

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.05.2026 § 53

§ 53

Henttaanmylly, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 331600, 21. kaupunginosa Henttaa (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Vallden Aila
Soini Mari
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Henttaanmylly - Hemtkvarnen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 331600,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 2.4.2007 päivätyn ja 6.5.2026 muutetun Henttaanmylly - Hemtkvarnen asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7557, 21. kaupunginosassa Henttaa, aluenumero 331600.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen muutoksin.

Selostus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Salinpellontien ja Väli-Henttaan tien varren pientalokiinteistöjen täydennysrakentaminen ja osoittaa Keskuspuistoa täydentäviä virkistysalueita. Rakennusoikeus erillispientaloille nousee yhteensä noin 2 680 k-m².

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Henttaanmylly - Hemtkvarnen asemakaavaehdotus / asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7557, korttelit 21061-21063, katu- ja virkistysalueet, 21. kaupunginosassa Henttaa, alue 331600.

Aloite, vireilletulo ja aiemmat käsittelyvaiheet

Henttaanmyllyä on aiemmin suunniteltu osana Suurpelto V:n asemakaavaa, joka käsitti noin 64 hehtaarin alueen Suurpellon keskustan ja Lillhemtin pientaloalueen pohjoispuolella. Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2005–2006 nimellä Suurpelto V. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 15.11.2005 nimellä Suurpelto V ja sitä on tarkistettu 26.4.2010.

Kaupunkisuunnittelulautakunta linjasi Suurpelto V:n ja sen pohjoispuolisen Suurpelto IV:n asemakaavojen tavoitteet 11.4.2007. Nähtävilläolojen jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 17.1.2012 asemakaavaehdotukset lähetettäväksi hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukseen. Asemakaavaehdotusten mitoitus oli yhteensä noin 380 000 k m². Suunnitelmissa esitettiin laaja, tiivis puutarhakaupunkimainen asuinaluekokonaisuus lähipalveluineen ja työpaikka-alueineen.

Laajuuden ja toteutuksen kustannustekijöiden vuoksi alueelle kokonaisuutena ei saatu neuvoteltua maankäytösopimuksia, jotka olisivat olleet kaavojen hyväksymisen edellytyksenä. Kaupunginhallitus päätti 25.3.2019 (105 §) alueiden jatkokehittämisen lähtökohdaksi, että alue asemakaavoitetaan vaiheittain osissa ja että ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut alueen asuinrakentamisen, vaiheistamisen ja kunnallistekniikan toteutuksen kannalta tärkeät yleiset alueet. Kaupunki on hankkinut omistukseensa ja toteuttanut kyseisen Kyläsepäntien asemakaavan yleiset alueet. Muilta osin kaupunginhallitus palautti 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.

Kaupunkisuunnittelukeskus laati vuosina 2020–21 alueiden suunnittelutavoitteita kokonaisuutena päivittämään ja havainnollistamaan Sepänkallio-Storhemtin kaavarungon. Keskeisiä tarkasteltuja näkökulmia olivat Keskuspuiston läheisyys, asuntotuotantotavoitteet, palveluiden, joukkoliikenteen ja liikenneverkon kytkeytyminen osaksi kestävästä kaupunkirakennetta, kaupunkikuva sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan. Toteutettavuutta parannettiin mm. tehostamalla talotyyppejä ja pysäköintiä sekä huomioimalla perustamisolosuhteet paremmin. Alueen luontoselvitys päivitettiin ja vuonna 2022 tehtiin myös arkeologinen inventointi. Osa-aluekaavat nimettiin perinteisten paikannimien pohjalta uudelleen. Eteläisemmällä Storhemtin osa-alueella Vassholmin ja Henttaanmyllyn asemakaavojen laadinta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta kiirehti Henttaanmyllyn asemakaavaa kaupunkisuunnittelun työohjelman 2024 käsittelyn yhteydessä ja sen kunnallistekninen yleissuunnittelu aloitettiin yhdessä Vassholmin asemakaavan kanssa. Asemakaavaan tehtiin muutoksia, jotka edellyttivät sen asettamista uudelleen nähtäville.

Alueen nykytila

Henttaanmyllyn asemakaava-alue sijaitsee Kuurinniityn ja Lillhemtin pientaloalueiden välissä noin kilometri Suurpellon keskustasta luoteeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,4 hehtaaria. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Salinpellontiehen, idässä Tuurinlaaksoon, etelässä Lillhemtiin ja Lillträskiin sekä lännessä Keskuspuiston osayleiskaava-alueeseen.

