merellistä kaupunkiluontoa ja luontoarvoja korostavan rantavyöhykkeen. Meritäyttöalueen laajuudesta on tarpeen laatia useita vaihtoehtoisia suunnitelmia.

11. Karhusaarentiestä Otaniemen ja Keilaniemen välissä rakennetaan kaupunkimainen tiivis ja vihreä katu, joka yhdistää Otaniemen ja Keilaniemen alueita.

12. Entiselle raja- ja merivartiokoulun tontille, vanhalle GTK:n tontille, Betonimiehenkuja 2–5:n tontille sekä Kivimiehenrannan alueelle toteutetaan tiivistä ja kaupunkimaista asumista, jossa alimmissa kerroksissa on tiloja palveluille ja startup-yritystoiminnalle. Korttelirakenteen tulee olla avoin niin, että se liittyy Keilaniemen ja Otaniemen alueet luontevasti toisiinsa. Kivimiehenrannasta toteutetaan aktiivinen osa julkista rantaraittia. Kivimiehenrannan Raide-Jokerin pysäkin ympäristöstä rakennetaan mielenkiintoinen sisääntulo Otaniemeen.



KSL 13.3.2013:

1. Alueelle osoitetaan korkeintaan kaksi-kerroksista tiivistä ja matalaa lisä- ja täydennysrakentamista (yleisperiaate: tontti-tehokkuus  $e = 0.25$ , erillispientaloja).
2. Alueen liikenne- ja viikkisuissa huomioidaan ja sovitetaan yhteen sekä alueen nykyisten ja tulevien asukkaiden edut ja tarpeet, että myös lähiympäristön seudulliset tavoitteet. Alueen kokoojakatu suunnitellaan ensisijaisesti lähtien vaihtoehdon 2 linjauksesta kuitenkin niin, että kokoojakatu ei houkuttele läpiajoo ja kadun yksityiskohtaisella suunnittelulla estetään korkeat nopeudet.
3. Alueen merkittävät historialliset arvot ja luonnonarvot säilytetään ja suojellaan.
4. Rantaraitti linjataan maisemaan sovitettuna merenrannan ja asutuksen väliselle alueelle. Jalankulun osalta toteutetaan yleiskaavan mukaisesti linjattava kevytrakenteinen luontopatikointiin tarkoitettu miljööpolku sekä pyöräilyn osalta katu- ja tieverkkoon sijoitettava pyöräilyraitti.
5. Selvitetään on mahdollista saada aikaan toiminnallisesti ja taloudellisesti keskelle aluetta muuta aluetta hieman tehokkaammin toteutettu ”kyläkeskus”, joka sisältää pienimuotoisia palveluja ja joka jäsentää aluetta kylämäiseksi.

KSL 9.5.2012

- 1.1 aluetta kehitetään elävänä osana kehityvää Aalto-yliopiston kampusta lisäämällä asunto- ja palvelurakentamista erityisesti opiskelijoiden ja tutkijoiden tarpeisiin. Alueen kaikessa kehittämisessä tulee huomioida sen merkitys Aalto-yliopiston hengen mukaisesti tekniikan, talouden ja taiteen sekä paikallisena että kansainvälisenä kohtaamispaikkana.
  - 1.2 korostetaan alueen merellisyyttä lisäämällä merkittävää rantarakentamista, mahdollistamalla erilaiset merelliset kohtaamispaikat ja vesiliikuntamahdollisuudet, säilyttämällä rannat kaikille avoimina yhtenäisen rantaraitin varrella, sekä korostamalla luonnonmukaisten, hyvin hoidettujen rantametsien ja rantaviivan merkitystä koko alueen vetovoimatekijänä.
  - 1.3 luodaan alueelle historiallista kerrostuneisuutta huomioiden samalla rakennuskulttuurihistoriallinen aluekokonaisuus. Huomioidaan kaikessa rakentamisessa läheinen Natura-alue.
2. tehty luonnos ei toteuta riittävästi edellä mainittuja tavoitteita, joten suunnittelua jatketaan seuraavien linjausten mukaisesti:
- 2.1 poistetaan rakentaminen Servinniemen kärjestä siten, että Servinniemen rantametsät ja rantaraitti niemen kärjestä pohjoiseen säilyvät mahdollisimman luonnontilaisina. Alueelle voidaan sijoittaa pienimuotoisia nuotiopaikkoja ja niiden vaatimaa mahdollista rakentamista. Toteutetaan edelleen täydennysrakentamista metsäkampuksen sisällä, esimerkiksi olemassa olevia rakennuksia korottamalla tai

jatkamalla sekä nykyisiä parkkipaikkoja hyödyntämällä, jolloin parkkipaikkoja keskitetään pysäköintilaitoksiin.

2.2 uudistetaan Otarannan itäpuoli kokonaisuudessaan siten, että nykyisen venesataman pohjois- ja itäpuoliset ranta-alueet saadaan laajemmin virkistyskäyttöön. Rantametsän tarvittavaan uudistamiseen ja riittävään hoitoon kiinnitetään erityistä huomiota. Tutkitaan mahdollisuudet lisätä alueelle opiskelija-asumista Servinniemestä poistuvaa rakennusmäärää korvaamaan.

2.3 nykyisen venesataman ja urheilukentän kohdalle tutkitaan merkittävää asuntorakentamista erityisesti yliopiston opiskelijoiden ja henkilökunnan tarpeisiin. Mikäli rakentaminen edellyttää merentäyttöä, on varmistettava, että veden virtausta Laajalahteen ei heikennetä. Selvitetään, voiko tämä alue olla merkittävä puurakentamisen kohde ja arkkitehtonisesti mielenkiintoinen vastavoima Otaniemen alueen punatiiliarkkitehtuurille.

2.4 edellä mainitun alueen eteläpuolelle mahdollistetaan alueelle avoimia aktiviteetteja tuova vesiliikuntakeskus, uimapaikka, venesatama ja ravintola-alue ym. palveluita. Tästä tehdään merkittävä kohtaamispaikka myös rantaraitin osalta. Laajamittaiselle veneiden talvisäilytykselle ei alueella varata tilaa. Selvitetään yhteistyökumppanit, joilla on taloudellisia intressejä toteuttaa Otarannan muuhun rakentamiseen luontevasti sopiva kampuustoimintoja palveleva toimintakeskus rantaterasseineen. Mikäli intressit ja edellytykset ovat olemassa, tämä mahdollistetaan kaavalla.

2.5 toteutetaan alueen liikennejärjestelyt Otaniemen liikkumis- ja liikennereformin periaatteiden mukaisesti. Tukeudutaan autopaikotuksessa keskitettyihin ratkaisuihin ja varmistetaan alueella sujuvat pyöräily- ja kävelyreitit huomioiden kuitenkin liikuntapaikkojen tarve autokuljetuksille.

3. lisäksi lautakunta toteaa, että valmisteeseen sisältyvää luonnonsuojelulain §:n 65 mukaista arviointia hankkeen vaikutuksista Laajalahden Natura -alueeseen täydennetään ja tarkistetaan tarvittaessa alueenjatkosuunnittelussa.

## **Nygrannas**

**241700**

KSL 10.6.2015:

1. Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja toiminnallisuus

1.1 Nygrannaksen alueesta suunnitellaan pääasiassa Suurpellon keskustan ja Mankkaan palveluihin tukeutuva, viihtyisä ja paikalliset erityispiirteet huomioiva asunovaltainen kokonaisuus noin 5 000 asukkaalle. Asukasmäärä täsmentyy jatkosuunnittelussa ja lautakunta ottaa siihen kantaa myöhemmin kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja tarkastellessaan. Tavoitteena on riittävä asukaspohja joukkoliikenneyhteyksien ja lähipalvelujen turvaamiseksi.

1.2 Alue jakautuu neljään rakentamistypologiaan erityyppiseen osa-alueeseen ja vaiheeseen.

1.2.1 Alueen eteläosassa sijaitsevan Luku-kallion kerrostalokorttelit sijoittuvat maaston

korkeimpiin kohtiin kauas näkyvinä saarekkeina, joita virkistysalueet ympäröivät.

1.2.2 Alueen keskiosaan tavoitellaan luonnonläheisiä, ekologisia ja lämminhenkisiä pientalomaisia puutalokortteleita, jotka sijoittuvat päävirkistysreitien viereen.

1.2.3 Alueen pohjoisosan tehokkaat asuin-kerrostalot ja työpaikkarakentaminen sijoittuvat rinteeseen ja muodostavat alueen kaupunkikuvallisen maamerkin.

1.2.4 Kehä II:n varsi kaavoitetaan tässä vaiheessa pääosin suojaviheralueeksi. Liikenteen haittojen mahdollisesti tulevaisuudessa vähentyessä suojaviheralueet on mahdollista suunnitella tehokkaaseen rakentamiseen väylän välityskykyä heikentämättä.

1.3 Julkisille lähipalveluille tehdään kaavassa riittävät varaukset. Taavinkylän koulun ympäristössä turvataan lähimetsien riittävyys ja yhteydet laajemmin virkistysalueille.

1.4 Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueisiin. Nykyisten ja tulevien asukkaiden lähivirkistystarpeet huomioidaan ja yhteyksiä laajemmille viheraluekokonaisuuksille Suurpeltoon, Keskuspuistoon ja Turvesuolle kehitetään.

2. Liikenne

2.1 Alue yhdistyy Mankkaaseen ja Suurpeltoon uusien katu- ja virkistysyhteyksien kautta. Katuverkon osalta tavoitteena on mahdollistaa alueella joukkoliikenne. Nykyisen asutuksen osalta etsitään ratkaisuja, joilla tasataan ole-

massa olevan katuverkon kuormitusta, sekä parannetaan palveluiden saavutettavuutta.

2.2 Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien osalta huomioidaan erityisesti itä-länsi suuntaiset yhteydet Suurpellon ja Mankkaan suuntaan. Itä-länsi-suuntainen pyöräilyn pääreitti linjataan alueelle osittain puistoraitina. Väylien laatuun kiinnitetään huomiota.

3. Kestävä kehitys ja kaavatalous

3.1 Alueen eteläosa liitetään Suurpellon alueelliseen jätteenkeräysjärjestelmään.

3.2 Alueella tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja hukkaenergian hyödyntämistä sekä tarkastella mahdollisuuksia alueellisiin tai korttelikohtaisiin lämmitys- ja viilennysratkaisuihin. Paljon jäähdytysenergiaa tarvitsevat kohteet tulee sijoittaa (ensisijaisesti) maakyhmän tuotantoon soveltuville alueille.

3.3 Alue on osa Suurpellon taseyksikköä. Alueella tavoitellaan tontinmyyntitulojen, kehittämiskorvausten ja maankäyttösopimusmaksujen sekä yhdyskuntateknisten kustannusten tasapainoa. Alue osallistuu myös osaltaan Suurpellon suuralueen palvelurakentamisen yleisiin kustannuksiin.

4. Lautakunnalle esitetään vuoden 2015 loppuun mennessä Suurpellon alueen tilannekatsaus suunnitelmiseen, alustavine aikatauluineen sekä alueen kehittämisen vaiheistus.

KSL 25.5.2011:

1. Kaavanmuutoksella mahdollistetaan kaupunkimainen ja toiminnallisesti monipuolinen kaupunkirakentaminen metroaseman läheisyyteen. Metroaseman läheisyyden kaavaratkaisusta tehdään myös vaihtoehto, jossa erillisten tornitalojen sijaan rakennuksia sijoitetaan pääkatujen varsille siten, että lähiömäisen rakennusten sijoittelun sijaan syntyy kaupunkimaista tilaa, myös umpikortteleita.

