



Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Espoon kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kokoustiedot

Aika 16.09.2026 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 tarkastajan valinta	3
3		Kokouksessa kuultavat selostukset	4
4	1, 2	Jousenkaaren koulu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 210805, 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)	5
5	3	Lapiarin pysäköinti, vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen, alue VK4010, 31. kaupunginosa Kaitaa	19
6	4 - 7	Poikkeamispäätös 49-2026-573, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola, kortteli 16132, tontti 2, osoite: Tietäjäntie 2	24
7	8	Vuoden 2027 talousarvion, vuosien 2028–2029 taloussuunnitelma	28
8		Kaavoituspyynnöt	30
9		Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä	31
10	9	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2027 kokousaikataulun vahvistaminen	33

Espoo 9.9.2026.

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 9.9.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2 **Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Antti Aarnio.

3

Kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja:

- Keilaniemen metrokorttelin ideakilpailun tulokset ja jatkotoimet

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

Asianumero 5576/10.02.03/2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2026

4

Jousenkaaren koulu, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 210805, 12. kaupunginosa Tapiola (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Saastamoinen Toni
Pihkala Aapo
Hanttu Marno
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 Jousenkaaren koulun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 210805,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 11.3.2026 päivätyn ja 16.9.2026 muutetun Jousenkaaren koulu – Jousenkaaren koulu asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7376, 12. kaupunginosassa Tapiola, alue 210805,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 12 000 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

Päätös

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle kolme asuinkerrostaloa ja päiväkotia. Asuinrakennukset rakennetaan Jousenkaaren ja Jousenjanteen risteuksen pohjoispuolelle kohdalle, josta vuonna 2022 purettiin vanhan koulun opettaja-asuntolat. Suunnitellut asuintalot ovat viisikerroksisia ja niissä on poikittainen harjakatto. Osa pysäköinnistä on tontilla ja osa Jousenpuiston pysäköintilaitoksessa. Päiväkotia rakennetaan asuinrakennusten pohjoispuolelle paikalle, josta 2024 purettiin vanha Jousenkaaren koulu. Se on kaksikerroksinen ja mitoitettu kahdeksalle ryhmälle. Päiväkodin pysäköinti on eriytetty tontin eteläosaan ja osan siitä tulee olla käytettävissä yleisenä pysäköintinä iltaisin ja viikonloppuisin. Uudet rakennukset sovitetaan Länsikorkean kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön kaavamääräysten avulla. Näkyviä rajoja katujen, puistojen ja kortteleiden välillä ei sallita. Piharakennusten ja katosten tulee olla viherkattoisia.

Jousenjännettä laajennetaan kunnossapidon helpottamiseksi. Puhurinpolulta kadunvarsipysäköintiä osoitetaan yksityisiksi taloyhtiölle, kuten on tehty alueella aiemmin laajemminkin. Jousenkaaren päähän rakennetaan uusia yleisiä pysäköintipaikkoja.

Metsäiset alueet säästetään puistoina lukuun ottamatta joitain puita, joiden kohdalle rakennetaan asuintalot. Alueen keskelle metsäiselle alueelle osoitetaan liito-oravan kulkuyhteys. Alueella kulkee puistoraitin alla myös ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Pohjoisosaan on osoitettu liito-oravan ydinalue ja ensimmäisen maailmansodan aikaisen linnoituksen rauniot.

Jousenkaaren koulun ja päiväkodin korttelissa kaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta. Koululle ja päiväkodille osoitetaan erilliset rakennusalat, joille osoitetaan toteutunutta rakentamista vastaavat rakennusoikeudet ja kerrosluvut.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on antanut SRV:lle suunnitteluvaramuksen alueelle asuintalojen suunnittelua varten 24.1.2022.

Kaava-alueen pinta-ala on 5,80 hehtaaria ja kokonaiskerrosala 14 200 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 4 771 k-m². Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 100 asukkaalla (1 asukas/50 k-m²). Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä ei muutu. Uuteen päiväkotiin työllistyy kuitenkin pieni määrä ihmisiä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Jousenkaaren koulu – Jousenkaaren koulu, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7376, käsittää korttelin 12135, katu- ja virkistysalueet, 12. kaupunginosassa Tapiola, alue 210805.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja Espoon kaupunki, 29.10.2019 kirjatulla hakemuksella. Lisäksi SRV on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 15.9.2023.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 26.3.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 17.3.2025.

Alueen nykytila

Yleisilmeeltään suunnittelualue on vihreä. Viheralueilla limittyvät hoidetut puistomaiset ja pihamaiset osat sekä hoidetut lähimetsät. Alueen eteläosassa on avoimia viheralueita, joilta on aiemmin purettu vanha Jousenkaaren koulu (rakennettu 1960, purettu 2024) sekä siihen liittyneet opettaja-asuntolat (rakennettu 1960, purettu 2022). Pohjoisosassa on Kaskiniittyä rajaavaa metsikköä ja osin niityn reuna-alueita. Alue on kokonaisuudessaan Espoon kaupungin omistuksessa.

Nykyisin alueella on Jousenkaaren koulu (Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola, 2022) ja päiväkotikoulu (Arkkitehtitoimisto Kaisa Vepsäläinen, 1991). Noin 480 oppilaalle mitoitettu koulu on kaksikerroksinen, julkisivuiltaan osin vaalea ja osin tumman harmaa elementtirakennus. Päiväkotikoulu on

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

yksikerroksinen ja geometrialtaan monimuotoinen. Sen seinät ovat vaaleaksi maalattua puuta ja loiva harjakatto punaiseksi maalattua peltiä.

Länsikorkean vuoden 2017 luontoselvityksen mukaan alueen kasvilajisto ja linnusto on suhteellisen tavanomaista, eikä selvitysalueelta löytynyt linnuston kannalta erityisen tärkeitä alueita. Lepakoita selvitysalueella esiintyi hyvin vähän, ja alue ei ole lepakoiden kannalta tärkeä. Alueen itä-/pohjoisosasta tunnistettiin liito-oravan ydinalue, jolta on tehty useita papanahavaintoja ja havainto pesäpuusta. Papanoita löytyi myös alueen keskeltä. Pohjois–eteläsuuntaiset liito-oravayhteydet tunnistettiin alueen keskiosista ja itäpuolelta. Tuoreemmassa 2024 laaditussa liito-oravaselvityksessä alueen itälaidalta ja välittömästä läheisyydestä löydettiin papanoita ja tunnistettiin samat liito-oravareitit kuin vuoden 2017 selvityksessäkin. Vuonna 2017 havaittu pesäpuu ei ollut asuttuna tarkastuskäynnillä 2024. Selvityksen perusteella alueen pohjois- ja itäosissa on liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Tapiolan jalkapallostadionin kaavoituksen yhteydessä liito-oravahavaintoja selvitettiin Jousenkaaren kaava-alueen pohjoispuolelta vuonna 2020. Sieltä löydettiin liito-oravan elinalue, joka ulottuu osin kaava-alueellekin.

