

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2026 § 73

§ 73

Espoonlahden sähköasema, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 410801, 34. kaupunginosa Espoonlahden keskus

Valmistelijat / lisätiedot:
Otranen Patrik
Karhula Anja
Granberg Hannu
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Kannanotot ja lausunnot on annettu Espoonlahden sähköaseman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 410801,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 3.6.2026 päivätyn Espoonlahden sähköasema – Esbovikens elstation asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7583, 34. kaupunginosassa Espoonlahden keskus, alue 410801.

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Espoonlahden keskustan välittömään läheisyyteen ja Länsimetron jatkeen kaupunkirakenteen kehityskäytävälle uusi sähköasema, joka turvaa kaupungin nopeasti kasvavaa sähkön tarvetta. Yhteiskunnassa tapahtuva vihreä siirtymä ja fossiilisten energialähteiden korvaaminen ekologisesti kestäväillä ja hiilineutraaleilla ratkaisuilla kasvattaa sähkönkulutusta huomattavasti nykyisestä jo lähivuosina.

Asemakaavan muutoksen myötä osia Länsiväylän nykyistä tiealueen reunavyöhykettä (LT) muutetaan korttelialueeksi. Länsiväylän nykyiset laajat tilanvaraukset ovat vanhentuneita ja perustuvat 1990-luvulla tehtyihin Länsiväylän liittymien tilanvarauksiin. Väylävirastolla, Lupa- ja Valvontavirastolla tai Espoon kaupungilla ei ole tavoitteita toteuttaa uutta liittymää Espoonlahdenranta -kadun ja Höyrylaivantien kiertoliittymästä Länsiväylälle. Alerajausten tarkoituksenmukaisesta muuttamisesta on keskusteltu Väyläviraston ja tiealuetta hallinnoivan Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on riittävällä tasolla turvata liito-oravan elinympäristön säilymistä sekä ekologisten yhteyksien toimivuutta alueiden välillä.

Korttelialueet

Kaavamuutoksessa muodostetaan sähköasemalle oma korttelialue ET-1-merkinnällä (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Kerrosalaa muodostetaan 1 800 k-m². Sähköaseman toiminnot sijoittuvat erilliseen rakennukseen, eikä tontille tule suurjänniteilmajohtoja tai suojaamattomia suurjännitelaitteita ja koneistoja. Suurjännitekaapeloinnit tullaan toteuttamaan kokonaan maanlaisina Höyrylaivantien katualueella.

Nykyinen Länsiväylän tiealueella sijaitseva metron huoltoa ja pelastustoimintaa palveleva kiinteistö, jolla on kuilurakennus, muutetaan ET-2-korttelialueeksi (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue). Kerrosalaa ei ole merkitty, koska kaikki metron rakentamiseen liittyvät kaavamerkinnot, määräykset ja rakennusoikeus on huomioitu sitä koskevassa maanlaisessa asemakaavassa (Matinkylä-Kivenlahti, 940100).

Tämän lisäksi nykyistä KL-korttelialuetta (liikenne rakennusten korttelialue) laajennetaan hieman Länsiväylän suuntaan. Osalla laajennettavaa aluetta sijaitsee nykyisinkin korttelialueen pysäköintiä ja huoltoaluetta. Muilta osin korttelialueen asemakaavan sisältö säilyy pääasiassa nykyisen asemakaavan mukaisena. Kerrosalan määrää lisätään 150 k-m², jolloin KL-korttelialueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 6 150 k-m². Korttelin rajausta ja sisäistä rakennus alaa tarkistetaan vähäisessä määrin myös alueen länsiosassa siten, että nykyisin kapeaa aluetta voidaan hyödyntää paremmin maankäytön osalta.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan myös hulevesien hallinnan ja viherkertoimien tavoitetilat.

Asemakaavan muutosalue ulottuu myös nykyisen Länsiväylän Helsingin suunnasta tulevan liittymän länsipuolelle. Länsiväylä tiealueen ja em. korttelialueiden väliin muodostetaan suojaviheralue, jolla on suojelumerkintä (EV/s). Merkinnöillä huomioidaan liito-oravan Länsiväylän suuntaisen ekologisen latvussyhteyden toimivuus sekä Länsiväylän ylityspaikan säilyminen. Yhteys varmistetaan osoittamalla myös tiealueelle (LT) eko-1-merkintä ekologisen yhteyden huomioimiseksi. Kaavan ratkaisuperiaate on keskusteltu alustavasti Länsiväylän tiealuetta hallinnoivan ja maan omistavan Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

Asemakaavan muutosalueen laajuus on 2,55 ha ja alueen kokonaiskerrosalaksi muodostuu muutoksen myötä 7 950 k-m² ja aluetehokkuudeksi ea=0.35.

