Asianumero
1898/10.02.03/2026
Aluenumero
220215

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Kivikiila

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Otaniemi

Kortteli 10035 ja katualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.6.2026 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7582.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.6.–1.9.2026.

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 1 kpl muistuttajaa.

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 muistutuksista

Kaavasta saatiin yksi muistutus, joka käsitteli kaupunkirakenteellisen kokonaisuuden suunnittelua, liikennettä, kaava-aineistoa ja kaavoituksen kustannuksia maanomistajalle.

Kaavoitus pieninä osina

Kaavoittaminen pienenä erillisenä osana on kyseenalaista, kun kaavan kokonaisvaikutus ratkeaa vasta muiden asemakaavojen myötä. Tämä kaava pitäisi tehdä yhdessä viereisen kaavan kanssa, jotta voidaan arvioida kaavojen yhteisvaikutuksia. Viereisellä kaavalla on ilmeisesti tarkoituksena suunnitella suuri rakennusmassa nykyisen liittymäalueen kohdalle.

Vaihtoehtoisesti asemakaavoista pitäisi samalla poistaa vanha liittymän paikka.

Vastine:

Kivikiila on päätetty suunnitella omana kaavanaan, jotta sen itäpuolella sijaitsevalla Betonimiehen kaavalla Otaniementien ja Kuusisaarentien risteykseen suunniteltava toimistorakennus saataisiin aikataulullisesti toteutuskelpoisemmaksi. Ajatuksena on, että toimistotaloa päästäisiin rakentamaan nopeammin Betonimiehen kaavan saatua lainvoiman, kun Miestentien siirtoa varten voitaisiin tehdä katusuunnitelma jo samaan aikaan kuin Betonimiehen kaavaa laaditaan.

Ilmastopäästöt ja liikenteen helpottaminen

Autoliikenteen sujuvoittaminen voi madaltaa kynnystä autoilulle, kun suunnan tulisi olla päinvastainen. Autoilu vie paljon tilaa ja tuottaa paljon päästöjä. Sähköautoistakin syntyy paljon päästöjä niitä valmistettaessa.

Vastine:

Miestentien liittämisellä suoraan Kuusisaarentiehen saadaan vapautettua aluetta rakentamiselle hyvällä sijainnilla ja parannettua liikenteen sujuvuutta sekä turvallisuutta. Hyvälle sijainnille rakentamisella voidaan välttää kaupunkirakenteen hajauttamista ja vähentää siten ilmastopäästöjen syntymistä.

Otaniemeen suuntautuu päivittäin massiivinen määrä liikennettä. Työpaikkoja Otaniemessä on ollut vuonna 2023 noin 29 000–30 000. Lisäksi Aalto-yliopistossa on noin 16 000 opiskelijaa ja 5000 henkilökunnan jäsentä. Otaniemessä asuu noin 4700 ihmistä. Hyvistä julkisista liikenneyhteyksistä huolimatta Otaniemeen liikennöidään paljon myös yksityisautoilla, mikä näkyy ruuhkina Otaniemen tuloväylillä. Otaniementien, Miestentien ja Kuusisaarentien risteysalue ruuhkautuu päivittäin pahasti ja ruuhkautuminen altistaa lisäksi onnettomuuksille. Suuren liikennemäärän ja pahan ruuhkautumisen vuoksi liikenteen sujuvuuden parantaminen on perusteltua.

Kaava-aineisto

Eikö kaava ole tullut vireille vuonna 2016, kuten GTK:n kaava? Aiheesta ei ole mainintaa kaavaselostuksen kohdassa 1.3.

Kaavaselostuksen kohdassa 2.1. voisi selventää, onko VISIO-kaavan teemoilla vaikutusta tähän kaava-alueeseen.

Kaavaselostuksen kohdassa 2.2. yleiskaavaa on käsitelty erittäin suppeasti. Lisäksi merkintä kartalla on liian yleispiirteinen käytetyn kartan mittakaavaan nähden. Alue on yleiskaavassa tunnistettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi ja osoitettu kehitettäväksi. Erityisesti kaupunkikuvallisia arvoja tulisi huomioida kaavassa, koska se sijaitsee RKY-alueella.

