

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Valokeilanaukio

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 17.5.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 31.5.–29.6.2021.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Toni Saastamoinen

Ina Westerlund

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi mielipidettä: VTT:n MIKES:in kiinteistön maanomistajalta Senaatti-kiinteistöiltä ja alueen viereisen kiinteistön omistamalta Kiinteistöosakeyhtiö Life Science Center. Palautteissa käsiteltiin VTT:n MIKES:in toimintaedellytysten säilymistä, rakentamisen määrää ja massoittelua, pysäköintiä ja liikennettä sekä melua ja tuulisuutta.

VTT:n MIKES:in toimintaedellytykset

VTT:n MIKES:in kiinteistössä on antennitorni. Sen toiminta edellyttää vapaata näkyvyyttä, jota ei saa peittää rakennuksilla. Espoon kaupunki ja alueen maanomistaja Senaatti-kiinteistöt ovat sopineet vapaan näkyvyyden säilyttämisestä. Mahdolliset rakentamisen korkeustasot on esitetty palautteen liitteessä. Kaavanmuutoksen aineiston tulee sisältää vaikutustenarviointi ja havainnollistava materiaali, jotka osoittavat, ettei suunniteltu rakentaminen vähennä antennitornin toimintaedellytyksiä.

Vastine:

Antennitornin toimintaedellytykset on huomioitu suunnittelussa ja niistä on esitetty havainnollistava tarkastelu korttelisuunnitelmassa. Suunniteltu rakentaminen jää selvästi matalammaksi kuin antennitornille määriteltä vapaan näkyvyyden alue edellyttäisi.

Rakentamisen määrä ja massoittelu

Keilaniemen nykyinen rakennuskanta on pääosin alle kahdeksankerroksista toimitilarakentamista, lukuun ottamatta rannan tuntuman toimistorneja ja Keilaniemen metroaseman länsipuolelle suunniteltua korkeampaa rakentamista. Korkeampi rakentaminen sijaitsee kuitenkin selvästi eri paikassa kuin nykyään matalampana rakentunut pohjoisosa.

Esitetty suunnitelma on liian massiivinen ja poikkeaa ympäröivistä rakennuksista. Lähimmillään rakennukset sijaitsisivat vain noin kymmenen metrin päässä Life Science Centerin suunnitellusta laajennuksesta. Rakennukset estäisivät laajennuksesta näkyvät länteen ja etelään, ja varjostaisivat Life Science Centerin rakennuksia pääosan työpäivästä. Rakentaminen tulisi pitää korkeintaan kahdeksassa kerroksessa ja huomioida massoittelussa ympäröivät rakennukset.

Vastine:

Espoon kaupungin strategian mukaan raideliikenteen pysäkkien ympäristöjä tiivistetään. Suunnittelualueelle rakennetaan Keilaniemen liikenteellinen solmukohta, jossa kohtaavat metro, Raide-Jokeri ja kalliopysäköintilaitoksen sisäänkäynti. Sellaisessa paikassa tiivis ja korkea rakentaminen on perusteltua.

Keilaniemen kaupunkikuva ja rakennuskanta on kehittynyt useiden vuosikymmenten aikana ja kaupunginosaan on muodostunut ajallisia kerrostumia eri aikojen

rakentamisesta. Kaupunginosa on edelleen voimakkaassa muutoksessa ja eri suunnittelukohteita on tälläkin hetkellä käynnissä useita. Korkeaa rakentamista sisältäviä kohteita ovat Keilaranta 9 ja 11 (alue 220831), Next 2 (alue 220838) ja Keilaniemi (alue 220836). Lisäksi alueen asemakaava mahdollistaa korkean ja tiiviin rakentamisen jo osiin Keilaniemeä.

Alueelle suunniteltiin Valokeilan (alue 220830) asemakaavan muutoksella kahdeksankerroksista toimistoa länsilaidalle ja Life Science Centerin eteläpuolelle porrastuvaa 12–14-kerroksiseksi kohoavaa asuinrakennusta, joka olisi myös ollut tarkoitus toteuttaa hyvin lähelle Life Science Centerin laajennusta.

