



Kaupunkisuunnittelulautakunta

14.10.2026

Espoon kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kokoustiedot

Aika 14.10.2026 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	1, 2	Jupperin rantapuisto, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 141010, 60. kaupunginosa Laaksolahti	4
4	3, 4	Espoon yleiskaava 2060, yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 800100, (Kh-asia)	11
5		Kaavoituspyynnöt	35

Espoo 7.10.2026.

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 7.10.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2 Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Cosmo Jenytin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

20.05.2026
14.10.2026

Asianumero 2504/10.02.03/2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.10.2026

3

Jupperin rantapuisto, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 141010, 60. kaupunginosa Laaksolahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Tuominen Annika
Keskisaari Ville
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 Jupperin rantapuiston asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 141010,

2

hyväksyy 20.5.2026 päivätyn ja 14.10.2026 muutetun Jupperin rantapuisto – Jupper strandpark asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7579, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 141010,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 000,00 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

20.05.2026
14.10.2026

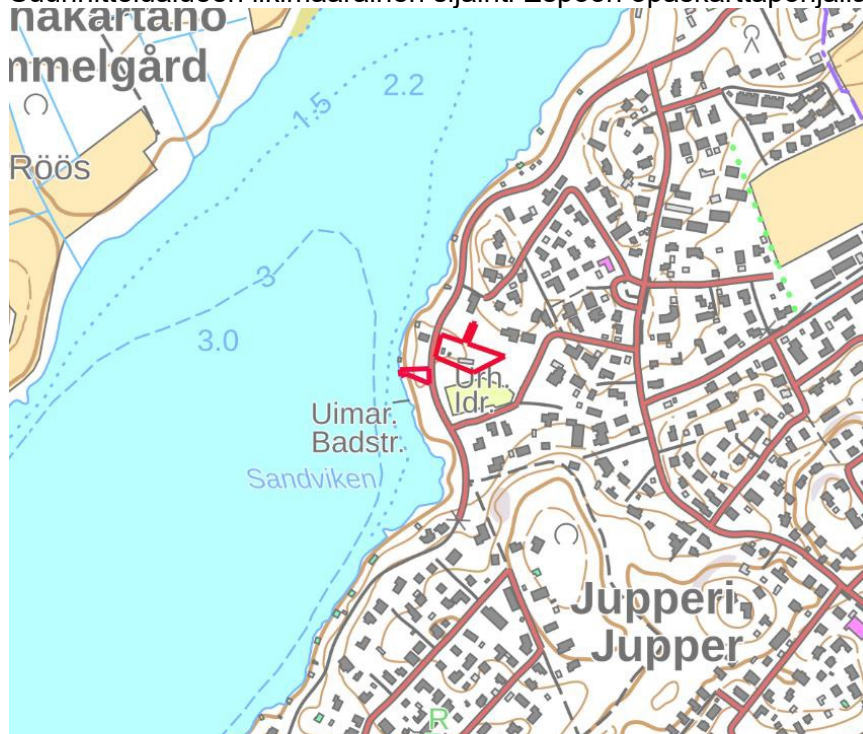
Selostus

Kaupungin tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön suojelu sekä maisema- ja luontoarvojen huomioiminen. Läntisen palstan osalta tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus siten, että se liittyy osaksi pohjoispuolella olevaa erillispientalojen korttelialueen istutettavaa aluetta. Itäisen palstan osalta tavoitteena on säilyttää niittymäinen alue avoimena sekä asemakaavallisesti suojella vanhat rakennukset, jotka ovat kuuluneet kadun vastapuolella olevan, vuonna 1933 rakennetun, päärakennuksen tilakokonaisuuteen.

Asemakaavamuutoksella läntinen palsta muuttuu uimaranta-alueesta (VV) osaksi korttelin 60181 pihapiiriä (AO-1/s), jota se käytännössä onkin. Palstan puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava niiden ominaispiirteitä ylläpitäen ja käyttäen istutuksissa pihamiljöölle luonteenomaista lajistoa. Palstan länsiosassa on säilytettävä alueen osa, joka toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä. Alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa luonnontilaisena (s-1 ja pallomerkintä).

Alueen itäinen palsta muuttuu puistosta (VP) suojelualueeksi (S-1) siten, että alueen vanhat talousrakennukset suojellaan, mutta uutta rakentamista ei alueelle osoiteta. Palsta on yksityisomistuksessa, eikä kaupungilla ole halua tai pyrkimystä hankkia sitä itselleen ja rakentaa siihen puistoa, kuten VP-merkintä velvoittaisi. Palsta on kulttuurihistoriallisesti arvokasta niittyaluetta, jonka avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennukset ovat kuuluneet tien vastapuolella olevan päärakennuksen pihapiiriin. Palstan länsiosassa on alueen osa, jossa lehdon puustoinen luonne tulee säilyttää (pallomerkintä).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Jupperin rantapuisto – Jupper strandpark, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7579, käsittää osan korttelista 60181, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 141010.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 15.6.2024 kirjatulla hakemuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 26.5.2025.

Alueen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi palstaa kiinteistöstä 49–413–2–441. Läntisen palstan koko on noin 470 m² ja itäisen palstan noin 2 660 m².

Suunnittelualueen pääosat ovat nykyisin avoimia tai puoliavoimia piha- ja niittyalueita. Itäisellä palstalla on kolme vanhaa rakennusta, mökki, aitta ja talli, jotka sijaitsevat osin metsäisen alueen katveessa. Vanhat rakennukset kuuluvat vuonna 1933 valmistuneeseen Sandvikenin tilaan, jonka hirsirunkoinen päärakennus sijaitsee tien vastapuolella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

20.05.2026
14.10.2026

Talon rakennuttaja oli rakennusmestari Otto Emil Kaipio, jonka mukaan on nimetty myös läheinen Kaipion metsä. Huvilan suunnittelija ei ole tiedossa, oletettavasti suunnittelija on ollut Kaipio itse. Kaipion perilliset myivät talon vuonna 1975 viulisti Arno Granrothille. Rakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr: Suojeltava rakennus. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia purkamis- eikä muita muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Pitkäjärvenranta-nimisen tien itäpuolella sijaitsevat kiinteistön talousrakennukset: osittain hirrestä rakennettu talli, rakennuksella katettu maakellari sekä vaja. Talousrakennukset ovat todennäköisesti valmistuneet samanaikaisesti kuin päärakennus. Maanomistaja on pitänyt talousrakennuksia kunnossa esimerkiksi maalaamalla.