2. Kunnallisteknistä suunnittelua jatketaan esitetyn suunnitelman mukaisesti liikennevaihtoehto 1:n pohjalta siten, että myös kaduntasossa kevyelle liikenteelle varataan esteettömät yhteydet eri suuntiin ja liikenteen suunnittelua jatketaan seuraavien periaatteiden mukaan:

a) vaihtoehtona esittelijän ehdottamalle perusratkaisulle selvitetään se, että Merituulentien autoliikenne käyttää pääasiassa tunnelia (2+2 kaistaa) ja maanpäällä dominoivana on jalankulku ja pyöräily; molemmissa vaihtoehtoisissa selvitetään myös sisään menot metroasemalle (tunnelien määrä ja sijainti),

b) kävely- ja pyöräilymahdollisuuksiin sekä poikittaisen joukkoliikenteen ja liityntäliikenteen ratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota,

c) metroasema suunnitellaan korostetusti myös Suurpellon ja Haukilahden alueiden liityntäliikenteelle,



Kuva: Juuli Lehtinen

- d) autopaikoitus toteutetaan Niittykummun koko keskusta-alueella maanalaisena,
- e) hyvä pääseminen metroon pysäköintitiloista ja liityntäliikenteestä on ratkaisun perusedellytys,
- f) metroasemalle ja keskeisille bussipysäkeille laaditaan saavutettavuussuunnitelmat.

3. Alueen rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallinen inventointityö suoritetaan työohjelman mukaisesti ja julkaistaan asemakaavaehdotuksen pohjatietona. Laaditaan suunnitelma alueen rakentumisesta ja uudistumisesta vaiheittain pitkällä aikavälillä siten, että alueella korostuu myös rakennuskannan historiallinen kerrostuneisuus.

4. Niittykummun vanhojen kortteleiden korttelisuunnitelmat laaditaan tiiviissä yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa ja julkaistaan asemakaavaehdotuksen pohjatietona.

5. Kirkonmäkeä korostetaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti.

6. Alueen kaupalliset palvelut toteutetaan maanpäällisinä pääasiassa Merituulentien eteläpuoliselle alueelle: tarvittavat päivittäistavarakaupat ja muuta pienitilaisempaa liike- ja palvelutilaa.

7. Metroaseman läheisyys soveltuu hyvin senioriasumiseen ja palveluasumisen uudentyyppisten ratkaisujen toteuttamiseen.

8. Alueelle tai sen läheisyyteen toteutetaan koirapuisto.

9. Alueelle tehdään energiasuunnitelma, jossa alueen liike- ja asuinkorttelin energian yhteiskäytön mahdollisuuksia tarkastellaan kokonaisuutena. Tavoitteena on energianvirtojen yhteensovittamisen kautta saavuttaa sekä tehokkuus että kustannushyötyjä.

10. Gräsanojan itärantaa korostetaan luonnonmukaisena puistona ja siihen rajoitettujen kortteleiden rakentaminen toteutetaan valmisteluaineistoa kevyempänä.

11. Alueen toteuttamisen taloudellisista edellytyksistä tehdään peruslaskelmat

12. Ratkaisujen jatkosuunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä asukkaiden ja yritysten kanssa.

13. Alueen asemakaavaehdotukset laaditaan useina osina, joista kiireellisiä ovat metroaseman toteuttamista ohjaavat alueet. Muiden alueiden kaavoituksen aikataulut ratkaistaan tarkemmin kaavoituksen seuraavissa työohjelmissa.

KSL 7:12.2011

1. Niittykummun metroaseman ympäristön katualueita kehitetään bulevardityyppisiksi runsain istutusvarauksin ja nykyisen katuverkon korkeusasema ja kokonaismitoitus säilyttäen. Yhteydet kortteleihin toteutetaan suoraan katutasosta. Kadunvarsirakennuksiin varataan tilaa liikkeille ja palveluille 1. kerrokseen myös Merituulentien pohjoispuolelle.

2. Alueen puistoista, leikkialueista ja pelialueista laaditaan kokonaissuunnitelma,

jossa kunkin pääasiallinen käyttötarkoitus ja käyttäjäryhmät täsmennetään

3. Kirkon kaakkoispuolelle toteutetaan laaja aukio, joka suunnitellaan viihtyisäksi kävelyalueeksi. Aukio liittyy katuverkkoon ja ympäröiviin kortteleihin samassa tasossa.

4. Alueen katuverkon suunnittelua jatketaan nykyiseen asemakaavaan ja katujen korkeuksiin perustuvan liikennesuunnitelman kehittämisellä. Katualueelle sijoittuvat hissit tulee merkitä asemakaavaan. Varaudutaan joukko-liikenne/pikaraitiotieyhteyteen Haukilahden ja Suurpellon välillä

5. Aseman ympäristöstä laaditaan lähiympäristösuunnitelma ja siihen kirjataan myös julkisen ympäristön olennaiset periaatteet. Pyörätiet sijoitetaan katusuunnittelussa ajoradan ja jalkakäytävien väliin ja tarvittaessa lähiympäristösuunnitelmaan tai asemakaavaan merkitään niitä koskevia periaatteita.

6. Alueelle osoitetaan riittävästi polkupyörien pysäköintipaikkoja. Erityistä huomiota kiinnitetään jalankulun esteettömyyteen siirryttäessä liikkumismuodosta toiseen.

7. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavan energiasuunnitelman tavoitteena on uusiutuvien ja ilmaisenergialähteiden kartoittaminen sekä niiden mahdollisimman laaja hyödyntäminen. Suunnitelmassa hyödynnetään kansainvälisiin ympäristöluokitusjärjestelmiin perustuvaa energiasuunnitelmauonnosta.

8. asemakaava laaditaan vaiheittain jakaen alue tässä kokouksessa jaetun, korjatun karttaliitteen mukaisesti neljään osaan.

## **Metsätonttu**

**210808**

KSL 9.6.2021

### 1. Kaupunkikuva ja mitoitus

Metsätontunkujan asemakaava-alueesta kehitetään Urheilupuiston metroaseman välittömään läheisyyteen rakentuva purkavan uudisrakentamisen ekologinen ja laadukas esimerkkialue. Tavoitteena on nykyisen asemakaavan mahdollistaman asuinrakentamisen merkittävä tehostaminen. Kortteli sovittaa yhteen Jousenpuiston ja Tontunmäen mittakaavat. Korkeimmat rakennukset sijoitetaan Koivu-Mankkaan tien varrelle metroaseman läheisyyteen, josta mittakaava vaihettuu matalammaksi Tontunmäen pientaloaluetta kohti.

Alue toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Korttelirakenteeseen toteutetaan kivijalkaliiketilaa tähän parhaiten soveltuvilla sijainneilla, kuten Koivu-Mankkaantien varteen. Liiketilojen tarkoituksenmukaisen sijoittelun selvittämiseksi laaditaan kaupallinen selvitys. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan selkeät, turvalliset ja viihtyisät kulkuyhteydet.

### 2. Luonto ja ympäristö

Luonnon monimuotoisuutta ja vehreyttä tuetaan monipuolisin keinoin ja viheryhteyksien muodostumiseen sekä säilymiseen kiinnitetään huomiota suunnittelussa. Hulevesien hallinnan edellytyksiä alueella parannetaan.

Alueelle suunnitellaan toimivat luonnonmukaiset hulevesiratkaisut, joilla varmistetaan, ettei Gräsanojan tulvaherkkyys lisäänty.

Kaava-alueella kiinnitetään erityistä huomiota aluetta rajaavien ojien ja uomien hulevesien hallintaan. Hulevesirakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti vetovoimaisina ratkaisuna myös kortteleiden sisäpihoilla. Kansiratkaisujen ja kellareiden rakentamista vältetään, jolloin pihat on mahdollista toteuttaa maanvaraisina. Piholle istutetaan suureksi kasvavia puita ja laajasti myös muuta kasvilisuutta.

### 3. Ilmastoviisaus

Alue toteutetaan ilmastoviisaasti. Suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä selvitetään ilmastovaikutukset sekä merkittävät ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen toimenpiteet. Energiantuotanto suunnitellaan vähähiiliseksi ja korttelin toteutuksessa huomioidaan tavoitteet vähähiilisyydestä. Purkamisesta syntyvien purkumateriaalien uusio-  
käyttöä tutkitaan. Ilmastomuutoksen myötä lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin, tulviin, kuumuuteen ja kuivuuteen sopeutumiseen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota. Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää käytettäviä ilmasto- ja energiaratkaisuja myös suunnittelualueen ulkopuolella.

Tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin vastataan tilojen muuntojoustavuudella, mukaan lukien pysäköintijärjestelyjen osalta. Läheistä Urheilupuiston metroasemaa ja sen liityntä-

liikennettä hyödynnetään kestävästä liikkumisen tavoitteiden toteuttamiseksi.

### 4. Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenne suunnitellaan tukeutumaan sujuviin kävelyn sekä pyöräilyn yhteyksiin ja joukkoliikenteeseen, jota tuetaan uusilla liikumisen palveluilla. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan selkeät, turvalliset ja viihtyisät kulkuyhteydet. Alueen liikkumISRatkaisuissa tuetaan joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja tarjotaan monipuolisia liikkumisen vaihtoehtoja.

Pysäköinti järjestetään korttelissa keskitetysti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Pysäköintiratkaisulta edellytetään muuntojoustavuutta ja monipuolista toimintojen yhdistämistä. Laitoksiin toteutetaan esimerkiksi korttelin yhteistiloja, liikuntapaikkoja sekä energiantuotannon tiloja.

### 5. Uudet asumisen ja työnteon konseptit

Muuntojoustavilla yhteistiloilla mahdollistetaan monipuoliset harrastetilat erilaisiin tarpeisiin. Työnteon muutoksen ja monipaikkautumisen tuomiin arjen haasteisiin vastataan soveltuvin tiloin ja palveluin. Korttelissa pilotoidaan asukkaiden yhteisöllisyyttä parantavia ja eriytymistä vähentäviä jakamistalouden palvelualueita ja -konsepteja.

KSL 19.1.2022

### 1. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden liike- ja asuinkorttelin rakentaminen nykyisen ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Luodaan edellytykset elävälle keskustalle uudella asuntorakentamisella ja ajanmukaisilla liike- ja palvelutiloilla.

Keskustakorttelista muodostetaan kaupunkirakenteen toiminnallinen kohokohta, joka tukee lähiympäristön toimintoja kokonaisuutena. Alueen palvelujen monipuolisuus ja vetovoimaisuus pyritään turvaamaan.

Kerroslukua madalletaan tai massoitte-lua muutetaan kuitenkin siten, että keskustakorttelista muodostuu hieman ympäröivää alutta korkeampi.

Alueen keskelle kehitetään läpikuljettava toriaukio, jonka ympärille liiketilat keskitetään jalankulkuvirtojen kannalta hyvin saavutettaville paikoille.

Liiketilojen määrä säilytetään vähintään nykyisenä.

### 2. Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudiskorttelista muodostetaan kaupunkivaltaan sopusuhtainen, kaupunkimaisemassa ja katunäkymien päätteenä istuva kokonaisuus. Näkymiä avataan myös rakennusten lomitse korttelin läpi. Rakentaminen sovitetaan ympäristön ominaispiirteisiin ja otetaan huomioon myös lähiympäristö.

Kaupunkikuvallisena kohokohtana kehitetään toriaukiota ja sen ympäristöä. Alueelle toteutetaan laadukasta keskustamaista miljöötä, jossa jalankulkutasoon avautuvat liiketilat elävöittävät kaupunkikuvaa.

Kortteliin muodostetaan vehreitä pihvoja rakennusten lomaan ja kattopihalle. Piha-alueet toteutetaan kansipihojen ohessa osittain maavaraisina ja luodaan edellytykset istutuksille, jotka parantavat myös katumiljöötä.

### 3. Liikenteelliset tavoitteet

Ukkohauentien liikennejärjestelyjä ja jalankulkuympäristöä parannetaan. Katuympäristön muutoksia ja jalkakäytäviä varten varataan lisätilaa nykyiseltä korttelialueelta. Tavoitteena on hitaasti ajettava kapea-ajoratainen katu ja katuympäristö, joka toteutetaan normaalia tonttikatua laadukkaammin. Tuetaan alhais-ta nopeusrajoitusta, ei-läpiajooon kannustavaa katuja, keskustamaista katuympäristöä ja jalankulun viihtyisyyttä.

