

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Kivikiila

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen suunnittelualue on jaettu erillisiksi kaavoiksi: 220209 Kivimies, 220213 Betonimies, 220214 Kivikaira ja 220215 Kivikiila. Tässä yhteydessä vastataan Kivikiilan kaava-alueeseen liittyviin asioihin.

Mielipiteissä esiintyneet teemat olivat kaupunkikuva ja arkkitehtuuri suhteessa Otaniemen 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.

## Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Espoon eteläosien yleiskaavassa todetaan, että Kivimiehen alueen suojelu ei perustu yksittäisten rakennusten suojeluun, vaan alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Otaniemi on arkkitehtuuriltaan merkittävä ja kansainvälisestikin tunnettu. Alueen kaikessa rakentamisessa tulee huomioida ja kunnioittaa nykyistä arkkitehtuuria ja toteuttaa uudet rakennukset siihen sopien. Toisessa mielipiteessä sanotaan uusien rakennusten heijastavan Keilaniemen arkkitehtuuria, vaikka Kivimiehen alueella pitäisi sitoa yhteen Otaniemen ja Keilaniemen alueet. Alueesta katsotaan syntyvän arkkitehtonisesti sekava. Julkisivuja ohjaavin kaavamääräyksin on varmistettava laadukas ja aikaa kestävä lopputulos, esimerkiksi tiilellä ja rappauksella. Näkyvät elementtisaumat tulee kieltää.

Esitetty uusi rakentaminen on aivan liian korkea ja tiivistä Otaniemen nykyisiin asuinrakennuksiin nähden. Uusienkin rakennusten tulisi olla saman korkuisia kuin nykyiset, eli noin viisikerroksisia. Perinteisesti rakentamisen korkeus on noudattanut myös puiden korkeutta. Massoitteluun, mittakaavaan ja rakennusten korkeuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta muodostuu harkittu kokonaisuus. Yhdessä mielipiteessä toisaalta pidettiin hyvänä ajatusta pilvenpiirtäjästä Otaniementien ja Karhusäärentien risteyksessä vastaparina Keilaniemenrannan tornitalolle. Rakennuskorkeuden tulisi joidenkin mukaan kasvaa rannasta pois päin mentäessä. Alueelle tulisi jättää enemmän avointa puistomaista tilaa rakennusten väliin. Pihakannet luovat huonoa kävely-ympäristöä ja eivät ole tiloiltaan joustavia. Niitä tulisi välttää ja sijoittaa tarvittavat autopaikat kallioluoliin.

Suunnitelmiin toivottiin yhteisöllisyyttä lisääviä julkisia tiloja. Esimerkiksi Lämpömiehenkujan ja Betonimiehenkujan välisestä pysäköintipaikasta olisi luontevaa kehittää aukio kohtaamispaikaksi.

Otaniementien länsipuolella olevassa Kide-korttelissa tulisi kiinnittää huomiota kiinnostavien näkymien muodostumiseen veistoksellisten rakennusten tukemiseksi. Mielipiteiden mukaan korttelin rakentaminen on liian korkea ja rakennukset rungotaan liian suurina. Viereisissä GTK:n tai Otakallion kortteleissa runkosyvyydet ovat huomattavasti miellyttävämpiä. Korttelille toivottaisiin suurempaa vuoropuhelua jo

rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusten tulisi myös korkeudeltaan sopeutua ympäröivään rakentamiseen siten, että ne madaltuvat kohti rantaa ja olevia asuintaloja. Nykyinen suora näkymälinja Miestentieltä Lehtisaaren sillalle tulee säilyttää. Kortteliin pitäisi suunnitella laajempia yhtenäisiä piha-alueita.