Kaupunkikuva

Asemakaavan muutosalue ja uuden sähköaseman ET-1-korttelialue rajautuvat Espoonlahden keskuksen ydinvyöhykkeeseen. Korttelialue sijaitsee noin 300 metrin päässä Espoonlahden metroaseman sisäänkäynnistä. Siten sähköasema sijoittuu erittäin keskeiselle ja näkyvälle paikalle alueen tärkeiden kokoojakatujen yhteyteen, Höyrylaivantien varrelle ja Espoonlahdenrannan pohjoiseksi päätteeksi. Tämän vuoksi asemakaavassa on huomioitu myös kattavasti kaupunkikuvallisia sisältöjä, jotka kohdistuvat sekä rakennukseen, että tontin käsittelyyn.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Espoonlahden sähköasema – Esbovikens elstation, asemakaavan muotosehdotus, piirustusnumero 7583 käsittää korttelin 34343 ja tiealuetta, 34. kaupunginosassa Espoonlahden keskus, alue 410801.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut Caruna Espoo Oy alueen maanomistajan antamalla valtakirjalla ja suostumuksella, 16.5.2025 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 15.10.2025.

Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalueen länsiosa, johon sähköasemaa suunnitellaan, on osaksi puustoista metsäaluetta ja osaksi niittymäistä tienvarsiympäristöä. Suunnittelualueen pohjoislaidan puustoisella alueella on liito-oravan elinympäristöä ja kulkee Länsiväylän suuntaisesti (itä-länsisuunta) liito-oravan alueellinen latvusyhteys. Maasto nousee loivasti Länsiväylän suuntaan, jossa puustoa on enemmän. Alueen itäosassa on 1990-luvulla rakennettu suuri päivittäistavarakauppa. Suurin osa olevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KL) on kauppaan liittyvää pysäköintialuetta. Kaava-alueen keskellä on lisäksi

miehittämätön polttoaineenjakeluasema sekä kierrätyspiste. Metron poistumistierakennus sijaitsee omana kiinteistönään Länsiväylän tiealueella.

Kortteli 34343 (KL) on yksityisessä omistuksessa. Länsiväylän ajoratojen eteläpuoleinen alue on valtion omistamaa tiealuetta. Alueen länsiosassa, osa nykyisin puustoista aluetta on kaupungin omistuksessa. Höyrylaivantien katualueen omistaa Espoon kaupunki.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050:ssa Espoonlahden keskuksen alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja metroradan varrella olevaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueelle on merkitty myös raideliikenteen päärata (metrolinja), joukkoliikenteen vaihtopaikka (Espoonlahden keskuksen bussiterminaali) ja raskaan raideliikenteen varikko (Sammalvuoren metrovarikko).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Siinä alue on merkitty suurimmaksi osaksi kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi. Merkintä mahdollistaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Merkintä mahdollistaa Espoonlahden keskuksessa myös vähittäiskaupan suuryksikön. Yleiskaavan tavoitteena on alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Lisäksi alueella on vireillä Espoo 2060 -yleiskaava. Yleiskaavaluonnoksessa, joka oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024, alue on merkitty ensisijaisesti työpaikka-alueeksi (TP). Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Espoonlahdessa osoittaa merkitykseltään paikallista kauppaa. Alue on lisäksi merkitty keskustatoimintojen kehittämisalueeksi, jossa tavoite on muodostaa varsinaista keskustaa tukevaa ja kaupunkikuvallisesti yhdistävä kehittämisvyöhyke.

Alueen kehittämisessä on varmistettava keskustalle ominainen, toiminnallisesti monipuolinen ja sekoittunut rakenne. Korttelirakenteen ja katuverkon sekä rakennusten tulee tukea kaupunkikuvallisesti laadukkaan ympäristön muodostumista. Ympäristön viihtyisyys tulee varmistaa kiinnittämällä erityistä huomiota rakennusten maantasokerroksen toteutukseen ja kaupunkimaiset kaupalliset palvelut mahdollistaviin käyttötarkoituksiin, tontti- ja katuvihreään sekä materiaalien laatuun. Kävelyn edellytyksiä parannetaan alueella luomalla katuverkon ulkopuolisia kävelyreittejä. Asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden määrän säilyminen ja hyvä saavutettavuus tulee lähtökohtaisesti turvata. Kestävän liikkumisen edellytyksiä parannetaan ajoneuvoliikenteen nopeusrajoituksilla. Suunnittelualueen molempiin reunoihin on merkitty lisäksi virkistysyhteystarve Espoonlahden keskuksen ja Sammalvuoren välille.

