Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2026

Viiskorven alueet, lähtökohdat ja tavoitteet asemakaavoituksen pohjaksi, 82. kaupunginosa Perusmäki

Valmistelijat / lisätiedot:
Kinnunen Paula
Ehrnrooth Essi
Vuorinen Kati
Vallden Aila
Kallio Matias
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Viiskorven alueiden asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Viiskorpeen suunnitellaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan perustuen uutta toiminnallisesti monipuolista paikalliskeskusta. Kaupunkirakenne on tiivein keskustassa ja madaltuu asteittain.

Alueelle tavoitellaan vehreää, tiivistä ja pienipiirteistä kaupunkirakennetta, jonka liikenteellisesti keskeisimmille alueille sijoittuu merkittävimmät kaupalliset ja julkiset palvelut. Paikalliskeskuksen rakenne mitoitetaan joukkoliikenteen runkoyhteyden väestömäärälle.

Keskustan maltilliset kerrostalo- ja kaupunkipientalokorttelit

Keskuksen alueelle suunnitellaan monipuolista ja tiivistä rakentamista, joka koostuu kaupunkipientalokortteleista ja niitä täydentävistä maltillisista kerrostalokortteleista keskeisten katujen varsilla.

Keskustaan suunnitellaan puistojen ja aukioiden sarjaa, joka muodostaa kohtaamispaikkoja ja yhdistää korttelit palveluihin, lähivirkistysalueisiin sekä ympäröivään virkistysverkostoon. Julkiset kaupunkitilat suunnitellaan laadukkaiksi, toiminnallisiksi ja ilmeeltään vehreiksi.

Alueelle tavoitellaan mittakaavaltaan vaihtelevaa sekä materiaaleiltaan laadukasta kaupunkiympäristöä.

Rakentaminen tukeutuu joukkoliikennepysäkkeihin ja kestävien kulkutapojen verkostoon.

Tiiviin rakentamisen pientalokorttelit

Keskustarakenteen ympärille sijoittuvat väljemmät kerrosluvuiltaan matalammat kaupunkipientalo- ja rivitaloalueet. Rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Korttelit yhdistyvät sujuvien jalankulku ja pyöräily-yhteyksien kautta keskustan palveluihin sekä virkistysalueisiin.

Väljät omakotitalokorttelit

Alueen reunamilla sijaitsevia väljiä omakotitaloalueita täydennetään Rajanummessa, Anfallinmäellä ja Röyläntien varren nykyisillä kyläalueilla. Alueelle suunnitellaan maisemaan sopivaa pientalo- ja omakotitalorakentamista.

1.2
Palvelut

Viiskorven kaupunkiympäristö on palveluomavarainen, aktiivinen ja sosiaalinen, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut saavutetaan sujuvasti käyttämällä kestäviä kulkumuotoja.

Alueelle on tavoitteena suunnitella Pohjois-Espoon asukkaiden tarpeisiin monipuoliset koulu-, päivähoito- ja urheilupuistopalvelut, jotka sijaitsevat asutuksen läheisyydessä kävely- ja pyöräilyetäisyydellä.

Keskustan alueelle suunnitellaan monipuolisia kaupallisia palveluja. Lisäksi pääkatujen varsille on tavoitteena suunnitella pienempiä toimi- ja liiketiloja.

1.3
Kulttuurihistoria ja arkeologiset kohteet

Uusi maankäyttö ja rakentaminen suunnitellaan ottaen huomioon alueen arkeologiset ja kulttuuriympäristön arvot. Näiden merkittävät kohteet säilytetään.

1.4
Liikenne, pysäköinti ja ympäristöhäiriöt

Viiskorpi tukeutuu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa osoitettuun Leppävaara-Kalajärvi joukkoliikenteen runkoyhteyteen, joka ensivaiheessa järjestetään linja-autoliikenteellä. Suunnittelussa varaudutaan myös mahdolliseen myöhemmin toteutuvaan pikaraitiotiehen. Lisäksi

suunnittelussa tarkastellaan alueen muu joukkoliikenteen verkosto. Joukkoliikenteen pysäkit sijoitetaan keskeisille paikoille siten, että niihin on sujuvat ja luontevat reitit kävellen ja pyörällä.