Ajo alueelle tapahtuu Jousenkaarta pitkin idästä käsin. Jousenkaari on hiljainen tonttikatu. Jousenkaari muuttuu Puhurinpoluksi, joka on vielä Jousenkaartakin pienempi katu ja jatkuu takaisin Kelohongantielle muodostaen lenkin ja mahdollistaen läpiajon. Koululle ajo tapahtuu Tapiolan urheilupuistosta hiljaisen tonttikadun, Palloilutien kautta.

Tapiolan osana alueeseen liittyy useita kulttuuriympäristöarvoja. Suunnittelualue on osa Tapiolan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Puretun vanhan Jousenkaaren koulun länsipuolella on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitusrakenteita. Alueen eteläosassa puretun asuntolan kohdalla on myös jäänteitä ensimmäisen maailmansodan aikaisista linnoitteista, joita on tutkittu arkeologisin kaivauksin. Alueen läpi on kulkenut myös ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie, jonka rakenteita on yhä maan alla.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

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

Tämä alue on kaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivitus) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruudukko). Alueella on lisäksi Otaniemen kampusalueen ja Tapiolan alueille levittyvä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

kannalta tärkeä alue (vaaleansininen vaakaraidoitus). Alueen eteläpuolelle on merkitty metro.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Siinä alue on varattu julkisille palveluille ja hallinnolle (PY). Alue on osoitettu nykyisellään säilyväksi. Merkinnän mukaan asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Alue on suurelta osin kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta (musta pystyraidotus). Sen pohjois- ja länsipuolilla jatkuu julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Itäpuolella on kapea kehitettävä virkistysalue (V) ja sen takana sekä eteläpuolella asuinalue (A). Alueen pohjois- ja länsipuolella on sijainniltaan ohjeelliset virkistysyhteydet (palloviiva). Kaavan lounaispuolella on kaupunkimainen asuntoalue (A1), jonne sijoitetaan ensisijaisesti kerrostaloja. Se on osoitettu uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi alueeksi.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024.

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavaluonnoksen PY-alueelle (julkisten palveluiden ja hallinnon alue).

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat 210800 (lainvoimainen 5.2.1973), 210801 (lainvoimainen 30.12.1987), 210807 (lainvoimainen 12.10.2022), 210900 (lainvoimainen 18.9.2019) ja 211200 (lainvoimainen 5.7.2000). Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on pääosin YO-korttelia. Mukana on osia katualueista siten, että kaavaan saadaan kaavamerkintöjen osalta mukaan eheä tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Jousenkaaren ja osin Jousenjängteen katualueille on osoitettu istutusalueita. Jousenjängteelle on lisäksi jäänyt myös asemakaavoista poistetun muinaismuistoalueen merkinnän osia, jotka ovat vaillinaisia. Puistoista kaavassa on mukana pieniä osia pääosin samoista syistä.

YO-kortteli on tarkoitettu kunnan tarpeisiin opetustoimintaa palveleville rakennuksille. Sinne saa rakentaa myös sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevia tiloja ja asuntoja kiinteistönhoitoa varten. Korttelin itä- ja länsipäädyissä on laajat kaksikerroksiset rakennusalat. Eteläreunassa on kaksi yksikerroksista asunnoille tarkoitettua rakennusala. Alueen läpi kulkee johtovaraus ja kävelyreitti pohjois–eteläsuunnassa. Korttelin keskelle on osoitettu muinaismuistoalue (sm) ja ohjeellinen pallokenttä (vu). Rakennusoikeutta on 9 729 k-m² (tehokkuudella e=0,2). Asuntoja on

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

mahdollista rakentaa siitä 15 % eli 1 459 k-m². Autopaikkoja edellytetään 1 autopaikka/200 k-m².

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.3.–28.4.2026. Nähtävilläoloaikana jätettiin seitsemän muistutusta ja saatiin viisi lausuntoa ja kolme kannanottoa. Kaavaehdotuksesta oli mahdollista keskustella Tapiolan seudun asukasillassa 16.4.2026.

Muistutukset

Muistutukset käsittelivät kaupunkikuvaa, luontoa, liikennettä, pysäköintiä, rakentamista, yleiskaavan mukaisuutta, RKY-aluetta, rakennusten suojelemista ja niiden purkamista. Rakennusten kaupunkikuvallinen ilme jakoi mielipiteitä. Joissain muistutuksissa kaivattiin paremmin alueelle sopivia taloja ja toisissa taas suunnitelluista taloista pidettiin. Neljässä muistutuksessa rakentamisen määrää pidettiin liian suurena ja taloja liian korkeina. Liikenteelliset asiat niin ikään jakoivat mielipiteitä. Toisaalta virhepysäköinti ja liikenteen kasvu nähtiin uhkina, ja pysäköintilaitoksen katsottiin olevan liian kaukana. Toisaalta taas pysäköinnin sijoittamista laitokseen kiiteltiin ja toivottiin painotettavan jalankulkua ja pyöräilyä. Suunnitelmien ei katsottu olevan yleiskaavan mukaisia tai RKY-alueelle sopivia joissain muistutuksissa. Yhdessä muistutuksessa harmiteltiin rakennusten purkamista ja edellytettiin Jousenkaaren päiväkodin suojelemista.

Rakennusten ulkoasuun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksiin, joilla edellytetään niiden sopimista RKY-alueelle. Kaavakartalle lisättiin rakennusten kattomuotoa ohjaava merkintä, joka määrää asuinrakennusten kattojen harjat poikittaiseksi. Ympäristön vehreyteen on niin ikään kiinnitetty kaavassa huomiota ja puustoa on pyritty erityisesti vaalimaan. Yleistä pysäköintiä on lisätty alueelle ja liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota muun muassa korotetulla suojatiellä sekä Jousenjälkeen leventämisellä. Kaavaselostuksen kohdassa 4.1.1 on perusteltu kaavan yleiskaavan mukaisuutta.