Asemakaava

Alueella on voimassa alkuperäinen ensimmäinen asemakaava Espoonlahden keskus III-asemakaava, aluenumero 410800. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osaksi tiealuetta ja osaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KL). Asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialueen kerrosalan määrä on yhteensä 6 000 k-m², josta erilliselle huoltoasemarakennukselle saa käyttää enintään 40 k-m² (lh10) kyseisen rakennusalan 400 k-m²:stä. Kerrosluvuiksi on merkitty 2 ja 3. Autopaikkoja saa sijoittaa myös maan alle ja rakennukseen idänpuoleisella rakennusosalalla. Tiealueelle on merkitty istutettavaa/säilytettävää alueen osaa ja vanhentuneisiin 1990-luvun tiesuunnitelmien pohjalta tehtyjä ohjeellisia uusia liittymäjärjestelyitä, joille ei enää ole tarvetta.

Lisäksi osalla asemakaavamuutoksen alueella on voimassa maanalainen Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli -asemakaava, alue 940100.

Kaavoituksen aikana ei ole järjestetty laajempaa viranomaisneuvottelua, mutta Espoon Ympäristönsuojelun, ELY-keskus Uusimaan/Lupa- ja valvontaviraston sekä Väyläviraston kanssa on käyty työneuvotteluja liittyen sekä Länsiväylän tiealueen tilanvarauksiin ja liittymätarpeisiin ja maa-alueiden vaihdoksiin, että liito-oravan ekologisen yhteyden toimivuuteen.

Seuraavassa yhteenveto viranomaisten keskeisimmistä kannanotoista:

- Länsiväylän tiealueen rajausta voidaan perustellusti muuttaa ja vanhoista liittymävarauksista, jotka on joskus huomioitu asemakaavassa kaupungin toiveesta, voidaan luopua.
- Kaavoituksen pohjaksi laadittavassa tilanvaraussuunnitelmassa tulee huomioida mahdolliset lisäkaistat ja melun suojauskaiteiden rakentaminen.
- Liito-oravan alueellinen latvusyhteys tulee turvata - latvusyhteyden tulee säilyä ekologisesti toimivana sekä laadukkaana ja se on osoitettava asemakaavassa merkinnöin ja määräyksin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6.10.2025. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 18.11.2025 mennessä. Mielipiteitä ei saatu, kannanottoja saatiin kolme kappaletta Länsimetrolta/Sammalvuoren varikko, kaupungin museolta ja HSY:ltä.

Länsimetro toteaa kaavarajauksen laajemmaksi kuin pelkälle sähköasemalle olisi tarpeen sekä tuo esille metron tunnelitiloista johtuvat rajoitteet rakentamiselle. Kannanotossa mainitaan tarve varmistaa kuilurakennukselle johtavan nykyisin rasiiteena olevan ajoyhteyden säilyminen ja toive siitä, että metron rakennus ja rakenteet muodostaisivat oman korttelialueensa (nykyisin tiealueella). HSY esittää, että alueella nykyisin oleva vesijohto siirretään rakentamisen myötä yleiselle alueelle.

Kaupungin museo toteaa, että kaava-alueella ei ole muinaismuistokohteita, eikä sillä siten ole kaavamuutoksesta huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineiston nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin asukastilaisuus 21.10.2025 Lippulaivan kirjastossa. Palaute oli yleisesti positiivista ja sähköasema nähtiin perustellusti

tarpeellisena. Alueen olevaa puustoa toivottiin säästettävän mahdollisuuksien mukaan.

Kannanottojen sisältö on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja saatettu tietoon katusuunnittelussa huomioitavaksi.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan uuden sähköaseman rakentaminen Espoonlahden keskukseen, palvelemaan metron varren kehityskäytävän kasvavaa sähköntarvetta tulevaisuudessa. Uusi sähköasemalle varattava korttelialue (ET-1) sijoittuu osaksi nykyiselle Länsiväylän tiealueelle ja osaksi liikerakennusten korttelialueelle (KL). Koska KL -korttelialue muodostuu yhdestä suuresta tontista, on se otettu kokonaisuudessaan mukaan asemakaavan muutokseen. Samoin kaava-alueerajaukseen kuuluu tiealue Länsiväylän eteläpuolella sekä sen alueella oleva metron kuilurakennus.

ET-1 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.

