

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Henttaanmylly

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaupunginosan rajan muutos

20.kaupunginosa Kuurinniitty
21. kaupunginosa, Henttaa

Korttelit 21061-21063, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.11.2025 MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7557.

Nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 15.12.2025-10.2.2026.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 4 (Caruna Espoo Oy).

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Aila Vallden (asemakaavoitus)
Mari Soini (maisemasuunnittelu)
Salla Mäkelä (liikennesuunnittelu)

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 23.1.2026
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Olemme tutustuneet edellä mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen. Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 6.2.2026
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat alueen jätehuoltoa ja sen suunnittelua. Määräykset ovat kiinteistöjä velvoittavia, eikä niistä tule poiketa. Henttaanmyllyn suunnitelmissa on huomioitava erityisesti se, että alueella voi liikkua raskailla ajoneuvoilla ympäri vuoden ja kaikissa sääolosuhteissa. Jäteautojen tyhjennystyö on järjestettävä niin, että autojen ei tarvitse peruuttaa pitkiä matkoja ja kääntöpaikoilla on riittävästi tilaa jäteautojen kääntymiseen.

Vesihuollon ja hulevesien järjestäminen on esitetty kunnallisteknisen yleissuunnitelman alustavasta vesihuolto- ja hulevesisuunnitelmassa (Ramboll Finland Oy 26.5.2025 luonnos). Vesihuollon järjestämisen kustannukset tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Salintien kääntöpaikalla on varauduttu jäteautojen kääntymiseen. Kiinteistöjen jätehuoltojärjestelyt suunnitellaan jätehuoltomääräysten pohjalta rakentamislupavaiheessa. Vesihuollon jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä HSY:n kanssa normaaliin tapaan.

3

Päivämäärä 9.2.2026
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

Henttaanpurossa on uhanalaisia taimenia ja puro on tärkeä paikallinen ekologinen yhteys. Kaavamerkit VL/s-1 ja s-2 osoittavat hyvin Henttaanpuron luonnonarvoja ja ohjaavat maankäyttöä huomioimaan ne riittävästi. Kaavamääräykset 3§ ja 7§ ohjaavat riittävästi työmaa- ja hulevesien käsittelyä. Kaavakartassa Henttaanpurolle on merkattu kaksi siltää (b-päällekkäismerkki). Siltojen uusimisen yhteydessä mahdolliset olemassa olevat kalaesteet tulee poistaa. Rummut ja sillat on suunniteltava siten, etteivät ne muodosta vaellusesteitä kaloille tai muille vesieläimille.

Asemakaavakartalla Salintieltä alkava ulkoilureitti on toteuttava Henttaanpuron läheisyydessä luontopolun kaltaisena. Puron hyvän ekologisen tilan kannalta on tärkeää, että purouoman reunalle jäisi 15–20 m leveä vyöhyke, jossa maata ei muokata. Asemakaavassa 21063 AO-korttelin ja Henttaanpuron väliin jää hyvin kapea tila, jossa tavanomaisen ulkoilureitin rakentaminen edellyttäisi Henttaanpuron uoman reunojen muokkaamista.

Vastine:

Kaava-alueen itäpuolella on toteutunut ulkoilun pääreitti, jota on Vassholmin asemakaavassa tavoitteena jatkaa pohjoiseen. Henttaanmyllyn asemakaavassa Salinpellonmetsän alueelle esitetyt reitit ovat olemassa olevaa polkuverkostoa mukailevia alemman tason ulkoilureittiyhteyksiä. Kaavakartalle osoitettu polusto on vanhaa ja esiintyy jo 1960-luvun peruskartoilla. Reittilinjauksia ja kaavamerkintöjä tarkennetaan siten, että kaavan tavoite polkujen herkkään maastoon sovittamisesta ja ympäristön kulumisen ehkäisemisestä käy merkinnästä paremmin ilmi. Salintien silta on rakennettu nykyiseen asuunsa muutama vuosi sitten Salinpellontien rakentamisen ja Henttaanpuron uoman siirron yhteydessä. Nähtävillä olleessa kaavassa ollut Henttaanpuron ylittävä uusi ulkoilureittiyhteys ei ole keskeinen ja se edellyttäisi uuden sillan rakentamista. Tarkistetussa kaavakartassa tätä yhteyttä ei esitetä. Kaavakartan reittilinjaukset ovat kuitenkin ohjeellisia ja alueella säilyvät ja mahdollisesti toteutuvat linjaukset voivat tarpeen mukaan poiketa nyt hahmotellusta. VL-1/s -aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kaavamerkinnän mukaisesti neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Ympäristönsuojelun mukaan liito-oravien ydinalueet ja kulkuyhteydet on huomioitu hyvin kaavamerkeillä VL/s-1, s-1, eko-1, eko-2 ja niiden kaavamääräyksillä. Korttelin 21063 puustoon saattaa ajan kuluessa muodostua liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kortteliin 21063 on tehtävä liito-oravakartoitus ennen puiden kaatamista.