Korttelin läpi toriaukion kautta kehitetään jalankulkuraitti, joka liittyy osaksi ympäristön kevyen liikenteen reittejä. Tavoitteena on selkeyttää alueen kulkuyhteyksiä ja lisätä eloisuutta liiketilojen ympäristöön.

Pysäköinti järjestetään asukkaiden ja kaupan tarpeet yhteen sovittaen. Pääosin autopaikat toteutetaan maanalaiseen pysäköintihalliin, rakennusten ja pihakannen alle. Yleisiä pysäköintipaikkoja toteutetaan riittävästi Ukkohauentien varteen.

12.4.2023

### 1. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Tietäjän alueen rakennetta tiivistetään ja kehitetään monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi. Nykyiset asuinrakennukset ja osa toimitiloista säilyvät.

Uutta asumista mahdollistetaan Spektrin nykyiselle pysäköintialueelle, nykyisen Laurean tontille ja sen pohjoisen puoleiselle pysäköintialueelle, Tietäjäntie 13:een ja sen viereiselle puistoalueelle sekä Valkjärventien pohjoispuolelle Rauduntien 1:n toimitilatontille. Uutta asumista voi tulla myös Tietäjäntie 2:n toimitilatontille.

Nykyiset toimitilat säilytetään ainakin Spektrin alueella ja Metsänpojankuja 1:ssä. Tarvittaessa mahdollistetaan toimitiloille joustavammat käyttötarkoitukset. Metsänpojankuja 1:n kiinteistölle voidaan tutkia täydennysrakentamista.

Asukaspysäköinti sekä suurin osa toimitilojen pysäköinnistä osoitetaan ensisijaisesti kahteen keskitettyyn vuoroittaiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, joista pohjoisempaan tutkitaan kahta vaihtoehtoista sijaintia. Spektrin nykyiselle pysäköintialueelle osoitetaan vierekkäin kuusiryhmäinen päiväkotijärjestelmä ja korttelipuisto. Päiväkodin piha ja korttelipuisto muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.

Uusiin rakennuksiin toteutetaan kivijalkaliiketiloihin ja muuntojoustavia yhteistiloja. Erilaisia hybridiratkaisuja tutkitaan niin päiväkodin,

asuinrakentamisen, toimitilojen, palveluasumisen ja pysäköintilaitosten kohdalla.

Reittien nivelkohtia kehitetään pieninä aukioina tai puistikkoina.

## 2. Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uusi asuinrakentaminen sovitetaan alueen rakennettuun ja asemakaavoitettuun mittakaavaan.

Tietäjän korttelin sisällä uudet rakennukset suunnitellaan viidestä kahdeksaan kerrosta korkeiksi. Kaupunkikuvaa voi harkituissa kohdissa korttelirakennetta jäsentää yksittäisillä korkeintaan kymmenkerroksisilla osilla. Korkeammat osat sijoitetaan niin, että ne rytmittävät kortteleita eivätkä varjosta liikaa oleskelu- ja leikkiäpihoja tai ympäröiviä asuntoja.

Rakennusten räystäskorot sovitetaan ympärillä olevaan rakentamiseen. Uusi rakentaminen porrastetaan asteittain kohti Valkjärventien pohjoispuolen sekä Tietäjätien länsipuolen rakennuskantaa.

Kaupunkitilaan ei saa muodostua pitkiä monotonisia näkymiä eikä umpinaisia kivijalkoja. Näkymiä avataan korttelien läpi, ja katutasoa elävöitetään erilaisilla yhteistiloilla. Kivijalkaliiketiloihin ja muuntojoustavia yhteistiloja toteutetaan jokaiseen kortteliin.

Pysäköintilaitokset toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina. Niiden julkisivuja elävöitetään valaistuksen, taiteen ja kasvillisuuden keinoin.

## 3. Maisema-arkkitehtoniset tavoitteet

Alueen keskelle varataan tila vähintään 3500 m<sup>2</sup> korttelipuistolle. Korttelipuistosta muodostetaan kaupunkitilaa elävöittävä ja ihmisten kohtaamispaikkana toimiva alue. Katutilaa, aukioita ja näkymiä jäsennetään istutuksin.

Alueella hyödynnetään ja vahvistetaan kaupunkivihreän positiivisia vaikutuksia. Uusien asuinkorttelien pihat toteutetaan ensisijaisesti maanvaraisina. Kortteleiden siniviherympäristön suunnittelussa hyödynnetään viherkerrointyökalua.

Alueen hulevesien hallintaratkaisuihin kiinnitetään erityistä huomiota merkittävän hulevesi- ja meritulvariskin vuoksi. Hulevesiratkaisujen tulee olla luontopohjaisia ja esteettisesti korkeatasoisia.

Viherkattoja toteutetaan kaikkiin kattokulmaltaan 1:10 tai sitä loivempiin kahdeksankerroksisiin ja sitä matalampiin rakennuksiin, mukaan lukien pysäköintilaitokset.

## 4. Liikenteelliset tavoitteet

Moottoriajoneuvoliikenne suunnitellaan periaatteeltaan nykyiseen katuverkkoon perustuvaksi. Katutilan luonnetta muutetaan aiempaa kaupunkimaisemmaksi. Katujen varsille sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä, huoltotaskuja sekä katupuita. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan sujuvat, turvalliset ja viihtyisät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Moottoriajoneuvoliikenne ohjataan kulkemaan pääasiallisesti Metsänneidonkujan kautta.

Metsänpojankujan autoliikennettä hillitään perustamalla sille pyöräkatu, joka tuo pyöräliikenteen turvallisesti Maarinsillan yli länteen. Metsänpojanpolku rauhoitetaan jalankululle ja pyöräilylle pohjoispäätä lukuun ottamatta.

Pysäköintilaitoksissa hyödynnetään asumisen ja toimistojen välistä vuorottaispysäköintiä. Spektrin toimistotalojen Kehä I:n puoleisia alueita voidaan tutkia tehokkaammin esimerkiksi pysäköintiin.

## 5. Kestävyystavoitteet

Tietäjän alueen ilmastonkestävyyttä edistetään siniviherrakentamisen keinoin. Korttelirakenteen tuulettuvuudessa ja rakentamisessa huomioidaan lämpösaarekeilmiön ehkäiseminen. Rakentamisessa hyödynnetään uusiutuvat energiamuodot ja tutkitaan erilaisia mahdollisuuksia kiertotalouden näkökulmasta.

Sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä tuetaan luomalla kohtaamispaikkoja ihmisille sekä sisä- että ulkotiloissa. Vehreillä piha- ja puistoympäristöillä sekä houkuttelevilla jalankulun ja pyöräilyn reiteillä tuetaan alueen käyttäjien ja asukkaiden hyvinvointia.

Alueella toteutetaan hybridi- ja muuntojoustavia rakennuksia.

Alueen suunnittelua varten tehdään viestintä- ja vuorovaikutussuunnitelma. Vuorovaikutusta järjestetään monipuolisesti läpi kaavahankkeiden.



# Matinkylän suunnittelualue

**Tiistinlaakso**

**311802**

KSL 24.5.2017

## 1. Toiminnalliset tavoitteet

Suomenlahdentien varsi tarjoaa merkittävimmän uuden kehittämispotentiaalin Matinkylän kaupunkikeskuksen laajentumiselle metron vaikutusalueella. Alueen tehokas kaavoitus toteuttaa Espoolle asetettuja maankäytön, asumisen ja liikenteen- tavoitteita.

Suomenlahdentietä kehitetään bulevardimaisena kokoojakatuna, joka yhdistää Matinkylän ja Finnoon keskustaa. Alueen asunorakentamispotentiaali hyödynnetään jo rakennetun kunnallistekniikan alueella. Monipuolista toimintaa mahdollistetaan edistämällä paikkojen verkoston syntyä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä olevien luontoarvojen säilymisen edellytykset turvataan. Suunnittelussa huomioidaan metro-tunnelin ja metrokuilun sijainti sekä merivesitulvan ja pohjaveden pinnan tason vaikutukset rakentamiseen.

## 2. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metro-aseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen mittakaava. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Rakentaminen muodostaa urbaania kaupunkitilaa, joka liit-

tyy luontevasti Matinkylän keskukseen, Finnoon alueen itäreunaan ja suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella oleviin ja suunniteltuihin asuinalueisiin. Kalatorpanpuiston alue on tiivistä ja tehokasta aluetta, jossa on toiminnallisuutta ja kaupunkikuvallista vaihtelua. Tiistinlaakso muodostaa vaihtumisvyöhykettä tehokkaan rakentamisen ja rakentamattoman luonnontilaisuuden välille.

Jatkosuunnittelussa otetaan edelleen huomioon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 2.3.2016 koskien Tiistilä II-asema-kaavaa, jossa lautakunta korostaa riittävän laajan alueen asemakaavoituksen viemisestä eteenpäin sekä esittää huolen Tiistinlaakson kadunvarren rakennusten massoittelemisen ja korkeuksien osalta. Nyt esitellyistä kaupunkirakenteen alustavista viitesuunnitelmista vaihtoehto B on toista paremmin lautakunnan näiden ja aikaisempien linjausten mukainen. Kalastajantien länsipuolinen rakentaminen sijoitetaan kadun varteen niin, että Suomenojan lintukosteikon suuntaan jää riittävä suojavyöhyke, jolle ei osoiteta muuta käyttöä ja että suunnitellun korttelin poikki kulkeva ekologinen yhteys voidaan varmasti turvata. Korttelin mahdollisen rakentamisen vaikutukset lintukosteikkoon tutkitaan huolellisesti.

## 3. Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Alue muodostaa osaltaan Matinkylän reunaa Finnoon lintukosteikon suuntaan ja eheyttää Kalastajantien ja Suomenlahdentien risteysalueen kaupunkikuvaa. Tiistinlaakson alueella tutkitaan mahdollisuutta kaupunkimaiseen puurakentamiseen.

Kalatorpanpuiston alueelle tavoitellaan urbaania keskustamaista tehokkuutta ja rakentamisen laatua. Alueen rakentaminen kertoo lähestyvistä keskustasta, se luo uutta Matinkylän identiteettiä ja imagoa kaupunkitaiteen keinoin.

## 4. Maisemalliset tavoitteet

Alueen suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen reunasta toiseen tapahtuva vaihtuminen luonnontilaisesta viheralueesta aluekeskukseksi.

Piha- ja viheralueet suunnitellaan mahdollisimman laajoiksi, yhtenäisiksi kokonaisuuk-siksi, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää, urbaania ympäristöä. Korttelit liitetään luontevasti ympäristön korkoihin, ympäröiviin kortteleihin ja viheralueisiin sekä kosteikko-alueeseen noudattaen Finnoon alueen suunnittelussa laadittuja periaatteita. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä. Suunnittelussa huomioidaan tulvariskialue.

## 5. Liikenteelliset tavoitteet

Osoitetaan sujuvat yhteydet metrokeskukseen ja suunnitellaan Suomenlahdentien varteen pyöräilyn laatureitti. Edistetään laadukkaiden käveltävien ja pyöräiltävien kaupunkitilojen syntyä.

1.1 Suurpellon työpaikkakorttelit muutetaan palvelukortteleiksi, joilla asemakaavoihin verrattuna asumista on enemmän ja työpaikat ovat pääosin palvelutyöpaikkoja. Tavoitteena on kytkeä nämä ja monipuoliset kaupalliset palvelut osaksi yhteistä katettua ydinkesku-saluetta, jolloin alueen toimintojen yhteisöllisyys ja joustavasti toimivat lähipalvelut korostuvat.

1.2 Suunnittelu toteuttaa Suurpellon tavoitteita: kestävä kehitys, elinikäinen oppiminen, perhekeskeisyys, kansainvälisyys ja uudet palvelukonseptit.

