

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Maarinranta

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi

Kortteli 10018

Muodostuu uudet korttelit 10083 ja 10084

katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.2.2021 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7326.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 8.3.-7.4.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon lausunnonantaja nro 5.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263–6

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

Virpi Leminen, arkkitehti, p. 040 506 7428  
Minna-Maija Sillanpää, maisema-arkkitehti, p. 040 642 7847  
Olli Koivula, suunnitteluinsinööri, liikennesuunnittelu p. 046 877 3003  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1

Päivämäärä 23.3.2021  
Lausunnon antaja Alvar Aalto -säätiö

Ehdotetussa asemakaavassa Otaniemen rakennuskannan rakeisuutta tiivistetään ratkaisevalla tavalla, ja ehdotettu rakennustehokkuus on huomattavan suuri. Esitetyssä muodossaan kortteli lähestyy suuren umpikorttelin mallia, mitä voi pitää kampusalueen alkuperäisille asemakaavakilpailusta alkaen luoduille suunnitteluperiaatteille vieraana. Esitetyt rakennusten korkeudet ylittävät monin paikoin alkuperäisen päärakennuksen räystääskorot, mikä heikentää kampuksen keskeisimmän rakennuksen roolia. Asemakaavaehdotuksessa esitettyjen rakennusten korkeuksia tulee madaltaa, jotta päärakennuksen ja lämpövoimalan merkitykset kaupunkikuvassa eivät liiaksi heikene. Esimerkiksi alkuperäisen päärakennuksen keskeisen amfiteatteriaiheen tyvessä, pääsisäänkäynnin kohdalla räystäskorkeus on n. +15,5 ja korkeamman luokkahuone- ja toimitilasiiven räystäät ovat enimmillään noin +19,0 korossa. Esimerkiksi Puumiehenkujan varteen kaavaillusta +20,0 metriin korottuvasta pysäköintirakennuksesta uhkaa tulla kaupunkikuvaa hallitseva kohde. Ehdotetun pysäköintirakennuksen rooli tuntuu epäsuhdalta sekä rakennuksen käyttötarkoitukseen että aiempiin, esimerkiksi Väre-rakennuksen hankkeen yhteydessä tunnistettuihin, alueen kehittämisen tavoitteisiin verrattuna.

Alvar Aalto -säätiö pitää kaavaluonnosta ja esitettyä aineistoa osin harhaanjohtavana tai ristiriitaisena. Ehdotettuun asemakaavaan tai sen kaavamerkintöihin ei ole nyt kirjattu suojelumerkintää Otakaari 8:n rakennukselle. Kaavaan on jätetty Aallon toimiston suunnitelman mittakaavainen rakennusosa Otakaaren varrelle ja havainneaineistoissa on säilytetty rakennuksen julkisivut yhdistettyinä uudisrakennuksiin ja tekstissä pohditaan rakennuksen uudelleenkäyttöä. Toisaalta esimerkiksi pienoismallikuvassa Otakaari 8:n on esitetty kuten uudisrakennukset. Aineistoihin sisältyy ote yli 20 vuotta sitten arkkitehti Bengt Lundstenin laatimasta suojeluedellytysten selvityksestä, jossa Otakaari 8:n rakennukselle ei ole tunnistettu suojelutarpeita. Tätä selvitystä voi ansiostaan huolimatta pitää selvästi vanhentuneena sen perustuessa ensisijaisesti monumentaalisten rakennusten suojelun korostamiseen. Esitetyssä uuden asemakaavan luonnoksessa mikään ei estä Alvar Aallon arkkitehtitoimiston suunnitteleman rakennuksen purkamista ja sen korvaamista uudisrakennuksella. Alvar Aalto -säätiö pitää tätä erittäin ratkaisevana epäkohtana ja laatii tarvittaessa rakennukselle rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisen suojeluesityksen.

Edellä esitetyn perusteella Alvar Aalto -säätiö pitää esitettyä asemakaavaehdotusta Otaniemen arkkitehtonisiin ja käyttöhistoriallisiin arvoihin nähden puutteellisena ja esittää kaavaehdotuksen valmistelua uudestaan siten, että erään valtakunnan merkittävimmän modernin kulttuuriympäristön arvot on tunnistettu ja huomioitu.