Ranta-alue on aivan liian pieni esitetyn kaltaiselle rakentamiselle. Kansipiharatkaisu ei ole hyvä ranta-alueella, sillä se tekee rantaraitille näkyvästä julkisivusta tylyn. Pihojen tulisi olla maanvaraisia ja puistomaisen ympäristön tulisi jatkua Tapiolalle ja Otaniemelle ominaiseen tyyliin kortteleiden läpi Otaniementielle. Maan tasoon saataisiin silloin esimerkiksi palveluita. Massoitteeluun tulisi saada vaihtelua sillä, että massat olisivat erikorkuisia ja rakentaminen madaltuisi pohjoiseen kohti olevia asuinrakennuksia. Alvar Aallon laatimissa yleissuunnitelmissa rakennusten korkeus rannassa on jätetty puunlatvojen tasalle noin viiteen kerrokseen, jolloin mereltä katsottaessa alue vain pilkottaisi puiden välistä. Nyt havainnekuvien perusteella rakentaminen tuodaan korkeana aivan rantaan asti. Rantaan tulisi sommitella sirompia ja pitkänomaisempia maisemaan istutettuja polveilevia taloja ja rakentaminen tulisi sovittaa oleviin rakennuksiin siten, että korkeimmat rakennukset tulisivat Keilaniemen puolelle. Mereltä nähtynä alueen ei tulisi näyttäytyä muurimaisena, vaan esimerkiksi amfiteatterimainen muotoilu sopisi rannan rakennuksiin paremmin.

GTK:n korttelissa talot noudattavat muotokieleltään, materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan ympäristöä. Tätä korttelia pidetään suunnitelman onnistuneimpana. Rakennuksia voisi vielä koittaa sommitella uudelleen siten, että muodostuisi suurempi yhtenäinen piha. Jos alueelle haluttaisiin korkeampaa rakentamista, istuisi se paremmin tänne alueen keskelle kuin lähemmäs rantaa. Tässäkin korttelissa rakentaminen voisi olla korkeampaa korttelin keskellä kuin reunoilla.

Raja- ja merivartiokoulun viereen suunniteltu kaareva rakennus tulisi toteuttaa suurempana, jotta rakennus olisi käytännöllisempi muun muassa kalustaa. Sommittelemalla rakennukset paremmin olisi mahdollista jopa lisätä korttelin tehokkuutta ilman, että viihtyisyys vielä kärsisi. Tutkijanpolun ja Kivimiehentien puoleinen nurkka voisi kohota ylemmäs ja toisintaa kuivaustornin hieman suurempana.

Otarannassa olevan vanhan kivilaiturin kerrotaan olevan Otnäsin kartanon ajoilta, jolloin se toimi höyrylaivalaiturina ja oli tärkeä solmukohta. Toivottavasti vanha laituri voitaisiin kunnostaa sen sijaan, että viereen rakennettaisiin suunnitelmissa esitetty uusi laituri.

Ydinturvatalon parkkipaikalle voisi saada asumista, jos pysäköinnin saisi ratkaistua jotenkin toisin kuin maantasopaikoituksena. Pysäköinnin järjestämiseksi ehdotettiin esimerkiksi Vuorimiehenkujan päälle ja Puunjalostustekniikan rakennuksen viereiselle parkkipaikalle pysäköintirakennusta.

Vastine:

Mielipiteiden kaupunkikuvaa koskevat huomiot eivät koske Kivikiilaa, koska alue on jo rakennettu.

## Luonto

Luontoa ei säilytetä esitetyissä suunnitelmissa kovin paljon. Viheraluekartta näyttää myös urheilukenttiä ja muita alueita, jotka eivät tosiasiallisesti muodosta viherverkostoa tai lisää luonnon monimuotoisuutta. Luontoa voisi tuoda myös rakentamisen keskelle valitsemalla nurmen sijaan luonnonkasveja, puustoa ja pensaita, suunnittelemalla villipuutarhoja tai toteuttamalla yhteisöpuutarhoja. Kivimiehen päiväkodin pihaa pidetään hyvänä esimerkkinä luonnon säilyttämisestä ihmistoiminnan keskellä. Viheralueet ja kasvillisuus viilentävät ympäristöä kuumalla ja auttavat vähentämään rankkasateiden vaikutuksia.

Olevien viheralueiden rakentaminen aiheuttaa Otaniemelle tyypillisen maiseman menettämisen, eikä ole Alvar Aallon suunnitelmien mukaista.