1.3 Suurpellon yhteyttä T3- alueeseen kehitetään liikenteellisesti, erityisesti joukko- ja kevyen liikenteen osalta, ja mielikuvatasolla. Kehitetään alueelle T3- aluetta täydentäviä toimintoja.

1.4 Asumisen suunnittelussa haetaan ajan-kohtaisia uusia kehittämispolkuja. Lähtökoh- tana ovat palveluasumisen uudet konseptit. Alueella on imujätejärjestelmä ja kaikissa asuntoyhtiöissä on palveluteiset. Tavoitteenä on, että Suurpellossa voi asua ilman omaa autoa.

1.5 Liiketilojen määrää ja suunnittelua ohjaa Espoon kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2030.

1.6 Alueen haasteisiin: huono maaperä, pohjavesi pinnassa, alavuus, hulevedet (Lukupuro), liikenteen päästöt, suuri rakennusoikeus, maanhankintakustannukset ja rakennettu

kunnallistekniikka, vastataan innovatiivisella suunnittelulla.

2. Kaupunkisuunnittelulautakunta linjaa suunnittelun vaiheet

2.1 Kaupunkisuunnittelukeskus teettää alueesta tavoitteiden mukaisen kokonaissuunnitelman, jonka perusteella tehdään valmisteluaineisto nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunnan linjausten kanssa.

2.2 Valmisteluaineiston pohjalta kaupunki hakee kumppaneita palvelukorttelialueelle.

2.3 Kumppaneiden kanssa tehdään rakennusten ja kunnallistekniikan osalta osa-alueiden tarkempia suunnitelmia, joita viedään hankkeiden aikataulussa ehdotuksena nähtäville.



Kuva: Olli Urpela / Pintaliitodesign

### 1. Toiminnalliset tavoitteet

Mattliden on suurin ruotsinkielinen koulu-, päiväkot-, IB- ja aikuiskoulutus- ja kulttuurikeskus Espoossa. Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8 000 k-m<sup>2</sup> uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin. Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla liikuntahallilla ja asuinrakentamisella. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

### 2. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuessa.

### 3. Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoliittymän ympäristön kaupunkikuvaa. Mattlidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurkorttelista, sen itäisen päätteen. Korttelia suunnitellaan siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurkorttelia,

niin Länsiväylän suurmaisemassa, kuin alueen pääkatujen rajaavissa katutiloissa.

### 4. Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vihreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

### 5. Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035 -periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Saattoliikenne suunnitellaan huomioiden normaalia suurempaa liikennemäärää laajan oppilaaksiotto- ja päiväkotialueen takia ja päiväkodin ja koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta.

Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti ratkaistaan keskitetysti, esim. pysäköintitalolla. keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja ”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön. Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään

uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta. Tämä liikenne ohjataan ensisijaisesti Länsiväylän vartta pitkin kohti Matinkylän keskustaa. Länsibaana-niminen pyöräilyn laatureitin sijoittamista tutkitaan myös korttelin laiduille, sitä kiertäen.



1. Alue kaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi paikalliset erityispiirteet huomioiden ja alueelle osoitetaan tarvittava tilavaraus Espoonväylää varten. Alueen sisäistä liikenneverkkoa kehitetään osittain nykyiseen katuverkkoon tukeutuen ja alueen rakentuminen mahdollistetaan myös ennen Espoonväylän rakentamista.

2. Espoonväylän itäpuoleisen alueen korttelit kaavoitetaan omatoimiseen pientalorakentamiseen siten, että AO -korttelialueen ja keskuspuiston väliin jää leveähkö VL- vyöhyke.

3. Tärkeimpien luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen turvataan kaavassa suojelualueina ja -merkinnöillä.

4. Melu- ja ilmanlaatuselvityksiä täydennetään. Melusuojauksen tarve ja ilmanlaadun tavoitearvot huomioidaan kaavoituksessa asianmukaisesti.

5. Kaavoitus toteutetaan osana Espoonväylän suunnittelun kokonaisuutta, huomioiden erityisesti Bosmalmin pohjoispuolella sijaitsevan, vielä kaavoittamattoman Söderskogin alueen maankäytön suunnitelmat. Bosmalmin ja Söderskogin alueiden maankäytön suunnitelmista laaditaan yhteinen ympäristövaikutusselvitys, jonka pohjalta alueiden kaavoitusta jatketaan.

1. Alueesta luodaan Suurpelto -suunnittelutavoitteiden mukaisesti korkeatasoinen ja laadukas puistokaupunki, jossa asuin- ja työpaikka- alueet korostavat alueen kulttuurihistoriallista maisemaa.

2. Asuinkorttelialueet suunnitellaan maise-malliset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat huomioiden tiivis-matala-periaatteen mukaisesti siten, että monenlaiset asumisvaihtoehdot ovat mahdollisia. Toimistokorttelialueet suunnitellaan Turunväylä varten kaukaa erot-tuvaksi maamerkiksi ja porttiaiheeksi.

3. Suurpellon keskeisestä peltoaukeasta kehitetään koko Suurpellon alueen lähivirkistysalue, jota hoidetaan avoimena erilaisiin vapaa-ajan harrastuksiin soveltuvana puistoalueena.

4. Turunväylän ja Kehä II aiheuttaman melun suojaus hoidetaan rakennuksilla, rakenteellisella melusuojauksella sekä pysyvin ja väli-aikaisin meluaidoin.

5. Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julki-set ja kaupalliset lähipalvelut.

6. Asemakaavaan ja sopimukseen merkitään velvoittavana yhteisöllisyyttä edistävät toimintakeskukset ja toimintatilat kunkin alueen luonteeseen ja suunniteltavaan rakennuskantaan soveltuvalla tavalla.

7. Alueelle mahdollistetaan joukkoliikenteen järjestäminen sekä pikaraitiotieyhteytenä että linja-autoliikenteenä.

8. Asemakaava-alueille suunnitellun hevoturheilukeskuksen ja siihen kuuluvien rakennelmien, pysäköintipaikkojen, kenttien, ratsastusreittien ja muiden toimintojen vaikutukset selvitetään huolellisesti siten, että näistä saadaan Suurpellon alueen toimintoihin hyvin soveltuva kokonaisuus.

9. Suunnittelussa otetaan huomioon Suurpellon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvataan merkittävien maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen.

10. Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttö-, yhteistyö- ja kehittämissopimus.



<b>Vassholm</b>	<b>331500</b>
<b>Henttaanmylly</b>	<b>331600</b>
<b>Storhemt</b>	<b>331700</b>
<b>Kyläseppä</b>	<b>331800</b>
<b>(ent. Suurpelto V 330700)</b>	

KSL 11.4.2007:

1. Alueesta luodaan Suurpelto -suunnittelu-tavoitteiden mukaisesti korkeatasoinen ja laadukas puistokaupunki, jossa asuin- ja työpaikka- alueet sekä virkistysalueet yhdistyvät kokonaisuudeksi huomioiden kulttuurihistoriallisen maiseman.

2. Asuinkorttelialueet suunnitellaan maise-malliset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat huomioiden tiivismatala-periaatteen mukai- sesti siten, että monenlaiset asumisvaihtoeh- dot ovat mahdollisia.

3. Suurpellon keskeisestä peltoaukeasta kehitetään koko Suurpellon alueen lähivirkis- tysalue, jota hoidetaan avoimena erilaisiin vapaa-ajan harrastuksiin soveltuvana puisto- alueena.

4. Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julki- set ja kaupalliset lähipalvelut.

5. Asemakaavaan ja sopimukseen merkitään velvoittavana yhteisöllisyyttä edistävät toi- mintakeskukset ja toimintatilat kunkin alueen luonteeseen ja suunniteltavaan rakennuskan- taa soveltuvalla tavalla.

6. Alueelle mahdollistetaan joukkoliikenteen järjestäminen alueen sisällä sekä Kuurinniityn suuntaan linja-autoliikenteenä.

7. Alueen vesitalouteen, tulvien hallintaan ja vesiaiheiden käyttöön kaupunkikuvassa kiinni- tetään erityistä huomiota.

8. Suunnittelussa otetaan huomioon Suur- pellon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvataan merkittävien maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen.

9. Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttö-, yhteistyö- ja kehittämissopimus.

<b>Sepänkallionrinne</b>	<b>331300</b>
<b>Lakeamäki</b>	<b>331400</b>
<b>Kyläseppä</b>	<b>331800</b>
<b>Vassholm</b>	<b>331500</b>
<b>Henttaanmylly</b>	<b>331600</b>
<b>Storhemt</b>	<b>331700</b>

Kaupunginhallitus 25.3.2019:

1. hyväksyy Suurpelto IV:n (alue 330900) ja Suurpelto V:n (alue 330700) asemakaava- ehdotusten jatkokehittämiseksi seuraavat läh- tökohdat:

- alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
- ensimmäisenä vaiheena asemakaavoite- taan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut yleiset alueet, joiden toteuttaminen on edellytyksenä alueiden asuinrakentami- selle, toteutuksen vaiheistamiselle ja jouk- koliikennelinjaston kehittämiseksi.
- alueen suunnitteluratkaisuissa otetaan huo- mioon kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus.

2. palauttaa Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen val- misteluun ja kehottaa kaupunkisuunnittelu- lautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kau- punkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset sekä joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Alueiden kehittä- misessä on huomioitava alkuperäiset korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet, palveluiden kyt- keytyminen osaksi kaupunkirakennetta sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaise- maan.



# Espoonlahden suunnittelualue

## Maininkipuisto

410703

KSL 12.9.2018:

1. Maininkipuiston alueesta suunnitellaan korkealuokkainen, viihtyisä ja omaleimainen Espoonlahden keskustaa täydentävä asuinalue. Tavoitteellinen kerrosala asumiselle on noin 55 000–60 000 k-m<sup>2</sup>, työpaikkarakentamiselle noin 30 000–35 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asuinrakennusten yhteyteen sijoitetaan liike- ja palvelutiloja noin 2 000 k-m<sup>2</sup> ja julkisille palveluille varataan noin 1 500 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa. Alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan kestävän kehityksen kysymykset liittyen ilmastonmuutoksen torjuntaan.

2. alueen jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä kehitetään. Alueelle toteutetaan riittävästi toiminnallisesti korkealuokkaista jalankulkupainotteista kaupunkitilaa. Alueelle toteutetaan kaupunkimainen ja laadukas merenrantaa ja Sammalvuoren virkistysaluetta yhdistävä viheryhteys, jonka varrelle sijoitetaan puisto- ja virkistystoimintoja.

3. alueen asukaspysäköinti ratkaistaan pääosin keskitetyissä tai korttelikohtaisissa pysäköintilaitoksissa. Alueella huomioidaan myös kadunvarsipysäköinnin käyttö.

## Tiilismäenrinne 420122

KSL 1.4.2020:

### 1.1 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille kaupunkimainen asuinkortteli. Kortteli sijoittuu Kivenlahden tulevan metroaseman hyvälle saavutettavuusalueelle osaksi Kiviruukkiin rakentuvan uuden asuinalueen keskustaa.

Tavoitteena on keskustamainen korttelirakenne, jossa kivijalan liiketilat ym. toiminnot avautuvat Ruukintielle. Korttelin länsipää suunnitellaan osana Kiviruukinaukiota, alueen urbaania sydäntä, julkista ulkotilaa ja eri kulkumuotojen risteyskohtaa.

Asemakaava-alueelle tavoitellaan noin 1 000 uutta asukasta eli noin 50 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle varataan tilaa päiväkodille (noin 1 000 k-m<sup>2</sup>) sekä kadunvarren liiketiloille (noin 800–1 000 k-m<sup>2</sup>).

Kaava-alueen pohjoisosassa on metsäinen rinne, Tiilismäki, joka säilytetään virkistysalueena. Alueelle sijoittuvat liito-oravan ydinalue ja latvusyhteydet säilytetään. Tiilismäki on osa koko Kiviruukin keskeistä viheraluekokonaisuutta, jonka kautta kulkee Kivenlahden rannasta Keskuspuistoon asti johtava pohjois-eteläsuuntainen pääulkoilureitti. Tiilismäen viheralueen läpi tutkitaan myös pääulkoilureitin yhdistämistä Sammalvuoreen. Kiviruukinaukioon liittyvää osaa kehitetään puistomaisena, hoidettuna ympäristönä.