Kaava-alue sijaitsee noin kahden kilometrin ajomatkan päässä Kehä II:n Lukusolmun eritasoliittymästä. Kaava-alueelle on nykytilanteessa ajoyhteys Suurpellon suunnasta Salinpellontietä pitkin. Alueen nykyistä maankäyttöä palvelee myös Väli-Henttaan tie, joka on suunnittelualueen kohdalla asemakaavoittamaton kapea tie. Salinpellontien länsiosa Väli-Henttaan tien liittymästä Kuurinniityyn on toteutettu joukkoliikennekatuna, jolla sallitaan myös jalankulku ja pyöräily. Autoliikenteen läpiajo Väli-Henttaan tien kautta etelään Lillhemtin pientaloalueelle on katkaistu suunnittelualueen eteläpuolella huoltoajoa lukuun ottamatta. Väli-Henttaan tien liittyy myös puistoalueelle toteutettu ulkoilureitti.

Opinmäen koulu ja päiväkoti sekä Suurpellon päiväkoti sijaitsevat noin 700 metrin päässä lounaassa ja niihin on jo toteutetut ulkoilureitit. Lähialueella on myös muita päiväkotia kuten Lillhemtin Tikasmäen päiväkoti. Lähin päivittäistavarakauppa on Suurpellon keskustassa.

Kaava-alueen itäosassa Salinpellontien ja Väli-Henttaantien varressa on joitakin 1940-luvulta lähtien avoimen viljelyalueen reunoille väljästi rakentuneita omakotikiinteistöjä. Nykyisten neljän omakotitalon yhteenlaskettu kerrosala on noin 700 k-m². Lisäksi alueella on talousrakennuksia ja yksi vapaa-ajan asunto. Alueelta ei ole tunnistettu rakennussuojelukohteita. Asukkaita on nykyisellään alle kymmenen. 2020-luvulla rakennetun Salinpellontien varren miljöön on avoimempaa, kun taas Väli-Henttaan tien varsi ilmeeltään suljetun metsäinen.

Rakennettavuudeltaan alue on vaihteleva, mutta rakennetut kiinteistöt sijoittuvat pääosin normaalin perustettavuuden alueelle. Alavimmilla alueilla voi esiintyä happamia sulfaattimaita.

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueella on kymmenkunta vaihtelevan kokoista rekisteritilaa. Espoon kaupunki omistaa Salinpellontien katualueen ja Henttaanmyllynkallion alueen lounaisosassa.

Keskuspuiston osayleiskaava-alueeseen rajautuva länsiosa on paikoin kallioista metsää, jonka pintavedet ohjautuvat etelään Lillträskin luonnonsuojelualueen suuntaan. Kaava-alueen halki länsi-itäsuuntaisesti kohti Suurpellon keskustaa virtaa Henttaanpuro, jonka aiemmin suoristettu uoma on alueen kunnallistekniikan ja ulkoilureittien rakentamisen yhteydessä muutettu mutkittlevammaksi Tuurinlaakson pääosin avoimella puistoalueella. Henttaanpuro kuuluu kalastollisesti arvokkaan Gräsanojan tulvaherkkään valuma-alueeseen. Viimeisin kattava luontoselvitys kaava-alueella on tehty vuonna 2022. Alueen länsiosan metsäalueilta tunnetaan liito-oravien elinpiirin ydinalueita. Lisäksi alueen länsiosissa on jonkin verran lepakoita. Alueella on ekologisen yhteysverkoston haarat idästä länteen ja etelästä pohjoiseen.

Alueesta itään sijaitsee Smedsby-Hemtans-Dåvitsbyn viljelymaisema, joka on paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Aiempaa Suurpelto V - asemakaavaehdotusta laadittaessa kulttuuriympäristöalueen rajaus on ollut laajempi.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Asemakaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaan on merkitty myös Lillträskin luonnonsuojelualue ja Keskuspuisto siitä etelään. Lähialueella ei ole maakuntakaavatasoista kulttuurimaisema-alueita tai virkistysyhteyksiä.