Vastine:

Rakentamistapaa ohjaaviin kaavamääräyksiin lisätään velvoite tehdä korttelissa 21063 liito-oravakartoitus ennen puiden kaatamista (13§). Korttelin olemassa olevat puut sijaitsevat pääosin nykyisen kiinteistön reunoilla kaavan puustoisina säilytettävillä tai istutettavilla alueenosilla.

Ympäristönsuojelun kannanoton mukaan Henttaanmyllyn asemakaavamerkkit eivät ohjaa rakentamista laho-kaviosammalten esiintymille. Näin ollen laho-kaviosammaleen esiintymiä ei tarvitse merkitä kaavakartalle. Erillispientalojen kortteleissa (AO) ei laho-kaviosammalille soveltuvaa elinympäristöä, joten kortteleihin ei tarvitse osoittaa velvoitetta laho-kaviosammalten mahdollisten esiintymien kartoittamisesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelun kannanoton mukaan metsien yhtenäisyyden (VL/s-1, VL-1) ja puuron varren puustoisuuden turvaaminen (s-2) takaa lepakoiden elinympäristön ja kulkuhyteyksien laadun säilymisen. Espoon ympäristönsuojelu pitää erittäin tärkeänä kaavamääräystä 11§, jolla ohjataan ulkovalaistuksessa huomiomaan lepakot. Koska AO-korttelit 21063 ja 21062 ovat lepakkoalueiden ympäröimät, voivat lepakot levähtää tai lisääntyä kortteleiden vanhemmissa rakennuksissa ja rakennelmissa, kuten maakellarit. Kortteleissa 21063 ja 21062 rakennusten tai rakennelmien purkaminen sekä katto- ja julkisivuremontit edellyttävät rakennusten kartoitusta lepakoiden mahdollisten lisääntymis- tai levähdyspaikkojen osalta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vastine:

Kaavaan lisätään velvoite lepakkokartoituksesta (13§, pykälämääräysten numerointi on muuttunut kaavaehdotuksen tarkistuksen yhteydessä).

Ympäristönsuojelun kannanoton mukaan Henttaanpuroa ja VL-1 -aluetta koskevissa kaavamääräyksissä on hyvin ohjeistettu ekologisten yhteyksien huomioimisesta. VL/s-1 -kaavamerkin alue on osa Espoon keskuspuistoa ja Espoon luonnonsuojelun toimenpiteet 2021 - 2030 -ohjelmassa määritettyä luonnonarvopuistoa. Espoon ympäristönsuojelu ehdottaa, että VL/s-1 -kaavamerkin määräyksessä mainitaan keskuspuisto ja luonnonarvopuisto.

Vastine:

Keskuspuistoa ja sen laajuutta on tarkasteltu yleiskaavatasolla. Keskuspuiston maankäyttötarkastelu valmistui vuonna 2024 ja Espoon yleiskaava 2060:ssa on tarkoitus esittää Keskuspuiston yleispiirteinen tavoiteltu raja. Luonnonarvopuisto on Espoon luonnonsuojelun toimenpiteet 2021–2030 -hankkeen osana laaditussa Luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmassa Espoossa käyttöön otettu termi. Yleiskaavakartan merkinnöissä tai määräyksissä ei ole otettu kantaa luonnonarvopuistoihin, koska kaupungin sisäisesti on sovittu, että luonnonarvopuistoista päätetään erillisellä prosessilla. Samasta syystä niistä ei ole toistaiseksi määrätty asemakaavoissaan. Luonnonarvopuistot ovat myös laajoja, yksittäisiä asemakaavoja suurempia kokonaisuuksia. Henttaanmyllyn asemakaavan virkistysalueiden osoittaminen luonnonarvopuistoksi ei auttaisi luonnonarvopuiston kokonaisuuden hahmottamisessa. Kaupungin ensimmäisestä luonnonarvopuistosta tehdään mahdollisesti perustamispäätös vuoden 2026 aikana. Keskuspuiston luonnonarvopuiston perustamisen aikataulu ei ole vielä tiedossa. Kaavaselostusta täydennetään luonnonarvopuistojen osalta.

