

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Kivimies

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Osa korttelia 10014 ja katualueet

Muodostuu uudet korttelit 10086–10091

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.3.2023 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7377.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.3.–19.4.2023.

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

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon - kpl muistuttajaa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Toni Saastamoinen

Jenny Asanti (30.6.2023 asti)

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kahdeksan muistutusta, joista yksi annettiin Otaniemi-Seuran ja yksi Senaatti-kiinteistöjen nimissä. Valtaosa muistutuksista annettiin lähialueilta. Muistutukset käsittelivät kaavan suhdetta eritasoisin muihin suunnitelmiin, kuten kaavarunkoon, voimassa olevaan asemakaavaan, yleiskaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyen huomautettiin myös, että viranomaistahojen näkökulmia ei olisi huomioitu suunnittelussa. Lisäksi aiheina olivat kulttuurihistorialliset arvot, rakennusten suojeleminen, liikenne, pysäköinti, uusien rakennusten ja laajennusten suunnitelmat, luonto ja maisema, jalankulku ja maankäyttösopimukset. Erikseen nostettiin lisäksi esille muutama kohde alueelta: Olarin Panimo, Kivimiehen koulu ja VTT:n MIKES.

Kaavarunko

Kaavarunkoa ei ole helposti löydettävissä eikä sitä ole sisällytetty asemakaavan valmistelumateriaaliin. Kaavarungosta löydettävissä olevaan materiaaliin liittyvä Kivimiehen alueen miljöötyyppitys ei tue kuitenkaan lainkaan näkökantaa, jonka mukaan asemakaavan muutoksessa voitaisiin poiketa yleiskaavassa säädetyistä alueen suojelemissä säännöksistä. Päinvastoin alueen miljöötyyppityksen mukaan Kivimiehen alue on säilyttänyt erittäin hyvin Alvar Aallon maankäyttösuunnitelmissa alun perin määritellyn luonteensa ja alueella tuleekin edelleen vaalia sille tunnuksenomaisia ominaispiirteitä. Näitä ominaispiirteitä ovat muun muassa rakennusten yhteinen ja harmoninen mittakaava, puiden alle jäävät ja kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen, rakennusten avoin suhde katutilaan sekä alueen vehreys ja luonnonmukaisuus. Lisäksi miljöötyyppityksen mukaan asemakaavan suunnittelualue on herkkä ympäristön muutoksille, kun taas esimerkiksi suunnittelualueen eteläpuolelle jäävä alue on muutoksia paremmin sietävä alue.

Myös kaavamutoksen valmistelua varten teetetyt alue- ja rakennushistoriaselvitykset tukevat sitä lähtökohtaa, että koko suunnittelualue on suojeltavaa ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää ei vain yksittäisten rakennusten, vaan nimenomaisesti koko rakennuskannan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen, kaupunkikuvan ja alueen luonnonmukaisen ympäristön yhtenäisenä ja alkuperäisen kaltaisena säilyvänä historiallisesti tärkeänä alueena.

Vastine:

Kaavarunko on kaupungin omaan käyttöön laadittu yleispiirteinen selvitys, jota luonnehditaan sen johdannossa näin: ”Otaniemen-Keilaniemen kaavarungon pohjana on voimassa oleva yleiskaava sekä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston antamat ohjeet (mm. alueelle laaditut teesit) alueen kehittämiseksi. Ratkaisut perustuvat jo tehtyihin päätöksiin, konkretisoiden niitä ja tuoden mukaan näkökulmia, joita ei ehkä päätöksentekohetkellä ole ollut käytettävissä. Kaavarunkotyötä ei sellaisenaan ole siten tarvetta viedä päätöksentekokäsittelyyn. Se on yleiskaavatasoinen

selvitys, ja varsinainen päätöksenteko asiasta tapahtuu asemakaavojen kautta. Kaavarunkotöillä on kuitenkin mahdollisuus tarkastella asioita asemakaavaa laajempina kokonaisuuksia, jolloin voidaan myös antaa ohjeita tarkempaan suunnitteluun alueen suurten linjojen ja yhtenäisten periaatteiden turvaamiseksi. Laajemman alueen tarkastelulla voidaan myös osoittaa, että valmisteilla olevat asemakaavat eivät vaaranna alueen tulevaisuutta, ja tuoda esiin asemakaavoituksessa huomioon otettavia kokonaisuuksia.”