Vastine:

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen pysäköintilaitoksen sijaintia on muutettu alueelta löytyneen liito-oravan pesäpuun ja ydinalueen vuoksi. Pysäköintilaitosta on madallettu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Otakaari 8 rakennus on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-2: ”Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Otakaari 8 piha-alueen rakennusaloja on pienennetty avoimen piha-alueen säilyttämiseksi. Alvar Aalto-säätiön kanssa on neuvoteltu 19.5.2021 ja 11.8.2021. Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyillä muutoksilla kulttuuriympäristön arvot on tunnistettu ja huomioitu suunnitelmassa.

## 2

Päivämäärä 6.4.2021  
Lausunnon antaja Museovirasto

Otaniemen kampusalueella kokonaisuudessaan sekä myös Konemiehen korttelissa on jo vuosien varrella tehty uudistuksia, kuten laajennus- ja täydennysrakentamista, vastaamaan opetuksen kehittymiseen ja yliopiston toimintaan. Muutoksissa olennaista on kampuksen perusolemuksen ja sitä ylläpitävien ominaispiirteiden säilyminen riittävän vahvoina ja muutosten sopeuttaminen olevaan kulttuuriympäristöön.

Korttelin kehitystavoitteet ovat suhteellisen maltilliset vailla rakennusoikeuden nostamista nykyisestä kaavasta. Mittakaava on korkeuksien puolesta pääasiassa kohtuullinen, ollen olevan rakennuskannan tasalla pysyttelevää. Kaavan myönteinen lähtökohta on korttelin keskellä olevan kartanometsän säilyttäminen, vaikka se supistuu nykyisestä. Kaavaillun pysäköintitalon kohdalla metsäinen yhteys Puumiehenkujalta korttelin keskiosiin häviää. Otakaaren ja Sähkömiehentien varsille on puolestaan osoitettu metsäiseksi kehitettävää aluetta.

Tavoitteet korttelin metsäisyyden säilyttämisestä ja maltillisista kerroskorkeuksista nykyisellä rakennusoikeudella on kuitenkin johtanut siihen, että runkosyvyydet uhkaavat tukkia korttelin. Avarat ja puustoiset näkymät kadulta kortteliin korvautuvat rakennusmassoilla. Tämä poikkeaa Otaniemen kampusalueen yleisestä suunnitteluperiaatteesta, jonka mukaisesti rakennukset on pyritty sijoittamaan väljästi metsäisille alueille ja peltomaisema hyödyntämään avarina puistoina ja aukioina. Vaikutuksiltaan ongelmallisina on uusi pysäköintitalo, joka sille osoitetulla korttelialueellaan sijoittuu Otakaarelta avautuvaan näkymään Puumiehenkujan varteen. Leveärunkoinen rakennus hävittää Konetekniikka 1:sen ja Konetekniikka 2:sen väliin nykyisin jäävän metsikön, jonka puustolla on suuri merkitys katunäkymässä. Lisäksi rakennus on liian korkea (+19.8) suhteessa viereiseen suojeltavaan Konetekniikka 1:seen, joka iv-konehuoneineen nousee yli 20 metriin, mutta on kadunvarteen ulottuvalta osaltaan matalampi (+17.23). Näin ollen pysäköintitalo näyttää sen rinnalla korkeammalta.

Vaikutelma korostuu korttelisuunnitelman viitesuunnitelmassa pysäköintitalon katujulkisivun voimakkaan vertikaalin struktuurin vuoksi. Kun ajattelee pysäköintitalon sekundääristä funktiota laitusrakennuksiin nähden, sen olemuksen ja sijainnin tulisi olla pikemmin taustalle asetuvaa kuin ympäristöstään voimakkaasti poikkeavana huomiota herättävää. Puumiehenkujan matalaksi suunniteltu ja eheänä säilynyt mitta-kaava on tarkoituksella alisteinen entiselle TKK:n päärakennukselle kuten myös Ota-kaaren näkymä voimalaa ja sen piippuja lukuun ottamatta. Rakennukset on pyritty pitämään matalampina kuin ympäröivä puusto sekä päärakennuksen siipiosat, jotka toimivat amfin jalustana. Näitä seikkoja on tuotu esille myös alueen tuoreissa kulttuuriympäristöselvityksissä (ark-byroo 2018, Livady Oy 2014).

