Oittaan asemakaavoitus

Aluenro 632800



Lähtökohdat ja tavoitteet

25.11.2026

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Oittaan alueen kehittämisen kaavalliset tavoitteet

1. Kehitetään Oittaan aluetta virkistyksen, ulkoliikunnan ja matkailupalveluiden alueena. Alueen palveluiden ja toimintojen kehittäminen tapahtuu joustavasti ja vaiheittain väliaikaisia toimintoja hyödyntäen.

2. Monipuolistetaan ympärivuotista palvelutarjontaa eri ikäryhmille. Mahdollistetaan majoituspalveluiden sijoittuminen alueelle.

3. Parannetaan saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Selkeytetään pysäköintijärjestelyjä sekä parannetaan liikenneturvallisuutta ja ympäristön viihtyisyyttä.

4. Vahvistetaan erityisiä vetovoimatekijöitä eli kulttuurihistoriaa, järvi- ja metsäluontoa sekä monipuolisia ulkoliikuntapalveluita.

5. Vaalitaan tunnistettuja luontoarvoja ja huomioidaan maakunnallisen ekologisen yhteyden jatkuvuus ja toimivuus Oittaan alueella.

6. Edistetään ilmastoviisaita ratkaisuja, kuten puurakentamisen mahdollisuuksia sekä kestävän energiajärjestelmän vaihtoehtoja.



Oittaan asemakaavallisten lähtökohtien ja tavoitteiden kuvaus

Yhdyskuntarakenne

Oittaa nyt

Oittaa sijaitsee Vanha-Espoon suuralueella Bodominjärven etelärannalla. Etäisyys lähimpään kaupunkikeskukseen, Espoon keskukseen, on noin 4,5 km. Alue sijaitsee historiallisen Kunnarlantien varrella noin kolmen kilometrin etäisyydellä Kehä III:sta.

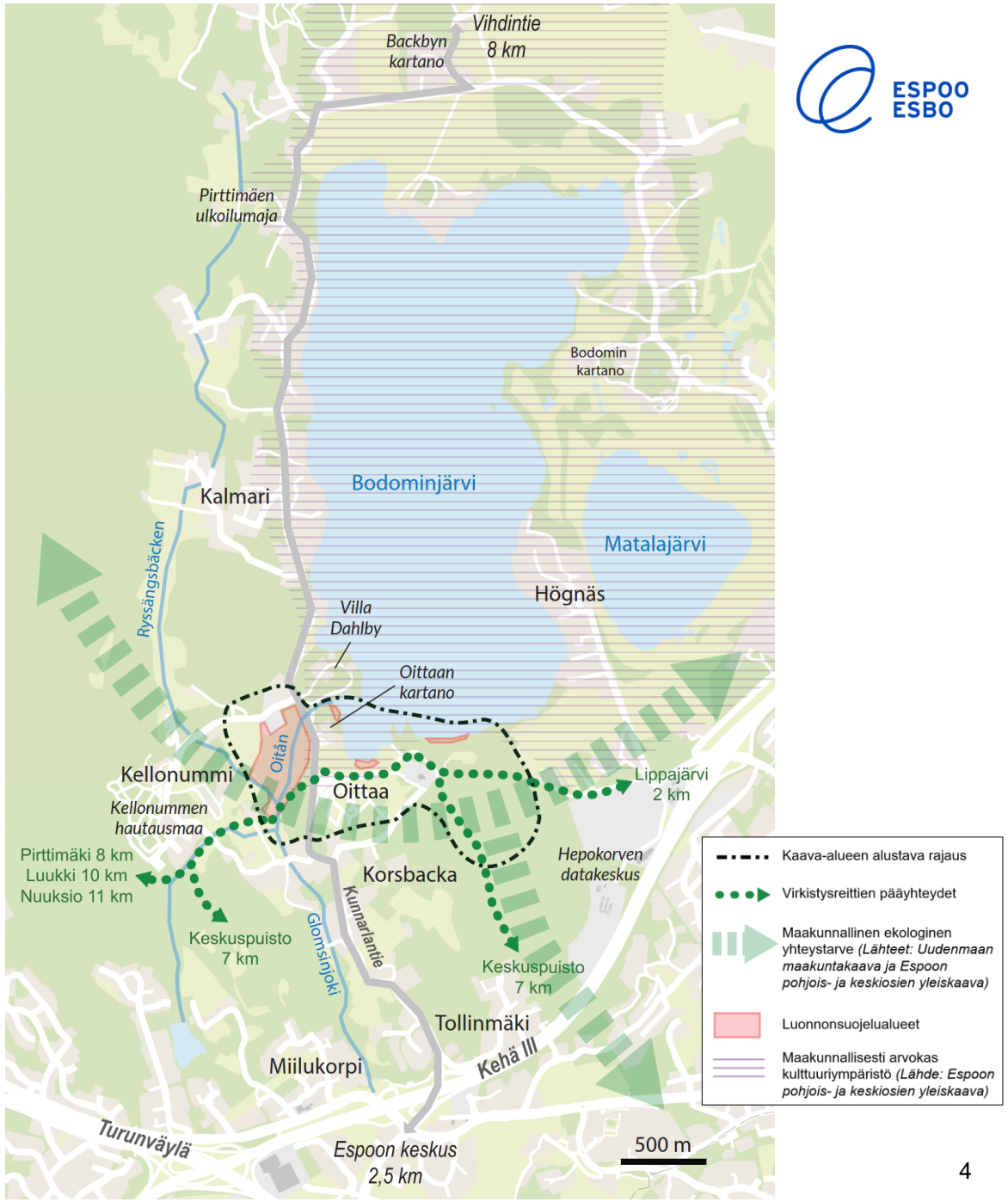
Oittaan ympäristö on pääosin väljästi rakennettua virkistys-, metsä- ja maaseutumaista aluetta, joka sijoittuu Espoon tiiviimpien kaupunkikeskusten ja Nuuksion laajojen luonnonalueiden välivyöhykkeelle. Lähiympäristössä on myös väljästi rakennettuja pientaloalueita Korsbackan, Kellonummen ja Kalmarin alueilla. Oittaan alue on laaja virkistys-, ulkoilu- ja viheralue, jonka monipuoliset palvelut tekevät siitä seudullisesti käytetyn vapaa-ajan ja ulkoliikunnan kohteen.

