



Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

Espoon kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kokoustiedot

Aika 25.03.2026 klo 17:30 -
Paikka Tekniikantie 15 Otaniemi, neuvotteluhuone Loojärvi
Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3	1	Rakennuskiellon määrääminen Tapiolassa Aarnivalkean alueelle	4
5	2, 3	Espoon yleiskaava 2060, yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 800100, (Kh-asia)	8

Espoo 19.3.2026.

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 19.3.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2 **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Isto Havu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

Asianumero 1014/10.03.01/2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2026

3

Rakennuskiellon määrääminen Tapiolassa Aarnivalkean alueelle

Valmistelijat / lisätiedot:
Kiema Hanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää oheisen liitekartan mukaisesti rakennuskiellon Aarnivalkean asuinalueelle 25.3.2027 saakka alueidenkäyttölain 53 §:n 1 momentin nojalla.

Samalla lautakunta määrää alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kielto ei koske alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista ja rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä tai esimerkiksi parvekkeiden ja terassien lasitusta sekä hissien rakentamista, joita koskevan rakentamislain mukaisen luvan voi rakennusvalvontaviranomainen ratkaista kuultuaan kaavoitusviranomaista ja museoviranomaista.

Käsittely

Päätös

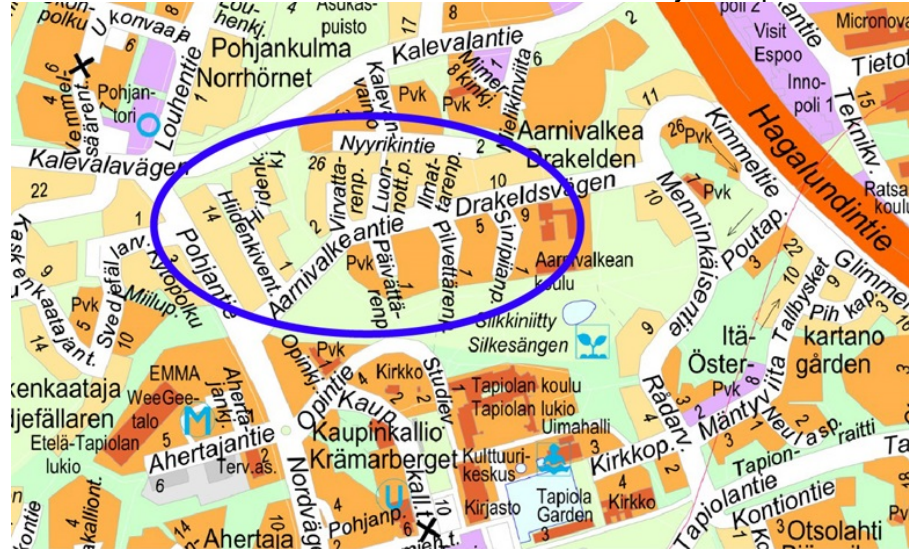
Selostus

Tapiolassa sijaitsevaa pääosin 1950-luvulla rakennettua Aarnivalkean asuinalueita esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten.

Aarnivalkean asuinalue on osa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuskiellon avulla käytetään alueidenkäyttölain mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan

tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskielto ei koske rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista tai rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

Aarnivalkean rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti opaskartalla:



Alueella on voimassa 1983 hyväksytty asemakaava Aarnivalkea-Maarinniitty II. Asemakaavan muutoksella pyritään säilyttämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva sekä luomaan perusta alueen peruskorjaukselle ja hoidolle. Aarnivalkean asemakaavan muutos on tullut vireille 25.2.2026, ja tavoitteena on tuoda kaavamuutosehdotus lautakunnan käsiteltäväksi alkuvuodesta 2027.

Rakentaminen rakennuskiellon aikana

Rakennuskielto koskee pääasiassa uudisrakentamista ja rakennuksen laajentamista. Rakentaminen rakennuskieltoalueella vaatii poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta lukuun ottamatta rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista, rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä tai esimerkiksi parvekkeiden ja terassien lasitusta sekä hissien rakentamista, jotka rakennusvalvontakeskus voi ratkaista kuultuaan kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunginmuseota. Arvioitaessa hankkeen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan tarvittaessa kuulla museoviranomaista tai lupa- ja valvontavirastoa.

Rakennuskiellolla pyritään turvaamaan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen tai kehittyminen alueen maankäyttötavoitteiden mukaisena. Kunta voi käyttää alueidenkäyttölain mahdollistamia ohjauskeinoja alueen ominaispiirteiden turvaamiseksi, kunnes suunnittelutyön edetessä todetaan, ettei aiottu luvanvarainen hanke tuota haittaa asemakaavan laatimiselle tai toteuttamiselle eikä turmele kaupunkia tai maisemakuvaa. Näin alueella pystytään varmistamaan arvokkaaseen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvien rakennusten, rakennelmien ja ympäristöjen säilyminen asemakaavan tarkoitusten mukaisina haittaamatta kuitenkaan tarpeellisia korjausrakentamishankkeita.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu tavoitteiden mukaiseksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 17 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää rakennuskiellon asettamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskiellon pidentämisestä.