Suunnittelun rakentamisen aiheuttamaa varjostusta ja maisemallisia vaikutuksia on arvioitu korttelisuunnitelmassa ja rakentamisen on katsottu soveltuvan alueelle. Rakennukset on sommiteltu siten, että toimistojen väliin jää matalampi kansiosa ja läntisempi rakennus on viistetty eteläreunaltaan, jolloin talojen väliin jää suurempi ja avoimempi tila.

Pysäköinti ja liikenne

Suunnitelmista ei käy ilmi, miten pysäköinti aiotaan ratkaista ja millaiset tilapäisratkaisut ovat, jos lopullinen pysäköintiratkaisu ei valmistu ajoissa. Miten paljon pysäköintipaikkoja uudelle rakennukselle tulisi ja miten ajoyhteydet, huolto- ja pelastustiet on järjestetty? Onko suunnitelmista tehty liikennesuunnitelmat ja -simuloinnit?

Miten liikenne järjestetään työmaa-aikana siten, ettei työmaaliikenne häiritse alueen käyttöä?

Life Science Centerin kevyen liikenteen yhteys metroasemalle ja Raide-Jokerin pääte pysäkillä kulkee suunnitellun rakentamisalueen kautta. Miten kevyen liikenne järjestetään sujuvasti työmaa-aikana ja normaalitilassa?

Vastine:

Autojen pysäköinti sijoitetaan molempien kortteleiden osalta Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen. Kaavamääräykset antavat mahdollisuuden sijoittaa pysäköinnin myös toisen kiinteistön alueelle kiinteistöjen välisin sopimuksin. Näin pysäköintipaikat voidaan tilapäisesti sijoittaa muualle, mikäli kalliopysäköintilaitos ei valmistu ajoissa. Korttelin 10033 kautta tulee järjestää ajo Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen. Saman maanalaisen yhteyden kautta järjestetään myös molempien kortteleiden huoltoajo. Pelastusliikenteen ajouratarkastelut on esitetty osana kaava-aineistoa ja pelastuksen periaatteet korttelisuunnitelmassa. Palokunta operoi kohteessa sisältä päin hissiyhteyden tai sammutusvesiputkiston avulla. Pysäköintipaikkojen määrä on esitetty tarkemmin viitesuunnitelmissa ja asemakaavassa. Liikennesuunnitelmat ja toimivuustarkastelut simulointineen on esitetty osana kaava-aineistoa.

Työmaa-aikaiset järjestelyt suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Vaiheistusta ja järjestelyjen pääpiirteitä on hahmoteltu suunnittelun aikana ja lähtökohtana on olemassa olevien yhteyksien säilyttäminen. Raide-Jokerin pysäkki on

pois käytöstä aukiolle rakennettavan kannen rakentamisen ajan ja myöhemmin kun kansitaso viimeistellään. Voimassa oleviin asemakaavoihin merkitty jalankulun ja pyöräilyn yhteys jatketaan suoraan aukiolle ja Raide-Jokerin pysäkille kannelta alas johtavalla porrasyhteydellä.

Melu ja tuulisuus

Onko hankkeesta laadittu melu- ja tuulisuusselvitykset ja miten korkeiden rakennusten aiheuttamat voimakkaat ilmavirtaukset huomioidaan kattamattomilla katu- ja piha-alueilla?

Vastine:

Suunnittelun ohessa on laadittu melu- ja tuulisuusselvitykset. Meluselvityksen perusteella rakennusten julkisivuille ei ole tarpeen asettaa tavanomaista korkeampia ääneneristysvaatimuksia.

Tuulisuusselvityksen perusteella rakennuksia ympäröivät alueet voivat muodostua tuulisiksi ilmavirtausten kiihtyessä rakennusten julkisivuja pitkin tai väleissä. Metron ja kalliopysäköintilaitoksen sisäänkäyntirakennus oleskelukannelle nousevine portaitaan suojaa aukiota etelästä puhaltavilta tuuilta. Tuulisuutta on mahdollista vähentää myös muun muassa kasvillisuudella ja rakenteellisilla ratkaisuilla, ja siitä onkin määrätty kaavassa. Määräyksissä kehoitetaan kiinnittämään huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen. Alueita tulee myös suojata istutuksilla ja tuulensuojarakenteilla. Sisäänkäynnit suojataan sisäänvedoin tai katoksin. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää tuulisuustarkastelu.