

Muistutusten yhteenveto 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.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei pyydetty tiedoksisaantia.

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

Yleistä muistutuksista

Nähtävillönn aikana saatiin 9 muistutusta. Muistutuksen jättämiseen oli kannustettu, koska edellisistä nähtävillöloista oli kulunut pitkä aika. Muistutusten sisältö on tässä dokumentissa jäsennelly ja tiivistetty aihepiireittäin.

Kolme muistutuksista kommentoi asemakaavaa kokonaisuutena lähinnä kaava-alueen ulkopuolisesta näkökulmasta. Tähän joukkoon kuului myös Lillhemin omakotiyhdistykseltä ja Suurpelto-seuralta saatu palaute. Alueen täydennysrakentamista pientaloin kannatettiin, mutta jotkut pitivät kaavaehdotuksen erillispientalokortteleiden tehokkuuslukua $e=0.25$ liian korkeana. Lillhemin asemakaavalla ajoneuvoliikenteeltä katkaistun Väli-Henttaantien avaamista moottoriajoneuvoliikenteelle esitettiin, mutta toisaalta katuosuuden varaamista vain pyöräliikenteelle ja kävelyille pidettiin myös hyvänä.

Ennestään rakennettujen kiinteistöjen omistajat pääosin katsoivat kaavaratkaisun kehittyneen parempaan ja alueelle sopivaan suuntaan tai eivät jättäneet muistutuksia lainkaan. Kaavan toteutusta kuten kunnallistekniikkaan liittymistä kommentoitiin. Kahdelle kiinteistölle, jotka yleiskaava- ja liikenneratkaisuihin tai luontoselvityksiin perustuen oli osoitettu kaavaehdotuksessa kokonaan virkistysalueiksi, vaadittiin vastavaa rakennusoikeutta kuin viereisille jo rakennetuille kiinteistöille. Eteläpuolisen Väliniityn naapurit vastustivat viereiselle virkistysalueelle esitettyä ulkoilureittä.

Rakentamisen määrä, rakentamistapa ja ympäristöön soveltuvuus

Muistutuksissa pidettiin pientaloihin perustuvaa täydennysrakentamista hyvänä suunnitelmana ja useissa muistutuksissa myös rakentamisen määrää paikkaan sopivana.

Muutama muistuttaja piti kuitenkin korttelialueiden tehokkuuslukua liian korkeana ottaen huomioon nykyisen maankäytön ja Lillhemin vehreälle alueelle sopivan rakentamisen. Tehokkuusluvun $e=0.25$ katsottiin johtavan karuun, ylitiiviseen ympäristöön, joka muistuttajan mukaan on monin puolin Espoota löytyvin esimerkein kyseenalainen rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukaisuuden osalta. Esitettiin, että tehokkuusluvun tulisi olla $e=0,20$ tai että rakennusoikeus tulisi ensisijaisesti osoittaa kiinteästi lukuna ja osoittaa uusien rakennusten sijoittuminen siten, että vanhoja rakennuksia ei ole tarvittavaa purkaa.

Päällystettyjä/päällystämättömiä kulkuyhteyksien tulisi määrätä yhdistettävän ja hyödynnettävän kiinteistörajoiden yli, jotta ei synny turhaan tilannetta, jossa piha-alueetta menetetään kulkuyhteydeksi tuplamäärä.

Rakennussuojelu-kohdassa on todettu lyhyesti ilman perusteluja, ettei alueella ole tunnistettu rakennussuojelukohteita. Kaavaselostukseen tulisi lisätä kattavat perustellut rakennuskohtaisesti, miksi suojelua ei ole harkittu tai toteutettu.

Rakentamisen tavan osalta ehdotettiin, että suurimman sallitun kerrosluvun tulee olla II 2/3 nyt ehdotetun II sijaan.

Kaavassa tulisi edellyttää rakentamisessa vähähiilisiä ja ensisijaisesti kierrätettyjä materiaaleja sekä perinteisiä ja hengittäviä rakennus-/rakentamistapoja ja materiaaleja.

Korttelialueen reunoilla ja tonttien välisillä rajoilla tulisi olla leveämpi istutettava alueen osa, jolla puusto on säilytettävä.

Vastine:

Rakentamisen määrää ja korttelitehokkuutta on asemakaavatyössä tarkasteltu suhteessa voimassa olevaan ja vireillä olevaan yleiskaavaan, alueelle 2021 laadittuun kaavarunkoon sekä ympäröivien alueiden voimassa oleviin asemakaavoihin. Rakentamista on arvioitu myös suhteessa saavutettavuuteen ja suurmaisemaan. Voimassa olevan yleiskaavan asumisen merkintä asemakaava-alueen rakentamisalueille on A2 tiivismatala, joka lähtökohtaisesti tarkoittaa tavanomaista erillispientalorakentamista tehokkaampaa rakentamista ja joka yleiskaavan typologialiitteiden mukaan mahdollistaa esimerkiksi kerrostalorakentamisen. Yleiskaava ohjaa siis tehokkaampaan rakentamiseen kuin esimerkiksi eteläpuolisella Lillhemtin alueella. Myös vuonna 2024 nähtävillä olleessa Espoon yleiskaava 2060 -luonnoksessa Henttaanmylly on osoitettu tehokkaammaksi kuin tavanomaiset täydennysrakennettavat pientaloalueet. Vuoden 2021 asemakaavarungossa Henttaanmyllyn korttelit olivat nyt esitettyä laajemmat ja tehokkuusluku oli kahdessa korttelissa $e=0.30$ ja yhdessä $e= 0.25$.