Kuva: Ari Valkonen

## 1.2 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on kaupunkimainen ja viihtyisä ympäristö, jonka arkkitehtuuri ilmentää Kiviruukin historiaa tiiliruukki-alueena.

Kaupunkikuvaan luodaan ilmavuutta, vaihtelevuutta ja alueelle tunnusomaista luonnetta rakennusten sijoittelulla, kerroslukujen vaihteluilla sekä pienillä puistoaukioilla. Alueelle tuodaan yhtenäistä ilmettä ja identiteettiä myös asuinkerrostalojen tiiliarkkitehtuurilla ja lämpimillä julkisivusävyillä.

Tavoitteena on muodostaa laadukasta, kiinnostavaa ja vihreää jalankulkijan ympäristöä. Ruukintien varren katutasolla sekä Kiviruukin keskusaukiolla tämä saavutetaan mm. rakennusten massoittelulla ja tilallisilla ratkaisuilla, materiaalivalinnoilla sekä viherrakentamisen keinoin.

Asuinkortteliin tulee muodostaa laaja, kaupunkimainen yhteispiha, jonka yhteyteen sijoitetaan päiväkotia. Pihan vehreyteen, viihtyisyyteen ja laadukkaaseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Pihalta tulee avata suoria näkymä- ja kulkuyhteyksiä ympäröivälle metsäalueelle. Korttelille tulee muodostaa luonteva rajausta puiston suuntaan.

Pysäköintilaitoksen sekä päiväkodin katto- ja seinät suunnitellaan osana muuta julkisivumaisemaa, ja niitä hyödynnetään mm. hulevesien käsittelyssä.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan ja lautakunnalle esitetään myös vaihtoehto, jossa rakennusten massoittelu tukee pistetaloja paremmin

keskustamaisen korttelirakenteen syntymistä. Lautakunnalle esitetään myös selvä suunnitelma sekä havainnekuvat Kiviruukinaukiosta ja sen keskeisestä asemasta alueen urbaanina sydämenä.

## 1.3 Liikenteelliset tavoitteet

Alueelle luodaan hyvät edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja julkisen liikenteen käytölle. Kivenlahden tulevalle metroasemalle muodostetaan sujuvat, miellyttävät ja turvalliset kulkuyhteydet. Kiviruukinaukiota kehitetään Kiviruukin liikenteellisenä solmukohtana. Huolehditaan, että eri kulkumuotojen väylät risteävät turvallisesti ja selkeästi. Pyöräilyn sujuvuuden parantamiseksi jatkosuunnittelussa otetaan lähtökohdaksi yksisuuntaisten pyöräteiden toteuttaminen jalkakäytävien lisäksi.

Suunnittelussa huomioidaan joukkoliikenteen runkolinjan tilavaraus Kiviruukinaukiolta pohjoiseen sekä Kivenlahden metroasemalle kulkevan liityntäbussin pysäkkien sijoittuminen Ruukintielle.

Ajoneuvoliikenne alueella ratkaistaan toimivasti ja turvallisesti. Asukaspysäköinti toteutetaan rakenteellisin ratkaisuin. Yleisen pysäköinnin riittävyys varmistetaan. Yleistä pysäköintiä voidaan osoittaa kadunvarsipysäköintinä Ruukintien sekä Tiilismäen (nykyinen Kattilalaaksontie) varteen.

## 1.4 Kestävä suunnitteluratkaisut

Kestävien kulkumuotojen edellytyksiä parannetaan. Tavoitteena on, että alueen liikenne

tukeutuu ensisijaisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksiin.

Tehokas toteutus, jossa on kaupunkimainen ja monipuolinen rakenne (asuminen, palvelut, liike- ja toimistotilat, virkistysalueet), luo sosiaalista kestävyttä, tuo runsaasti asukkaita ja muita toimijoita tulevan metroaseman äärelle ja vähentää liikkumistarvetta.

Rakennusten lämmitys voidaan toteuttaa kestävästi, kun puuperäistä polttoainetta, kuten hakkuutähteitä, hyödyntävä Fortumin biolämpölaitos valmistuu Kiviruukin alueelle vuonna 2020. Hanke tutkii myös muita kestäviä energiaratkaisuja ja sopeutuu ilmastonmuutokseen (mm. hulevesien hallinta).

Alueen energiaratkaisuissa tutkitaan myös aluelämpöä ja geoenergiaa. Alueen maankäytössä tulee huomioida omaehtoisen energiatuotannon mahdollisuus. Kaupungin tavoitteena on, että alueella hyödynnetään kestävästi edistävää energiaratkaisuja.



## **Kivenlahden metrokeskus II 411452 (ollut osa kaavaa Kivenlahden metrokeskus 412500)**

KSL 22.4.2015:

### 1. Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen, keskustamainen alue, jonne osoitetaan asuin-, palvelu- ja liikerakentamista. Kaupalliset palvelut sijoitetaan siten, että vahvistetaan Kivenlahden nykyisen keskustan merkitystä osana metroaseman sisäänkäyntien väliin muodostuvaa uutta keskusta-akselia. Suunnittelussa huomioidaan metroasema ja linja-autotermiinaali osana kokonaisuutta. Alueen tulee kytkeytyä vahvasti Espoonlahden keskusta. Sen lisäksi tulee tutkia kytkeytymistä Kiviruu-kin alueeseen sekä merenrantaan ja kiinnittää huomiota viher- ja virkistysyhteyksien laatuun. Lisäksi varaudutaan alueelle syntyviin työpaikkoihin monimuotoista, joustavaa ja sekoituttua rakennetta tukevalla kaavoituksella ja mahdollistetaan työpaikkaomavaraisuuden nostaminen. Selvitetään julkisten palveluiden tarve ja sijoittuminen.

### 2. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Alueelle osoitetaan tehokasta rakentamista. Tutkitaan hyvin korkean rakentamisen tavoitealueen mukaisia tornirakentamisen mahdollisuuksia sekä tehdään toistaiseksi esitettyä enemmän toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja, joissa on erilaisia mitoituksia ja kaupunkikuvallisia ilmeitä. Suunnittelussa huomioidaan Kivenlahden olemassa oleva rakenne ja mitta-kaava. Julkiset kaupunkitilat muodostavat paikkojen verkoston jalankulkuympäristön

tasolla. Länsiväylän varteen sijoitetaan rakentamista, joka toimii samalla alueen melusuojana.

### 3. Kaupunkikuvalliset ja jalankulkuympäristön kehittämisen tavoitteet

Tavoitteena on tiivis ja viihtyisä kaupunkikeskusta, jossa kaupunkikuva ja jalankulkuympäristön laatu ovat korkeatasoisia ja muihin Espoon kaupunkikeskuksiin verrattuna omaleimaisia. Kivenlahden nykyinen luonne ja identiteetti huomioidaan suunnittelussa ja hyödynnetään keinoja, joilla korkeatkin rakennukset voidaan saada sulautumaan katukuvaan. Keinoja voivat olla ainakin matalammat jalustat, korkea rakentaminen osana pääosin matalampaa korttelirakennetta, vaihtelevat katutaso julkisivut ja toiminnalliset rakenteet sekä tehokkaat umpikorttelit. Alueelle suunnitellaan kaikille yhteisiä kaupunkitiloja, kuten aukioita ja taskupuistoja osaksi paikkojen verkostoa sekä jalankulku- ja pyöräilyreitistöä. Paikkojen verkoston avulla luodaan edellytyksiä sosiaalisesti vilkkaalle ympäristölle ja erilaisille kaupunkitapahtumille sekä yhdistetään eriluonteisia viherympäristöjä täydentäen siten pienimuotoisesti Kivenlahden alueen viherympäristöä. Länsiväylän ja Kivenlahdentien alikulku suunnitellaan yhtenäiseksi ja laadukkaaksi kaupunkitilaksi. Kivenlahdentie rajataan selkeästi, rakennukset avataan katutilaan ja varataan tilaa katupuille.

### 4. Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on toimiva, ensisijaisesti jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennekaupunki. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, et-

tä voidaan taata liityntälinja-autoliikenteen häiriötön liikennöinti Kivenlahden linja-autotermiinalista. Asemakaava-alueen kytkeytyminen katuverkkoon suunnitellaan siten, että liikenne toimii ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti rakennusten ja pihakansien alle, kallioluolastoon ja/tai maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Jalankulun ja pyöräilyn reitien suunnittelussa korostetaan turvallisuutta ja laadukkuutta sekä metrokeskuksen hyvää saavutettavuutta eri suunnista. Kivenlahdentien kautta kulkee pyöräilyn laatureitti. Alueelle osoitetaan riittävästi polkupyöräpysäköintipaikkoja.



Kuva: Alena Bureika



## Soukan keskus 411122

KSL 17.3.2021

### 1. Kaupunkirakenne

Soukan keskustan ja metroaseman ympäristön kehittämällä vahvistetaan yleiskaavan mukaisesti nykyisen ostoskeskuksen sijaintia Soukan keskustana. Alueelle keskitetään pääosa Soukan palveluista ja asuinrakentamista lisätään. Soukanraitti säilyy jatkossakin keskeisenä palveluiden akselina ja Soukan eri osat yhteen sitovana kaupunkitilana.

Täydennysrakentamisen paikat sijoittuvat pääosin nykyisille pysäköintialueille ja nykyisten kortteleiden yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen.

Olevia julkisia ulkotiloja kehitetään ja uusia luodaan keskustan raittiverkostoon tukeutuen. Raittien yhteydessä olevat puistot säilytetään ja niitä kehitetään virkistyksen näkökulmasta. Yhteyksiä Soukan keskustaa kiertävälle viherkehälle kehitetään.

### 2. Kaupunkikuva

Soukan uusi rakentaminen huomioi Soukan alkuperäisiä ominaispiirteitä, joita ovat: nykyinen koordinaatisto, avoimet korttelirakenteet, rakentamisen keskikorkea ja kerrosluvultaan vaihteleva mittakaava, luonnonmukaiset pihatilat, kaupunkimaiset raitit ja aukiot, sekä arkkitehtuurin vaaleus ja selkeys ovat jatkossakin tunnusomaisia piirteitä ja toimivat uuden rakentamisen suuntaviivoina. Kehittämisen yhteydessä kaupunkikuvaa kehitetään kivijalkakerroksia aktiivomalla sekä keskusta-

maisten ja tunnistettavuuden piirteiden vahvistamisella. Ostoskeskuksen yhteydessä olevat tornitalot toimivat alueen maamerkkeinä ja identiteettirakennuksina.

Soukantorista ja Soukanraitista kehitetään vehreää, toiminnallisesti monipuolista ja viihtyisää kaupunkitilaa.

Soukkalaisia maisemaelementtejä, avokallioalueita ja olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan uuden rakentamisen lomassa.

### 3. Palvelut

Soukan keskustaan mahdollistetaan sijoitettavaksi riittävät kaupalliset ja julkiset lähipalvelut. Niiden sijoittuminen ohjataan pääasiassa yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C) ja toiminnallisesti keskeisille vyöhykkeille metroaseman läheisyydessä. Laajemmassa palvelutarjonnassa alue tukeutuu myös Espoonlahden aluekeskukseen.

Soukan keskustakortteleihin tutkitaan sijoitettavaksi myös lasten ja nuorten sekä kulttuurin tiloja täydentämään ja monipuolistamaan alueen palveluverkkoa. Soukan kirjaston sijoittuminen alueelle selvitetään.

Soukan seniorikeskuksen kehittäminen ja laajentaminen elä ja asu-konseptin mukaisena ratkaisuna mahdollistetaan nykyisellä paikallaan. Alueella huomioidaan myös muun erityisasumisen tarpeet ja vammaispalvelut.

Soukan keskustan suunnittelualueelle varataan riittävät tilat päiväkodille.