Henttaanmyllyn asemakaavassa Henttaanmyllynkallion ja Salinpellonmetsän virkistysalueet on osoitettu pääkäyttötarkoituserkinnällä VL-1/s. Kaavamääräykseen lisätään maininta virkistysalueen kytkeytymisestä Espoon keskuspuiston luonto- ja virkistysaluekokonaisuuteen. Kaavaratkaisu ja kaavamääräys tukevat mahdollista luonnonarvopuiston perustamista tulevaisuudessa.

4

Päivämäärä 10.12.2026
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Uuden kaavan ja kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia kaapelointeja ja puistomuuntamo. Pyydämme lähtökohtaisesti merkitsemään kaava-alueelle määräala (25 m²) puistomuuntamolle. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksessa.

Vastine:

Henttaanmyllyn asemakaavaan lisätään ohjeellinen muuntamon rakennusala VL-1/s alueen reunalle Salintien kääntöpaikan jatkeeksi. Paikka on pyritty valitsemaan siten, että muuntamon huolto on mahdollista järjestää kääntöpaikalta ja että vaikutukset virkistysalueen maastoon ja puustoon ovat mahdollisimman pienet. Toteutuksessa tulee huomioida VL-1/s -alueen määräykset ja 6§. Paikkaa lähempänä uuden rakentamisen painopistettä Salinpellontien varressa ei katsottu voitavan luontoarvojen, pyöräilyliikenteen näkemäalueiden ja kaupunkikuvan vuoksi osoittaa. Aikanaan pohjoispuolisessa Vassholmin asemakaavassa tehtäen lisää muuntamovarauksia.

5

Päivämäärä 16.2.2026
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Gräsabyn vanhinta kerrostumaa muodostavat kivikautinen asutus Möilimäenpellossa. Myös muualla lähistöllä on havaittu merkkejä kivikautisesta asutuksesta. Varhaismetallikautta edustaa Nygrannaksen pelloilta löytynyt pronssikautinen piisirppi, Dåvitsgläntanin esiroomalaiseen rautakauteen ajoittuva kalmisto ja asuinpaikka, sekä Torsbackan asuinpaikka.

Gräsabyn (Suurpellon) alueella tehtiin arkeologinen inventointi vuonna 2005 Espoon eteläosien yleiskaavatyön yhteydessä, jolloin raportin mukaan todettiin, että Henttaan ja Mankkaan laakson peltoaukeita on inventoitu moneen otteeseen, mutta laaksoa reunustavia rinteitä ja mäkimaastoa olisi tutkittava tarkemmin. Vuonna 2022 toteutettiin Kyläseppä-Storhemt asemakaava-alueiden inventointi. Keskiaikaisten kylätonttien alueilla suoritettiin tarkkuusinventointi, ja muualla yleisinventointi. Henttaanmyllyn kaava-alueelta ei tällöin löytynyt merkkejä muinaisjäänöksistä. Soldatängenin lähellä löytyi kivirakenne, jota inventoija on määritellyt viljelyröykkiöksi, ja ehdottaa muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Kaavanimi Henttaanmylly viittaa 1773 kartassa Qvarnåker ja Lillqvarnåker-peltojen nimiin. Kaava-alueen läpi virtaa Henttaanpuro, joka laskee Lillträsketin umpeenkasvaneesta lammesta. Puron niskassa lienee ollut Hemtansin kylän jalkamyly, josta ei kuitenkaan inventoinnissa löytynyt jälkiä. Kaava-alueen pohjoisrajalla kulkeva Salinpellontie viittaa Hemtansin kylätontin itäpuolella olevaan Salsåkern-nimiseen peltoon. Tie seuraa Hemtansin ja Lillhemtin välisen vanhan kylätien linjausta. Tien

pohjoispuolella on vuoden 1773 kartassa niitty nimeltään Soldat Lycka, joka lienee sama kuin vuoden 1964 peruskartassa oleva Svinvallen-niminen niitty.