Alueella on keskeinen rooli Espoon viher- ja virkistysverkostossa, sillä se toimii merkittävänä ekologisena ja virkistyksellisenä linkkinä kaupunkirakenteen ja laajojen luonnonalueiden välillä. Alueelta on ulkoilureittiyhteydet Pirttimäen ulkoilualueelle, Nuuksion kansallispuistoon, Luukin ulkoilualueelle sekä Espoon Keskuspuistoon.

Alue on osa Bodominjärven ympäristön maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueen maisema rakentuu järvimaisemasta, pelloista ja metsäalueista, jotka erottavat sen Espoon tiiviimmästä kaupunkirakenteesta.

Oittaa tulevaisuudessa

Oittaan kehittämisen lähtökohtana on vahvistaa alueen asemaa virkistys- ja ulkoilualueena maakuntakaavan ja yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Alueen suunnittelussa huomioidaan ympäröivien alueiden tulevaisuuden kehittäminen täydentyvinä pientalovaltaisina asuinalueina.



Luonto ja ekologinen verkosto









Oittaa nyt

Oittaan alue on suurelta osin maakunnallista ekologista yhteyttä. Alue rajautuu koillisessa Bodominjärveen, josta alkava Oitån liittyy myöhemmin arvokkaaseen Glomsinjokeen ja edelleen Espoonjokeen.

Alueella sijaitsee Oittaan luonnonsuojelualue sekä suojellut Bodomin tervaleppäkorvet. Luonnonsuojelun toimenpideohjelmassa alueelle on esitetty luonnonsuojelualueen täydennyskohteita sekä maakunnallisia ja paikallisia arvokohteita.

Oittaan alueelta ei ole aiemmin laadittu kattavaa luontoselvitystä. Alueella on kuitenkin havaittu mm. uhanalaisia luontotyyppejä, liito-oravia, lepakoita ja lahokaviosammalta. Alueesta laaditaan parhaillaan luontoselvitystä sekä ekologisten yhteyksien selvitystä, joiden tulokset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Oittaa tulevaisuudessa

Yhdeksi tärkeimmistä vetovoimatekijöistä on tunnistettu Oittaan monimuotoinen järvi- ja metsäluonto sekä luonnonläheisyys. Suunnittelussa vaalitaan tunnistettuja luontoarvoja ja ekologisia yhteyksiä.

Nykyistä toimintaa kehitettäessä sekä uusien toimintojen sijoittamisessa ja laajuudessa huomioidaan luontoarvojen säilyminen ja mahdollinen uudisrakentaminen pyritään ohjaamaan ensisijaisesti aiemmin rakennetuille alueille. Alueen kehittämisessä huolehditaan, että rakentamisen vaikutukset luonnolle ja ekologiselle verkostolle ovat mahdollisimman vähäiset. Erityistä huomiota kiinnitetään uusien toimintojen, virkistyskäytön ja luontoarvojen yhteensovittamiseen.

