

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Vuorimies

Maanalainen asemakaava ja sitova tonttijako

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 25.2.2026 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään maanalaiseen asemakaavaehdotukseen.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.3.-14.4.2026.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Matias Kallio, etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Aapo Pihkala, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 30.3.2026
Lausunnon antaja Länsimetro Oy

Maanalainen asemakaava esittää kolmen erillisen alueen maanalaiset tilat ja mahdollistaa kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostamisen näille alueille. Kolmiulotteiset kiinteistöt selkeyttävät maankäyttöä ja maanomistusta.

Kaavaehdotuksen rajaamat alueet sijoittuvat metron maanalaisten tilojen tuntumaan, mutta etäisyys on pienimmilläänkin 80 metrin luokkaa. Kaavamääräyksissä on esitetty vaatimukset metron ja muidenkin maanalaisten tilojen huomioon ottamisesta sekä suunnittelu- että toteutusvaiheissa.

Nämä tekijät muodostavat hyvän lähtökohdan metron tilojen ja rakenteiden turvallisuudelle.

Määräykseen tulisi kuitenkin lisätä vaatimus metron turvallisen ja häiriöttömän liikennöinnin varmistamisesta ennen kaikkea kalliotilojen muutoksien tai laajennuksien toteutusvaiheessa sekä turvaavista toimenpiteistä sopimisesta Kaupunkiliikenteen metraisännöinnin kanssa.

Vastine:

Asemakaavamääräykseen 5 § lisätään: Kallioteknisten toimenpiteiden yhteydessä tulee varmistaa metron tilojen, rakenteiden ja teknisten järjestelmien turvallisuus sekä metron häiriöttömän ja turvallisen liikennöinnin asettamat vaatimukset. Toimenpiteistä tulee sopia Kaupunkiliikenteen metraisännöinnin kanssa.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

2.

Päivämäärä 24.3.2026
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastustoiminnan turvaamiseksi tulee varmistaa, että pelastuslaitoksen ajoneuvokalustolla; sammutusautolla (paloauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) päästään maanalaisten tilojen palokunnan hyökkäysreittien välittömään läheisyyteen ja, että niille johtavat maanpäälliset kulkuyhteydet (pelastustiet) ovat käytettävissä.

Maanalaisissa tiloissa on varmistettava viranomaisverkon (Virve) / viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuus.

Vastine:

Pelastustoiminnan yhteydet ja viranomaisverkon kuuluvuus varmistetaan. Mahdolliset suunnitelmat ja muutokset suunnitellaan yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

3.

Päivämäärä 2.4.2026
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita HSY:n vesihuoltolinjoja pääosin yleisillä alueilla sekä johtovarausalueilla.

Mikäli uusia maanalaisia tiloja sijoittuu yleisten vesihuoltolinjojen alle, tulee niiden korkeusasemat määritellä sellaiseksi, että maanalaisen tilan kattorakenteen yläpinnan ja maanpinnan välinen etäisyys on vähintään 4,0 metriä, jotta vesihuoltolinjat perustuksineen saadaan rakennettua normaalien rakentamiskäytäntöjen mukaisesti. Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä. HSY ei osallistu johtosiirroista aiheutuviin kustannuksiin.

Lisätietoja antaa tarvittaessa alueinsinööri Mia Tikka, etunimi.sukunimi@hsy.fi

Vastine:

Asemakaavamääräyksessä 4 § on huomioitu maanalaiset johdot. Mahdolliset uudet johdot tai siirrot tehdään yhteistyössä HSY:n kanssa.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

4.

Päivämäärä 9.4.2026
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaavoitettavat alueet ovat jo rakentuneet, joten asemakaavalla ei ole vaikutusta sähkönjakeluun. Carunalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5.

Päivämäärä 14.4.2026
Lausunnon antaja Lupa- ja valvontavirasto

Kaavaselostuksen kohdassa 2.1 on todettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta, että suunnittelualuetta koskevat seuraavat tavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että sijoituessaan Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja mahdollistaessaan myös maanpäällisiä tiloja, koskee suunnittelua edellä lueteltujen lisäksi tavoite elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä sekä luonnonvaroista.

