

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Teknologiföreningen

Asemakaavan muutos

10. Otakaari

Kortteli 10010, tontti 2

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.9.2020 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan tai asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7321.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 5.10.-3.11.2020 .

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Hanna Kiema, [hanna.m.kiema@espoo.fi](mailto:hanna.m.kiema@espoo.fi)

Aapo Pihkala, [aapo.pihkala@espoo.fi](mailto:aapo.pihkala@espoo.fi)

Olli Koivula, [olli.koivula@espoo.fi](mailto:olli.koivula@espoo.fi)

## Yleistä muistutuksista

Teknologiföreningenin asemakaavan muutoksesta saatiin kolme muistutusta. Niistä yksi oli arkkitehtien, emeritusprofessorien ja teollisten muotoilijoiden yhteinen muistutus, yksi Docomomon ja Suomen Rakennustaiteen seuran yhteinen muistutus ja yksi Senaatti-kiinteistöjen muistutus.

Osakuntatalon purkaminen ja pelkkien ulkoseinien säilyttäminen sekä Dipolin läheisyyteen täydennysrakentaminen herätti vastustusta osallisissa. Osalliset näkevät, että rakennettua kulttuuriympäristöä tulee vaalia suojelemalla osakuntatalo sekä sen ympäristö. Dipolin läheisyyteen rakentaminen heikentää sen arkkitehtuurin ymmärrettävyyttä ja merkitystä, kun ympäristö muuttuu voimakkaasti.

Lisäksi otettiin kantaa kaava-alueen hulevesien hallintaan, liito-oravapuiden elinvoimaisuuteen sekä asemakaavalliseen hierarkiaan sekä yleiskaavaan.

## Rakennussuojelu

Kaavaehdotusta tulee tarkistaa siten, että osakuntatalo suojellaan. Näin turvattaisiin myös Dipolin arkkitehtoninen koskemattomuus.

Ensisijainen vaihtoehto tulisi olla Urdsjallar-rakennuksen suojeleminen asemakaavassa siten, että esimerkiksi arkkitehtonisesti merkittävä sisätila ”Gatan” sisältyy suojeltavaan kokonaisuuteen ja tontin käyttötarkoitus säilyy ensisijaisesti julkisten rakennusten korttelialueena. Säilytettävän Urdsjallar-rakennuksen ja Dipolin välinen alue metsineen tulisi jättää rakentamatta ja suojella asemakaavassa. Mahdollisten pohjoispuoleisten uudisrakennusten mittakaavan tulisi olla sellainen, että Dipolin ja Urdsjallar-rakennusparin merkitys lähialueensa kiintopisteenä ei vaarannu, ja että myös Urdsjallar voidaan ymmärtää arkkitehtoni-sena arvokennuksena.

Vastine:

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen johdosta suunnittelua aloitettiin alusta ja osakuntatalo suojellaan uudessa kaavaehdotuksessa keittiölaajennusta lukuun ottamatta. Koilliskulma suojeltavasta rakennuksesta jää uudisrakennuksen sisään. Teknologiföreningen pystyy peruskorjaamaan osakuntatalonsa täydennysrakentamisesta saatavilla tuloilla. Tontille sijoitetaan opiskelija-asumista, joka asettaa omanlaiset reunaehdot rakentamisen mittakaavalle. Uudisrakennuksen mittakaavaa on sovitettu niin Dipoliin kuin pohjoispuoliseen asuinkerrostaloon.