Kaavarungosta ei ole päätetty kaupungin päätöksentekoeleimissä, vaan siitä on referoitu keskeisimmät osat Kivimiehen kaavaselostuksessa. Otaniemen–Keilaniemen kaavarungon alueen rakennetun ympäristön miljööttyypitys (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, ym. 5.11.2019) on laadittu tukemaan kaavarunkoa. Kaavarungossa aluekokonaisuutta tarkastellaan siis laajemmalti, mutta yksityiskohdat jäävät asemakaavoissa ratkaistaviksi. Kivimiehen kaava-alue on miljööttyypityksessä tunnistettu hyvin säilyneeksi alueeksi, jonka rakennukset noudattavat yhtenäistä koordinaatistoa, rakennustyyppejä ja materiaali- sekä värimaailmaa. Toisaalta miljööttyypityksen herkkystarkastelussa todetaan myös, että rakenne on joustava ja mahdollistaa kaupunkikuvaan sovitettuja ja rakenteellisia periaatteita noudattavia muutoksia.

Kaavan mukaan alueen rakennukset säilyvät lähes kaikki, ja suunnitellut muutokset ovat maltillisia sekä aluekokonaisuuteen sopivia. Suurelle osalle alueen rakennuksista osoitetaan suojelumerkintä. Suunnitelluista muutoksista on käyty keskustelua Museoviraston, Espoon kaupunginmuseon ja ELY-keskuksen kanssa. ELY:n lausunnossa on katsottu suunnitelmien huomioivan Otaniemen kampusalueen kulttuuriympäristön ja lisärakentamisen sulautuvan olemassa olevaan rakenteeseen. Kaupunginmuseon kannanoton mukaan asemakaavaehdotuksessa on onnistuneesti sovitettu yhteen Otaniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden turvaaminen, ja Otaniemen alueeseen kohdistuvat merkittävät kehittämis- ja tiivistämisspaineet.

Asema- ja yleiskaavan vastaisuus

Kaava tulee palauttaa valmisteluun ja siitä tulee poistaa ehdotus Metallimiehenkuja 6–8:n suojeltujen rakennusten osittaisesta purkamisesta, tai kaavaehdotus tulee hylätä. Voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa rakennusten suojelua on pidetty ilmeisen tärkeänä sekä myös maanomistajalle kohtuullisena. Suunnitelma suojeltujen rakennusten purkamisesta on voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen. Muistuttajan mukaan suunnitellut julkisivut eivät kunnioita suojeltujen rakennusten nykyisten julkisivujen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen mukaisesti, minkä vuoksi suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan vastainen. Muistuttaja katsoo, että suunnitelma suojeltujen rakennusten purkamisesta on voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen.

Muistutuksen mukaan asemakaavaa ohjaavassa yleiskaavassa alueen suojelu kohdistuu ensisijaisesti sen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueen kehittämisen tulee

tällöin tapahtua alueen omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen ehdoin. Näin ollen alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino sen ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 01.03.2023 kokouksen pöytäkirjan ja kaavaselostuksen mukaan jo suunnitteluvaiheessa on ollut tiedossa, että suunnitelmat rikkovat voimassa olevan yleiskaavan suojelusäännöksiä, jotka koskevat alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, kaupunkikuvaa sekä alueen ominaispiirteitä. Asemakaavan muutosehdotusta voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n vastaisena, koska voimassa olevan yleiskaavan säännöksiä ei ole pidetty ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Neljännen momentin mukaan asemakaavan muutoksessa voidaan poiketa alueen yleiskaavasta vain, kun yleiskaava on ilmeisen vanhentunut ja silloinkin vain perustellusta syystä. Valmistelumateriaalissa viitataan Otaniemen – Keilaniemen epäviralliseen kaavarunkoon perusteeksi poiketa yleiskaavan määräyksistä. Materiaalista ei käy ilmi perusteita, joiden mukaan alueella voimassa oleva yleiskaava olisi ilmeisen vanhentunut Kivimiehen asemakaavaan muutoksen suunnittelualueen suojelusäännösten kannalta.

