

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.02.2026

Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Puustinen Jenni
Kaitanen Susanna
Leino Essi
Keränen Ossi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy kaupunkisuunnittelun työohjelman 2026,

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen tekemään työohjelmaan tarvittavat tekniset korjaukset.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunkisuunnittelun työohjelma valmistellaan vuosittain kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi ja se täydentää pidemmän aikatahtäimen kaavoitusohjelmaa. Työohjelma sisältää aikatauluineen keskeiset Espoon yleis-, ja asemakaavoituskohteet ja liikennesuunnittelun työkohteet vuodelle 2026. Työohjelma toimii suunnittelun resurssoinnin apuvälineenä.

Yleiskaavoitus

Espoon yleiskaava 2060-työ on ehdotusvaiheessa. Vuoden 2025 aikana laadittiin kaavaehdotusta tukevia maankäytön tarkasteluita, selvityksiä ja vaikutusten arviointeja. Yleiskaavaehdotus valmistellaan päätöksentekokäsittelyyn keväällä 2026 ja tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2026.

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.

Länsirataan tukeutuvassa Histassa käynnistyy alueen toteutukseen tähtäävä suunnittelu. Alueen suuren koon takia suunnittelu käynnistyy kaavarunkotasoisella työllä sekä tarkempaa suunnittelua palvelevilla selvityksillä.

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)-suunnitelma päivitetään pääosin vuoden 2026 aikana tulevaa sopimuskautta 2028–2039 varten.

Liikennesuunnittelu

Yleiskaavan 2060 ehdotusvaiheen maankäytön ja liikenteen kokonaisuuden yhteensovitus, selvitysaineistoa ja vaikutusarviointia viimeistellään kaavaratkaisuksi. Seutusuunnittelussa osallistutaan "Joukkoliikenteen suuntaviivat 2060" -työhön sekä seuraavaa MAL-kierrosta pohjustavaan liikennejärjestelmäsuunnitelman laadintaan. Matinkylä-Leppävaara -pikaraitiotien yleissuunnitelmatyön valmistelu pyritään käynnistämään vuoden 2026 loppupuolella. Asemakaavoituksessa käytössä olevat pysäköintiohjeet on tavoitteena päivittää tarvittavilta osin, työn jatkuessa vuodelle 2027 asti.

Asemakaavoitus

Asemakaavoituksella luodaan edellytykset viihtyisälle ja turvalliselle elinympäristölle, palveluille, työpaikoille ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Uusien työohjelmaan nousevien kohteiden osalta kiinnitetään erityistä huomiota Espoo-tarinan kirjauksiin. Uusia kohteita ohjelmoitaessa priorisoidaan työpaikka-, palvelu – ja infrakohteita. Asumismuotojen monipuolisuudesta huolehditaan ja pientalokaavojen osuutta työohjelmassa kasvatetaan. Uudet asemakaavakohteet sijoittuvat pääosin MAL-suunnitelman mukaiselle ensisijaiselle maankäytön kehittämisvyöhykkeelle.

Kaupunkikeskuksiin suunnitellaan asumista ja monipuolisia palveluita sekä luodaan edellytyksiä työpaikoille. Leppävaaran keskustaa ja Espoon keskuksessa entistä virastokeskusten aluetta kehitetään arkkitehtuurikilpailujen pohjalta. Tapiolan keskustan uudistaminen jatkuu.

Asumisen asemakaavahankkeissa varmistetaan mielenkiintoisen ja inhimillisen kaupunkiympäristön syntyminen. Laadukkaalla kaupunkiympäristöllä ja monipuolisilla asuinmahdollisuuksia tarjoamalla kasvatetaan myös kaupungin vetovoimaisuutta. Viihtyisyyttä lisäävät kaupunkitilojen vehreys, kaupunkiluonto ja helposti saavutettavat virkistysalueet. Kaupunkivihreän määrää tiiviissä kaupunkirakenteessa lisätään hyödyntäen kaavoituksessa mm. viherkerrointa.

Viimeisen viiden vuoden aikana työohjelmaan otettavien asemakaavakohteiden määrää ja rakentamisen volyymia on pyritty hallitsemaan, mikä näkyy työohjelmakohteiden asuinrakentamispotentiaalin pienentymisenä. Koska kaavaprosessit ovat pitkiä, näkyvät vaikutukset viiveellä. Työohjelmakohteiden yhteenlaskettu asuinrakentamisen potentiaali on n. 2,0 miljoonaa kerrosneliömetriä, josta lautakunnasta edenneiden kohteiden osuus on noin 700 000 k-m². Kerrosalasta reilu viidesosa on pientaloille. Osa nyt vireillä olevasta kerrosalasta tulee hyväksyttäväksi vasta seuraavalla valtuustokaudella.