Päärakennuksen ja talousrakennusten välissä kulkee historiallinen Suuri rantatie eli Kuninkaantie, joka on edelleen hiekkapohjainen ja se on säilyttänyt maalaismaisen kylätien luonteensa.

Kaava-alueen läntinen palsta on pääosin puoliavointa piha-aluetta. Länsipuolella ja eteläreunassa on kapea rinnemetsä, joka johtaa järven rantaan.

Alue sijaitsee Espoonjokilaakson maisema-alueen tuntumassa, joka on osa Pitkäjärveltä Espoonlahdelle ulottuvaa maakunnallista ekologista yhteyttä.

Yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

Yleiskaavassa alue on varattu pääosin asuntoalueeksi (A). Asunto-alue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Pitkäjärven rannan tuntumaan on lisäksi osoitettu historiallinen RKY-kohde eli Suuren Rantatien säilynyt linjaus, sitä seuraava virkistysyhteys sekä virkistysalueen osa.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060.

Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualan itäosa on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Rannan alue, jolla suunnittelualan läntinen palsta sijaitsee, on määritelty virkistysalueeksi. Lisäksi yleiskaavaluonnokseen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti sekä Espoonjokilaakson kehittämisvyöhyke.

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

20.05.2026
14.10.2026

Alueella on voimassa 141000 Jupperi II -asemakaava. Suunnittelualueen läntinen palsta on asemakaavassa osa uimaranta-aluetta, jota saa käyttää soutu- ja pienpurjeveneiden venevalkamana (VV). Palstaa ei ole kuitenkaan hankittu kaupungin omistukseen, eikä asemakaavaa ole siinä mielessä toteutettu.

Suunnittelualueen itäinen palsta on osoitettu puistoksi (VP). Palstalla sijaitsee kolme vanhaa rakennusta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 20.5.2026. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.-8.7.2026. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja yksi kannanotto.

Muistutuksessa haluttiin muistuttaa, että avoimen maiseman erityispiirteet tulee alueella säilyttää. Myöskään kaava ei saa estää kaava-alueen ulkopuolisen puistoalueen ja Jupperin uimarannan ylläpitoa ja jatkokehittämistä.

Elinvoimakeskus, HSY, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos sekä Espoon kaupunginmuseo eivät huomauttaneet kaavaehdotusta.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) esitti kaavaselostukseen täydennyksiä virkistysyhteyden ja kaava-alueen ulkopuolisen suojellun päärakennuksen osalta. LVV huomautti myös luontolausunnossa esiintyneistä puutteista sekä esitti luontolausunnon pohjalta muutoksia kaavakarttaan ja -määräyksiin. Muutosesitykset huomioitiin kaavassa.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella läntinen palsta muuttuu uimaranta-alueesta (VV) osaksi korttelin 60181 pihapiiriä (AO-1/s), jota se käytännössä onkin. Palstan puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava niiden ominaispiirteitä ylläpitäen ja käyttäen istutuksissa pihamiljöölle luonteenomaista lajistoa. Palstan länsiosassa on säilytettävä alueen osa, joka toimii osana maakunnallista ekologista yhteyttä. Alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa luonnontilaisena (s-1 ja pallomerkintä).

Alueen itäinen palsta muuttuu puistosta (VP) suojelualueeksi (S-1) siten, että alueen vanhat talousrakennukset suojellaan, mutta uutta rakentamista ei alueelle osoiteta. Palsta on yksityisomistuksessa, eikä kaupungilla ole halua tai pyrkimystä hankkia sitä itselleen ja rakentaa siihen puistoa, kuten VP-merkintä velvoittaisi. Palsta on kulttuurihistoriallisesti arvokasta niittyaluetta, jonka avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennukset ovat kuuluneet tien vastapuolella olevan päärakennuksen

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

20.05.2026
14.10.2026

pihapiiriin. Palstan länsiosassa on alueen osa, jossa lehdon puustoinen luonne tulee säilyttää (pallomerkintä).

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Perittävät maksut

Hakija on maksaneet 18.6.2025 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakijat
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.05.2026 § 62

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Jupperin rantapuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 141010,

2

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

20.05.2026
14.10.2026

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 20.5.2026 päivätyn Jupperin rantapuisto – Jupper strandpark asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7579, 60. kaupunginosassa Laaksolahti, alue 141010,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 141010 Jupperin rantapuisto muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 141010 Jupperin rantapuisto lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 141010b Jupperin rantapuisto asemakaava
- 141010b Jupperin rantapuisto määräykset
- 141010 Jupperin rantapuisto asemakaavaselostus
- 141010 Jupperin rantapuisto asemakaavaselostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Asianumero 42/10.02.02/2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.10.2026

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

Valmistelijat / lisätiedot:
Leino Essi
Kuusisto Elina
Uusitupa Antti
Jäppinen Sakari
Kuusisto-Hjort Paula
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 5.10.2026 päivätyn yleiskaavaehdotuksen, Espoon yleiskaava 2060, kaavakartan piirustusnumero 7500,

3

pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4

järjestää yleiskaavaehdotuksesta yhteistyössä kaupunginhallituksen kanssa asukastilaisuudet 14., 19. ja 27.1.2027 ja ruotsin- ja englanninkieliset tilaisuudet sekä valitsee tilaisuuksille puheenjohtajiksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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.