ET-1-merkintä koskee uutta Espoonlahden sähköasemaa. Korttelialueen koko on 2 461 m². Rakennukselle on varattu noin 48x20 metrin kokoinen rakennusala. Sähköasemarakennuksen lisäksi korttelialueelle, muille kuin Höyrylaivantien puoleisille sivuille on mahdollista sijoittaa myös enintään 30 k-m² kokoisia sähkötekniikkaa palvelevia rakenteita, laitteita ja niiden suojia kerrosalan estämättä. Sähköasemarakennuksen maksimikorkeus on määritetty räystäslinjan ja vesikaton liitoksen korkeusasemamerkinnällä (+33.0 mpy).

Korttelialueeseen ja rakennukseen liittyy myös kaupunkikuvallisia määräyksiä, joilla voidaan varmistua teknisen rakennuksen riittävän laadukkaasta kaupunkikuvallisesta ratkaisusta erittäin näkyvällä ja keskeisellä paikalla aivan Espoonlahden aluekeskuksen ydinvyöhykkeen reunalla. Määräykseen 6§ on kirjattu:

”Rakennukset ja siihen liittyvät ulkopuoliset rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Höyrylaivantien puoleinen julkisivu on pääjulkisivu, jolla julkisivumateriaalien tulee olla kaupunkikuvallisesti erityisen korkeatasoisia ja huoliteltuja. Julkisivuja tulee elävöittää arkkitehtonisin ja valaistuksen keinoin. Höyrylaivantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa kulkuteitä, eikä teknisiä laitteita muutoin kuin että ne tukevat ja täydentävät luontevasti julkisivun kokonaisarkkitehtuuria.” Lisäksi määräyksessä 9§ edellytetään, että ”Mikäli korttelialue aidataan, tulee se toteuttaa yhtenäisellä ja korkealuokkaisella aidalla. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti laadukkaasti kivettynä (esim. nurmikivi) ja osaksi istutettuna.”

Lisäksi alueen länsireunaan on esitetty alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena ja jossa puustoa tulee säilyttää ja täydennysistuttaa. Alue tukee ET-1-korttelialueen viherkertoimen muodostumista sekä toimii kaupunkikuvallisena viherelementtinä muuttuvassa maisemassa. Aluetta on tarvittaessa mahdollisuus hyödyntää myös hulevesien hallinnassa. KL-korttelialueeseen kuuluu myös i-1-merkintä, joka osaltaan suojaa EV/s -alueen puustoa siten, että se ei salli maan merkittävää muokkausta korttelialueen reunalla.

Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä. Korttelien ulkotilojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökälulla. Viherkerrointien tavoitetaso alueella on 0,5. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspinnoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökälun luontolaskuri kuvaa lisäksi tontin viherolemittien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta.

ET-1-korttelialueelle sallitaan ajoliittymä suoraan Höyrylaivantieltä. Ajoliittymä palvelee korttelialueelle tulevan sähköaseman huoltoajoa. Lisäksi on mahdollistettu toisen erikoiskuljetuksille tarvittavan ajoliittymän toteuttaminen Espoonlahdenrannan ja Höyrylaivantien välisestä liikenneympyrästä. Tällainen erikoiskuljetus on esimerkiksi hyvin harvoin tapahtuva suurmuuntajakuljetus sähköasemalle. Erikoiskuljetusliikenne on huomioitu uudessa Höyrylaivantien katusuunnitelmassa (2025). Tällaisessa erittäin harvoin tapahtuvassa tilanteessa katu voidaan sulkea ja liikenne ohjata kiertotietä, jotta kuljetus saadaan vietyä sähköasemalle.

ET-2 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET-2-merkintä koskee asemakaavan muutoksessa metron kuilurakennusta, jolle osoitetaan oma korttelialue. Rakennus ja siihen liittyvät rakenteet sekä kallioon louhittu alue sijaitsevat nykyisin omana kiinteistönään Länsiväylän tiealueella. Kaavamuutoksessa muodostettavan ET-2-korttelialueen koko pienenee nykyisen kiinteistön pinta-alasta ja on muutoksen myötä 855 m².