Ranta-alue on viimeisiä rakentamattomia paikkoja lähiseuduilla. Siellä pesii paljon lintuja ja alueella on myös lepakoita sekä liito-oravia. Luontoarvot ovat jääneet suunnitelmassa rakentamisen jalkoihin. Joidenkin mielipiteiden mukaan ainakin osa olisi hyvä saada säilytettyä luonnontilaisena. Rantaviivan voimakas muokkaaminen vaikuttaa koko lahdenpohjukan ekosysteemiin huomattavasti. Jättämällä rakennuksen jalustaosan pois saisi rakentamisesta maastoon sopivampaa ja tarvittaisiin vähemmän täyttöjä.

Rantaraittia esitettiin toteutettavaksi rantakorttelin sisällä siten, että ranta-alue jätettäisiin luonnonmukaisemmaksi.

Mielipiteen mukaan Otaniemen ja Keilaniemen välinen liito-oravareitti pitäisi turvata rannassa.

Vastine:

Kaava-alue on jo rakennettu, eivätkä mielipiteissä esitetyt luontoon liittyvät huomiot koske kaavaa.

## Kulkuyhteydet, liikenne ja pysäköinti

Alueelle suunnitellaan laajoja pysäköinnin alueita, jotka sijoittuvat nykyisille metsäisille alueille, kuten meren rannassa olevaan metsikköön suunniteltu 5-kerroksinen pysäköintitalo.

Espoo tavoittelee edelläkävijyyttä kestävässä kehityksessä. Suunnitelman toivotaan heijastavan sitä ratkaisulla, jotka pyrkivät vähentämään matkustamista tai lisäämään matkustamisen kestävyttä innovatiivisilla ratkaisulla, kuten kimpakyydeillä.

Olemassa olevat kulkuyhteydet kärsivät suunnitellusta rakentamisesta.

Raide-Jokeri tulisi sijoittaa alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti Otaniementien länsipuolelle, eikä vanhojen kerrostalojen välittömään läheisyyteen.

Alueen kortteleiden läpäisevä reitti on luontevin kulkuyhteys Raide-Jokerin pysäkille. Se tulisi tutkia kunnolla rakennusalojen sijoittelun yhteydessä.

Alueella on ehkä Espoon parhaat joukkoliikenneyhteydet, mutta silti suunnitteluratkaisu perustuu autoiluun. Korttelien tehokkuutta pitäisi nostaa ja pysäköintipaikkojen määrää vähentää. Joidenkin mielipiteiden mukaan pysäköinnistä tulisi luopua jopa kokonaan tai toteuttaa se markkinaehtoisesti. Maantasopaikoitusta tulisi vähentää ja sijoittaa pysäköintiä kevennetyin autopaikkanormein maan alle. Viisikerroksisen parkkihallin rakentaminen Kuusisaarentien viereen muuttaa alueen luonnetta ja vähentää viihtyisyyttä. Se ei edistä kestävästä kaupunkikehitystä. Liikkumistarvetta tulisi pyrkiä vähentämään myös sijoittamalla alueelle lähipalveluita. Alueen arkiliikenne hoituisi hyvin joukkoliikenteellä, kävellen tai pyöräillen. Liikkumisjärjestelmä voisi perustua myös esim. robottibusseihin.

Otaniementien–Otarannan kiertoliittymän tarve kyseenalaistettiin.

Tutkijanpolun toivottiin säilyvän jatkossakin turvallisena kevyenliikenteenväylänä ja suunnitelmissa toivottiin huomioitavan myös Otaniementien ylitys.

Vastine:

Kivikiilan kaava mahdollistaa Miestentien siirtämisen liittymään suoraan Kuusisaarentiehen. Muutos vähentää Kuusisaarentien ja Otaniementien liittymän ruuhkaisuutta poistamalla Otaniementieltä Miestentien liittymä.

Muilta osin liikenteeseen ja pysäköintiin liittyvät teemat eivät koske Kivikiilan kaavaa.

