



Asianumero 166/2021,  
4852/2018  
3969/2011  
6937/2005  
Aluenumero 331100

## **Tuurinmäenlaita**

### **Asemakaava ja asemakaavan muutos**

21. kaupunginosa, Henttaa

Osa korttelia 21055, katu- ja virkistysalueet

muodostuu uusi kortteli 21056

Muutetaan vahvistettuja asemakaavoja:

Aluenumero 330800 Hyväksytty 18.3.2019

Aluenumero 330600 Hyväksytty 21.11.2016

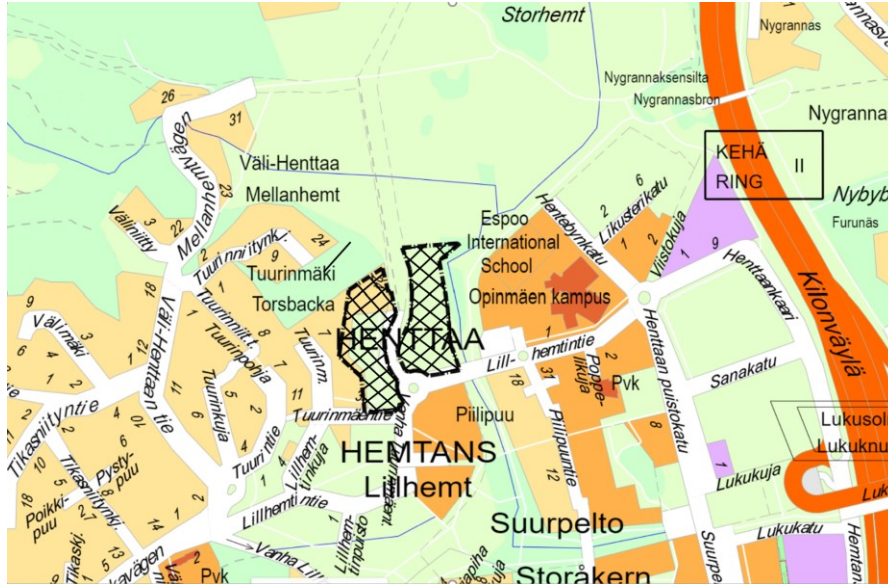
### **Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus**

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7416.

## Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Suurpellon ja Lillhemin pientaloalueen välissä Storhem-  
tintien molemmiin puolin Tuurinmäentien ja Lillhemitintien pohjoispuolella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



## Vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Vireilletulosta on  
tiedotettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2005 – 2006 nimellä Suurpelto V.

## Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Aila Valldén

Katariina Peltola (maisema)

Salla Mäkelä (liikenne)

Puh. 043 825 1919

etunimi.sukunimi@espoo.fi

# Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	1
1.1	Alueen nykytila .....	1
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus .....	2
1.3	Suunnittelun vaiheet .....	3
2	Lähtökohdat .....	5
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet .....	5
2.1.1	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen .....	5
2.1.2	Tehokas liikennejärjestelmä.....	5
2.1.3	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö .....	5
2.1.4	Elinvoimainen luonnon- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat .....	6
2.1.5	Uusiutumiskykyinen energiahuolto.....	6
2.2	Maakuntakaava .....	6
2.3	Yleiskaava .....	7
2.4	Asemakaava.....	8
2.5	Rakennusjärjestys .....	9
2.6	Tonttijako.....	9
2.7	Rakennuskiellot .....	9
2.8	Pohjakartta .....	9
2.9	Maanomistus .....	10
2.10	Maaperä .....	10
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset .....	11
2.12	Rakennettu ympäristö.....	13
2.12.1	Yhdyskuntarakenne .....	13
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva.....	15
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta .....	17
2.12.4	Palvelut.....	17
2.12.5	Yhdyskuntatekninen huolto .....	18
2.13	Liikenne.....	20
2.13.1	Ajoneuvoliikenne.....	20
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily.....	21
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....	22
2.13.4	Joukkoliikenne .....	23
2.13.5	Liikenneturvallisuus .....	24
2.14	Luonnonolosuhteet .....	24
2.15	Suojelukohteet.....	24
2.16	Ympäristön häiriötekijät .....	26
3	Asemakaavan tavoitteet.....	26
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle.....	26
3.2	Maanomistajien tavoitteita kaavoitukselle .....	28
4	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus .....	28
4.1	Yleisperustelut.....	28
4.2	Mitoitus.....	30
4.3	Maankäyttö.....	30
4.3.1	Korttelialueet.....	30

4.3.2	Virkistys- ja suojaviheralueet.....	33
4.3.3	Muut alueet.....	33
4.3.4	Palvelut.....	33
4.3.5	Yhdyskuntatekninen huolto .....	34
4.4	Liikenne.....	34
4.4.1	Ajoneuvoliikenne.....	34
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily.....	37
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....	37
4.4.4	Joukkoliikenne .....	40
4.4.5	Esteettömyys .....	40
4.5	Maaperä ja rakennettavuus .....	40
4.6	Luonnonympäristö .....	40
4.7	Suojelukohteet.....	41
4.8	Ympäristön häiriötekijät .....	41
4.9	Nimistö .....	44
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset .....	44
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	44
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	45
5.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	47
5.4	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	48
6	Asemakaavan toteutus.....	50
6.1	Rakentamisaikataulu .....	50
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	50
6.3	Toteutuksen seuranta.....	50
6.4	Sopimukset.....	50
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus .....	51
7.1	Valmistelu osana Suurpelto V -asemakaavaa.....	51
7.2	Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotuksen valmistelu .....	54
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	55
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana .....	55
7.5	Käsittelyvaiheet .....	56

## Liitteet

Liite 1, Seurantalomake 23.5.2022

## **Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista**

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Suurpelto V, alue 330700.

Selvitykset

Tuurinmäenlaita - korttelisuunnitelma. Tengbom Oy /LUO Arkkitehdit Oy. 17.12.2021, päivitetty 8.6.2022.

Tuurinmäenlaita - meluselvitys k 21055. A-insinöörit. 16.11.2021.

Tuurinmäenlaita - meluselvitys k 21056. A-insinöörit. 16.11.2021.

Suurpelto IV ja V asemakaavoitus. Luontoselvitys 2018. Luontotieto Keiron Oy.(Suurpelto IV 330900, Suurpelto V 330700)

# 1 Tiivistelmä

## 1.1 Alueen nykytila

Tuurinmäenlaidan asemakaava-alue sijaitsee Suurpellon ja Lillhemin pientaloalueen välissä Tuurinmäentien ja Lillhementien pohjoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin kolme hehtaaria. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Storhemin peltoalueisiin, etelässä rakentumassa olevaan Suurpelto III:n asemakaava-alueeseen, lännessä Lillhemin pientaloalueeseen ja idässä Storheminpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan rajautuu Opinmäen kouluun.

Kaava-alueen jakaa kahteen osaan Storhementintien kokoojkatu. Kaava-alueen länsiosassa on topografialtaan jyrkkää metsää, metsittynyt hiekkakuoppa, avointa entistä peltoa ja käytöstä poistunutta tienpohjaa. Pohjoisosan rinteessä on kaksi uudehkoa omakotitaloa, joiden kerrosala on rakennusrekisterin (2021) mukaan yhteensä noin 650 k-m<sup>2</sup>. Storhementintien itäpuoli on alavaa lehto- ja niittyvaltaista purolaaksoa ja rakentamaton. Itäosan pohjoisreunassa Henttaanpuron ylitse on toteutettu Tuurinlaakson ja Opinmäen yhdistävä kevyen liikenteen reitti siltoineen.

Alueen pohjoisosat ovat yksityisessä omistuksessa ja eteläosat omistaa Espoon kaupunki. Alueella on yhdeksän kiinteistöä.

Rakennettavuudeltaan alue on vaihteleva. Alueella on normaalisti rakennettavaa aluetta, mutta myös erittäin vaikeasti rakennettavaa rinnettä ja syvää pehmeikköä. Henttaanpuro kuuluu Gräsanojan valuma-alueeseen, joka on tulvaherkkä.

Alueella ei selvitysten mukaan ole luonnonsuojelulla suojeltavia luontoarvoja. Storhementintien (entisen Tuurinmäentien) länsipuolisen hiekkakuopan reunoilla sijaitsee Lillhemt Torsbackan kiinteä muinaisjäännös. Alueesta koilliseen sijaitsee Smedsby-Hemtans-Dåvitsbyn viljelymaisema, joka on paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin ajomatkan päässä Kehä II:n Lukusolmun eritasoliittymästä. Kaava-alueelle on nykytilanteessa ajoyhteys Henttaankaaren ja Lillhementintien kokoojakatuja pitkin. Yhteydet täydentyvät Storhementintien ja Kyläsepäntien kokoojakatujen rakentamisen myötä. Kaava-alueen kohdalla Storhementintiellä sijaitsee bussipysäkkipari ja lisäksi suunnittelualuetta palvelevat Lillhementintiellä ja Henttaanpuistokadulla liikennöivät linjat. Katujen varteen on osoitettu jalankulku- ja pyörätiet. Niiden lisäksi jalankulkua ja pyöräilyä varten ympäristössä on ulkoilureittejä. Alueella on vesihuoltoverkko, joka on täydentynyt Storhementintien rakentamisen yhteydessä. Myös lähivirkistysalueet hulevesijärjestelyineen ovat jo pitkälti toteutetut.

Opinmäen koulu ja päiväkoti sekä Suurpellon päiväkoti sijaitsevat muutaman sadan metrin päässä alueesta. Aluetta palvelee myös Tikasmäen päiväkoti. Lähin päivittäistavarakauppa on Suurpellon keskustassa.

## 1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

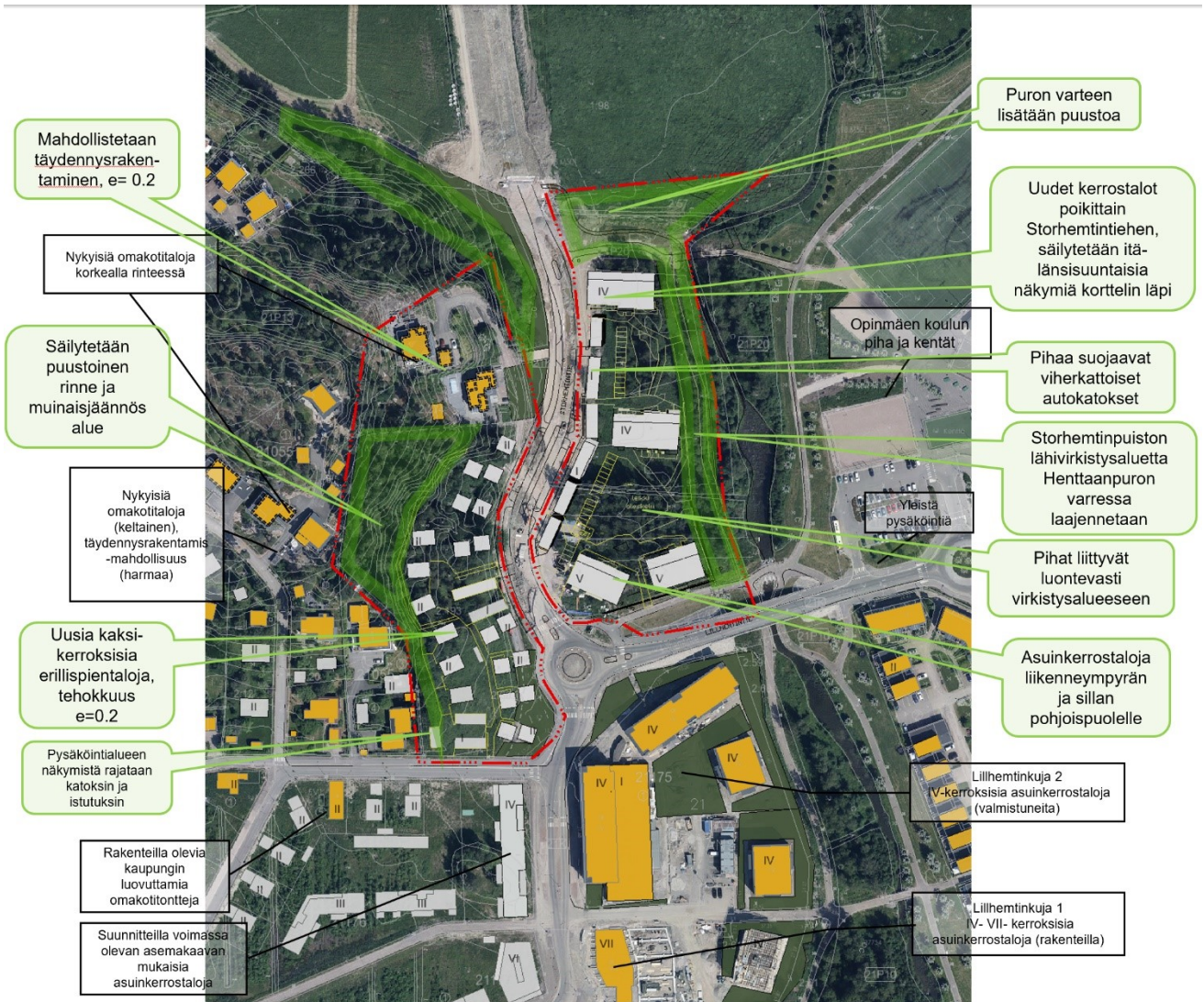
Kaikilta reunoiltaan asemakaavoitettuun alueeseen rajautuvat korttelinosat saatetaan asemakaavan piiriin. Rakentaminen hyödyntää jo toteutettua kunnallistekniikkaa ja virkistysalueverkostoa sekä julkisten palveluiden ja joukkoliikenteen tarjontaa.

Länsipuolisella korttelialueenosalla on kaksikerroksisia pientaloja ja itäpuolisessa korttelissa 4- ja 5- kerroksisia kerrostaloja. Kaavaratkaisu on näin sovitettu tehokkuudeltaan länsipuoliseen Lillhemtin pientaloalueeseen ja eteläpuolisiin kerrostaloihin. Rakennukset sijoitetaan siten, että niiden välistä säilyy itä-länsisuuntaisia näkymiä ja muodostuu suojaisia korttelien yhteisiä pihatiloja. Pysäköinti toteutetaan maantasopysäköintinä. Rakennukset rakennetaan pääosin puusta. Kaavassa on lisäksi mm. polkupyöräpysäköintiä, väritystä, ympäröiviin alueisiin liittämistä, istutuksia, meluntorjuntaa ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria, josta noin 0,5 hehtaaria on yleisiä alueita. Rakennusoikeutta on erillispientalojen korttelinosalla noin 3200 k-m<sup>2</sup> ja kerrostalokorttelissa 6100 k-m<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosala on noin 9300 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa laskennallisesti noin 180 asukasta (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>).



Kuva: Perspektiivikuva suunnitellusta Tuurinmäenlaidan rakentamisesta. (lähde Tuurinmäenlaidan - korttelisuunnitelma. Tengbom Oy / LUO arkkitehdit Oy). Kaava-alueeseen kuuluvat kuvan keskellä olevat pientalokorttelin osa ja kerrostalokortteli. Kaava-alueen ulkopuoliselta alueelta kuvassa näkyy etualalla olemassa olevia kerrostaloja ja taustalla omakotialuetta.



Kuva: Tuurinmäenlaidan asemakaavan lähtökohtia ja suunnitelmassa sovellettuja periaatteita esitettynä ilmakuvapohjalla (2021). Olemassa olevat rakennukset on esitetty keltaisella ja suunnitellut vaaleanharmaalla täytöllä. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

### 1.3 Suunnittelun vaiheet

Tuurinmäenlaitaa on aiemmin suunniteltu osana Suurpelto V:n asemakaavaa, joka käsitti noin 64 hehtaarin alueen Suurpellon keskustan ja Lillhemtin pientaloalueen pohjoispuolella. Kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi Suurpelto V:n ja sen pohjoispuolisen Suurpelto IV:n asemakaavojen tavoitteet 11.4.2007. Nähtävillä olojen jälkeen 17.1. 2012 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaehdotukset lähetettäväksi kaupunginhallituksen käsittelyyn. Asemakaavaehdotusten mitoitus oli



yhteensä noin 380 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnitelmissa esitettiin laaja tiivis puutarhakaupunki-mainen asuinaluekokonaisuus lähialveluineen ja työpaikka-alueineen.

Maanomistajien ja kaupungin välillä käytiin pitkään maankäyttösopimusneuvotteluita, mutta kokonaisuuden laajuuden ja toteutuksen kustannustekijöiden vuoksi ei löytynyt edellytyksiä hyväksyä asemakaavat kerralla. Tästä syystä kaupunginhallitus päätti 25.3.2019 (§ 105) Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavojen jatkokehittämisen lähtökohdaksi, että alue asemakaavoitetaan vaiheittain ja että ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut kunnallistekniikan toteutuksen kannalta tärkeät yleiset alueet. Näin mahdollistuu asemakaavoituksen jatkaminen maankäyttösopimukset mahdollistavissa pienemmissä osissa ja HSL:n kiirehtimä bussiyhteys Espoon keskus - Kuurinniitty - Suurpelto - Tapiola. Päätöksen mukainen Kyläsepäntien asemakaava sai lainvoiman 22.5.2019 ja sen ensimmäinen vaihe, joka käsittää mm. Storhementintien, on valmistunut vuoden 2022 alussa.

Muilta osin kaupunginhallitus palautti 25.3.2019 Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset ja joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n alueiden suunnittelutavoitteita päivittämään ja havainnollistamaan laadittiin Sepänkallio-Storhementin kaavarunko. Alueen toteutettavuutta oli tarpeen parantaa mm. tehostamalla talotyyppejä sekä luopumalla pihakansien alaisesta pysäköinnistä alueilla, joilla pohjavesi on lähellä pintaa. Alueen suunnittelussa kokonaisuutena tulee edelleen huomioida mm. Keskuspuiston läheisyys, asuntotuotantotavoitteet, palveluiden ja liikenneverkon kytkeytyminen osaksi kaupunkirakennetta, kaupunkikuva sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan.

Kaavarunkotyön yhteydessä todettiin Tuurinmäenlaidan osa-alueen liittyvän tiiviimmin jo rakenteilla olevaan Suurpelto III:n asuinalueeseen kuin muuhun entiseen Suurpelto V:n alueeseen. Tämän vuoksi Tuurinmäenlaidan soveltuu Suurpelto V:n alueen ensimmäisenä edistettäväksi osa-alueeksi. Tonttiyksikkö myönsi 7.9.2020 Lehto Asunnot Oy:lle suunnitteluvarauksen Espoon kaupungin omistaman kiinteistön 419-2-59 alueelle, jotta sitä voidaan suunnitella kokonaisuutena viereisten yksityisten kiinteistöjen kanssa.

Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotusta kehitettiin kaupunginhallituksen palautuspäätöksen mukaisesti. Lillhementin pientaloalueeseen rajautuvan läntisen korttelinosan 21055 rakentaminen on edelleen kaksikerroksista pientalorakentamista. Storhementintien itäpuoliseen kortteliin 21056 on suunniteltu puukerrostaloja. Tämän osan tehostamista perustelevat sijainti koulun, bussipysäkin ja kokoojakadun vieressä, pientalorakentamiselle haastavat perustamisolosuhteet sekä viereisestä bussipysäkestä

korttelin suunnitteluun aiheutuvat rajoitteet. Kortteliin 21056 suunnitellut neljä- ja viisi-kerroksiset rakennukset jatkavat eteläpuolisen Suurpelto III:n alueen rakennetta sijoittuen avointa rakentamistapaa noudattaen virkistysalueen reunaan. Korttelin läpi säilyy itä-länsisuuntaisia näkymiä ylempänä rinteessä sijaitsevasta Lillhemtistä Storhemtinpuistoon ja vastaavasti Storhemtinpuiston maisematila jatkuu korttelipihoille. Korttelitehokkuus on pienempi kuin Suurpelto III-alueella, koska kaupunkikuvan ja maaperän rakennettavuuden takia rakenteelliselle pysäköinnille ei ole nähty toteuttamisedellytyksiä.

