

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Keilalahdenkaarre

Asemakaava ja asemakaavan muutos

10. kaupunginosa, Otaniemi
Kortteli 10094, katu-, virkistys- ja liikennealueet

13. kaupunginosa, Westend
Katu- ja liikennealueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.9.2023 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan, piirustusnumero 7466.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.10.-31.10.2023.

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 - kpl muistuttajaa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Toni Saastamoinen

Jenny Asanti, 30.6.2023 asti

Olli Koivula, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta yksityishenkilöiltä. Muistutukset käsittelevät kaupunkikuvaa, toimistotilojen käyttöä ja purkamista, toimistojen sijaintia kaupunkirakenteessa, luontoa ja ilmastovaikutuksia.

Kaupunkikuva

Hanke järkyttäisi toteutuessaan Länsiväylän ja Kehä 1:n liittymäalueen arvokasta (ja arvostusta vaativaa) 90-luvun moottoritie- ja Nokian pääkonttoriympäristöä, joka on säilynyt lähes muuttumattomana pitkään. Ympäristöä täydentää Koneen torni. Keilaniemi on käytännössä Espoon portti ja merkittävimpiä sisääntulo- ja läpikulkualueita. Keilaniemen tunnelihanke (Kehä 1) muokkasi aluetta pohjoisesta päin, mutta varsinainen liittymäalue on edelleen varsin lähellä alkuperäistä 90-luvun henkistä asua.

Nyt ehdotettavat rakennukset ovat aivan liian massiivisia (ja rumia) ja antavat Helsingin suunnasta tuleville huonon kuvan Espoosta. Rakennukset ovat huonosti ympäristöön sovitettuja. Viereisten rakennusten kanssa ei ole mitään yhdennäköisyyttä.

10–14-kerroksiset tornit eivät suinkaan ole matalia, ”edes” Keilaniemessä. Tämä suunniteltava Keilalahdenkaarten rakennusmassa on huomattavasti korkeampi kerrosluvultaan kuin viereinen ent. Nokian pääkonttori (joka muuten on upea rakennus pysäköintilaitoksineen). Koneen tornin ja Raaden hampaan lisäksi alueella ei ole erityisen korkeita rakennuksia. Uusi sinijulkisivuinen rakennus Raaden hampaan pohjoispuolella ei ole erityisen matala, mutta ei mitenkään keskiverron korkuinen.

Vastine:

Espoon tavoitteena on kehittää Keilaniemestä kaupungin merkittävin korkean rakentamisen keskittymä, joka toimii merkittävänä sisääntulonäkymänä Länsiväylää pitkin kuljettaessa. Asemakaavalla mahdollistetaan jo useiden korkeiden rakennusten rakentaminen Keilaniemeen ja suunnittelu on käynnissä muidenkin rakennusten mahdollistamiseksi. Uusia rakennushankkeita tarkastellaan aina maisemallisesti ja niiden sopivuutta Keilaniemen nykyiseen rakennuskantaan sekä kaupunkikuvaan arvioidaan. Samoin arvioidaan vaikutukset ympäröiviin Tapiolan ja Otaniemen RKY-alueisiin silloin kun se on tarpeen.

Suunniteltu rakennus muodostaa Keilaniemeen suunnitellulle rakennuskokonaisuudelle eteläisen päätepisteen ja kohokohtan. Se toimii maamerkinä Kehä I:n ja Länsiväylän risteyksessä. Helsingistä katsottaessa Nokian entinen pääkonttori ja Keilaniemen muut rannassa olevat rakennukset pääsevät edelleen oikeuksiinsa ja heijastuvat myös Keilalahden yli vesipeilistä.

Länsiväylän ja Kehä I:n liittymä on toki säilynyt suhteellisen muuttumattomana, mutta sen ei katsota olevan erityisen merkittävä maisemallisesti.

Tilojen käyttö ja purkaminen

On mielestäni myös tärkeä huomioitava seikka, että lähistöllä on tällä(kin) hetkellä vajaakäyttöistä toimistotilaa useassa osoitteessa. Ja tulevaisuudessa lähialueelle ilmeisesti on tulossa vielä enemmän tyhjiä tiloja. Viittaan Keskuslaboratorion alueeseen, jossa on toimistorakennuksia, joita halutaan purkaa asuntojen tieltä. Myös entinen Geologian tutkimuskeskus on tyhjiillään (ja muita rakennuksia sen lähistöllä ymmärtääkseni). On todella kummallista, että kaupunki näyttää vihreää valoa samalla alueella toimistorakennusten purkamiselle ja uuden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti suhtaudun kriittisesti Otaniemen RKY-alueelle rakentamiseen, mutta HIENOSTUNEILLA ja TARPEEKSI PIENILLÄ rakennusmassoilla aluetta voisi luultavasti tiivistää jonkin verran.

Siirtämällä tämä hanke arkistoon ja esittelemällä SRV:lle lähialueen vapaat toimitilat ja pienen tiivistämismahdollisuuden, voitaisiin pelastaa Otaniemen RKY-alue asuntorakentamiselta ja koko RKY-statuksen merkityksen menettämiseltä. Pohjois-Tapiolassa S-Marketin takana on purettu jo useita toimistorakennuksia ja lähivuosina mitä ilmeisimmin puretaan vielä enemmän. Voisiko Espoon kaupunki (ja SRV) edes hie-man perehtyä alueeseen ennen kuin ehdotellaan näin järjestömiä hankkeita (Keilalahdenkaarre) ja siirtää SRV:n toimistokehitys Tietäjätien alueelle.