Jatkokäsittely

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Maanomistajat
- Maanmittauslaitos
- Tonttiyksikkö
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaupunkitekniikan keskus, luonnonhoitoyksikkö
- Kaupunginmuseo

Liitteet

- 1 Liite 1 rakennuskieltoon esitettävät alueet

Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

Asianumero 42/10.02.02/2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2026

5

Espoon yleiskaava 2060, yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 800100, (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Leino Essi

Kuusisto-Hjort Paula

Kuusisto Elina

Uusitupa Antti

Jäppinen Sakari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon yleiskaava 2060:n luonnoksesta, alue 800100,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 § mukaisesti nähtäville 16.3.2026 päivätyn yleiskaavaehdotuksen, Espoon yleiskaava 2060, kaavakartan piirustusnumero 7500,

3

pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4

järjestää yleiskaavaehdotuksesta yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa tarvittavan määrän asukastilaisuuksia ja valitsee niiden puheenjohtajiksi _____.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon yleiskaava 2060 on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaratkaisua on tarkennettu vuonna 2024 nähtävillä olleen yleiskaavaluonnoksen

pohjalta. Siitä saatu viranomais- ja kuntalaispalaute on tuonut valmisteluun lisätietoa ja vaikuttanut yleiskaavan saamaan muotoon. Myös tuoreessa Espoo-tarinassa on nostettu esiin kaupungin pitkän aikavälin kehittämisen uusia painotuksia, jotka näkyvät yleiskaavaehdotuksessa. Kaupunkikehityksen laadullisia näkökulmia on laajennettu ja yleiskaavaratkaisua on tarkennettu edelleen strategisempaan suuntaan.

Yleiskaavatyön aikana on laadittu kattavasti selvityksiä, joita on tarkemmin lueteltu otsikon Selvitykset alla. Ehdotusvaiheessa valmistuneet uudet selvitykset on koottu yleiskaavan [internet-sivuille](#).

Yleiskaavan tarkoitus ja tarve

Espoon yleiskaava 2060 on koko Espoota koskeva strateginen aluevarauskaava, jolla vastataan kaupungin maankäytön kehittämisen tulevaisuuden haasteisiin Espoo-tarinan mukaisesti. Kaavaratkaisu pohjautuu yleiskaavan tavoitepäättöksen (kaupunginhallitus 13.3.2023) mukaisiin yhdyskuntarakenteen kehittämisen päälinjoihin. Yleiskaavan avulla osoitetaan kaupunkikehityksen kokonaiskuva tavoitevuoteen 2060 asti ja varaudutaan Espoon tulevaisuuden tarpeisiin. Espoon asukasluvun arvioidaan jatkavan edellisten vuosikymmenten tapaan vahvaa kasvua siten, että vuoteen 2060 mennessä espoolaisia arvioidaan olevan yli 500 000.

Yleiskaavan tavoitteet ovat yhtenevät valtakunnan ja maakunnan tason tavoitteiden kanssa. Suunnittelussa on etsitty niihin paikallisia ratkaisuja. Yleiskaavalla tavoitellaan Espoon tasapainoista kehitystä säilyttäen kaupungin vehreät ja pientalovaltaiset ominaispiirteet sekä varautuen kasvuun ja tiivistymiseen kestävästi viihtyisänä, luonnonläheisenä ja ilmastoviisaana verkostokaupunkina.

Espoon yleiskaava 2060 on käynnistetty tilanteessa, jossa kaupungin yleiskaavojen yhdistelmä on koostunut 13 eri aikoina hyväksytystä osayleiskaavasta, eikä näiden muodostama kokonaisuus ole ollut kaikilta osin ajantasainen ja riittävä vastaamaan kaupungin kestävästä kasvun ohjaamisen tarpeisiin. Espoon pitkään jatkunut väestönkasvu on entisestään voimistunut ja tarpeet asukkaiden elinympäristön laadun vaalimiseksi ja kehittämiseksi edellyttävät entistä kokonaisvaltaisempaa ja ennakoivampaa otetta. Viime vuosina on esimerkiksi voimassa olevien yleiskaavojen työpaikka-aluevarauksia muutettu asumiseen, millä on ollut kaupunkia voimakkaasti muuttava vaikutus. Samalla ilmastomuutos ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat nousseet entistä keskeisemmiksi tulevaisuuden suunnittelukysymyksiksi.

Koko kaupungin yleiskaavan laatimisen lähtökohtana on tunnistaa Espoon näkökulmasta tärkeät kehityskulut, joihin yleiskaavalla on tarpeen vaikuttaa. Näistä merkittävimpiä ovat esimerkiksi kaupunkikeskusten muodostaman verkoston tasapainoinen kehittyminen ja monipuolinen sekä riittävä asuinaluevarausten tarjonta kuin myös elinympäristön laadun

varmistaminen eri alueilla. Tärkeää on myös liikennejärjestelmän kehittäminen kokonaisuutena, jossa keskeisenä näkökulmana on ollut Espoon keskuksen kytkeytyminen muihin kaupunkikeskuksiin ja erityisesti eteläiseen Espooseen sekä kaupungin viherverkoston kokonaisuuden vahvistaminen lähiluontoa ja ekologisia yhteyksiä turvaamalla ja suojelualueita lisäämällä.