## Dipolin ja Urdsgjallarin välinen suhde sekä asema kulttuurihistoriallisesti arvokkaina kohteina

Dipoli suo kävijälle harvinaisen hienon elämyksen arkkitehtuurin ja luonnon symbioosisista. Ympäröivät metsiköt voidaan nähdä arkkitehtuurin inspiraation lähteenä sekä muotokielen että tilaelämysten osalta. Toinen metsiköistä liittyy Dipolin maisemallisesti Urdsgjallar-osakuntataloon, joka hahmonsaa ansiosta toimii luontevana rajauksena pohjoiseen. Asemakaavamuutosehdotuksessa osakuntarakennus on osoitettu purettavaksi ja osa täydennysrakentamisesta on osoitettu osakuntatalon ja Dipolin väliselle alueelle, jolloin huomattava osa rakennuksia yhdistävästä metsiköstä tuhoutuu. Tällainen kajoaminen ikonisen Dipolin lähiympäristöön olisi sen arkkitehtonisen arvon ja omalaatuisuuden kannalta kohtalokasta.

Kaavamuutosta koskeva tontti ja Urdsgjallarin rakennus muodostavat poikkeuksellisen kiinteän parin ja vuorovaikutuksen viereisen Dipolin tontin kanssa. Urdsgjallarin arkkitehtuurissa on nähtävissä samoja peruslähtökohtia kuin Dipolissa ja se ikään kuin vetäytyy tontin vastakkaista reunaa kohti jättäen tilaa rakennusten väliin. Dipolin arkkitehtuurin yksi keskeisimmistä lähtökohdista on ollut ympäröivä kalliainen maasto ja metsä. Metsäluonto on elimellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria ja sen erityisyyttä. Kaavamuutoksessa esitetty mittava lisärakentaminen Dipolin välittömään läheisyyteen heikentää Dipolin arkkitehtuurin ymmärrettävyyttä ja merkitystä, koska keskeinen konteksti, josta rakennuksen arkkitehtuuri kumpuaa, muuttuu ja katoaa voimakkaan lisärakentamisen myötä.

Vastine:

Niin Dipolilla kuin Urdsgjallar-rakennuksella on kiistatta merkittävää kaupunkikuvallista, rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa, jota ei tule väheksyä. Rakennukset muodostavat eheän kokonaisuuden ympäristöineen. On valitettavaa, että muutoksen myötä rakennusten välinen suhde ja kulttuuriympäristön luonne muuttuu.

Kaavavehdotuksen nähtävilläolon jälkeen suunnitelmaa on kehitetty enemmän kulttuuriympäristöä huomioon ottavaksi. Osa rakennuksiin ja niiden ympäristöön liittyvistä arvoista menetetään täydennysrakentamisen myötä, mutta uudella suunnitelmalla pystytään vastamaan paremmin niihin huoliin, mitä aiempi suunnitelma herätti. Uudisrakennus pyrkii suuresta mittakaavastaan huolimatta olemaan rakennusten taustalla ja sen mittakaava pienenee Dipolin suuntaan.

## Hulevesien hallinta ja liito-oravapuut

Kaavaehdotukseen liittyvässä hulevesisuunnitelmassa on esitetty, että tontin itäisen reunan viheralueen ja pyöräkatoksen kattovesien annetaan valua itään päin puiden käyttöön ja lisäksi sisäpihan ("Gatanin") hulevesiä keräävän urbaanin sadepuutarhan purkuvedet pyritään ohjaamaan puuston käyttöön. Tontin itäreunalla sijaitseva puusto on tärkeää säilyttää mm. liito-oravayhteyden vuoksi ja puiden säilymiseen vaikuttaa kosteustasapaino, jonka muutoksille koivut ovat herkkiä.

Lähtökohtaisesti hulevedet tulisi ratkaista aiheuttajaperiaatteen mukaisesti ja omalla tontilla. Erityisesti tilanteessa, jossa tontille nyt ollaan suunnittelemassa uudisrakentamista, tulisi samassa yhteydessä hulevedet tutkia ja hoitaa kuntoon osana tontin kokonaisuutta, huomioiden mahdolliset vaikutukset naapurikiinteistöille.