Vastine:

Asemakaavaselosta täydennetään tavoitteella elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä sekä luonnonvaroista.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusosalalle saa sijoittaa /p-merkitylle osalle myös maanpintaan johtavat kulkuyhteydet ja ilmanvaihtokuilut. Kyseiset alueen osat kattavat kaikki asemakaavaehdotuksen mukaiset alueet. Lupa- ja valvontavirasto tuo asemakaavan ohjausvaikutuksen näkökulmasta esiin, että esimerkiksi kulkuyhteyksien sijainnit on hyvä osoittaa asemakaavassa esitettyä tarkemmin sijainnin ja määräysten osalta.

Tilojen ilmanvaihtolaitteiden osalta kaavaehdotuksessa määrätään seuraavasti: *Tilojen ilmanvaihtolaitteet tulee ensisijaisesti integroida rakennuksiin tai piharakenteisiin. Teknisten rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia. Näkyvät osat on sovittava hienovaraisesti kaupunkiympäristöön, myös ympäristötaiteen keinoja käyttäen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon viereiset alueet ja kaupunkikuva.*

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että myös kulkuyhteyksien toteutustavan tarkempaa ohjaamista RKY-alueella on syytä harkita.

Lisäksi on syytä harkita, tulisiko maanpäällisten rakenteiden osalta rakentamislupavaiheessa edellyttää vastuumuseon lausuntoa.

Vastine:

Maanpäällisiä rakenteita on osoitettu maanpäällisissä asemakaavoissa. Asemakaavamääräykseen /p, lisätään, että rakennuslupavaiheessa on neuvoteltava myös museoviranomaisen kanssa, jotta kulttuuriympäristö huomioidaan.

Melu ja värinä

Ilmanvaihdesta aiheutuvan melun ja päästöjen osalta määräykset ovat riittäviä.

Runkomelusta on annettu seuraava määräys. "*Tilat on toteutettava siten, että sen käytöstä aiheutuva värinä ja runkomelu eivät ylitä suositusarvoja ympäristön rakennuksissa tai maanalaisissa tiloissa tai järjestelmissä.*"

Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että alueella saattaa olla herkkiä tutkimuslaitteita. Määräyksessä olisi hyvä tuoda esiin, että olemassa olevien toimintojen vaatimukset tulee ottaa huomioon.

Vastine:

Kaavamääräyksessä 8 § on huomioitu alueen erityinen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena. Louhintatöitä suunniteltaessa tulee louhinta-ajat ja louhinnan aiheuttamat maksimitärinätasot sopia lähialueiden toimijoiden kanssa.

Pilaantuneet maat

Kaavassa on seuraava yleismääräys koskien pilaantuneita maita: "*Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamista.*"

Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miksi em. määräys on asetettu.

Vastine:

Yleismääräys varmistaa, että maa-alueet tutkitaan ja tarvittaessa kunnostetaan.

Lopuksi

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus. Määrällisen vesienhallinnan (mm. tulvariskien) osalta toimivaltainen viranomainen Uudenmaan alueella on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6.

Päivämäärä 15.4.2026
Lausunnon antaja Kaupunkitekniikan keskus

Maanalaisessa asemakaavassa kaavoitetaan olemassa olevat maanalaiset tilat ja mahdollistetaan niille kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostaminen.

Alueelle mahdollisesti kohdistuvat maanalaiset laajennukset tai uudet kuilut edellyttävät Kaupunkitekniikan keskuksen hyväksyntää, jotta vaikutukset katu- ja muuhun yhdyskuntatekniseen infrastruktuuriin voidaan hallita.

Vastine:

Yleisille alueille mahdollisesti kohdistuvat suunnitelmat tehdään yhteistyössä kaupunkitekniikan kanssa.

Puuston elinolosuhteiden (erityisesti vesitasapaino) säilyminen turvattava maanalaisen rakentamisen yhteydessä.

Vastine:

Asemakaavamääräyksissä edellytetään mm. pohjaveden huomioimista. Kaavamääräyksiin lisätään, että puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet voidaan säilyttää.