RKY-alueesta tulisi olla maininta selostuksessa jo aiemmin kuin kohdassa 5.5.

Katujen historiaa voisi avata enemmän selostuksessa. Miestentie on vuoden 1981 asemakaavassa linjattu Otaranta-kadun kanssa samaan risteykseen. Lehtisaarentie on aikoinaan kulkenut suoraan sillan jälkeen nykyisen Miestentien linjausta Tapiolaan. Se on ilmeisesti rakennettu myös tykkitieksi.

Muutakin alueen historiaa olisi hyvä lisätä kaavaselostukseen, jotta se toimisi paikallishistoriantutkimuksen lähteenä.

Vastine:

Kaava on tullut vireille osana 220209 Kivimiehen kaavaa vuonna 2016. Siitä on maininta kaavaselostuksen toisella sivulla kohdassa vireilletulo.

Maakuntakaavaa käsittelevää kaavaselostuksen kohtaa 2.1. on täsmennetty VISIO-kaavan osalta. VISIO-kaavalla ei ole vaikutusta kaava-alueeseen.

Yleiskaavaa käsittelevää kaavaselostuksen kohtaa 2.2. on täydennetty. Karttaan on päivitetty kaava-alueen raja tarkemmaksi.

Alueen historiaa on avattu hieman kaavaselostuksen kohdassa 2.10. Alue on säilynyt rakentamattomana metsikkönä 2010-luvulle asti. Miestentien kohdalla ollut tien/kadun linjausta on muutettu hieman useaan otteeseen. Sen vaiheista on kerrottu historiallisten karttojen avulla.

Kuusisaarentien ja Otaniementien kiertoliittymä

Vuoden 2009 edelleen voimassa olevassa kaavassa Kuusisaarentielle on osoitettu liikenneympyrä. Onko sen toteuttaminen edelleen suunnitelmissa ja miten Kivikiilan suunnitelmat suhteutuvat siihen? Vuoden 2009 kaavassa näkyy myös Miestentien liittymäpaikka liikenneympyrään eri kohdassa kuin Kivikiilan kaavassa on esitetty. Jos liikenneympyrä toteutetaan myöhemmin, siirtyykö Miestentien liittymä uudelleen, kun se rakennetaan? Miestentien nykyinen liittymä on rakennettu uudelleen, kun

pikaraitiotie rakennettiin. Saman liittymän rakentaminen uudelleen muutaman vuoden välein ei ole järkevää.

Vastine:

Ohjeellisilla viivoilla vuoden 2009 asemakaavassa olevaa kiertoliittymää, Otaniemi-nympyrää, ei ole enää tarkoitus toteuttaa, vaan risteyksessä nykyisin oleva valo-ohjattu risteys on tarkoitus säilyttää ja sitä on tarkoitus kehittää tulevaisuuden tarpeita ajatellen toimivammaksi.

Kustannukset maanomistajalle

Maksaako maanomistaja saavutettavasta rakennusoikeuden lisäyksestä vai onko se maksanut siitä jo aiemmin?

Vastine:

Korttelin asemakaavaa muutetaan kaupungin tarpeiden vuoksi, jotta Miestentien liittymä saadaan siirrettyä. Samalla kaavamerkintöjä on järkevää tarkistaa, jotta kaava on paremmin ajan tasalla. Maanomistaja ei maksa kaavan muuttamisesta, koska kaavaa ei tehdä maanomistajan aloitteesta. Kiinteistön arvonnousu on niin pieni, että maankäyttösopimusta ei sen vuoksi neuvotella. Kiinteistöveron maksamisen perusteena käytetään tosiasiassa hyödynnettyä rakennusoikeutta, eli poikkeamispäätöksellä saatu suurempi rakentamismäärä on jo aiemmin nostanut maksettavaa veroa. Lisäksi maanomistaja on maksanut poikkeamispäätöksestä aiemmin sitä hakiessaan.