Alueella voimassa olevat yleiskaavat ovat Espoon eteläosien yleiskaava, Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I ja Keskuspuisto I osayleiskaava. Yleiskaavan pääkäyttötarkoitukset ovat kehitettävä asuinalue (A2 tiivismatala), virkistysalue (V) ja katu. Alueella on vireillä koko Espoon käsittävä Espoon yleiskaava 2060. Vuonna 2024 nähtävillä olleessa yleiskaavaluonnoksessa asemakaava-alueen länsiosa oli Keskuspuiston laajentamisalueena virkistysaluetta (V) ja itäosa monipuolisen asumisen sekä tiiviin ja matalan rakentamisen aluetta (A). Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty myös Keskuspuiston uusi raja, asemakaava-alueen länsipuolinen ekologinen yhteys sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo). Yleiskaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtävillä vuoden 2026 aikana.

Kaava-alue on pääosin asemakaavoittamaton. Kaava-alueeseen kuuluu Kyläsepäntien asemakaavassa (2019) asemakaavoitettua Salinpellontien katualuetta. Salinpellontielle on varaus raideliikenteelle ja Salinpellontien länsipää on joukkoliikennekatu.

Viranomaisneuvottelu

Suurpelto V -kaavan yhteydessä on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 15.2.2007.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 32 §:n mukaisesti 15.12.2025 - 10.2.2026. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta, Espoon

kaupunginmuseolta, Espoon ympäristönsuojelun palvelualueelta ja Caruna Oy:ltä.

Nähtävillölkäikänä saatiin yhdeksän muistutusta. 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 kävelylle 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 liikennetarkkaisuihin tai luontoselvityksiin perustuen oli osoitettu kaavaehdotuksessa kokonaan virkistysalueiksi, vaadittiin vastaavaa rakennusoikeutta kuin viereisille jo rakennetuille kiinteistöille. Eteläpuolisen Väliniityn naapurit vastustivat viereiselle virkistysalueelle esitettyä ulkoilureittä.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta on tehty pienehköjä tarkistuksia asemakaavaan. VL-1/s – alueen kaavamerkintää ja ulkoilureittimerkintöjä on muutettu. Sähkönjakeluverkoston varmistamiseksi on lisätty tilavaraus muuntamolle. Asuinkortteleiden kaavamääräysten sanamuotoja on täsmennetty mm. liito-oravan ja lepakoiden huomioimisen sekä lisärakennusoikeuden osalta. Kaavan yleisten alueiden toteutusta koskeneet muistutukset on saatettu kaupunkitekniikan keskuksen tietoon. Yleiskaavatilanteeseen, liikenteen tavoiteverkkoihin ja luontoselvityksiin perustuneita kaavaratkaisun pääperiaatteita ei nähtävillölkäolon jälkeen ole muutettu eikä myöskään asuinrakennusoikeuteen esitetä muutoksia.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus

Asemakaava lisää pientalotonttivarantoa ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä nykyistä joukkoliikenneyhteyttä, virkistysverkostoa ja osin jo toteutettua kunnallistekniikkaa.

Nykyisellä rakennettujen pienkiinteistöt Salinpellontien itäosan ja Väli-Henttaantien varressa osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Näiden länsipuolinen metsä- ja kallioalue osoitetaan Keskuspuistoa täydentäväksi virkistysalueeksi ja säilyy pitkälti nykytilassaan. Kortteleiden itäpuolelle asemakaavoitetaan Tuurinlaakson jatkeeksi Henttaanmyllyn virkistysaluetta. Kaavassa on mm. pysäköintiä, rakentamisen tapaa ja viherympäristön laatua ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 6,4 hehtaaria, josta noin 3,9 hehtaaria on virkistysaluetta. Rakennusoikeus nousee noin 2 680 k-m². Rakennusoikeutta erillispientaloille on yhteensä noin 3 270 k-m². Tämä vastaa laskennallisesti noin 60–70 asukasta (1 asukas/50 k-m²).

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Kaavassa osoitetaan kolme korttelialuetta erillispientaloille (AO). Ne mahdollistavat nykyisellä rakennettujen kiinteistöjen

täydennysrakentamisen tehokkuudella $e= 0.25$. Talousrakennuksille on lisärakentamisoikeutta. Henttaanpuron varren jyrkät ja puustoiset reunapenkereet erotetaan nykyisistä rekisteritiloista lähivirkistysalueeksi. Salinpellontien varressa pieniä kaistaleita muun muassa ennen Salinpellontien kadun toteuttamista käytössä olleista teistä puolestaan liitetään korttelialueeseen.