Katuverkko tukeutuu olevaan liikenneverkkoon täydentäen sitä. Alueen saavutettavuutta Röyläntien suunnasta parannetaan uudella katuyhteydellä. Sujuva ja turvallinen jalankulun ja pyöräliikenteen verkosto kytkeytyy luontevasti ympäröivään liikenneverkkoon.

Keskeisimmillä alueilla tavoitellaan myös rakenteellista pysäköintiä.

Suunnittelussa huolehditaan alueen suojaamisesta nykyisen ja tulevan tie- ja katuverkon liikenteen aiheuttamia melu- ja ilmanlaatuhaittoja vastaan.

1.5

Luonto, ekologiset yhteydet, hulevedet ja virkistys

Suunnittelussa otetaan huomioon ekologisten yhteyksien verkosto ja siihen kytkeytyvät luontoarvot. Viiskorven alueen sisäiset lähivirkistysalueet suunnitellaan kooltaan riittävän suuriksi ja toiminnoiltaan laadukkaiksi.

Aluetta tutkitaan ekologisen kompensaation pilottina.

Hulevesien hallinta suunnitellaan huolellisesti tulvariskien välttämiseksi ja siten, että suunnitellun rakentamisen vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset Matalajärveen ja Pitkäjärveen.

1.6

Ilmasto, energia ja kestävä kehitys

Ilmastovaikutusten hillitsemiseksi asemakaavassa osoitetaan tarvittavat ekologiset yhteydet, säilytetään arvokkaat luontoalueet ja määrätään hulevesien käsittelystä. Tulevan kaupunkirakenteen aiheuttamaa muutosta hiilinielun ja hiilensidonnan tarpeisiin arvioidaan suunnittelun kuluessa. Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

1.7.

Asemakaavojen osa-alueet ja vaiheistus

Viiskorven asemakaavat laaditaan vaiheittain useassa osassa. Kahden ensimmäisen osan valmistelu alkaa vuonna 2027.

Käsittely

Päätös

Selostus

Tavoitteena on uuden toiminnallisesti monipuolisen paikalliskeskuksen rakentaminen Pohjois-Espooseen. Aluetta suunnitellaan yleiskaavan asukasmäärätavoitteiden pohjalta siten, että asuntorakentaminen on monipuolista, tiivistä ja pienimittakaavaista. Paikalliskeskus mitoitetaan asukkaiden päivittäisten kaupallisten ja julkisten palveluiden osalta omavaraiseksi ja se palvelee myös laajempaa aluetta.

Paikalliskeskus kytketään joukkoliikenteen runkoyhteyksiin ja pääosa keskustan asukkaista sijoittuu sen pysäkkien vaikutusalueelle. Tavoitteena on kaupunkirakenne, joka lisää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuutta. Katutila suunnitellaan viihtyisäksi ja liikenneyhteydet sujuviksi.

Suunnittelussa otetaan huomioon ekologisten yhteyksien verkosto ja siihen kytkeytyvät luontoarvot. Viiskorven alueen sisäiset lähivirkistysalueet suunnitellaan kooltaan riittävän suuriksi ja toiminnoiltaan laadukkaiksi.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Aloite

Alueen asemakaavoitus on käynnistetty Espoon kaupungin aloitteesta. 13.3.2024 voimaan tulleen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan myötä alueen asemakaavoitus käynnistyy nyt uudelleen.

Alueen maanomistajille järjestettiin vuonna 2025 nettikysely lähtötietojen ja tavoitteiden keräämiseksi. Lisäksi maanomistajille järjestettiin työpaja joulukuussa 2025 alueen suunnittelua varten sekä kaupungin yhteistyön käynnistämiseksi.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Espoossa Perusmäen, Bodomin ja Niipperin kaupunginosissa Kehä III:sen läheisyydessä. Alueen pinta-ala on noin 220 hehtaaria. Alueen eteläraja sijaitsee noin 350 metrin etäisyydellä Kehä III:sta. Välissä on Koskelon pienteollisuusaluetta. Kalajärven

paikalliskeskus sijaitsee noin neljä kilometriä pohjoiseen, Leppävaara noin seitsemän kilometriä kaakkoon ja Espoon-Keskus noin kahdeksan kilometriä lounaaseen.