Asemakaavaehdotuksessa yleiskaavatason tehokkuutta on tulkittu alaspäin lähinnä juuri miljöösystä. Alueen muiden ominaispiirteiden näkökulmasta nyt esitettyä tehokkaampikin rakentaminen voisi olla perusteltua. Asemakaavassa on osoitettu enemmän virkistysaluetta kuin yleiskaavassa ja Henttaanmyllyn asemakaavan aluetehokkuus on matalampi kuin Lillhemtin asemakaavan aluetehokkuus. Rakennettavien alueiden pinta-ala on myös aiempaan vuoden 2012 asemakaavaehdotukseen verrattuna pienentynyt.

Korttelitehokkuutta ei esitetä laskettavan. Vaikka yleisin korttelitehokkuus Lillhemtissä on $e=0.20$, on myös Lillhemtissä käytetty Henttaanmyllyssä käytettyä korttelitehokkuutta $e= 0.25$. Verrattaessa Lillhemtin ja Henttaanmyllyn asemakaavojen korttelitehokkuuksia on huomattava, että Lillhemtin asemakaavassa luonnontilassa säilytettävät alueet on useimmiten osoitettu osaksi tonttia, jolloin rakennusoikeutta kertyy myös niiden pinta-alasta ja rakennettavissa olevan alueen tehokkuus on tonttitehokkuutta suurempi. Henttaanmyllyssä nykyisistä rakennetuista kiinteistöistä puolestaan erotetaan puustoisia reunoja yleisiksi virkistysalueiksi. Virkistysalueiksi erotetut reunat säilyvät puustoisina kerroksellisina reunavyöhykkeinä ja lieventävät rakentamisesta aiheutuvia muutoksia. Tämän vuoksi korttelialueen puolella istutettavat ja puustoisina säilytettävät aluemerkinnot voivat olla suhteellisen kapeita.

Tonttijako ei ole tiedossa kaavoitusvaiheessa ja tontit tulevat olemaan ominaisuuksiltaan vaihtelevia, joten niille on vaikea osoittaa yhtenäisin periaattein leveämpiä istutettavia alueita ilman, että toteutus vaikeutuu. Asemakaavassa on kuitenkin useita muita pihojen vehreyttä ja laatua tukevia kaavamääräyksiä. Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi tontin tulee täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot. Nykyisen puuston säilyttämisellä on iso merkitys näiden tavoitetasojen

saavuttamisessa. Myös hulevesimääräykset ja kerrosluku tukevat vehreyttä pitemmällä tähtäimellä.

Salinpellontien varressa on määrätty toteuttamaan ajoyhteydet tarvittaessa yhteisjärjestelyin, niin että niiden määrä ei lisäännä.

Henttaanmyllyssä ei ole vireillä olevan yleiskaavan tai aiemmissakaan kulttuuriympäristöinventoinneissa ole todettu rakennussuojeluarvoja tai lisäselvitystarpeita. Asiantuntijaviranomaiset eivät ole esittäneet rakennussuojeluarvojen tarkempaa selvittämistä tai suojelua. Tämän vuoksi ei alueen rakennuksia ole tavanomaista asemakaavatyötä tarkemmin inventoitu. Havainnekuvassa on esitetty yksi mahdollisuus toteuttaa asemakaava nykyiset asuinrakennukset säilyttäen (läntisin vapaa-ajan asunto on esitetty purettavana). On toki todennäköistä, että osa asuinrakennuksista puretaan, koska rakennussuojeluun ei ole ollut perusteita.

Alue ei nykyisellään ole rakentamistavan suhteen yhtenäinen. Kaavankaan tavoitteeksi ei siten ole otettu tiukasti säädeltyä yhtenäistä rakentamistapaa, vaan lähinnä rakentamisen värityksen ja kattomuotojen sovittaminen maisemaan. Rakentamisen salliminen kahteen täyteen kerrokseen pienentää rakennusten peittoalaa ja läpäisemättömän pinnan määrää sekä mahdollistaa esimerkiksi puiden säilyttämisen paremmin kuin jos kerrosala toteutettaisiin yksi- tai puolitoistakerroksisena. Määräys siitä, että asuinrakennuksen suurimpaan kerrokseen saa toteuttaa enintään 2/3 kaavakartassa tontille osoitetusta rakennusoikeudesta käytännössä saattaa ohjata toteutuksessa juuri muistuttajan ehdottamaan kerroslukuun.

Kaavassa on määrätty pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi puu, joka on vähähiilinen materiaali. Pientalot usein toteutuvat puurunkoisina. Yksittäistä kaavaa vaikuttavampaa ja innovaatiot joustavammin huomioivaa on ohjata kasvihuonepäästötasoa lainsäädännöllä. Tehokkaimmin asukaskohtaisia kasvihuonepäästöjä vähentävät uudisrakentamisesta pidättäytyminen ja kestäviä kulkumuotoja suosiva viihtyisän kompakti kaupunkirakenne.