Espoon ei pitäisi rakentaa uusia rakennuksia etupainotteisesti, etteivät rakennukset jäisi tyhjilleen ja päätyisi purettaviksi. Espoossa on ylitarjontaa asunnoista ja toimitoista, kuten muuallakin pääkaupunkiseudulla.

Vastine:

Espoon kasvava asukasmäärä ja toimitilojen kysyntä edellyttävät uusien rakennusten rakentamista. Olemassa olevia rakennuksia puretaan niiden jäätyä vaille käyttöä. Osin kyse on rakennusten haastavasta sijainnista niiden käyttötarkoitukseen nähden, osin tilojen toimimattomuudesta tai siitä, etteivät tilat vastaa nykyisiä tarpeita tai vaatimuksia. Monesti kyse on siitä, että tilat edellyttäisivät merkittäviä korjauksia tai muutoksia, joiden tekeminen ei ole taloudellisesti kannattavaa, tai tilat on haastavaa saada talotekniikan osalta nykystandardit täyttäviksi.

Espoon tavoitteena on kehittää kaupunkirakennetta aikaa kestäväksi, jolloin purkamistarve vähenisi ja rakennuksia korjattaisiin entistä enemmän. Kaavamääräyksin ja suunnitelmia ohjaamalla pyritään myös varmistamaan, että suunniteltavat rakennukset pysyisivät todennäköisemmin käytössä mahdollisimman pitkään.

Kaupunkirakenne

Toimistorakentamista pitäisi keskittää raideliikenteen varrelle, kuten Tietäjän alueelle, jossa jo on toimistorakentamisen keskittymä.

Vastine:

Suunniteltu toimistorakennus sijaitsee Keilaniemessä, jossa on metron ja raitiolinjan pysäkit. Se tukeutuu myös Keilaniemen toimistokeskittymän palveluihin. Pyöräilyn kannalta sijainti on myös keskeinen – Länsiväylää pitkin kulkee baana ja yhteydet ovat hyvä moneen suuntaan.

Luonto

Ainoa hyvä asia kaavaehdotuksessa on Itämetsän kaistaleen suojelustatus.

Puustoa ja kasvillisuutta tarvitaan sitomaan ilmansaasteita. Lisäksi puusto lisää viihtyisyyttä liikenneympäristöön.

Viheralueita pitäisi vaalia, eikä uhrata rakentamiselle. Keilaniemestä on poistettu viheralueita muutenkin muun muassa Keilalahdenportin kaavan vuoksi.

Lisäksi rakentaminen on Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan kuluttanut loppuun Uudenmaan soravarat ja soraa tuodaan nyt Hämeestä ja kallioiden louhinta on lisääntynyt.

Espoolaiset haluavat säästää luontoa ja viihtyisää ympäristöä, mutta viranhaltijoita tai kaupunkilaisia edustavia päättäjiä se ei tunnu kiinnostavan. Kaupungin henkilöstön ja päättäjien tulisi ajaa kaupunkilaisten etuja. Nyt rakentaminen ja sen valmistelu seis ja sen sijaan kaavamuutoksia tekemään rakentamiseen merkityistä alueista puistoiksi ja asukkaiden virkistysalueeksi! Näin tahtovat valtaosa espoolaisista. Tämä hanke Keilaniemen viimeisenkin kauneuden tuhoamiseksi on keskeytettävä.

Vastine:

Suunnitellun rakennuksen kohdalla ei ole luontoarvoiltaan arvokasta, eikä hiilensidontan kannalta kovin merkittävää kasvillisuutta. Kasvillisuuden merkitys on lähinnä maisemallinen. Rakentamista pyritään keskittämään vähemmän arvokkaille alueille, jolloin luonnon tai virkistysarvoiltaan tärkeämpiä alueita voidaan säästää. Soravarantojen tilanne ei ole yksittäisessä asemakaavan muutoksessa tarkasteltava asia, vaan sitä tulisi tarkastella laajemmin.

Ilmasto

Rakentaminen tuottaa valtavasti päästöjä. Rakentamisen hiilijalanjälki on Suomessa selvästi suurempi kuin koko kumipyöräliikenteen mukaan lukien joukkoliikenne. Se on selvästi Espoon ja Suomen pahin ilmastonmuutoksen lisääjä ja samalla luonnontuhoaja, luontokadon ja biodiversiteetin köyhdyttävä. Turhaa rakentamista tulee välttää viimeiseen asti.

Vastine:

Espoon kaupunki kehittää yhdyskuntarakennetta maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä esitettyjen tavoitteiden pohjalta. Laadittavissa asemakaavoissa ja asemakaavan muutoksissa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla kaavan vaikutukset – sisältäen myös vaikutukset ilmastoon.

Kuten muistutuksessa todettiin, on rakentamisella suuret ilmastovaikutukset, joten tarpeetonta rakentamista tulee välttää. Lisäksi tulee pyrkiä varmistamaan, että rakennukset ovat pitkäikäisiä – että ne pysyvät käyttökuntoisina mahdollisimman pitkään ja, että tilat palvelevat muuntuvia käyttötarkoituksia, eivätkä muutu käyttökelvottomiksi, jos alkuperäinen kysyntä loppuu.

Keilaniemi on voimakkaasti kehittyvä ja haluttu alue. Suunnitteilla oleva keskitetty kalliopysäköintilaitos mahdollistaa Keilaniemen pitkäjänteisen suunnittelun ja kestävän rakentamisen. Keskeinen sijainti ja hyvät pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet luovat edellytykset alueen säilymiselle houkuttelevana myös tulevaisuudessa.

Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan, että rakennuksesta tehdään kestävä ja muuntojoustava, jotta se pysyisi käytössä mahdollisimman pitkään.