Keskusta-alueen tärkeimmät julkiset ulkotilat eli raitit ja aukiot toimivat osana laajempaa lähivirkistyspalveluiden kokonaisuutta. Virkistyspalveluja kehitetään pääasiallisesti Soukantorin ympäristössä, Kaskivuorenpuistossa, Kaskivuorella ja keskustaa ympäröivän viherkehän puistoalueilla.

### 4. Liikenne

Soukanraitin roolia vahvistetaan entisestään alueen keskeisenä jalankulun ja polkupyöräilyn palvelukäytävänä. Keskustan tasonvaihtoa, jalankulun sujuvuutta ja esteettömyyttä kehitetään siten, että esteettömät yhteydet pyritään ratkaisemaan rakennushankkeiden yhteydessä.

Suunnitteluratkaisuissa varataan tilat 50 metron liityntäautopaikalle. Alueen pysäköinti ratkaistaan uudisrakentamisen yhteydessä keskitetysti rakenteellisena pysäköintinä. Alueelle varataan normin mukaiset yleiset pysäköintipaikat julkiseen tarpeeseen ja asiointia palvelemaan pysäköintiin. Laadukkaalle liityntäpolkupyöräpysäköinnille varataan tilat suunnitteluratkaisussa.

### 5. Kestävä kehitys

Soukan keskustan kehittämisessä huomioidaan Espoon kaupungin kestävän kehityksen strategioiden toteuttaminen niiltä osin, kun se asemakaavoituksiin liittyy. Näitä tavoitteita täydentämään tulevissa asemakaavoissa tuetaan uusiutuvien energiamuotojen toteuttamista kiinteistöillä. Ilmasto-olosuhteiden muutoksiin varaudutaan asemakaavan muutoksissa esimerkiksi hulevesien hallinnalla.

6. Alueen kehittäminen ja täydennysrakentamisen suunnittelu tehdään hyvässä yhteistyössä alueen asukkaiden, yrittäjien ja kiinteistöjen omistajien kanssa.



Kuva: Joonas Salminen / Tikkurilan ilmakuvaus

## Sammalvuori

422100

KSL 25.8.2021

### 1. Luonto- ja virkistysalueiden tavoitteet

Asemakaavan keskeinen tavoite on virkistysarvojen, luontoarvojen sekä ekologisten yhteyksien yhteensovittaminen ja turvaaminen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää Sammalvuori pääosin virkistysalueena ja sen yleisluonne metsäisenä ja mahdollisimman luonnonmukaisena.

Tavoitteena on tarvittaessa mahdollistaa alueelle metsämaisemaan sopivia polkumaisia ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä selkeyttää alueelle saapumista ja parantaa alueen saavutettavuutta erityisesti lännestä tultaessa. Lisäksi alueella tarkastellaan virkistyspalvelujen ja -toimintojen kehittämistä ja monipuolistamista. Virkistyskäytöstä aiheutuvaa metsän kulumista ehkäistään opastein ja muin keinoin. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta suojella Sammalvuoren arvokkaimpia luontokohteita.

### 2. Asuminen ja rakentamisen tavoitteet

Mahdollistetaan alueen länsireunan pientaloalueen ympäristöön sopeutuva maltillinen tiivistäminen siten, että rakennettua aluetta ei laajenneta yhtenäiselle metsäalueelle, joka säilytetään nykyisessä laajuudessaan.

Kattilalaaksontien varressa tarkastellaan matalien pienkerrostalojen tai townhouse-rakentamisen mahdollisuuksia.

Suunnittelualueen koilliskulmaa tutkitaan mahdollisena julkisten palvelujen alueena.

Sammalvuoren lumiasema toteutetaan jo rakennetulle alueelle metsäaluetta merkittävästi supistamatta.

### 3. Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on hyödyntää suunnittelussa olemassa olevaa tieverkkoa ja parantaa sitä tarvittaessa. Alueelle luodaan hyvät edellytykset jalankululle, pyöräilylle ja julkisen liikenteen käytölle. Kivenlahden ja Espoonlahden tulevien metroasemien suuntaan muodostetaan sujuvat, miellyttävät ja turvalliset kulkuyhteydet. Liikennesuunnittelulla huolehditaan, että eri kulkumuotojen väylät risteävät turvallisesti ja selkeästi. Lisäksi varmistetaan yleisen pysäköinnin riittävyys alueella. Länsiväylästä aiheutuva liikennemelu huomioidaan toimintojen sijoittelussa.

### 4. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavoitteet

Alue asemakaavoitetaan vuorovaikutteisesti yhdessä asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

# Vanhan-Espoon- Kauklahden suunnittelualue

**Nupurinkallio**

**614500**

KSL 30.10.2024

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1. hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Nupurinkallion asemakaavoituksen pohjaksi

1.1 Kaupunkirakenne ja palvelut

Alueesta suunnitellaan kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa, viihtyisää ja luonnonläheistä pientaloaluetta, joka tukeutuu olevaan rakenteeseen ja täydentää sitä.

Asuinrakentamisen tonttitehokkuudeksi tavoitellaan 0,15–0,25. Nupurintien läheisyydessä rakentaminen voi olla muuta aluetta tehokkaampaa.

Palvelut sijoittuvat ensisijaisesti Nupurintien ja Nupurinkalliontien läheisyyteen. Alueelle suunnitellaan päiväkotia. Alueen kaakkoisosan varikkoalue osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Osassa asuinrakentamiseen varatuista korttelialueista voidaan sallia pienimuotoisia työ-, palvelu- ja liiketiloja.

Alueen läpi suunnitellaan yleiskaavan mukaiset itä-länsisuuntaiset virkistysyhteydet. Alue kytetään osaksi olevaa ulkoilureittien verkostoa. Alueelle tutkitaan uusia virkistyspalveluita.

1.2 Kulttuurihistoria ja maisema

Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävät kohteet suojellaan asemakaavassa. Säilyttämällä vanhaa rakennuskantaa luodaan alueelle ajallista kerroksellisuutta.

Alueen maisemalle tyypilliset piirteet huomioidaan suunnittelussa. Alueella säilytetään mahdollisimman paljon olevaa puustoa ja kallioalueita. Kallioiden lakialueet ja jyrkät rinteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

1.3 Luonto ja ekologinen verkosto

Asemakaavalla turvataan arvokkaimpien luontoarvojen säilyminen. Erityisesti suunnittelussa huomioidaan tunnistetut neljä luontoarvojen keskittymää: Hakjärven laskupuro, Nupurintien varsi, Masskärrin ympäristö ja Mossahagen.

Alueelle sijoittuvat ja siihen rajautuvat maakunnalliset ekologiset yhteystarpeet turvataan ylempien kaavatasojen mukaisesti. Yleiskaavassa alueen läpi osoitetut paikalliset ekologiset yhteydet huomioidaan suunnittelussa.

1.4 Liikenne

Katujen suunnittelussa tukeudutaan olevaan tieverkkoon. Liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan täydentämällä nykyistä tieverkkoa ja varaamalla riittävän laajat tilavaraukset katualueille.

Ajoneuvoliikenteen sujuvuus ja joukkoliikenteen toimintaedellytykset varmistetaan.

Nupurintien liittymäjärjestelyt ja tilavaraukset huomioidaan suunnittelussa.

Alueelle suunnitellaan yhtenäinen jalankulun ja pyöräliikenteen verkosto. Joukkoliikenteen pysäkeille suunnitellaan sujuvat ja turvalliset yhteydet jalan ja pyörällä. Alueen halki kulkee Pohjois- ja keski-Espoon yleiskaavassa osoitettu baana.

Turunväylän ja Nupurintien tieliikenteen aiheuttama meluhaitta huomioidaan suunnittelussa.

1.5 Kestävä asuinalue

Alueen suunnittelussa edistetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen keinoja. Näitä ovat esimerkiksi puurakentaminen, energiatehokkuus, uusiutuvien energiamuotojen käyttö, kiertotalous, hiilinielujen säilyttäminen sekä luonnonmukainen hulevesien hallinta.

Kaavan ilmasto- ja ympäristövaikutuksia arvioidaan ja arviointien tulokset huomioidaan kaavaprosessin aikana.

2. järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Verna Finströmin.

## **Mustalahti**

**522700**

KSL 6.5.2024

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1. hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Mustalahden asemakaavoituksen pohjaksi

1.1 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Asemakaavan tarkoituksena on täydentää Mustalahden pientaloaluetta. Alueen tavoiteltu tonttitehokkuus on 0,20 ja alueelle kaavoitetaan rakennettavaksi erillispientaloja.

Selvitetään julkisten palveluiden tarvetta ja sijoitusmahdollisuutta alueelle.

Tavoitteena on pienimittakaavainen ja vihreä alue.

Tulvariski rajoittaa rakentamisen mahdollisuuksia alueella.

Uutta maankäyttöä ei osoiteta rantavyöhykkeelle lukuun ottamatta mahdollisia satamatoimintoja ja rantaraittia.

1.2 Virkistys

Rantaraitin jatkamismahdollisuuksia tarkastellaan perustuen sen nykyiseen linjaukseen, mutta raitti voi tarvittaessa kulkea myös vähäliikenteisillä rantakaduilla. Linjauksessa huomioidaan myös Natura-alue.

Uusia virkistysyhteyksiä ja -toimintoja tarkastellaan rannan läheisyydessä ja Lambrobäckenin varrella. Samalla tarkastellaan uusia poikittaisyhteyksiä.

1.3 Kulttuuriympäristö ja maisema

Alueen maisemalle tyypilliset piirteet kuten metsäinen perusolemus ja puustoinen rantavyöhyke sekä avoimet näkymät, kuten pelot ja Espoonjokilaakso huomioidaan asemakaavoituksessa.

Kaavaprosessin aikana tutkitaan alueen joidenkin rakennusten tai alueen osien suojelun mahdollisuutta.

1.4 Luonto ja ekologinen verkosto

Espoonlahden Natura 2000-alue huomioidaan asemakaavassa.

Alueen ekologiset yhteydet turvataan ja yhteyksiä vahvistetaan tarpeellisilta osiltaan, esimerkiksi liito-oravayhteyksien osalta.

Alueen herkimät luontokohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

1.5 Liikenne

Alueen uusi katuverkko perustuu mahdollisuuksien mukaan nykyiseen tiestöön. Katu-

alueille varataan riittävän laajat tilavaraukset. Suunnittelussa huomioidaan tulvariskit.

Suunnitellaan toimenpiteet Mustalahden tielle pitkän suoran katuosuuden liikenneturvallisuuden lisäämiseksi.

Alueelle suunnitellaan jalankulun ja pyöräilyn verkosto. Joukkoliikenteen pysäkeille suunnitellaan toimivat ja turvalliset yhteydet jalankulkijoille ja polkupyöräilijöille.

1.6 Satama-alue ja veneiden talvisäilytys

Veneiden talvisäilytyksen ja sataman laajentamisen toteutuskelpoisuus arvioidaan tarkemmin kaavaprosessin aikana.

Suunnittelussa huomioidaan veneiden talvisäilytyksen vaatimat kulkuyhteydet ja veneiden väyläliikenne. Nykyistä satama-aluetta järjestellään uudelleen ottaen huomioon alueen ympäristö- ja kulttuuriarvot, mikäli talvisäilytysalueelle on toteutusedellytykset.

2. järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi sen puheenjohtajaksi Anders Portinin.

### 1. Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Kauklauden aseman eteläpuolella olevalle nykyiselle teollisuusalueelle keskustamainen joukkoliikenteen solmukohta, jolla luodaan mahdollisuudet alueen monipuoliseen kehittymiseen. Tavoitteena on noin 4 000–5 000 uutta asukasta. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle tavoitellaan keskustahakuista toimintaa, kuten liike-, työ- ja palvelutiloja. Julkisista palveluista alueelle varataan tilaa ainakin uudelle päiväkodille.