Espoon yleiskaava 2060

Ehdotusvaiheeseen edennyt Espoon yleiskaava 2060 on koko Espoota koskeva yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jonka avulla ohjataan tarkempaa suunnittelua, erityisesti asemakaavoitusta. Yleiskaava on kaupungin strategisen kehityksen työkalu, jolla varaudutaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen tarpeisiin ja sen aikajänne ulottuu pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaava-aineisto koostuu kaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä, jotka yhdessä osoittavat maankäytön tavoitetilan vuonna 2060, sekä niitä täydentävästä kaavaselostuksesta teemakarttoineen ja liitteineen. Yleiskaavan taustaksi on laadittu useita selvityksiä ja maankäyttötarkasteluja.

Yleiskaava ohjaa jatkosuunnittelua kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten kautta. Espoon yleiskaava 2060 laaditaan koko kaupungin alueelle oikeusvaikutteisten ja oikeusvaikutuksettomien osien yhdistelmänä. Niillä alueilla, joilla Espoon yleiskaava 2060 ei ole oikeusvaikutteinen, tämä yleiskaava toimii ohjeellisena ja selvitysluonteisena suunnitelmana.

Espoon yleiskaava 2060 tulee voimaan koko kaupungin alueelle, ja on oikeusvaikutteinen Espoon eteläosien yleiskaavan alueella, osalla Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I ja II aluetta, Keskuspuisto I ja II-osayleiskaavojen alueella ja Henttaan osayleiskaavan alueella. Näiltä alueilta Espoon yleiskaava 2060 kumoaa voimaan tullessaan aiemmat osayleiskaavat ja on ainoa voimassa oleva yleiskaava.

Seuraavat osayleiskaavat ohjaavat jatkossakin oikeusvaikutteisina asemakaavoitusta, ja yleiskaava 2060 määräyksineen on näillä alueilla oikeusvaikutukseton:

- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (lainvoimainen 2024)
- Kiviruukin osayleiskaava (lainvoimainen 2022)
- Kaitaa-livisniemi-osayleiskaava (lainvoimainen 2019)
- Finnoon osayleiskaava (lainvoimainen 2018)
- Keran osayleiskaava (lainvoimainen 2018)
- Blominmäen osayleiskaava (lainvoimainen 2015)
- Skataholmen-Svartholmen-Braskarna osayleiskaava (lainvoimainen 2007)
- Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava (lainvoimainen 1989) lukuun ottamatta Soukanniemen ja Svinön aluetta
- Lisäksi uusi yleiskaava ei korvaa vireillä olevia Saariston ja Stora Bodö - Lilla Bodö osayleiskaavoja, mikäli ne tulevat voimaan ennen sitä.

Espoon yleiskaavan myötä saavutetaan tilanne, jossa kartalla on esitetty havainnollistus koko Espoon maankäytön tavoitetilanteesta vuonna 2060. Tämä mahdollistaa kaupunkitasoisen tarkastelun, joka ottaa huomioon myös voimaan jäävien, ajantasaisten osayleiskaavojen alueet osana kokonaisuutta.

Yleiskaavan laadinta on monivaiheinen prosessi, joka on alkanut Espoon yleiskaavan 2060 tullessa vireille vuonna 2022. Yleiskaavan tavoitteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuonna 2023. Vuoden 2024 alussa valmistunut yleiskaavaluonnos eteni kaupunkisuunnittelulautakunnan kautta kaupunginhallitukseen ja asetettiin nähtäville kesän 2024 ajaksi. Tämän jälkeen kaavatyö on jatkunut ehdotuksen valmistelulla. Yleiskaavaehdotuksen tueksi ja taustaksi on laadittu useita täydentäviä ja tarkentavia selvityksiä sekä vaikutusten arviointoja.

Kaupunkirakenne

Espoon kaupunkirakenteen perustan muodostavat viisi kaupunkikeskusta ja niiden varaan rakentunut verkostokaupunki. Yleiskaavan lähtökohtana on kehittää kaupunkia tasapainoisesti ja varmistaa, että kaikki kaupunkikeskukset ovat vuonna 2060 vahvoja ja elinvoimaisia. Yleiskaavassa on tärkeää varautua pitkällä aikavälillä tehostamaan kaupunkikeskusten välisiä joukkoliikenneyhteyksiä ja parantamaan seudullista saavutettavuutta. Kaupungin kasvaessa kestävästi kaupunkirakenteessa vaihtelevat tiiviimmin ja väljemmin rakennetut alueet sekä näiden kanssa lomittuva ja kaupunkia rajaava luonto, jonka monimuotoisuus ja virkistysmahdollisuudet muodostavat raamit maankäytön kehitykselle.