Virkistysalueiden epätasainen jakautuminen maanomistajien kesken

Ne maanomistajat, joiden kiinteistöille ei rakentamista ollut osoitettu lainkaan, vaativat, että näille kiinteistöille tulisi osoittaa rakennusoikeutta. Virkistysalueiden koettiin kohdistuvan eri maanomistajien kesken epätasaisesti.

Salinpellontien joukkoliikennekadun molemmin puolin sijoittuvalle isolle kiinteistölle 1:21 tulisi muistuttajan mukaan osoittaa ainakin yksi rakennuspaikka, mutta sen pinta-ala ja edullinen sijainti puoltaa vähintään 2–3 pientalotonttia. Kiinteistöllä oleva vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka ja vanhemmissa alueelle laadituissa rakennussuunnitelmissa olleet rakennuspaikat tulisi ottaa huomioon joko Henttaanmyllyn tai Vassholmin asemakaavassa tai mieluiten molemmissa. Vaikka palstan alueella on selvityksen mukaan yksi liito-oravan pesäpuu ja yksi papanapuu, ei koko kiinteistöä tule varata viheralueeksi. Salinpellontien eteläpuolelle on kaavassa mahdollistettu tiivistä rakentamista (kortteli 21068). Ei ole kohtuullista, että yksi maanomistaja yksin kantaa koko kaavan vaatiman virkistysalueen aiheuttamat käyttörajoitukset ja

arvonalennukset. Muistutuksessa vaaditaan lisäksi, että jos kaupunki kaavoituksellaan päättää mahdollistaa kiinteistöä ympäröivän alueen tiheän rakentamisen määrämällä juuri ja vain meidän kiinteistömme koko laajempaa aluetta koskevien kaavoitusmääräysten vaatimaan virkistyskäyttöön ja jos kiinteistöä ei liito-oravan suojelun takia voitane käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, tulee Espoon kaupungin lunastaa koko kiinteistö ja kompensoida omistajia ottaen huomioon alueen kiinteistöjen yleinen hintataso.

Myös Väli-Henttaantien varressa kiinteistölle 2:115 pyydettiin lisättävän rakennusoikeus.

Vastine:

Luontoarvojen aseman korostuminen ja aiemmat kaavoituspäätökset ovat johtaneet siihen, että Henttaanmyllyn asemakaavaehdotusta ei valitettavasti voida muuttaa niin, että kyseisille kiinteistöille voitaisiin lisätä rakennusoikeus omakotitaloille.

Espoon kaupunki katsoo, että virkistysalueiden ja rakennusoikeuden sijoittumiselle on asemakaavan sisältövaatimuksista, muusta oikeuskäytännöstä ja asemakaavan tarkoituksesta johdettuja hyväksyttäviä maankäytöllisiä syitä. Tässä tapauksessa maankäytöllisiä syitä ovat mm. voimassa olevassa yleiskaavassa esitetty kaupunkirakenne, vireillä olevan Espoon yleiskaava 2060:n Keskuspuistoa koskevat selvitykset, sijainti luonnonsuojelualueen läheisyydessä, luontoselvityksissä kiinteistöllä todetut luontoarvot, direktiivilajien kuten liito-oravan suojelu sekä liikenteen tavoiteverkko eli aiemmissa asemakaavoissa päätetyt joukkoliikennekadun ja Salintien järjestelyt.

Muistuttajakiinteistöille 1:21 ja 2:115 ei ollut aiemmassakaan vuonna 2012 kaupunginhallitukselle hyväksytyssä ja kaupunginhallituksen valmisteluun palauttamassa asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta. Kun nyt 2026 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on lisäksi pyritty huomioimaan Keskuspuiston laajentamista koskevat valtuustolinjaukset, Henttaanmyllynkallion säästäminen ja päivitettyjen luontoselvitysten pohjalta liito-oravan suotuisan suojelutason säilyttäminen, perusteita muuttaa nyt korttelialueiksi aiemmin yleisiksi virkistys- tai katualueiksi suunniteltuja alueita ei ole. Päinvastoin yksi aiemmin korttelialueeksi osoitettu kiinteistö on jouduttu muuttamaan kokonaan virkistysalueeksi. Tämän kiinteistön osalta ei jätetty muistutusta.

Kiinteistön 1:21 eteläosa sijaitsee Lillträskin luonnonsuojelualueen reunassa ja Salinpellontiehen rajautuva osa on liito-oravien elinpiirin ydinaluetta, eli aluetta, jolla on luonnonsuojelulain suojaamia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Muilta osin kiinteistö on miltei kokonaisuudessaan useana selvitysvuonna tunnistettu liito-oravien elinalueeksi ja se on lisäksi rajattu 3. luokan lepakkoalueeksi, eli muuksi lepakoiden käyttämäksi alueeksi. Liito-oravan suotuisan suojelutason säilyttämiseksi on ydinalueiden ekologisesta toiminnallisuudesta huolehtiminen tarpeen. Tämä tarkoittaa elinalueiden ja ydinalueiden välisten kulkuyhteyksien ja kaupunkirakenteen tarkastelua laajempaa kokonaisuutena. Lillhemtin pohjoisreunasta kohti Keskuspuistoa on tunnistettu tarve liito-oravan kulkuyhteyksien tukemiselle täydennysistutuksin, mikä on ollut yksi peruste muuttaa kiinteistön 2:115 alueella vuoden 2012 kaavaehdotuksen katualue (kääntöpaikka) lähivirkistysalueeksi VL-1. Virkistysalueeksi osoittaminen voi olla

maanomistajalle mahdollisesti hieman edullisempi vaihtoehto kuin katualueen haltuunotto.