Tehtyjen muutosten takia asemakaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä vuoden 7.2.-8.3.2022. Nähtävilläolon jälkeen asemakaavan etenee kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy valtuusto.

## **2 Lähtökohdat**

### **2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

Asemakaava tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Tärkeimmät asemakaava-alueita koskevat kohdat on esitetty alakohdissaan.

#### **2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuuksista toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkumisen tavoitekokonaisuuden mukaisesti luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saatavissa.

#### **2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä**

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

#### **2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta

aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

#### 2.1.4 Elinvoimainen luonnon- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

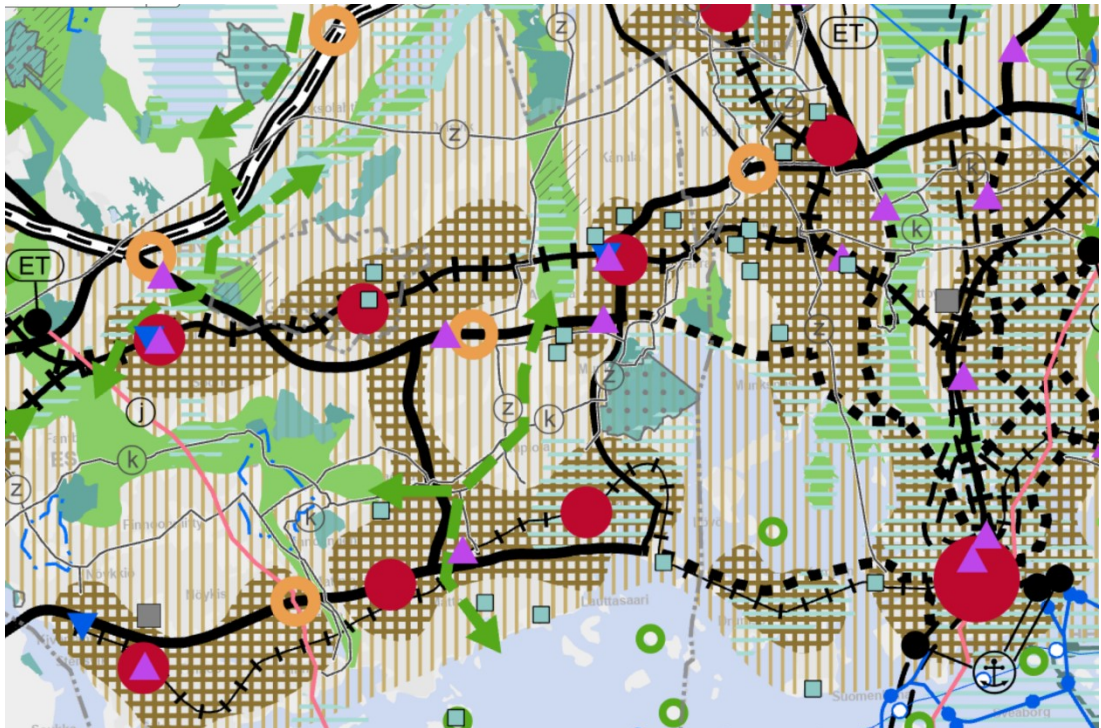
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviksi luokiteltuja kulttuurimaisema- tai luontokohteita tai selvitysten perusteella lakisääteisesti suojeltavia luontoarvoja.

#### 2.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueelle on mahdollista toteuttaa kaukolämpöverkko, joka on Espoon ja Fortumin asettamien tavoitteiden mukaisesti hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Rakennusten suuntaamisessa mahdollistetaan aurinkoenergian hyödyntäminen.

### 2.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kolmella eri päätöksellä Uusimaa-kaavan 2050.



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Uudenmaanliiton tulkinta 11.11.2021.

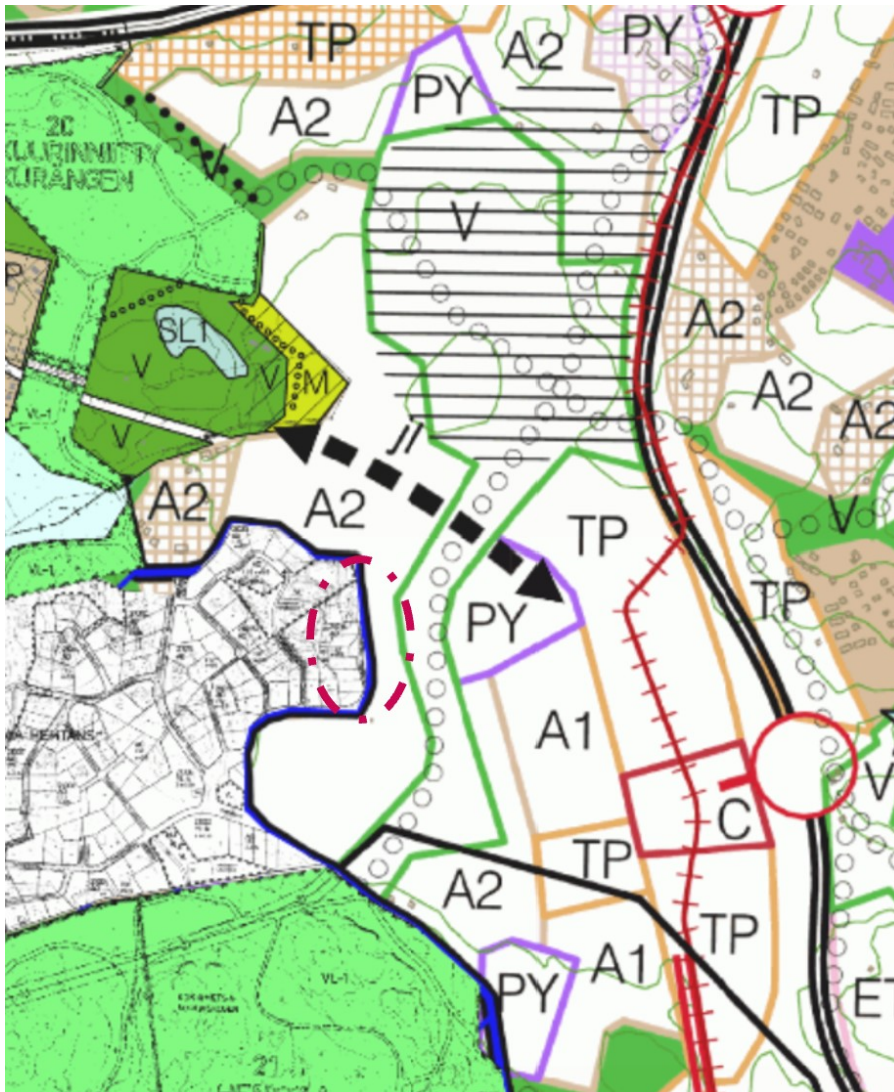
Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Uusimaa 2050 -kaava ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ovat tulleet Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Hallinto-oikeuden päätös ei vaikuta Tuurinmäenlaidan asemakaavan valmisteluun.

Asemakaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, joka tukeutuu kestävään liikennejärjestelmään ja tukee verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Suurpellossa ei ole maakuntakaavatasoisen kulttuurimaisema-alueita tai virkistysyhteyksiä. Tuurinmäenlaidan asemakaavalla ei ole seudullista vaikutusta ja se tukee maakuntakaavan toteutumista.

## 2.3

### **Yleiskaava**

Asemakaava-alueen itäosassa on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Siinä on Tuurinmäenlaidan asemakaava-alueelle osoitettu uutta asuntoaluetta merkinnällä A2 (tiivismatala). Espoon eteläosien yleiskaavan liitekartan mukaan A2-asuintypologia voi olla esimerkiksi puoliavointa kerrostalorakentamista. Yleiskaavassa lähialueella on varauksia myös julkisen palvelun ja hallinnon alueille sekä idempänä raidevaraus. Alueen länsiosassa voimassa olevassa Henttaan osayleiskaavassa (lainvoimainen YM 21.12.1989) on osoitettu erillispientojen korttelialuetta AO ja muinaismuistoalue (sm). Voimassa olevat yleiskaavat ovat olleet ohjeena asemakaavaa laadittaessa.



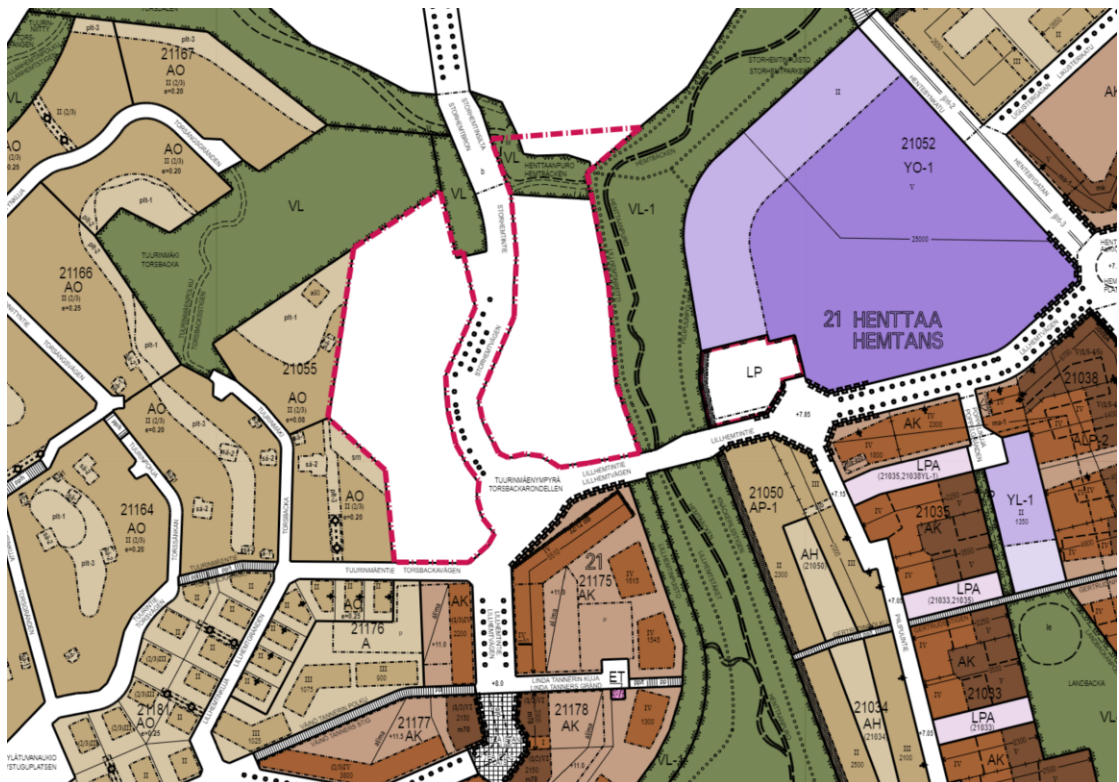
Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

## 2.4 Asemakaava

Tuurinmäenlaidan alue on pääosin asemakaavoittamaton. Kaava-alueeseen kuuluu pieniä osia katualuetta ja lähivirkistysaluetta, jotka on asemakaavoitettu Suurpelto III:n (voimaan 1.2.2017) ja Kyläsepäntien (voimaan 22.5.2019) asemakaavoissa. Kyläsepäntien asemakaava mahdollisti joukkoliikenteen kehittämisen ja asemakaavoituksen vaiheittain.

Kaava-aluetta ympäröivät kaikilta reunoilta asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueen länsipuolella on voimassa Lillhemtin pientaloalueen asemakaava. Siinä

erillispientalokortteleiden tehokkuus vaihtelee välillä  $e = 0.08-0,25$ . Eteläpuolella Suurpelto III -asemakaavassa on nelikerroksista kerrostalorakentamista noin kortteli-tehokkuudella  $e = 0.8-0.9$ . Suurpelto III-asemakaavan kerrostalokortteleiden (AK) tehokkuus vaihtelee välillä 0.6-1.1. ja kerrosluku III-VI. Itäpuolen lähivirkistysalueilla on voimassa Suurpelto I -asemakaava.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Tuurimäenlaidan asemakaavan alue on rajattu punaisella piste-tekoviivillä.

## 2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

## 2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

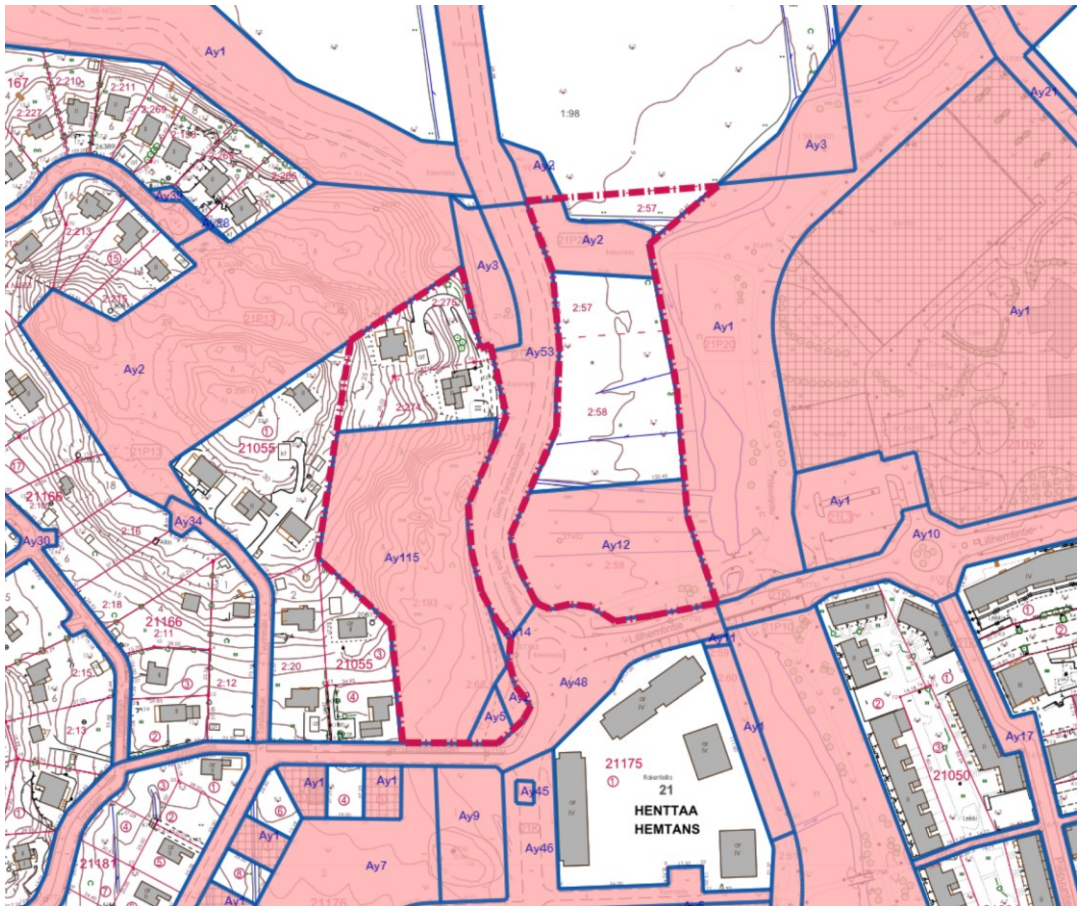
## 2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. **Pohjakartta**

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

## 2.9 Maanomistus

Kaava-alueen pohjoisosassa on neljä kiinteistöä, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Eteläosan kiinteistöt omistaa Espoon kaupunki. Kaupunki on hankkinut omistukseensa voimassa olevien asemakaavojen mukaiset lähivirkistysalueet. Yksityiseen kiinteistöön 2:275 kuuluu edelleen pieni kulma lähivirkistysaluetta, koska se on keskeinen kiinteistön ajoliittymän järjestämisen kannalta.



Ote maaomistuskartasta. Espoon kaupungin omistus on osoitettu vaaleanpunaisella täytöllä.

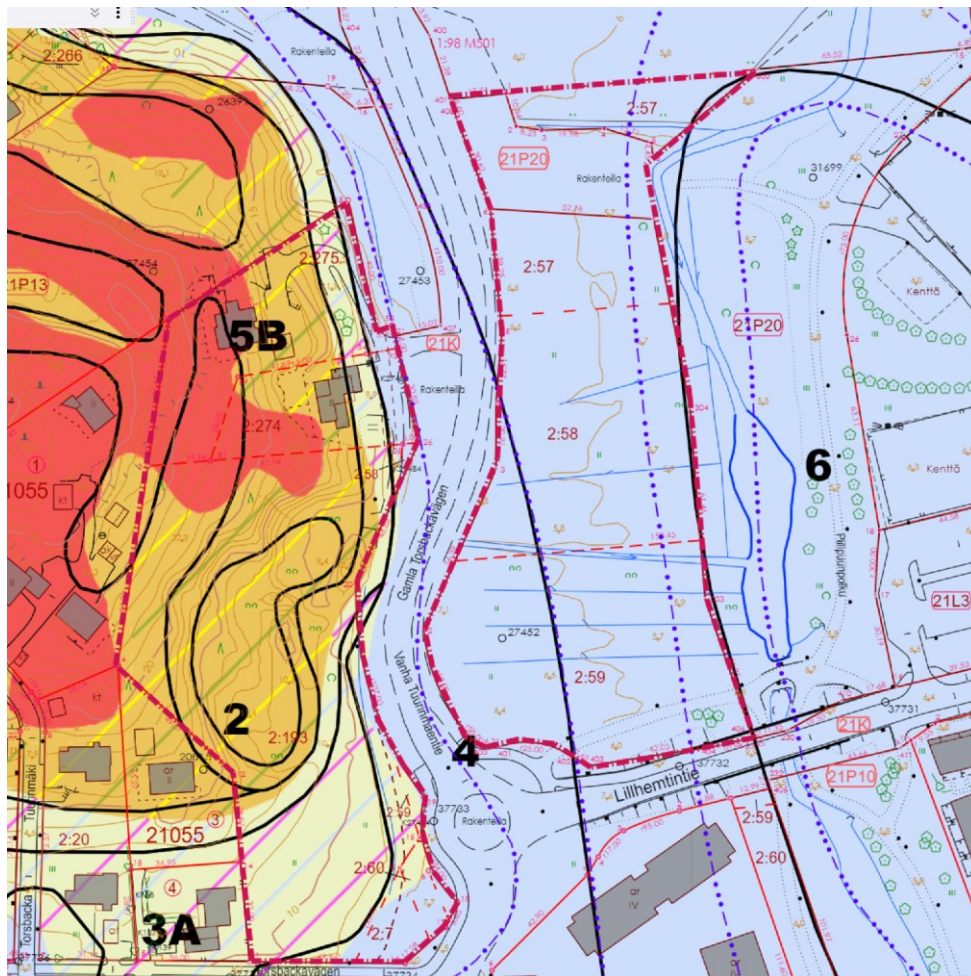
## 2.10 Maaperä

Suunnittelualue on maaperältään ja rakennettavuudeltaan hyvin vaihteleva.

Läntinen osa-alue on maaperältään pääosin moreenia, jonka päällä keskiosassa on ohuita kerroksia soraa ja hiekkaa ja eteläosassa silttiä ja savea. Luoteiskulma on kalliota. Rakennettavuusluokka on keskiosassa 2 (normaalisti perustettava, maanvarainen perustaminen mahdollinen), eteläosassa 3A (vaikeasti rakennettava pehmeikkö, talot voidaan perustaa lyhyiden paalujen varaan ja pihojen

päällysrakenne maanvaraisena) ja pohjoisosassa 5B (erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne, vaatii louhintaa).

Itäinen osa-alue on maaperältään savea (syvyys arviolta noin 7–17 metriä) ja lähes kokonaisuudessaan rakennettavuusluokkaa 5A (erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, rakennukset edellyttävät paaluperustusta ja kantavaa alapohjaa, kadut, pihat ja putkikaivannot edellyttävät kalkkipilaristabilointia.)



Ote maaperäkartasta.