Yleiskaavaehdotus palautettiin valmisteluun keväällä 2026, jonka jälkeen kaavaratkaisua on tarkistettu ja kaavan vaikutuksia arvioitu uudelleen. Keskeisimmät muutokset liittyvät maankäytön ja liikenteen pitkän aikavälin yhteensovittamisen kysymyksiin: tavoiteltua joukkoliikenteen verkkoa on täsmennetty erityisesti Matinkylästä Espoon keskukseen ja Jorviin suuntautuvien yhteyksien osalta, eri tyyppisiä asumisen, työpaikkojen ja keskustojen aluevarauksia on muokattu, metroverkon laajenemiseen on varauduttu osoittamalla asumisen ja palveluiden reservialueita ja kaupan ohjausta on tiukennettu keskustojen ulkopuolella sekä suurten kauppojen osalta. Matinkylän ja Espoon keskuksen väliin osoitetut RES-alueet eli asumisen ja palveluiden reservialueet sekä Matinkylästä Espoon keskuksen kautta Jorviin ulottuva raideyhteys ovat keskeisimmät kaavakartalla näkyvät lisäykset. Lisäksi muuhun suunnittelutyöhön ja tarkentuneisiin tietoihin tukeutuen kaavaan on tehty joitakin tarkistuksia, jotka osaltaan vahvistavat kaupungin suunnitelmallista varautumista tulevaisuuteen.

Yleiskaavan keskeisimpien vaikutusten arvioidaan säilyvän samankaltaisina kaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten jälkeen. Tarkistukset vähentävät uuden asuntorakentamisen mahdollisuuksia maltillisesti erityisesti Matinkylä-Leppävaara- ja Matinkylä-Espoon keskus -joukkoliikennekäytävillä. Uuden työpaikkarakentamisen mahdollisuudet vähenevät erityisesti Mankissa. Joukkoliikenteen verkkoon tehdyt täsmennykset vahvistavat Jorvin alueen saavutettavuutta, mutta kokonaisuudessaan yleiskaavan liikenteellisten vaikutusten arvioidaan säilyvän ennallaan.

Kaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten arvioidaan nostavan liikenneinvestointien kustannuksia ja laskevan kaupunkikehitystuloja jonkin verran. Espoon keskuksen ja Jorvin välisen maanarvon arvioidaan nousevan merkittävästi. Tarkistettu yleiskaavaratkaisu ohjaa kauppaa entistä voimakkaammin keskusta-alueille, ja lähikeskuksissa estetään yksittäisten hypermarkettien syntyminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Yleiskaavan luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioidaan säilyvän kokonaisuudessaan ennallaan. Kuitenkin esim. Mankissa metsäalue jää yhtenäisemmäksi, ja Forsbackan ja Histan alueella ekologisia yhteyksiä on levennetty.

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 tavoitepäätöksen (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 kestävä 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 ilmastonmuutos ja

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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 kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, jotka yhdessä osoittavat maankäytön tavoitetilan vuonna 2060, sekä niitä täydentävästä kaavaselistuksesta 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, Henttaan osayleiskaavan alueella ja Tervlampi-Salmi osayleiskaavan alueella yhden kiinteistön osalta. 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)

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- 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 arviointeja.

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 poikittaisia 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Espoon kaupunkikeskukset yhdistyvät saumattomasti 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 joukkoliikennepalveluihin, ja erilaiset asumisen alueet levittäytyvät keskustojen ympärille. Keskustat ovat kaupungin tärkeitä kohtaamispaikkoja, ja ne muodostavat tulevaisuuden elävän ja elinvoimaisen jalankulkukaupungin perustan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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 sekä vaiheittain sitä kohti edettäessä. 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 ilmastonmuutokseen sopeutumista ja monimuotoista kaupunkiluontoa.

Asumisen alueet koostuvat keskustoihin ja niiden läheisyyteen sijoittuvista tiivistä ja kerrostalovaltaisista alueista, vaihtumisvyöhykkeelle sijoittuvista monipuolisten asuinrakennustyyppien alueista sekä niitä reunustavista pientalovaltaisista alueista. Asumisen ja palvelujen reservialueet (RES) mahdollistavat uuteen metroyhteyteen ja asemanseutuihin tukeutuvan tiiviin kaupunkiympäristön syntymisen. Maaseutumainen asuminen ohjataan kaavaratkaisun kyläalueille. Asumisen alueista pientalovaltaisia alueita on noin 60 %, monipuolisia asumisen alueita noin 20 % ja kerrostalovaltaisia alueita on noin 20 %.

Kaava-alueella on myös jonkin verran maa- ja metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja avoimen maisematilan elinkeinoalueilla sijaitsevaa

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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 terveystalveista 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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 maanalaista raideliikenneyhteyttä Matinkylästä Espoon keskukseen ja Lommilan kautta mahdollisesti Jorviin. Tämän yhteyden toteuttaminen kytkisi Espoon keskuksen ja Länsiradan Etelä-Espooseen. Välille Tapiola-Suurpelto on osoitettu pikaraitiotievaraus. Kehitettävä joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnällä on osoitettu yhteysvälejä mm. Otaniemestä itään Helsinkiin, Leppävaarasta Myyrmäen suuntaan sekä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella Viiskorven ja Kalajärven välille ja Kalajärveltä kaakkoon Vihdintien suuntaisesti.

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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Muutoksena aiempiin yleiskaavoihin, Kehä II:n toteuttamatonta jatketta välillä Turuntie-Vihdintie ei enää esitetä yleiskaavassa. Ratkaisun taustalla on valtion tieverkkoon tekemät tarkistukset, joiden perusteella yhteysvälille 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 keskustien 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 rajaus on osoitettu kaavakartalla. Espoonjokilaakso on osoitettu monipuolisena luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen kokonaisuutena, ja virkistysyhteyksistä Rantaraitti on osoitettu omalla merkinnällään. Virkistysyhteyksien vahvistamista 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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 1 500 kappaletta. Näistä yli 800 jätettiin karttapalvelun kautta. Mielipiteiden jakauma noudatteli pääpiirteissään suuralueiden väestömääriä. Yleiskaavan kokonaisratkaisua, jossa keskustusten 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

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-päivänä 2025.