Luontoarvojen lisäksi kiinteistöjen 1:21 ja 2:115 rakentaminen heikentäisi liikennejärjestelyjen toimivuutta. Tontille ajon salliminen Salinpellontien joukkoliikennekadun tai Salintien pyörätieosuuden kautta johtaisi mahdollisesti muunkin autoliikenteen lisääntymiseen kyseisillä katuosuuksilla. Vaihtoehtoisesti ajoyhteydet kiinteistöille tulisi toteuttaa rasiteyhteyksinä toisten kiinteistöjen kautta, mikä veisi tilaa ja muodostaisi vaikeasti hahmotettavaa liikenneympäristöä. Hajanaisen yksityisen maanomistuksen alueella kaavan jälkeistä kiinteistönmuodostusta ei ole haluttu vaikeuttaa pakottamalla jo rakennettuja kiinteistöjä lunastamaan pieniä osia naapurikiinteistöistä tai sallimaan uusia rasiteyhteyksiä vain naapureiden käyttöön.

Lillträskin ympäristössä korttelialueeksi on osoitettu vain jo ennestään rakennettuja kiinteistöjä. Kiinteistön 1:21 Salinpellontien pohjoispuolella olevan osan maankäyttö ja mahdollisuus korvata nykyinen vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka ratkaistaan Vassholmin asemakaavassa. Vassholmin ja Henttaanmyllyn asemakaavojen oli alun perin tarkoitus edetä samassa tahdissa, mutta Vassholmin suunnittelun viivästyttyä kaupungista riippumattomista syistä etenee kaupunkisuunnittelulautakunnan kiirehtimä Henttaanmylly ensin hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavoitetuilla alueilla kaupungilla on lakisääteinen oikeus ja maanomistajan niin vaatiessa myös velvoite hankkia yleiset alueet (kuten VL, VP) omistukseensa. Ensisijaisesti lähivirkistysalueita hankitaan vapaaehtoisin kaupoin, mutta lunastusmenettelyäkin käytetään, jos vapaaehtoisin kauppoihin ei päästä. Mahdollisesti maanomistajalle aiheutuva haitta korvataan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

Katuverkko, Väli-Henttaan tien läpiajo, yleinen pysäköinti

Yleisesti todettiin, että kaavasuunnitelmassa on varsin hyvin otettu huomioon aikaisempiin suunnitelmiin tehdyt parannusehdotukset erityisesti Väli-Henttaan tien / Salintien liikennejärjestelyiden, Henttaanmyllynkallioon ja Henttaanpuroon liittyvien asioiden osalta.

Toisaalta esitettiin, että ennen asemakaavan vahvistamista tulee selvittää alueen nykyisten asukkaiden näkemyksiä liittyen toteutettaviin liikenneratkaisuihin mm. Väli-Henttaan tien (kaavassa nimetty Salintieksi) yhteyden osalta. Yhdessä muistutuksessa Väli-Henttaantien katkaisua myös vastustettiin. Tieyhteys palvelee Väliniityn päivittäistä liikkumista, huoltoajoa sekä pelastus- ja hätäajoneuvojen kulkua. Yhteyden sulkeminen heikentäisi alueen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta sekä lisääisi kiertoliikennettä muilla kaduilla. Tieosuus on joka tapauksessa aurattava. Tieyhteyden poistaminen vaikuttaisi kielteisesti alueen viihtyvyyteen ja asukkaiden elinympäristön toimivuuteen. Nykyinen yhteys on ollut pitkään käytössä eikä sen sulkemiselle ole esitetty riittäviä perusteita. Lisäksi kiinnitettiin huomiota jalankulku- ja pyöräilyväylän jatkuvuuteen yhtenäisenä Salintieltä Väli-Henttaan tielle koko reitin matkalla.

Yhdessä muistutuksessa esitettiin, että Henttaanmyllyn asemakaavassa tulee toteuttaa muutokset Salinpellontiehen, jotka myös käytännössä estävät muun kuin bussiliikenteen läpiajon Kuurinniitystä Salinpellontielle. Nykyinen ajokielto ja pois käytöstä oleva kameratolppa eivät käytännössä ole osoittautuneet toimivaksi ratkaisuksi, ja Kuurinniityn asukkaat käyttävät melko laajasti ajoyhteyttä henkilöautoliikenteessä. Muistuttajien mukaan kaavaselostuksessa viitattu ajoneuvomäärä arkivuorokaudessa ei vastaa alueen asukkaiden havaintoja arjessa. Kyseinen liikenne ohjautuu Lillhemtintielle ja Opinmäen koulun edestä. Lillhemtintien liikenneyhteys ei mahdollista toimivaa ja sujuvaa liikennettä edes alueen nykyisille asukkaille ja asettaa alueen lapset täysin turhaan vaaraan koulumatkallaan, kun kokoojakatu on linjattu koulun ja asuinalueen sekä bussipysäkkien välistä siten, että työmatkaliikenne ja koululaiset kohtaavat ilman alikulkuja tai siltoja.