## 2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Espoon kaupunginhallitus hyväksyi Suurpelto - Kehä II osayleiskaava-alueelle tavoiteohjelman vuonna 2000 ja tavoitteiden pohjalta laaditun Suurpelto - Kehä II - osayleiskaavan maankäyttöratkaisun vuonna 2005. Suurpelto - Kehä II - osayleiskaavaa laadittaessa vuosituhannen vaihteessa Suurpelto mitoitettiin n. 7 000 asukkaan ja 8 000 työpaikan kokonaisuudeksi, jolla on omat lähipalvelut.

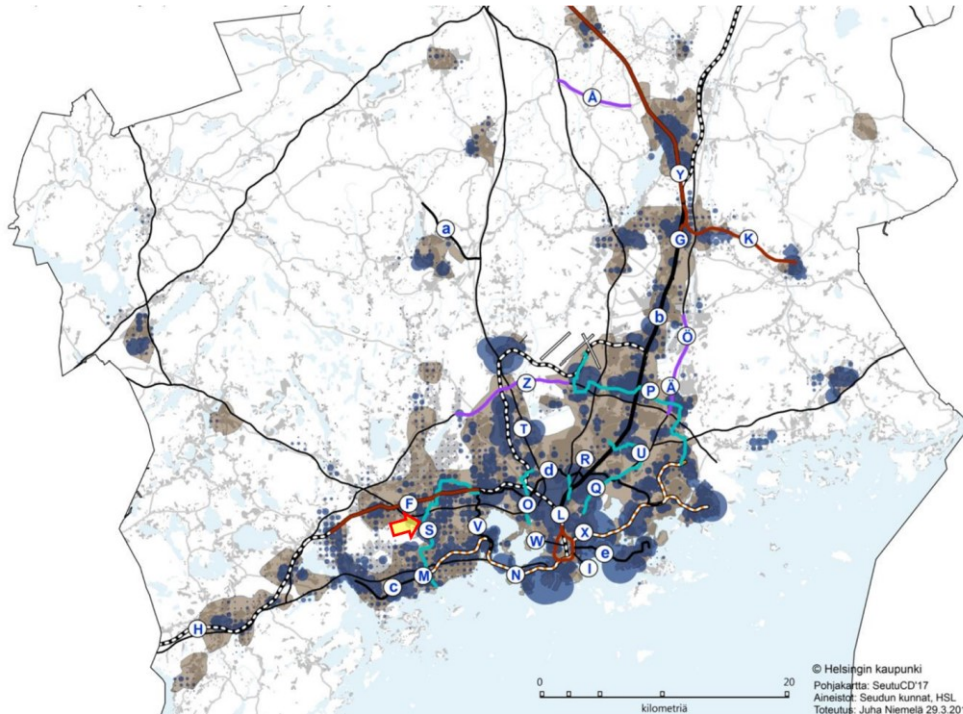


Yleiskaavaratkaisu sai lainvoiman osana Espoon eteläosien yleiskaavaa. Osayleiskaavan pohjalta alue jaettiin asemakaava-alueisiin Suurpelto I-VII.

Tuurinmäenlaita on pieni osa Suurpelto V:n asemakaava-alueesta, jonka kaavaprosessia on kuvattu tämän selostuksen kohdassa 7.1. Tämän laajemman kaavatyön yhteydessä ja pohjalta on laadittu mm. seuraavat suunnitelmat, joita soveltuvin osin on käytetty Tuurinmäenlaidan asemakaavan laadinnassa:

- Suurpelto IV ja V - Hulevesien hallintasuunnitelma, yleiset alueet. Ramboll Finland Oy. 21.4.2011 (tulvakorkotarkastelu päivitetty 2018)
- Kyläsepäntie. Katusuunnitelma. Ramboll Finland Oy. TELA 20.5.2020
- Lukupuro-Henttaanpuro-Hulevesiselvitys. Ramboll Finland Oy. 31.12.2010.
- Sepänkallio - Storhemt. Pohjoisen Suurpellon kaavarunko. TREA Oy. Raportti 18.12.2020, täydennetty 18.1.2021. Raportin liitteet: A Liikenne-ennuste.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi (MAL) vaikuttaa kuntien maankäytön suunnitteluun. MAL 2019 -suunnitelmassa on määritelty seudullisesti ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet. Vyöhykkeet on tarkennettu vastaamaan erityisesti kestävässä saavutettavuudessa seuraavan vuosikymmenen aikana tapahtuvia muutoksia, jotka perustuvat MAL2019 joukkoliikennetarkistuksiin. Esitetyillä alueilla maankäyttö täydentää ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Asumisen sijoittelu tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantamista erityisesti kestäväillä kulkumuodoilla. MAL 2019 -suunnitelman yhtenä tavoitetasona on, että seudun asuntotuotannosta vähintään 90 % sijoittuu ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille. Neuvottelutulos Helsingin seudun MAL-sopimuksesta saavutettiin 2.6.2020. MAL 2019 -suunnitelmassa vuodelle 2030 Suurpelto korostuu sekä maankäytön että liikennehankkeiden alueena. Seudun asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen on edellyttänyt yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja kerrostalovaltaisia kaavoja.



Kuva: MAL 2019 -suunnitelma 2030. Maankäytön ensisijaiset vyöhykkeet (ruskea), asuntotuotantoennuste (sininen) sekä vuoteen 2030 mennessä aloitettavat liikenneinvestoinnit (S = pikaraitiotie Matinkylä–Suurpelto–Kera–Leppävaara). Asemakaava-alueen sijainti on osoitettu nuolella. Lähde [www.hsl.fi](http://www.hsl.fi) (luettu 1/2020).

Suurpellon sijainti suhteessa Espoon kaikkiin viiteen kaupunkikeskukseen muodostaa siitä tulevaisuudessa solmukohtan joukkoliikenneverkossa. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa on selvitelty osana koko Espoon kattavaa maankäytön ja joukkoliikenteen runkoverkkojen yhteensovittamisselvitystä (MaaLi) Matinkylästä Suurpellon kautta Keraan osoitetun ja edelleen Leppävaaraan jatkuvan raideyhteyden maankäytön potentiaalia ja tulevia käyttäjämääriä. Pikaraitiotiestä on tehty alustava esisuunnitelma. Pikaraitiotien toteutuminen ennen vuotta 2030 ei ole näköpiirissä, mutta suunnitelmissa on kehittää runkobussiyhteyttä.

## 2.12 Rakennettu ympäristö

### 2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee keskeisesti Espoon kasvualueella Matinkylän suuralueella Kehä II:n länsipuolella Suurpellon länsireunassa. Alue on osa rakentuvaa Suurpellon kaupunkirakennekokonaisuutta. Suurpelto - Kehä II:n ja Keran osayleiskaava-alueet muodostavat koko Kaakkois-Espoon mittakaavassa merkittävän kasvukäytävän pääkaupunkiseudun hyvän liikenteellisen saavutettavuuden alueella. Etäisyys Matinkylän aluekeskukseen on n. 4,5 km. Pohjoisen suunnassa lähimmät Rantaradan asemat ovat Kauniainen ja Kera, lähimmät metroasemat kaakon suunnalla puolestaan

Niittykumpu ja Urheilupuisto. Suurpellon alueen maankäyttöä kehitetty on tavoitteena luoda alueelle iso paikallinen keskus lähipalveluineen.

Kaava-alue sijoittuu Lillhemtin pientalovaltaisen asuinalueen ja kerrostalovaltaiseman Suurpellon kaupunkikehitysalueen liitoskohtaan Tuurinmäentien ja Lillhemtintien pohjoispuolelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin kolme hehtaaria. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Storhemtin peltoalueisiin, etelässä rakentumassa olevaan Suurpelto III:n kerrostalovaltaiseen asemakaava-alueeseen, lännessä Lillhemtin pientaloalueeseen ja idässä Storhemtinpuiston lähivirkistysalueeseen, joka puolestaan rajautuu Opinmäen kouluun. Lillhemtinpuiston ja Storhemtinpuiston lähivirkistysalueet muodostavat pohjois-eteläsuuntaisen virkistysalueyhteyden, joka yhdistyy etelässä Keskuspuistoon laajoihin ulkoilu- ja virkistysalueisiin ja pohjoisessa Storhemtin kukkulan ympäristön kulttuurimaisema-alueeseen. Keskuspuiston alueelle on yhteys myös luoteen Tuurinlaakson rakenteilla olevien ulkoilureittien kautta.

Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavoituksen tavoitteiden (2007) ja Espoon eteläosien yleiskaavan hyväksymisen jälkeen (2010) on tullut esille perusteita tehostaa maankäytön ratkaisuja. Espoon väestönkasvu on ylittänyt Espoon eteläosien yleiskaavaa laadittaessa tehdyt ennusteet. Vuonna 2011 Espoon eteläosien yleiskaavaa täydentämään laaditussa Kaupan palveluverkkosuunnitelma 2030 -työssä Suurpelto määriteltiin uudeksi isoksi paikalliskeskukseksi mm. Finnoon ja Keran tavoin. Suurpellon suhteellinen merkitys Etelä- Espoon kaupunkirakenteessa on kuitenkin pienentynyt, koska viiden raideliikenteen vyöhykkeellä sijaitsevan kaupunkikeskuksen kehitys on korostunut ja ollut voimakkaampaa. Paikalliskeskustenkin asukasohjan tulee olla riittävä, jotta niille voidaan jatkossakin turvata omat lähipalvelut.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on korostunut yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen. Uudenmaan toisessa vaihemaakuntakaavassa (2016) Suurpelto osoitettiin tiivistettävänä taajamatoimintojen alueena, joka tukeutuu kestäväan liikennejärjestelmään. Viimeisimmässä maakuntakaavassa (Uusimaa 2050) Suurpelto kuuluu tiiviimmin rakennettavaan ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi (MAL) sekä Espoo-tarinan päivitys ovat korostaneet ilmastotavoitteita ja raideliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta.

## 2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva



Kuva: Ilmakuva (2020), johon on punaisella pistekatkoviivalla rajattu kaava-alueen rajat.

Länsiosan kahdella pohjoisimmalla kiinteistöllä on kaksi omakotitaloa, jotka ovat valmistuneet vuosina 2007 ja 2011. Rakennukset sijoittuvat korkealle rinteeseen. Niiden kerrosala on rakennusrekisterin (2021) mukaan yhteensä noin 650 k-m<sup>2</sup>. Muualla kaava-alueella ei ole rakennuksia. Länsiosassa on entistä tienpohjaa, peltoa ja metsittyntä maa-aineisten ottoaluetta. Länsireunan muinaisjäännösalue sijaitsee korkealla rinteessä ja muodostaa osan Lillhemtin pientaloalueen siluettia.

Storhemtintien itäpuoli on tasaisempaa lehto- ja niittyvaltaista purolaaksoa. Alue on sen alavuuden takia ojitettu. Alueella on nuorta lehtipuuvallista puustoa. Itäosan pohjoisreunaan Henttaanpuron ylitse on toteutettu kevyen liikenteen silta, joka yhdistää Tuurinlaakson ja Opinmäen. Varsinainen Henttaanpuron purouoma sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella idässä. Uomaa on siirretty Suurpellon keskustan rakentamisen yhteydessä.

Viereisen Lillhemtin asuinalueen rakennuskanta muodostaa materiaaleiltaan, mitta-kaavaltaan, ulkomuodoltaan ja väreiltään monimuotoisen ja vaihtelevan kokonaisuuden. Alue on vähitellen tiivistynyt merkittävästi ensin Henttaan osayleiskaavan (80-luku) ja sittemmin 2012 voimaan tulleen asemakaavan myötä. Alueella on kuitenkin säilynyt myös ajallista kerroksellisuutta aina jälleen rakennuskaudesta lähtien, myös

1940–60-luvun loma-asutuskaudelta on säilynyt kerrostumia. Alueella on kuitenkin edelleen pääosin vehreä kaupunkikuva, jossa pensasaidoilla ja pihapuilla on tärkeä kaupunkikuvallinen rooli.

Eteläpuolinen Suurpelto III-alue on vasta rakentumassa. Alueella on Lillhementintien eteläpuolella nelikerroksisia tasakattoisia ja etelämpänä 4–7 kerroksisia kattomuodoltaan vaihtelevampia punatiilisiä kerrostaloja. Suurpelto III -alueella rakennukset sijoituvat kokoojakadun varteen sen katutilaa rajaten. Reuna viereiseen virkistysalueeseen on puolestaan toteutettu pistetaloin, jotka mahdollistavat virkistysalueen maisematilan jatkumisen korttelipihoille.



Valokuva Lillhementinsillalta luoteeseen kaavanmuutosalueelle saavuttaessa (tilanne 11/2021). Kuvassa näkyy etualalla kaava-alueen itäosa ja Storhementintien rakennustyömaata, taustalla näkyy kaava-alueen länsiosaa.



Valokuvassa kaava-alueen länsiosaa ja sen ulkopuolista Tuurinmäentien varren nykyistä ja rakenteilla olevaa omakotialuetta.



Valokuvassa kaava-alueen itäosan pohjoisreunaa rakenteilla olevalta Storhemtinsillan ulkoilureitiltä. Taustalla näkyy Opinmäen koulu (tilanne 11/2021).



Valokuvassa Storhemtintieltä etelään näkyy kaavanmuutosalueen länsiosan entistä hiekkakuopan aluetta ja Storhemtintien kadunrakennustyömaa. Taustalla Lillhemtinkuja 2:n punatiilisiä kerrostaloja (tilanne 11/2021).

### 2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella on vuoden 2021 rakennustasoisien väestöaineiston mukaan alle 10 asukasta ja joitakin osa-aikaisia yksityisen sektorin työpaikkoja.

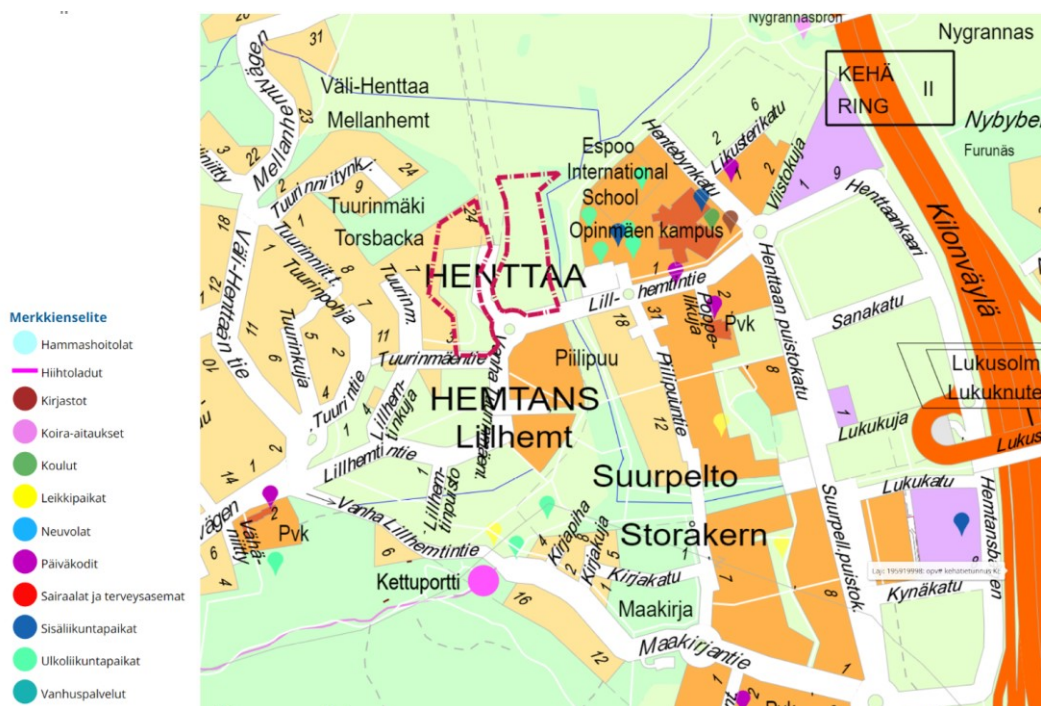
### 2.12.4 Palvelut

Lähin suomenkielinen koulu on parinsadan metrin päässä alueen itäpuolella Suurpelon Opinmäki, joka on suomenkielisen koulun ja kansainvälisen koulun kampus.

Kevyellä liikenteellä tavoitettavissa ovat myös Taavinkylän koulu Kehä II:n itäpuolella Mankkaalla, Olarin koulu, Espoon Steinerkoulu sekä Smedsbyn ruotsinkielinen koulu hieman yli kilometrin päässä pohjoisessa Nihtisillan liittymän läheisyydessä. Lähimmät suuret päiväkodit ovat Opinmäen päiväkoti, Suurpellon päiväkoti ja Tikasmäen päiväkoti, kaikki noin 300–500 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Lisäksi Suurpellossa on pari pienempää päiväkotiä.

Lähin päivittäistavara-kauppa ovat ns. laajan valikoiman supermarket Suurpellossa. Suurpellon ja Henttaan puistokatujen varrella on joitakin yksityisiä palveluita. Suurpellosta on suorat bussiyhteydet mm. Matinkylän, Tapiolan, Leppävaaran ja Espoon keskuksen julkisiin palveluihin ja kauppakeskuksiin.

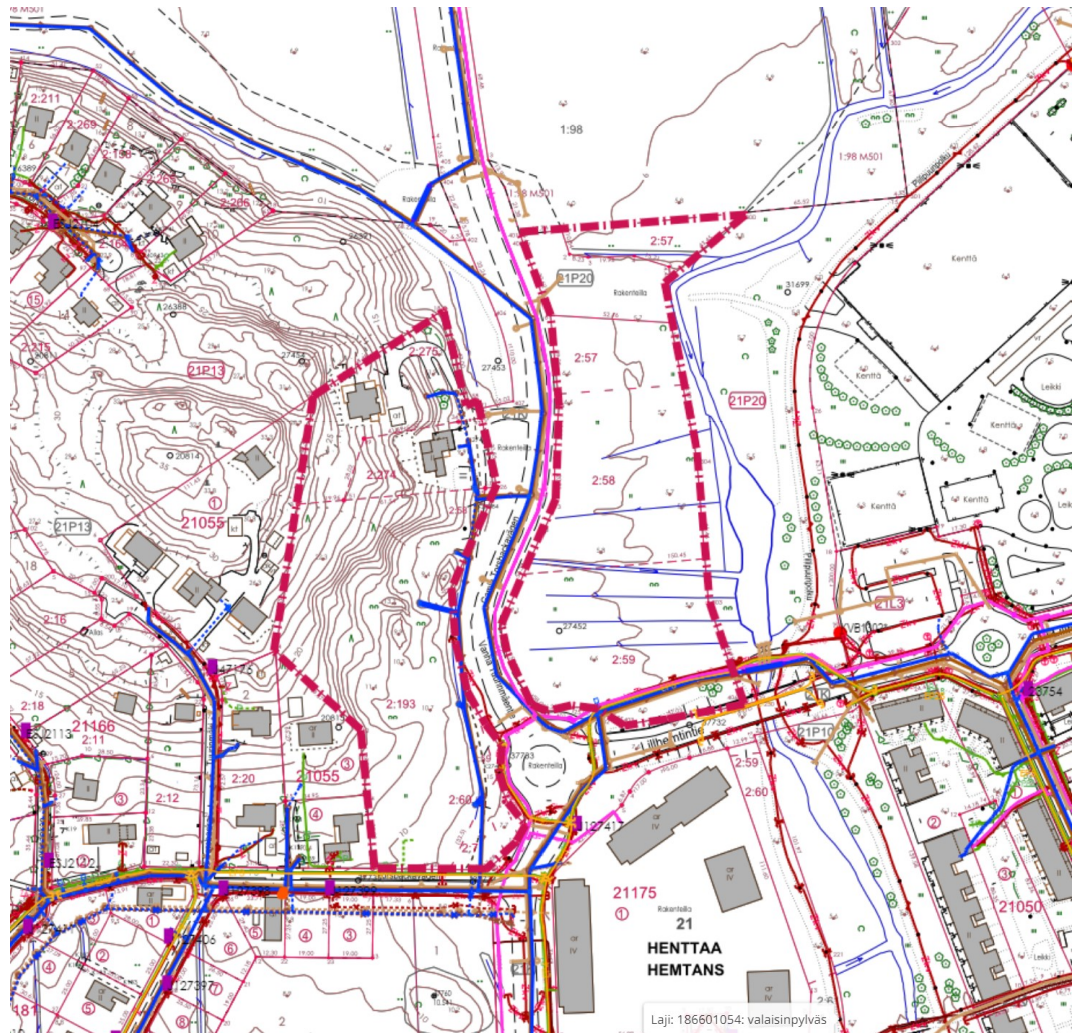
Matinkylän Isossa Omenassa sijaitsevat aluetta palvelevat kirjasto ja yhteispalvelupiste. Matinkylässä on myös terveysasema. Keskuspuistossa on runsaasti erilaisia liikuntapalveluita.