Nykytilanteessa kaupunki kehittyy vahvasti erillisiin itä-länsisuuntaisiin raidekäytäviin tukeutuen, Rantaradan ja Länsimetron varressa. Yleiskaavatyön keskeisenä kysymyksenä on, miten pitkällä aikavälillä luontevasti jatketaan varautumista raideverkon laajentamiseen siten, että Espoon kaupunkikeskukset yhdistyvät tehokkaasti toisiinsa ja muodostavat hyvin toimivan ja elävän verkostokaupungin yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kun kaupunki kasvaa ja tarjoaa työpaikkoja, kaupan sijainteja, palveluita ja harrastusmahdollisuuksia kaikille kaupunkilaisille kaikissa kaupunkikeskuksissa, on ilmeistä tarvetta myös liikkumiselle kaupungin eri osien välillä, jolloin on tärkeää, että näiden väliset yhteydet ovat nopeat ja sujuvat.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu, että erityisesti Espoon keskuksen rooliin suhteessa muihin kaupunkikeskuksiin on tarpeen kiinnittää huomiota. Sen liikenneyhteyksissä eteläisen Espoon suuntaan on huomattavia kehittämistarpeita, joihin varautumalla voidaan vahvistaa alueen myönteistä kehitystä ja houkuttelevuutta kaikille kaupunkilaisille. Myös Jorvin vahvempi kytkeminen kaupungin laajuiseen ja seudulliseen raideverkkoon parantaa kansalaisille tärkeiden palvelujen saavutettavuutta.

Espoon keskuksen potentiaalia kuvastaa tämän vuosisatoja vanhan hallinnollisen keskuksen sijainti valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien liikenneyhteyksien solmukohdassa. Alueen painoarvoa lisää se, että sen ympäristöön sijoittuu hyvinvointialueen tärkeitä toimintoja. Espoon keskuksen kytkeytyminen muuhun kaupunkiin onkin yksi yleiskaavaratkaisun keskeisistä suunnittelukysymyksistä.

Rakenteellisen ja verkostollisen toimivuuden rinnalla kaupungin laadun ja viihtyisyyden kehittäminen on keskeistä. Espoo tiivistyy ja muuttuu koko ajan luonteelta kaupunkimaisemmaksi. Kaupunkimaisten alueiden vastapainona elinvoimaiset pientaloalueet ovat tasapainottava perusta Espoon kaupunkirakenteessa.

Seudullisen yhdyskuntarakenteen kannalta yleiskaavassa esitetyt ratkaisut täydentävät nykyistä ja kehittyvää pääkaupunkiseudun maankäytön kokonaisuutta. Merkittävimmät vaikutukset seutuun on yleiskaavassa osoitetuilla raideliikenteen varauksilla, jotka parantavat seudullista saavutettavuutta. Myös palveluverkon ja työpaikka-alueiden kehittäminen vaikuttaa Espoon seudulliseen vetovoimaan, ja siten ihmisten liikkumistottumuksiin.

Keskustat

Espoon yleiskaava 2060 rakentaa kaupungin elämää keskustojen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Suurin osa espoolaisista tulee vuonna 2060 asumaan kävelyetäisyydellä eritasoisista keskustapalveluista. Keskustat muodostavat tiiviin kaupunkirakenteen ytimiä joukkoliikennepalveluineen, ja erilaiset asumisen alueet levittäytyvät keskustojen ympärille. Keskustat ovat kaupungin tärkeitä kohtaamispaikkoja, ja ne muodostavat tulevaisuuden elävän ja elinvoimaisen jalankulkukaupungin perustan.

Yleiskaavakartalla osoitetaan keskustoina merkittävimmät kaupunkikeskukset, paikalliskeskukset ja päivittäistavarakaupan alueet. Keskustoissa tavoitellaan rakennetun ympäristön korkeaa laatua, toimintojen monipuolisuutta ja palveluiden erinomaista saavutettavuutta. Keskusta-alueita ja niiden ympäristöjä ohjataan kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeillä, jotka ohjaavat huomion kestävän, laadukkaan ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumiseen ja käveltävyyteen. Kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeet ovat uusi yleiskaavallinen aihe, joka vastaa yleiskaavatyön yhteydessä käytyyn keskusteluun kaupungin laadusta, esimerkiksi keskusta-alueiden katutilojen miellyttävyydestä ja elävyydestä.

Asuinalueet

Kaavaratkaisun tavoitteena on varmistaa kaupunkirakenteeltaan laadukkaat, viihtyisät ja tasapainoiset asuinalueet sekä monipuoliset asumisen mahdollisuudet erilaisille espoolaisille kaavan tavoitevuonna

2060. Suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on varautua tulevaisuuden tarpeisiin ja Espoon asuinmahdollisuuksiin kohdistuvaan kysyntään. Yleiskaavassa varaudutaan Espoon kasvuun yli 500 000 asukkaan kaupungiksi vuoteen 2060 mennessä. Yleiskaava ohjaa kasvua etenkin jo asemakaavoitetuille alueille.