Lausunnot ja kannanotot

HSY:n lausunnossa tuotiin esille, että vesihuoltolinjojen huollettavuus tulee turvata kaavamääräyksiin. Vesihuollon järjestelyt on esitetty kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Vesijohdot on sijoitettu katujen ja raittien alle, jotta johtojen kunnossapito on mahdollisimman helppoa, eikä edellytä ylimääräistä kasvillisuuden poistamista.

Carunan mukaan alueelle tulee suunnitella uusi puistomuuntamo ja he esittivät sille sijaintia. Carunan esittämä sijainti oli maisemallisesti herkkä ja

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

liito-oravayhteyden kannalta hankalassa paikassa. Kaavassa muuntamolle esitettiin paikka Jousenjänteen päähän.

Pelastuslaitos toi esille haasteita Tapiolan urheilupuiston pelastusyhteyksissä. Tapahtumien aikaan urheilupuistoon voi olla hankalaa päästä pelastuskalustolla riittävän nopeasti ja he toivoivat, että sinne suunniteltaisiin toinen yhteys, joka ei kulje Koivu-Mankkaan tietä pitkin. Pelastuslaitoksen kanssa keskusteltiin yhteydestä ja todettiin, että yhteys on mahdollista toteuttaa puistoraitteja pitkin.

Espoon kaupunginmuseo piti kerrostalokorttelia voimassa olevan yleiskaavan ja valmisteilla olevan yleiskaava 2060:n vastaisena. Kaupunginmuseon mukaan kerrostalojen sijaan alueelle pitäisi suunnitella mittakaavaan paremmin sopivia matalampia rakennuksia, tai mikäli kerrostaloja toteutetaan, niitä pitäisi rakentaa kolmen sijaan kaksi, jotta ympäristö olisi väljempi. Kaupunginmuseon mukaan päiväkodin korttelilla rakennusala ei saa mennä muinaisjäännösrekisterissä olevan rajauksen päälle. Eteläisempi ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta on kaupunginmuseon mukaan tutkittu, eikä siihen enää liity muinaismuistolain mukaisia velvoitteita. Kaavoituksen mukaan tämä asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asian perusteluja on täydennetty tämän selostuksen kohtaan 4.1.1. Samoin kaavoitus katsoo, että suunniteltu asuinrakentaminen sopii alueelle. Se asettuu mittakaavallisesti korkeampien, mäen päällä olevien rakennusten ja alempana olevien matalampien rakennusten välimaastoon. Päiväkodin rakennusala on kaupunginmuseon kannanoton pohjalta supistettu.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaan kaavanmuutos on yleiskaavan mukainen, kun huomioidaan yleiskaavan yleispiirteisyys. Lupa- ja valvonta toivoi luontoarvoihin liittyviin kaavamääräyksiin pieniä muutoksia, jotka tehtiin. Ilmastovaikutuksia käydään lausunnon mukaan kaavaselostuksessa läpi monipuolisesti.

Teliällä ei ollut huomauttamista kaavaehdotukseen. Fortum lausui, että heillä on suunnittelualueen läheisyydessä kaukolämmön runkolinja. Kasvun ja oppimisen toimiala piti uutta päiväkotia erittäin tärkeänä.

Palautekyselyt

Kaavan ollessa nähtävillä järjestettiin alueen kaavoituksesta kiinnostuneille, Jousenkaaren päiväkodille ja Jousenkaaren koululle kyselyt, joissa pyydettiin suunnitelmista palautetta. Kaavasta kiinnostuneiden kyselyyn vastasi yhteensä 61 ihmistä. Kyselyssä kysyttiin uuden päiväkodin julkisivuista, asuinrakennuksista ja ylipäättään kaavan suunnitelmista. Sopivimpina materiaaleina uuteen päiväkotiin pidettiin punatiiltä ja ruskeaa puuta, keltaista ja valkoista rappautusta, sekä valkoista tiiltä. Koululuokan vastaukset olivat samansuuntaisia kuin verkkokyselyn tuloksetkin. Päiväkotiryhmien vastauksissa korostuivat värikkäämmät

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

julkisivuvaihtoehdot. Asuintaloihin suunniteltua poikittaista harjakattoa pidettiin niihin sopivampana kuin perinteistä pitkittäistä. Asuinkorttelin suunnitelmat jakoivat mielipiteitä. Kyselyssä saatiin yhtä monta sellaista vastausta, joissa suunnitelmia kiiteltiin kuin sellaista, joissa suunnitelmaa pidettiin, ahtaan näköisenä. Muita vastauksissa esiintyneitä teemoja olivat liikenne, pysäköinti, viherympäristö ja kaupunkikuva.

Kaavaan tehdyt muutokset

Kaavaan on tehty joitain pieniä muutoksia, joiden vuoksi kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Uudelle päiväkodille on osoitettu rakennusala, joka ei mene linnoitusrakenteiden päälle. Lisäksi päiväkodin rakennusoikeutta on nostettu 300 k-m² ja katosten sekä pihavarastojen rakentaminen on sallittu lisärakennusoikeutena. Tykkitien merkintä on poistettu asuinkorttelista. Puistoa on levennetty koulun pohjoispuolella, jotta jalankulku- ja pyörätie mahtuu sinne paremmin. Asuinrakennuksille on osoitettu harjasuuntaa ohjaavat viivat. Muuntamolle on osoitettu rakennusala Jousenjänteen päähän. Luontoa koskeviin määräyksiin on tehty LVV:n toivomia pieniä selvennyksiä. Kaavakartalle lisättiin myös paikannimiä.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Korttelialueet

Kaavalla osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) Jousenkaaren koululle ja päiväkodille. Uudelle päiväkodille osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Asuinkerrostaloille osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Lisäksi kaavassa on erillinen pysäköintiin osoitettava korttelialue Puhurinpolulla (LPA). Uudet rakennukset sovitetaan Länsikorkeen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön kaavamääräysten avulla. Piharakennusten ja katosten tulee olla viherkattoisia.