Suunnittelussa selvitetään keinoja luonnon monimuotoisuuden huomioimiseksi ja tukemiseksi rakennetussa ympäristössä. Tavoitteena on luontokadon hillintä, ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä alueen käyttäjien hyvinvoinnin lisääminen.

Maisema ja kulttuurihistoria



Oittaa nyt

Kaava-alueen pohjoisosat kuuluvat Bodominjärven ympäristön maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alueella sijaitsee Oittaan historiallinen kartanoympäristö. Bodominjärven ympärillä sijaitsevat kartano- ja kyläympäristöt muodostavat rakennuksineen ja vuosisatoja viljelyksessä olleine peltoineen hyvin säilyneen, Uudenmaan rannikkoseudulle tyypillisen kylä- ja viljelymaiseman.

Bodominjärven ympäristö on ollut asuttua aluetta jo kivikaudella ja alueelta on tehty löytöjä eri aikakausilta. Oittaan alueella on neljä tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä sekä löytöpaikkoja.

Oittaan alueelta ei ole aiemmin laadittu kattavaa kulttuuriympäristöselvitystä. Alueesta laaditaan parhaillaan kulttuuriympäristöselvitystä sekä arkeologista selvitystä, joiden tulokset huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Oittaa tulevaisuudessa

Kaavoituksella turvataan alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten ominaispiirteiden säilyminen. Oittaan kartanorakennus suojellaan. Lisäksi selvitetään kartanon lähiympäristön ja alueen muiden rakennusten suojelutarve.

Mahdollinen uudisrakentaminen ja uudet toiminnot sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan Bodominjärven maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja vaalien. Rakentamisen ja arkkitehtuurin laadulla vahvistetaan alueen kulttuurihistoriaan ja maisemakuvaan liittyvää identiteettiä.

Palvelut ja toiminnot

Oittaa nyt

Oittaa on seudullisesti palveleva ulkoliikunnan ja virkistyksen alue. Alueella on monipuolisesti ulkoliikunta- ja virkistyspalveluita, kuten uimarantoja, frisbeegolfratoja, ulkokuntosali, leikkipaikka sekä pelikenttiä. Alueella on laajat ulkoilureittiverkostot sekä erillisiä reittejä niin hiihtoa, retkiluistelua, rullahiihtoa, maastopyöräilyä kuin ratsastustakin varten. Alueelta on yhteydet muille Espoon ulkoilualueille ja Nuuksion kansallispuistoon.

Talvella hiihtokautta pidennetään latujen lumetuksella. Alueella toimiva kaupungin liikuntatoimen varikko vastaa myös monien muiden Espoon liikunta-alueiden hoidosta. Alueella on ravintola ja ulkoliikuntaan liittyvää yritystoimintaa.

Oittaa tulevaisuudessa

Tavoitteena on Oittaan kehittäminen monipuolisena ulkoliikunnan ja virkistyksen alueena niin espoolaisten kuin matkailijoidenkin tarpeisiin. Vahvistetaan alueen roolia yhtenä Nuuksion porteista sekä kytkeytymistä laajempaan virkistysreitistöön.

Tavoitteena on säilyttää uimarantojen toiminta vähintään nykyisessä laajuudessaan sekä kehittää ulkoliikuntapalveluita. Liikuntatoimen varikon toiminta alueella säilytetään. Lisäksi tavoitellaan nykyistä laajempaa saunatoimintaa ja tarkastellaan mahdollisuudet lisätä uusia majoitus-, liike-, tapahtuma- ja kokoontumistiloja.

Alueen palveluiden ja toimintojen kehittäminen tapahtuu joustavasti ja vaiheittain väliaikaisia toimintoja hyödyntäen. Erityisesti entistä leirinnän aluetta hyödynnetään tehokkaammin. Oittaan kartanolle etsitään käyttötarkoitus, joka täydentää alueen palvelutarjontaa. Kellonummentien varrelle tavoitellaan majoitus- ja matkailupalveluita.