Tavoitteena on ohjata merkittävä osa väestönkasvusta kaupunkimaisesti toteutuville alueille suurimpien keskusten tai raideyhteyksien läheisyyteen ja mahdollistaa samalla laajasti nykyisten pientaloalueiden säilyminen. Tärkeänä lähtökohtana on yhteensovittaa uusi asuminen luontevasti olevaan rakenteeseen sen ominaispiirteitä kunnioittaen. Asumisen alueilla tavoitteena on paitsi varmistaa laadukas kaupunkiympäristö, myös tukea laajemmin asukkaiden hyvinvointia ja arjen sujuvuutta, edistää ilmastomuutokseen sopeutumista ja monimuotoista kaupunkiluontoa.

Asumisen alueet koostuvat keskustoihin ja niiden läheisyyteen sijoittuvista tiivistä ja kerrostalovaltaisista alueista, vaihettumisvyöhykkeelle sijoittuvista monipuolisten asuinrakennustyyppien alueista sekä niitä reunustavista pientalovaltaisista alueista. Maaseutumainen asuminen ohjataan kaavaratkaisun kyläalueille. Asumisen alueista pientalovaltaisia alueita on noin 45 %, monipuolisia asumisen alueita noin 30 % ja kerrostalovaltaisia alueita on noin 25 %.

Kaava-alueella on myös jonkin verran maa- ja metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja avoimen maisematilan elinkeinoalueilla sijaitsevaa muuta harvaa asutusta. Yleiskaavalla ei vaikuteta asumisen mahdollisuuksiin näillä alueilla.

Palvelut

Yleiskaavaehdotuksessa on varauduttu kasvavan väestön palvelutarpeisiin. Ratkaisun tavoitteena on muodostaa kattava ja helposti saavutettava palveluiden verkosto. Yleiskaavassa on osoitettu tarvittavat laajemmat aluevaraukset peruskouluverkon ja urheilupuistojen kehittämiseksi. Näiden varausten ohella yleiskaavan kattava keskusta-alueverkosto tarjoaa vetovoimaisia sijainteja monenlaisille palveluille terveyspalveluista ja toisen asteen koulutukseen.

Vapaa-ajan ja matkailun palvelujen kehittämisvarauksia on osoitettu erityisesti saaristoon ja merenranta-alueille.

Yleiskaavaratkaisussa kauppaa ohjataan ensisijaisesti keskusta-alueille, mikä tukee kaupallisten palveluiden hyvää saavutettavuutta. Tilaa vaativa kauppa ohjataan ensisijaisesti maakuntakaavan mukaisille tilaa vaativan kaupan alueille.

Työpaikat ja elinvoima

Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Espoon työpaikkamäärän kasvun yli 230 000 työpaikkaan vuoteen 2060 mennessä. Kaavaratkaisun periaatteena on mahdollistaa monipuolisten toimitilojen – kuten toimistojen, kaupan, palveluiden ja joissain tapauksissa tuotannon - sijoittuminen saavutettavuudeltaan parhaille paikoille kaupunkikeskuksiin, korkeakoulujen yhteyteen ja raideliikenteen solmukohtiin. Tilaa vaativa ja mahdollisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttava toiminta on ohjattu omille alueilleen suurten väylien läheisyyteen ja kauemmas väestön painopisteistä. Uudet raidevaraukset parantaisivat toteutuessaan merkittävästi keskeisten työpaikka-alueiden saavutettavuutta ja elinvoimaa. Nykyisiä toimitila-alueita on osoitettu maltillisesti asumiseen uusien raideliikennekäytävien varsilla.

Liikenne ja yhteydet

Espoon viisi kaupunkikeskusta, olemassa oleva liikenneverkko sekä keskeinen viherverkosto muodostavat perustan kaupungin liikenteen kestäväälle kehittämiselle nykytilanne, yhteystarpeet ja uudet mahdollisuudet tunnistaen. Espoon nykyisessä yleiskaavojen yhdistelmässä on toistaiseksi toteutumattomia liikenteen varauksia, joihin perustuen on edistetty matkanvarsien maankäyttöä kuten raideliikenteen yhteyksiä Kivenlahdesta Kauklahteen, Leppävaarasta Viiskorpeen ja Matinkylästä Leppävaaran suuntaan. Moottoriajoneuvoliikenteen kannalta keskeisin varaus on Espoonväylä.

Yleiskaavatyössä on tunnistettu, että kaupunkikeskuksia yhdistävä autoliikenteen verkko on yhteysväleiltään pääosin hyvin toimiva. Joukkoliikenteen osalta tilanne on toinen. Kaupungin joukkoliikenteen runko on kehittynyt aiemmin itä-länsisuuntaisten raidekäytävien varaan, mutta poikittaisen joukkoliikenteen tarve on sittemmin korostunut. Raideliikenteen verkoston pohjois-eteläsuuntaisista varauksista on toteutunut ensimmäisenä pikaraitiotie 15 (Raide-jokeri). Kaupungin kasvaessa tehokkaiden joukkoliikenteen poikittaisyhteyksien tarve on edelleen korostunut. Jotta kaupungin liikennejärjestelmä toimisi pitkällä aikavälillä kokonaisuutena hyvin, edellyttää se laajempaa verkostomaisesti toimivaa raideliikennettä koko Espoossa. Tämä sekä palvelee eri väestöryhmien liikkumistarpeita että hillitsee ruuhkautumista.