Jousenkaaren koulun ja päiväkodin korttelissa kaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta: koululle kaksi kerrosta ja 6 000 kerrosneliömetriä, päiväkodille yksi kerros ja 900 kerrosneliömetriä. Niiden pysäköintialueet osoitetaan kaavamerkinnöin (p). Korttelin länsirajaan on osoitettu nykyinen jalankulkupyörätie (pp), oja (w-1), istutettavaa vyöhykettä (palo- ja pisterasterit) ja nykyiselle muuntamolle rakennusala (vm).

Uudelle päiväkodille osoitetaan 2 300 kerrosneliömetriä ja korkeintaan kaksi kerrosta. Korttelin eteläosaan osoitetaan pysäköintialue (p) ja jalankulkupyöräteitä (pp). Korttelin länsilaidassa säilytetään muinaismuistolailla suojellut ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitusrakenteet. Päiväkodin rakentamisessa tulee huomioida myös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

lapsen mittakaava ja julkisivuissa vältetään suuria, yksitoikkoisia pintoja, jotta rakennuksesta tulee mielenkiintoisempi.

Asuinkerrostalojen korttelissa on kolme rakennusala, joille osoitetaan rakennusoikeutta 1 600–1 750 kerrosneliömetriä, eli korttelissa yhteensä 5 000 kerrosneliömetriä. Korttelitehokkuus on 0,95. Rakennukset ovat viisikerroksisia ja niiden kokoa on ohjattu rajoittamalla rakennusten runkosyvyyttä. Korttelin reunoilla säästetään puustoa. Pysäköinti on korttelissa keskitetty p-merkinnällä osoitetulle alueelle. Loput pysäköintipaikat ovat esimerkiksi Jousenpuiston pysäköintihallissa. Liikkumisesteisten paikat voi sijoittaa lähelle sisäänkäyntejä.

Puhurinpolulla oleva autopaikkojen korttelialue (LPA) osoitetaan viereisen taloyhtiön pysäköintiä varten, jolloin taloyhtiö voi lunastaa parkkipaikat kaupungilta. Vastaavalla tavalla tehtiin laajasti lähiympäristössä Länsikorkeen kaavan yhteydessä, mutta Puhurinpolun paikkojen kohdalla tarvetta ei silloin nähty.

Kortteleiden pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Asuinkorttelille viherkertoimen tavoitetasoksi on asetettu 0,9 ja päiväkodin kortteleille 0,8. Nykyistä koulua ja päiväkotia varten osoitetulle korttelille ei ole osoitettu viherkerrointa, sillä niille ei ole tiedossa muutoksia, eikä viherkerrointa ole tutkittu kohteille.

Virkistysalueet

Kaava-alueen keskellä ja pohjoisessa on metsikköinen puisto (VP), jossa on puistoraitti, liito-oravayhteys ja ensimmäisen maailmansodan tykkien jäänteitä. Puiston pohjoisosassa puistoraitit haarautuvat länteen, pohjoiseen ja itään. Puiston pohjoisosassa on liito-oravan ydinalue (s-1) ja ensimmäisen maailmansodan aikaisen linnoituksen rauniot (sm).

Puisto säilytetään suureksi osaksi ennallaan. Itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys siirretään kulkemaan hieman pohjoisemmaksi, jotta asuinkorttelille jää enemmän tilaa. Lisäksi puistoraitteja on mahdollista leventää ja parantaa niiden valaistusta.

Palvelut

Alueella säilyy siellä olevat Jousenkaaren päiväkotia ja Jousenkaaren koulu. Lisäksi kaavan myötä alueelle tulee uusi, kahdeksanryhmäinen kaupungin käyttöön suunniteltu päiväkotia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Päiväkodin ja asuinkorttelin rakentamisen myötä kunnallistekniikkaa siirretään niiden kohdalta. Jousenjanteen länsipäädyn eteläpuolella

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

olevaan puistoon on osoitettu paikka uudelle muuntamolle, joka sovitetaan ympäristöön (vm-1).

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Alueen katuverkko säilyy pääosin ennallaan ja tukeutuu nykyisiin tonttikatuihin. Uuden päiväkodin toiminta sekä alueelle tuleva uusi asutus lisäävät jonkin verran ajoneuvoliikennettä erityisesti aamu- ja iltapäivisin saattoliikenteen takia. Kaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä toiminnallisia tai liikenneturvallisuuteen liittyviä haittoja alueen katuverkolla.

Kaava-alueen läpi järjestetään pelastusajoyhteys Merituulentieltä Tapiolan urheilupuistoon. Yhteys kulkee Jousenkaarta, Jousenjännettä ja Viertäjänreittiä pitkin Palloilutielle. Puistoraitit mitoitetaan pelastuslaitoksen kalustoa varten.

Kadut ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita ympäristöjä, joille osoitetaan istutettavia alueita ja Jousenkaarelle lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokkaan katu ympäristön merkintöjä, joilla ympäristö säilytetään.

Jalankulku ja pyöräily

Kaava-alue sijaitsee kävely- ja pyöräilyetäisyydellä Tapiolan keskuksesta ja Urheilupuiston metroasemasta, minkä vuoksi merkittävä osa alueen matkoista voidaan olettaa tehtävän jalan tai pyörällä.

Pyöräily siirretään ajoradalle vähäliikenteisillä kaduilla. Ratkaisu selkeyttää jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjä sekä parantaa reittien jatkuvuutta ja hahmotettavuutta.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Asuinkorttelin pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen ja korttelissa p-merkinnällä osoitetulle alueelle. Liikkumisesteisten autopaikat voidaan sijoittaa lähelle rakennusten sisäänkäyntejä. Etäisyys keskitettyyn pysäköintilaitokseen on enimmillään noin 200 metriä. Pysäköinnin keskittäminen perustuu alueen hyvään joukko liikenteen saavutettavuuteen sekä tavoitteeseen edistää kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Ratkaisun katsotaan soveltuvan erityisesti perheille ja asukkaille, joilla auton käyttö ei ole ensisijainen liikkumismuoto.

Puhurinpolun kadunvarsipysäköinnistä 7–8 autopaikkaa muutetaan LPA-alueeksi Puhurinpolku 1 asukkaiden käyttöön. Tätä kompensoimaan Jousenkaaren päähän tulee yleinen pysäköintialue ja Puhurinpolun länsipäähän voi osoittaa lisää kadunvarsipysäköintiä. Yhteensä voidaan toteuttaa yksitoista korvaavaa yleistä autopaikkaa. Lisäksi Puhurinpolun

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

itápäässä on tutkittu mahdollisuutta osoittaa kadunvarsipysäköintiä liikennemerkkein.