Kaavassa tulee osoittaa nyt suunnitellusta poiketen riittävässä määrin (muutama paikka) yleistä pysäköintitilaa alueen kiinteistöillä vieraille. Nyt ehdotettu ratkaisu on myös vastoin kaavaselostuksessa mainittuja Suurpelto V alueen tavoitteita ja on tärkeää, että pysäköinnille jätetään riittävästi tilaa. Suurpellon kaavoituksessa tästä on tingitty ja sen negatiiviset seuraukset ovat nähtävillä.

Vastine:

Asemakaavoituksessa on päädytty ratkaisuun, jossa Väli-Henttaan tien katkaistaan autoliikenteeltä ja sen pohjoispää osoitetaan päättyväksi tonttikaduksi (Salintie), joka liittyy muuhun katuverkkoon Salinpellontien kautta. Salintien ja Väli-Henttaan tien välinen nykyinen tiepohja osoitetaan ainoastaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Väli-Henttaan tien pohjoisosa on jo Lillhemtin asemakaavassa (lainvoimainen 2013) osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla on huoltoajo sallittu (pp/h). Asemakaava ei siis tälläkään hetkellä salli muuta läpiajoa. Kun Salintielle toteutetaan kääntöpaikka, ei huoltoajon läpiajolle ole tarvetta. Koska Salintie on päätyvänä tonttikatuna lyhyt ja sen liikennemäärä on vähäinen, ei kadulle ole osoitettu erillistä jalankulku- ja pyörätietä, vaan jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat ajoradalla.

Asemakaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa Väli-Henttaan tie muutettaisiin läpiajettavaksi kaduksi. Se olisi edellyttänyt nykyisen tiepohjan merkittävää leventämistä, koska nykyinen noin kolme metriä leveä väylä ei mahdollista turvallisen ja toimivan tonttikadun toteuttamista. Läpiajon salliminen olisi lisännyt liikennettä kadulla ja edellyttänyt todennäköisesti myös erillisen jalkakäytävän osoittamista, mikä olisi myös vaatinut lisää tilaa. Kadun leventäminen edellyttäisi nykyisen tien länsipuolella sijaitsevan Henttaanmyllynkallion louhimista melko laajalla alueella. Vaihtoehtoisesti katu olisi pitänyt linjata nykyistä tiepohjaa idemmäksi. Tällöin kortteli 21062 olisi kaventunut niin paljon, että sen nykyisen rakennuksen säilyttäminen ja lisärakentaminen olisi merkittävästi vaikeutunut. Lisäksi alueella on liito-oravan kulkureitti, joka olisi heikentynyt kadun leventämisen myötä. Näistä syistä päädyttiin ratkaisuun, jossa autoliikenteen läpiajoyhteyttä ei avata.

Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville asukkaiden mielipiteiden keräämiseksi. Liikenne- ja rakennusvirasto ei ole tarkoituksenmukaista järjestää erillistä kyselyä tai muuta vuorovaikutusta kaavoituksen yhteydessä. Asukkaiden näkemyksiä Lillhemtin alueen

liikennejärjestelyistä on kartoitettu Vanhan Lillhementien avaamista koskevassa asukaskyselyssä ja -tilaisuudessa vuonna 2022. Tällöin osa asukkaista kannatti Väli-Henttaan tien avaamista läpiajolle, mutta osa koki kallion ja metsän säilyttämisen tärkeämpänä suhteessa läpiajon sallimisen hyötyihin. Näkemyksiin Väli-Henttaan tien avaamiseen liittyy vahvasti Salinpellontien joukkoliikenteen avaaminen muulle autoliikenteelle. Sen vaikutukset liikenteen suuntautumiseen, liikenneturvallisuuteen, meluun ja päästöihin olisivat kuitenkin merkittävät varsin laajalla alueella eikä avaamista siksi katsota mahdolliseksi. Läpiajoyhteys Salinpellontien kautta ei ole myöskään yleiskaavan mukainen.

Kaava-alueelle ei ole esitetty yleistä pysäköintiä, vaan korttelialueiden pysäköinti vieraspysäköinti mukaan lukien tulee sijoittaa tonteille. Kadunvarsipysäköinnin sijoittaminen Salintielle edellyttäisi katualueen leventämistä ja se ei ole luontoarvojen kannalta toivottavaa. Salinpellontiellä kadunvarsipysäköintiä ei suositella, koska kyseessä on bussireitti.

Asemakaavassa tarkistetaan Salinpellontien joukkoliikennekadun merkintöjä, mutta kadun toteutukseen ei ole esitetty muutoksia. Muun kuin joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn läpiajo Kuurinniityn ja Salinpellontien välillä on liikennemerkein kielletty. Vuonna 2024 tehtyjen liikennelaskentatietojen mukaan Salinpellontien liikennemäärä oli lähes sama kuin katua käyttävien bussivuorojen määrä, joten luvatonta liikennettä oli katuosuudella vähäisesti. Kadulle toteutettiin uusi liikennelaskenta maaliskuussa 2026, jonka mukaan liikennemäärä on lisääntynyt noin 65 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä tarkoittanee sitä, että luvaton läpiajo joukkoliikennekadulla on lisääntynyt. Tieto on välitetty Espoon kaupunkitekniikan keskukselle, joka vastaa liikenteenohjauksesta katuverkolla ja tarvittaessa toteuttaa Salinpellontielle lisätoimenpiteitä läpiajon ehkäisemiseksi. Liikennesääntöjen noudattamista valvoo poliisi.