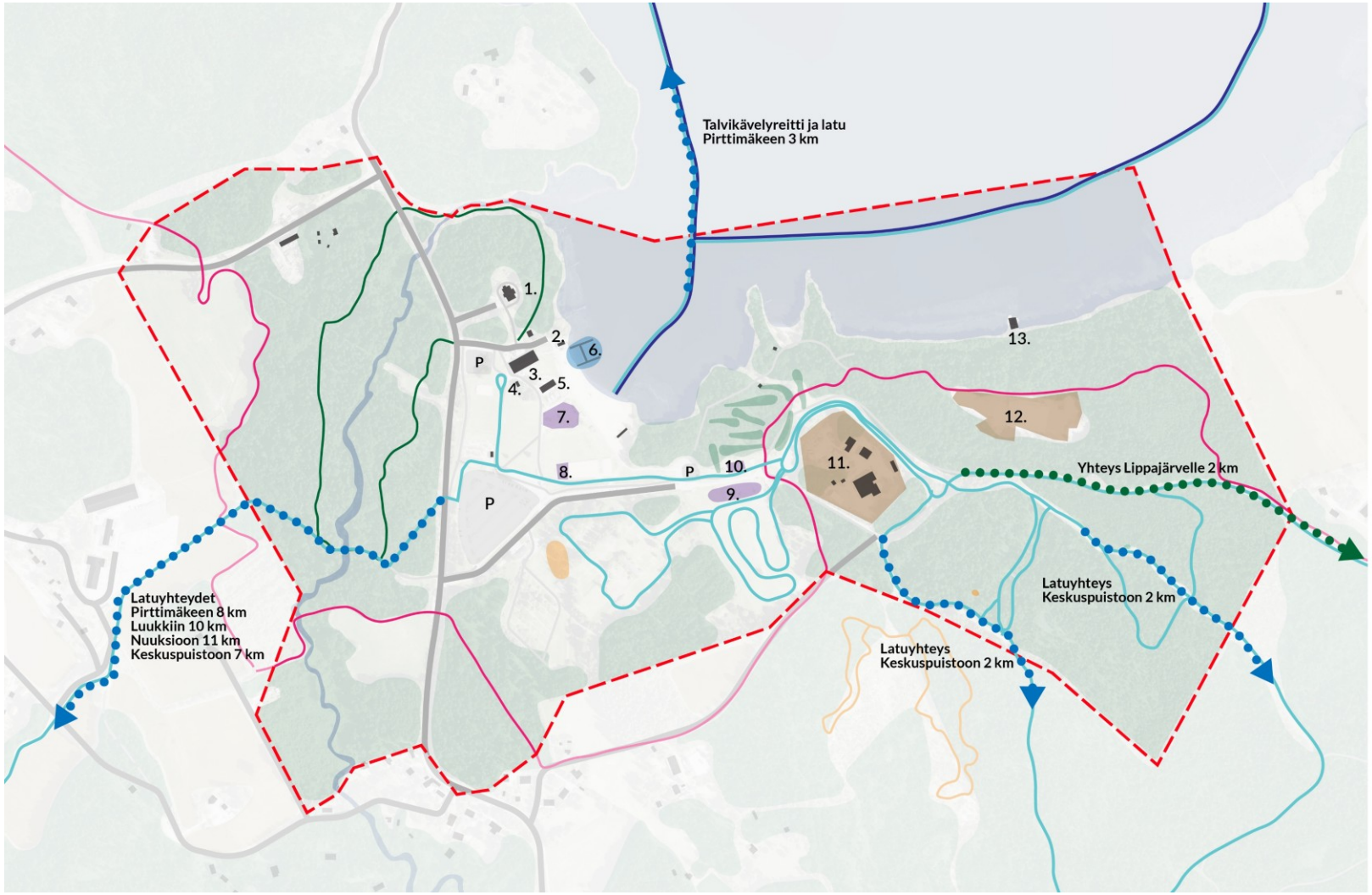
Palveluiden ja toimintojen nykytilanne kesällä



1. Kartano
2. Vuokraveneet
3. Avantouimarien pukukoppirakennus
4. Navetta
   Kahvila
   Vuokraamo
   Saunat
5. Ministadion
6. Rullahiihtomattokoppi
7. Uimarannan pukukoppirakennus
8. Koripallokenttä
9. Leikkipuisto
10. Minigolf
11. Trampoliini
12. Ulkokuntosali
13. Rantalentopallo
14. Ulkokuntosali
15. Varikko
16. Lumen varastointialue
17. Pumppaamo lumen tekoa varten

- Maastopyöräreitti
- Luontopolku
- Ratsastusreitit
- Rullahiihto
- Muut reitit
- Yhteydet ulkoilureittien verkostoon
- Frisbeegolf
- Muut liikuntatoiminnot
- Uimarannat
- Grilli- / tulipaikat
- Huollon varikkoalueet
- Metsäiset alueet