Uuden päiväkodin (YL) pysäköinti keskitetään tontin p-merkinnällä osoitetulle alueelle. Näistä autopaikoista vähintään puolet on yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Näillä järjestelyillä yleisen pysäköinnin mitoitus, 1 autopaikka/1 000 k-m², täyttyy kaava-alueella ja lähiympäristössä hyvin.

Jousenjänteen katualueella aiemmin käytössä ollut ajoratapysäköinti muutetaan kadunvarsipysäköinniksi pysäköintitaskujen avulla. Ajoratapysäköinti aiheutti haasteita ajoneuvojen kohtaamiselle, ja uusi helpottaa erityisesti olemassa olevan päiväkodin saattoliikennettä sekä talvikunnossapitoa. Jousenjänteelle on lisäksi esitetty korotettu suojatie.

Puhurinpolkua on tarkoitus kehittää jatkossa pihakatuna ja Jousenjännettä pyöräkatuna. Jousenjänteen pyöräliikenteen arvioidaan olevan alueen valmistuttua vilkasta, ja katu toimii merkittävänä paikallisena pyöräliikenteen reittinä.

Nykyisen koulun ja päiväkodin korttelin (YO) liikenne- ja pysäköintijärjestelyt eivät muutu.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen järjestelyihin ei tule muutoksia kaavan myötä.

Luonnonympäristö

Kaavalla osoitettavat puistot säilytetään metsäisinä Tapiolan puutarhakaupungin luonteeseen soveltuen. Katualueilla on myös paljon puustoa ja vehreyttä. Puisto- ja katualueiden kulttuurihistoriallisia arvoja vaalitaan kaavamääräyksellä, jossa edellytetään käyttämään alueelle ominaisia materiaaleja ja suunnitteluperiaatteita. Puistoalueet ovat lähes kauttaaltaan liito-oravan ydinaluetta tai kulkuyhteyttä.

Vehreyttä jatketaan myös kortteleiden puolella. Päiväkodin piha aidataan, mutta asuinkortteleiden pihan aitaaminen on kaavalla kielletty ja korttelin reuna-alueilla säilytetään metsäistä aluetta, jolla puusto tulee suojata työmaa-aikana. Pihojen vehreys varmistetaan viherkerroinlaskelmalla sekä edellyttämällä rakennuslupavaiheessa viherkertoimen luontolaskurin täyttämistä ja määräämällä, että rakentamatta jäävät tontin osat tulee huolitella tai istuttaa ympäristöön sopivalla tavalla.

Korttelisuunnitelman yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma, jossa tavoitellaan luonnonmukaisia ja maanvaraisia ratkaisuja. Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

hulevesirakenteisiin. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ja Espoon työmaaesioppaan ohjeita noudattaen.

Kaava-alueen länsireunan vesiuomaa koskeva w-1-määräys sisältää kirjauksen vankkasaran kasvupaikan turvaamisesta. Määräyksellä varmistetaan, ettei vesiuomaa, uoman reunoja tai alueen vesiolosuhteita muuteta siten, että vankkasaran kasvusto tai sen kasvupaikka vaarannu.

Suojelukohteet

Kaavan pohjoisosan puistoon merkitään liito-oravan ydinalue (s-1). Kulkuyhteydet turvataan kaavalla etelään Jousenjänne- ja Jousenkaari-katujen yli. Viereisissä kaavoissa on turvattu yhteydet pohjoiseen ja koilliseen.

Tällä kaavalla suojellaan ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta XXXIII:1 sm-merkinnällä ja linnoitteisiin liittynyt tykkitie merkinnällä s-2. Tukikohdan maan päälle näkyvät osat ovat puistossa. Merkintä ulottuu lisäksi uuden päiväkodin kortteliin. Tukikohta on osa Helsingin maalinnoituksen linnoitusketjua, joka kulki Helsingin ympäri Kehä yhden myötäisesti.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelun tueksi on tehty korttelisuunnitelma (Lahdelma & Mahlamäki Architects ja Sitowise, 2026), Keltaperhon päiväkodin tontinkäyttösuunnitelma (Arkkitehtitoimisto ALA, 2025), Tapiolan tukikohdan XXXIII:3 arkeologiset kaivaukset ja jatkotutkimukset (Ark-byroo, 2025), puiden kartoitus ja kuntoarviointi (Enviro, 2025), liito-oravaselvitys (Enviro, 2024), kunnallistekninen yleissuunnitelma (Sitowise, 2026) ja hulevesiselvitys sekä -suunnitelma (Sitowise, 2026).

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma. Lähiympäristösuunnitelma on laadittu osana kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 9.4.2025 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

Kaupunki perii AKL/MRL 59 §:n mukaisesti kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 12 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.03.2026 § 33

Päätösehdotus

Esittelijä
Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Jousenkaaren koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 210805,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.3.2026. päivätyn Jousenkaaren koulu – Jousenkaaren koulu asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7376, 12. kaupunginosassa Tapiola, alue 210805,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 33

11.03.2026
16.09.2026

Liitteet

- 1 210805 Jousenkaaren koulu muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 210805 Jousenkaaren koulu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 210805b Jousenkaaren koulu kaavakartta
- 210805b Jousenkaaren koulu ajantasakaava
- 210805 Jousenkaaren koulu määräykset
- 210805 Jousenkaaren koulu asemakaavaselostus
- 210805 Jousenkaaren koulu asemakaavaselostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Asianumero 2834/10.02.03/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2026

5

Lapiarin pysäköinti, vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen, alue VK4010, 31. kaupunginosa Kaitaa

Valmistelijat / lisätiedot:
Salama Paltsa-Kai
Mäkelä Salla
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 Lapiarin pysäköinti vaiheittaisesta asemakaavan muutosehdotuksesta alue VK4010,

2

hyväksyy 25.5.2026 päivätyn Lapiarin pysäköinti - Lapiari parkering vaiheittaisen asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7581, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue VK4010,

3

ilmoittaa vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 400 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Selostus

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan autopaikkojen korttelialueiden kaavamerkintää mahdollistamaan alueellinen käyttö. Kaavassa esitetyt korttelinumerot korvataan ALUE-merkinnällä.