Suurin sallittu kerrosluku on II. Kortteleiden reunoille on osoitettu säilyviä ja istutettavia kasvillisuusvyöhykkeitä. Rakentamistapaa ohjavilla määräyksillä pyritään sovittamaan uusi rakentaminen maisemaan. Kaavassa annetaan määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, rakennusten väriyksestä ja kattomuodosta sekä katuun sovittamisesta. Määräyksillä pyritään myös hallitsemaan rakennusten ja rakennelmien peittoalaa, mikä tukee alueen kaupunkikuvallisen ilmeen ja olemassa olevan kasvillisuuden säilymistä sekä hulevesien hallintaa. Rakentamisen tulee täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot. Osalla korttelialueista tulee ennen rakennusten purkua tai ullakkorakenteisiin kohdistuvia muutostöitä varmistua siitä, ettei rakennuksissa ole lepakoita. Läntisimmässä korttelissa pitää rakentamislupavaiheessa varmistua, että korttelin reunapuustoon ei ole muodostunut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Havainnekuvassa on esitetty yksi mahdollinen tapa kaavan rakennusoikeuden toteuttamiseen.

Virkistysalueet (VL-1/s, VL-1)

Kyläsepän ja Storhemtin eri vaiheissa asemakaavoitettaville virkistysalueille kokonaisuutena on laadittu lähiympäristösuunnitelma, jossa esitettyjä periaatteita ekologisten yhteyksien roolista ja kehittämisestä Henttaanmyllynkin asemakaavassa sovelletaan.

Kaava-alueen länsiosassa Salinpellontien ja Lillträskin (Henttaansuo) suojelun alueen välinen metsäalue asemakaavoitetaan lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (VL-1/s). Alueella on todettu useammassa peräkkäisessä luontoselvityksessä liito-oravaa, jonka ydinalueet on osoitettu osa-aluemerkinnällä s-1. Alueella oleva arkeologinen kohde on osoitettu merkinnällä s-3. Alueelle mahdollisesti osoitettavat ulkoilureitit on toteutettava luontoarvot ja alueen vesitasapaino huomioiden.

Kaava-alueen itäosassa on Tuurinlaakson jo aiemmin asemakaavoitettua puistoaluetta täydentävä Henttaanmyllyn virkistysalue (VL-1). Sen pohjoisosassa Henttaanpuron uoma ja paikoin jyrkät reunat on osoitettu säilytettäväksi osa-alueeksi (s-2). Henttaanpuro on merkitty kaavakarttaan ohjeellisen avoimen vesiuoman merkinnällä. Virkistysalueen eteläosaan on esitetty liito-oravan kehitettävä puustoinen itä-länsisuuntainen kulkuyhteys (eko-2). Kaava-alueen itäpuolella on jo toteutettu pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti ja Henttaanpuroa on muotoiltu vesiä viivyttäväksi aikaisempaa luonnonmukaisemmaksi vesiaiheeksi.

Liikenne ja pysäköinti

Asemakaavassa ei esitetä muutoksia nykyiseen katuverkkoon. Väli-Henttaan tie kaavoitetaan Lillhemtin pientaloalueen asemakaavassa päätetyin periaattein päättyväksi tonttikaduksi nimeltä Salintie. Sen jatke etelään Lillhemtin suuntaan osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Salinpellontien länsiosa säilyy joukkoliikennekatuna ja itäosa paikallisena kokoojakatuna, mutta katualueen merkintöjä tarkistetaan.

Asemakaavassa määrätään, että AO-kortteleissa tulee toteuttaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohden, jos tontille toteutetaan alle viisi asuntoa. Jos asuntoja toteutetaan samalle tontille viisi tai enemmän, vaaditaan autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 70 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa asuntoa kohden. Kaava-alueelle ei osoiteta yleistä pysäköintiä.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut tarvittaessa neuvottelevansa maanomistajien kanssa maankäytösopimukset siten, että ne on allekirjoitettu ennen kuin asemakaava on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Perittävät maksut

Valmisteluun palautetusta pientaloalueen ensimmäisestä asemakaavasta ei tässä vaiheessa peritä kaavoitus- tai kuulutuskustannuksia.

Hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Vastineet muistutuksen jättäneille

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2025 § 133

Käsittely

Keskustelun aikana Jenytin Karimäen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: Palautetaan valmisteluun niin, että korttelin 21063 kaavamerkinnot ja rakennusoikeus korjataan vastaamaan olevaa rakennuskantaa. Näin alueella 1) otetaan täysimääräisesti huomioon voimassa olevan yleiskaavan osoittama virkistysalue, 2) turvataan mahdollisimman leveänä aikaisemmin tunnistettu, maakunnallisesti ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys ja vireillä olevassa yleiskaavassa tunnistettu ekologinen runkoyhteys, sekä 3) mahdollistetaan Keskuspuiston luonnonarvopuiston toteutuminen kaavailussa laajuudessa.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7, EI ääniä 4 ja tyhjiä ääniä 2. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä neljää (4) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotusta ei ole vastustettu, joten lautakunta on päättänyt asian esittelyn mukaisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2007 § 11 (Suurpelto V)
Selvitys lähtökohdista

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Asemakaavapäällikkö esittää, että kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy Suurpelto V seuraavat kaavalliset lähtökohdat asemakaavoituksen pohjaksi:

1

Alueesta luodaan Suurpelto - suunnittelutavoitteiden 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 tiivis-matala-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

Alueelle mahdollistetaan joukkoliikenteen järjestäminen alueen sisällä sekä Kuurinniityn suuntaan linja-autoliikenteenä.

6

Alueen vesitalouteen, tulvien hallintaan ja vesiaiheiden käyttöön kaupunkikuvassa kiinnitetään erityistä huomiota

7

Suunnittelussa otetaan huomioon Suurpellon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvataan merkittävien maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen.

8

Kaupunkisuunnittelulautakunta järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi

_____ :n.

Käsittely

Käsittelyn alussa puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko asiat 10 ja 11 käsitellä siten, että ne esitellään yhdessä, mutta päätöksenteko tapahtuu erikseen asianomaisessa kohdassa, eikä sitä vastustettu.

Pöydälle jaettiin seuraava lisäys esityslistatekstiin sekä täydennys päätösehdotukseen:

Kytkeytyminen Suurpelto III:n sekä Henttaan osayleiskaava-alueen suunnitteluun:

Esittelijä: asemakaavapäällikkö Kristiina Peltomaa
Valmistelija/lisätiedot: Sirpa Sivonen-Rauramo, puh. (09) 8162 4018

Kaupunkisuunnittelukeskus on valmistelemassa osana Suurpelto-projektia kutsukilpailua, jonka tarkoituksena on suunnitella Suurpellon uuden aikakauden puistokaupungin läntisin osa, Suurpelto III, joka liittyy Henttaan pientaloalueeseen.

Kilpailun kautta haetaan täydennysrakentamismalleja Henttaan monimuotoiselle ja pitkän ajan kuluessa rakennetulle alueelle, jossa rakentamistehokkuus on melko alhainen. Suunnitelman tulee jatkaa Suurpelto, tietojen puistokaupunki - konseptia, jonka tärkeitä teemoja ovat kestävä kehitys, työn ja vapaa-ajan yhdistäminen, mobiiliteknologian hyödyntäminen sekä palvelujen uudellinen tuottaminen. Kilpailulla etsitään tulevaisuuden asumisen mahdollistavia asunto- ja asuinalueita.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen mukaan kilpailualueena olisi Suurpelto III alue (rajaus edellisessä työohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa) ja Henttaan osayleiskaava-alue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on Suurpeltoa koskevissa keskusteluissa korostanut Henttaan olemassa olevan pientaloalueen asemakaavoittamisen valmistelua siten, että Suurpelto-Kehä II:n osayleiskaavan tavoitteet otetaan huomioon. Tämä edellyttää Henttaan pientaloalueen inventointia ja alueen asukkaiden näkemysten hankkimista siten, että materiaalia voidaan käyttää suunnitellun kilpailun aineistona.

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta toteuttamaan Henttaan pientaloalueen inventoinnin ja asukkaiden näkemysten kartoittamisen mahdollisimman pian.

Edelleen esittelijä lisäsi päätösehdotukseen uuden kohdan, joka kuuluu seuraavasti:

Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken laaditaan maankäyttö-, yhteistyö- ja kehittämissopimus.

Esittelijän tekemä täydennys listatekstiin ja lisäys päätösehdotuksen on sisällytetty pöytäkirjaan.

Jäsen Päivinen ehdotti puheenjohtaja Markkulan kannattamana, että asemakaavaan ja sopimukseen merkitään velvoittavana yhteisöllisyyttä edistävät toimintakeskukset ja toimintatilat kunkin alueen luonteeseen ja suunniteltavaan rakennuskantaa soveltuvalla tavalla.

Jäsen Päivinen ehdotti jäsenten Käri-Zein, Peltokorpi ja Kivekäs kannattamana, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markkula.

Jäsen Lahti ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Hannula. Keskustelun kuluessa jäsen Lahti veti pois ehdotuksensa tiedustelu- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko sekä esittelijän ehdotus, joka kytkeytyy Suurpelto III:n sekä Henttaan osayleiskaava-alueen suunnitteluun että jäsenten Päivinen ja Häggman tekemät ehdotukset hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut ehdotuksia, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Edelleen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänet valita tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi, eikä sitä vastustettu.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy Suurpelto V seuraavat kaavalliset lähtökohdat asemakaavoituksen pohjaksi:

- 1
Alueesta luodaan Suurpelto - suunnittelutavoitteiden 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 tiivis-matala-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 Kuurinniityn 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.

10

Kaupunkisuunnittelulautakunta järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta toteuttamaan Henttaan pientaloalueen inventoinnin ja asukkaiden näkemysten kartoittamisen mahdollisimman pian.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.5.2008 § 13

Ehdotus

Asemakaavapäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto V:n ja Kilonväylän, alue 330700, 2.4.2007 päivätyn, 28.4.2008 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 6274

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

Asia käsiteltiin yhdessä asian 12 kanssa.

Keskustelun kuluessa jäsen Peltokorpi ehdotti jäsen Terhon kannattamana, että nähtävilläolon aikana selvitetään mahdollisuutta sijoittaa yhtenäisille A, AP ja AK -alueille jätteiden imukeräysjärjestelmä infrakustannuksiin sisällytettynä alueen ekologisuuden parantamiseksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko jäsen Peltokorven tekemä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville Suurpelto V:n ja Kilonväylän, alue 330700, 2.4.2007 päivätyn, 28.4.2008 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen, piir.nro 6274

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Lisäksi lautakunta päätti, että nähtävilläolon aikana selvitetään mahdollisuutta sijoittaa yhtenäisille A, AP ja AK -alueille jätteiden imukeräysjärjestelmä infrakustannuksiin sisällytettynä alueen ekologisuuden parantamiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.05.2010 / 7 §

Ehdotus Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 2.4.2007 päivätyn ja 26.4.2010 muutetun Suurpelto V - Storåkern V asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6274, joka käsittää korttelit 21055-21078 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta 21. kaupunginosassa (Henttaa), osa katu- ja virkistysaluetta 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty), alue 330700

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Käsittely

Käsittelyn alussa päätettiin, että esityslistan asiat 6 ja 7 käsitellään yhdessä siten, että ne esitellään ja niistä keskustellaan yhdessä, mutta päätöksenteko tapahtuu asianomaisen pykälän kohdalla.

Keskustelun kuluessa varapuheenjohtaja Elo ehdotti jäsen Rastimon kannattamana, että nähtävilläolon aikana tarkennetaan, miten Suurpellon ympäristöstrategia toteutetaan kaava-alueella ja tehdään tarvittavat muutokset kaavamerkintöihin ja/tai toteutusta ohjaaviin muihin asiakirjoihin. Lisäksi lautakunnalle tuodaan selvitys koko Suurpellon joukkoliikenteen järjestämisestä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä siten, että se toimii houkuttelevana alueen vetovoimatekijänä.

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti jäsenten Seppä ja Oila kannattamana, että samalla on selvitettävä, miten liittymät ja sujuvat yhteydet Kehä II:lle ja Turunväylälle tulee suunnitella asemakaavojen mukaisesti, jotta sekä julkinen että yksityinen liikenne saadaan toimivaksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko varapuheenjohtaja Elon ja jäsen Kemppi-Virtasen ehdotukset hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto V:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluaineistosta, alue 330700

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 2.4.2007 päivätyn ja 26.4.2010 muutetun Suurpelto V - Storå kern V asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6274, joka käsittää korttelit 21055-21078 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta 21. kaupunginosassa (Henttaa), osa katu- ja virkistysaluetta 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty), alue 330700

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

Lisäksi lautakunta päätti, että nähtävilläolon aikana tarkennetaan, miten Suurpellon ympäristöstrategia toteutetaan kaava-alueella ja tehdään tarvittavat muutokset kaavamerkintöihin ja/tai toteutusta ohjaaviin muihin asiakirjoihin. Lisäksi lautakunnalle tuodaan selvitys koko Suurpellon joukkoliikenteen järjestämisestä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä siten, että se toimii houkuttelevana alueen vetovoimatekijänä. Samalla on selvitettävä, miten liittymät ja sujuvat yhteydet Kehä II:lle ja Turunväylälle tulee suunnitella asemakaavojen mukaisesti, jotta sekä julkinen että yksityinen liikenne saadaan toimivaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.1.2012 § 8

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Suurpelto IV:n asemakaavan ja Kilonväylän asemakaavan muutoksen ehdotuksesta, alue 330700

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 2.4.2007 päivätyn ja 9.1.2012 muutetun Suurpelto V:n - Storå kern V asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6274, joka käsittää korttelit 21055-21078 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta 21. kaupunginosassa (Henttaa), katu- ja virkistysaluetta 20. kaupunginosassa (Kuurinniitty), alue 330700

3

edellyttää käynnistettäväksi Espoon kaupungin ja maanomistajien kesken maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimuksen valmistelun.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

- Toimenpiteet: jatkokäsittely kaupunginhallitukseen
- Toimenpiteet, maankäyttö-, kehittämis- ja yhteistyösopimuksen laadinta, tonttiyksikköön
- Toimenpiteet, vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaava-alueiden jatkokehittäminen

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

hyväksyy Suurpelto IV:n (alue 330900) ja Suurpelto V:n (alue 330700) asemakaavaehdotusten jatkokehittämiselle seuraavat lähtökohdat:

- alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
- ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut yleiset alueet, joiden toteuttaminen on edellytyksenä alueiden asuinrakentamiselle, toteutuksen vaiheistamiselle ja joukkoliikennelinjaston kehittämiselle.

2

palauttaa Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset sekä joukkoliikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 82 jälkeen.

Puheenjohtaja Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus pöydällepanosta yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaava-alueiden jatkokehittäminen (Pöydälle 4.3.2019)

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy Suurpelto IV:n (alue 330900) ja Suurpelto V:n (alue 330700) asemakaavaehdotusten jatkokehittämiselle seuraavat lähtökohdat:

- alue asemakaavoitetaan vaiheittain.
- ensimmäisenä vaiheena asemakaavoitetaan alueen keskeisimmät kokoojakadut ja muut yleiset alueet, joiden toteuttaminen on edellytyksenä alueiden asuinrakentamiselle, toteutuksen vaiheistamiselle ja joukkoliikennelinjaston kehittämiselle.
- alueen suunnitteluratkaisuissa otetaan huomioon kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus.

2

palauttaa Suurpelto IV:n ja Suurpelto V:n asemakaavaehdotukset uudelleen valmisteluun ja kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehittämään alueita yhteistyössä maanomistajien kanssa ottaen huomioon kaupunkirakenteen painopisteissä tapahtuneet muutokset sekä joukkoliikennejärjestelmän

kehittämismahdollisuudet. Alueiden kehittämisessä on huomioitava alkuperäiset korkeat kaupunkikuvalliset tavoitteet, palveluiden kytkeytyminen osaksi kaupunkirakennetta sekä rakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemaan.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Helenius Kilven kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen päätösehdotuksen 1-kohdan kolmanteen ranskalaiseen viivaan:
Huomioidaan kadunvarsipysäköinti.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 9 äänellä 5 ääntä vastaan 1 ollessa poissa hylänneen Heleniuksen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 331600 Henttaanmylly muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 331600 Henttaanmylly lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 331600b Henttaanmylly asemakaava
- 331600b Henttaanmylly ajantasakaava
- 331600b Henttaanmylly määräykset
- 331600b Henttaanmylly havainnekuva
- 331600 Henttaanmylly kaavaselostus
- 331600 Henttaanmylly kaavaselostuksen liitteet