Aallon toimistossa suunnitellun Otakaari 8:n tilanne on kaavaratkaisussa epäselvä. Sitä käsitellään korttelisuunnitelmassa säilytettävänä rakennuksena, mutta kaavakartalla sillä ei ole suojelumerkintää. Rakennuksen ulkovaipan mukaan määritelty rakennusala ei riitä suojelun turvaamiseksi. Rakennuksen säilymiseksi sille on osoitettava kaavassa suojelumerkintä. Myös Konetekniikka 2:lla ja Konetekniikka 4:sen vanhemmalla osalla veistosmaisine tuulitunneleineen on merkitystä alueen arkisen laitosrakentamisen säilymisen sekä pienimittakaavaisen katunäkymän kannalta. Näistä Konetekniikka 2:n näkyy korttelisuunnitelmassa säilyvänä rakennuksena, mutta kaavaratkaisun mukana sekin olisi mahdollista korvata uudella.

Konetekniikka 1:sen suojelussa on otettava huomioon myös sisätilat. Pääsisäänkäynnin ja -portaan, luentosalien aulan sekä pääluentosalin suojelu on aiheellista. Sisätilojen huomioon ottaminen on linjassa myös sen kanssa, millä tarkkuudella Otaniemen asemakaavoja on viime vuosina päivitetty.

Vastine:

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen pysäköintilaitoksen sijaintia on muutettu alueelta löytyneen liito-oravan pesäpuun ja ydinalueen vuoksi. Pysäköintilaitoksen sijainnin muututtua metsäinen yhteys Puumiehenkujalta korttelin keskiosiin ja puustoinen näkymä kadulta säilyvät. Pysäköintilaitosta on madallettu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Otakaari 8 rakennus on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-2: ”Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Otakaari 8 piha-alueen rakennusaloja on pienennetty avoimen piha-alueen säilyttämiseksi. Rakennus osoitteessa Konemiehentie 1 on osoitettu sr-2-merkinnällä, johon on tehty tarkennus suojeltavista sisätiloista. Rakennuksille on osoitettu likimääräiset vesikaton ylimmät korkeusasemat.

Museoviraston kanssa on neuvoteltu 19.5.2021 ja 11.8.2021. Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyillä muutoksilla alueen ominaispiirteet säilyvät riittävän vahvoina ja muutokset nykytilanteeseen on sopeutettu olevaan kulttuuriympäristöön.

**3**

Päivämäärä 7.4.2021  
Lausunnon antaja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Yhdyskuntarakenne ja ohjaavat kaavat tms.

Asemakaavoitusta ohjaavassa Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Asemakaavoituksen tueksi laaditussa kaavarungossa korttelista on lisäksi tunnistettu tontin osa (v), joka toimii osana julkista viheralueverkostoa. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on kokonaisuudessaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Asemakaavaehdotuksen maankäyttö noudattaa yleiskaavan tavoitteita.