Kaavamuutos mahdollistaa jo rakennettujen pysäköintilaitosten joustavamman käytön. Kyseisiin pysäköintilaitoksiin on toteutettu enemmän autopaikkoja kuin asemakaava edellyttää nykyisin kaavakartassa merkittyjä kortteleita varten. Muutos mahdollistaa muidenkin korttelien autopaikkojen sijoittamisen kyseisiin pysäköintilaitoksiin ja siten lisää joustavuutta Finnöön alueen kehittämisessä. Muutoksella ei ole vaikutusta nykyisin toteutuneiden asuinkortteleiden pysäköintiratkaisuihin.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Lapiarin pysäköinti - Lapiari parkering vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7581, käsittää korttelin 31150 tontin 1 ja korttelin 31156 tontin 1 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue VK4010.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut alueen maanomistajalta.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 30.3.2026 päivätyllä kuulemiskirjeellä, jonka takia osallisille on varattu tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti.

Alueen nykytila

Suunnittelualueena on Kaitaan kaupunginosassa osoitteissa Lapintilankatu 2 ja Syvänsalmenkatu 2, korttelin 31150 kiinteistöllä 49-31-150-1 sekä korttelin 31156 kiinteistöllä 49-31-156-1 sijaitsevat pysäköintilaitokset.

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Finnoon ja Kaitaan metrokeskuksen välissä. Finnoon metroasemalle on pysäköintilaitoksista matkaa 150–400 metriä. Alue on osana rakentuvaa livisniemen asuinalueita. Alueen eteläpuolella sijaitsee eri vuosikymmenien saatossa rakentunutta rakennuskantaa. Alue on hyvin saavutettavissa Länsiväylältä.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Siinä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Yleiskaava

Finnoon osayleiskaava

Alueella on voimassa Finnoon osayleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2018.

Korttelin 31150 tontti 1 on merkitty osaksi julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Alueelle on osoitettu pyöräilyn laatureitti.

Korttelin 31156 tontti 1 on merkitty asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi (A/C). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Päivittäistavarakaupan mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Yli seitsemän kerrosta korkeammassa rakentamisessa Suomenojan voimalaitoksen onnettomuustilanteiden palosavukaasujen leviäminen tulee ottaa huomioon. Alueelle tulee varata asukasmäärään nähden riittävästi toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluita sekä varmistaa toimivat yhteydet lähivirkistysalueilla (VL).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaava-luonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaava on alueella oikeusvaikutukseton.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Finnoo-Djupsundsbäcken, 441600, asemakaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.2016).

Korttelin 31150 tontti 1 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1). Alueen suurin sallittu kerrosluku on VI. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Kortteliin sijoittuvat metroon liittyvät ilmanvaihto- ja paineentasauskuilu ja liikennetunnelin hätäpoistumistie, jotka tulee ottaa huomioon pysäköintilaitoksen ja myymälän suunnittelussa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

pysäköintiä. Korttelialueen huoltopiha tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena kaupunkiaukiona. Pysäköintilaitosten julkisivujen ilme- ja laatutasovaatimuksena on materiaalien osalta kaava-alueen asuinrakennusten laatutaso. Kortteliin on osoitettu muuntamon ohjeellinen rakennusala (vm). Muuntamon saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä. Korttelin länsipuolelle on merkitty map-1, Ohjeellinen rakennusala metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuilua ja liikennetunnelin hätäpoistumistietä varten sekä m400, jonka rakennusosalle saa maantasoon rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän myymälätilaa.

Korttelin 31156 tontti 1 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-2). Alueen suurin sallittu kerrosluku on VI. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Kortteliin on osoitettu muuntamon ohjeellinen rakennusala (vm). Muuntamon saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

Korttelissa 31150 olevan pysäköintilaitoksen pohjoisen puoleinen seinä tulee toteuttaa korkealuokkaisena seinänä, johon on mahdollista maalata taideteos tai muuten liittää taidetta. Seinän ja taideteoksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon viereiset koulurakennus ja piha käyttäjiineen. Pysäköintilaitoksen valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja sen tulee rakennuksen ulkopuolelle näkyessään olla väriltään lämmin. Pysäköintilaitokset tulee pyrkiä kattamaan joko kokonaan tai osittain. Pysäköintilaitokset tulee suunnitella siten, että niitä voidaan hyödyntää aurinkoenergiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, ajoneuvojen rengasvarastoja sekä polkupyörien huolto- ja varastotiloja. Pysäköintilaitoksiin on toteutettava nosto-ovet. Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi vaiheittaisen kaavaehdotuksen nähtäville 25.5.2026. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.6.-6.7.2026. Nähtävillä oloaikana saatiin kolme lausuntoa. Lausunnoissa ei ollut kaavamutoksesta huomautettavaa.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 31156 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja korttelin 31150 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen alueellinen käyttö korvaamalla kaavassa esitetyt korttelinumerot ALUE-merkinnällä.

Kaavamuutos mahdollistaa jo rakennettujen pysäköintilaitosten joustavamman käytön. Kyseisiin pysäköintilaitoksiin on toteutettu enemmän autopaikkoja kuin asemakaava edellyttää nykyisin kaavakartassa merkittyjä kortteleita varten. Muutos mahdollistaa muidenkin

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

korttelien autopaikkojen sijoittamisen kyseisiin pysäköintilaitoksiin ja siten lisää joustavuutta Finnöön alueen kehittämisessä. Muutoksella ei ole vaikutusta nykyisin toteutuneiden asuinkortteleiden pysäköintiratkaisuihin.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 31.3.2026 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakijat
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Kaava-alueeseen rajoittuvat naapurikunnat

Liitteet

- 3 VK4010 Lapiarin pysäköinti lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- VK4010a Lapiarin pysäköinti määräykset
- VK4010a Lapiarin pysäköinti vaihekaava
- VK4010 Lapiarin pysäköinti kaavaselostus
- VK4010 Lapiarin pysäköinti kaavaselostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Asianumero 3105/10.03.00/2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2026

6

Poikkeamispäätös 49-2026-573, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola, kortteli 16132, tontti 2, osoite: Tietäjäntie 2

Valmistelijat / lisätiedot:
Vehmas Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää myöntää Espoon Tietäjäntien Välke Kiinteistö Oy:lle poikkeamispäätöksen 49-2026-573 Espoon kaupungin 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), kortteliin 16132, tontille 2 asian liitteen mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon Tietäjäntien Välke Kiinteistö Oy hakee poikkeamispäätöstä asemakaavasta (lupatunnus 49-2026-573) olemassa olevan toimistorakennuksen (5 060 k-m², v. 2001) käyttötarkoituksen muuttamiseksi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaksi rakennukseksi.