Asemakaavalla ei oteta kantaa Suurpellon alueen laajempaan liikenneverkkoon.

Ulkoilureitit Väliniityn, Henttaanmyllynkallion ja Lillträskin läheisyydessä

Muistutuksissa esitettiin, että Lillträskin suojelualueen ympärille suunnitellut luontopolut tulee toteuttaa kapeina ja luontoa säästävinä ja vain jalankulkijoille. Pyöräilijöille ei tule avata reittejä lähelle suojelualueita. Yhdessä muistutuksessa kaava-alueen etelälounaisosassa kulkeva kevyenliikenteenväylä (ulkoilureitti) haluttiin poistettavan. Perusteluina olivat yksityisyys- ja meluhaitat, kustannukset sekä luontoarvot. Myös reitin toteutustapaa kommentoitiin esittämällä, että asutuksen läheisyyteen, erityisesti Väliniityntien varrella sijaitsevien talojen kohdalle tai niiden välittömään läheisyyteen, ei tulisi sijoittaa istuinalueita, penkkejä tai vastaavia oleskelupaikkoja. Mopoliikenne tulisi kieltää kyseisellä raitilla ja kiello tulisi huomioida sekä rakenteellisissa ratkaisuissa että opastuksessa. Raittia myös pyydettiin siirrettäväksi kauemmaksi asuinrakennuksista, vähintään 10 metrin etäisyydelle. Yhden kiinteistön osalta pyydettiin turvallisuuden varmistamiseksi Espoon kaupungin lupaa ja toteutusta riittävän korkean ja yhtenäisen raja-aidan rakentamiselle tontin ja kaupungin maa-alueen välille.

Vastine:

Salinpellonmetsän ja Henttaanmyllynkallion lähivirkistysalueelle (VL/s-1) oli kaavaehdotuksessa osoitettu ohjeellisia reittilinjauksia ulkoilureitille olemassa olevaa polkuverkostoa mukaillen. Näiden Lillträskin luonnonsuojelualueen lähelle suunniteltujen reittien tarve syntyy ympäröivän alueen kuten Lillhemtin ja Kuurinniityn omakotialueiden sekä Suurpellon asukasmäärän kasvusta. Rakennetuilla reiteillä voidaan estää maaston laajamittaisempaa kulumista ja ulkoilun ohjautumista luontoarvoiltaan herkimpiin kohtiin. Tavoitteena on myös kytkeytyä luontevasti jo voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä suunniteltuun ja osin jo toteutettuun reittiverkostoon. Henttaanmyllyn kaava-alueelle ei ole suunniteltu lainkaan ulkoilun pääreittejä, vaan reittien on tavoitteena olla kapeita ja luontopolkumaisia. Alemman tason reitit eivät välttämättä ole valaistuja tai talvikunnossapidettäviä. Asemakaavavaiheessa yhteystarpeita ja sijainteja hahmotellaan alustavalla tarkkuudella paikkatiedon pohjalta huomioiden toteutuneen ja suunnitellun asutuksen painopisteet, nykyisten polkujen luontevat linjaukset, maastonmuodot ja korkeampi puusto.

Muistutusten pohjalta kaavan ulkoilureittimerkintöjä tarkistetaan. Reitit on muutettu kaavamerkinnältään tavoitetta paremmin kuvaaviksi ulkoilupoluiksi (up), jotta ne erottuvat pääulkoilureiteistä. Kaavakartassa ei enää esitetä Salinpellonmetsästä Henttaanpuron yli Väliniityn suuntaan johtavaa reittiä. Kaavakartalle jäivät polut ovat vanhoja ja esiintyvät jo viimeistään 1960-luvun kartoilla. Edelleen kaavamääräyksen mukaan tulee lähivirkistysalueen rakentamisessa erityisesti huomioida luontoarvot.

Reitit merkitään kaavakarttaan sijainniltaan ohjeellisina. Myös poistetun linjauksen kohdalla on karttatarkastelujen mukaan aiemmin sijainnut polku ja kulunohjaustarvetta saattaa jossain vaiheessa ilmetä. Toteutettavat reitit voivat poiketa kaavavaiheessa hahmotelluista. Reittejä voidaan tarpeen mukaan toteuttaa myös asemakaavoittamattomalle alueelle ja tai kohtiin, joihin niitä ei kaavakartassa ole merkitty. Asemakaavan voimaan tulon jälkeen tarpeen mukaan laadittavissa puisto- ja toteutus-suunnitelmissa tarve ja toteutettavuus tarkastellaan tarkemmin. Suunnitteluun kuuluu myös osallisten kuuleminen eli puistosuunnitelmavaiheessa pääsee tuolloin tiedossa olevista tarkemmista suunnitelmaratkaisuista antamaan palautetta. Kaava-alueen reittien toteutuksesta ei ole päätöksiä.