## Melu ja ilmansaasteet

Kivimiehen koulu on suoraan Otaniementien vieressä, eikä sitä ole suojattu ilmansaasteilta tai melulta lainkaan. Jotkin leikkialueet ovat lähellä Otaniementietä. Liikenteen lisääntyminen vähentäisi liikenneturvallisuutta ja lisäisi ilmansaasteita. Ongelma ei ole Espoossa nykyisin samanlainen ongelma kuin esimerkiksi Lontoossa tai muissa suurissa kaupungeissa, mutta terveystarvikien kasvu liikenteen lisääntymisen myötä huolestuttaa.

Vastine:

Kaava ei vaikuta Kivimiehen koulun ilmanlaatuun, meluisuuteen tai turvallisuuteen.

## Kaava-aineisto

Suunnitteluaineistosta ei saa selkeää kuvaa lopullisten mielipiteiden muodostamiseksi. Havainnekuvien visuaalinen ilme reiluilla ylivalotuksilla hankaloittaa turhaan kuvien tulkintaa.

Nähtäville olisi pitänyt asettaa myös virallisin kaavamerkinnoin tehty luonnos korkeineen pelkän havainnekuvan sijaan.

Ennen asemakaavan laatimista tulisi laatia kaavarunko yleiskaavan vastaisen maankäytön tutkimiseksi ja, jotta kokonaisuudesta muodostuu toimiva.

Alueen korkeatasoisen kaupunkikuvan varmistamiseksi tulee laatia rakentamistapaohje ja lähiympäristöohje.

Vastine:

Kivikiilan kaava-alueelle ei esitetä uutta rakentamista. Ainoa konkreettinen muutos on mahdollisuus siirtää Miestentie liittymään suoraan Kuusisaarentiehen. Kaavakartta on laadittu ehdotusvaiheeseen. Lukuun ottamatta itäpäädyn muuttamista kaduksi, kaavan tavoitteena on todeta vallitseva tila.

## MAL-sopimus

Kaavasuunnitelma saattaa mielipiteiden mukaan rikkoa MAL-sopimusta, sillä sopimuksen mukaan uusien asuinalueiden tulee rakentua kestävän liikkumisen varaan. MAL-ohjelman tavoitteisiin on kirjattu myös luonnon monimuotoisuuden, ekologisten yhteyksien ja viherverkoston jatkuvuuden säilyttäminen, jonka pitäisi toteutua kaavassa.

Vastine:

Kaavalla ei suunnitella uutta rakentamista.

## VTT:n MIKESin toimintaedellytykset

Kaavan tarkastelualueen läheisyydessä sijaitsee VTT:n Mittatekniikan keskus MIKES, jonka antennitornia käytetään Suomen virallisen ajan määrittämiseen tarvittavan aikasignaalin vastaanottoon. Tornista tulee olla vapaa näkyvyys satelliitteihin, jotka ovat lähellä eteläistä horisonttia. Sen vuoksi MIKESistä etelään olevalla sektorilla ei saisi olla rakennuksia, joiden korkeus ylittää 43 m + 17 m x (etäisyys MIKES-talosta 100 metreinä).

Lisäksi on huomioitava, että rakennuksessa sijaitsee erityisen tärinäherkkiä laitteita. Sen vuoksi on varmistettava, ettei mahdollisten räjäytysten aikanakaan kallion

tärinäamplitudi MIKESin rakennuksen kohdalla ylitä raja-arvoa 1 mm/s taajuusalueella 1 Hz–200 Hz. Siten mahdolliset räjäytykset on tehtävä riittävän kaukana MIKESin rakennuksesta ja kallio ei saa halkeilla tai rapautua räjäytysten vaikutuksesta. Tarvittavat suojaetäisyydet tulee selvittää MIKESiltä ja suunnitella räjäytykset heidän kanssaan yhteistyössä. Talon lähellä tehtävistä räjäytyksistä on ilmoitettava etukäteen MIKESille.

Vastine:

Kaavalla ei mahdollisteta uutta rakentamista, joka vaikuttaisi VTT:n MIKESin toimintaedellytyksiin.