

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Keilaniemi

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 10065, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.5.2021 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7379.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 31.5.–29.6.2021.

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 0 kpl muistuttajaa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Antti Uusitupa, Olli Koivula, Ina Westerlund, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Asemakaavan muutosehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, jossa käsiteltiin monipuolisesti eri aiheita. Myös kehuja jaettiin mm. Keilaniemen kehittämisestä toiminnoiltaan sekoittuneemmaksi kaupunginosaksi, kivijalkakerroksen aktivoimisesta, tornien ja niiden huippujen kaupunkikuvallisesta käsittelystä sekä pyrkimyksistä viherkattoihin ja hulevesien viivyttämiseen ja haihduttamiseen.

Keilaniemen alueelle suunniteltu korkea rakentaminen ja tämä asemakaavahanke on herättänyt paljon kiinnostusta ja merkittävä osa yhteydenotoista kaavahankkeen aikana on ollut suullisia.

Osalliset ovat kiinnittäneet voimakkaasti huomiota Keilaniemen alueen pitkään jatkuneeseen keskeneräisyyteen ja eri työmaavaiheiden aiheuttamaan haittaan kävely- ja pyöräily-yhteyksille Tapiolan ja Keilaniemen ranta-alueiden välillä. Parempien yhteyksien lisäksi Keilaniemen alueesta on esitetty lukuisia toiveita kokonaissuunnitelman laatimiseksi.

Tälle kaava-alueelle suunniteltua rakentamista kohtaan annettu palaute on ollut pääosin myönteistä tai ainakin myötämielistä. Kriittisimmät huomiot on osoitettu yksityiskohtiin.

Kaupunkikuva ja julkisivut

Maamerkkirakennusten kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset ovat huomattavasti tavanomaista asuin- tai liikerakentamista merkittävämmät. Tornien maisema-vaikutukset Tapiolan ja Otaniemen RKY-alueille ovat merkittävät. Näkyville maamerkeille tulee osoittaa tavanomaista rakentamista korkeammat laatutasovaateet. Kaavamutoksen vaikutustenarvioinnissa tulee käsitellä korkeiden rakennusten arkkitehtuurin vaikutukset maisemaan ja näkymiin.

Asemakaavamääräyksissä tulee esittää pääjulkisivumateriaalit ja värit. Julkisivumateriaaleista ja väryksestä annetut sitovat määräykset määrittävät rakentamisen laatutason ja antavat osallisille mahdollisuuden arvioida suunnitelmia todenmukaisesti.

Keilaniemeen olisi syytä suunnitella kokonaisuutena kaupunkikuvallinen ilme.

Vastine:

Asemakaavahankkeen kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia on tarkasteltu kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kaupunkikuvan asiantuntijoiden yhteistyönä jo prosessin alussa. Korkealle rakentamiselle asetetaan tavanomaista suurempia vaatimuksia laatutasosta. Keilaniemen muutoksen suhdetta ympäristöön tutkitaan tapauskohtaisesti. Selostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty korkean rakentamisen osalta.

Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu julkisivujen jäsentelyyn, käytettävien materiaalien ja värityksen osalta. Määräykset edellyttävät rakennuksen visuaalisen ilmeen jäsentelyä siten, että matalampi ja korkeampi osa poikkeavat toisistaan. Lisäksi edellytetään, että rakennukset ovat julkisivuiltaan pääosin lasia ja valkoista tai vaaleaa terästä. Tarkempia määräyksiä on annettu myös rakennuksen huipun sekä kansitason ja maantason julkisivujen avoimuudesta.

Keilaniemen kaupunkikuvallista ilmettä kehitetään tällä hetkellä näkyvimmin monipuolisemman maankäytön ja nykyistä voimakkaammin ympäristöönsä avautuvien tilojen kautta. Alueen eri vuosikymmeninä toteutuneista ja keskenään hyvin erilaisista rakennuksista muodostuvan kokonaisuuden suhteen ei helposti ole löydettävissä yhtenäistä tavoitetta tai keinoja siihen. Uusia rakennushankkeita pyritään ohjaamaan kokonaisuuksina.

Ulkotilat

On erityisen tärkeää, että rakennus ja sen ulkoalueet liittyvät julkisiin ulkotiloihin laadukkaasti ja luontevasti sekä kannen että Keilaniementien puolella. Keilaniementien puolelle esitetty aukio viitesuunnitelmassa ei vaikuta hyvin suunnitellulta. Kannelle johtavat portaat vaikuttavat sijoittuvan ahtaaseen paikkaan rakennuksen ja metron sisäänkäynnin väliin. Huolena on, että portaista muodostuu epämiellyttävä kuilumainen tila eikä kaavamääräysten edellyttämä viihtyisä ja turvallinen yhteys.

Vastine:

Kehä I tunnelin päälle rakennettu Keilaniemenpuisto on alueen tärkeä viheralue, joka yhdistää Keilaniemen ja Tapiolan. Kaavartkaisussa piha-alueet yhdistyvät luontevasti Keilaniemenpuistoon. Puiston lisäksi kaava-alueen viherympäristö koostuu katualueiden istutuksista, kansipihoista ja viherkatoista. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty erityistä huomiota viherrakenteiden laatuun sekä niiden vaikutukseen alueen viihtyisyyteen ja pienilmastoon.

Katutason yleiset alueet tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti viherrakentamisen keinoin. Alimpien kerrosten julkisivut Keilaniementielle ja Keilaniemen-puistoon suuntautuen sovitetaan mittakaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön ja julkisivujen elävöittämisessä suositetaan viherrakentamisen keinoja ja läpinäkyviä pintoja. Kansitasolla alueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai toimintoihin tulee istuttaa. Pienilmastoa ja viihtyisyyttä lisäävät kansitasolle istutettavat pienpuut ja pensaat. Viherrakenteita toteutetaan lisäksi viherkattorakenteina rakennusten kattopinnoille.

Porrasyhteyttä koskevia asemakaavamääräyksiä on tarkennettu siten, että ulkoportaikon avaruudesta tulee huolehtia ja portaikkoon tulee toteuttaa turvallisuuden tunnetta lisääviä näkymiä sisätiloihin.