Nykyinen Lillhemtin asemakaava ja rakentamistapaohje sallivat tontille 1,2 m korkean rakennetun aidan. Näkösuojaa tonteille voi saada myös kasvillisuudella. Asemakaavan mukaisen 1,2 m korkean aidan rakentaminen oman tontin puolelle noin puolen metrin päähän rajasta ei vaadi lupaa, jos sille saadaan naapurin eli tässä tapauksessa Espoon kaupungin tonttiyksikön suostumus. Naapurin suostumus -lomake tarvittavine liitteineen lähetetään osoitteeseen rajanaapurilausunnot@espoo.fi. Jos voimassa olevasta asemakaavasta halutaan poiketa, tulee hakea rakentamislupaa Espoon asiointipalvelu-sivuston kautta. Lisätietoja aidan rakentamisen luvanvaraisuudesta, tarvittavista asiakirjoista ja yhteystietoja on sivustolla [Aidan rakentamiseen lupa | Espoon kaupunki](#).

Luonnonympäristön huomioiminen, Henttaanpuro

Useissa muistutuksissa pidettiin kaavassa ehdotettuja ratkaisuja pääosin toimivina ja korostettiin, että alueen luontoarvot sekä Keskuspuiston säilyttäminen ovat alueen asukkaille tärkeitä. Muistutuksissa mainittiin myös Väliniityn ympäristö luonnonkautiina ja rauhallisena ja toivottiin, että se säilyy tällaisena myös tulevaisuudessa.

Keskuspuiston lisäksi nostettiin esille Henttaanpuro ja esitettiin, että rakentamiseen ryhtyvältä tulee vaatia suunnitelma, jossa esitetään toimet, joilla ehkäistään rakennettaessa mahdollisesti irtoavan maa-aineksen valuminen Henttaanpuroon. Kaavaselostuksen tietoja haluttiin täsmennettävän kalaesteiden osalta huomauttaen esimerkiksi, että Lukupurossa oleva mittapato ei itse asiassa ole täydellinen nousueste.

Vastine:

Kaavan valmistelussa on pyritty aiempaa enemmän painottamaan luonnonympäristön huomioimista ja Keskuspuistoon liittymistä.

Henttaanpuroon aiheutuvien vaikutusten minimointi on ollut kaavan keskeinen lähtökohta. Kaavan hulevesimääräykset (3§) ovat tavanomaista tiukemmat. Niissä edellytetään sekä hulevesien määrän että laadun hallintaa korttelialueella. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää myös työmaavesien hallintasuunnitelma. Valvova viranomainen eli Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on pitänyt kaavamääräyksiä tältä osin hyvinä ja riittävinä. Tieto nousuesteistä on saatettu virkistysalueiden hoidosta, suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavan kaupunkitekniikan keskuksen tietoon. Kaavaselostusta tarkistetaan vaelluskalojen nousuesteiden osalta.

Kunnallistekniikan toteutus ja hulevedet

Alustavan vesihuolto- ja hulevesisuunnitelman mukaan (kohta 4.3.5 Yhdyskuntatekninen huolto) Salintien "eteläisimmät kiinteistöt" (2:73 ja 2:114) liitettäisiin kunnallistekniikkaan kiinteistökohtaisella pumppauksella Salintien kohdalla kulkeviin putkistoihin. Muistuttajan mukaan tämä ei ole kovin järkevää koska muutaman kymmenen metrin päässä kiinteistöjen rajasta Mellanhemtinpolun varressa kulkee jo valmis kunnallistekniikan putkilinja, johon ei pumppausta tarvita lainkaan. Tällöin ei myöskään Salintien alle tarvitse vetää viemäri- tai vesiputkia. Kiinteistöllä 2:73 on jo liitoskohtalautsunto, jonka mukaan kiinteistömme kunnallistekniikan liitoskohta on nimenomaan Mellanhemtinpolun varressa, kävelytien sillan vieressä. Myös naapuri ilmoittaa muistutuksessaan mahdollisesti haluavansa liittyä ilman pumppausta Mellanhemtinpolun suuntaan.

Vastine:

Asemakaavaan liittyvässä kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa on tarkasteltu likimääräiset korkeusasemat kadulle ja kunnallistekniikalle sekä kadun tilavaraus. Asemakaava ei muuten ohjaa kadun toteutusta, vaan tarkoituksenmukaisin kunnallistekniikan toteutustapa määritellään asemakaavan voimaan tulon jälkeen toteutusvaiheen katu-, puisto- ja kadunrakentamissuunnitelmissa. Muistutusten sisältö on saatettu toteutusvaiheen suunnittelusta ja toteutuksesta yhdessä HSY:n kanssa

vastaavan Espoon kaupunkitekniikan keskuksen tietoon. Katu- ja puistosuunnitelmien laadintaan kuuluu osallisten kuuleminen, joten mm. katusuunnitelmavaiheessa voi tuolloin tiedossa oleviin tarkempiin ratkaisuihin esittää kehittämissuhteita. HSY:n liitoslausunto on annettu tilanteessa, jossa muita liitossuuntia ei ole edes ollut tarjolla.