Kuva: Ote palvelukartasta

## 2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Tulevia korttelialueita palvelevat kadut ja vesihuolto on pääosin toteutettu Storhemintien rakentamisen yhteydessä. Tässä yhteydessä on varauduttu korttelialueiden kaavoittamiseen ja asukasmäärän kasvuun. Suurpellon imujätejärjestelmää ei todennäköisesti uloteta alueelle.



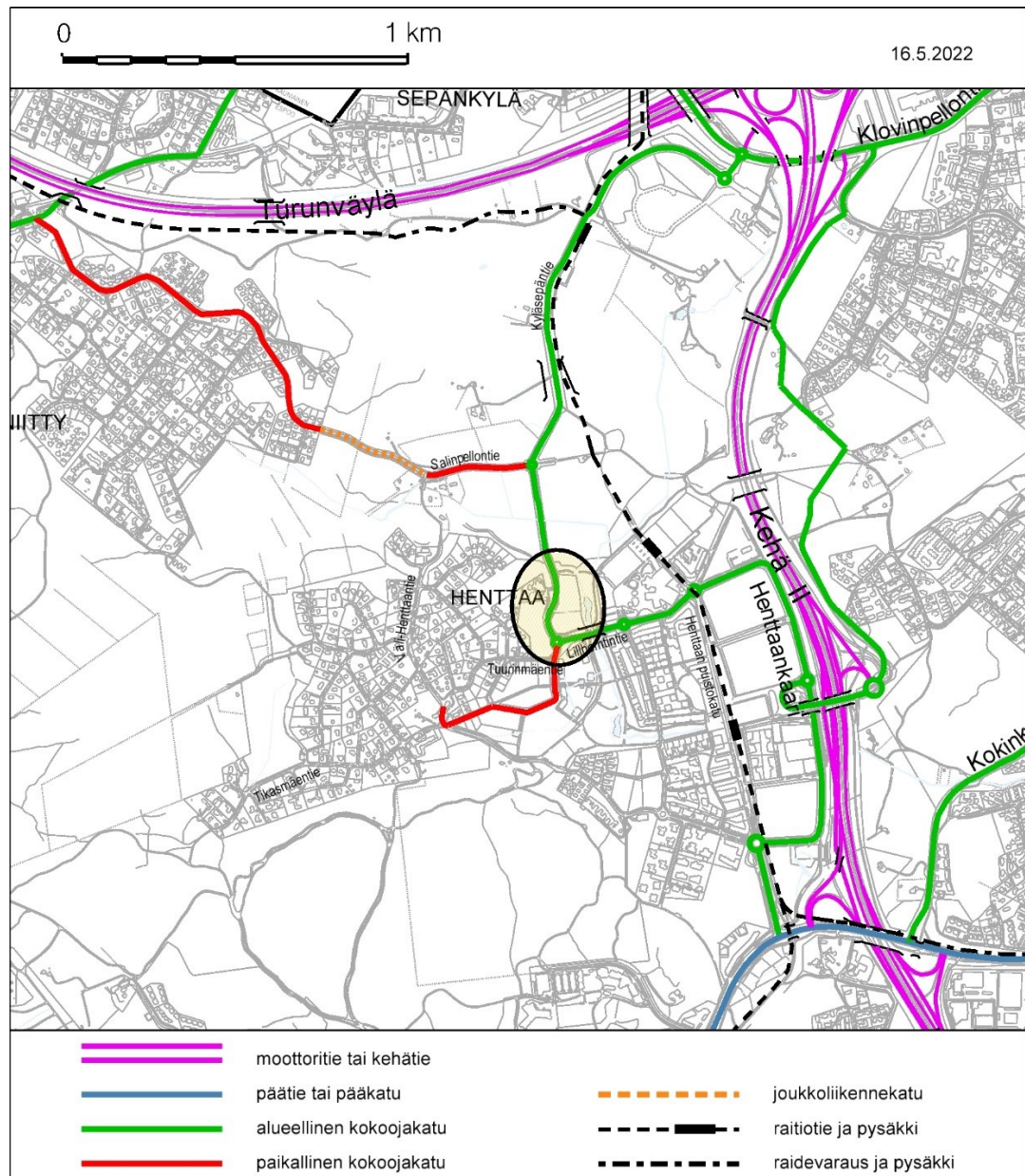
Kuva: Ote johtokartasta .



## 2.13 Liikenne

### 2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue sijaitsee Lillhemtintien ja Storhemtintien varrella. Lillhemtintie on alueellinen kokoojaku, joka palvelee Suurpellon länsiosaa sekä Lillhemtin pientaloaluetta. Lillhemtintie liittyy suunnittelualueen itäpuolella Henttaankaaren alueelliseen kokoojakuun, jonka kautta on yhteys Kehä II:n Lukusolmun eritasoliittymään sekä Suurpellontien kautta etelään Ylismäentien ja Mankkaanlaaksontien suuntaan.



Kuva: Suunnittelualan sijainti ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkossa.

Suunnittelualan kohdalla Lillhementintiehen liittyy alueellinen kokoojakatu Storhementintie, joka on rakenteilla. Storhementintie ja siihen liittyvä Kyläsepäntie muodostavat lopputilanteessa läpiajettavan kokoojakatuyhteyden Lillhementintieltä pohjoiseen Stensintielle asti. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu Storhementintie sekä siihen liittyvä paikallinen kokoojakatu Salinpellontie, jonka länsiosa toimii joukkoliikennekatuna Kuurinniityn suuntaan. Storhementintie ja Salinpellontie ovat avautuneet liikenteelle tammikuussa 2022. Kyläsepäntie avautuu liikenteelle arviolta vuonna 2023.

Lillhementintie ja Storhementintie ovat 1+1-kaistaisia katuja ja niiden välinen liittymä on toteutettu kiertoliittymänä. Kiertoliittymän eteläpuolella Lillhementintiehen liittyy pientaloaluetta palveleva tonttikatu Tuurinmäentie. Kiertoliittymästä etelään Lillhementintiestä on toteutettu ensimmäinen vaihe ja katu viimeistellään katusuunnitelman mukaiseksi ympäröivän maankäytön toteutuessa. Myös Storhementintie toteutetaan vastaavasti vaiheittain.

Lillhementintien keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä (KAVL) oli syksyllä 2021 noin 1550 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärään vaikutti koronapandemia sekä väliaikainen yksisuuntainen ajoyhteys Vanhan Lillhementintien kautta, joka vähensi Lillhementintien idän suunnan liikennettä noin 350 ajon./vrk. Liikennemäärät Lillhementintiellä tulevat lisääntymään, kun kadun varteen kaavoitetut uudet asuinkorttelit ovat rakentuneet.

### **2.13.2 Jalankulku ja pyöräily**

Lillhementintien pohjois-/länsipuolelle on toteutettu yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on osa pyöräilyn tavoiteverkon mukaista pääreitteitä. Idässä se yhdistyy Henttaan puistokadun ja Viistokujan tavoitteellisiin pääreitteihin ja lännessä Tikasmäentien kautta Keskuspuistossa kulkeviin reitteihin. Kiertoliittymästä etelään Lillhementintielle on toteutettu myös itäpuolinen jalkakäytävä. Tuurinmäentien pohjoisreunaan on toteutettu yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi Storhementintien molemmin puolin on suunniteltu yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet.

Jalankulku- ja pyöräilyreittejä täydentävät alueen virkistysalueille toteutetut ja suunnitellut ulkoilureitit. Suunnittelualan itäpuolella sijaitsevan Henttaanpuron varteen on toteutettu Piilipuunpolku puron itäpuolelle sekä Lillhementinreitti puron länsipuolelle Lillhementintiestä etelään. Ulkoilureitit on linjattu kulkemaan Henttaanpuron ylittävän Lillhementintien sillan alta, jolloin niistä muodostuu yhtenäinen, ajoneuvoliikenteen kanssa risteämätön verkosto. Piilipuunpolulta on yhteys myös Kehä II:n ylittävälle Nygrannaksensillalle ja edelleen Mankkaan suuntaan. Lillhementintien pohjoispuolista ulkoilureittiverkostoa täydennetään tulevissa suunnitelmissa.



Kuva: Suunnittelualan sijainti jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkossa.

### 2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueella sijaitsee nykytilanteessa kaksi pientaloa, joille on ajoyhteys Storkhemintieltä. Muilta osin suunnittelualue on nykytilanteessa rakentumaton.



### 2.13.5 Liikenneturvallisuus

Lillhementintien nopeusrajoitus on 30 kilometriä tunnissa. Jalankulku- ja pyöräilyreitit risteävät ajoneuvoliikenteen kanssa tasossa saarekkeellisten suojateiden kautta. Suunnittelualueen itäpuolella Lillhementinsillan alitse kulkee lisäksi ulkoilureittejä, jotka eivät risteä ajoneuvoliikenteen kanssa ollenkaan. Reitit palvelevat mm. läheisen Opinmäen koulun koulureittejä.

### 2.14 Luonnonolosuhteet

Kaava-alueen länsiosan lehto ja kangasmetsä ovat erittäin jyrkkää rinnettä, jossa on pääosin nuorehkoa puustoa. Tuurinmäentien varrella on sijainnut hiekkakuoppa, jonka alueelle on kehittymässä runsaslajista kasvillisuutta. Etelä- ja itäosa ovat rakentamattomia ja alavia. Viljelyskäytöstä poistuneelle pellolle ja niitylle on kehittynyt lehtipuuvaltaista puustoa ja niittykasvillisuutta. Idässä Henttaanpuroon rajautuva ojitettu alue on erityisen kosteaa. Alueen luontoarvot ovat paikallisia. Henttaanpuro kuuluu Gräsanojan valuma-alueeseen, joka on tulvaherkkä.

Suurpellon alueelta on rajattu varsin runsaasti lehtokuvioita. Nämä lehtokuviot edustavat kuitenkin pääosin ns. sekundäärisiä lehtoja, jotka ovat kehittyneet aiemmin viljelyskäytössä tai laitumena olleille alueille. Lehtokuvioille tyypillistä on lehtipuuvaltaisuus sekä ruohovartisten kasvien runsaus kenttäkerroksessa.

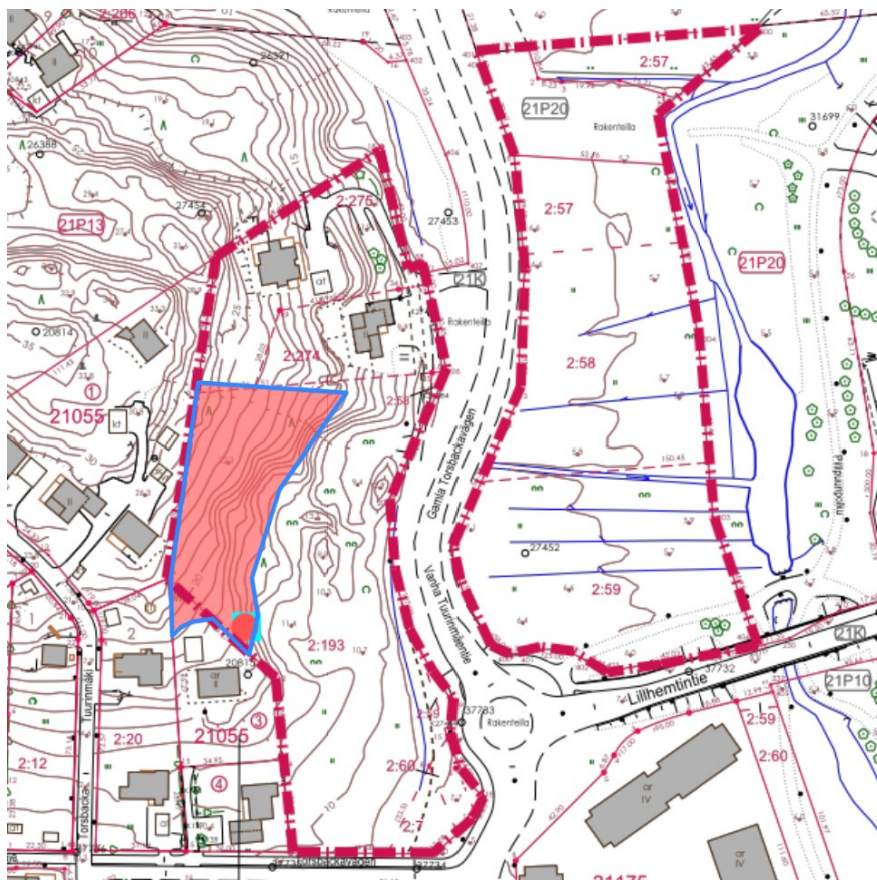
Luontoselvityksessä ei havaittu kaava-alueella uhanalaisia lintulajeja. Aktiivikartoituksessa havaittiin pohjanlepakkoa, mutta merkittävimmät lepakkoalueet ovat Keskuspuiston tuntumassa Tuurinmäenlaidan asemakaava-alueen ulkopuolella, eikä alueen rakentamisella ole merkittävää vaikutusta lepakoiden elinolosuhteisiin.

Osa kaava-alueen länsiosasta soveltuu liito-oravalle, mutta alueelta ei havaittu liito-oravaa. Kaava-alueen liito-oravatilanne tarkistettiin uudelleen kaavaprosessin aikana keväällä 2022, sillä alueen läheisyydessä, Suurpellon pohjois- ja eteläpuolella Keskuspuiston reuna-alueiden läheisyydessä sijaitsee luonnonsuojelulla turvattu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaava-alueelta ei kuitenkaan edelleenkään havaittu liito-oravan esiintymistä.

### 2.15 Suojelukohteet

Suunnittelualueen länsireunassa sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Lillhemt-Torsbackan varhaismetallikautinen asuinpaikka (49010073). Kohde sijaitsee Lillhementin pientaloalueen itäreunassa käytöstä poistuneen Tuurinmäentien päässä hiekkakuopan reunoilla. Asuinpaikkaa on jäljellä hiekkakuopan lounaispuolisella pihamaalla ja mahdollisesti myös kuopan länsireunoilla. Alueelta on löydetty mm. epineoliittista keramiikkaa, savitiivistettä, jauhinkivi, kvartsi-iskos ja raudankappale. Vuonna 2006

tehtiin koekaivauksia hiekkakuopan reunassa. Koekaivauksessa kyettiin luotettavasti rajaamaan muinaisjäännösalue vanhan hiekkakuopan länsireunan tuntumaan. Muutamat saviastianpalat muistuttavat niin paljon Morbyn keramiikkaa, että paikka voitaneen sitoa muihin lähialueiden varhaisrautakautisiin löytöpaikkoihin (mm. Taavinkylä). Savitiivisten suuren määrän huomioon ottaen on mahdollista, että paikalla on sijainnut rakennus. Muinaismuistoalueen rajausta on pienennetty ympäröivillä rakennetuilla pientalotonteilla suositettujen tutkimusten pohjalta 2000-luvulla.



Kuva: Lillhemt-Torsbackan varhaismetallikautisen asuinpaikan rajausta kartalla. Kuvassa näkyy myös kaavanmuutosalueen kiinteistö rakenne. (tilanne 8/2021)

Kaava-alueelta ei tunneta rakennus-, ympäristönsuojelu- tai luonnonsuojelukohteita.

Alueen koillispuolella sijaitsee Smedsby-Hemtans-Dåvitsbyn viljelymaisema, joka edustaa paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöalueen rajausta on ollut aiemmin laajempi ja sen luokitus on ollut valtakunnallisesti merkittävä. Maisema-alue on koostunut kyläkukkuloista sekä niitä ympäröineestä laajasta yhtenäisestä viljelyaukeasta, joka on ollut Espoon arvokkaimpia laajoja maisema-alueita. Kulttuuriympäristöalueen asema on kuitenkin 2000-luvulla muuttunut Kehä II:n ja Suurpellon alueen rakentumisen myötä, maisema-alueen pirstouduttua ja

pienennyttyä. Alueella on kuitenkin säilynyt yhä kyläkukkuloita ja niitä ympäröivää viljelymaisemaa, mutta alue on aiempaa huomattavasti pienempi. Tuurinmäenlaidan asemakaava-alueella alkuperäistä viljelymaisemaa ei enää ole jäljellä.

## **2.16 Ympäristön häiriötekijät**

Liikenne aiheuttaa alueelle melua ja päästöjä. Alueen kokoojakadut ja suunnittelualueita ympäröivä maankäyttö on osittain vielä rakenteilla, eikä nykytilanteen liikennemelua ole tästä syystä selvitetty.

## **3 Asemakaavan tavoitteet**

### **3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle**

Yleisenä asemakaavoituksen tavoitteena on edistää asuntotonttivarannon lisäämistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin seudun maankäytön-, asumisen ja liikenteen (MAL) yhteistyösopimuksen mukaisesti seudun ydinvyöhykkeellä ja ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä. MAL-kokonaisuuteen liittyvät myös joukkoliikenneinvestoinnit.

Rakentaminen Suurpellon alueella perustuu yhteistyösopimuksissa määriteltyyn visioon, jonka viisi pääkohtaa ovat kestävä kehitys, yhteisöllisyys/perhekeskeisyys, uudet innovatiiviset palvelukonseptit, elinikäinen oppiminen ja kansainvälisyys. Yleisiä alueen maankäytönsuunnitteluun liittyviä tavoitteita ja päätöksiä on käsitelty myös kohdassa 2.11.

Kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi tavoitteet Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n muodostamalle laajalle asemakaavoituskokonaisuudelle 11.4.2007. Suurpelto V-alueen tavoitteiksi linjattiin:

1) Alueesta luodaan Suurpelto-suunnittelu- tavoitteiden mukaisesti korkeatasoinen ja laadukas puistokaupunki, jossa asuin- ja työpaikka-alueet sekä virkistysalueet yhdistyvät kokonaisuudeksi huomioiden kulttuurihistoriallisen maiseman.

2) Asuinkorttelialueet suunnitellaan maisemalliset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat huomioiden tiivismatala-periaatteen mukaisesti siten, että monenlaiset asumisvaihtoehdot ovat mahdollisia.

3) Suurpellon keskeisestä peltoaukeasta kehitetään koko Suurpellon alueen lähivirkistysalue, jota hoidetaan avoimena erilaisiin vapaa-ajan harrastuksiin soveltuvana puistoalueena.

4) Alueelle suunnitellaan tarpeelliset julkiset ja kaupalliset lähipalvelut.

- 5) Asemakaavaan ja sopimukseen merkitään velvoittavana yhteisöllisyyttä edistävät toimintakeskukset ja toimintatilat kunkin alueen luonteeseen ja suunniteltavaan rakennuskantaa soveltuvalla tavalla.
- 6) Alueelle mahdollistetaan joukkoliikenteen järjestäminen alueen sisällä sekä Kuumanniityn suuntaan linja-autoliikenteenä.
- 7) Alueen vesitalouteen, tulvien hallintaan ja vesiaiheiden käyttöön kaupunkikuvassa kiinnitetään erityistä huomiota.
- 8) Suunnittelussa otetaan huomioon Suurpellon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvataan merkittävien maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen.
- 9) Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttö-, yhteistyö- ja kehittämissopimus.