#### Kulttuuriympäristö

Asemakaavaehdotuksessa on tunnistettu suunnittelualueen kaupunkikuvallinen merkitys sekä keskeisten kohteiden arkkitehtuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Erityisen tärkeänä ELY-keskus pitää, että Alvar Aallon toimiston suunnittelema voimalaitos savupiippuineen ja öljysäiliöineen on suojeltu asianmukaisin asemakaavamääräyksin. Arkkitehtitoimisto Kontio ja Räikkeen vuonna 1965 suunnittelema Konetekniikka 2 edustaa vaatimattomampaa, ilmeisen hyvin varhaiset piirteensä säilynyttä aikakauden kampusrakentamista, mikä puoltaisi myös sen säilymistä samaisen arkkitehtitoimiston suunnitteleman asemakaavaehdotuksessa suojellun Konetekniikka 1:n kanssa. ELY-keskus pitää valitettavana, että Alvar Aallon toimiston vuonna 1968 suunnittelema Otaniemen hoitokunnan toimisto- ja korjaamorakennuksen säilymisedellytykset ovat heikot sen kunto-ongelmien takia. Rakennusta luonnehditaan rakennushistoriaselvityksessä (Ark-Byroo 13.2.2019) Aallon toimisto laadukkaaksi, joskin arkiseksi käyttö-arkkitehtuuriksi, mikä puoltaisi sen säilymistä. Rakennuksen korjaaminen turvalliseksi ja terveelliseksi vaikuttaa kuntotutkimuksen (Vahanen Oy, 21.12.2020) perusteella olevan haasteellista, minkä lisäksi korjaustoimilla jouduttaisiin puuttumaan mitä ilmeisemmin voimakkaasti myös rakennuksen alkuperäisyyteen. Rakennuksen säilyminen osana kaavaratkaisua olisi ollut toivottavaa, mutta edellä kerrotun perusteella ilmeisen vaikeaa.

#### Hulevedet

Hulevesien laatua on käsitelty hyvin asemakaavaehdotuksessa. Laajalahden läheisyyden takia kaavamääräyksiin on tarpeen lisätä, että pysäköintialueille (p)- ja pysäköintilaitokselle (LPA) varatuilla korttelialueilla hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaijien kautta hulevesijärjestelmään.

#### Luonnonsuojelu

Kaavan LPA-alueelle sijoittuu kolopuu. Kolon soveltuvuus liito-oravalle tulee tarkistaa. Mikäli se soveltuu liito-oravalle, tulkitaan se lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, ja tämä tulee ottaa huomioon kaavaratkaisussa. Liito-oravan kulkuyhteys voimalaitoksen vierestä Sähkämiehentien pohjoispuolelle ja siitä edelleen rantaan on huomioitu kaavassa. Maarinrannan asemakaava ei erikseen tai yhdessä muiden Laajalahden Natura-alueeseen vaikuttavien hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura-alueen luonnonsuojelua, edellyttäen että kaavaratkaisulla varmistetaan seuraavat asiat:

- Hulevesirakenteet ja -käsittelyjärjestelmät tulee olla valmiina jo ennen

muun rakentamisen aloittamista.

- Pysäköintialueelta (p) ja pysäköintilaitokselta (LPA) vedet johdetaan hulevesijärjestelmään öljynerotuskaivojen kautta.
- Alueella kielletään paalutukset, räjäytykset yms. impulssimainen melu 1.4.–30.9. välisenä aikana.
- Natura-alueeseen rajautuvissa uusissa rakennuksissa ei käytetä isoja lasipintoja ja estetään heijastusten syntyminen lasipinnoista.

Kaikkien edellä mainittujen ehtojen toteutuminen tulee varmistaa kaavamääräyksillä.

Vastine:

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen pysäköintilaitoksen sijaintia on muutettu alueelta löytyneen liito-oravan pesäpuun ja ydinalueen vuoksi. Kaavaehdotusta on täydennetty suojelumerkintöjen ja kaavamääräysten osalta. Alueelta tehtiin uusi liito-orava-selvitys keväällä 2021. Alueelta löytyi pesäpuu ja alueelle rajattiin liito-oravan ydinalue. Liito-oravan ydinalue on esitetty kaavassa suojeltavana alueen osana, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Hulevesimääräystä on tarkistettu lisäten vaatimus, että pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella. Hulevesimääräys velvoittaa käsittelemään myös työmaa-aikaiset hulevedet. Suunnitelma työmaa-aikaisten hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen jälkeen on lisätty määräys: Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa ei saa käyttää yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä. Rakennuksen läpi ei saa olla esteetöntä näkymää ikkunoiden kautta.

## 4

Päivämäärä 16.4.2021  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Suunnittelualueella sijaitsee HSY:n vesihuoltolinjoja. Kaavaan merkityllä YO-1-alueella korttelissa 10018 sijaitsee vesijohto DN 150/160, jätevesiviemäri DN 315, jätevesiviemäri DN 500/600 ja hulevesiviemäri DN 600, jotka siirretään meneillään olevassa HSY:n rakennusurakassa Sähkämiehentien ja Konemiehentien katualueelle vuoden 2021 loppuun mennessä. Rakentamista nykyisten vesihuoltolinjojen läheisyydessä ei saa aloittaa vuoden 2021 aikana.