Palveluiden ja toimintojen nykytilanne talvella



1. Kartano
2. Avantouimarien pukukoppirakennus
3. Navetta
   Kahvila
   Vuokraamo
   Saunat
4. Rullahiihtomattokoppi
5. Uimarannan pukukoppirakennus
6. Avantouinti
7. Leikkipuisto
8. Ulkokuntosali
9. Pulkkamäki
10. Ulkokuntosali
11. Varikko
12. Lumen varastointialue
13. Pumppaamo lumen tekoa varten

- Maastopyöräreitti
- Luontopolku
- Ladut
- Ratsastusreitit
- Retkiluistelu
- Muut reitit
- Latuyhteydet latuverkostoon
- Yhteydet ulkoilureittien verkostoon
- Frisbeegolf
- Muut liikuntatoiminnot
- Avantouinti
- Grilli- / tulipaikat
- Huollon varikkoalueet

Liikenne ja kunnallistekniikka

Oittaa nyt

Oittaa sijaitsee Kunnarlantien varrella noin viiden kilometrin etäisyydellä Espoon keskuksesta ja noin kaksi kilometriä Kehä III:sta pohjoiseen. Kunnarlantiellä on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie Kehä III:lta Pirttimäkeen ja Pakankylään saakka.

Espoon keskuksesta liikennöi yksi bussilinja Kunnarlantietä pitkin Oittaan ulkoilualueen ohitse pääsääntöisesti kerran tunnissa. Alueella on yhteensä noin 530 pysäköintipaikkaa, joista 46 ulkoilukeskuksen edustalla ja loput Oittaantien varrella.

Vuoden 2026 pysäköintitutkimusten perusteella kävijämäärien vaihtelu on huomattavaa. Suosituimpina ajankohtina Kunnarlantie saattaa ruuhkautua. Talven hiihtosesongissa ja lämpiminä kesäpäivinä kaikki pysäköintipaikat ovat ajoittain täynnä, mutta valtaosan ajasta paikkoja on kuitenkin hyvin saatavilla. Pyörätelineet ovat vähäisellä käytöllä.

Alue ei tällä hetkellä kuulu kunnallisen vesihuollon piiriin. Alueen keskeiset osat ovat pääosin savimaata, jonka rakennettavuus on kohtalaista tai heikkoa.

Oittaa tulevaisuudessa

Alueen saavutettavuutta ja käytettävyyttä parannetaan eri käyttäjäryhmät huomioiden. Sisäinen reitistö kytkeytyy laajempiin jalankulun ja pyöräliikenteen reitteihin sekä joukkoliikenteen pysäkeille. Pysäköintijärjestelyjä selkeytetään ja huoltoliikenteen tarpeet sovitetaan alueen muuhun käyttöön.

Kaavoituksessa varaudutaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaiseen uuteen Kunnarlantien linjaukseen ja ratkaistaan kunnallisteknisten palveluiden järjestäminen alueelle.