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa, mutta Espoon kaupunki omistaa kiinteistöjä mm. Gobbackantien varrelta.

Alueella sijaitsee nykyisin yksi- ja kaksikerroksisia pientaloja, maatalousrakennuksia ja muita talousrakennuksia yhteensä noin 20 000 kerrosalaneliömetriä. Röyläntien varrella, Rajanummen alueella ja Anfallinmäellä rakennukset muodostavat väljää pientaloaluetta ja yksittäisiä tai pieniä rakennusryhmiä metsä- ja peltomaisemassa. Rakentamisen tehokkuudet ovat vähäiset. Alueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu useassa eri vaiheessa, vuosina 1910–2020. Alueella on nykyisin noin 300 asukasta.

Alueen läpi kulkee Perusmäkeen johtava Gobbackantie, eteläisellä rajalla Koskelontie ja Juvankartanontie sekä lännessä Röyläntie. Lisäksi näitä yhdistävä Anfallintie ja muita paikallisia kiinteistöille johtavia pieniä teitä.

Kaava-aluetta jakavat useat eri vesistöihin laskevat purouomat. Idässä keskusta-aluetta rajaa Pitkäjärveen laskeva Gammelgårdsbäcken-puro, joka on tulvaherkkä. Länsireunan peltomaisemaa jakavat Hopbäckenoja ja Gaddenskärrinoja, jotka laskevat Matalajärven suuntaan. Pohjoisessa peltoalueita jakavat Bodominjärveen laskevat Marbäcken- ja Lambertsbäcken-purot. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Matalajärvi, joka on Natura 2000-alue.

Alueella sijaitsevat kulttuurihistorialliset kohteet ovat: Lustigkullan torppa (purettu), Lambertinniityn kivirakenteet, Vanha Röyläntie, Vanha Rajanummi-tie, Råbackan kivirakenteet ja Kikutin metsästysmaja.

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Bodominjärven maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja Snettans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisema, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ns. RKY-alue).

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita.

Osalle alueesta on laadittu eri tarkkuustason luontoselvityksiä, joiden yhteydessä alueelta on löydetty suojeltuja lajeja ja luontotyyppejä.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alueen länsireunassa sijaitsee etelä-pohjoissuuntainen viheryhteystarve (Oittaa-Röylä).

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Suunnittelualueen keskiosaan on yleiskaavassa osoitettu uusi keskus, jonka länsi-, pohjois- ja itäosat on osoitettu asuntovaltaisina alueina (A1 tiivis kaupunkimainen asuminen). Näitä ympäröi asuntovaltaiset alueet (A2 tiiviit pientalot ja/tai kerrostalot). Röyläntien varteen on osoitettu

asuntovaltaista aluetta (A3 pientalovaltainen asuminen). Rakentamisalueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Osa alueen länsi- ja pohjoisosien peltoalueista on osoitettu avoimen maisematilan elinkeinoalueiksi (AME) sekä virkistysalueiksi (V). Alueen pohjoisosaan on osoitettu itä-länsisuuntainen maakunnallinen ekologinen yhteys. Alueen eteläosan halki on osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys, joka kulkee Kalajärveltä Leppävaaran suuntaan.

Viiskorven kaavarunko

Viiskorven kaavarunko (2025) on yksi mahdollinen yleiskaavan pohjautuva suunnitelmavaihtoehto. Kaavarungossa esitetään paikalliskeskukseksi hillityn aluetehokkuuden kylämäistä kaupunkirakennetta, jossa enimmillään viisikerroksinen rakentaminen, kaupalliset ja julkiset palvelut on keskitetty ydinkeskustaan. Ydinkeskusta on tiivistä ja matalaa, vehreää ja yhteisöllistä. Kaavarungossa on tutkittu myös mm. viheralueverkostoa, ulkoilureitistöä, luontoarvojen turvaamista ja hulevesien hallintaa. Kaavarungolla ei ole lain tarkoittamaa asemakaavaa ohjaavaa yleiskaavallista vaikutusta, vaan se on yksi yleiskaavaan pohjautuva suunnitelmavaihtoehto.

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Yleiskaava 2060 on tarkoitus laatia oikeusvaikutuksettomana suunnittelualueella, jolloin Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava jää voimaan.

Asemakaava

Gobbackantiellä on voimassa asemakaava, jonka mukaisesti katu on rakennettu. Myös alueen itäkulmassa on voimassa asemakaava. Muilta osin alue on asemakaavoittamaton.

Suurelle osalle suunnittelualuetta on aiemmin laadittu Viiskorven asemakaavaa, joka tuli vireille vuonna 2007 ja eteni hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2010. Sen jälkeen kaava jaettiin osa-alueisiin sopimusneuvottelujen aikana. Uudenmaan ELY-keskus valitti asemakaavoista ja Pohjois-Espoon yleiskaava (PYK) todettiin vanhentuneeksi. KHO hylkäsi osan kaavoista. Tämän jälkeen kaavoja ei voitu viedä hyväksyntään, vaan ne oli jätettävä odottamaan uuden Espoon Pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) tulemista lainvoimaiseksi. POKE kuulutettiin lainvoimaiseksi 13.3.2024. POKE:n maankäyttöratkaisu eroaa olennaisesti vanhasta PYK yleiskaavasta. Tällöin asemakaavojen sisältö oli tarpeen muuttaa POKE:n mukaiseksi. Kaupunginhallitus palautti 25.3.2024 Viiskorven asemakaavat uuteen valmisteluun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi.

Tämän jälkeen alueelle on laadittu yleiskaavaa tarkentavia maankäyttötarkasteluja, joita on vuorovaikutettu asukkaiden kanssa. Kun kaavarunko valmistui, maanomistajille järjestettiin keväällä 2025 Forms-kysely yleiskaavan tarkentamiseksi. Lisäksi järjestettiin maanomistajille suunnattu keskustelutilaisuus 4.12.2025, jossa selostettiin tulevan kaavoituksen tavoitteista, suuntaviivoista ja reunaehdoista. Suurin osa oli myötämielisiä kaavoitukselle ja toivoivat kaavoituksen etenemistä. Maanomistajat pitivät hyvänä sitä, että keskustelu aloitettiin hyvissä ajoin ennen vireilletuloa.

Viranomaisneuvottelu

Alueen suunnittelemiseksi on käyty AKL/MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 26.5.2026. Neuvottelussa keskusteltiin tulevien tavoitteiden sisällöstä sekä asemakaavan valmistelun tueksi tarvittavista selvityksistä ja vaikutusten arvioinnista.

Kaavalliset tavoitteet ja sisältö

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Viiskorpeen suunnitellaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaan perustuen uutta toiminnallisesti monipuolista paikalliskeskusta. Viiskorven tavoitteet koskevat aluetta, jolle on suunniteltu sijoittuvan noin 7 500 asukasta.

Kaupunkirakenne on tiivein keskustassa ja madaltuu asteittain. Alueelle tavoitellaan vehreää, tiivistä ja pienipiirteistä kaupunkirakennetta, jonka liikenteellisesti keskeisimmille alueille sijoittuu merkittävimmät kaupalliset ja julkiset palvelut. Paikalliskeskuksen rakenne mitoitetaan joukkoliikenteen runkoyhteyden väestömäärälle.

Keskustan maltilliset kerrostalo- ja kaupunkipientalokorttelit

Keskuksen alueelle suunnitellaan monipuolista ja tiivistä rakentamista, joka koostuu kaupunkipientalokortteleista ja niitä täydentävistä maltillisista kerrostalokortteleista keskeisten katujen varsilla. Alueelle tavoitellaan mittakaavaltaan vaihtelevaa sekä materiaaleiltaan laadukasta kaupunkiympäristöä.

Kaupunkirakenne perustuu tiiviiseen korttelirakenteeseen ja katutiloihin, jotka luovat viihtyisän ja tunnistettavan kaupunkiympäristön. Alueen identiteetti rakentuu laadukkaista julkisista tiloista, kuten aukioista, kaupunkipuistoista, leikkipaikoista ja oleskelualueista, sekä vahvoista yhteyksistä palveluihin ja joukkoliikenteeseen.

Viheralueet ovat osana kaupunkitilaa ja muodostavat yhtenäisen, puistomaisen verkoston. Katupuut, taskuaukiot, puistot ja kortteleiden sisäpihat tuovat vehreyttä tiiviiseen ympäristöön, samalla kun hulevesiratkaisut liittyvät luontevasti yleisiin alueisiin. Rakennetut viheralueet sitovat kortteleiden pihat yhdeksi kokonaisuudeksi ja vahvistavat alueen viihtyisyyttä ja ekologista toimivuutta. Piha-alueet ovat luonteeltaan puolijulkisia ja yhteiskäyttöisiä, mikä tukee yhteisöllisyyttä. Kokonaisuutena alue yhdistää kaupunkimaisen matalanrakentamisen tiiviyden, vehreän ympäristön sekä sujuvat palvelu- ja liikenneyhteydet korkealaatuiseksi kaupunkikylämäiseksi asuinympäristöksi. Suunnittelussa liikenteen ympäristöhäiriöt otetaan huomioon.

Tiiviin rakentamisen pientalokorttelit

Keskustarakenteen ympärille sijoittuvat väljemmät kerrosluvuiltaan matalammat kaupunkipientalo- ja rivitaloalueet. Rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Korttelit yhdistyvät sujuvien jalankulku ja pyöräily-yhteyksien kautta keskustan palveluihin sekä virkistysalueisiin.

Alue toimii kaupunkirakenteellisena ja maisemallisena siirtymänä keskustan ja sitä ympäröivien pientaloalueiden välillä.

Alue rakentuu keskitiiviistä asumisesta, jossa korostuvat perheasumisen tarpeet, viihtyisät asuinympäristöt sekä naapuruston yhteisöllisyys. Kortteleiden yhteispihat, pihakadut ja naapurustopuistot muodostavat turvallisen ja kutsuvan ympäristön arjen kohtaamisille, leikeille ja oleskelulle. Alueen palveluihin kuuluvat myös lähiliikuntapaikat ja yhteisviljelyalueet, jotka tukevat aktiivista elämäntapaa ja yhteisöllistä toimintaa.

Maisemarakenteelle on ominaista metsäisten ja puistomaisten puoliavointen tilojen vuorottelu, mikä luo alueelle vehreän ja luonnonläheisen ilmeen. Virkistysyhteydet nivoutuvat osaksi alueen ekologista verkostoa, mahdollistaen sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen että sujuvat ulkoilu- ja liikkumismahdollisuudet. Leikkipaikat, virkistysreitit, lähiliikuntapaikat ja koirapuistot sijoitetaan luontevasti viheralueiden yhteyteen. Viheryhteydet yhdistävät alueen keskustaan ja laajempiin virkistysalueisiin, muodostaen yhtenäisen viherverkoston. Hulevesien käsittely suunnitellaan osaksi puisto- ja viheralueita.

Väljät omakotitalokorttelit

Alueen reunamilla sijaitsevia väljiä omakotitaloalueita täydennetään Rajanummessa, Anfallinmäellä ja Röyläntien varren nykyisillä kyläalueilla. Alueelle suunnitellaan maisemaan sopivaa pientalo- ja omakotitalorakentamista.

Väljä ja luonnonläheinen alue tukeutuu ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin, jotka ohjaavat rakentamisen sijoittumista ja mittakaavaa. Asumisen ytimessä ovat omat pihat, lähiluonto sekä ympäröivä maisema, jotka tarjoavat asukkaille suoran yhteyden luonnonläheiseen elinympäristöön. Alueella kulkevat luontopolut, ulkoilureitit ja metsäleikkipaikat tukevat aktiivista ulkoilua ja luonnossa viihtymistä. Virkistysreitit kytkeytyvät alueen läpikulkevien ekologisten yhteyksien verkostoon.

Kokonaisuutena alue tarjoaa rauhallisen, väljän asuinympäristön, jossa rakentaminen ja lähiluonto ovat tasapainossa.

Palvelut

Julkiset palvelut

Alueelle on tavoitteena suunnitella Pohjois-Espoon asukkaiden tarpeisiin monipuoliset koulu-, päivähoito- ja urheilupuistopalvelut, jotka sijaitsevat asutuksen läheisyydessä kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Alueen on tarkoitus toimia julkisilta-, yksityisiltä ja päivittäisiltä kaupallisilta palveluiltaan omavaraisena.

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi ensi vaiheessa yhdistetty koulu- ja päiväkotikokonaisuus noin 1 000 oppilaalle ja kymmenelle päivähoitoryhmälle sekä sisäurheiluhallille. Koulu- ja päiväkotikeskuksen sijainniksi on alustavasti suunniteltu Gobbackantien varressa sijaitsevaa kaupungin omistamaa kiinteistöä. Viereen on suunniteltu urheilupuistoa, jonne on tarkoitus sijoittaa urheilukentät.

Alueen rakentamisen loppuvaiheessa palvelut täydentyisivät vielä kahdella päiväkodilla sekä mahdollisesti yksityisillä päiväkodeilla, joiden sijainnit suunnitellaan palveluverkon tarpeiden mukaisesti. Koskelontien ja

Juvankartanontien teollisuus- ja toimitila-alueille voidaan alueen rakentumisen loppuvaiheessa tutkia sijoitettavaksi suurempia tilatarpeita vaativia sisäurheiluhalleja. Virkistysalueille on tavoitteena suunnitella asukaspuistoa, lähiliikuntapaikkoja, leikkipaikkoja ja koira-aitauksia.

Kaupalliset palvelut

Keskustan alueelle suunnitellaan monipuolisia kaupallisia palveluja. Lisäksi pääkatujen varsille on tavoitteena sijoittaa pienempiä toimi- ja liiketiloja.

Suunnittelualueen ulkopuolella Koskelontien ja Juvankartanontien eteläpuolella sijaitsevat olemassa olevat merkittävät työpaikka-alueet on tarkoitus säilyttää. Myöhemmin osia alueesta voidaan mahdollisesti suunnitella julkisille ja kaupallisille palveluille kuten uima- ja jäähallille sekä kirjastolle. Työpaikka-alueet osaltaan tukevat keskustan monipuolisten palveluiden syntymistä ja säilymistä.

Kulttuurihistoria ja arkeologiset kohteet

Viiskorven uusi maankäyttö suunnitellaan ottaen huomioon alueen arkeologiset ja kulttuuriympäristön arvot. Alueella sijaitsevat muinaisjäännös- ja kulttuuriperintökohteet säilytetään ja tarvittaessa suojellaan. Alueella sijaitsevia kulttuurihistoriallisia kohteita ovat: Lustigkullan torppa (purettu), Lambertinniityn kivirakenteet, Vanha Röyläntie, Vanha Rajanummi-tie, Råbackan kivirakenteet ja Kikutin metsästysmaja.

Liikenne, pysäköinti ja ympäristöhäiriöt

Viiskorpi tukeutuu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa osoitettuun Leppävaara-Kalajärvi joukkoliikenteen runkoyhteyteen, joka suunnitellaan tarkemmin toteutussuunnittelun yhteydessä. Vaihtoehtoina yhteyden järjestämiselle ovat ensivaiheen bussiliikenne ja myöhemmin toteutuva pikaraitiotie. Lisäksi suunnitellaan muun joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Joukkoliikenteen pysäkit sijoitetaan keskeisille paikoille siten, että niihin on sujuvat ja luontevat reitit kävellen ja pyörällä.

Viiskorven katuverkon tavoitteena on tukeutua olevaan liikenneverkkoon parantaen ja täydentäen sitä. Alueen halki kulkee pohjoiseteläsuunnassa Gobbackantie, joka on alueellinen kokoojakatu. Viiskorven keskusta-alueen saavutettavuutta Röyläntien suunnasta parannetaan uudella katuyhteydellä. Sujuva ja turvallinen jalankulun ja pyöräliikenteen verkosto kytkeytyy luontevasti ympäröivään liikenneverkkoon.

Kehä III:n Koskelon eritasoliittymän täydentäminen lännen suunnan rampeilla parantaa Viiskorven saavutettavuutta erityisesti ajoneuvoliikenteellä ja mahdollistaa alueen kehittymisen Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaisesti. Lisäramppien tarve ajoittuu selvitysten perusteella pidemmälle aikavälille ja riippuu Viiskorven alueen maankäytön kehityksestä.

Viiskorpeen suunnitellaan mitoitusohjeen mukainen määrä alueen vieraili- ja asiointiliikennettä palvelevaa yleistä pysäköintiä. Keskusta-alueella suunnitellaan rakenteellisen pysäköinnin mahdollisuuksia hyödyntäen maastonmuotoja ja vuorottaispysäköintiä.

Nykyisen ja tulevan tie- ja katuverkon liikenteen aiheuttamia melu- ja ilmanlaatuhaittojen vaikutuksia arvioidaan ottaen huomioon alueen

vaiheittainen toteutuminen. Asemakaavamääräyksillä huolehditaan alueen suojaamisesta nykyisen ja tulevan tie- ja katuverkon liikenteen aiheuttamia melu- ja ilmanlaatuhaittoja vastaan.

Luonto, ekologiset yhteydet, hulevedet ja virkistys

Suunnittelussa otetaan huomioon ekologisten yhteyksien verkosto ja siihen kytkeytyvät muut luontoarvot. Aluetta tutkitaan ekologisen kompensaation pilottina. Viiskorven alueen sisäiset lähivirkistysalueet suunnitellaan kooltaan riittävän suuriksi ja toiminnoiltaan laadukkaiksi. Alueen rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan luonnonympäristöön säilyttäen arvokkaimmat luontoarvot. Virkistysyhteydet ja ekologiset yhteydet suunnitellaan siten että ne liittyvät ja jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle aina Pitkäjärvelle saakka.

Hulevesien hallinta suunnitellaan huolellisesti tulvariskien välttämiseksi ja siten, että suunnitellun rakentamisen vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset Matalajärveen ja Pitkäjärveen. Ennen alueen rakentamista toteutetaan hulevesirakenteet Matalajärven valuma-alueelle. Säilyvien arvokkaiden luontoalueiden lisäksi kortteleissa ja yleisillä alueilla olemassa olevaa kasvillisuutta ja maaperää pyritään säilyttämään sekä istutetaan uutta kasvillisuutta.

Ilmasto, energia ja kestävä kehitys

Paikalliskeskus suunnitellaan tiiviiksi, lähipalveluiltaan ja harrastusmahdollisuuksiltaan omavaraiseksi ja kestävillä kulkumuodoilla saavutettavaksi. Ilmastovaikutusten hillitsemiseksi säilytetään ja kehitetään ekologisia yhteyksiä, säilytetään arvokkaat luontoalueet sekä määrätään hulevesien käsittelystä. Lisäksi olemassa olevaa puustoa säilytetään ja uutta istutetaan sekä kortteleihin että yleisille alueille.

Alueelle tavoitellaan vähähiilisiä ja älykkäitä energiajärjestelmiä, jotka tukevat ilmastotavoitteita ja pienentävät rakentamisen hiilijalanjälkeä. Rakentamisessa käytetään kestäviä ja vähähiilisiä materiaaleja. Puun käyttöä rakentamisessa pyritään edistämään.

Energiahuollon kehittäminen alueella perustuu olemassa olevien verkostojen hyödyntämiseen, kuten alueen läheisyydessä sijaitsevaan kaukolämpöverkkoon sekä täydentämiseen uusilla energiaratkaisuilla. Kaavarungon yhteydessä on laadittu energia-analyysi (Granlund Oy), jonka tavoitteena on energiatehokkaan ja vähäpäästöisen alueen suunnittelu uusiutuvan energian varaan. Analyysissä on tutkittu erilaisia energiaratkaisuja ja niiden yhdistämistä, joita ovat esimerkiksi kaukolämpö, maalämpö, aurinkoenergia, lämpöpumput ja hukkalämpö.

Suunnitteluprosessin aikana hyödynnetään ilmastovaikutusten arvioinnin työkalua ilmastovaikutusten arvioimiseksi.

Asemakaavojen osa-alueet ja vaiheistus

Viiskorven asemakaavat laaditaan vaiheittain useassa osassa. Kahden ensimmäisen osan valmistelu alkaa vuonna 2027 ja viimeisimmän osan valmistelu ajoittuisi 2030-luvun puoliväliin.

Alustava aluejako ja valmistelujärjestys:
- Keskustan asemakaava
- Koulukeskuksen asemakaava

- Rajanummen asemakaava
- Anfallinmäen asemakaava
- Röyläntien asemakaava.

Selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu mm. seuraavia suunnitelmia ja selvityksiä:

Asemakaavatasoiset luontoselvitykset
- Luontoselvitykset Viiskorven koulukampuksen asemakaavaa varten vuonna 2023. Faunatica Oy.
- Perusmäen-Viiskorven alueen luontoselvitys 2005. Enviro Oy.

Yleiskaavatasoiset luontoselvitykset
- Luontoselvitys Espoon voimassa olevien yleiskaavojen luonnonsuojeluvarauksille ja muille arvokkaille luontokohteille sekä arviointi niiden suojeluarvoista – Pohjoisosa. 6.2.2025. Faunatica Oy.
- Espoon Viiskorven yleiskaavan lepakkoselvitys 2023. Faunatica Oy.
- Haapatyttöperhosselvitys Espoon Perusmäen-Viiskorven-Kulloonmäen alueella vuonna 2023. Faunatica Oy.
- Viiskorven alueiden luontoselvitys 2021. Enviro Oy.
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava – tarkistettu arvio yleiskaavaehdotuksen vaikutuksista Natura 2000-alueeseen. 2020. Sitowise Oy.
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, luontovaikutusten arviointi 2019. Sitowise Oy.
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, luontoselvitys 2017 Viiskorpi-Nupuri alueella. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.

Muut alueeseen liittyvät luontoselvitykset
- Espoon uhanalaisten luontotyyppien kartoitus vuonna 2022. Faunatica Oy.

Viiskorpi-Kalajärvi kaavarunko ja selvitykset
- Viiskorven kaavarunko. Selostus. 30.5.2025. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, yleiskaavayksikkö.
- Viiskorven energia-analyysi. 30.8.2024. Granlund Oy.
- Kaavarunkoalueen arkeologinen inventointi 2022. Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut.

Hulevesiselvitykset
- Pitkäjärven valuma-alueen vesienhallinnan pilottihanke 2022-2024. Loppuraportti. Espoon kaupunki, Vantaan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus.
- Kalajärven ja Viiskorven viheralueverkoston ja hulevesien hallinnan suunnitelma. 25.1.2023. Sitowise Oy.
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Hulevesien hallinnan periaatteet. 17.5.2019. Sitowise Oy.
- Matalajärven valumavesien hallintasuunnitelma. 2011. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.

Liikenteen selvitykset
- Kehittämisselvitys Kehä III (Kt 50) välillä Valtatie 1 – Maantie 170), 2024.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) selvityksiä
- Yleiskaavan vaikutusten arvioinnin täydennys. 4.5.2021. Sitowise Oy.
- Ilmastovaikutusten arviointi. 27.08.2020. Ramboll Finland Oy.

- Yleiskaava-alueen kaupan selvitys. 2018. Ramboll Finland Oy.
- Yleiskaavatasoinen kulttuuriympäristöselvitys. 31.1.2019. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.
- Ehdotusvaiheen liikenneselvitys. 25.4.2019. Strafica Oy.
- Alustavan yleiskaavaehdotuksen liikennemeluselvitys. 3.9.2019. Sitowise Oy.
- KEKO-ekotehokkuusarviointi. 24.9.2019. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
- Kohti kestävyyttä ja resurssitehokkuutta – Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys. 24.10.2019. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / Yleiskaavayksikkö.
- Vaikutukset maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiin. 6.11.2019. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / Yleiskaavayksikkö.
- Näkökulmia kylien ja maaseudun kehittymiseen. 8.11.2019. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / Yleiskaavayksikkö.
- Arkeologinen esiselvitys 2018. Museovirasto.
- Lämpöenergiahuollon lähtökohtia. 2017. Espoon Kaupunkisuunnittelukeskus.
- Kulttuuriympäristöt. 8.11.2017. Espoon Kaupunkisuunnittelukeskus / Yleiskaavayksikkö.

Perittävät maksut

Asemakaavan hakijoille tullaan ilmoittamaan, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimis- ja käsittelykuluja.

Oheismateriaali

- Viiskorven alueet lähtökohdat ja tavoitteet asemakaavoituksen pohjaksi