Vastine:

Kaava-aluetta on laajennettu nähtävilläolon jälkeen pohjoisessa puistoalueelle ja idässä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle, jotta riittävät ekologiset yhteydet liito-oravan latvusyhteyden säilymiseksi pystytään osoittamaan. Korttelisuunnitelman yhteydessä on laadittu istutus- ja hoitosuunnitelma, joissa on tarkasteltu uusien taimien vaatima kasvutila ja puustoisien latvusyhteyden kehittyminen seuraavan 20 vuoden aikana. Liito-oravan kulkuyhteyksiä vahvistetaan paikallisella kookkaaksi kasvavalla puustolajistolla. Ratkaisulla tavoitellaan liito-oravan latvusyhteyksien pitkäaikaista turvaamista.

Hulevesisuunnitelmaa on kehitetty nähtävilläolon jälkeen. Tontin itäpuolelle on esitetty hulevesijärjestely, joka mahdollistaa hulevesien käsittelyn tontilla. Hulevesisuunnitelmassa on esitetty myös tulvareitit osana kokonaisuutta.

## Asemakaavallinen hierarkia ja yleiskaava

Alueen asemakaavallinen hierarkia muuttuu ehdotetun kaavan mukana peruuttamattomasti. Asuntorakentaminen tunkeutuisi siten yleiskaavassakin yleisen julkisen rakentamisen alueelle. Tämä alkuperäisissäkin alueen asemakaavoissa muodostuva kokonaisuus, johon kuuluvat Otaniemen kampuksen yliopiston rakennukset, kaupalliset palvelut sekä vapaa-ajan ja liikunnan mahdollisuudet, katkeaa tai ainakin vesitty merkittäväällä tavalla.

Vastine:

Pitää paikkaansa, että asema- ja yleiskaavallinen hierarkia jonkin verran muuttuu, kun yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY) ja asemakaavassa viihde- ja ravitsemustarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV<sup>x</sup>) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Päivitetystä kaavaehdotuksesta kaavamerkintä sallii asuinkerrostalojen rakentamisen lisäksi kuitenkin nykyisen toiminnan jatkamisen. Kaavallisesti Teknologiföreningin kaava-alue toimii siltana julkisen rakentamisen ja Teekkarikylän asumisen välillä. Kampuksen ytimen asemakaavallinen

hierarkia on jo muuttunut Otakaaren asemakaavan muutoksen myötä, jossa asumista osoitettiin kampusviheriön laidalle. Teknologföreningenin asemakaavan muutos on jatkoa tälle kehityssuunnalle. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa Teknologföreningenin tontti on osoitettu osin PY:n alueelle ja osin AK:n alueelle.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma eivätkä yleiskaavassa asetetut tavoitteet julkisten palveluiden, ja hallinnon alueelle vaarannu asemakaavamuutoksen myötä. Alvar Aallon alkuperäiseen asemakaavaan verrattuna muutos on merkittävä, mutta Otaniemen alkuperäinen asemakaavan haasteena on ollut sen alimitoitettu kerrosalan määrä. Otaniemellä on ollut tarvetta kasvaa merkittävästi alkuperäiseen suunnitelmaan verrattuna. Tontin täydennysrakentaminen esitetyssä mittakaavassa mahdollistaa osakuntatalon säilymisen.

## **Kaupunkikuvallinen hierarkia**

Esitetyt uudisrakennuksen mittasuhteet ovat kaupunkikuvallisen hierarkian näkökulmasta kokonaisuutta rikkovat. Mittakaavaltaan alueen korkeimmaksi rakennukseksi, korkean harjanteen päälle, esitetään asuntorakentamista.

Vastine:

Pitää paikkaansa, että rakennus on mittakaavaltaan suuri ja poikkeaa alueen kaupunkikuvallisesta hierarkiasta. Uudisrakennus tulee hallitsemaan maisemaa urheilupuistosta katsottuna, mutta Otakaaren puolelta katsottuna rakennus jää suuresta koostaan huolimatta enemmän taustalle säilyttäen pääosin Urdsgjallarin ja Dipolin aseman kaupunkikuvassa.