Kaavaan merkityllä YO-1-alueella korttelissa 10083 sijaitsee hulevesiviemäri DN 600, joka siirretään osaksi meneillään olevassa HSY:n rakennusurakassa Sähkämiehentien katualueelle vuoden 2021 loppuun mennessä. Rakentamista tämän hulevesiviemäriin läheisyydessä ei saa aloittaa vuoden 2021 aikana. Hulevesiviemäristä DN 600 jää nykyiselle sijainnilleen osuus, joka viettää Otakaarelta korttelin 10083 kautta

mereen. Kaavamuutoksen myötä tämä hulevesiviemäriosuus jää uuden rakennuskannan alle. Tämä osuus tullaan siirtämään pohjoisemmaksi HSY:n rakennusurakassa, jonka toteutus ajoittuu vuosille 2022-2026. Rakentamista tämän hulevesiviemärin läheisyydessä ei saa aloittaa ennen kuin se on siirretty.

Vastine:

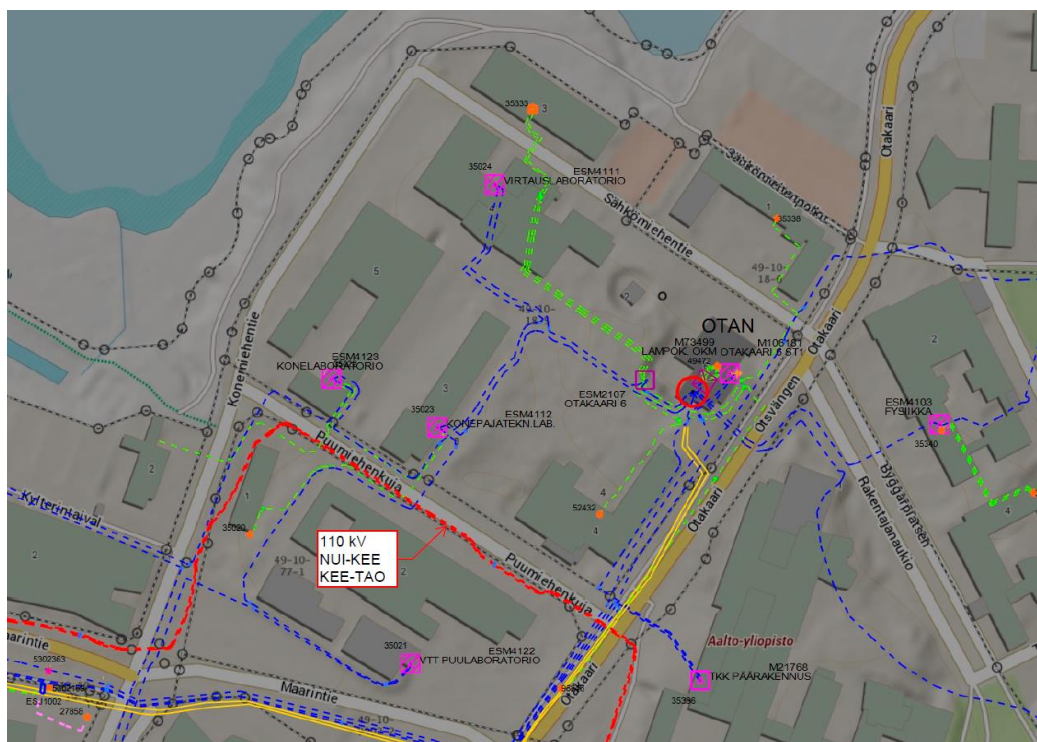
Merkitään tiedoksi.

## 5

Päivämäärä 1.4.2021  
 Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Nykyinen sähköverkko

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.