KL - liikerakennusten korttelialue

Asemakaavan muutoksessa noin 521 m²:n kokoinen osa nykyisestä KL-korttelialueesta liitetään sen viereen muodostettavalle uudelle ET-1-alueelle. Vastaavasti Länsiväylän tiealueesta (LT) liitetään noin kaikkiaan noin 1 149 m²:n osa KL-korttelialueeseen, jolloin muodostuu yhtenäinen ja tarkoituksen mukainen tiealueen ja korttelialueiden välinen raja. Tällä tiealueen osalla on nykyisinkin KL-korttelin pysäköintiä ja huoltopihatoimintoja. Länsiväylän suoja-alue ulottuu pieniltä osin korttelialueen puolelle mutta jää rakentamisalojen ulkopuolelle. Muilta osin asemakaavan muutos on KL-korttelialueen osalta pitkälti nykytilanteen toteava ja sisällöiltään alkuperäistä asemakaavaa vastaava. Rakennusoikeuden määrä kasvaa 150 k-m²:llä korttelialueen läntisellä rakennusosalalla, jolla säilyy myös varaus polttoaineen jakeluasemalle (pl). Korttelialueen itäiselle rakennusosalalle ei tehdä muutoksia ja rakennusoikeuden määrä 5 600 k-m² ja kerrosluku 3 säilyvät nykyisellään. Alueella toimii nykyisin hypermarket-kokoluokan (3 675 k-m²) päivittäistavaran kauppa (S-market).

Kaupunkikuvamääräys on nykytilanteen toteava ja nykyisen asemakaavan mukainen ja huoltopihan osalta täydennetty:

"KL-korttelialueella rakennusten julkisivujen on pääasiallisesti oltava valkoisia tai vaalean sävyisiä. Alueen toiminnan edellyttämiä huoltopihoja ei saa sijoittaa Höyrylaivantien puoleiselle korttelialueen osalle. Huoltopihat tulee aidata korkeilla näkymät peittävällä aidalla tai rakennukseen liittyvällä seinällä".

Korttelialueella tulee kaavamääräysten mukaisesti viivyttää hulevesiä. Korttelien ulkotilojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon

viherkerrointyökalulla. Viherkertoimen tavoitetaso alueella on 0,5. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspinnoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa lisäksi tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta.

KL-korttelialueelle ajo ohjataan nykyisestä tonttiliittymästä Höyrylaivantieltä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia tonttiliittymän järjestelyihin tai sijaintiin. Huoltoajon sekä polttonesteiden jakeluauton ajoreitit korttelissa on tutkittu ajourin. Pysäköinnin sijoittelussa sekä jäsentelyssä on huomioitu niin riittävät peruutustilat kuin huoltoliikenteen tilantarve.

EV/s -suojaviheralue (suojelumerkinnällä)

Asemakaavan muutosalue pitää sisällään Länsiväylän ajoratojen eteläpuolella olevan puustoisien reunavyöhykkeen, josta muodostetaan erillinen suojaviheralue (EV). Alueelle ei esitetä maankäyttöä, mutta sille osoitetaan liito-oravan latvusyhteyttä ja säilytettävää puustoa turvaava lisämerkintä (/s).

LT – maantien alue

Maantiealueen tilanvarauksessa on huomioitu Länsiväylän mahdolliset lisäkaistat ja melunsuojakaide ja niiden myötä etelämmäksi siirtyvä maapengerrys. Tiealue määräytyy kaavoituksen yhteydessä laaditun tilanvaraussuunnitelman mukaisena (Ramboll, 2025). Länsiväylän 30 metrin suoja-alue ulottuu osaksi korttelialueille, mutta se sijoittuu rakennusalojen ulkopuolelle, eikä sen alueelle ei osoiteta uutta rakentamista. Metron oleva kuilurakennus on hyvin pieneltä osalta suoja-alueen sisäpuolella.

Alueelle on lisäksi merkitty eko-1-merkinnällä liito-oravan latvusyhteys, joka tukee EV/s -merkinnän sisältöä.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavan muutokseen liittyy maankäytösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Sähköaseman erikoiskuljetusten vaatimukset on huomioitu Höyrylaivantien katusuunnitelmassa. Niillä ei ole merkittävää vaikutusta kadun rakentamisen kustannuksiin.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Kaavoituksen rinnalla on tehty sähköaseman viitesuunnitelma (Kivinen-Rusanen arkkitehdit, 2025).

Perittävät maksut

MRL 59 §,

Hakija(t) ovat maksaneet 28.10.2025 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Lausuntopyynnöt,
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | 410801 Espoonlahden sähköasema kannanottojen yhteenveto ja vastineet |
|---|--|

Oheismateriaali

- 410801a Espoonlahden sähköasema asemakaava
- 410801a Espoonlahden sähköasema määräykset
- 410801a Espoonlahden sähköasema havainnekuva
- 410801 Espoonlahden sähköasema kaavaselostus
- 410801 Espoonlahden sähköasema kaavaselostuksen liitteet