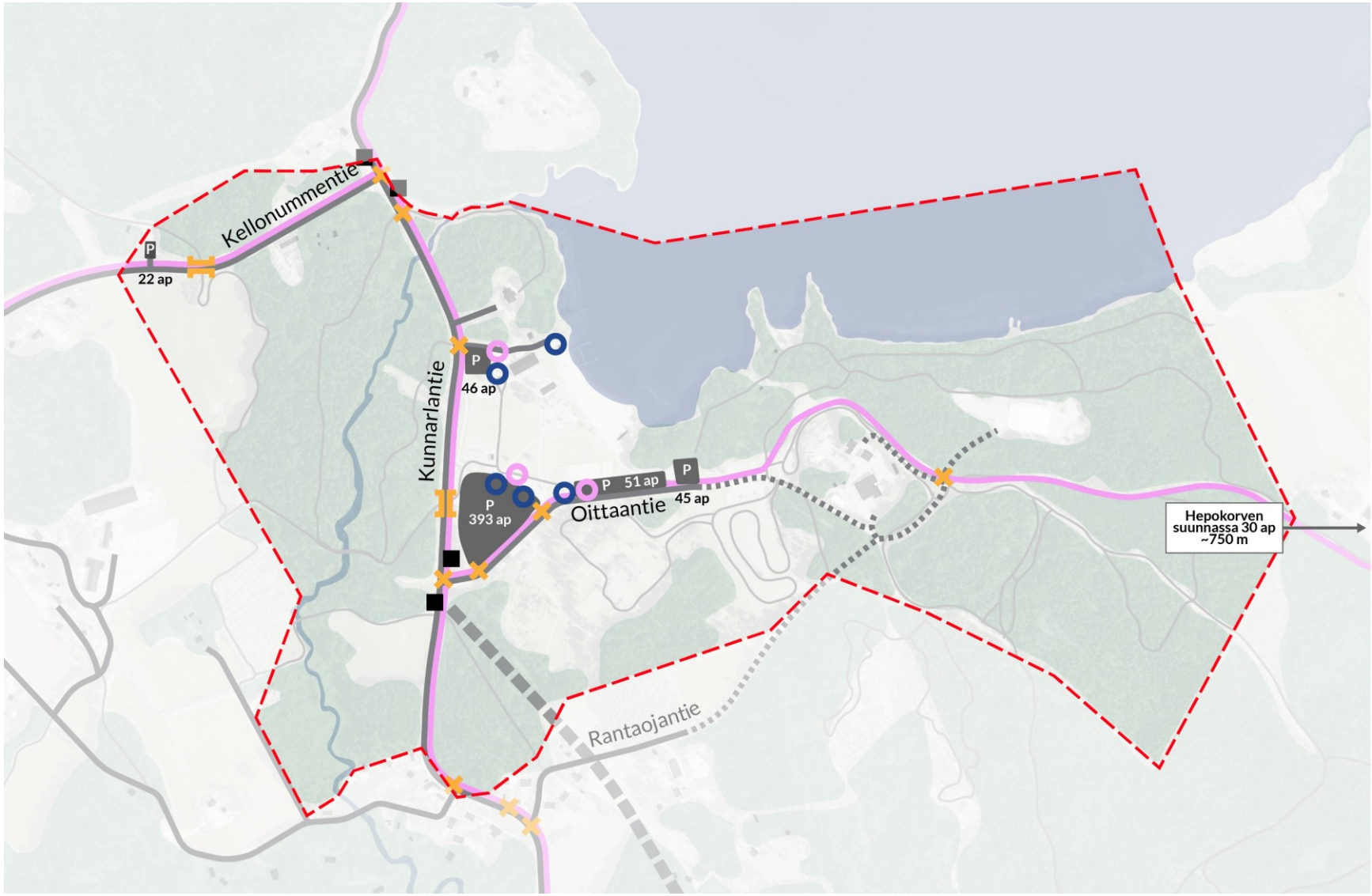






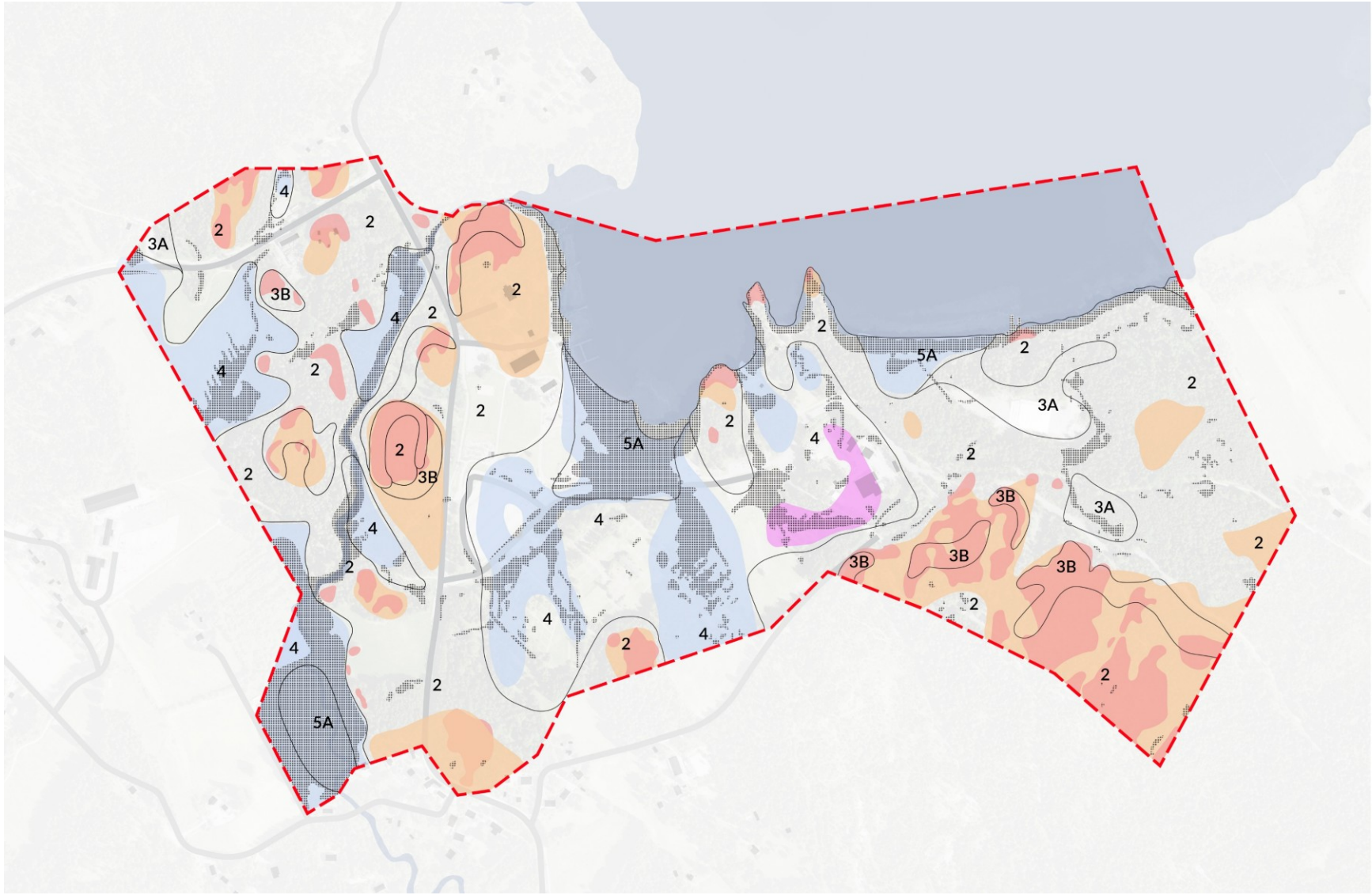


Liikenteen nykytila



- Autoliikenne
- Keskeisimmät pyöräreitit
- Huoltoliikenne
- Kunnarlantien uusi linjaus Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaisesti
- Pysäköinti
- LE-pysäköinti
- Pyöräpysäköinti
- Bussipysäkki
- Kävelyn / pyöräilyn ja autojen risteyskohta
- Alikulku

Rakennettavuus ja tulvariskialue



— Rakennettavuusluokkien rajat

2 Normaalisti rakennettava

3A Vaikeasti rakennettava

4 Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö

5A Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö

5B Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue

Tulvariskialue

Moreeni

Kallio

Savi

Siltti

Värittämätön alue:
Kitkamaalajin (hiekka/sora/moreeni) päällä silttiä ja savea alle 3 m

Tavoitevaiheen osallistaminen ja vuorovaikutus

Oittaan asemakaavallisten tavoitteiden laadinnassa on hyödynnetty laajasti jo kerättyä osallistietoa. Seuraavaksi on kuvattu tiiviisti tavoitteiden laadinnan yhteydessä tehtyä vuorovaikutusta ja saatua osallistietoa.

Oittaan ideasuunnitelma 2023-2024