Hanke sijoittuu voimassa olevalle asemakaava-alueelle, (213206 Maarinniitty III, asemakaavan muutos, hyväksytty ympäristöministeriössä 11.11.1999), toimistorakennusten korttelialueelle (KT).

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen sekä ajoneuvoliittymäkiellon ja istutettavan puurivin osalta.

Tontin likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Olemassa oleva, IV-kerroksinen, kerrosalaltaan noin 5 060 m² suuruinen toimistorakennus muutetaan käyttötarkoitukseltaan yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautisen hoivan yksiköksi, jonka palveluntuottajana toimii yksityinen taho. Rakennukseen osoitetaan yhteensä 99 asukaspaikkaa, joista yhteisöllisen asumisen asukaspaikkoja on 41 kpl ja ympärivuorokautisen hoivan asukaspaikkoja on 58 kpl. Asukaspaikkoja tarjotaan yksityisten asukkaiden lisäksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelutarpeeseen, jossa hyvinvointialue hankkii yksityisiltä palveluntuottajilta palvelua sekä suomen- että ruotsinkielisille ikääntyneille henkilöille. Suur-Tapiolan alueella hoivakotipaikkojen tarve on tulevaisuudessa yhteensä 194 paikkaa (139 ympärivuorokautista palveluasumisen paikkaa ja 55 yhteisöllisen asumisen paikkaa). Hanke vastaa hyvinvointialueen palvelupaikkojen tarpeeseen.

Tontille on olemassa kaksi ajoneuvoyhteys, toinen Tietäjäntieltä ja toinen Valkjärventieltä. Tietäjäntien ajoneuvoyhteys johtaa toimistorakennuksen pääsisäänkäynnille sekä maantasokerroksen pysäköintialueelle. Valkjärventien ajoneuvoyhteys johtaa toimistorakennuksen kellarikerroksessa sijaitsevaan pysäköintilaitokseen sekä maantasokerroksen pysäköintialueelle. Alkuperäisen rakennuslupapäätöksen (49-2000-431, 29.6.2000) ja sen asiakirjojen mukaan Valkjärventien ajoneuvoyhteys on toteutettu suojatien kohdalta. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuus vaarantuu merkittävästi nykyisellä ratkaisulla.

Nykyinen ajoneuvoyhteys Valkjärventielle tulee poistaa ja rakentaa uusi ajoneuvoyhteys pysäköintilaitoksesta suoraan Tietäjäntielle. Voimassa olevassa asemakaavassa Tietäjäntien puoleiselle tontinosalle on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Samalle osalle on osoitettu myös istutettava puuriivi. Tontin

liikennejärjestelyt edellyttävät näin ollen myös poikkeamista ajoneuvoliittymäkiellosta sekä osoitetusta istutettavasta puurivistä.

Hankkeesta on pyydetty tarvittavat lausunnot Espoon kaupungin asuntopäälliköltä, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä Lupa- ja valvontavirastolta. Lisäksi hakija on teettänyt hankkeesta liikennemeluselvityksen ja ilmanlaatulausunnon. Kaupunkisuunnittelukeskuksen liikennesuunnitteluyksikkö on tutkinut hankkeen liikenteellisiä ratkaisuja yhdessä Kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

Hanke on kuulutettu vireillä olevaksi sekä tonttia ympäröivät naapurikiinteistöt kuultu kirjeitse. Hankkeesta ei jätetty muistutuksia.

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaksi toiminnaksi mahdollistaa olemassa olevan toimistorakennuksen säilymisen, mikä on kaupungin tavoite sekä ilmasto-, kiertotalous- ja rakennusperintönäkökulmista puollettava asia. Käyttötarkoituksen muutos hoiva-asumiseen tukee kaupungin tavoitetta kehittää Tietäjän alueesta monipuolinen ja tiivis kaupunkialue. Yhteisöllinen asuminen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen lisäävät asumisen monimuotoisuutta alueella.

Yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautisen hoivan yksikön huoltoajo, pelastusajo, liikkumisesteisten saattoliikenne sekä muu liikenne on mittakaavaltaan suurempaa, kuin toimistorakennukseen alun perin suunniteltu liikennemäärä. Tontin liikennejärjestelyissä tulee ottaa huomioon erilaiset ajoneuvot, niiden ajourat ja näkemäalueet, sekä tarvittaessa maantasokerroksen olemassa olevia pysäköintipaikkoja tulee järjestellä uudelleen tai poistaa. Näin ollen poikkeamiset tontille osoitetusta ajoneuvoliittymäkiellosta sekä istutettavasta puurivistä ovat edellytys hankkeen toiminnan mahdollistamiselle.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, joten edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät. Poikkeuksen myöntämiseen haetun mukaisena on olemassa erityisiä syitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ratkaisee poikkeamispäätöksen Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 17 § 10 kohdan mukaisesti.

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 4 | (1) 49-2026-573 Poikkeamispäätös |
| 5 | (2) 49-2026-573 Asuntopäällikön lausunto |
| 6 | (3) 49-2026-573 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen lausunto |
| 7 | (4) 49-2026-573 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto |

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

27/34

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Oheismateriaali

- 49-2026-573 asemapiirustus
- 49-2026-573 hankeselostus
- 49-2026-573 pohjapiirustukset, julkisivukuvat

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Asianumero 4523/02.02.00/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2026

7

Vuoden 2027 talousarvion, vuosien 2028–2029 taloussuunnitelma

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi kaupungin vuosien 2027–2029 talouden suunnittelun tilanteen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallitus päätti 9.2.2026 käynnistää talouden tasapainotustyön osana vuoden 2027 talousarvion ja 2028–2029 taloussuunnitelman laadintaa ja valtuusto päätti 8.6.2026 tämän kehyksestä. Talouden tasapainotuksella varmistetaan Espoo-tarinassa määriteltyjen taloustavoitteiden saavuttaminen. Kokonaissopeutustarve on noin 220 milj. euroa ja talouden tasapainotuksella pyritään keskimäärin 70 milj. euron vuosivaikutukseen taloussuunnitelmakaudella 2027–2029.