Kaava-alueen lounaisreunalla Puumiehenkujan suuntaisesti kulkee kaksi 110 kV voimajohtoamme, Nuijala-Keilaniemi ja Keilaniemi-Tapiola. Voimajohdot ovat toteutettu maakaapelina, joille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka leveys on 6 metriä kuvan 1 mukaisesti. Toivomme, että reittiä varten varataan kaava-alueelta

tilaa noin 4-8 metrin levyinen väylä kaapelireitin viereen kaivinkoneella tai vastaavalla liikkumista varten. Kaapelialueella kokonaisuudessaan ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai muitakaan rakenteita tai laitteita. Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea metriä lähemmäksi kaapelialueen keskilinjaa. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, pysäköintialue, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen [alueverkko@caruna.fi](mailto:alueverkko@caruna.fi).

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

#### Muuntamo- ja johtovaraukset

Kaavaan on varattu nykyiselle puistomuuntamolle tarvittava maa-alue (n. 20 m<sup>2</sup>). Kaavan määräyksissä on maininta, että asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

#### Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

110 kV johdot eivät sijoitu kaava-alueelle. Merkitään tiedoksi.

## 6

Päivämäärä 6.4.2021  
Lausunnon antaja Fortum Kaukolämpö



Fortumilla on keskeinen toimija suunnittelualueella, jossa on erilaisia energijärjestelmiä sekä Fortumin lämpökeskus. Fortum on myös jatkossa valmis kehittämään suunnittelualueen energiaratkaisuja.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 7

Päivämäärä 24.3.2021  
Lausunnon antaja Telia Company

Teliällä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## 8

Päivämäärä 6.4.2021  
Kannanoton antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Kaava-alue sijaitsee Laajalahden rannan ja luonnonsuojelualueen tuntumassa. Hulevesisuunnitelman lisäksi tulipalon (esimerkiksi rakennuspalo tai liikennevälinepalo) aiheuttaman sammutusjäteveden hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Tontin maaston muoto, kaadot ja pinnan tiiveys pitää huomioida suunnitteluvaiheessa.

Merenpinnan nousun aiheuttamassa laajassa tulvatilanteessa ja alueen tulvariskin hallinnassa tulee huomioida pelastuslaitoksen rajallinen kalusto ja resurssit. Etupainotteisina ja ennalta suunniteltuina vaihtoehtoina kaava-alueen tulvariskien hallintaan voidaan pitää;

a) pelastusteiden nostamista tulvarajalle

b) alueen tulvariskin hallintaa jollakin muulla alueellisella / rakenteellisella toimenpiteellä kuten esimerkiksi tulvavalleilla

Korttelisuunnitelman sivulla 23/23 (Sitowise, Pelastuskaavio, ajourat sammutusauto) ei ole huomioitu Otaniemen voimalaitoksen aluetta, Maarintaloa eikä uudisrakennus A:ta.

Vastine:

Pelastuskaaviota on täydennetty. Kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tulvavaaraan varautumisesta. Muilta osin merkitään tiedoksi.

**9**

Päivämäärä 30.3.2021  
Kannanoton antaja Kaupunkitekniikan keskus

Alueella sijaitsee huomattava määrä teknisen huollon verkoston johtoja ja putkia, joiden siirtotarve tulee tarkastella kokonaisuutena.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maarinrannan alueen kaavaehdotuksessa kohdassa "Maaperän rakennettavuus ja puhtaus" ei ole mainintaa tai kuvausta Trimblestä löytyvästä pilaantuneen maaperän merkinnästä Otaniemen lämpökeskuksen osalta.

Trimblestä löytyvän viranomaislausunnon mukaisesti: "Kiinteistölle 49-10-18-5 on merkitty lajiksi " ei puhdistustarvetta", koska alueella ei ole puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä. Rajoitemerkintä kiinteistöllä on maankäyttörajoite, koska kiinteistöllä on haitta-ainepitoisuudeltaan VNA 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia. Rajoitemerkintä koskee ainoastaan em. haitta-ainepitoisia maa-aineksia."

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus kohdassa voisi tuoda esiin potentiaaliset sulfidisavimaat, jotka on mainittu kaavamääräyksissä.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty. Muilta osin merkitään tiedoksi.