Kaupunginhallitus päätti 25.3.2019 (§ 105) Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavojen jatkokehittämisen lähtökohdaksi, että alue asemakaavoitetaan vaiheittain ja että ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut kunnallistekniikan toteutuksen mahdollistavat yleiset alueet. Muilta osin kaupunginhallitus palautti 25.3.2019 Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset ja joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet. Asemakaavaehdotusten ratkaisuja ajanmukaistetaan, jotta yleiskaavalliset asukasmäärätavoitteet sekä palveluiden ja julkisen liikenteen järjestämisen kannattavuus voidaan huomioida. Alueen toteutettavuutta oli tarpeen parantaa mm. nostamalla asukasmäärätavoitetta, tiivistämällä rakentamista perustettavuudeltaan soveltuville alueille katuverkon varteen, tehostamalla talotyyppejä sekä luopumalla pihakansien alaisesta pysäköinnistä alueilla, joilla pohjavesi on lähellä pintaa. Alueen suunnittelussa kokonaisuutena tulee edelleen huomioida mm. Keskuspuiston läheisyys, asuntotuotantotavoitteet, palveluiden ja liikenneverkon kytkeytyminen osaksi kaupunkirakennetta, taloudellinen toteutettavuus, kaupunkikuva sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan linjaamissa tavoitteissa ei ollut erityisesti Tuurinmäen laidan osa-alueita koskevia osia. Kaupunkisuunnittelukeskuksessa Tuurinmäen laidan asemakaavaehdotuksen laadinnassa tavoitteita ovat olleet:

- Rakentaminen sovitetaan ympäristöön. Keinoina käytetään rakennustyyppiejä, rakennusten sijoittelua ja suuntaamista, materiaaleja sekä istutuksia. Lillhemmin pientaloalueen reunan näkyymiin kiinnitetään huomioita.



- asuinrakentamisen määrää määriteltäessä huomioidaan pysäköinnin vaatima tila, metsäisen rinteiden ja muinaisjäännösalueiden säilyttäminen sekä uusien rakennusten pihojen riittävä mitoitus.
- suunnitelmassa huomioidaan toteutettavuus ja perustettavuus.

### 3.2 Maanomistajien tavoitteita kaavoitukselle

Kiinteistöjen 49-419-2-57 ja 49-419-2-58 omistajat ovat pitäneet aiempaa Suurpelto V:n kaavasunnitelmaa (17.1.2012) maaperäolosuhteiden takia vaikeasti toteutettavana, liian tehottomana ja epätasapuolisena, koska ovat joutuneet luovuttamaan merkittäviä osia kiinteistöistään katu- ja virkistysalueiksi. Kiinteistöjen 49-419-2-274 ja 49-419-2-275 omistajat ovat ilmaisseet huoltaan alueen rakentumisen myötä muuttuvasta ympäristöstä ja aiemmin erityisesti Storhemintien uusien ajoliittymien toteutuksesta. Liittymät on nyt jo toteutettu. **Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus**

#### 4.1 Yleisperustelut

Tuurinmäenlaidan asemakaava käsittää aiemmin Suurpelto V -asemakaavan yhteydessä suunnitellut kaksi asuinkorttelinosaa Storhemintien kokoojakadun varressa. Kaavan mukainen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liittyvä asuntotonttivarrannon lisääminen kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Uusimaa 2050 - maakuntakaavan, voimassa olevien yleiskaavojen sekä Helsingin seudun maankäytön-, asumisen ja liikenteen toteutusohjelman (MAL) mukaista. Pieneltä osaltaan asukasmäärän kasvu parantaa lähi-alueen palveluiden säilymis- ja kehittämisedellytyksiä.

Rakentaminen hyödyntää jo toteutettua kunnallistekniikkaa ja virkistysalueverkostoa sekä vuoden 2022 alkupuolella käynnistyvää uutta joukkoliikenneyhteyttä. Kaavaratkaisu on sovitettu tehokkuudeltaan Lillhemtin pientaloalueeseen, muinaisjäännösalueeseen ja eteläpuolisiin kerrostaloihin. Kaava lisää sekä pientalo- että kerrostalotonttivarantoa. Kaikilta reunoiltaan asemakaavoitettuun alueeseen rajautuvat korttelinosat saatetaan asemakaavan piiriin.

Alueen asuinrakentaminen voi käynnistyä aikataulullisesti yhteensovittuna Suurpelto III -alueen toteutuksen kanssa. Mahdollisimman nopea toteutus on perusteltua, jolloin keskeneräisyydestä aiheutuvat haitat (miljöön epämääräisyys, tilapäiset puutteelliset liikennejärjestelyt, rakentamisen aikainen melu) vähenevät.

Rakennukset sijoitetaan siten, että niiden välistä säilyy itä-länsisuuntaisia näkymiä ja muodostuu suojaisia korttelien yhteisiä pihatiloja. Rakennukset rakennetaan pääosin

puusta. Miljöönäkökohdat varmistetaan lisäksi mm. polkupyöräpysäköintiä, väritystä, ympäröiviin alueisiin liittämistä, istutuksia, meluntorjuntaa ja hulevesien käsittelyä koskevin kaavamääräyksin.



Kuva: Havainnekuva asemakaavan mukaisesta rakentamisesta. (Tengbom Oy / LUO arkkitehdit Oy /Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 19.1.2021, päivitetty 8.6.2022).

## 4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria (ha), pientaloaluetta noin 1,6 ha ja kerrostaloaluetta noin 0,9 ha. Loput alueet ovat yleisiä alueita, pääosin lähivirkistysaluetta.

Kokonaiskerrosala on noin 9300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on erillispientalojen korttelinosilla (AO, AO-1) noin 3200 k-m<sup>2</sup> ja kerrostalokorttelissa (AK) 6100 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä alueen asemakaavoitettu rakennusoikeus kasvaa noin 9300 k-m<sup>2</sup>. Verrattuna toteutuneeseen tilanteeseen pientalokerrosala kasvaa noin 2290 k-m<sup>2</sup> ja asuinkerrostalokerrosala 6100 k-m<sup>2</sup>.

Aluetehokkuus on noin  $e_a = 0.3$ . AO- ja AO-1 korttelinosien tehokkuus on noin  $e(k) = 0.2$ . AK-korttelin tehokkuus on noin  $e(k) = 0.6$ .

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin vajaalla 180 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>). Alueelle ei osoiteta työpaikkarakennusoikeutta.

## 4.3 Maankäyttö

### 4.3.1 Korttelialueet

#### Erillispientalojen korttelialueen osa 21055 (AO, AO-1)

Kaava-alueeseen kuuluvat läntisemmän korttelin 21055 osat on osoitettu pientaloille. Kerrosala on yhteensä noin 3200 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin pohjoisosassa (AO) on mahdollistettu kahden jyrkässä rinteessä sijaitsevan nykyisen omakotitalon kiinteistöillä täydennysrakentaminen tehokkuudella  $e = 0.2$ . Rakennusoikeus nousee noin 270 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin itä- ja eteläreuna on suunniteltu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Kerrosalaa on noin 2300 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku vastaa länsipuolella olevan Lillhemtin pientaloalueelle tyypillistä korttelitehokkuutta. Länsireunan jyrkässä puustoisessa rinteessä sijaitseva muinaisjäännösalue on jätetty rakentamatta. Se muodostaa myös metsäisen suojavyöhykkeen Lillhemtiä vastaan. Rakennusaloilla rakentaminen on tiiviimpää yhtiömuotoista pientalorakentamista, koska Storhementintieltä voidaan järjestää vain yksi ajoneuvoliittymä ja pysäköintipaikkoja on keskitetty korttelin piha-alueiden rauhoittamiseksi. AO-1-korttelinosa on kuitenkin mahdollista jakaa ainakin kahden tonttiin.

Asuinrakennukset ovat kaksikerroksisia yhden asunnon taloja ja paritaloja. Asuntoja on suunniteltu 21 kappaletta. Havainnekuvassa rakennusten päädyt on suunnattu Storhementintielle, jolloin asuinpihat sijoittuvat rakennusten eteläpuolelle ja

pääikkunoita ei ole tarpeen avata Lillhementintien sillan tai länsipuolisten naapureiden suuntaan. Katot ovat harjakattoja ja pääasiallinen julkisivu- ja runkomateriaali puu.

*Kaavamääräyksissä on määrätty mm. :Kaikki autopaikat ja jätehuoltotilat on sijoitettava a-kirjaimella osoitetulle alueelle tai integroitava asuinrakennuksiin. Autopaikat tulee kattaa. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa korkeintaan 20 m<sup>2</sup>:n suuruisia polkupyöräkatoksia. Katoksen eivät saa heikentää oleskelupiha-alueen yhtenäisyyttä. AO-1 -korttelialueenosalle saa rakentaa korkeintaan 21 asuntoa. Rakentaminen tulee sovittaa länsipuoliseen rinteeseen luontevasti. Rakennuksissa tulee tarvittaessa käyttää rinneratkaisuja. Rakennusten ja melusteiden tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen rytmitetty kokonaisuus. Meluesteen materiaalit ja värit tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Melusteessä tulee olla läpinäkyviä osia.*

### **Asuinkerrostalojen korttelialue 21056 (AK)**

Kortteliin 21056 on suunniteltu 4-5 -kerroksisia puukerrostaloja. Asuinkerrostalojen korttelialueen kerrosala on noin 6100 k-m<sup>2</sup> ja korttelitehokkuus noin e=0.6.

Rakennukset sijoittuvat päädyt Storhementintielle siten, että korttelialueen läpi säilyy itä-länsisuuntaisia pitkiä näkymiä Lillhementin pientaloalueen ja Storhementinpuiston välillä. Pysäköinti toteutetaan maantasopysäköintinä Storhementintien varteen, jolloin Henttaanpuron varteen jäävät liikenteeltä rauhoitetut ja virkistysalueeseen luontevasti liittyvät oleskelupiha. Noin puolet autopaikoista toteutetaan viherkattoisina katoksina, jotka suojaavat oleskelupihoja Storhementintien kokoojakadun melulta. Asuinrakennukset ovat harjakattoisia ja niiden julkisivu- ja runkomateriaali on puu.

Hulevesiä varten on varattu tilaa korttelialueilla. Gräsanojan valuma-alueen tulvaherkkyys on huomioitu viivytystilavuudessa. Kaupunkipurojen läheisyyden vuoksi korttelialueiden liikennöidyillä alueilla syntyvä hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Tulvavaaran alueille on osoitettu alin rakentamiskorkeus. Samoilla alavilla alueilla on myös mahdollisia sulfidimaita, jotka tulee huomioida rakentamisessa.

*Kaavamääräysten mukaan mm. maantasokerroksen julkisivut eivät saa olla ilmeeltään umpinaisia. Asunnoissa tulee olla parveke tai asuntopiha. Tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Kaikki autopaikat on sijoitettava a- tai p-kirjaimella osoitetulle alueelle. Piha-alueelle saa sijoittaa pieniä yksikerroksia talousrakennuksia ja automaattisen sammutusjärjestelmään liittyviä rakenteita. Autokatos-ten tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen rytmitetty kokonaisuus. Katokset ja maantasopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin siten, että muodostuu korkeintaan 7 autopaikan yhtäjaksoisia kokonaisuuksia.*

## **Yleistä kaavamääräyksistä**

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa Espoon yhtenäisten kaavamääräyskäytäntöjen mukaiset tilat. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja. Tonttien yhteis- ja aputilat saa toteuttaa koko korttelia palvelevasti keskitettyinä, millä voidaan parantaa niiden käytettävyyttä ja monipuolisuutta.

*Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja runkomateriaaliltaan pääosin puuta. Julkisivuissa tulee käyttää neutraaleja murrettuja värisävyjä, yksityiskohdissa saa käyttää voimakkaita tehostevärejä. Asuinrakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen tai murrettu. Rakennusten suuntaamisessa tulee huomioida mahdollisuus hyödyntää aurinkoenergiaa. Yksikerroksisten talousrakennusten ja erillisten katosten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena. Määräyksellä on merkitystä paitsi hulevesien käsittelyn kannalta, myös ylempänä rinteessä sijaitsevien rakennuksen näkymien kannalta. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan yli 2,5m. Rakennusalat ovat vähintään yhden metrin päässä kadusta.*

*Pihan ilmeen tulee olla vihreä ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kaikki rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava. Pihalta tulee järjestää sujuvat jalankulkuyhteydet kadulle. Korttelin ja yleisen alueen rajapinta tulee toteuttaa laadukkaasti ja kortteleittain yhtenäisesti. Tonttikorot tulee liittää korkeita tukimuureja ja jyrkkiä pengerryksiä välttäen maastoon ja naapuritontteihin. Rakennuksen/meluesteen ja katualueen välinen alue tulee istuttaa.*

Hulevesien osalta sovelletaan Espoon yhtenäisiä kaavamääräyskäytäntöjä, joiden mukaan mm. *piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille, hulevesiä viivyttävälle viherkatoille tai kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin hulevesirakenteisiin. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. ----- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1,5 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden... Hulevesien hallinnan ratkaisut tulee tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisenä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella viivytyksen jälkeen. Hulevesien viivytykskapasiteettivaatimus on kuitenkin tavanomaista suurempi tulvaherkän valuma-alueen johdosta.*

Melun ja ilmanlaadun osalta sovelletaan Espoon yhtenäisiä kaavamääräyskäytäntöjä. *Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Storhementintien varteen sijoitettavien rakennusten tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee ottaa tehokkaasti suodatettuna puhdasilmäisimmalta puolelta.*

#### **4.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet**

Henttaanpuron varsi osoitetaan merkinnällä VL lähivirkistysalueeksi. Jo Suurpelto I - asemakaavan pohjalta pääosin toteutettu Storhementinpuisto laajenee näin kaavallisesti jatkumaan vastaavan levyisenä kuin eteläpuolisilla asemakaava-alueilla. Puron ja kerrostalokorttelin väliin on mahdollista toteuttaa virkistystä ja puroalueen huoltoa palveleva kevyt raittisyhteys. Asemakaavan virkistysalueet toimivat myös alueellisen hulevesijärjestelmän osana. Pohjoisessa laajennetaan lähivirkistysalue jatkumaan alkuperäiseen maanomistusrajaan asti. Henttaanpuro on merkitty kaavakarttaan ohjeellisen avoimen vesiuoman merkinnällä. Pelto-ojan ennallistaminen hulevesiä viivyttäväksi luonnonmukaiseksi hulevesiaiheeksi ja silta Opinmäestä länteen Tuurinlaaksoon suuntautuvalla ulkoilureitille on jo toteutettu. Lähivirkistysalueen (VL-1) kautta on myös tavoite kehittää liito-oravan ekologisia yhteyksiä, joten alueelle tulee istuttaa korkeaksi kasvavaa puustoa.

Yksityiseen kiinteistöön 2:275 kuuluva pieni kulma (pinta-alaltaan n. 18 m<sup>2</sup>) Ky-läsepäntien asemakaavassa lähivirkistysalueeksi kaavoitettua aluetta muutetaan nykyisten maanomistusrajojen mukaisesti AO-korttelialueeksi, koska se on keskeinen kiinteistön tonttiliittymän järjestämisen kannalta.

#### **4.3.3 Muut alueet**

Asemakaavaan sisältyy pieniä katualueen osia. Katualueiden rajat tarkistetaan vastaamaan Lillhementinsillan ja Tuurinmäenymppyrän toteutuneita järjestelyitä.

#### **4.3.4 Palvelut**

Kortteli tukeutuu lähipalveluiden osalta Suurpellon julkiseen ja yksityiseen palvelutarjontaan.

Asuinkerrostalokortteliin toteutetaan Suurpellon maankäyttösopimuksissa sovittujen periaatteiden mukaisesti palvelueteinen. Rakennushankkeeseen ryhtyvä määrittelee kohderyhmäänsä soveltuvan palvelueteisen konseptin Suurpellon

kehittämissuunnitelmamenettelyn yhteydessä. Tila voi esimerkiksi palvella jakelua tai pop-up-toimintoja.

#### **4.3.5 Yhdyskuntatekninen huolto**

Lähivirkistysalueen eteläosaan Lillhemptinsillan pohjoispuolelle on mahdollista rakentaa uusi muuntamo. Muuntamo tulee maisemoida kevyen liikenteen väylän varteen tehtävin istutuksin. Korttelialueille varataan normaalit tilat jätehuoltoa varten. Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin. AK-korttelialueella on varauduttu myös automaattisen sammutusjärjestelmän toteuttamiseen. Olemassa olevien omakotitalojen vesihuoltolinjat on merkitty kaavaan maanalaisen putken merkinnällä, koska se ulottuu pieneltä osalta myös uuden AO-1 korttelialueen puolelle. Putkilinja voidaan maanomistajien luvalla ja toteuttajan kustannuksella tarvittaessa siirtää.

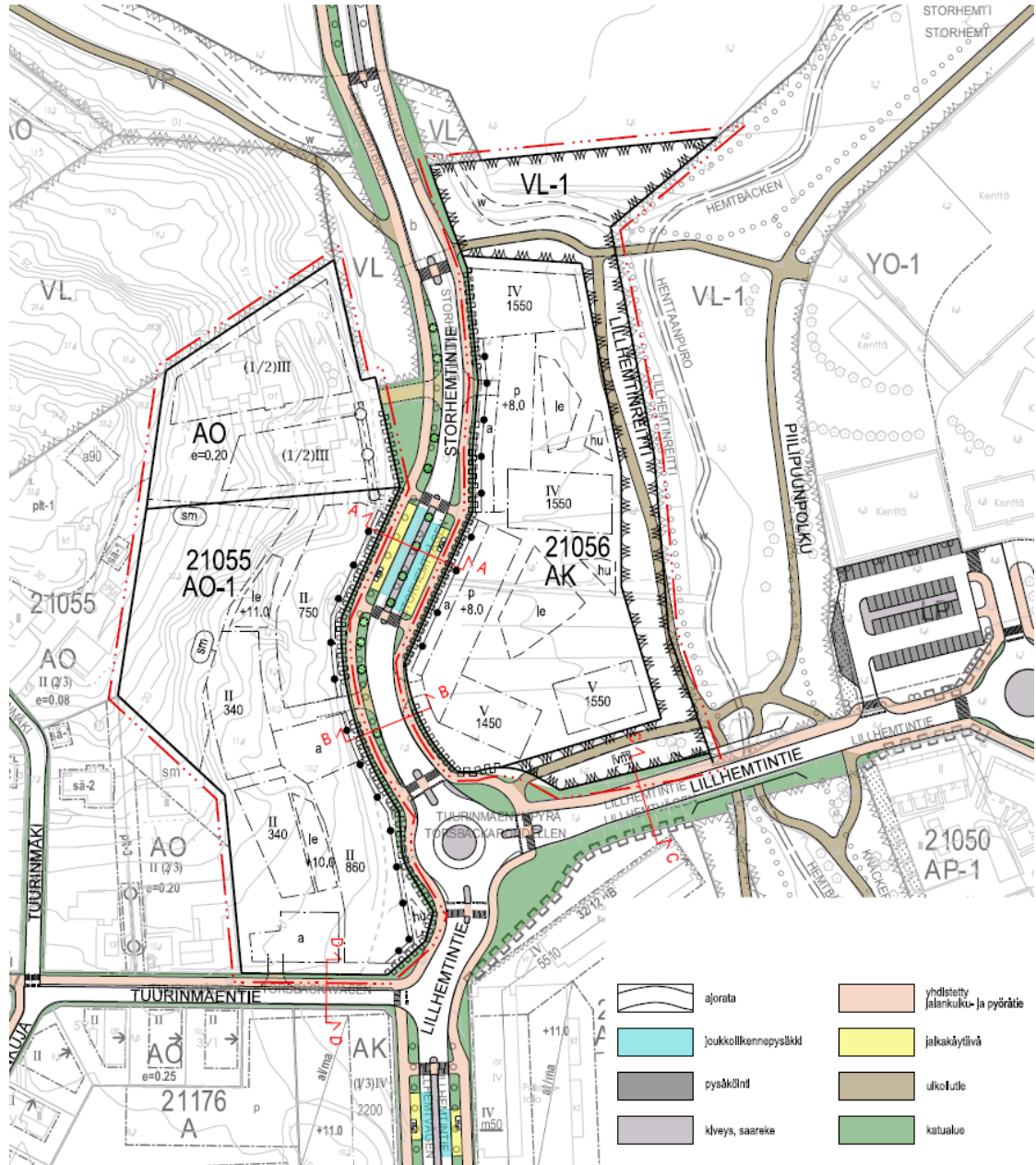
### **4.4 Liikenne**

#### **4.4.1 Ajoneuvoliikenne**

Suunnittelualan liikenne tukeutuu aiemmin kaavoitettuun ja pääosin rakennettuun katuverkkoon. Kaava-alueen poikki kulkee alueellinen kokoojakatu Storhemptintie, joka liittyy Lillhemptintiehen Tuurinmäenympeyrän kiertoliittymässä. Tuurinmäentie liittyy Lillhemptintiehen kiertoliittymän eteläpuolella. Storhemptintie ja Lillhemptintien eteläosa viimeistellään katusuunnitelmien mukaisesti alueen korttelien rakennuttua. Katujen perusratkaisut on esitetty oheisessa katukartassa.

