

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.10.2025 § 121

§ 121

Linjaloistonkatu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 421201, 42. kaupunginosa, Saunalahti (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkinen Pasi
Lahti Kaisa-Liisa
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Linjaloistonkadun asemakaavan muutosehdotuksesta alue 421201,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 13.10.2021 päivätyn ja 29.10.2025 muutetun Linjaloistonkadun – Ledfyrsgatan asemakaavan muutosehdotuksen,

piirustusnumero 7276, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaava jaettiin kahtia: Hyväksyttiin osa, palautettiin valmisteluun osa.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakentumattomat työpaikka- ja liiketilarakentamisen (KTY) sekä asuinpienalojen korttelialueet (AP-1) asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK)), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä puisto- (VP) ja lähivirkistysalueiksi (VL/s). Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee noin 3 000 k-m².

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Espoonlahden alueella Saunalahdessa Kauklahdenväylän varrella, Kivenlahden pohjoispuolella. Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpienalojen korttelialueiksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi. Kivenlahden metroasema sijaitsee noin 500 metrin päässä.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Suunnittelualueella on merkintä työpaikoille ja kaupalle (TP/k) sekä asuinpientaloille (A 3).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaavamuutosalue sijoittuu siinä kerrostalovaltaiselle alueelle (AK).

Asemakaava

Alueella on voimassa Kummelivuorensuun asemakaava. Korttelit 42268 ja 42270 on siinä osoitettu toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY-1) sekä asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1) sekä suojaviheralueeksi (EV-1).

Viranomaisneuvottelu

Kaavahankkeesta on käyty AKL/MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 4.6.2018.

Asukastilaisuus

Alueen asukkaille järjestettiin asukastilaisuus 19.3.2019. Paikalla kävi keskustelemassa noin 20 henkilöä.

- osallistujia kiinnostivat mm. alueen liikennejärjestelyt sekä jalankulun ja pyöräilyn reitit.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2021-13.1.2022 (MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi lausuntoa sekä kaksi muistutusta.

Muistutuksissa oltiin huolestuneita liito-oravista/luontoarvoista ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa liikennemeluasioista sekä (vanhentuneesta) yleiskaavasta ja siitä poikkeamisesta.

Näiden lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaavaehdotusta muutettiin mm. siten että,

- meluselvitysten perusteella asuinkerrostalojen sijainteja muutettiin korttelialueilla siten että saatiin liikennemeluhaittoja vähennettyä (samalla kerrosala pieneni edellisestä kaavaehdotusversiosta noin 1 000 k-m².)
- ELY-keskuksen lausunto on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa. Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön on teetetty päivitetty liito-

oravaselvitys vuonna 2022. ELY-keskuksen kanssa on lisäksi järjestetty työneuvottelu selvityksen tuloksista ja kaavan riittävistä sisällöistä mm. liito-oravan suojelun osalta vuonna 2023.

- lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella, Kauklahdenväylän, Linjaloistonkadun ja Kummelivuorentien risteyksen vieressä, oleva päivittäistavarakaupan kortteli-alue (KL-1) irroitettiin omaksi kaavahankkeeksi (421202 Linjaloisto, lainvoimainen 18.9.2024)

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten eli työpaikkojen ja liiketilojen sekä asuinpienalojen korttelialueiksi, mutta jäänyt rakentamattomaksi. Kivenlahden metroasema sijaitsee noin 500 m:n päässä. Asemakaavamuutoksessa turvataan myös liito-oravan suojelu riittävällä tasolla ja varmistetaan virkistysalueiden riittävyys alueella.

Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Työpaikka- ja liiketilarakentamisen (KTY) sekä asuinpienalojen korttelialue (AP-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä puisto- (VP) ja lähivirkistysalueiksi (VL/s).

Asuinkerrostalojen korttelialueille (AK) rakennetaan yhteensä noin 18 000 k-m², (kortteli 42268 6 000 k-m² ja kortteli 42270 12 220 k-m²), noin 400 asukkaalle. Asuinkerrostalot ovat VII-VIII -kerroksisia.

Asuinkorttelialueiden tehokkuusluvaksi (e) muodostuu 1,8.

Alueen kokonaisrakennusoikeuden määrä vähenee noin 3 000 k-m².

Espoon kaupungin osuus AK-kortteleiden rakennusoikeudesta on noin 40 %.

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostuu aiemmin suojaviheraluetta ollut Loistonmäen puisto (VP), jonka halki kulkee sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, joka jatkuu tärkeänä alueellisena reittinä Kauklahdenväylän yli.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria, AK -korttelit yhteensä 1 ha, VL/s -alue noin 1,3 ha.

Tonttijako

Asemakaavan muutos koskee kaupungin tonttirekisterissä sekä yleisten alueiden rekisterissä olevia alueita.

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu uutta sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Suunnittelualue kuuluu voimassa olevan Saunalahden yhteistoimintasopimuksen (Asuntosäätiö, Espoon kaupunki ja SATO Oy) piiriin, eikä kaavamuutos näin ollen edellytä muita sopimuksia.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön on teetetty päivitetty liito-oravaselvitys vuonna 2022, lisäksi meluselvitykset on päivitetty.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Hankkeesta on laadittu viitesuunnitelmia yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa, viimeisin 12.9.2025.

Perittävät maksut

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n ja Saunalahden yhteistoimintasopimuksen mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 180

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.10.2021 päivätyn Linjaloistonkatu -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7276, joka käsittää asuin- ja liikerakennusten korttelialueet 42267, 42268 ja 42270, katualueita sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Sammallahti teki seuraavan palautusehdotuksen: "Palautetaan esitys valmisteluun niin, että kaavassa osoitetaan kerrosalaa 22 000 k m²."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Sammallahden ehdotus asian palauttamisesta raukeaa kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2021 § 152

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.10.2021 päivätyn Linjaloistonkatu -asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7276, joka käsittää asuin- ja liikerakennusten korttelialueet 42267, 42268 ja 42270, katualueita sekä lähivirkistys- ja puistoaluetta, 42. kaupunginosassa Saunalahti, alue 421201.

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Lindholm poistui kokouksesta ja paikalle kokoukseen saapui varajäsen Arvo.

Keskustelun aikana Nevanlinna Aarnion kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöytäsehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Liitteet

1 421201 Lausunnot Muistutukset Vastineet

Oheismateriaali

- 421201b Linjaloistonkatu asemakaava
- 421201b Linjaloistonkatu ajantasakaava
- 421201b Linjaloistonkatu määräykset
- 421201 Linjaloistonkatu havainnekuva
- 421201b Linjaloistonkatu asemakaavaselostus liitteineen