Vastine:

Rakennuslupaa haetaan asemakaavan perusteella, mikäli alueella on sellainen voimassa. Asemakaavaa muutettaessa toimii voimassa oleva asemakaava lähtökohdiana, jonka merkintöjä ja muun muassa suojelumääräyksiä arvioidaan. Metallimiehenkuja 6–8:n rakennusten suojelumääräyksiä ja korttelisuunnitelmaa on arvioitu tiiviissä yhteistyössä rakennussuojeluviranomaisten: Museoviraston, Espoon kaupunginmuseon ja ELY-keskuksen kanssa.

Kaavaselostukseen ja kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.3.2023 kokouksen pöytäkirjaan oli jäänyt virheellinen tulkinta, että asemakaavan muutos olisi yleiskaavan vastainen. Valtaosa asemakaavalla osoitetuista korttelialueista on kaavamerkinnältään YOT: ”Opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan myös opetus- ja tutkimustoimintaan liittyvä pienimuotoinen tuotantotoiminta. Laboratorioita ja työhuoneita saadaan sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevaan tilaan.” Se on yleiskaavassa osoitetun julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) pääkäyttötarkoituksen mukainen.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu myös kaupunkikuvallisesti arvokas alue: ”Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.” Suunnitellut muutokset ovat alueen arvoihin, mittakaavaan ja ominaispiirteisiin sopivia. Suunnitellut täydennysrakennukset noudattavat säilyvien rakennusten koordinaatistoa, mittakaavaa ja sopeutuvat osaksi kaupunkikuvallista ilmettä. Aluekokonaisuus huomioiden muutokset ovat myös mittakaavaltaan maltillisia.

Viranomaisnäkökulmien huomioiminen

Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun eivät ole kaavaselosteen perusteella osallistuneet kaikki maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n kolmannen momentin edellyttämät viranomaiset, joiden toimialaa kaavamuutos koskee. Kaavaselostuksen perusteella neuvottelussa ei ole ollut mukana muun muassa Museovirastoa tai kaupunginmuseon edustajia, vaikka valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevat kaavasuunnitelmat kuuluvat Museoviraston vastuualueeseen ja museolain 7 §:n mukaan kaupungin vastuumuseon tehtäviin kuuluu muun muassa toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja ja osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:n mukaan asemakaavamuutoksesta tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), kun kaava koskee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta. Lausunto tulee pyytää myös muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, eli Museovirastolta ja kaupunginmuseolta, sekä myös asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Lausunnot on pyydetty vasta, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville, joten viranomaisten näkemyksiä ei ole sisällytetty valmisteluaineistoon. Lain ja säädösten mukaan niillä on oleellinen merkitys kaavamuutoksen hyväksymiselle. Viranomaisten näkökulmia ei ole ollut mahdollista huomioida suunnittelun lähtökohtina tai suhteessa voimassa oleviin eritasoisten kaavojen suojelumääräyksiin. Siksi valmisteluprosessi rikkoo maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n säännöksiä.

Vaikka lausuntojen pyytämisaikakohdasta ei ole säädetty asetuksessa tarkemmin, niiden puuttumisen ja Museoviraston sekä kaupunginmuseon puuttumisen viranomaisneuvottelusta takia voidaan tulkita, että kaavamuutosprosessi ei ole edennyt maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n edellyttämällä tavalla. Siten valtion viranomaiset eivät ole voineet huolehtia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimisesta maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n toisen momentin mukaisesti.

Vastine:

Aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun on osallistunut museoviraston ja kaupungin vastuumuseona toimivan Espoon kaupunginmuseon edustajia. Lisäksi neuvottelussa on ollut mukana ELY-keskuksen rakennussuojelun asiantuntija. Viranomaisneuvotteluun osallistuneita tahoja on avattu aiempaa tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutoksesta on pyydetty lausunnot ELY-keskukselta, Museovirastolta, Espoon kaupunginmuseolta ja asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä, kuten Otaniemi-seuralta sekä valmisteluaineiston ollessa nähtävillä että kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Lisäksi on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja useita työneuvotteluita viranomaistahojen kanssa. Siten viranomaisille on turvattu paitsi

mahdollisuus omien näkökulmiensa ilmaisuun ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimisen varmistamiseen, myös vuorovaikutteinen keskustelu eri vaiheissa suunnittelua. Viranomaisten näkökulmia on huomioitu suunnittelussa aktiivisesti.