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti Kauklauden rautatieaseman ja tulevan kaupunkiradan välittömässä läheisyydessä. Suunnittelua ohjaavat alueen läpi kulkevan Espoonjoen luontoarvot sekä Espoonjoki-laakson virkistysyhteydet ja maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Kaavoitustyön yhteydessä selvitetään ja varmistetaan alueen julkisten ja muiden palveluiden palveluverkon kattavuus. Lisäksi selvitetään alueen kaupallisten palveluiden tarve ja sijoittuminen sekä työpaikkapotentiali kaupunkiradan toteuduttua.

Luodaan alueelle selkeä keskustamainen palvelurakenne ja tutkitaan torialueen sijoittamista alueelle sen osana.

### 2. Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Lasihytin alueen kaupunkikuvalle leimallista ovat korkealaatuinen rakentaminen vaihtelevine rakennusmassoineen ja julkisivuineen, aktiiviset kivijalkatilat maan tasossa sekä rakentamisen vuoropuhelu viheralueiden ja kulttuurimaiseman kanssa. Kävely-ympäristön laatuun, viihtyisyyteen sekä mittakaavaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakentamisen tyyli vaihtelevine kattomuotoineen sovitetaan mahdollisuuksien mukaan Kauklauden kylämäiseen luonteeseen. Alueella tutkitaan puurakentamisen mahdollisuutta.

Rakennusten suunnittelussa pyritään monimuotoiseen ja arkkitehtonisesti korkealaatuiseen rakentamiseen ja vanhaa kulttuuriympäristöä kunnioittaan.

### 3. Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on asuinalue, jonka liikenne tukeutuu ensisijaisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennesyhteyksiin ja jossa henkilöauto-liikenteen ratkaisut ovat toimivat ja turvalliset. Joukkoliikenteen osalta suunnittelussa huomioidaan kaupunkiradan ja siihen liittyvän joukkoliikenneterminaalin sekä liityntäpysäköinnin suunnitelmat. Suunnittelussa varaudutaan lisäksi pikaraitiotiehen ja sen päätepysäkkiin aseman lähituntumaan.

Alueen kävelyn ja polkupyöräilyn yhteydet asemalle ja joukkoliikenneterminaaliin suunnitellaan laadukkaiksi. Lisäksi kehitetään Espoonjoki-laakson itä-länsisuuntaisia kulku-yhteyksiä, jotka ovat osa pyöräilyn laatureittia Kauklauden ja Espoon keskuksen välillä.

Asuntojen pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja yleistä pysäköintiä toteutetaan uusien tonttikatujen yhteyteen. Aseman yhteyteen varataan tilaa sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköinnille.

### 4. Tavoitteet viheralueille

Espoonjoen jokilaakso muodostaa tärkeän ekologisen yhteyden peltojen ja kaupunkirakenteen keskellä. Ekologisten yhteyksien, joen kalakantojen ja virkistysarvojen turvaamiseksi joen ympärille jätetään riittävä rakentamaton vyöhyke.

Espoonjoen ranta-alueiden virkistyskäyttöä kehitetään siten, että joen molemmin puolin muodostuu saavutettava ja viihtyisä viher-yhteys, jonka varrelle sijoittuu kaikille avoimia puisto- ja virkistystoimintoja. Jokiveden laatu turvataan huolellisella hulevesien viivyttämisellä. Suunnitelmissa huomioidaan riittävät tulvavarat.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan ja turvataan myös niittyjen ja peltojen linnusto.

### 5. Tavoitteet kulttuurihistorian huomioimiseen

Lasihytin alueen identiteetti tukeutuu Espoonjoki-laakson ja Kauklauden monipuoliseen kulttuurihistoriaan. Suunnitteluratkaisuissa pyritään tuomaan esille ympäristön ajallista kerroksellisuutta. Alueen vanhan rakennuskannan säilyttämisen mahdollisuudet tutkitaan ja säilytettävät rakennukset osoitetaan suojelumerkinnöin.

Suunnittelulla tuetaan ja elävöitetään Lasi-  
hytin alueen taide- ja kulttuuritoimintaa.

## Söderskoginaukea

432300

KSL 26.11.2013:

1. Asemakaavoituksella luodaan edellytykset toteuttaa Espoonväylä, joka on Länsiväylän ja Kehä III:n yhdistävä pääkatu (suunnitteluohjeena nopeusrajoitus 60 km/h).
2. Söderskoginaukean kaava-alueen maankäyttö suunnitellaan toiminnallisena kokonaisuutena yhdessä Bosmalmin alueen kanssa.
3. Alueen suunnittelussa selvitetään mahdollisuudet tehostaa maankäyttöä tukeutuen olevaan yhdyskuntarakenteeseen ottaen huomioon Keskuspuiston keskeinen merkitys espoolaisille. Suunnittelussa varmistetaan viheryhteyksien sekä luontoarvojen säilyminen.
4. Espoonväylä suunnitellaan siten, että sen linjaus on sujuva ja palvelee hyvin nykyistä ja tulevaa maankäyttöä. Espoonväylä ja uusi maankäyttö suunnitellaan siten, että melu-, ilmanlaatu- ja liikenneturvallisuustilanne Finnoontien varressa paranee ilman, että aiheutetaan nykyiselle tai tulevalle maankäytölle uusia vastaavia haittoja.
5. Jatkosuunnittelussa arvioidaan Finnoontien pohjoisosassa esitettyä uuden erillisen tien rakentamista vanhan tien rinnalle eri näkökulmista. Vaihtoehtoina kaupunkisuunnittelulautakunta korostaa yhtä katu Söderskogin kartanon pohjoispuolelle esim. mahdollisimman paljon vanhaa Finnoontietä

hyödyntäen tai vanhan tiepohjan osittaista entisöintiä, maisemointia ja muuttamista esim. jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.

6. Espoonväylä suunnitellaan siten, että alueen luontoarvot eivät vaarannu. Ekologisen yhteyden säilymiseen Keskuspuiston itä- ja länsiosien välillä kiinnitetään erityistä huomiota.
7. Suunnittelussa huomioidaan alueen maisemalliset arvot, Söderskogin kartanon alue sekä Söderskogin viljelyalueen asema maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Lisäksi huomioidaan muut alueen historialliset ja esihistorialliset arvot. Kulttuurihistoriallisesti ydinalue on Söderskogin kartano lähialueineen, jota tulee perusteellisesti arvioida osana tätä ratkaisua. Teiden risteäminen 2-tasoisena ei sovellu Söderskogin kartanon lähialueen maisematilaan.
8. Liikenne suunnitellaan ympäristön ja toimintojen asettamien vaatimusten mukaisesti siten, että autoliikenteen lisäksi jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat käyttäjiä houkuttelevia, selkeitä ja turvallisia. Tarvittavat lisäykset ja muutokset alueen nykyisiin yhteyksiin suunnitellaan siten, että Keskuspuiston ulkoilureitit ja virkistysyhteydet ovat toimivia.
9. Suunnittelussa huomioidaan joukkoliikenteen yhteystarpeet ja toimintaedellytykset sekä pitkän tähtäimen suunnitelmat joukkoliikenteen kehittämiseksi. Kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman mukaan ”Espoonväylältä Espoon keskukseen ja edelleen Kehä III:lle johtava Finnoontie-Espoonväylä kuuluu Espoon tärkeimpiin poikkitai-

siin katu yhteyksiin.” sekä ”Vision yhteydessä ajantasaistetaan myös arviot Espoonväylästä taloudellisia ja ekologisia seikkoja painottaen sekä selvitetään myös mahdollisuus uuden väylän korvaamiseksi esimerkiksi raideliikenteellä.” Tavoitteena on, että nyt käsittelyssä olleita selvityksiä tarkemmat taloudelliset ja toiminnalliset väliarviot ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käytettävissä syksyllä 2014 lähivuosien taloussuunnitelmia laadittaessa.

10. Espoonväylän ja muun suunniteltavan maankäytön ympäristövaikutukset selvitetään riittävällä tasolla siltä alueelta, jolle kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.



# Pohjois-Espoon suunnittelualue

Vaskitsamäki

721900

KSL 22.5.2024

Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemällä muutoksella hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1. hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Vaskitsamäen asemakaavoituksen pohjaksi.

1.1 Kaupunkikuva ja mitoitus

Vaskitsamäen asemakaava suunnitellaan tiiviinä ja matalana vartin kaupunkikylänä. Tavoitteena on suunnitella yhtenäinen asuinalue, joka koostuu vaihtelevista talotyypeistä. Painotus on matalissa pientalomaisissa rakennuksissa (1–2 kerrosta). Korkeampia (4–5 kerrosta) ja tiiviimpiä korttelialueita suunnitellaan kaava-alueen eteläosiin Kalajärven keskustan läheisyyteen. Asemakaavalla kytetään Kalajärven keskus jatkumaan Vihdintien pohjoispuolelle palveluiden sekä tehokkaamman maankäytön muodossa.

Asemakaavalla luodaan edellytykset 1 000–1 400 uudelle asukkaalle. Kerrosneliömetreinä uutta asuinrakentamista osoitetaan 50 000–70 000 k-m<sup>2</sup> verran. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle varataan tilaa 10-ryhmäiselle päiväkodille sekä lähiliikuntapaikalle, joka sisältää pelikentän. Lisäksi Vihdintien varteen tutki-

taan korttelia liiketilalle tai päivittäistavara-kaupalle ja mahdollisesti senioriasumiseen.

1.2 Luonto ja ympäristö

Asemakaavalla tavoitellaan alueelle ominaista luonnonläheistä ympäristöä. Rakennukset ja pihat sovitetaan maastonmuodot huomioiden. Suunnittelussa pyritään asuinkorttelien maanvaraisiin piharatkaisuihin sekä nykyisen puuston ja metsäpohjan säilyttämiseen.

Kaava-alue on osin pohjavesialuetta. Rakennusten sijoittelussa, perustamistavassa ja hulevesisuunnittelussa huomioidaan pohjavesiolosuhteet. Hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta ovat suunnittelun lähtökohtia.

Suunnittelun yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot ja varmistetaan ekologisten yhteyksien toimivuus. Nykyinen virkistysreitistö ja sen yhteyteen suunniteltavat metsäiset korttelipihat muodostavat alueen yleisilmeestä vihreän.

1.3 Kadut ja liikenne

Vaskitsamäkeen tavoitellaan kattavia ja viihtyisiä jalankulun ja pyöräliikenteen reittejä alueen sisällä sekä sujuvia yhteyksiä Vihdintien bussipysäkeille ja Kalajärven keskustaan. Katutilat suunnitellaan viihtyisiksi ja yksityiskohdiltaan vaihteleviksi.

Vihdintien tilavaraus ja liittymäjärjestelyt sekä estevaikutuksen vähentäminen tutkitaan osana suunnittelua. Espoon pohjois- ja keski-osien yleiskaavan Vihdintien rinnakkaiskatu suunnitellaan Vaskitsamäen kaavan läntistä osaa palvelevana päättyvänä katuna. Kaava mahdollistaa kadun jatkamisen Lahnuksen

suuntaan. Alueen tieliikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuhaitat huomioidaan kaavasuunnittelun yhteydessä.

Vaskitsamäessä kiinnitetään huomiota asumisen ja palveluiden saavutettavuuteen henkilöautolla sekä yleisten pysäköintipaikkojen riittävyyteen.

2. järjestää asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden, johon kutsutaan lautakunnan edustaja puheenjohtajaksi.



KSL 24.4.2024

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä päätöskohtien lisäyksillä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1. hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Niipperinniityn asemakaavoituksen pohjaksi

#### 1.1 Kaupunkirakenne ja palvelut

Alueesta suunnitellaan viihtyisää ja luonnonläheistä pientaloaluetta olevaan rakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen.

Rakentamisen suunniteltu tehokkuus on pääosin noin  $e=0,15-0,25$ . Kaupunkirakenteen keskisimmällä kohdalla tutkitaan rakentamisen tehokkuutta noin  $e=0,25-0,35$ .