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), päivitetty 5.10.2026
- Asumisen kaavavaranto Espoossa & näkökulmia tulevaan kaavoitustarpeeseen (2026)
- Veneiden talvisäilytysalueiden yleiskaavatasoinen tarkastelu (2026)
- Asuinkortteleiden tyyppitapauksia Espoossa ja pääkaupunkiseudulla (2026), uusi 5.10.2026

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

Luonto ja virkistys

- Tarkastelu latvuspeittävyyden lisäämiskeinoista Espoon esimerkkikohteissa (2026)

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- 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 ilmastoriskit ja niihin sopeutuminen (2026), päivitetty 5.10.2026
- Espoon energiahuollon kehitys ja Yleiskaava 2060 (2026), päivitetty 5.10.2026

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), päivitetty 5.10.2026
- Espoon työpaikka-alueiden elinkeinoprofiilit (2026)

Vaikutusten arviointi

- Taloudellisten vaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026
- Espoon yleiskaava 2060-luonnoksen segregatiovaikutusten arviointi (2025)
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026
- Vaikutukset elinkeinoihin ja tekniseen huoltoon (2026), päivitetty 5.10.2026
- Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön (2026), päivitetty 5.10.2026
- Yleiskaavaehdotus 2060 - Luontovaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026
- Espoon yleiskaavan 2060 ehdotusvaiheen Natura-arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, keskusverkkoon ja liikenteeseen (2026), päivitetty 5.10.2026
- Melu- ja ilmanlaatuselvitys (2026)
- Ilmastovaikutusten arviointi (2026), päivitetty 5.10.2026

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

Hyväksyminen

Yleiskaavan hyväksyy valtuusto.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.04.2026 § 50

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

Keskustelun aikana puheenjohtaja varapuheenjohtajan kannattamana ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin muutoksin (4.8):

Kaavamääräykset:

- VPM-merkintää tarkistetaan joustavammaksi huomioimaan myös alueen yksityinen käyttö.
- Tarkistetaan keskusta-alueiden ja asumisen alueiden kaavamääräyksiä kaupan osalta siten, että kauppaa ohjataan keskusta-alueille, kuitenkin ehkäisten kaupan keskittymistä keskusta-alueilla yksittäisiin suuriin kauppoihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- Lisätään merkintään A: AP-alueihin rajautuvien A-alueiden korttelitehokkuus on pääsääntöisesti 0,3–0,7.
- Merkitään luonnonarvopuistot soveltuvin merkinnöin.
- Maankäytössä on pyrittävä hyödyntämään olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria.
- Liikenne ratkaisut:
- Matinkylän ja Espoon keskus- raideyhteyden kytkeytyvät uudet asumiset alueet kytketään raideyhteyden toteutukseen aluevarauksina.
- Raideyhteyksimerkintää jatketaan Jorviin samana merkintänä kuin aiemmalla yhteysvälillä.
- Espoon keskuksen ja Suurpellon välinen raidemerkintä korvataan yhteystarvenuoolella.
- Leppävaaran suuralue:
- Rastaspuiston pohjoisreunan A-merkintä rajataan koskemaan vain jo rakennettua aluetta ja alueen merkintä palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen V-merkintään.
- Linnuntien ja Lintulaaksontien välinen alue palautetaan AP-merkinnäksi yleiskaavaluonnoksen mukaisesti
- Uusmäen eteläreuna palautetaan kaavaluonnoksen mukaisesti AP-merkinnäksi
- Uusmetsän A-aluevarausmerkintää kavennetaan ja rajataan eteläosasta.
- Lippajärven pohjoisosan virkistysalueyhteys siirretään kulkemaan rakennetulle alueelle pois Nuuniityltä.
- Tapiolan suuralue:
- Keilaniemen keskustatoimintojen aluetta laajennetaan mahdollistamaan sekoittuneen kaupunkiympäristön synty eri puolille Keilaniemeä.
- Lukukallion itäreuna muutetaan A-alueesta V-alueeksi.
- Lukukallion länsireunan TP-alue muutetaan V-alueeksi.
- Tontunmäen Tonttutyönkujan olemassa oleva pientaloalue muutetaan AP-merkinnäksi.
- Westendin linnakkeen alueen sekä Mäensyrjän olemassa olevat pientaloalueet muutetaan AP-merkinnöiksi
- Turvesuontien ja Turveradantien koillispuolella oleva KM-alue poistetaan ja paikalle jätetään vain ET-merkintä.
- Pyhänristinpuiston PY-aluevaraus rajataan olemassa olevien palvelurakennusten alueelle, muutetaan muutoin V-merkinnäksi.
- Ulkoilureitti Mankkaan ja Suurpellon välillä muutetaan noudattelemaan nykyisen reitin linjausta.
- Matinkylän suuralue:
- Kalatorpan alue sekä Kalastajantien länsipuoli muutetaan AK-merkinnästä A-merkinnäksi.
- Finnoonsataman AK-merkintä muutetaan rannan puolelta A-merkinnäksi ja P-alueen rajausta pienennetään siten, että se ei

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

mahdollista merellisen varikkotoiminnan sijoittamista alueelle, vaan ainoastaan virkistystä tukevat kaupalliset ja julkiset palvelut.