Raideverkon kehittämisen vaihtoehtoja on tutkittu yleiskaavatyön yhteydessä laajasti maankäytön ja joukkoliikenteen muodostaman kokonaisuuden näkökulmasta. Potentiaalisimmaksi raideverkon pohjaksi on tunnistettu Kivenlahti-Kauklahti (metro), Matinkylä-Leppävaara (pikaraitiotie) ja Leppävaara-Viiskorpi (pikaraitiotie). Nämä raideliikennevaraukset on pääosin osoitettu jo nykyisissä yleiskaavoissa. Uutena avauksena on tutkittu raideliikenneyhteyttä Matinkylästä Espoon keskukseen ja Lommilan kautta mahdollisesti Jorviin. Tämän yhteyden toteuttaminen kytkisi Espoon keskuksen ja Länsiradan Etelä-Espooseen. Pikaraitiotievarauksia on osoitettu myös välille Tapiola-Suurpelto. Kehitettävä joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnällä on osoitettu

yhteysvälejä mm. Otaniemestä itään Helsinkiin, Leppävaarasta Myyrmäen suuntaan, Vihdintien suuntaisesti sekä Pohjois- ja keski-Espoon yleiskaavan alueella Viiskorven ja Kalajoen välille.

Kaavaratkaisu vahvistaa paitsi jo kehittymässä olevia keskuksia kuten Suurpeltoa, Keraa ja Länsimetron asemanseutuja, myös kaupunkikeskusten läheisyydessä olevia paikallisia keskittyviä, kuten Karakallion ja Viherlaakson alueita, joilla uusien raidevarausten toteutuksen myötä maankäytön kehittämisen edellytykset paranevat. Uusien raideyhteyksien matkanvarsille on osoitettu asumisen ja työpaikkojen lisäksi kaupunkilaisten näkökulmasta tärkeitä palveluja kuten urheilupuistoja. Esimerkiksi Leppävaaran urheilupuiston saavutettavuus paranee merkittävästi.

Keilaniemestä pohjoiseen Helsinki-Vantaan lentokentän sekä etelään Viron suuntiin on osoitettu merkintä Raideliikenneyhteyden selvitystarve. Tavoitteena on mahdollistaa näihin kohteisiin suuntautuvien yhteyksien vaihtoehtoisten toteutustapojen tarkastelu.

Muutoksena aiempiin yleiskaavoihin, Kehä II:n toteuttamatonta jatketta välillä Turuntie-Vihdintie ei enää esitetä yleiskaavassa. Ratkaisun taustalla on valtion tieverkkoon tekemät tarkistukset, joiden perusteella yhteysväleille ei ole seudullista tarvetta. Yhteysvälin kehittämistä katuna on tutkittu, mutta se olisi investointina kallis suhteessa saavutettavaan hyötyyn. Käytävä on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa pääasiassa virkistysalueiksi. Kehittyvän asumisen tarpeet ovat luontevasti ratkaistavissa nykyiseen katuverkkoon tukeutuen.

Pyöräilyn edellytyksiä puolestaan vahvistetaan osoittamalla yleiskaavaratkaisussa keskusten välisiä laadukkaita pyöräily-yhteyksiä eli baanoja, ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen ohjataan muutenkin erityisesti tiiviisti toteutuvilla alueilla. Yleiskaavaratkaisu edistää myös kävelyä erityisesti tiiveimmin rakennettavien alueiden suunnittelua ohjaavin määräyksin.

Luonto ja virkistys

Yleiskaavaratkaisu ohjaa uuden rakentamisen pääosin nykyisten viheralueiden ulkopuolelle, ja tukee kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä luonnon monimuotoisuuden, virkistyskäytön sekä hiilinielujen ja -varastojen turvaamista.

Lähiluontoa, virkistystä ja luonnonmonimuotoisuutta turvaamaan on osoitettu monipuolinen ja kattava viheralueverkosto, joka on hyvin saavutettavissa kaikilta asumisen alueilta. Keskuspuiston ulottuvuutta on laajennettu voimassa oleviin yleiskaavoihin nähden noin kolmanneksella ja sen raja-alue on osoitettu kaavakartalla. Espoonjokilaakso on osoitettu monipuolisena luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen kokonaisuutena, ja virkistysyhteyksistä Rantaraitti on osoitettu omalla merkinnällään.