Oittaan alueen ideasuunnitelma 2035 -suunnitelman (WSP Finland Oy, 2024) laadinnan yhteydessä vuonna 2023 osallistettiin eri sidosryhmiä sekä toteutettiin verkkokysely, johon vastasi 242 henkeä. Kyselyn tavoitteena oli kerätä asukkaiden ja muiden sidosryhmien näkemyksiä ”minikyselyn” kautta alueen nykytilasta sekä tulevaisuuden kehittämisideoista.

Kyselyssä korostui hiihtolatujen rooli alueen nykyisenä vetovoimatekijänä. Myös alueen saavutettavuutta, monipuolisuutta ja luonnonläheisyyttä pidettiin tärkeinä. Tulevaisuudessa alueella nähtiin olevan potentiaalia kehittyä entistä monipuolisemmaksi liikunta- ja palvelualueeksi.

Mun Espoo -kartalla kysely 2024

Mun Espoo kartalla -kysely on kahdesti toteutettu karttakysely, jolla on kerätty asukkailta tietoa kaupunkisuunnitteluun ja tutkimukseen. Tuoreimmassa, vuonna 2024 toteutetussa kyselyssä Oittaan alueelle oli tehty erityisen runsaasti merkintöjä luokissa *Espoon helmet* sekä *Arjen paikat* -teemassa *Virkistys ja Kulttuuri ja harrastukset* -luokissa.

Asukkaiden tiedotekirjeet

Kesäkuussa 2026 lähetimme lähialueen asukkaille tiedotekirjeet, joissa kerrottiin alueen asemakaavoituksen käynnistymisestä sekä kesän 2026 osallistumismahdollisuuksista.

Kaupunki tavattavissa -tapahtuma 16.6.2026 Oittaalla

Järjestimme kesäkuussa 2026 Oittaalla Kaupunki tavattavassa -tapahtuman, johon saapui reilut 20 henkilöä keskustelemaan Oittaan ulkoilualueen palvelujen kehittämisestä.

Osallistujat suhtautuivat alueen kehittämiseen positiivisesti. Asukkaiden mielestä alueelle voisivat sopia mökit ja leirintäalue. Osallistujat arvioivat, että majoitustoiminta lisäisi alueen valvontaa ja vähentäisi häiriökäyttäytymistä. Myös Oittaan kartanon kunnostusta odotetaan. Alueelle toivottiin lisää kävelyreittejä ja, että eri harrastuksilla, kuten kävelyllä, pyöräilyllä, hiihdolla, rullahiihdolla ja ratsastuksella olisi omat reittinsä.

Voxit-verkkokeskustelu 8.6.-31.7.2026

Voxit-verkkokeskustelualustalla Oittaan kehittämistä koskeva keskustelu keräsi 350 osallistujaa.

Osallistujat pitivät tärkeinä alueen ulkoilureittejä ja toivoivat niitä lisääkin. Osallistujat toivoivat Oittaan kartanon kunnostusta ja käyttöönottoa sekä alueelle kahvila- ja saunapalveluja. Nykyisistä liikuntapalveluista osallistujat pitivät tärkeinä erityisesti ulkokuntosalia ja retkiluistelureittejä.

Voxit-keskustelussa isoimmat ehdotukset alueen kehittämiseksi, kuten hotelli ja kylpylä, eivät saaneet vahvaa kannatusta. Tapahtumien järjestämisestä osallistujien mielipiteet jakaantuivat. Tapahtumista soveliaimpina Oittaalle pidettiin urheilutapahtumia. Keskustelun perusteella asukkaat toivoivat Oittaata kehitettävän niin, että luontoaktiviteetit ja luonnon kokeminen olisivat keskiössä aluetta kehitettäessä.

Espoo-tarina tavoitteiden pohjana

Espoon kaupunkistrategian 2025–2029 ”Lasten ja nuorten pääkaupunki” tavoitteiden mukaan Espoota kehitetään kohti lasten ja nuorten hyvinvointia, hallittua ja kestävää kasvua, elinvoimaista elinkeinoelämää sekä turvallista ja viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Espoo-tarinan mukaisesti Oittaan aluetta kehitetään niin, että alue tarjoaa tilaa työpaikoille ja elinvoimaa tukeville palveluille sekä uusia mahdollisuuksia kumppanuuksille. Asukkaille Oittaa on omaleimainen ja monipuolinen palvelualue, jossa virkistäytyä luonnon ja kulttuurimaiseman äärellä. Oittaan alue tarjoaa lapsille ja nuorille tilaa ja mahdollisuuksia liikkua ja harrastaa.

Espoo-tarina painottaa luonnosta huolehtimista. Oittaan alueella turvataan tärkeiden ekologisten yhteyksien toimivuus ja jatkuvuus sekä parannetaan lajien ja luontotyyppien tilaa. Alueen kehittämisessä käytetään mahdollisuuksien mukaan luontohaittojen lieventämishierarkiaa suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnittelussa huomioidaan ilmastonmuutokseen varautuminen.

Espoo tavoittelee hiilineutraalia Espoota 2030 mennessä. Hiilineutraaliustavoitteet huomioidaan alueen uudisrakentamisessa. Oittaan sijainti asettaa oman haasteensa liikenteen näkökulmasta, mutta alueen suunnittelussa etsitään keinoja tukea kestävää liikkumista.



Oittaan alueen kehittäminen tukee erityisesti seuraavia Espoo-tarinan tiekartan tavoitteita:

1. Espoossa jokainen lapsi ja nuori voi onnistua ja yltää parhaimpaansa
1.4. Yhteenkuuluvuus kantaa - Jokainen lapsi ja nuori kokee kuuluvansa joukkoon ja tulevansa kohdelluksi arvostavasti.

2. Hallitusti kasvavan Espoon kaikki kaupunginosat ovat viihtyisiä ja turvallisia

2.4. Luonto lähellä
2.6. Työpaikoille tilaa

3. Espoo etenee hiilineutraaliksi ja parantaa luonnon tilaa

3.1. Luonnosta huolehditaan
3.2. Päästöt vähenevät

4. Espoo on paras paikka innovoida, yrittää ja työllistää

4.5. Elinvoimaa kulttuurista

6. Henkilöstö voi hyvin ja hyödyntää kumppanuuksia

6.2. Kumppanuudet kantavat