Storhemptintie toteutetaan 1+1-kaistaisena kokoojakatuna, jonka mitoitusta mahdollistaa bussiliikenteen kadulla. Kaava-alueen kohdalle toteutetaan bussipysäkkipari ajorata-pysäkkeinä, joiden välissä on keskisaareke. Ratkaisu hillitsee ajonopeuksia kadulla ja parantaa siten liikenteen turvallisuutta. Vastaava ratkaisu on esitetty myös Lillhemptintielle kaava-alueen eteläpuolelle. Tuurinmäentie on nykytilanteen mukaisesti kokoojakatuja kapeampi tonttikatu.

Asemakaavassa ei esitetä muutoksia katualueille lukuun ottamatta pieniä korttelialueen rajojen muutoksia kiertoliittymän kohdalla sekä Storhemptintielle suunniteltujen tonttiliittymien sijainnin tarkennuksia. Asemakaava mahdollistaa Storhemptintieltä kaksi tonttiliittymää itäpuoliseen kerrostalokortteliin 21056 sekä kaksi liittymää läntiseen pientalokortteliin 21055. Lisäksi pientalokortteliin on mahdollista osoittaa tonttiliittymä eteläpuoliselta Tuurinmäentien tonttikadulta. Muilta osin kortteleihin merkitään liittymäkielto.

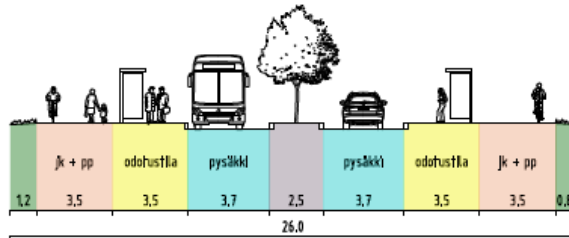


Kuva: Katukartta.

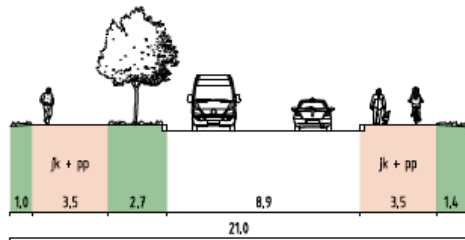


## OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET

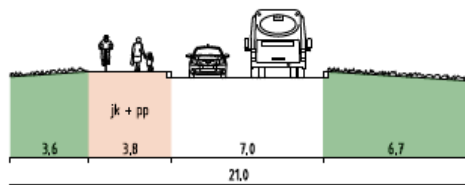
### STORHEMTINTIE, LEIKKAUS A - A



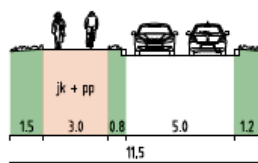
### STORHEMTINTIE, LEIKKAUS B - B



### LILLHEMTINTIE, LEIKKAUS C - C



### TUURINMÄENTIE, LEIKKAUS D - D



Kuva: Katujen ohjeelliset poikkileikkaukset

Alueen katujen liikennemäärät tulevat kasvamaan tulevaisuudessa aiemmin kaavoitettujen sekä vireillä olevien asemakaavojen mukaisen maankäytön toteutuessa. Viimeisin liikenne-ennuste on laadittu vuonna 2020 pohjoisen Suurpellon kaavarungon laatimisen yhteydessä (Ramboll 2020). Sen mukaan Storhementintien liikennemäärä on noin 4 700 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2050. Lillhementintien liikenne-ennuste

on noin 4 800 ajon./vrk Tuurinmäenympyrän kiertoliittymästä itään ja noin 3 300 ajon./vrk kiertoliittymästä etelään. Liikenne-ennusteessa on oletettu pohjoisen Suurpellon maankäytön sekä alueen joukkoliikennedyhteyksien toteutuvan kaavarungon mukaisesti.

#### **4.4.2 Jalankulku ja pyöräily**

Asemakaavassa ei esitetä muutoksia aiemmin suunniteltuihin jalankulun ja pyöräilyn reitteihin. Aluetta palvelevat nykyiset Lillhementintien ja Tuurinmäentien jalankulku- ja pyörätiet sekä Storhementintien molemmin puolin suunnitellut yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Asemakaava-alueeseen kuuluville virkistysalueille on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit AK-korttelin 21056 etelä-, itä- ja pohjoispuolelle. Nämä yhteydet ovat osittain jo toteutettu.

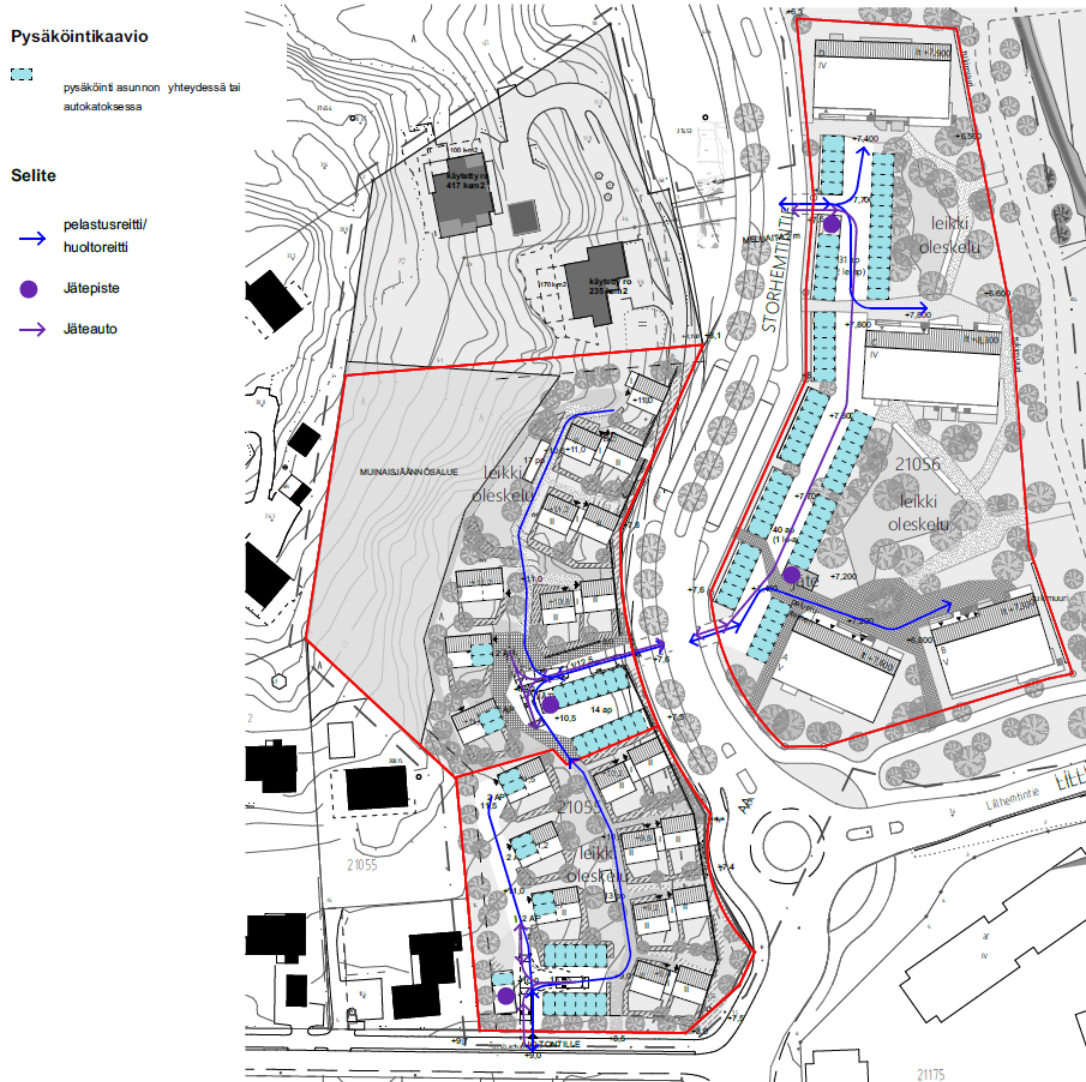
#### **4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti**

Toteutuksen ohjeena toimivassa korttelisuunnitelmassa on esitetty korttelien sisäisten liikenneratkaisujen periaatteet.

Kerrostalokorttelissa 21056 pysäköinti sijoittuu korttelin länsireunaan maantasoisesti niin, että Storhementintien varteen sijoitetaan autokatokset, jotka myös suojaavat pihaa liikennemelulta. Kaikki korttelin pysäköintipaikat tulee sijoittaa asemakaavassa a- tai p -kirjaimella merkitylle alueelle. Pysäköintialue on suunniteltu yhtenäiseksi ja sille on ajoyhteys Storhementintieltä sekä korttelin etelä- että pohjoisreunasta. Pysäköintialueelle sijoitetaan myös korttelin jätekatokset, jolloin jäteauton on mahdollista liikennöidä pysäköintialueen läpi peruuttamatta piha-alueella. Jokaisen rakennuksen sisäänkäynnin edustalle on osoitettu lisäksi ajoyhteys muuta huoltoajoa varten. Asuin-kerrostalojen pelastautuminen on suunniteltu toteutettavan omatoimisesti, jolloin pihalle tai yleisille alueille ei tarvita nostopaikkoja.

Uusien pientalojen AO-1-korttelissa pysäköintipaikat sijoitetaan korttelisuunnitelman mukaan kahdelle maantasoiselle pysäköintialueelle sekä osittain asuntojen yhteyteen rakennusrungon alle. Pohjoisemmalle pysäköintialueelle on ajoyhteys Storhementintieltä ja eteläisemmälle Tuurinmäentieltä. Kummankin pysäköintialueen yhteyteen sijoitetaan jätekatokset. Korttelin läpi kulkeva sisäinen reitti palvelee huolto- ja pelastusajoa.

Nykyisten pientalojen AO-kortteliin on yksi tonttiliittymä Storhementintieltä. Korttelin pysäköintipaikkojen sijoittamista ei ole ohjattu asemakaavassa.



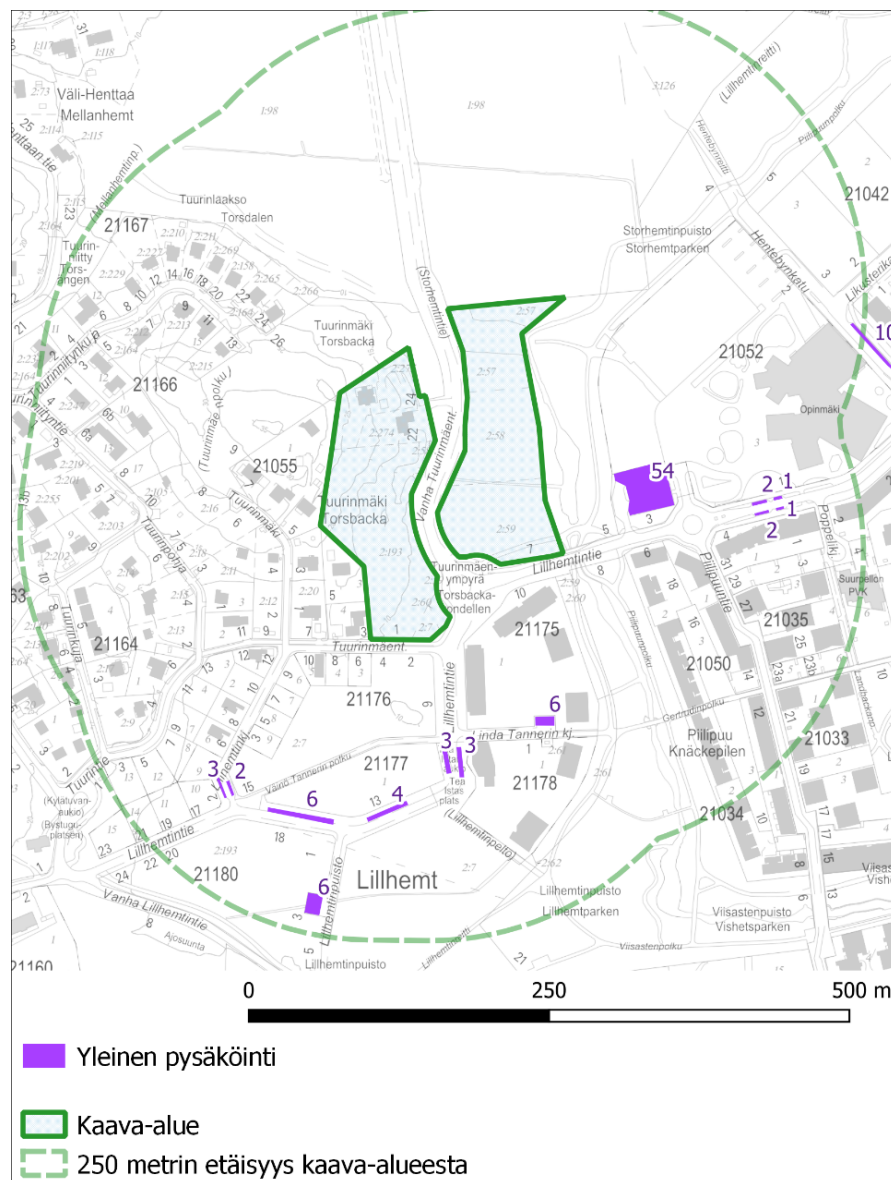
Kuva: Korttelialueiden pysäköintialueet sekä huolto- ja pelastusreitit. (Lähde Tuurinmäenlaita, korttelisuunnitelma/ Tengbom Oy & LUO Arkkitehdit Oy)

Asemakaavassa vaaditaan kerrostalokortteliin autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 85 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohden. AO-1-korttelissa autopaikkoja vaaditaan vähintään 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. AO-korttelissa autopaikkoja vaaditaan 2 ap/asunto, mutta jos asunnot ovat kooltaan enintään 60 kerrosneliometriä, vaaditaan 1 ap/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista vähintään viisi prosenttia tulee toteuttaa vieraspaikkoina.

Pyöräpysäköintiä vaaditaan kaikissa kortteleissa vähintään yksi pyöräpaikka 30 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Kaikki

vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan ja lisäksi ulkotiloista on osoitettava tilaa lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille.

Kaava-alueelle ei esitetä yleistä pysäköintiä. Lähimmät yleiset pysäköintipaikat sijaitsevat suunnittelualueen itäpuolella Opinmäen koulun vieressä sijaitsevalla yleisellä pysäköintialueella, sekä suunnittelualueen eteläpuolella Lillhementien sekä alueen tonttikatujen katualueilla. Lopputilanteessa katujen valmistuttua näillä alueilla on yhteensä noin 90 yleistä autopaikkaa. Yleistä pysäköintiä tullaan suunnittelemaan tulevaisuudessa lisää Tuurinmäenlaidan pohjoispuolisille kaava-alueille.



Kuva: Yleinen pysäköinti suunnittelualueen ympäristössä.

#### **4.4.4 Joukkoliikenne**

Uusia asuinkortteleita palvelee Storhemtintien pysäkipari, joka sijaitsee kortteleiden kohdalla. Alkuvaiheessa Storhemtintiellä liikennöi linja 118 Tapiolasta Suurpellon kautta Espoon keskukseen. Lisäksi aluetta palvelevat Lillhemtintiellä liikennöivä linja 133 sekä useat Henttaan puistokadulla liikennöivät linjat.

Storhemtintien ja sen jatkeena toimivan Kyläsepäntien suunnitelmissa on varauduttu myös muiden linjojen liikennöimiseen katujen kautta lopputilanteessa, jossa pohjoisen Suurpellon maankäyttö on toteutunut. Lisäksi Suurpellon alueella on varauduttu MAL 2019 -suunnitelman mukaiseen pikaraitiotielinjaan Matinkylä–Suurpelto–Kera–Leppävaara. Raitiotien toteutuksesta tai tarkasta linjauksesta ei ole tehty päätöksiä, mutta alustavien tarkastelujen perusteella se kulkisi Suurpellon ja Henttaan puistokatuja sekä Henttebynkätua pitkin puistoalueelle ja edelleen Kyläsepäntien varteen. Lähin raitiotiepysäkki sijaitisi mahdollisesti Henttebynkadulla noin 200–400 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

#### **4.4.5 Esteettömyys**

Katu- ja puistoalueilla sijaitsevat reitit on suunniteltu esteettömiksi. Korttelialueiden suunnittelussa sovelletaan esteettömyyden perustason kriteereitä. Länsiosassa on osin jyrkkää maastoa, mikä tulee huomioida aluetta suunniteltaessa.

#### **4.5 Maaperä ja rakennettavuus**

Suunnitellut pientalot sijoittuvat rakennettavuusluokkien 2 ja 3A alueille ja ne voidaan pääosin perustaa maanvaraisesti. Kerrostalot sijoittuvat pääosin rakennettavuusluokan 5A alueelle, mikä vaatii rakennusten ja piha-alueiden osalta huolellista geoteknistä suunnittelua. Rakentaminen edellyttää täyttöjä. Savialueiden rakentamisessa on huomioitava mahdolliset sulfidimaat. Kerrostalokorttelin itäreunassa tulee perustamisratkaisujen stabiliteettiin kiinnittää erityistä huomiota.

#### **4.6 Luonnonympäristö**

Kaava-alueen länsireunaan korttelialueelle jää puustoista aluetta. Hentteanpuron vartta kehitetään puustoisemmaksi erityisesti kaava-alueen pohjoisosassa. Pihojen ilmeen tulee olla vihreä ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kaavalla kannustetaan hulevesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuihin ohjaamalla vesiä istutuksille ja biosuodatusalueille.