Alueelle suunnitellaan pienimuotoisia lähipalveluita, mukaan lukien päiväkotit. Päiväkodin suunniteltu mitoitus on noin 2 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakentamiseen varatuille korttelialueille sallitaan pienimuotoisten työ-, palvelu- ja liiketilöiden toteuttaminen.

#### 1.2 Kaupunkikuva ja kulttuurihistoria

Uudet rakennukset muodostavat läheisen peltomaiseman suuntaan pääosin hillityn ja matalan siluetin. Tavoitteena on avata näkymälinjoja korttelialueiden sisältä kohti peltomaisemaa.

Uusi maankäyttö ja rakentaminen suunnitellaan alueen kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Alueen arkeologisen ja rakennetun ym-

päristön kulttuuriperinnön arvot selvitetään kaavoituksen aikana. Kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävät kohteet pyritään suojelamaan asemakaavassa.

#### 1.3 Viherympäristö ja luonto

Luontoarvojen kannalta keskeisimmät alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Alueelle suunnitellaan laadukas virkistysalueiden ja -yhteyksien verkosto, joka tukeutuu luontoselvityksessä esitettyihin suosituksiin ja ainakin seuraavien arvokohteiden luontoarvojen turvaamiseen sekä suojaamiseen rakentamiselta varmistuen myös kohteiden vaatimat suojavaohykkeet sekä niiden välinen kytkeytyneisyys: Myllypuron lehtokorpilaakson luonnonsuojelualue, Myllypuron arvokas virtavesi, Örkkisuon-Pitkäkorven maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys, Taka-Niipperin lehtokorpi (Luonto-ohjelman selvitysosion kohde).

Uusilla kortteilla korostuu luonnonläheinen ilme ja alkuperäisen metsäpohjan ja puuston säilyttäminen. Uudet virkistysalueet sijoittuvat nykyisille peltoalueille. Niitä kehitetään metsäisten ekologisten yhteysalueiden vastakohtana puoliavoimina, osin niittyrintaisina vyöhykkeinä, säilyttäen näkymälinjat kohti kaava-alueen lounaisreunan laajoja pelto- maisemia.

#### 1.4 Liikenne

Tavoitteena on hyödyntää olevaa tieverkkoa parantaen ja täydentäen sitä tarvittaessa.

Alueelle luodaan hyvät edellytykset jalankululle, henkilöautoilulle, pyöräilylle ja joukko- liikenteen käytölle.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaisen Kalajärvi-Viiskorpi välin joukkoliikenteen runkoyhteyden tilavaraukset tutkitaan runkobussiin perustuen.

#### 1.5 Kestävä pientaloalue

Asemakaavan tavoitteena on tukea Espoon hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista suunnittelemalla ilmastoviisasta pientaloaluetta.

Ilmastovaikutusten kannalta keskeisiä suunnittelun lähtökohtia ovat ekologisten yhteyksien ja luontoarvojen turvaaminen, hiilinielujen ja hiilen sidonnan huomioiminen, joukko- liikenteen, pyöräilyn ja kävelyn edellytysten parantaminen alueella sekä hiilitehokkaat rakennusmateriaalit ja -energiaratkaisut.

2. järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Jouni Särkijärven.



**Högnäs****633000**

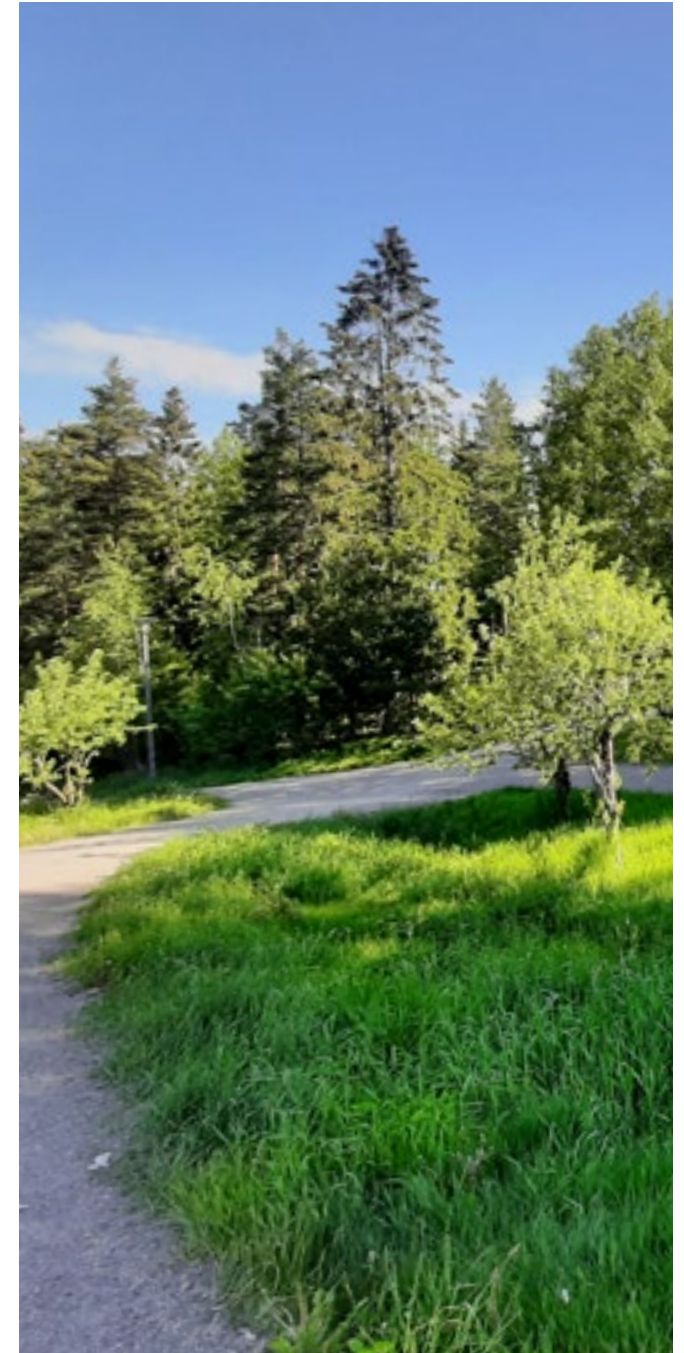
KSL 11.3.2009:

1. Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi tavoitteena vain erillispientalojen rakentaminen. Högnäsin kannaksen alue on erittäin arvokasta ja herkkää luontoaluetta, jonka rakentaminen tulee sovittaa luontoon ja jossa tehokkuus toteutetaan eteläistä peltoaluetta pienempänä. Asuntojen määrää ja/tai kokoa voidaan tonttikohtaisesti rajoittaa. Asemakaavoituksen perustana on nykyinen tonttijako ja maanomistajien tasa-puolinen kohtelu.
2. Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin.
3. Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi ja pääosin kevytpinnoitteisiksi. Katusuunnitelmat tulisi laatia rinnan asemakaavan kanssa. Paciuksentien varteen on tarkoituksenmukaista toteuttaa erillinen kevyenliikenteen väylä. Selvitetään, voidaan-ko liikennetarpeet hoitaa ilman Soittoraittia.
4. Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön (AH). Selvitetään, voidaan-ko valkama-alueita laajentaa. Uimaranta ja muu yleiseen käyttöön tuleva ranta-alue sijaitsee tämän kaava-alueen ulkopuolella.
5. Natura-alue merkitään luonnonsuojelu-alueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan.

**Rinne koti****721300**

KSL 25.11.2009:

1. Tavoitteena on mahdollistaa Rinne koti-Säätiön palvelutoiminnan kehittäminen Lakkiossa yhdyskuntarakennetta täydentämällä. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueelle pääosin pientalotyypistä asuinrakentamista tavanomaista asumista varten.
2. Alue kaavoitetaan luonnonläheiseksi asuin- ja palvelualueeksi lähtökohtana nykyinen tiestö ja rakennuskanta, joita täydennetään.
3. Uudisrakentamisella pyritään tukemaan alueen palvelurakennetta ja monipuolista- maan asukasrakennetta.
4. Selvitetään missä kohdin ja kuinka paljon pientaloasutusta voitaisiin lisätä esim. yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle, jotta pientalotonttitarjonnan lisäämisen ohella parannetaan samalla kylämaisten toimintojen ja palvelutarjonnan elinvoimaisuutta.
5. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, arvokas maisema ja tärkeät luontokohteet pyritään säilyttämään.



## Gobbackasta jaetut kaavat

KSL 12.12.2007:

(Tavoitteet tullaan linjaamaan uudelleen)

1. Gobbackantien ja Röyläntien väliin muodostetaan Gobbackan keskus, jonka ympärille kaavoitetaan asuntotyypeiltään monipuolinen, kaupunkirakenteellisesti selkeä, Gobbackantiehen ja Lambertintiehen tukeutuva asuinpientaloalue.
2. Alueelle esitettyjä tehokkuuksia pienennetään nyt esitetystä noin 0,05 verran, jolloin alue ei muodostu liian tiiviiksi ottaen huomioon alueen sijainti Pohjois-Espoossa varsinaisten paikallis- ja palvelukeskusten ulkopuolella. Alueen kaavoituksessa korostetaan erityisesti omatoimista rakentamista.
3. Alueelle suunnitellaan tarpeelliset palvelut osana laajempaa kokonaisuutta, tarkistaen Pohjois-Espoon palveluverkkoselvitystä tarvittavilta osin.
4. Eri asuinalueiden väliin jäävien puistojen ja muiden viherkäytävien määrää ja laajuutta lisätään siten, että alue jäsentyy nyt esitettyä selkeämmin eri osiksi.
5. Gobbackassa kaavoitetaan Lambertinniityn keskeinen puistoalue ja laajempaa aluetta palveleva metsäinen lähivirkistysalue sekä varmistetaan luontoarvojen säilyminen sekä riittävät viheryhteydet.
6. Alueelle suunnitellaan hyvä jalankulku ja pyöräilyreitistö. Esteetön pääsy virkistysalueille, palveluihin ja joukkoliikenteen py-

säkeille kevyen liikenteen reittejä pitkin varmistetaan kaikkialta kaava-alueelta. Virkistysalueilla tutkitaan monipuolisten liikkumisreittien mahdollisuudet: latuja, polkuja, ratsastus- ja moottorikelkkayhteyksiä.

7. Gobbackaan suunnitellaan turvallinen, maankäyttöä palveleva katuverkko, joka mahdollistaa myös hyvät joukkoliikennepalvelut. Lautakunta kiirehtii pääyhteyksien suunnittelua ja rakentamista, erityisesti Gobbackan tietä.
8. Kaavan ympäristö- ja muiden vaikutusten arvioinnissa arvioidaan myös sen yhteisvaikutukset naapuriasemakaavojen (Perusmäki, Kalliomäki, Viiskorpi) kanssa. Kaavaselostuksessa esitetään ja arvioidaan lisäksi, miten kaava toteuttaa valtakunnalliset ja seudulliset alueidenkäyttötavoitteet sekä ilmastonmuutoksen torjumisen maankäyttöstrategian.
9. Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan tarvittavat sopimukset.

## Bodominkartano 712000

KSL periaatelinjaus 12.11.2008:

Alue kaavoitetaan golfkenttä- ja asuinalueeksi siten, että Bodominkujalta etelään haarautuvan tien varteen lisätään väljää omakotiasutusta ja golfkentän nykyisen varikon paikalle suunnitellaan uutta pientaloasutusta. Uudisrakentaminen sovitetaan mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja säilytettäviin vanhoihin rakennuksiin. Bodomintien varressa säilytetään riittävän leveä luonnontilainen vyöhyke siten, että uudet rakennukset jäävät piiloon Eskaksenmäen metsäisten reunojen taakse. Suunnitelman vaikutukset Matalajärven Natura-alueeseen selvitetään. Selvitykseen otetaan mukaan kaikki tiedossa olevat hankkeet Matalajärven ympärillä. Högnäsin kannakselta Bodomin kartanolle kaavoitetaan raittityhteys.





*Kaupunkisuunnittelukeskus 2025*