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Muistutuksen mukaan asemakaavan muutosehdotuksessa ja valmisteluprosessissa ei ole otettu lain edellyttämällä tavalla huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Otaniemen kampusalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), jossa muun muassa rakennushistorialliset tai rakennustaiteelliset arvot sekä historialliseen perinteeseen ja kehityskulkuun liittyvät näkökohdat korostavat ympäristön valtakunnallista merkittävyyttä.

Valtioneuvoston päätös RKY 2009 täydentää lakia ja sen mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät, ja valtakunnallisesti merkittävät kohteet huomioidaan suunnittelun lähtökohtina sekä sovitetaan yhteen muiden tavoitteiden kanssa. Muistutuksen perusteella Otaniemen alueeseen kohdistuu useita muutostavoitteita, joita on määritetty muun muassa Otaniemen–Keilaniemen kaavarungossa sekä Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan laatimissa teeseissä koskien Otaniemi–Keilaniemi alueen kehittämistä. Nämä tavoitteet painottuvat alueen voimakkaaseen uudistamiseen ja kulttuurihistorialliset- sekä suojeluarvot on jätetty vähälle huomiolle. Muistutuksen mukaan tämän voidaan katsoa olevan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n toista momenttia, jonka mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Vastine:

Suunnittelun ohella on käyty tiivistä vuorovaikutusta ELY-keskuksen, Museoviraston ja Espoon kaupunginmuseon kanssa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta, pyydetty lausunnot ja käyty viranomaisneuvottelu. Lähes kaikki alueen rakennukset säilytetään ja alueelle suunnitellut muutokset ovat aluekokonaisuus huomioiden maltillisia. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu ja yhteensovitettu muiden kaavalle osoitettujen tavoitteiden kanssa. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kulttuuriympäristön säilymiseen.

Kulttuurihistorialliset arvot

Otaniemi on Espoon harvoja RKY-alueita. Museoviraston laatimassa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevassa inventoinnissa (RKY 2009) kirjoitetaan Otaniemen kampusalueen olevan Suomen vanhimmalle tekniikan ja arkkitehtuurin yliopistolle rakennettu, aikansa laajin yhtenäinen korkeakoulu-, tutkimus- ja asuinalue. Inventoinnin mukaan hyvin säilynyttä Otaniemen kampusalueen

asemakaavaa pidetään yhtenä maailmankuulun arkkitehdin Alvar Aallon parhaista töistä ja kaavalle on ominaista maaston muotojen hyväksikäyttö, avoimet ja laajat viheralueet sekä punatiilisten laitosrakennusten yhtenäinen ulkoasu sekä väljä ja monipuolinen ryhmittely.

Metallimiehenkuja 6–8:aan suunniteltu rakennuskompleksi Otaniemen puoleiselle katutasolle suunniteltuine supermarketteineen ja suurine toimistorakennuksineen ei sovellu alueen ominaispiirteisiin. Rakennus tulisi kiinni katutasoon Kivimiehen muista rakennuksista poiketen ja rikkoisi alueen vehreää luonnollista ympäristöä. Julkisivujensa takia kohde poikkeaisi alueen muiden rakennusten ja nykyisen rakennuskokonaisuuden luonteesta. Rakennuskokonaisuus olisi muita Metallimiehenkujan suojeltuja rakennuksia huomattavasti suurempi ja korkeampi.

Vastine:

On totta, että rakennuksen sijoittelu, koko ja materiaalit poikkeavat säilyvistä rakennuksista. Samoin materiaalein ja periaattein rakentaminen on haastavaa ja tuloksena on helposti kömpelö tuotos. Etenkin rakennuksia laajennettaessa samaan tyyliin tekeminen ja esimerkiksi saman sävyisen tiilen löytäminen on haastavaa. Siksi on suunniteltu rakennus, joka muodostaa kontrastia, mutta kuitenkin soveltuu ympäristöön. Rakennuksen massoitellussa, mittakaavassa ja aiheissa on kunnioitettu alueen ominaispiirteitä ja toisaalta sopeutettu rakentaminen suurmaisemaan. Suunnittelua on tehty vuoropuhelussa rakennussuojeluviranomaisten kanssa varmistamaan alueelle sopiminen.