Työohjelman merkittäviä asuntokohteita on metron ympäristössä Otaniemessä ja Kiviruukin alueella ja Pohjois-Espoon alueella. Viiskorven alueen kehittäminen käynnistyy aluekokonaisuutta varten laadittavilla tavoitteilla. Lakeamäen ja Vassholmin kaavaehdotukset ovat valmistumassa ja alueen kehittäminen jatkuu tehdyn kaavarunkotyön pohjalta. Kerassa Karapellon ja Karamalminrinteen kaavat ovat edenneet hyväksymiskäsittelyyn ja kehittäminen jatkuu Kutojantien alueella.

Kaavoituksella edistetään pientalorakentamisen mahdollisuuksia, jotta voimme varmistaa riittävän pientalotonttitarjonnan. Viiskorven alueen kaavalliset tavoitteet ovat valmisteilla. Niipperinniityn, Ruukinrannanmäen, Sammalvuoren ja Logenin kaavaehdotukset ovat tarkoitus tuoda lautakunnan käsittelyyn vuoden 2026 aikana. Uutena työohjelmaan nousee Hemptontin kohde Lintuvaarassa.

Espoon elinvoimaisuuden kannalta monipuolinen yritystontti- ja toimitilatarjonta on tärkeää. Työpaikkaomavaraisuuden kasvattamiseksi ja yritysten toimintaedellytysten parantamiseksi elinkeinoalueita otetaan tarvittaessa työn alle joustavasti myös kesken ohjelmakauden ja niille varataan tarvittavat resurssit. Keilaniemi vahvistuu työpaikka- ja yritysalueena ja aluetta kehitetään monipuoliseen käyttöön. Alueen eteläosien kehittämisen periaatteet ovat valmisteilla. Otaniemen roolia vahvistetaan merkittävänä innovaatiotoiminnan, teknologian ja palvelujen alueena. Leppävaaran keskuksen asemakaavoitus on käynnissä. Uusia kohteita ovat mm. päivittäistavarakaupan kaava Kauklahdessa ja vesiturheilukeskuksen kehittämiseen tähtäävä muutos Keilaniemessä.

Kaavoituksen tehtävänä on ennakoida palveluiden tulevaisuuden tarpeita kasvavassa kaupungissa ja varmistaa niille tarkoituksenmukaiset varaukset. Työtä tehdään yhdessä sidosryhmien kanssa. Toimivilla lähipalveluilla on merkitystä myös sosiaalisesti kestävästä kaupungista ja alueiden vetovoiman näkökulmasta. Espoo-tarinan mukaisesti palveluja priorisoidaan kaavoituksessa ja työohjelmaan nousee useita uusia kohteita. Oittaen aluetta kehitetään laaja-alaisesti. Uusien päiväkotien toteuttaminen mahdollistetaan Espoonlahteen, Iivaniemeen, Kurttilaan ja Tapiolaan ja uuden koulun rakentaminen Karaniittyyn. Espoonlahden uimahallin kaavoitus käynnistyy.

Myös Espoon arvokkaita kulttuuriympäristöjä turvataan asemakaavoituksen keinoin. Uutena kohteena työohjelmaan nousee Aarnivalkean asuinalueen suojelukaava Tapiolassa.

Kaavoituksella turvataan tärkeät luontoarvot sekä tuetaan ekosysteemipalveluja, ilmastonmuutokseen sopeutumista ja luonnon monimuotoisuutta kokonaisuutena, luonnon ydinalueista kasvukattoihin ja katupuihin. Kaavoituksessa varmistamme myös riittävät ja hyvin saavutettavat virkistysalueet. Asemakaavoituksessa on otettu käyttöön korttelikohtainen viherkerroin, jolla pyritään ohjaamaan kaupunkivihreän määrää tonteilla ja kortteleissa. Kaavojen vähähiilisyyden arviointityökalun käyttöä kaavahankkeiden ilmastovaikutusten arvioinnissa on laajennettu.

Aikaisempiin vuosiin verrattuna työohjelmaa on pyritty selkeyttämään siten, että mukana ovat vain ne kaavoituskohteet, joiden valmistelu jatkuu aktiivisesti. Työohjelmassa ei esitetä sellaisia vireillä olevia kohteita, jotka ovat pysähdyksissä erilaisista syistä kuten yleiskaavatilanne, hankkeen oman aikataulun viivästyminen jne. Tällaisia ovat esimerkiksi Finnoossa Merikorttelit ja Finnoonsatama, joiden valmistelu etenee vasta seuraavalla

valtuustokaudella. Edelliseen vuoteen verrattuna työohjelmasta on poistunut lainvoimaisia kohteita.

Syksyn 2025 ja alkukevään 2026 aikana on valmisteltu myös kaavojen rauettamisesitys kaavarekisterin selkeyttämistä silmällä pitäen. Hakijoita on kuultu asiasta, eivätkä nämä ole vastustaneet rauettamista. Nämä kohteet on niin ikään poistettu työohjelmasta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelun_työohjelma_2026

Oheismateriaali

Tiedoksi