Tasapainotuksen linjaukset lisäävät tuloja sekä vähentävät menoja ja investointeja siten, että Espoo-tarinan tavoitteet asukaskohtaisen velan ja investointien tulo-rahoituksen suhteen täyttyvät. Kustannussäästöjen saavuttamiseksi on tarkasteltu palveluiden, toimintojen, organisaation ja tehtäväkokonaisuuksien priorisointia, tehostamista ja mahdollisia uudelleenjärjestelyjä. Kaupunkisuunnittelun toimenpiteet painottuvat ulkoisten ostopalvelujen käytön priorisointiin ja vähentämiseen. Lisäksi tarkastellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa ja henkilöstöresursseja siten, että kaupunkisuunnittelun hallintosäännön mukaisten ydintehtävien hoito turvataan. Ulkoisia tuloja pyritään lisäämään esittämällä taksojen korotuksia, jotka tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi joulukuussa 2026.

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Kaupunkisuunnittelukeskuksen osalta kehysuunnittelun yhteydessä tavoitellaan yhteensä 2,2 milj. euron säästöä vuosina 2026–2029 ja pysyvänä vuotuisena menovähennyksenä 850 tuhatta euroa vuodesta 2029 eteenpäin.

Liitteet

8 Vuoden 2027 talousarvion, vuosien 2028–2029 taloussuunnitelma

8

Kaavoituspyynnöt

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat kaavoituspyynnöt:

Kaavoitushakemus, Magneettikatu 2

Helsingin Osuuskauppa Elanto suunnittelee vuonna 2015 valmistuneen Saunalahden S-Marketin laajennushanketta. Hankkeen yhteydessä nykyistä liikerakennusta on tarkoitus laajentaa.

Kaavoitushakemus, Kaskivuoreнкуja 3

Kaavan pysäköintinormi päivitetään vastaamaan uutta ohjeistusta. Pysäköinti on osoitettu tontille, jossa käynnissä on kaavahanke (Ylä-Soukka A, 411126).

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

9

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä**Päätösehdotus**

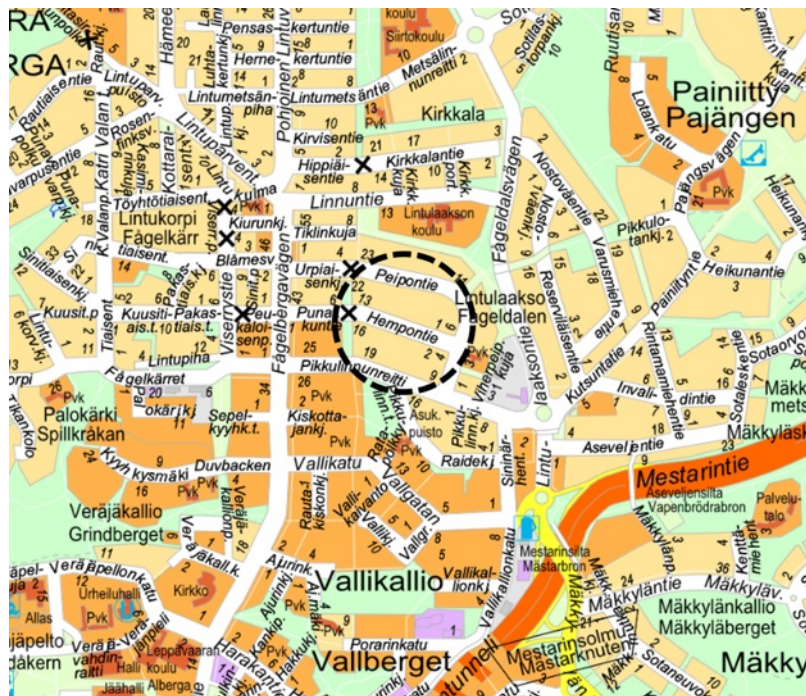
Kaupunkisuunnittelujohtaja:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä.

Hempontie, aluenumero 112903, asemakaavan muutos, Lintuvaara. Alue Peipontien, Pikkulinnunreitin ja Lintulaaksonpolun välissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 21.9.–20.10.2026.

Kaavasta järjestetään Kaupunki tavattavissa -tilaisuus torstaina 15.10.2026 klo 17.00–19.00 Lintulaakson päiväkodin edustalla (Peipontie 3). Tilaisuuden aikana voidaan kulkea kaava-alueeseen liittyvillä kaduilla (Peipontie, Hempontie, Pikkulinnunreitti). Tilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin kaavan verkkosivulla.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa Hempontien viereisten korttelien rakennusoikeus samalle tasolle ympäröivän alueen kanssa. Suunnittelussa huomioidaan alueen vehreän luonteen ja viherympäristön säilyminen.



Matasaari, aluenumero 412010, asemakaavan muutos, Souka. Suunnittelualue on saari, joka sijaitsee Soukan kaupunginosassa Matasaarentien päässä, Hanikan ulkoilualueen itäpuolella. Saarta rajaa

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa loma-asumisen sekä matkailu-, majoitus- ja virkistystoimintojen ja niitä palvelevien rakennusten sijoittuminen Matasaareen. Saaressa nykyisin olevia rakennuksia suojellaan. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös sovittaa toiminta ja rakennukset historialliseen pihapiiriin ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.



Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

16.09.2026

Asianumero 414/00.01.02/2021

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2026

10

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2027 kokousaikataulun vahvistaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Eronen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että
kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukset pidetään vuonna 2027
klo 17.30 alkaen seuraavasti:

Kevätkausi 2027	Syyskausi 2027
20.1.	18.8.
3.2.	1.9.
17.2.	15.9.
3.3.	29.9.
17.3.	13.10.
31.3.	27.10.
14.4.	10.11.
28.4.	24.11.
12.5.	8.12.
26.5.	
9.6.	

Kaupunkisuunnittelulautakunta kokoontuu Otaniemessä, osoitteessa
Tekniikantie 15 tai muussa puheenjohtajan kokouskutsussa ilmoittamassa
paikassa.

Käsittely

Päätös**Selostus**

Espoon kaupungin hallintosäännön II luvun 2 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämääränsä aikoina ja päättämääränsä paikassa. Saman pykälän mukaan kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Lautakunta päättää tarvittavien seminaarien ajankohdat erikseen.

Liitteet

9 KSL kokousajat 2027