Liikenne

Miksi Geologintien autoliikenne suljetaan?

Vastine:

Läpiajo Geologinpuistoksi osoitetun alueen läpi suljetaan. Lisäksi ajo Geologintien päästä etelään Kivimiehentielle suljetaan. Muutoksin ehkäistään alueen sisäistä liikennettä lisäävää läpiajoa. Samalla pyöräilyn ja jalankulun turvallisuus ja viihtyisyys paranevat.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkojen siirtyminen tunneleihin on hyvä ja vapauttaa maankäyttöä muuhun.

Vastine:

Maanalaiset pysäköintitilat ovat tällä hetkellä vajaakäytöllä. Toisaalta alueen ominaispiirteet säilyttävä täydennysrakentaminen on myös hyvin haastavaa, jos uusien rakennusten pysäköintipaikat täytyy saada suunniteltua maanpinnalle. Hyödyntämällä maanalaista laitosta saadaan tilat paremmin käyttöön ja pystytään rakentamaan tiiviimmin raideliikenteen pysäkkien läheisyyteen.

Uudet rakennukset ja laajennukset

Rakennuksiin liittyvät uudistukset vaikuttavat järkeviltä ja etenkin muutos, että rakennusten läpikulku helpottuu.

Kivimiehentien parkkipaikalle voisi rakentaa jopa tehokkaammin.

Alueella lienee enemmän tarvetta nykyisenkaltaiselle rouhealle tutkimus-/teollisuushallityyliselle rakentamiselle kuin ”pääkonttoritasoiselle” toimistolle, jonkalainen alue rakentuu Keilaniemeen päin. Otaniemen uniikista luonteesta yliopistoalueena tulee pitää kiinni ja huolehtia elinvoimaisen innovaatiotoiminnan mahdollistamisesta jatkosakin.

Vastine:

Laajennuksia ja uusia rakennuksia on suunniteltu alueelle kaupunkikuvallisista lähtökohdista ja osin maanomistajien aloitteesta. Otaniemen alueelle jää riittävästi tiloja Aalto-yliopiston ja Senaatti-kiinteistöjen toimintaa varten. Otaniemi on haluttu sijainti useille erityyppisille toimijoille muun muassa siksi, että se mahdollistaa tiiviimmän yhteistyön yliopiston ja tutkimuslaitosten kanssa. Innovaatiotoiminta hyötyy myös yhteistyöstä yliopiston, tutkimuslaitosten ja yritysten välillä.

Olarin Panimo

Koska alueelle tuo elämää Olarin olutpanimo, olisi mukavaa, että tilat säilyisivät heidän käytössään ja heidän terassiaan voisi esim. kasvattaa, koska se on liian pieni.

Vastine:

Suunniteltavassa rakennuskokonaisuudessa ei tämänhetkisten suunnitelmien perusteella ole Olarin Panimon käyttöön soveltuvia tiloja. Lisäksi panimon kannalta on haasteellista, jos he joutuvat muuttamaan useamman kerran lyhyen aikavälin sisällä. Panimolle pyritään löytämään uudet soveltuvat tilat.

Kivimiehen koulu

Kahdessa muistutuksessa tuotiin esille, että Kivimiehen koulusta puuttuvat kunnolliset liikuntatilat. Muistutuksen mukaan koulussa ei ole yhtäkään kunnollista liikuntasalia, vaan ainoastaan aavistuksen isompi huone, jossa on korkeampi katto. Tiloissa ei ole pukuhuoneita eikä suihkuja. Kortteliin tulisi suunnitella lisää tiloja Kivimiehen koululle ja EIS [Espoo International School] Kivimiehen kampukselle siten, että se ei häiritse opetustoimintaa. Esimerkiksi vanhoja avaria teollisuustiloja voisi paljon kustannustehokkaammin muuttaa liikuntatiloiksi kuin toimistoiksi.

Kivimiehen koulurakennusten välistä aluetta tulisi vahvistaa koulun välituntipihakäyttöön, johon se koulun kaavamuutosehdotuksessa oli aikanaan nimetty. Siihen voisi harkita myös istutuksia.

Vastine:

Kivimiehen koulu vuokraa liikuntatunteihin tiloja läheisestä Otahallista käyttötarpeen mukaan. Otahallista löytyy kattavat liikunta-, puku- ja pesutilat. Suunnitelmissa ei ole lisätä kouluille tiloja, lukuun ottamatta Haukilahden lukiolle suunniteltua laajennusta. Kaupungin tavoitteena on tiivistää Otaniemeä osana raideliikenteen pysäkkien lähi-alueiden kehittämistä. Pääosin olemassa olevat rakennukset säilyvät Kivimiehen suurkorttelissa käytössä. Rakennuksia laajentamalla tai uusia rakentamalla tuodaan alueelle lisää työpaikkoja, palveluita ja asumista.

Kivimiehen koulurakennusten välistä aluetta on mahdollista hyödyntää välituntipiha-käytössä. Alueen läpi kulkee kuitenkin Lämpömiehenkuja, joka on merkittävä jalankulku-pyörätie. Lämpömiehenkuja mitoitetaan koulun kohdalla vain sen kokoisena kuin on tarpeen, jolloin muu alue jää koulun käyttöön.

Luonto ja maisema

Korkeat männyt toivotaan säästettävän maisemaa muokkaavina elementteinä Otaniementien varrella Metallimiehenkuja 6:n takana.

Otaniementien varren havupuuvaltainen metsikkö Metallimiehenkujan kohdalla koetaan tärkeäksi Otaniementien yleisilmeen ja viihtyisyyden kannalta. Muistutuksessa kysytään, kuinka monta puuta siitä metsiköstä on tarkoitus kaataa? Muistutuksen mukaan olemassa olevan puuston mahdollisimman suuresta säilymisestä on huolehdittava. Etenkin Lämpömiehenkujan vierestä koetaan kaadettavan liian paljon puita.

Vastine:

Metallimiehenkuja 4:n ja 6:n välissä Otaniementien vieressä olevia suuria mäntyjä säilytetään maisemallisina elementteinä. Suunnitelmia on muokattu siten, että mäntyjä saadaan säilytettyä enemmän.

Lämpömiehenkujan ja Otaniementien risteyksessä sijaitsevasta havupuuvaltaisesta metsiköstä ja Lämpömiehenkujalta ajoradan sekä jalankulkuväylän välistä joudutaan kaatamaan puita, jotta Metallimiehenkuja 6–8:n pysäköintihalliin saadaan rakennettua ajoyhteys. Puustoa kaadetaan vain tarvittavilta osin ja kauempana Metallimiehenkuja 10 edustalla sekä Lämpömiehenkujan ajoradan ja jalankulkuväylän välissä säästetään puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lämpömiehenkujan tasausta lasketaan alemmaksi, ja se edellyttää maaston luiskaamista, jonka kohdalla puustoakin on tarpeen kaataa. Luiskille istutetaan uutta puustoa.

Rakennusten suojeleminen

Kaavaehdotuksessa Vuorimiehentie 5 on osoitettu suojeltavaksi. Senaatti-kiinteistöjen muistutuksen mukaan suojeleminen perusteiksi on kaavaselostuksessa ja valmisteluaikana käydyissä keskusteluissa esitetty rakennuksen sijoittelua, Otaniemelle ominaista rakennustapaa materiaaleineen ja kohteen alkuperäistä toimintaa VTT:n pääkonttorina, eikä rakennuksen arkkitehtuurisia ansioita tai suojelellisia arvoja.

Viereisellä Keskuslaboratorion alueella suunnitellaan Senaatti-kiinteistöjen mukaan rakennushistoriaselvityksessä lähes identtisin määrittelyin arvetetun rakennuskokonaisuuden korvaamista uudisrakentamisella. Muistutuksessa katsotaan, että suojelun tavoitteet on mahdollista saavuttaa rakennusalan muodon ja maisemakuvaa sekä rakennustapaa ohjaavien määräysten avulla. Kohde sijaitsee RKY-alueella, jolloin rakennussuojeluviranomaisilla säilyy vaikuttamismahdollisuus ilmankin suojelumerkintää. Muistutuksen mukaan suojelumääräyksen asettaminen on maanomistajan kannalta kohtuuton toimenpide suhteessa rakennuksen tunnistettuihin arvoihin.

Vastine:

Espoon kaupunki pyrkii arvottamaan rakennuksia suojelutarpeen näkökulmasta yhtenäisen linjauksen mukaisesti. Otaniemen alueella rakennusten arvoja verrataan toisiinsa. Erilliset suojelumerkinnät ovat olennaisia, sillä RKY-alueen status ei yksin takaa rakennusten säilymistä. Suojelumerkintöjä osoitettaessa huomioidaan myös rakennusten käyttömahdollisuudet, sillä käytössä säilyminen on edellytys rakennuksen kunnossa pysymiselle. Keskuslaboratorion rakennuskokonaisuus on suunniteltu erityisesti laboratoriokäyttöön, eivätkä sen tilat siksi sovellu asumis-, majoitus- tai toimistokäyttöön ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Laboratoriokäytön poistuessa rakennuskokonaisuuden säilyttäminen käytössä olisi siis erittäin haastavaa. Kivimiehen alueen suojeltaville rakennuksille yhtenäisenä osoitettu suojelumääräys on sisälöltään kevyt. Muutokset suojeltuihinkin rakennuksiin ovat mahdollisia, kuten Kivimiehen alueella on moneen rakennukseen tehtykin.

Jalankulku

Tie Geologinpuistolta Lämpöpolulle nopeuttaisi kulkemista alueella, ja alueen puistosuunnitelmat tekevät alueesta viihtyisän sekä lisäävät alueen luontoarvoa.

Kivimiehentie 3 alueelle on osoitettu yhteys yleiselle jalankululle (Maalämmönpolku). Sen toteuttaminen edellyttäisi huomattavia muutoksia tontin järjestelyihin ja pysäköintiin. Senaatti-kiinteistöt korostaa, että Maalämmönpolun toteuttaminen on mahdollista ainoastaan uudisrakennuksen toteuttamisen yhteydessä. Koska uusia valtion tilatarpeita ei ole tiedossa, uuden rakennuspaikan sekä jalankulkuyhteyden toteuttaminen siirtyy tulevaisuuteen.

Palautteissa pidettiin jalankulkuverkon selkiytymisestä ja toivottiin hyviä opasteita alueella suunnistamisen helpottamiseksi.

Vastine:

Maalämmönpolku rakennetaan yhdistämään Geologintie ja Lämpöpolku. Maalämmönpolku toteutetaan lähtökohtaisesti vasta uudisrakennuksen rakentamisen yhteydessä rakentamisen helpottamiseksi. Toteuttamisaikataulusta lukee kaavaselostuksen kohdassa 6.1 rakentamisaikataulu.

Opasteet suunnitellaan tarkempien suunnitelmien yhteydessä.

Maankäyttösopimukset

Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimien kohteiden osalta kaavan rakennusoikeudet todentavat toteutuneen tilanteen, jolloin niille osoitetut rakennusoikeudet ovat laskeneet voimassa olevaan kaavaan verrattuna lähes 7000 k-m². Lisäksi alueella toiminut epävirallinen tie- ja viherverkosto varataan virallisesti kaduiksi ja puistoiksi, jolloin ne siirtyvät kaupungille yleisiksi alueiksi. Edellä mainitut maan arvoon oleellisesti vaikuttavat kaavaratkaisut tulee huomioida oikeudenmukaisesti ja asiasta sopimiseksi tulisi pikimmiten käynnistää neuvottelut Espoon kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Vastine:

Maanomistajat voivat käynnistää neuvottelut kaupungin kanssa, kun kaavaratkaisu lähestyy lopullista muotoaan. Neuvottelut käydään loppuun ja solmitaan maankäyttösopimus, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on esittänyt kaavaa hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle. Sopimuksen solmimisen jälkeen kaava etenee kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustoon hyväksyttäväksi.

VTT:n MIKES

Senaatti-kiinteistöjen mukaan VTT MIKES:in erityisvaatimukset on huomioitu kaavamääräyksissä sekä dokumentoitu kaavaselostuksessa riittävällä tasolla.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.