- Olarinkadun itäpuolen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Friisilän pohjoisosan A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi.
- Bosmalmin alueen Espoonväylän itäpuoli muutetaan muuten V-merkinnäksi paitsi olemassa olevien pientalojen alueelta AP-merkinnäksi.
- Nöykkiön Kirkkoharjun alue muutetaan olemassa olevan pientaloalueen osalta AP-alueeksi.
- Pisan AK-alue muutetaan A-alueeksi.
- Espoon keskuksen suuralue:
- Kuurinniityn pohjoisreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi kokonaisuudessaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.
- Kaupunkinkallionrinteen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Saarniraivion AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi ja rakentamisen aluetta kavennetaan Saarniraivion ja Lugnetin A-alueiden eteläreunasta.
- Tollinmäen alueella A-merkintä muutetaan edellisen yleiskaavaluonnoksen mukaisiksi AP-, Y- ja V-merkinnöiksi.
- Espoonlahden suuralue:
- Tillinmäen länsireunan AK- ja C-merkinnät Kauklahdentien itäpuolella muutetaan A-merkinnäksi ja alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Soukanväylän itäpuolen ja Koulumäen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Kauklahdenväylän ja Länsiväylän kulmassa oleva kaavamerkintä muutetaan V-alueen merkinnäksi laajentaen viereistä V-aluetta.
- Suvisaaristossa Felsundin salmen sillan kautta osoitettu kevyen liikenteen ulkoilureitin linjaus muutetaan kulkemaan Stensundin kautta, voimassa olevan Skataholmen–Svartholmen–Braskarna osayleiskaavan mukaisesti. Felsundin kautta kulkeva linjaus poistetaan.
- Suinossa sijaitsevan Reiviikintien kohdalla Suvisaarentien länsipuolella olevan V-alueen rajausta muutetaan siten, että Suvisaarentien ympäristöön muodostetaan AP-vyöhykkeen kaistale.
- Stora Bodön RA-merkintä muutetaan AT-merkinnäksi.
- Kytön saaren VPM-merkintä muutetaan nykyistä yleiskaavaa mukaillen RA- ja V-merkinnöiksi mahdollistaen saaren keskiosan rakennusten hyödyntäminen historialliset arvot huomioiden.
- Kauklahden alue:
- Kauklahdenväylän länsipuolen AK-merkintä rantaradan pohjoispuolen ja Kehä III:n välistä muutetaan A-merkinnäksi.
- Mankinmetsän T-alue poistetaan ja muutetaan V-alueeksi. TP-alueen merkintää laajennetaan siten, että ET-merkintä mahtuu sille.
- Mankinjoen ja rantaradan välillä oleva alue muutetaan V-merkinnästä M-merkinnäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- Vantinmäen itäreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi ja aluerajausta pienennetään keskuspuiston laajentamiseksi.
- Forsbackan AP-alueen länsipuolta kavennetaan maltillisesti niin, että maakunnallisesti merkittävä viheryhteys säilyy mahdollisimman leveänä. Forsbackan A-alue muutetaan AP-alueeksi.
- Siikajärvenrannan RA-alue muutetaan AT-alueeksi.
- Sahajärven länsipuolella kahden AP-alueen välissä oleva V-alue muutetaan AP-alueeksi säilyttäen viheryhteysmerkintä.

Puheenjohtaja Havun kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:
Tvijälp (4.2): Tvijälp palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen A- ja LV-merkintöihin siten, että luo-1-alueet merkitään saaren länsipuolella olevaan luotoon ja itäpuolella olevan lahdenpohjukan rantaosaan itärannan tervaleppälehtoon.

Brändholm (4.3): Brändholmin RA-merkintä muutetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asumisen muotoon A-merkintänä.

Suurpellon pohjoisosat (4.4): Suurpellon pohjoisosien AK-merkinnät muutetaan A-merkinnöiksi ja alueen länsireunan AK-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi vaihtumisyöhykkeenä keskuspuistoon. Vassholmin alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi. Storhemtin ja Vassholmin alueella olevat AK-merkinnät muutetaan A-merkinnäksi.

Gumbölen jokilaakso (4.5): Gumbölen jokilaaksoon Kauklahdenväylän länsipuolelle lisätään rannan mukaisesti kulkeva AP-vyöhyke TP-alueita pienentäen ja ulottaen AP-alueen V-alueena toimivan rantaradan ja Gumbölenjoen väliselle viheryhteyden pohjoispuoliselle alueelle.

Viirukallio (4.6): Viirukallion pientaloalue -nimisen asemakaava-alueen alue Kurttilassa muutetaan V-alueesta osin AP-merkinnäksi mahdollistaen pientalorakentaminen säilyttäen viheraluetta.

Karimäki Jenytinin kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:

Espoonväylän jatkon poisto (4.9): Turvataan Keskuspuistoa poistamalla yleiskaavasta Espoonväylän jatko.

Tvijälp suojelualueeksi (4.10): Merkitään Tvijälpin alue luontoselvitysten suositusten mukaisesti SL-aluevarausmerkinnällä.

Myntinmäen aseman alueen poisto (4.11): Säilytetään Mynttilän metsä arvokkaine luontokohteineen rakentamattomana poistamalla Myntinmäen keskusmerkintä C3, asema ja niiden ympärillä olevat AK ja A-alueet kaavakartasta ja muuttamalla ne virkistysalueeksi (V). Alueen läpi kulkevaksi merkitty pääkatu ja baana poistetaan.

Jenytin Särkiön kannattamana teki seuraavat muutosehdotukset:

Keskuspuiston merkinnän ulottaminen reuna-alueille (4.12): Keskuspuiston rajausta ulotetaan kattamaan kaikki Keskuspuistoon rajautuvat V-alueet, jotta varmistetaan mahdollisimman suuri, yhtenäinen Keskuspuisto, erityisesti sen herkillä reuna-alueilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Taavinkylän koulumetsä (4.13): Korvataan A-aluevarausmerkintä Taavinkylän koulun lounaispuolella olevan metsän alueella V-aluevarausmerkinnällä, pois lukien Uudenkyläntien ja Nygrannaksentien varsilta.