Virkistykseen moninaisuutta vahvistaa Vermon osoittaminen palvelujen alueeksi. Vermo voi tulevaisuudessa kehittyä merkittäväksi seudulliseksi ja valtakunnalliseksi tapahtumakeskittymäksi, hyödyntäen paikan hyvää saavutettavuutta ja erityisiä lähtökohtia merenrannan ja Talin virkistysalueen tuntumassa.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien turvaamiseen. Kaavassa on osoitettu runsaasti uusia suojelualueita. Voimassa oleviin kaavoihin verrattuna uusia ekologisen verkoston merkintöjä ovat ekologiset runkoyhteydet ja näiden jatkuvuuden kannalta kriittiset kehittämiskohdat, sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo1 ja luo2). Luo2-merkinnällä on tunnistettu kohteet, jotka ovat erityisen merkittäviä sekä luontoarvojen että virkistyskäytön kannalta.

Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavaehdotuksen vaikutukset on arvioitu kaikkiin niihin teemoihin, joihin yleiskaavalla on katsottu olevan merkittävää vaikutusta. Työssä on huomioitu muun muassa vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen, ilmastoon, talouteen, ihmisten elinoloihin sekä luontoon. Teemakohtaiset arvioinnit on koottu erillisiin raportteihin (ks. kohta Selvitykset) ja keskeisimmät vaikutukset on esitetty myös kaavaselostuksessa. Arvioinnissa on keskitytty niihin asioihin, joihin yleiskaavalla voidaan olennaisesti vaikuttaa, ja arvioinnissa on huomioitu myös seudulliset vaikutukset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 7.9.2022.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaavaluonnoksesta vastaanotettiin sen nähtävillä olon aikana kuntalaisten mielipiteitä ja lausuntoja eri viranomaisilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa.

Yleiskaavanluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin osallisille kattavat mahdollisuudet tutustua suunnitelmiin sekä ilmaista niistä mielipiteensä. Nähtävillä oloajan aluksi pidettiin etäinfo, joka myös tallennettiin. Kesän 2024 aikana järjestettiin yhdeksän asukastilaisuutta, joista yksi ruotsiksi ja yksi englanniksi. Lisäksi yleiskaava oli esillä Espoo-päivässä. Asukasyhdistysten edustajille järjestettiin oma tilaisuus elokuussa. Yleiskaavaluonnosta esiteltiin myös nuorisovaltuustossa ja nuorille ja koululaisille oli omat räätälöidyt kyselyt ja opetusmateriaalit.

Mielipiteitä saatiin lähes 1500 kappaletta. Näistä yli 800 jätettiin karttapalvelun kautta. Mielipiteiden jakauma noudatteli pääpiirteissään suuralueiden väestömääriä. Yleiskaavan kokonaisratkaisua, jossa

Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

keskusten välisiä yhteyksiä parannetaan ja tiiviimpää rakentamista keskitetään raiteiden varsille, kannatettiin erityisesti karttapalvelun kautta jätetyissä avoimissa vastauksissa. Oman asuinalueen ja sen lähiympäristön tulevaisuus kiinnosti espoolaisia. Asuinalueiden määräksi toivottiin täsmennyksiä, jotta oman asuinalueen tulevaisuus olisi paremmin ennakoitavissa. Myös raideverkkoratkaisuista annetuissa palautteissa korostui usein raidesuunnitelman vaikutus omaan lähiympäristöön. Joukkoliikenteen ja poikittaisten yhteyksien kehittäminen nähtiin kuitenkin tärkeänä asiana. Palautetta lähivirkistysalueiden säilyttämisen puolesta annettiin hyvin runsaasti.

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana järjestettiin keväällä 2025 Espoolaisten ideasprintti, jossa valikoitu joukko kaupunkilaisia ideoi kaupunkikeskusten kehittämistä. Töitä käsiteltiin asukasyhdistysten edustajien kanssa ja ne olivat esillä myös Espoo-päivässä.

Viranomaisneuvottelu ja lausunnot

Yleiskaavasta on pidetty viranomaisneuvottelu 26.1.2023. Viranomaisyhteistyö on tämän jälkeen jatkunut työneuvottelujen sekä osapuolille järjestetyn lausuntomahdollisuuden kautta.

Yleiskaavaluonnoksesta jätettiin eri viranomaisten lausuntoja, joiden perusteella on käyty ehdotusvaiheessa tarkentavia neuvotteluja ja tarvittaessa muokattu yleiskaavaehdotuksen sisältöä.

Selvitykset

Yleiskaavaratkaisu pohjautuu kattaviin selvityksiin, joita on laadittu kaavaprosessin eri vaiheissa. Keskeisimmät ehdotusvaiheen selvitykset ovat:

Maankäyttö ja yhdyskuntarakenne

- Espoon kulttuuriympäristö (2025)
- Merellinen Espoo (2026)
- Maankäytön tarkasteluita 2026 (2026)
- Asumisen kaavavaranto Espoossa & näkökulmia tulevaan kaavoitustarpeeseen (2026)
- Veneiden talvisäilytysalueiden yleiskaavatasoinen tarkastelu (2026)

Liikenne

- Espoon metrolaajennusten esiselvitys (2024)
- Tallinnan tunnelin tarkastelu - Läntisen linjauksen mahdollisuuksia ja haasteita (2026)
- Brutus-pyöräliikenteen ennustemallin hyödyntäminen Espoon yleiskaavassa 2060 (2026)
- KokoMaLi - Kokonaiskuva maankäytöstä ja liikennejärjestelmästä – Yleiskaavan ehdotusvaiheen liikenneselvitys (2025)

Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

- Espoon kalliovarikon lisäselvitys (2024)
- Rantaradan lähijunaliikenteen varikkoselvitys (2025)

Luonto ja virkistys

- Tarkastelu latvuspeittävyden lisäämiskeinoista Espoon esimerkkikohteissa (2026)
- Koulu- ja päiväkotivihreä -lähivirkistysalueiden käyttö opetuksessa ja varhaiskasvatuksessa Espoossa (2026)
- Histan luontoselvitys 2024 (2024)
- Luontoselvitys Espoon voimassa olevien yleiskaavojen luonnonsuojelualuevarauksille ja muille arvokkaille luontokohteille sekä arviointi niiden suojeluarvosta – Pohjoisosa (2025)
- Luontoselvitys Espoon voimassa olevien yleiskaavojen luonnonsuojelualuevarauksille ja muille arvokkaille luontokohteille sekä arviointi niiden suojeluarvosta – Eteläosa (2025)
- Mankin Tattarimäen luontoselvitys 2024 (2024)
- Näkinmetsä – Liito-oravaselvitys vuonna 2024 (2025)
- Näkinmetsä – Selvitys luontotyypeistä vuonna 2024 (2025)
- Tapiolan, Leppävaaran ja Espoon keskuspuiston luontoselvitys (2025)
- Tvijälpin ja Brändolmin kaavoitus - Luontoselvitys vuonna 2025 (2025)

Tekninen huolto

- Uusiutuvan energian kuntakatselmus (2025)
- Hulevesien hallinnan periaatteet (2026)
- Espoon yleiskaava 2060 - Alueelliset ilmatoriskit ja niihin sopeutuminen (2026)
- Espoon energiahuollon kehitys ja Yleiskaava 2060 (2026)

Elinkeinot ja palvelut

- Toimistojen sekä teollisuus- ja varastotilojen markkinalähtöinen kysyntä ja ennuste Espoossa (2025)
- Espoon yleiskaava 2060 – Palveluverkkoselvitys (2026)
- Urheilupuistoselvitys (2026)
- Espoon yleiskaava 2060 - Kaupan tarkastelu (2026)
- Espoon työpaikka-alueiden elinkeinoprofiilit (2026)

Vaikutusten arviointi

- Taloudellisten vaikutusten arviointi (2026)
- Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksen segregatiovaikutusten arviointi (2025)
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi (2026)
- Vaikutukset elinkeinoihin ja tekniseen huoltoon (2026)
- Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön (2026)
- Yleiskaavaehdotus 2060 - Luontovaikutusten arviointi (2026)
- Espoon yleiskaavan 2060 ehdotusvaiheen Natura-arviointi (2026)
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, keskusverkkoon ja liikenteeseen (2026)
- Melu- ja ilmanlaatuselvitys (2026)

- Ilmastovaikutusten arviointi (2026)

Edellä luetellut selvitykset on koottu yleiskaavan [internet-sivuille](#).

Hyväksyminen

Yleiskaavan hyväksyy valtuusto.

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 2 | 800100 YK2060 mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
| 3 | 800100 YK2060 lausuntojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- 800100b YK2060 kaavakartta ja määräykset
- 800100 YK2060 kaavaselostus
- 800100 YK2060 selostuksen liite 1 - Teemakartta Asuminen 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 2 - Teemakartta Liikenne 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 3 - Teemakartta Elinkeinot 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 4 - Teemakartta Tekninen huolto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 5 - Teemakartta Energiahuolto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 6 - Teemakartta Virkistysverkosto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 7 - Teemakartta Ekologinen verkosto 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 8 - Teemakartta Merellinen Espoo 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 9 - Teemakartta Kulttuuriympäristöt 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 10 - Luonnonsuojelualueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 11 - Muinaisjäännökset
- 800100 YK2060 selostuksen liite 12 - Autoliikenteen verkko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 13 - Joukkoliikenteen nykyverkko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 14 - Joukkoliikenteen verkko 2045
- 800100 YK2060 selostuksen liite 15 - Joukkoliikenteen verkko 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 16 - Pyöräliikenteen verkko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 17 - Autoliikennemäärät 2022
- 800100 YK2060 selostuksen liite 18 - Maataloustiet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 19 - Pikaraitiotieiden esiselvitys
- 800100 YK2060 selostuksen liite 20 - Pikaraitiotie Matinkylä-Leppävaara
- 800100 YK2060 selostuksen liite 21 - Autoliikenteen mahdolliset kehittämistoimet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 22 - Oikeusvaikutteiset alueet

Kaupunkisuunnittelulautakunta

25.03.2026

- 800100 YK2060 selostuksen liite 23 - Seudun yleiskaavayhdistelmä
- 800100 YK2060 selostuksen liite 24 - Espoon yleiskaava 2060 ja oikeusvaikutteisiksi jäävät alueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 25 - Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen