



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös

Kaavoitusasiat

25.05.2026

1 (4)

§ 3/2026

2834/10.02.03/2025

Espoon kaupunki, Asemakaava

## Vaikutuksiltaan vähäisen vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §) Lapiarin pysäköinti, alue VK4010, 31. kaupunginosa Kaitaa

Viranhaltijapäätös 25.05.2026, Kaavoitusasiat 3/2026

Asianumero 2834/10.02.03/2025

### Päätöksen tekijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

### Päätös

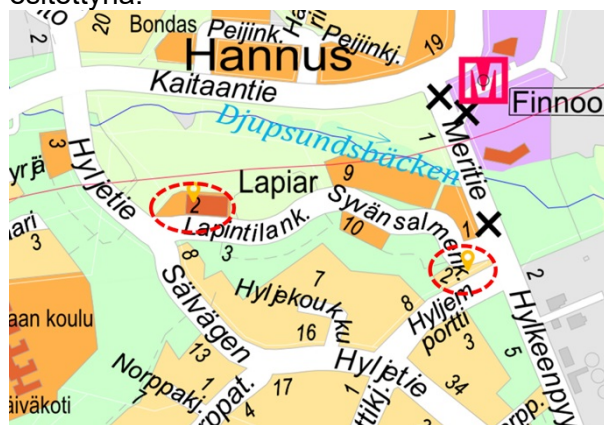
1  
asetan MRA 27 §:n mukaisesti 25.5.2026 päivätyn Lapiarin pysäköinti - Lapiari parkering asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7581, 31. kaupunginosassa Kaitaa, alue VK4010, nähtäville 22.6. - 6.7.2026.

2  
pyydän asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### Selostus

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

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



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



## Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut alueen maanomistajalta.

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

## Alueen nykytila

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

## Voimassa oleva asemakaavatilanne

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

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

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Korttelialueen huoltopiha tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena kaupunkiaukiona. Pysäköintilaitosten julkisivujen ilme- ja laatutasovaatimuksena on materiaalien osalta kaava-alueen asuinrakennusten laatutaso.

Kortteliin on osoitettu muuntamon ohjeellinen rakennusala (vm). Muuntamon saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä. Korttelin länsipuolelle on merkitty map-1, Ohjeellinen rakennusala metroon liittyviä ilmanvaihto- ja paineentasauskuilua ja liikennetunnelin hätäpoistumistietä varten sekä m400, jonka rakennusalalle saa maantasoon rakentaa luvun osoittaman kerrosneliömetrimäärän myymälätilaa.

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



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös

Kaavoitusasiat

25.05.2026

3 (4)

§ 3/2026

2834/10.02.03/2025

Korttelissa 31150 olevan pysäköintilaitoksen pohjoisen puoleinen seinä tulee toteuttaa korkealuokkaisena seinänä, johon on mahdollista maalata taideteos tai muuten liittää taidetta. Seinän ja taideteoksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomion viereiset koulurakennus ja piha käyttäjiin.

Pysäköintilaitoksen valaistukseen tulee kiinnittää huomiota ja sen tulee rakennuksen ulkopuolelle näkyessään olla väriltään lämmin.

Pysäköintilaitokset tulee pyrkiä kattamaan joko kokonaan tai osittain. Pysäköintilaitokset tulee suunnitella siten, että niitä voidaan hyödyntää aurinkoenergiantuotantoon rakennusten arkkitehtuuriin integroituna.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja, ajoneuvojen rengasvarastoja sekä polkupyörien huolto- ja varastotiloja. Pysäköintilaitoksiin on toteutettava nosto-ovet. Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Vuorovaikutus on suoritettu kuulemiskirjeellä. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 27.4.2026 mennessä.

Kuulemiskirjeestä ei saatu mielipiteitä.

### **Asemakaavan muutos**

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

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

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Asemakaava

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös

Kaavoitusasiat

25.05.2026

4 (4)

§ 3/2026

2834/10.02.03/2025

### **Perittävät maksut**

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

### **Toimivalta**

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaohje 7 §

### **Päätöksen valmistelija ja lisätiedot**

Hokkanen Torsti

Paltsa Salama, puh. 040 188 2395

Salla Mäkelä

etunimi.sukunimi@espoo.fi

### **Liitteet ja muutoksenhakuohje**

- 1 VK4010a Lapiarin pysäköinti vaihekaava
- 2 VK4010 Lapiarin pysäköinti kaavaselostus KSJ 25.5.2026
- 3 VK4010a Lapiarin pysäköinti määräykset
- 4 Muutoksenhakukielto (kuntalaki 136 §)

### **Tiedoksi**

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.