Rakennetun ympäristön inventointia ei alueella ole suoritettu. Vanhimmat olevat rakennukset kaava-alueella ovat jälleenrakennuskaudelta 1940-luvulta. Yhtään rakennusta ei ole osoitettu suojelumerkinnällä.

Henttaanmyllyn asemakaavan jako kolmeen kortteliin, joiden väliin jää vihervyöhykkeet, on omiaan säilyttämään väljätkö tunne asuinalueella. Tehokkuusluku $e=0.25$ antaa kuitenkin mahdollisuuden niin tiiviiseen rakentamiseen, että tonteilla ei jää juurikaan sijaa säilyttää olevaa puustoa ja kasvillisuutta, kuten kaavamääräysten §6 edellyttäisi. Kaupunginmuseo esittää, että kortteleiden tehokkuusluku lasketaan lukuun $e=0.20$, jolloin asemakaavan määräyksillä on paremmat mahdollisuudet toteutua.

Vastine:

Selostusosaltaan merkitään tiedoksi. Kaavoituksessa on kartoitettu arvokkaita kulttuuriympäristöjä viimeksi Espoon yleiskaava 2060 -työhön liittyen. Henttaanmyllyn alueelta ei selvityksissä ole tunnistettu rakennussuojeluarvoja, joiden olisi katsottu edellyttävän asemakaavoituksen yhteydessä tarkempaa selvittämistä tai suojelumerkintöjä. Henttaanmyllyn asemakaavan kanssa samanaikaisesti käynnistetyn viereisen Lillhemtin pientaloalueen asemakaavan yhteydessä tehtiin 2008 alueinventointi, joka ei johtanut rakennussuojeluun (sr) muualla kuin kylätuvan alueella.

Asemakaavatyössä rakentamisen määrää ja tonttitehokkuutta on tarkasteltu suhteessa kaupunkirakenteeseen, voimassa olevaan ja vireillä olevaan yleiskaavaan, alueelle 2021 laadittuun kaavarunkoon sekä Lillhemtin asemakaavaan. Voimassa olevassa yleiskaavassa Henttaanmyllyn alueen pääkäyttötarkoituserkintä on kehitettävä A2 tiivis-matala asuntoalue kun esimerkiksi eteläpuolisen Lillhemtin pääkäyttötarkoituserkintä on A3 kehitettävä pientaloalue. Myös vuonna 2024 nähtävillä olleessa yleiskaavaluonnoksessa alue oli osoitettu rakennettavaksi tavanomaista pientaloalueen täydennysrakentamista tehokkaammin.

Korttelitehokkuutta ei esitetä laskettavan. Asemakaavaehdotuksessa on jo tulkittu alueen ominaispiirteiden pohjalta yleiskaavataso tehokkuutta alaspäin. Pientaloalueelle tavanomainen korttelitehokkuus on perusteltu kaupunkirakenteen ja parantuneen joukkoliikennesaavutettavuuden takia. Korttelialueiden pinta-ala on pienentynyt vuoden 2012 asemakaavaehdotukseen verrattuna. Korttelitehokkuuksia viereisiin asemakaavoitettuihin pientaloalueisiin verrattaessa on huomattava, että Henttaanmyllyssä nykyisten rakennettujen kiinteistöjen reunaosia muutetaan kaavalla yleisiksi alueiksi ja korttelialueista muodostuu suhteellisen kapeita. Jäljelle jäävä korttelialue on järkevää rakentaa kohtuullisen tehokkaasti. Tonttien reunoille tulevan virkistysalueen puolelle jää kerroksellista puustoa reunavyöhykettä, mikä lieventää maisema-vaikutuksia. Esimerkiksi Lillhemtin asemakaavassa luonnontilassa säilytettävät osat alueet on pääosin osoitettu osaksi tonttia, jolloin rakennusoikeutta muulle tontinosalle kertyy myös niiden pinta-alasta. Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi

Henttaanmyllyssä tontin tulee täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot. Piha-alueita koskevia kaavamääräyksiä tukee se, että Henttaanmyllyn asemakaava pakottaa käyttämään asuinrakennusoikeuden osin kahdessa kerroksessa, mikä vähentää peittoalaa.