

Asianumero
9781/10.02.03/2021
331/10.02.03/2020
Aluenumero
220301

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Maarinkulma

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 4.10.2021 ja 13.12.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymisiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 18.10.-16.11.2021 ja 27.12.2021–25.1.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.10.-16.11.2021 suppeammalla aluerajauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on ollut nähtävillä 27.12.2021–25.1.2022, aluerajaus sisältää aiemman rajauksen lisäksi Tekniikantien länsipuolisen Innopolin alueen sekä osan Tekniikantietä. Ensimmäisen nähtävillä olon aikana ei saatu mielipiteitä.

Kirjallisia vastineita ei ole pyydetty.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Virpi Leminen, virpi.leminen@espoo.fi

Ina Westerlund, ina.westerlund@espoo.fi

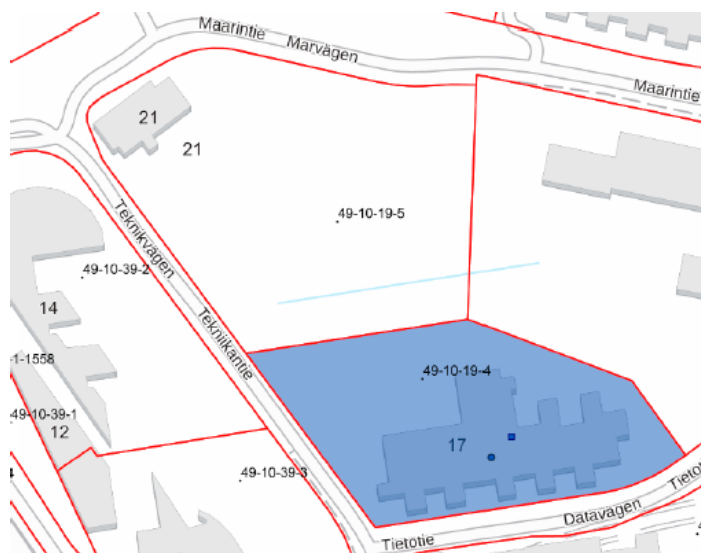
Olli Koivula, olli.koivula@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yksi. Mielipide koski alueen hulevesien hallintaa ja viereisten tonttien käytön huomioimista.

Hulevesien hallinta ja viereisten tonttien käyttö

Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa on kaavamuutos-alueeseen rajautuva kiinteistö 49-10-19-4 osoitteessa Tekniikantie 17/Tietotie 3. "Micronova"-nimisessä rakennuksessa sijaitsee laboratorio- ja toimistotilaa, jotka tällä hetkellä on vuokrattu VTT:n ja Aalto-yliopiston käyttöön. Kiinteistössä sijaitsevat tutkimustilat ovat ominaisuuksiltaan hyvin erityislaatuisia ns. puhdistiloja.



Nähtävillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä asemapiirroksessa on tontin 10-19-5 eteläosaan osoitettu VII- ja VIII-kerroksisia asuinkerrostaloja alueelle, jolla tällä hetkellä sijaitsee avo-oja.



Senaatti-kiinteistöt toteaa, että asemakaavan muutoksen suunnittelussa tulisi huolellisesti selvittää ja suunnitella hulevesiolosuhteet, eikä rakentamistoimenpiteistä saa

aiheutua naapurikiinteistölle haittaa. Hulevesien tarkastelu varsinaista kaavamuutosaluetta laajemmalla alueella (vaikutusalue) on tärkeää, koska alueella on ajoittain ollut haasteita hulevesien hallinnan suhteen erityisesti Tekniikantiellä. Varsinainen hulevesien hallinta ja siihen liittyvät konkreettiset järjestelyt tulee hoitaa suunnittelu/kaava-alueella.

Tontin 10-19-5 uudisrakentamisen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon myös tontille 10-19-4 mahdollinen tuleva lisärakentaminen ja/tai kehittäminen.

Senaatti-kiinteistöt pitää hyvänä, että Tekniikantien katua on tavoitteena parantaa, sillä viime vuosina alueella on toistuvasti ollut ongelmia hulevesien tulvinnan vuoksi. Senaatti kuitenkin korostaa, että Tekniikantien katujärjestelyjen muutosten suunnittelussa tulee ottaa huomioon ja varmistaa Micronova-kiinteistön käyttö ja toiminta (esimerkiksi kiinteistön toiminnan kannalta välttämättömien kaasurekkojen liikennöinti tontille/tontilta pitää olla toimivaa). Lisäksi Senaatti korostaa, että mikäli Tekniikantien katujärjestelyt yleissuunnitelman mukaisesti ulottuvat myös Senaatin tontin 10-19-4 vastaisen nykyisen katualueen rajan yli tontin puolelle, tulee katualueen ja tontin 10-19-4 välisen rajan muutokset käsitellä kaavoituksessa.

Vastine:

Tekniikantien yleissuunnittelun yhteydessä on tehty Tekniikantien pohjoisosan tulvariskitarkastelu, jossa on tarkasteltu tulvariskiä nykyisten kiinteistöjen kannalta ja kadun suositeltava turvallinen korkotaso. Selvityksessä on Tekniikantien korottamisen yhteydessä todettu tarve viivytyrakenteelle. Tämän johdosta korttelin 10019 eteläosaan on valmistumassa Tekniikantien hulevesien hallintaa varten Maarinkulman hulevesialtaan ja puistoraitin yleissuunnitelma, jossa on huomioitu Micronova-kiinteistön toimintojen säilyminen. Hulevesiallas sijoittuu Maarinkulman kaavaehdotuksen rajauksen ulkopuolelle. Hulevesiallas ja puistoraitti huomioidaan kyseisen alueen kaavoituksessa. Maarinkulman kaavaehdotuksessa kaavamuutosalueen hulevesien hallinta järjestetään kaavamuutosalueella ja sitä ohjataan kaavamääräyksiin.