Kaava-aineistot, kaavaselostuksen sisältö

Yhdessä muistutuksista kommentoitiin kaava-aineistoja. Kaavan nettisivulta puuttuu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostuksessa tulisi olla jokaisesta rakennuksesta kuvat ja perustiedot, kaavaselostuksen kartat selitteet ja värit ovat epäselviä ja kulttuuriympäristökartta ei ole ajan tasalla.

Kaavaselostuksen lopussa 7.7 olevasta listasta ei selviä, missä vaiheessa kaava-alue on erotettu muusta Suurpelto I-asemakaavasta ja miksi. Kaavaselostuksessa tulisi olla maininnat, kuinka monta mielipidettä ja muistutusta ja lausuntoa on missäkin vaiheessa saatu ja niiden tiivistelmät vastineineen.

Muistuttaja ei ollut löytänyt kaavaselostuksesta tietoa, kuinka suurta kerrosalan lisäystä kaava mahdollistaa ja kuinka suuri kerrosala on nykyinen vs. maksimi uuden kaavan mukaisesti. Kysyttiin myös, mihin vaikutusten arvioinnin 60 asukkaan lisäys perustuu.

Vastine:

Asemakaavan aikaisemmat käsittelyvaiheet ovat toteutuneet osana Suurpelto V -asemakaavaa, mikä on tuotu esille kaavamateriaalissa monessa kohtaa. Tuolloisessa kaavaprosessissa oli nykyistä enemmän vaiheita ja myös kaupunginhallituksen päätöspäätös on johtanut tavanomaista polveilevampaan etenemiseen. Kaavoitustilannetta, nimistöä ja rajausten muutoksia havainnollistamaan on erityisesti laadittu verkkosivu <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/kylasepan-ja-storhemtin-alueiden-asemakaavoitus>, jonne on koottu tietoa eri vaiheista ja ajantasaiset yhteystiedot. Sivusto oli linkattu myös Henttaanmyllyn asemakaavan nähtävilläoloville.

Suurpelto V:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma (joka siis käsitti Henttaanmyllynkin alueen) löytyy edellä mainitulta verkkosivulta Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavojen valmisteluaineiston alta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on parikymmentä vuotta sitten laadittu prosessi-OAS, joka ei rajaa tarkasti kaavoituksen tavoitteita, osallisia tai esitä luonnossuunnitelmaa. Tavoitteet on päätetty ja valmisteluaineisto ollut nähtävillä erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ei ole välttämättä oltava kaavaselostuksen liite. Lainsäädäntö ei enää tunne neuvottelumenettelyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyuden arvioinnista. Päivitetyt ajantasaiset tiedot vuorovaikutusmenettelyistä ja yhteystiedoista löytyvät kaupunkisuunnittelukeskuksen verkkosivuilta.

Aiempiä kaavan vaiheita oli kuvattu varsin laajasti kaavaselostuksen kappaleessa 7. Esimerkiksi kohdassa 7.3. on kerrottu osa-alueisiin jakamisesta. Rajausten muuttamisen takia ei jälkikäteen ole yksilöitävissä, kuinka monta mielipidettä, muistutusta tai lausuntoa missäkin kaavavaiheessa juuri Henttaanmyllyn aluetta koskien olisi

annettu. Saatujen mielipiteiden ja muistutusten sisältöä on kaavaselostuksessa kuvattu nähtävillöolojen kuvauksen yhteydessä. Aiempaa palautetta on myös osin voitu huomioida. Tiivistelmät ja vastineet laaditaan Espoossa omina dokumentteinaan, jotka arkistoidaan luottamuselinkäsittelyn pöytäkirjan liitteinä. Käytännössä Suurpelto V:stä erottaminen on tapahtunut lautakunnan päättäessä kaavan uudelleen nähtäville asettamisesta marraskuussa 2025.

Selostuskuvien luettavuuteen ja selitteisiin pyritään kiinnittämään jatkossa huomioita, mutta valitettavasti kovin selkeää parannusta ei ole odotettavissa. Kaupungin julkaisujärjestelmän saavutettavuus- ja tiedostokokovaatimukset johtavat siihen, että paljon kuvia sisältävien dokumenttien kuvien laatu heikkenee pdf:ksi vietäessä. Joiltain osin jo lähteenä käytetty kuva-aineisto on heikkolaatuista. Kaavaselostuksessa on varsin kattavasti kuvia kaava-alueesta mukaan lukien rakennukset. Yksityiskohtaisia tietoja tai valokuvia pihapiireistä ei tarpeettomasti viedä julkisiin tietoverkkoihin yksityisyyden suojankaan vuoksi.

Tieto kokonaiskerrosalasta, kerrosalan lisäyksestä ja asukasmäärän laskentatavasta löytyy kaavaselostuksen kohdasta 4.2 Mitoitus. Myös selostuksen alun tiivistelmässä on vastaavia tietoja. Espoon asemakaavoissa käytetään asukasmäärän arviointiin yleisesti samaa asumisväljyytlukua (1 asukas/50 k-m²). Laskennallinen asukasmäärä voi poiketa jonkin verran toteutuvasta, minkä vuoksi vaikutusarvioinnissa asukasmääräarvio on pyöristetty ylöspäin täysiin kymmeneen. Henttaanmyllyn laskennallinen asukasmäärän kasvu saattaa näyttäytyä suhteellisen isona myös, koska nykyiset rakennukset ovat vajaakäytössä.