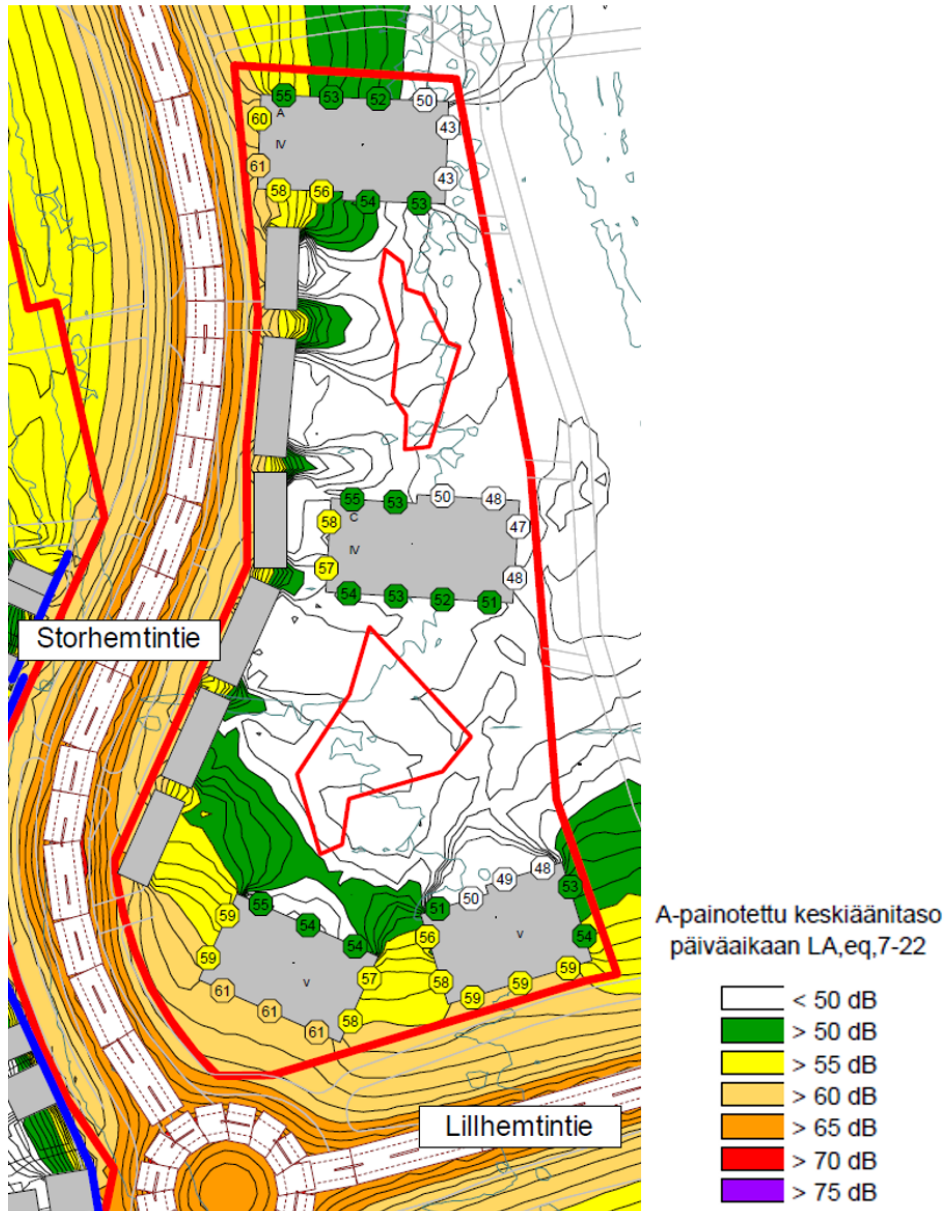
#### **4.7 Suojelukohteet**

Lillhemt-Torsbackan muinaisjäännösalueelle ei ole osoitettu rakentamista. Alue on merkitty asemakaavaan merkinnällä sm - ”alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.”

#### **4.8 Ympäristön häiriötekijät**

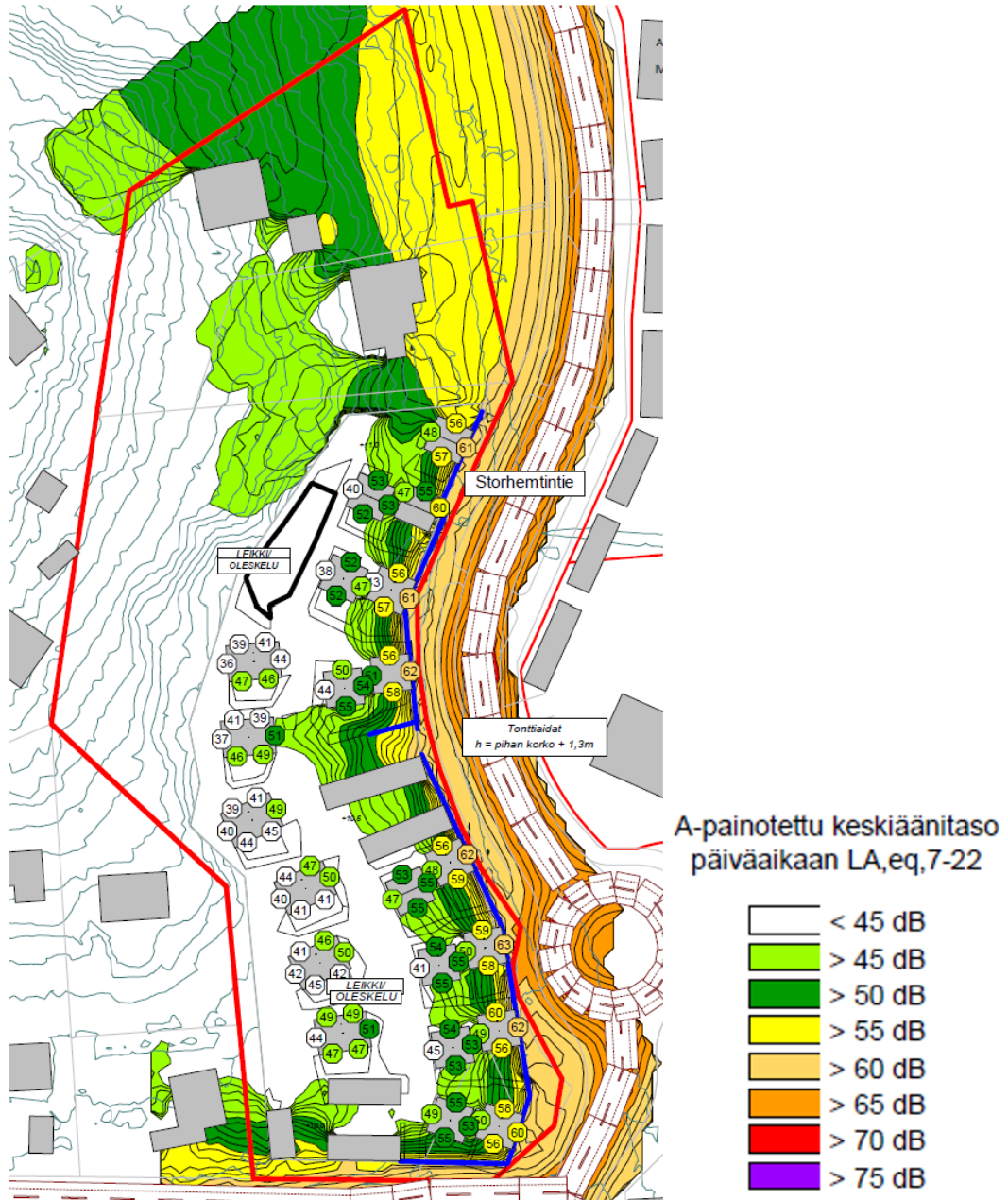
Liikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua ja päästöjä. Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu meluselvitys (A-Insinöörit 2021), jossa on mallinnettu ennustevuoden 2050 melutilanne huomioiden alueelle suunnitellut rakennusmassat sekä katujen liikenne-ennuste. Meluselvityksessä on esitetty toimenpiteet, joilla saavutetaan melun ohjearvot uusilla korttelialueilla.

Kerrostalokorttelissa asuinrakennukset sekä Storhementintien varteen suunnitellut autokatokset muodostavat pihan leikki- ja oleskelualueille melukatveen, jossa melutaso alittaa ohjearvon 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Katuihin rajautuvilla korttelin osilla sekä rakennusten välissä melutaso ylittää 55 dB, joten näille alueille ei saa sijoittaa leikki- tai oleskelualueita. Asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu yli 55 dB melutaso kadun puoleisilla julkisivuilla ja suurimmillaan se on 61 dB. Asuinrakennuksissa saavutetaan sisätilojen ohjearvot tavanomaisilla seinärakenteilla, mutta katujen puoleisille julkisivuille sijoitettavat parvekkeet ja terassit on lasitettava niin, ettei niillä ylity ulkotilojen ohjearvot. Pihan ja virkistysalueiden suuntaan avautuvilla julkisivuilla melutaso on pääsääntöisesti alle 55 dB, joten näiden parvekkeiden lasittaminen ei ole melun kannalta välttämätöntä.



Kuva: Kerrostalokorttelin päivämelutaso ennustetilanteessa 2050 (A-Insinöörit 2021)

Pientalokorttelissa rakennukset ja autokatokset on sijoitettu korttelisuunnitelman mukaan siten, että ne eivät suojaa piha-alueita riittävästi melulta. Tästä syystä rakennusten väliin on esitetty meluaita katujen puoleiselle korttelin osalle. Meluselvityksen mukaan riittävä meluaidan korkeus on noin 1,3 metriä pihan korkeusasemasta lukien. Koska pihat sijaitsevat katua korkeammalla, on meluaidan korkeus kadulta katsottuna tätä korkeampi. Mikäli korttelin rakennukset ja piha-alueet sijoitetaan korttelisuunnitelmasta poikkeavalla tavalla, tulee myös meluntorjuntatoimenpiteet suunnitella uudelleen.



Kuva: Pientalokorttelin päivämelutaso ennustetilanteessa 2050 (A-Insinöörit 2021)

Ilmanlaadun osalta suunnittelussa on tarkasteltu HSY:n ohjeita asumisen sijoittamiselle. Ohjeen mukaan liikennemäärän ollessa 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa asumisen suositusepäisyys on 10 metriä ajoradan reunasta ja minimietäisyyttä ei ole annettu. Asemakaavassa osoitettu rakennusala sijaitsee lähimmillään noin viiden metrin päässä Storhementintien lopputilanteen mukaisesta ajoradan reunasta. Tästä syystä kaavassa annetaan määräys, että Storhementintiehen rajautuvissa rakennuksissa tulee kiinnittää huomiota tuloilman suodatukseen ja tuloilmanoton sijoittamiseen.



## 4.9 Nimistö

Alue on kuulunut *Hemtansin* kylään. Sekä *Storhemtin* että *Lillhemtin* talot olivat aikoinaan vanhalla kylämäellä kaava-alueen pohjoispuolella laajan viljelyaukean keskellä, mutta Lillhemtin tilakeskus siirtyi kauan sitten eri paikkaan, missä sen ympärille syntynyt asuinalue tunnetaan nimellä **Lillhemt**. Kaava-alueen nimi **Tuurinmäenlaita – Torsbackasidan** perustuu suurkorttelinimeen **Tuurinmäki – Torsbacka** ja vanhaan mäennimeen *Torsbacken*.

Suurpellon keskusalueelta Lillhemtiin tuleva katu **Lillhemtintie – Lillhemtvägen** kulkee tämän kaava-alueen etelälaidan kautta. Siitä pohjoiseen lähtevä Storhemtin pääkatu on vastaavasti **Storhemtintie – Storhemtvägen**. Risteyksen kiertoliittymä on **Tuurinmäenympyrä**. Koillisesta Storhemtintiehen ja Lillhemtintiehen asti ulottuva lähivirkistysalue on nimeltään **Storhemtinpuisto – Storhemtparken**, ja etelään Lillhemtinpuistoon jatkuva ulkoilutie on **Lillhemtinreitti**. Nämä nimet on vahvistettu jo aiemmissa asemakaavoissa.

Storhemtin ja Lillhemtin välistä Suurpellon keskukseen virtaava **Henttaanpuro – Hemtbacken** johdetaan asemakaavan mukaan kulkemaan tämän kaava-alueen koilliskolkan kautta. Puron ylittävälle Storhemtintien sillalle on merkitty kaavassa nimi **Storhemtinsilta**, ja Lillhemtintiellä olevaa siltaa kutsutaan nimellä **Lillhemtinsilta**. Lisäksi Henttaanpuron yli Tuurinmäkeä kohti johtava ulkoilutie saa nimen **Tuurinmäensilta – Torsbackabron**.

## 5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen laskennallisesti alle 200 asukkaalle, joten kyse on kohtalaisen pienestä kaavakokonaisuudesta. Asunnot ovat sekä pientaloasuntoja että kerrostaloasuntoja ja niiden koko vaihtelee, joten asuntorakenne on monipuolinen. Asuntojen koko- ja omistusmuotojakaumaan osana Suurpellon kokonaisuutta tulee jatkossa kuitenkin kiinnittää huomiota. Asukasmäärään nähden pihat ovat riittävän laajoja, ja niille voidaan sijoittaa suotuisiin ilmansuuntiin avautuvia oleskelualueita.

Kaava muuttaa kaupunkikuvaa rakennetummaksi, minkä ympäristön asukkaat voivat kokea haitalliseksi. Joidenkin Lillhemtin itäreunassa asuvien omakotiasukkaiden ikkunäkymät muuttuvat. Muutosta on lievennetty säilyttämällä puustovyöhykkeitä ja pyrkimällä sijoittamaan rakentaminen mahdollisimman kauas pääikkunoiden edestä ja edellyttämällä autopaikat katettaviksi. Kaava-alueen pohjoisosassa kahden nykyisen omakotitalon näkymät on huomioitu sijoittamalla kerrostalokorttelissa

rakennukset päädyt Storhemtintielle siten, että korttelin läpi säilyy näkymiä virkistysalueelle. Nykyiset talot sijaitsevat huomattavasti kerrostaloja korkeammalla rintteessä, joten yksikerroksiset autokatokset eivät estä näkymää pitemmälle. Katoksiin on määrätty viherkatot myös kaupunkikuvallisista syistä. Väliin näkösuojaksi jää osin myös puustoista lähivirkistysaluetta. Nykyisten ajoyhteyksien kaavatilanne selkeytyy, kun nykyisen liittymän kohta sisällytetään korttelialueeseen. Topografia on huomioitu rakentamisen sijoittelussa ja kerrosluvuissa, joten uusi rakentaminen ei aiheuta merkittävää varjostusvaikutusta kaavanmuutosalueen ulkopuolella nykyisille asukkaille.

Asukasmäärän kasvu vahvistaa pieneltä osaltaan asukasohjaa ja sitä kautta pieneltä osaltaan lähialueen kaupallisten palveluiden toimintaedellytyksiä. Julkisten lähipalveluiden tarjontaa on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Lähipalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Espoon kaupunkikeskukset ovat saavutettavissa henkilöautolla ja julkisella liikenteellä. Tilanne edelleen paranee Storhemtintien, Salinpellontien ja myöhemmin Kyläsepäntien katujärjestelyiden toteuduttua.

Kaava täydentää viheryhteyksiä. Kerrostalokorttelista on ajoneuvoliikenteen kanssa risteämätön turvallinen puistoraittisyhteys kouluun ja päiväkoteihin. Keskeisimmät piha-alueet on mahdollista suunnitella esteettömäksi, mutta erityisesti pientalokorttelissa voi olla jyrkkiäkin piha-alueen osia, joiden käyttö sen vuoksi jää vähäisemmäksi. Katualueet on mitoitettu siten, että liikenneturvallisuus voidaan huomioida esimerkiksi näkemäalueiden ja suojatiejärjestelyiden näkökulmasta.

Kaavamuutoksella ei laajemmin ole merkittävää vaikutusta suunnittelun alueen ulkopuolisten ihmisten asuinoloihin. Korttelien rakentaminen mahdollistaa vähitellen myös ympäröivillä kaduilla tilapäisjärjestelyiden korvaamisen katusuunnitelmien mukaisilla lopullisilla katujärjestelyillä, mikä selkeyttää liikkumista kaikilla liikennemuodoilla.

Kaavan meluntorjunta- ja ilmanlaatumääräykset on asetettu siten, että kaavan korttelialueille syntyy ohjearvot täyttävää terveellistä asuinympäristöä. Ennustetilanteen liikennemäärillä alue on melualueita, mutta melutasot eivät ole erityisen korkeat. Kaavan edellyttämät, korttelialueiden rakentamisen yhteydessä toteutettavat Storhemtintien meluaitajärjestelyt saattavat vähäisessä määrin vähentää melun leviämistä myös kaava-alueen ulkopuolelle Lillhemtiin. Laajemman alueen selvitysten perusteella ohjearvot näillä Lillhemtin jo aiemmin asemakaavoitetulla alueella eivät ylity eikä toisaalta Tuurinmäenlaidan järjestelyiden mahdollinen positiivinen vaikutus ole merkittävä. Maaston korkeimmilla kohdilla merkittävä melunlähde on kaukana sijaitseva Kehä II.

## **5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Paikallisesti erityisesti korttelissa 21056 olevaa maanpintaa nostetaan nykyistä korkeammalle, jotta voidaan sovittaa rakentaminen katujen korkeusasemiin, toteuttaa

rakennusten kuivatus ja hallita hulevesiä sekä ehkäistä korttelialueen tulvimista. Kaavamääräyksellä veloitetaan huomioimaan maaperässä olevat mahdolliset happamat sulfaattimaat. Korttelinosalla 21055 maa-aineisten oton jäljiltä kumpareista aluetta tasoitetaan ja myös joiltakin osin täytetään. Kaava-alueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta laajemmin alueen kallioperään tai maaperän puhtauteen.

Täyttötarpeen vuoksi rakennettavilla alueilla nykyinen kasvillisuus ja puut menetetään suurelta osin. Piha-alueille ja pohjoisosan lähivirkistysalueelle istutetaan kaavamääräysten mukaisesti uutta puustoa, mutta sen kasvaminen täyteen mittaansa vie pitkään. Maanvaraisten pihojen ja lähivirkistysalueen puustoisuus jossain määrin kompensoi nykyisen puuston myötä poistuvia hiilinieluja ja -varastoja, mutta ei kokonaan. Uudet rakennukset ovat puurakenteisia, joten myös niihin varastoituu hiiltä. Savialueilla rakennusten perustaminen aiheuttaa suhteessa enemmän kasvihuonepäästöjä kuin normaalisti perustettavilla alueilla.

Läpäisemättömän pinnan osuus lisääntyy, jolloin hulevesien määrä lisääntyy. Kaavassa määrätään viivyttämään hulevesiä korttelialueilla, mikä lieventää läpäisemättömän pinnan lisääntymisestä aiheutuvaa hetkellisten hulevesimäärien lisääntymistä. Ilmastonmuutoksesta aiheutuva äärevöityminen ja valuma-alueen tulvaherkkyys on otettu huomioon aluevarauksissa ja viivytystilavuuksissa, joiden edellytetään olevan tavanomaista suuremmat. Hulevesien laatuun kiinnitetään huomiota velvoittamalla käsittelemään liikennöityjen alueiden hulevedet niiden laatua parantavalla menetelmällä. Alueelliset ennustetut tulvatasot on tutkittu.

Alueelle ei sijoitu erityisesti ilmanlaatua heikentäviä toimintoja.

Rakentaminen ei merkittävästi muuta kokonaisuutena alueen tuulisuutta tai pienilmastoa, koska rakennukset ovat kohtalaisen matalia ja kortteleita rajataan yksikerroksisin katoksin ja kasvillisuudella. Rakentaminen voi muuttaa reunapuustoon kohdistuvaa tuulivaikutusta. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yksittäisiin kasvi- ja eläinlajeihin. Alueella ei ole rajattu luonnonsuojelulla turvattuja luontotyyppisiä alueita. Alueella ei myöskään ole suojeltavia eläinten elinympäristöjä. Rakennettavat osa-alueet eivät kuulu maakunnallisesti merkittävään ekologiseen verkostoon. Nykyisin puustoiset alueet ovat jossain määrin eristäytyneet.

Kaavalla on vähäisiä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Rakennettavilla alueilla nykyistä lehtoa, niittyä ja kangasmetsää menetetään. Kasvillisuus ja puusto joudutaan raivaamaan rakentamisen tieltä. Länsireunan jyrkässä rinteessä puustoa säilyy, joitakin puita voi säilyä myös itäreunan lähivirkistysalueella. Korttelipihat ovat maanvaraisia ja niille istutetaan puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tältä osin pitkällä

tähtämellä monimuotoisuus voi myös lisääntyä, piha-alueiden ratkaisusta ja hoitotavasta riippuen. Istutettavan puuston kasvaminen täyteen mittaansa kestää pitkään. Pohjoisosan lähivirkistysalueelle istutetaan puustoa liito-oravan elinolosuhteita parantavan latvusyhteysverkoston kehittämiseksi.

Pohjoisosan lähivirkistysalueen pelto-ojien ennallistaminen puromaisiksi ja niihin liittyvät hulevesiaiheet voivat lisätä alueen luonnonmukaisuutta, monimuotoisuutta ja parantaa vesiekologista verkostoa. Ne on jo pitkälti toteutettu aiemman asemakaavan pohjalta laaditun puistosuunnitelman pohjalta. Järjestelyissä on pyritty huomioimaan mm. kalakannan kehittymisedellytykset.