Ekologisten yhteyksien leveydestä merkintä (4.17): Lisätään ekologisen yhteyden kaavamerkintään määräys yhteyden velvoittavasta vähimmäisleveydestä sekä suositusleveydestä. Merkitään määräyksissä ja merkinnöissä eri tasoisten ja eri ympäristöissä olevien ekologisten yhteyksien vähimmäis- ja suositusleveydet.

Särkiö Karimäen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Histan ympäröivät alueet (4.14): Säilytetään virkistysalueita esitettyä laajempaan Histan ympäristössä, jotta voidaan varmistaa virkistysalueiden riittävä määrä asukasmäärän kasvaessa ja ohjata paremmin rakentamista Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Tämä toteutetaan rajaamalla rakentaminen Siikajärventien luoteispuolella vastaamaan nykyisen rakennetun pientaloalueen rajoja sekä laajentamalla virkistysaluetta Soopakantien ja Hankalahdentien välillä.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettuja muutosehdotuksia, joista on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että jokainen muutosehdotus käsitellään erikseen siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaesitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin muutuskohdasta (4.2). JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin muutuskohdasta (4.3). JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 10. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin muutuskohdasta (4.4). JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Neljännessä äänestyksessä äänestettiin muutuskohdasta (4.5). JAA ääniä tuli 5, EI ääniä 7 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hyväksyneen muutosehdotuksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Viidennessä äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.6). JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 10. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen muutosehdotuksen.

Kuudennessa äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.9). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Seitsemännessä äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.10). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kahdeksannessa äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.11). JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Yhdeksännessä äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.12). JAA ääniä tuli 6, EI ääniä 6 ja 1 tyhjä ääni. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä kuutta (6) vastaan, yhden (1) äänestäessä tyhjää, hylänneen muutosehdotuksen puheenjohtajan äänen ratkaisulla.

Kymmenennessä äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.13). JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Yhdennessätoista äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.14). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Kahdennessatoista äänestyksessä äänestettiin muutokohdasta (4.17). JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hylänneen muutosehdotuksen.

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan kannatettu palautusehdotus (4.8) yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen palautusehdotuksen yksimielisesti ja lautakunnan

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

palauttavan kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi lautakunnan kokouksessa hyväksymillä muutosevästyksillä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

- VPM-merkintää tarkistetaan joustavammaksi huomioimaan myös alueen yksityinen käyttö.
- Tarkistetaan keskusta-alueiden ja asumisen alueiden kaavamääräyksiä kaupan osalta siten, että kauppaa ohjataan keskusta-alueille, kuitenkin ehkäisten kaupan keskittymistä keskusta-alueilla yksittäisiin suuriin kauppoihin.
- Lisätään merkintään A: AP-alueihin rajautuvien A-alueiden korttelitehokkuus on pääsääntöisesti 0,3–0,7.
- Merkitään luonnonarvopuistot soveltuvin merkinnöin.
- Maankäytössä on pyrittävä hyödyntämään olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria.
- Liikenne ratkaisut:
- Matinkylän ja Espoon keskus- raideyhteyteen kytkeytyvät uudet asumiset alueet kytketään raideyhteyden toteutukseen aluevarauksina.
- Raideyhteysmerkintää jatketaan Jorviin samana merkintänä kuin aiemmalla yhteysvälillä.
- Espoon keskuksen ja Suurpellon välinen raidemerkintä korvataan yhteystarvuuolella.
- Leppävaaran suuralue:
- Rastaspuiston pohjoisreunan A-merkintä rajataan koskemaan vain jo rakennettua aluetta ja alueen merkintä palautetaan yleiskaavaluonnoksen mukaiseen V-merkintään.
- Linnuntien ja Lintulaaksontien välinen alue palautetaan AP-merkinnäksi yleiskaavaluonnoksen mukaisesti
- Uusmäen eteläreuna palautetaan kaavaluonnoksen mukaisesti AP-merkinnäksi
- Uusmetsän A-aluevarausmerkintää kavennetaan ja rajataan eteläosasta.
- Lippajärven pohjoisosan virkistysalueyhteys siirretään kulkemaan rakennetulle alueelle pois Nuuniityltä.
- Tapiolan suuralue:
- Keilaniemen keskustatoimintojen aluetta laajennetaan mahdollistamaan sekoittuneen kaupunkiympäristön synty eri puolille Keilaniemeä.
- Lukukallion itäreuna muutetaan A-alueesta V-alueeksi.
- Lukukallion länsireunan TP-alue muutetaan V-alueeksi.
- Tontunmäen Tonttutyönkujan olemassa oleva pientaloalue muutetaan AP-merkinnäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- Westendin linnakkeen alueen sekä Mäensyrjän olemassa olevat pientaloalueet muutetaan AP-merkinnöiksi
- Turvesuontien ja Turveradantien koillispuolella oleva KM-alue poistetaan ja paikalle jätetään vain ET-merkintä.
- Pyhänristinpuiston PY-aluevaraus rajataan olemassa olevien palvelurakennusten alueelle, muutetaan muutoin V-merkinnäksi.
- Ulkoilureitti Mankkaan ja Suurpellon välillä muutetaan noudattelemaan nykyisen reitin linjausta.
- Matinkylän suuralue:
- Kalatorpan alue sekä Kalastajantien länsipuoli muutetaan AK-merkinnästä A-merkinnäksi.
- Finnoonsataman AK-merkintä muutetaan rannan puolelta A-merkinnäksi ja P-alueen rajausta pienennetään siten, että se ei mahdollista merellisen varikkotoiminnan sijoittamista alueelle, vaan ainoastaan virkistystä tukevat kaupalliset ja julkiset palvelut.
- Olarinkadun itäpuolen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Friisilän pohjoisosan A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi.
- Bosmalmin alueen Espoonväylän itäpuoli muutetaan muuten V-merkinnäksi paitsi olemassa olevien pientalojen alueelta AP-merkinnäksi.
- Nöykkiön Kirkkoharjun alue muutetaan olemassa olevan pientaloalueen osalta AP-alueeksi.
- Pisan AK-alue muutetaan A-alueeksi.
- Suurpellon pohjoisosien AK-merkinnät muutetaan A-merkinnöiksi ja alueen länsireunan AK-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi vaihtumisvyöhykkeenä keskuspuistoon. Vassholmin alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnäksi. Storhemtin ja Vassholmin alueella olevat AK-merkinnät muutetaan A-merkinnäksi.
- Brändholmin RA-merkintä muutetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asumisen muotoon A-merkintänä.
- Espoon keskuksen suuralue:
- Kuurinniityn pohjoisreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi kokonaisuudessaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.
- Kaupunkinkallionrinteen AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi.
- Saarniraivion AK-merkintä muutetaan A-merkinnäksi ja rakentamisen aluetta kavennetaan Saarniraivion ja Lugnetin A-alueiden eteläreunasta.
- Tollinmäen alueella A-merkintä muutetaan edellisen yleiskaavaluonnoksen mukaisiksi AP-, Y- ja V-merkinnöiksi.
- Espoonlahden suuralue:
- Tillinmäen länsireunan AK- ja C-merkinnät Kauklahdentien itäpuolella muutetaan A-merkinnäksi ja alueen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.
- Soukanväylän itäpuolen ja Koulumäen A-merkinnät muutetaan AP-merkinnöiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- Kauklahdenväylän ja Länsiväylän kulmassa oleva kaavamerkintä muutetaan V-alueen merkinnäksi laajentaen viereistä V-aluetta.
- Suvisaaristossa Felsundin salmen sillan kautta osoitettu kevyen liikenteen ulkoilureitin linjaus muutetaan kulkemaan Stensundin kautta, voimassa olevan Skataholmen–Svartholmen–Braskarna osayleiskaavan mukaisesti. Felsundin kautta kulkeva linjaus poistetaan.
- Suinossa sijaitsevan Reiviikintien kohdalla Suvisaarentien länsipuolella olevan V-alueen rajausta muutetaan siten, että Suvisaarentien ympäristöön muodostetaan AP-vyöhykkeen kaistale.
- Stora Bodön RA-merkintä muutetaan AT-merkinnäksi.
- Kytön saaren VPM-merkintä muutetaan nykyistä yleiskaavaa mukaillen RA- ja V-merkinnöiksi mahdollistaen saaren keskiosan rakennusten hyödyntäminen historialliset arvot huomioiden.
- Kauklahden alue:
- Kauklahdenväylän länsipuolen AK-merkintä rantaradan pohjoispuolen ja Kehä III:n välistä muutetaan A-merkinnäksi.
- Mankinmetsän T-alue poistetaan ja muutetaan V-alueeksi. TP-alueen merkintää laajennetaan siten, että ET-merkintä mahtuu sille.
- Mankinjoen ja rantaradan välillä oleva alue muutetaan V-merkinnästä M-merkinnäksi.
- Vantinmäen itäreunan A-merkintä muutetaan AP-merkinnäksi ja aluerajausta pienennetään keskuspuiston laajentamiseksi.
- Forsbackan AP-alueen länsipuolta kavennetaan maltillisesti niin, että maakunnallisesti merkittävä viheryhteys säilyy mahdollisimman leveänä. Forsbackan A-alue muutetaan AP-alueeksi.
- Siikajärvenrannan RA-alue muutetaan AT-alueeksi.
- Sahajärven länsipuolella kahden AP-alueen välissä oleva V-alue muutetaan AP-alueeksi säilyttäen viheryhteysmerkintä.
- Gumbölen jokilaaksoon Kauklahdenväylän länsipuolelle lisätään rannan mukaisesti kulkeva AP-vyöhyke TP-alueita pienentäen ja ulottaen AP-alueen V-alueena toimivan rantaradan ja Gumbölenjoen väliselle viheryhteyden pohjoispuoliselle alueelle.
- Viirukallion pientaloalue -nimisen asemakaava-alueen alue Kurttilassa muutetaan V-alueesta osin AP-merkinnäksi mahdollistaen pientalorakentaminen säilyttäen viheraluetta.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.04.2026 § 47

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan muutoksia, jotka on selostettu asian liitteessä ”esittelijän muutokset §47_2026”.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

Keskustelun aikana puheenjohtaja varapuheenjohtajan kannattamana teki ehdotuksen asian jättämiseksi pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 22.4.2026 pidettävään kokoukseen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2026 § 43

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja varapuheenjohtajan kannattamana teki ehdotuksen asian jättämiseksi pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 8.4.2026 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 3 | 800100 YK2060 mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
| 4 | 800100 YK2060 lausuntojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- 800100 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	25.03.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 47	08.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	22.04.2026
Kaupunkisuunnittelulautakunta		14.10.2026

- 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 - Teemakartta Palvelut 2060
- 800100 YK2060 selostuksen liite 11 - Luonnonsuojelualueet taulukko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 11 - Teemakartta Luonnonsuojelualueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 12 - Muinaisjäännökset
- 800100 YK2060 selostuksen liite 13 - Autoliikenteen verkko
- 800100 YK2060 selostuksen liite 14 - Joukkoliikenteen nykyverkko
- 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 - Pikaraitiotie Matinkylä-Leppävaara 2025
- 800100 YK2060 selostuksen liite 20 - Autoliikenteen mahdolliset kehittämistoimet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 21 - Oikeusvaikutteiset alueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 22 - Seudun yleiskaavayhdistelmä
- 800100 YK2060 selostuksen liite 23 - Espoon yleiskaava 2060 ja oikeusvaikutteisiksi jäävät alueet
- 800100 YK2060 selostuksen liite 24 - Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen Saavutettava
- 800100 YK2060 selostuksen liite 25 - Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen Saavutettava

5 Kaavoituspyynnöt

Päätösehdotus

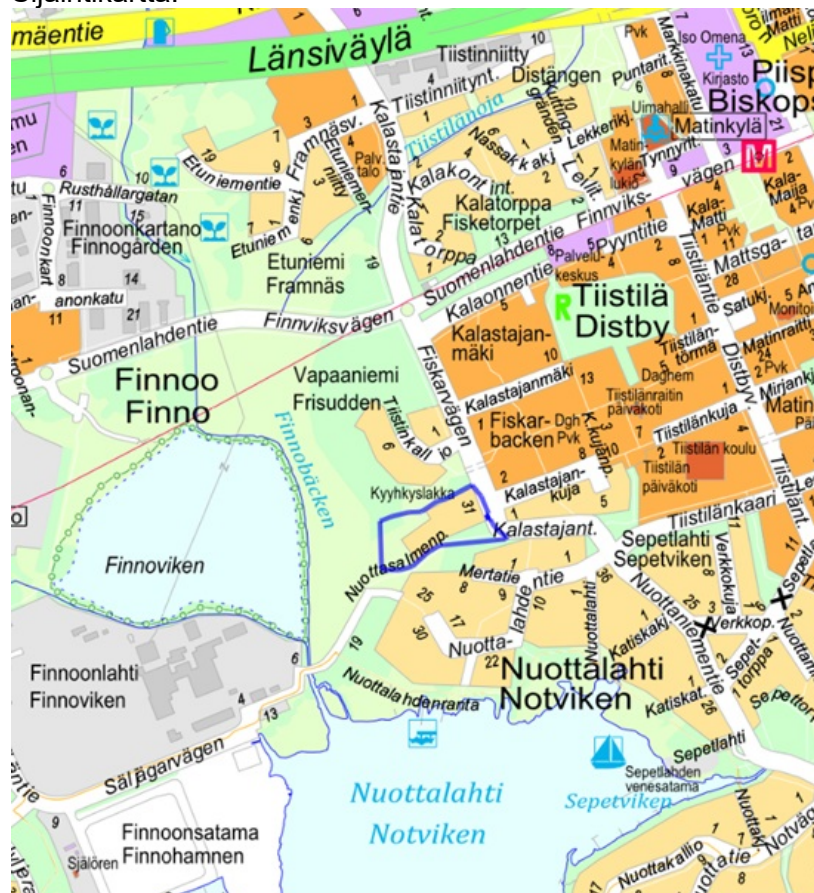
Kaupunkisuunnittelujohtaja:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat kaavoituspyynnöt:

Asemakaavan muutoshakemus, Kalastajantie 31

Kaavamuutoshakemus koskee Matinkylän tallia. Hakemuksen on jättänyt 18.8.2026 Espoon Ratsastuksen Tuki Ry, jolla on voimassa oleva suunnitteluvaraus alueelle. Alueen maanomistaja on Espoon kaupunki. Kaavamuutoksen tavoitteena on järjestellä korttelialueella olevia toimintoja uudelleen siten, että mahdollistetaan monipuolisen ja turvallisen ratsastuskeskuksen rakentaminen. Samalla varmistetaan viheralueiden ja liito-oravan kulkuyhteyksien säilyminen.

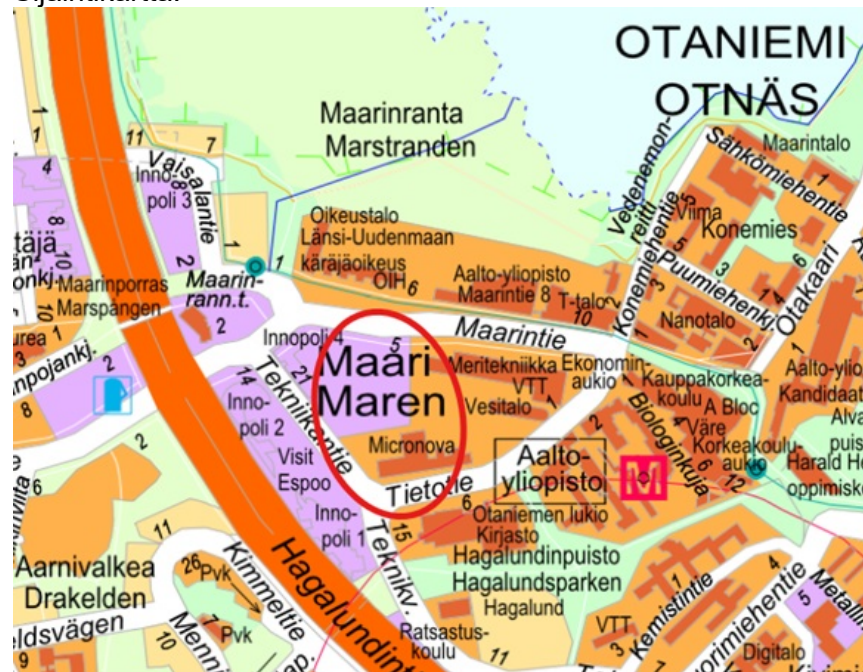
Sijaintikartta:



Asemakaavan muutoshakemus, Tekniikantie 17 ja 19

Kaavamuutoshakemus koskee toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttialueella (KTO-1) osoitteessa Tekniikantie 17 ja 19 sijaitsevia kiinteistöjä 49-10-19-12 ja 49-10-19-13. Kiinteistöjen omistajat ovat Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy (49-10-19-12) ja KOY Kvanttinova Puhdastilat Maarintie 5 c/o Teknologian Tutkimuskeskus VTT (49-10-19-13). Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 17.8.2026. Hakijan tavoitteena on rakentaa 2-5 kerroksinen 18 800 k-m² kokoinen tutkimus- ja tuotekehityskeskuksen puhdastila- ja toimistorakennus.

Sijaintikartta:



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta: