

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Kivikaira

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 15.3.2019 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 15.4.–20.5.2019.

Kirjallisia vastineita on pyydetty - kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Toni Saastamoinen

Aapo Pihkala

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 14, joista valtaosa lähialueiden asukkailta. Osa mielipiteistä oli usean tahon allekirjoittamia, mukaan lukien Otaniemi-seuran. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen suunnittelualue on jaettu erillisiksi kaavoiksi: 220209 Kivimies, 220213 Betonimies ja 220214 Kivikaira. Tässä yhteydessä käsitellään Kivikairan kaava-alueeseen liittyvät asiat.

Mielipiteissä esiintyneet teemat olivat kaupunkikuva ja arkkitehtuuri suhteessa Otaniemen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen ja rakentamiseen, rakentamisen määrä, mittakaava ja laatu, viheralueiden riittävyys, maiseman ja luonnonarvojen turvaaminen, kulkuyhteydet, liikenne, pysäköinti, melu, ilmansaasteet, kaava-aineiston laatu ja tarkkuus, MAL-sopimuksen noudattaminen ja VTT:n MIKES:in toimintaedellytykset.

Monissa palautteissa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohessa nähtävillä olleen viitesuunnitelman suunniteltua rakentamista kortteleittain. Osa kortteleihin liittyvästä palautteesta koski tämän kaava-alueen ulkopuolisia kohteita.

Kaupunkikuva

Otaniemi on arkkitehtuuriltaan merkittävä ja kansainvälisesti tunnettu alue, jonka arvot liittyvät sen ominaispiirteisiin. Kaikessa rakentamisessa tulee mielipiteen mukaan huomioida ja kunnioittaa alueen nykyistä arkkitehtuuria. Suunniteltu alue nähdään liian tiiviinä ja rakennukset liian korkeina, erityisesti Otaniementien molemmin puolin. Alueelle tulisi jättää enemmän avointa puistomaista tilaa ja nykyisiä viheralueita vaalia. Rantaan tulisi sijoittaa matalampaa rakentamista ja korkeampi kauemmas rannasta. Mielipiteissä katsotaan myös, että alueelle sopisivat paremmin maastossa polveilevat lamellimaiset talot kuin esitetyt korkeammat pistetalot.

Kivimiehen alueesta katsotaan muodostuvan arkkitehtonisesti sekava. Massoitteeluun toivotaan kiinnitettävän huomiota. Kaavalla tulee ohjata laadukkaisiin julkisivumateriaaleihin. Alueelle toivotaan laadittavan rakentamistaohje ja lähiympäristöohje. Suunniteltujen rakennusten nähdään muistuttavan Keilaniemeä, eikä Otaniemeä.

Vanhan palo-opiston viereen sommiteltu kaareva rakennus tulisi erään mielipiteen mukaan muuttaa suorakulmaisemmaksi, jotta rakennus olisi käytännöllisempi. Toisaalta vanhan palo-opiston kortteliin katsotaan jäävän mukavan kokoinen piha, mutta sommittelua voisi vielä kehittää. Mielipiteessä esitetään, että Tutkijanpolun ja Kivimiehentien puoleinen rakennus voisi kohota nurkasta korkeammaksi toistaen letkunkuivaustornin ajatusta.

GTK:n entisen päärakennuksen tontille suunnitellut rakennukset ovat onnistuneita ja kunnioittavat alueen mittakaavaa sekä olemassa olevaa rakennuskantaa. Rakennusten sommittelua voisi muuttaa siten, että muodostuisi suurempia yhtenäisiä pihoja.

Alueelle toivottaisiin yhteisöllisiä tiloja, joissa asukkaat oppivat tuntemaan toisensa.

Nykyinen suora näkymä Miestentieltä Lehtisaaren sillalle tulisi mielipiteen mukaan säilyttää.

Kivimiehenrannan talot toivotaan suunniteltavan maanvaraisin pihoin, sillä siten rantapuistosta saataisiin viihtyisiä. Jos kortteliin suunnitellaan kansipysäköinti, näkyy rantaraitin kulkijoille korttelista enimmäkseen pysäköintikerrosten julkisivu. Massoiteluun toivotaan mielenkiintoa. Rantaan suunnitellut talot ovat toisen mielipiteen mukaan liian suuria verrattuna nykyisiin rakennuksiin ja jalusta tulisi jättää pois. Rannan massiivinen täyttö ja rakennusmassojen suuruus myös huolettavat.

Rannassa hieman pohjoisempana oleva vanha kivilaituri tulisi kunnostaa.

Kuusisaarentien ja Otaniementien risteykseen suunniteltu 5-kerroksinen parkkihalli pilaa alueen viihtyisyyttä ja ei edusta kestävästä kaupunkikehityksestä.

Miestentien-Betonimiehenkujan korttelia pidetään eräässä mielipiteessä onnistuneena ja ajatusta pilvenpiirtäjästä Otaniementien ja Kuusisaarentien kulmassa hyvänä. Toisessa mielipiteessä katsotaan, että Otaniementien ja Betonimiehenkujan välisessä korttelissa tulisi miettiä kaupunkikuvallisia perusteluita rakennusten sijoittelulle, että epäsäännölliset rakennukset näyttäytyisivät enemmän edukseen. Korttelia pidetään eräässä mielipiteessä liian massiivisena ja rakennusten katsotaan olevan myös runkosyvyydeltään liian suuria. Mielipiteissä katsotaan, että rakennukset huomioisivat paremmin Otaniemen nykyiset rakennukset muun muassa korkeuden osalta. Rakennusten toivotaan madaltuvan kohti merta. Kortteliin toivottiin myös suunniteltavan suurempi yhtenäinen piha.

Betonimiehenkujan ja Lämpömiehenkujan välisestä pysäköintialueesta esitetään kehitettävän aukiomainen kohtaamispaikka.

Ydinturvatalon parkkipaikalle katsotaan voivan mahtua lisärakentamista, jos pysäköinti voitaisiin järjestää jotenkin muuten.

Vastine:

Ympäristön vihreään ilmeeseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten paikat on suunniteltu siten, että niiden ympärillä pystytään säilyttämään nykyistä puustoa. Rakennusten korkeudet on sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan. Pohjoisessa olevia matalampia rakennuksia kohti suunnitellut rakennukset madaltuvat. Massoitelussa ja arkkitehtuurissa huomioidaan alueen sekä ympäristön säilyvät rakennukset. Ulkoasusta ohjataan yhtenäistä kaavamääräyksiin, joilla edellytetään päiväkotia lukuun ottamatta esimerkiksi harjakattoja ja punatiilisiä julkisivuja. Alueen rakentamista ohjaavat myös kaavan lisäksi kulttuurihistorialliset arvot ja suunnittelun tueksi laaditut kortteli- sekä lähiympäristösuunnitelmat.

Rakennukset on suunniteltu suorakulmaisiksi ja olevien rakennusten suuntaisiksi. Ne ammentavat muotokielen säilyttävästä entisen GTK:n päärakennuksen vanhimmasta osasta.

Rakennuksiin suunnitellaan asukkaiden yhteistiloja. Alueelle tulee lisäksi julkinen aukio ja leikkipuisto, jotka luovat alueelle identiteettiä ja luonnollisia kohtaamispaikkoja.

Miestentien suora näkymä, ranta, Otaniementie, Otaniementien ja Betonimiehenkujan välinen alue, Betonimiehenkujan päädyssä oleva parkkipaikka ja Ydinturvatalon parkkipaikka on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle.

Liikenne

Suunnitelmien pitäisi mielipiteen mukaan nojata mahdollisimman paljon joukkoliikenteeseen, kevyeen liikenteeseen ja lähipalveluihin.

Pikaraitiotien pysäkillä luontevimpana kulkureittinä pidetään alueen läpi kulkevaa reittiä. Sitä toivotaan kehitettävän rakennusten sijoittelua tutkimalla.

Liikenneympyrää pidetään tarpeettomana ratkaisuna Otaniementien ja Otarannan risteyksessä.

Tutkijanpolun toivotaan säilyvän turvallisena kevyenliikenteen väylänä.

Pikaraitiotie pitäisi mielipiteen mukaan sijoittaa Otaniementien länsipuolelle, eikä itäpuolelle.

Kivimiehen koulu ja päiväkotit ovat lähellä Otaniementietä, josta aiheutuu koululle ja päiväkodille vaaraa sekä kantautuu ilmansaasteita. Suunnitelmassa ei katsota huomioidun riittävästi lasten terveyttä, eikä Espoon ilmastotavoitteita. Suunnitelmissa pitäisi tuoda selvästi ilmi, miten liikkumistarvetta pyritään välttämään, tai miten innovatiivisilla liikenneratkeuksilla (kuten yhteiskäyttöautoilla) tuetaan ilmastotyötä.

Vastine:

Suunnittelussa huomioidaan läheiset raideyhteydet ja niille on suunniteltu toimivat kävely- ja pyöräilyreitit. Alueen läpi on mahdollistettu useita reittejä eri suuntiin, jolloin estevaikutus muodostuu mahdollisimman vähäiseksi. Yhdessä itäpuolella olevan Betonimiehen kaavan kanssa pikaraitiotien pysäkeille on suunniteltu alueen läpi kulkeva reitti. Viereiselle Betonimiehen alueelle on suunniteltu lähikauppa. Seuraavaksi lähin kauppa on tulossa Otaniementien varteen muutaman sadan metrin päähän Otaniementien ja Lämpömiehenkujan risteuksen tienoille.

Otaniementie, Kivimiehen koulu ja päiväkotit, sekä Tutkijanpolku on jätetty tämän kaava-alueen ulkopuolelle. Tutkijanpolun turvallisuuteen kiinnitetään huomiota Kivimientien katkaisulla ja Betonimiehenkujaa kehittämällä. Valtaosa alueelle etelästä

tulevasta autoliikenteestä ei aja Tutkijanpolulle asti. Pikaraitiotie on jo rakennettu, eikä siihen enää voi vaikuttaa.

Luonto

Rantaan suunnitellun korttelin kohdalle sijoittuu luontoarvoja, joten alueesta osa olisi hyvä saada säilytettyä luonnontilaisena. Toisessa mielipiteessä todetaan, että rannassa kulkee liito-oravayhteys. Rantaviivan voimakas muokkaaminen vaikuttaisi todennäköisesti koko lahdenpohjukan ekosysteemiin.

Rantaraitin tuominen Lehtisaaren sillan ali on hyvä ajatus, mutta ranta tulisi toteuttaa luonnonmukaisempana.

Luontoa ei mielipiteen mukaan säilytetä suunnitelmissa riittävästi. Viheralueille sijoitetut toiminnot, kuten urheilukentät, eivät tuota ekosysteemipalveluita tai lisää biodiversiteettiä. Luonnonmukaisia alueita pitäisi jättää rakennusten väleihin ja viheralueita suunnitella luonnonmukaisemmiksi, kuten Kivimiehen päiväkodin pihalla on tehty. Kasvillisuus suojaa myös paahteelta.

Vastine:

Ranta on jätetty kaava-alueesta pois.

Tutkijanpolun viereinen metsikkö säästetään. Rakennusten ja liikennöintiväylien suunnittelussa on tavoiteltu olemassa olevan kasvillisuuden, erityisesti puuston säilymistä. Alueita tuetaan lisäksi uusien istutuksien, joita tehdään niin kortteleille kuin yleisilkekin alueille.

Suunnittelu ja aineisto

Alueelle tulee laatia kaavarunko toimivan kokonaisuuden varmistamiseksi ja yleiskaaavan vastaisen maankäytön tutkimiseksi.

Kaava-aineiston katsotaan olevan epäselvää.

Kaavapalautekyselyn taustalle tulisi voida vaihtaa kaavakartan luonnos.

Vastine:

Alueelle on laadittu kaavarunko. Valmisteluaineisto on luonteeltaan usein luonnosmaista ja varsinaista kaavakarttaa ei ole vielä piirretty. Kaavaehdotukseen suunnitellut ovat tarkentuneet.

Pysäköinti

Otaniemenä kehitettäessä tulee välttää pysäköintiä maanpinnalla ja suosia paikkojen sijoittamista maan alle. Pysäköintipaikkojen määrää pitäisi vähentää kevennetyllä parkkipaikkannormilla, sillä Otaniemi on raideyhteyksin todella hyvin saavutettavissa ja joukkoliikenneyhteydet ovat Espoon parhaimmista.

Pihakansien käyttö luo huonoa kävely-ympäristöä ja, kansille on vaikeaa keksiä tulevaisuudessa sopivaa käyttöä, jos yksityisautoilu vähenee tulevaisuudessa. Pysäköinti tulisi sijoittaa kallioluolaan.

Pikaraitiotien rahoitus perustuu MAL-sopimukseen, jota esitetty suunnitelma saattaa rikkoa, sillä MAL-sopimuksen mukaan uusien asuinalueiden pitäisi rakentua kestävästi liikkuessaan varaan, eikä suurelle pysäköintipaikkamäärälle ole tarvetta. Alue tulisi vapauttaa parkkinormista kokonaan, jotta pysäköintipaikkojen rakentaminen tapahtuisi markkinaehtoisesti.

Vastine:

Kaavassa edellytetyt pysäköintipaikkamäärät perustuvat alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä. Pysäköintiä on sijoitettu mahdollisimman paljon Kivimiehen alueen alla olevaan kallioluolaan. Joitain paikkoja voidaan sijoittaa myös Keilaniemen kallio-pysäköintilaitokseen, jota ei vielä ole rakennettu. Paikkoja tarvitaan kuitenkin jonkin verran myös suunnittelualueelle, että kävelymatkat eivät muodostu liian pitkiksi ja alueen asunnoista tulee houkuttelevia. Itäinen kortteli on suunniteltu maanvaraisella pihalla ja pysäköinti sijoittuu kallioluolaan. Läntisessä korttelissa on kansipysäköinti. Sen reunoilla saadaan kuitenkin säästettyä olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa.

Suunnittelu perustuu kaupungin linjauksiin pysäköintipaikkamäärästä, ja sitä kautta tukeutuu joukkoliikenteen käyttöön.

VTT:n MIKES:in toimintaedellytykset

Kaavan tarkastelualueen läheisyydessä sijaitsee VTT:n Mittatekniikan keskus MIKES, jonka antennitornia käytetään Suomen virallisen ajan määrittämiseen tarvittavan aikasiignaalin vastaanottoon. Tornista tulee olla vapaa näkyvyys satelliitteihin, jotka ovat lähellä eteläistä horisonttia.

Lisäksi on huomioitava, että rakennuksessa sijaitsee erityisen tärinäherkkiä laitteita. Sen vuoksi on varmistettava, ettei mahdollisten räjäytysten aikana kallon tärinäamplitudi MIKES:in rakennuksen kohdalla ylitä raja-arvoa 1 mm/s taajuusalueella 1 Hz–200 Hz. Siten mahdolliset räjäytykset on tehtävä riittävän kaukana MIKES:in rakennuksesta ja kallio ei saa halkeilla tai rapautua räjäytysten vaikutuksesta. Tarvitavat suojaetäisyydet tulee selvittää MIKES:iltä ja suunnitella räjäytykset heidän

kanssaan yhteistyössä. Talon lähellä tehtävistä räjäytyksistä on ilmoitettava etukäteen MIKES:ille.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on huomioitu MIKES:in antennitornin vapaa näkyvyys.

Asemakaavassa on määrätty louhintatöiden suunnittelusta yhteistyössä viranomaisen ja MIKES:in kanssa ja töiden tekemisestä siten, ettei MIKES:in tärinäherkille laitteille koidu haittaa.