### **5.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

Asemakaava-alueen ympäristö on asemakaavoitettu aiemmin ja pitkälti jo toteutettukin asemakaavojen mukaisena. Alueen rakentaminen on perusteltua sen yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja saavutettavuuden näkökulmasta. Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta yleispiirteisemmissä suunnitelmissa jo pitkään suunnitellun mukaisesti. Virkistysalueiden ja -verkoston osaltakin alue täydentää ympäröivää. Kaava on volyymiltaan pienehkö, muodostaa tasapainoista kaupunkirakennetta eikä vaikuta laajemman alueen yhdyskuntarakenteen painopisteisiin. Ympäröivä kaupunkirakenne huomioiden kaavaratkaisu voisi olla nyt esitettyä tehokkaampikin, mutta suunnitelmassa on painotettu kytkeytymistä Lillhemtiin.

Alueen kunnallistekniikkainvestoinnit on pitkälti tehty, joten se hyödyntää nykyistä rakennetta. Tarvittavat kunnallistekniikan siirrot on pitkälti jo toteutettu. Rakentamisen myötä alueen energiankulutus kasvaa.

Asemakaava lisää lähialueen asuntotonttitarjontaa. Kaava mahdollistaa kaupungille tuloja tontin myynneistä ja maankäyttöneuvottelujen perusteella sovitut korvaukset. Kasvavalla väestömäärällä on pieni positiivinen vaikutus kunnan verotuloihin ja se parantaa alueen palveluiden ja joukkoliikenteen kannattavuutta. Alueen toteutuksen myötä lisääntyvä asukasmäärä aiheuttaa kuluja julkisten palveluiden järjestämisvelvoitteen myötä.

Suurpellon ympäristöstrategian mukaan on tavoitteena edistää energiatehokkuutta, hiilineutraaliutta ja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämistä, mitä pyritään edistämään kaavan jälkeisessä kehittämissuunnitelmamenettelyssä. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Maalämmön hyödyntäminen on maaperäolosuhteiden pohjalta mahdollista ainakin normaalin perustettavuuden alueella. Rakennusten suuntaamisessa tulee huomioida mahdollisuus hyödyntää aurinkoenergiaa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen lisää liikennettä alueella. Asuinrakentamisen vaikutukset ympäröivien katujen liikennemääriin jäävät vähäisiksi, sillä liikenteen suhteellinen lisäys on pieni. Laskennallinen ajoneuvoliikenteen lisäys on noin 150–200 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä on alle viisi prosenttia vuoden 2050 liikenne-ennusteesta. Alueen katujen mitoituksessa on huomioitu Tuurinmäenlaidan kaava-alueen lisäksi alueen eteläpuolisten rakenteilla olevien asuinkorttelien sekä pohjoispuolisten myöhemmin kaavoitettavien alueiden arvioidut tulevat liikennemäärät.

Kaava-alueella sijaitsevien nykyisen kahden omakotitalon liittymäjärjestelyt on toteutettu Kyläsepäntien asemakaavan pohjalta eikä Tuurinmäenlaidan asemakaava vaikuta niihin.

#### **5.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Läntisen osan pientalorakentaminen liittyy kaupunkikuvallisesti olemassa olevaan pientaloalueeseen. Lillhemin rakennustapa ei ole yhtenäinen, joten AO-1 korttelinosasta on muodostettu oma kokonaisuutensa. Puu julkisivumateriaalina luo alueelle miellyttävää mittakaavaa, ja väriykseltään rakennukset ovat neutraalin sävyisiä.



Kuva: Perspektiivikuva pientalokorttelista 21055 Tuurinmäenympyrän suunnasta pohjoiseen. (Tengbom Oy).

Itäreunan kerrostalokortteli liittyy puolestaan eteläpuoliseen väljään kerrostaloalueeseen ja muodostaa sen kanssa lähivirkistysalueelle rakennetun reunan. Kaava vaikuttaa lähialueen kaupunkikuvaan muuttaen joutomaa- ja metsäaluetta rakennetuiksi asuinkortteleiksi. Kaupunkikuvallisena näkymäpäättinä ovat Lillhemitietä pohjoiseen kuljettaessa Tuurinmäenympyrän pohjoispuolella viisikerroksiset puukerrostalot. Lillhemitien sillalta länteen katsottaessa näkymäpäättinä on pientaloja.

Storhemtintien katutilaa jalankulkutasossa rajaavat ja rytmittävät rakennusten päätyjen lisäksi pitkänomaiset autokatokset ja meluaidat.



Kuva: Perspektiivikuva korttelista 21056 Henttaanpuron varresta luoteeseen. Kuvassa näkyvät kerrostaloortteleiden piha-alueet. ( LUO arkkitehdit Oy).

Lillhemt-Torsbackan muinaisjäännösalueelle ei ole osoitettu rakentamista. Mikäli alueelle suunnitellaan toimenpiteitä, on asiasta kuultava museoviranomaisia ja tarvittaessa järjestettävä kaivaukset, joissa alue tarkemmin tutkitaan. Kuulemisvelvoite koskee myös AO-1-korttelialueen reunaa sm- merkinnän ulkopuolella.

Itäisen osan kerrostalot on sijoitettu poikittain Storhemtintielle siten, että Storhemtinpuiston lähivirkistysalueen maisematila jatkuu piha-alueille. Autokatokset muodostavat pitkän rivin, jonka vaihtelevuuteen ja jaksottamiseen katkoksia ja istutuksia tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavamuutosalueen pohjoisosa sijoittuu paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, Smedsby-Hemtans-Dåvitsbyn viljelymaiseman eteläreunalle. Kaavan myötä toteutettava rakentaminen täydentää Opinmäen koulukeskuksen ja jo toteutuneen asuinkerrostalokorttelin kanssa maisema-alueen rakennettua reunaa etelässä. Kulttuurimaisema-alueen suuntaan madaltuvan neljä-viisikerroksisen asuinkerrostalojen korttelialueen pohjoispuolelle tullaan istuttamaan liito-oravan ekologista yhteyttä tukevaa puustoa, mikä pehmentää maisema-alueen reunaa tulevaisuudessa puuston kasvetua.

## **6 Asemakaavan toteutus**

### **6.1 Rakentamisaikataulu**

Tavoitteena on aloittaa alueen toteutus, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Asuinrakentaminen tullaan toteuttamaan todennäköisesti vähintään kahdessa rakennusvaiheessa.

### **6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet**

Kaavaa havainnollistamaan ja rakennuslupavaiheessa sen toteutusta ohjaamaan on laadittu korttelisuunnitelma (Tengbom Oy, 19.1.2022, päivitetty 8.6.2022).

Korttelin toteutus tulee sovittaa yhteen mm. Storhemtintien katusuunnitelmien, mm. kaava-alueen eteläosassa sijaitsevien maanlaisten putkien ja alueellisten hulevesijärjestelyjen kanssa. Vesihuoltolinjat huomioidaan HSY:n ohjeiden mukaan.

Kaavan toteutuksessa tulee kaavamääräysten mukaisesti kuulla muinaisjäännösalueen osalta museoviranomaisia ja mahdollisten sulfidisaviesiintymien osalta ympäristöviranomaisia.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Toteutusta seurataan Suurpellon kehittämissuunnitelmamenettelyssä. Suurpellossa hankkeeseen ryhtyvä esittää ennen rakennusluvan myöntämistä projektiryhmälle kehittämissuunnitelman, jossa havainnollistetaan, miten kyseinen hanke toteuttaa Suurpellon vision teemoja. Tässä yhteydessä arvioidaan myös hankkeen asuntokäyttöä ja omistusmuotoa. Lisäksi rakennusvalvonta seuraa toteutusta normaalin rakennuslupaprosessin yhteydessä. Katu- ja virkistysalueiden osalta toteutuksesta vastaa kaupunkitekniikan keskus.

### **6.4 Sopimukset**

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

## **7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus**

### **7.1 Valmistelu osana Suurpelto V -asemakaavaa**

Tuurinmäenlaidan asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu Suurpellon pohjoisosissa jo vuodesta 2005 vireillä olevaan asemakaavaprosessiin. Kyseiset Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n alueet liittyvät puolestaan rakenteellisesti eteläpuolisiin Suurpelto I:n (Suurpellon keskusta, voimaan 2006) ja Suurpelto III:n (voimaan 2016–2018) asemakaavoihin. Maankäyttöratkaisu kokonaisuutena perustuu Suurpelto - Kehä II -osayleiskaavaan. Kaavavuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin osana Suurpelto V:n aluetta (alue 330700, 15.11.2005, tarkistettu 26.4.2010).

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta asetti tavoitteet Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavoille 11.4.2007. Asemakaavojen valmisteluaineistot olivat nähtävillä 30.4.–31.5.2007. Asemakaavaehdotukset olivat nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 26.5.–24.6.2008 ja uudelleen nähtävillä MRA 32 § mukaisesti 24.5.–22.6.2010. Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotusten hyväksymistä kaupunginhallitukselle 17.1.2012.

Samanaikaisesti Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavojen kanssa laadittiin Lillhemtin ja Suurpelto III:n asemakaavoja, joiden valmisteluaineistot olivat nähtävillä vuonna 2010. Lillhemtin asemakaava tuli voimaan vuonna 2013 ja Suurpelto III:n asemakaava vuonna 2017.

Vuoden 2012 asemakaavaehdotuksessa Suurpelto V-alueen keskeisin osa sijoittuu Storhemtintien ja Salinpellontien risteykseen bulevardimaisten pääkatujen varteen Storhemtin kukkulan länsipuolelle. Keskuspuiston suuntaan oli osoitettu laajoja virkistysalueita. Lähinnä Keskuspuistoa oleva rakentaminen oli nykyistä omakotiasutusta täydentävää. Suurpelto V:n asemakaavaehdotuksen (17.1.2012) laskennallinen asukasmäärä oli noin 2 400 asukasta kun Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n yhteenlaskettu laskennallinen mitoitus oli 5300 asukasta ja 2400 työpaikkaa.

Laajalle alueelle kokonaisuutena ei kuitenkaan syntynyt maanomistajien ja kaupungin välillä maankäyttösopimuksia, jotka puolestaan olivat edellytys kaavojen hyväksymiselle. Kaupunginhallitus päätti 25.3.2019, että alue kaavoitetaan vaiheittain ja että Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n ensimmäisenä vaiheena hyväksytään kokoojakadut ja keskeisimmät virkistysalueet käsittävä Kyläsepäntien asemakaava. Katuverkon toteuttaminen mahdollistaa asemakaavoituksen vaiheittain maankäyttösopimusten syntyä edistävissä osissa. Kyläsepäntien asemakaava tuli lainvoimaiseksi 22.5.2019. Muilta osin kaupunginhallitus päätti palauttaa Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavat valmisteltavaksi yhdessä maanomistajien kanssa päivittää kaavaratkaisua



ottamaan huomioon tapahtuneet muutokset kaupunkirakenteen ja joukkoliikenteen kehittämisperiaatteissa.



Kuva: Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotusten havainnekuva. Lähde: Suurpelto IV ja V asemakaava-alueiden lähiympäristösuunnitelma. Eriksson Arkkitehdit Oy, Ramboll Finland Oy, WSP Finland Oy. 20.10.2011.

Kaupunginhallituksen palautuspäätöksen jälkeen Suurpellon keskustan ja Lillhemtin pientaloalueen pohjoispuoliselle asemakaavoittamattomalle alueelle laadittiin

kaupungin ohjaamana konsulttityönä asemakaavarunko. Asemakaavarungon tehtävänä oli päivittää suunnitelmakokonaisuus siten, jota sitä voidaan pienempinä osina alkaa suunnittelemaan asemakaavatasolla. Kaavarunkovaiheessa järjestettiin työpajoja ja maanomistajavuorovaikutus sähköisellä karttakyselyllä (2020 poikkeusolot).

Yleiskaavallisten tarkasteluiden pohjalta kaavarungossa nostettiin asukasmäärätavoitetta verrattuna vuoden 2012 suunnitelmaan. Rakentamisen sijoittelussa huomioitiin entistä paremmin rakennettavuusolot ja saavutettavuus joukkoliikenteen runkoyhteyden pysäkeiltä. Kaavarungossa Tuurinmäenlaidan suunnitteluratkaisu oli kerrostalorakentamisen osalta hieman tehokkaampi, mutta muuten hyvin samantyyppinen kuin myöhemmässä asemakaavaehdotuksessa.



Ote Tuurinmäenlaidan alueesta Sepänkallio-Storhemt kaavarungosta (TREA Oy/Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, 18.1.2021). Suunnitelmassa ei ole tutkittu asemakaavatarkkuudella esimerkiksi pysäköinnin tai talusrakennusten sijoitusta.

## 7.2 Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotuksen valmistelu

Tuurinmäenlaidan asemakaavaehdotuksen valmistelu käynnistyi, kun kaupunginhallitus oli palauttanut asemakaavan kaupunkisuunnittelukeskukseen valmisteluun. Yksityiset maanomistajat löysivät mahdollisen toteuttajan omistamalleen alueelle. Tonttiyksikkö myönsi 7.9.2020 suunnitteluvarauksen Lehto Asunnot Oy:lle kaupungin omistaman kiinteistön 419-2-59 alueelle, jotta sitä voidaan suunnitella kokonaisuutena yksityisten kiinteistöjen kanssa.

Alueelle laadittiin kaavaa havainnollistavaksi viitesuunnitelmaksi ja toteutuksen ohjeeksi korttelisuunnitelma. Alueesta laadittiin meluselvitykset ja hulevesiselvitykset.

Asemakaavaehdotus oli MRA 32§:n mukaisesti uudelleen nähtävillä 7.2.- 8.3. 2022

Nähtävilläoloaikana jätettiin neljä muistutusta. Yhdessä muistutuksessa pidettiin kaavoitusta ylipäättään ilmastotavoitteiden ja luonnon monimuotoisuuden kannalta kestävämmänä. Yhdessä muistutuksessa annettiin positiivista palautetta ja todettiin, että Suurpellossa tulisi vastaisuudessaakin kaavoittaa vastaavin periaattein. Yhdessä muistutuksessa pidettiin pientalo-osan tehokkuuslukua suhteessa Lillhemtiin liian korkeana. Toisessa esitettiin kerrostalokorttelin kerroslukujen uudelleenjärjestelyä siten, että rakennusoikeus säilyisi samana, mutta korttelin eteläosassa kerrosluku olisi neljä.

Kaavaehdotukseen ei nähtävilläolon pohjalta tehty merkittäviä muutoksia. Kaavaratkaisu tukee Espoon ilmastotavoitteiden saavuttamista kaavaselostuksessa ja vastineissa perustelluin tavoin. Rakentamisen tehokkuus verrattuna viereisiin asemakaavoihin on maltillinen ja ympäristöön sopiva. Kerroslukujen nostaminen korttelin pohjoisosassa kompensaa eteläosan kerrosluvun laskemiselle aiheuttaisi todennäköisesti vastustustakin ja rakennusrunkojen syventäminen puolestaan heikentäisi asuntojen pohjaratkaisuja.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja kolme kannanottoa. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon pohjalta on tarkistettu, että pelastaminen on toteutettavissa korttelialueella nykyisten kunnallisteknisten verkkojen puitteissa. Carunan lausunnon pohjalta on tutkittu uusi paikka muuntamolle. Fortum ilmoitti tarjoavansa alueen kerrostaloihin kaukolämpöä lämmitysmuodoksi.

Kaupunkitekniikan keskuksen kannanoton pohjalta lisätään korttelin 21056 itäreunan stabiliteetin huomioimista koskeva kaavamääräys ja parvekkeita koskevaa määräystä muutetaan siten, että ne eivät voi ulottua katualueen puolelle pitemmälle kuin rakennusjärjestyksessä on sallittu. Kaupunginmuseon kannanoton ja museon kanssa käydyin työneuvottelun pohjalta kaavaan lisätään määräys, että museoviranomaisten kanssa on neuvoteltava suunnitelmista ja toimenpiteistä myös muinaismuistoalueen

lähialueella. Muinaisjäännösalue osoitetaan osaksi korttelia, koska se ei kytkeydy virkistysalueverkostoon. Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen kannanoton mukaisesti alueella teetettiin keväällä 2022 uudelleen liito-oravakartoitus. Ympäristönsuojelu piti useita kaavamääräyksiä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta hyvinä. Meluntorjunnan ja ilmanlaadun osalta yhtenäistettyjen kaavamääräysten mukaiset määräykset ovat riittävät, koska on kyse tavanomaisesta melutilanteesta.

### **7.3 Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

### **7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana**

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä seuraavien maanomistajien ja suunnittelijoiden kanssa.

Kortteli 21056 /Kiinteistöt 49-419-2-57, 49-419-2-58, 49-419-2-59

- maanomistajan edustaja esisopimusten /suunnitteluvarauksen kautta Lehto Asunnot Oy /Olli Löppönen, Antti Leinonen
- arkkitehtisuunnittelu LUO arkkitehdit Oy, Virve Väisänen, Miia Mäkinen
- liikennesuunnittelu Sitowise Oy
- maisemasuunnittelu VSU Oy
- hulevesiselvitys Elvak Oy
- meluselvitys A-insinöörit Oy

Korttelinosa 21055 / kiinteistöt 49-419-2-193, 49-419-2-60, 49-419-2-7

- maanomistaja Espoon kaupunki/tonttiyksikkö
- arkkitehti-, maisema- ja hulevesisuunnittelu Tengbom Oy, Petrus Laaksonen, Anne Huuki, Marzia Amani, Kaisa Baiardi
- visualisointi OlaDesign
- meluselvitys A-insinöörit Oy

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa kaavan valmistelusta ovat vuodesta 2020 lähtien vastanneet:

Aila Valldén, kaavoitusarkkitehti

Salla Mäkelä, liikenneinsinööri

Katariina Peltola, maisema-arkkitehti

Sami Suviranta, suunnittelija (nimistö)

Timo Pesonen, erikoissuunnittelija

## 7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

kp= kaupunkisuunnittelupäällikkö

akp = asemakaavapäällikkö

ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta


kh = kaupunginhallitus

ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto

kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
15.11.2005		Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Suurpelto V)
2.4.2007	kp	Valmisteluaineisto hyväksytty nähtäville (Suurpelto V)
11.4.2007	ksl	Kaavalliset tavoitteet (Suurpelto V)
30.4.-31.5.2007		Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) MRA 30§) nähtävillä (Suurpelto V)
7.5.2008	ksl	Kaavaehdotus nähtäville (Suurpelto V)
26.5.-24.6.2008		Kaavaehdotus MRA 27§ nähtävillä (Suurpelto V)
5.5.2010	ksl	Kaavaehdotus uudelleen nähtäville (Suurpelto V)
24.5.-22.6.2010		Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä MRA 32§ (Suurpelto V)
17.1.2012	ksl	kaavaehdotus hyväksytty kaupunginhallitukselle (Suurpelto V)
25.3.2019	kh	periaate jakamisesta osiin ja palautus valmisteluun (Suurpelto V)
19.1.2022	ksl	Tuurinmäenlaidan kaava-alueen rajaus, asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville (MRA 32§)
7.2.-8.3.2022		kaavaehdotus uudelleen nähtävillä.
8.6.2022	ksl	asemakaavaehdotus, hyväksyminen kaupunginhallitukselle

	/b	Ksl, muutettu	<i>Aila Valldén</i>	
		Nähtävillä MRA 32§	7.2.-8.3.2022	
166/2021	/a	Ksl, rajausta muutettu	19.1.2022	
4852/2018		Kh, palautti (Suurpelto V 330700)	25.3.2019	
3969/2011	/d	Ksl, muutettu	<i>Marjut Huvinen</i>	
		Nähtävillä MRA 32§	24.5.-22.6.2010	
	/c	Ksl, rajausta muutettu	<i>Marjut Huvinen</i>	
		Nähtävillä MRA 27§	26.5.-24.6.2008	
	/b	Ksl, rajausta muutettu	<i>Marjut Huvinen</i>	
		Nähtävillä MRA 30§	30.4.-31.5.2007	
6937/503/2005	/a	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	
			2.4.2007	
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 331100	Piir.nro 7416
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 166/10.02.03/2021
Tuurinmäenlaita Asemakaava ja asemakaavan muutos		Piirtäjä TP	Päiväys 2.4.2007	
		Suunnittelija AV	Arkistotunnus 10 02	
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000				

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

*Aila Vallén*

Aila Vallden

Kaavoitusarkkitehti

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja