

## Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Biologi

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 14.11.2022 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 28.11.-27.12.2022.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 3 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

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

Virpi Pulkkanen

Aapo Pihkala

Olli Koivula

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä mielipiteistä

Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta saatiin 4 mielipidettä. Niissä otettiin kantaa mm. rakennetun kulttuuriympäristön huomioimiseen, alueen ominaisuuteen ja luontoarvojen säilymiseen, alueen rakennusten tyypillisiin piirteisiin, maaston muotojen luonnollisuuden säilyttämiseen, liikenteen lisääntymiseen, olemassa olevien asuinalueiden huomioimiseen, rakennusaikaisiin häiriöihin, rakentamisen massiivisuuteen ja Tekniikantien kehittämiseen.

## Rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkikuva, maisema

Biologin korttelin nykyisille rakennuksille on yhtenäistä pitkänomainen muotokieli ja matalahko topologia, joka on tyypillinen piirre myös Otaniemen muussa rakennuskannassa esim. viereisen korttelin Aalto-yliopiston Väre kampusrakennuksessa. Sama maaston muotoutuva matala massoitus korostuu Kemian tekniikan rakennuksen alkuperäisessä osassa, jossa myös kasvillisuuden ja maastonmuotojen luonnollisuus on säilynyt, kun rakennus on sijoitettu maisemaan niiden ehdoilla. Myös kartanoaikaisen maisemarakenteen piirteitä on vielä tunnistettavissa kaupunkikuvassa.

Kaavaehdotuksen mukaan Biologin alueen (10017:3) lounais- ja länsialueelle sijoittuvan Metsäpuistokorttelin korttelialueelle rakennettaisiin useita korkeita asuintaloja, joista osa nousisi jopa kahdeksaan kerrokseen. Sama kaava toistuu viereisessä Omenatarhakorttelissa.

Näin korkeiden rakennusten rakentaminen erityisesti aivan Hagalundinpuiston tuntumaan poikkeaa Alvar Aallon periaatteista Otaniemen viheralueiden ja kumpareiden säilyttämisestä rakentamattomina. Lisäksi se on räikeästi ristiriidassa alueen asemakaavan tavoitteiden osalta, eli nykyisen matalan kaupunkikuvan suojelemisessa. Näiltä osin suunniteltujen rakennusten kerroskorkeutta tulisi madaltaa huomattavasti ja kaavoitettua kerrosalaa vähentää. Biologin suunnitelmat ovat sinällään näyttävän näköistä arkkitehtuuria, mutta eivät vastaa Alvar Aallon Otaniemen näkemyksiä eivätkä ota huomioon alueen ominaispiirteitä. Lisärakentaminen tälle alueelle on liian massiivista.

Lisäksi Metsäpuutarhakorttelin Hagalundinpuistoon välittömään läheisyyteen rajoittuvat kerrostalot luovat massoituksellaan korkean muurin, joka nivoutuu huonosti puistoon kaventaen nykyisen jalopuulehdon kokoa ja luontoarvoja. Se ei myöskään palvele alueen huomattavasti kasvavan asukasmäärän vaatimuksia virkistysalueiden määrästä ja on myös vastoin Aalto-yliopiston kampus 2050 visiota vihreästä kampusalueesta.

Jo Alvar Aallon suunnitelmassa "Ave Alma Mater, morituri te salutant" vuodelta 1949 kiinnitettiin huomio alueen kartanomiljööseen, väljyyteen ja luonnon ja rakennusten vuoropuheluun. Arkkitehti Aalto halusi säilyttää näkymän yliopistokampuksen päärakennukselle eri suunnilta tullessa. Liian korkeilla rakennuksilla ei saa estää tätä

näkyvyyttä. Otaniemen maankäyttösuunnitelmassa vuodelta 1994 on todettu puistojen osalta, että Hagalundin kartanon metsä- ja puistoalue on Otaniemen keskiosan ainoa julkinen virkistysalue. Tuolloin Hagalundin kartanon puistometsää ehdotettiin jopa suojeltavaksi. Asemakaavamuutoksessa vuodelta 2010 lehmuskujaa Hagalundinpuistoon merkittiin suojeltavaksi. Noin vuosi sitten alueelle valmistui kuitenkin poikittainen kevyen liikenteen väylä, joka tuhosi jo osittain Hagalundinpuiston arvokasta miljööttä, vaikka kampusalueen kulttuuriympäristöarvojen vaalimista koskevissa suosituksissa lehmuskujaa tulee varjella erilaisilta rikkovilta kaivuilta ja järjestelyiltä. Hagalundinpuiston ja Anna Sinebrychoffin kujan osalta on otettava huomioon luontoarvot. Asuntorakentaminen korkeine kerrostaloineen tulee hyvin lähelle ko. alueita. Talojen kerroskorkeus on huomioitava kartanomiljööseen soveltuvaksi edellisten lehmuskujaa koskevien suositusten lisäksi.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään isoa muutosta nykytilanteeseen. Kaavamääräyksissä kuitenkin huomioidaan rakentamisen soveltuminen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusten korkeuksia määriteltessä on huomioitu puiston läheisyys sijoittamalla matalampia rakennuksia Hagalundin puiston reunaan. Suunnittelualueen ja nykyisten asuinrakennusten etäisyys on yli 130 metriä. Väliin jäävä alue on puustoista puistoaluetta. Suunnitellut rakennukset ovat korkeudeltaan korkeimpien puiden latvuskorkeuden tuntumassa tai matalampia. Suunnitelma ei estä näkymiä Kandidaattikeskukselle, joka aiemmin tunnettiin Teknillisen korkeakoulun päärakennuksena.

Museoviraston kanssa on neuvoteltu, ja alueen rakennuksista kaavaehdotuksessa on esitetty suojeltavaksi 1963 rakennettu Elintarviketeollisuuslaboratorion ensimmäinen rakennusvaihe (arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka) sekä sen 1993 rakennettu laajennus kaakkoon päin (Rakennushallitus / Vesa Tiilikka). Suojelu koskee ulkoasua. Alueella on myös jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu Alvar Aallon toimiston suunnittelema rakennus. Tietotien pohjoispuolella säilyy rakennus, jossa toimii ravintola Fat Lizard ja Vesilaboratio. Muita alueella säilyviä rakennuksia ovat Tietotien metron sisäänkäynti, metron huoltorakennus ja metroasema (ABloc).

Iso osa nykyään rakennetuista tai asfaltoiduista alueesta muuttuu vehreiksi istutettaviksi alueiksi. Suunnittelualueen puistoon rajoittuvaa aluetta ohjataan kaavamääräyksellä: ”Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Olemassa olevat hyväkuntoiset puut tulee säilyttää. Lisäksi tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puita. Alueen puusto toimii osana liito-oravan kulkuyhteyttä.” Espoon viherkerrointyökalua on käytetty suunnittelua ohjaavana työkaluna varmistamaan riittävän viherpinta-alan ja hulevesien viivytystavoitteiden toteutuminen.

Suunnittelualueelle ja laajemminkin sen ympäristöön on tehty luontoselvitys. Tietotien pohjoispuolella oleva metsäinen alue on esitetty puistoalueeksi. Puistoalueen leveydessä on huomioitu liito-oravan kulkuyhteys ja pyritty säilyttämään nykyinen metsäinen alue kokonaisuudessaan.

Anna Sinebrychoffin kujan lehmukset on suojeltu voimassa olevassa kaavassa merkinnällä s-1. Merkintä säilyy ennallaan. Hagalundin puistoon ei kohdistu kaavallisia muutoksia.

## **Yleiskaavalliset asiat**

Otaniemen erityispiirteenä ja vahvuutena on väljästi rakennettu ympäristö. Yleiskaavassa alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja kaupunkimaiseksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Kehittämisen tulee myös tapahtua alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Täten yleiskaava asettaa erityisen painon alueen ominaisluonteen säilymiseen ja kaupunkikuvan suojelemiseen. Kaavaehdotus on erään mielipiteen mukaan ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa ja vaarantaa alueen luonto- ja virkistysarvot erityisesti suunnittelualueen Hagalundin puistoon rajoittuvalla alueella.

Otaniemen yliopistokampus on opiskelua ja tutkimusta varten. Siten on erikoista, että näitä tiloja karsitaan asuinrakentamisen tieltä, etenkin aikana, kun Otaniemen yhteyksiä on parannettu huomattavasti niin metron kuin raidejokerin avulla. Kaikkien opiskelijoiden ei tarvitse nykypäivänä asua kampuksella. On kovin lyhytnäköistä purkaa vanhan TKK:n tiloja, jos niille ei löydy sopivaa käyttöä juuri tällä hetkellä. On kovin ristiriitaista viime vuosien keskittämisen rinnalla, jos tulevaisuudessa kaikkia opiskelun ja tutkimuksen vaatimia tiloja ei saada mahdutettua Otaniemeen vaan osa näistä tiloista jouduttaisiin jatkossa sijoittamaan muualle. Esimerkiksi tällaiselle isolle meriteknikan laboratoriolle voi hyvinkin lähitulevaisuudessa olla tarvetta esim. robotiikan tai erilaisten lentävien tai vedessä kulkevien dronien tutkimus- ja kehityshallina.

Espoon eteläosien yleiskaavassa Otaniemeä koskee merkintä Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Otaniemeä pidetään myös valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY). Nämä on huomioitava erityisen tarkasti aluetta rakennettaessa.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään isoa muutosta nykytilanteeseen. Kaavamääräyksissä kuitenkin huomioidaan rakentamisen soveltuminen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Museoviraston kanssa on neuvoteltu, ja alueen rakennuksista kaavaehdotuksessa on esitetty suojeltavaksi 1963 rakennettu Elintarviketeollisuuslaboratorion ensimmäinen rakennusvaihe (arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka) sekä sen 1993 rakennettu laajennus (Rakennushallitus / Vesa Tiilikka). Suojelu koskee ulkoasua. Alueella on myös jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu Alvar Aallon toimiston suunnittelema rakennus. Tietotien pohjoispuolella säilyy rakennus, jossa toimii ravintola Fat Lizard ja Vesilaboratorio.

Suunnittelualueelle ja laajemmin sen ympäristöön on tehty luontoselvitys. Tietotien pohjoispuolella oleva metsäinen alue on esitetty puistoalueeksi. Puistoalueen leveydessä on huomioitu liito-oravan kulkuyhteys ja pyritty säilyttämään nykyinen metsäinen alue kokonaisuudessaan. Iso osa nykyään rakennetuista tai asfaltoiduista alueesta muuttuu vehreiksi istutettaviksi alueiksi. Suunnittelualueen puistoon rajoittuvaa aluetta ohjataan kaavamääräyksellä: ”Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Olemassa olevat hyväkuntoiset puut tulee säilyttää. Lisäksi tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puita. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä.”

Anna Sinebrychoffin kujan lehmukset on suojeltu voimassa olevassa kaavassa merkinnällä s-1. Merkintä säilyy ennallaan. Hagalundin puistoon ei kohdistu kaavallisia muutoksia.

Iso osa nykyään rakennetuista tai asfaltoiduista alueesta muuttuu vehreiksi istutettaviksi alueiksi. Suunnittelualueen puistoon rajoittuvaa aluetta ohjataan kaavamääräyksellä: ”Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Olemassa olevat hyväkuntoiset puut tulee säilyttää. Lisäksi tulee istuttaa uusia, kookkaaksi kasvavia puita. Alueen puusto toimii osana liito-oravan kulkuyhteyttä.”

Aalto-yliopistokiinteistöt Oy:n mukaan yliopistolla on tällä hetkellä omistuksessa 329000 m<sup>2</sup> tilaa, josta yliopiston omassa käytössä on 210 000 m<sup>2</sup>. Loput ovat yliopiston kumppaneiden käytössä ja reservitiloina. Yliopiston tilantarve on vähenemässä ja ennuste Aallon omassa käytössä olevan tilan tarpeelle lähivuosina on 185 000 m<sup>2</sup>. Lähivuosina poistuu tilaa 25 000 m<sup>2</sup> ja tulee uutta tilaa 63 000 m<sup>2</sup>. Jatkossa yliopisto omistaisi tilaa tai tilavarauksia 38 000 m<sup>2</sup> enemmän kuin tällä hetkellä.

## Puistoalueet ja luontoarvot

Erään mielipiteen mukaan oman kokonaisuuden muodostaa Hagalundin puisto, joka on arvokasta luonnontilaista lehtometsää, jossa asuu mm. liito-oravia ja valkoselkätikkoja. Jo näiden syiden takia, puisto pitää ehdottomasti jättää koskemattomaksi. Todennäköisesti tarkemmalla tutkimisella myös pieneliöstöstä ja kasvillisuudesta löytyy lisää merkittäviä suojeltavia lajeja. Mielipiteen antaja ehdottaa, että alueelle teetetään kattava luontoselvitys.

30.5.2018 päivätyssä Hagalundin kartanon puistoalueen liito-oravaselvityksessä sivulla 5 todetaan, että liito-oravien todennäköinen reitti kulkee Hagalundin puiston läpi ja kääntyy Tekniikantien suuntaisesti vesitornille. Tästä syystä on erityisen tärkeää, että tiealuetta ei levennetä vaan liito-oraville säilyvät puusto tien vieressä. Vuoden 2014 luontoselvityksessä mainitaan myös, että Hagalundinpuisto on tärkeää lepakkoaluetta sekä III-luokan kasvialuetta. Vuonna 2019 valmistuneessa Otaniemen alueen miljöötyyppityksessä s. 51 todetaan, että *Ilme Hagalundinpuiston suuntaan tulee säilyttää harmonisena ja mittakaavaltaan hillittynä*. Sivulla 52 kerrotaan: *Hagalundin päärakennuksen koillispuolelle rakennettiin 1800- luvun lopulla 1½*

*ha kokoinen englantilaistyylinen puisto monine puulajeineen ja kiertävine polustoineen. Hagalundin ja Otaniemen kartanoiden välinen lehmuskujanne lienee myös istutettu tuona aikana. Vuonna 1919 kartanon puutarha uudistettiin Paul Olssonin suunnitelmien mukaan. Tuolloin päärakennuksen etelä- ja pohjoispuolelle perustettiin aikakaudelle tyypillinen muotopuutarha geometrisine koristuksineen. Siellä sijaitsee paljon vanhoja jalopuita kuten lehmuksia, tammia, lehtikuusia, vaahteroita ja jopa pyökkejä. Puiston eteläpuolella on lisäksi vanhoja syreenejä, tammiryhmiä ja lukuisia komeita vanhoja mäntyjä. Se on myös kapeaa rantavyöhykettä lukuunottamatta koko Otaniemen alueen ainoa kaavoitettu puistoalue ja vuoden 2014 luontoselvityksessä (Ympäristötutkimus Yrjölä) on alueella todettu merkittäviä luontoarvoja.*

*S. 64 todetaan: Vesitornin ympäristössä kapealla Hagalundintien ja Tekniikantien välisellä vyöhykkeellä säilynyt kalliometsä on maiseman kannalta tärkeä ja siten herkkä muutoksille. Puustolla on yleisen maisemallisen merkityksen ohella merkitystä myös vesitornin kaupunkikuvan kannalta. Aallon alkuperäisenä tavoitteena oli, että puusto peittää vesitornin jalustaa. Tekniikantien varressa sijaitsee Hagalundin kartanoon kuuluneita talousrakennuksia, joiden säilyminen ja kaupunkikuvallinen asema tulisi muutoksia suunniteltaessa turvata. Lisäksi tullilaborion tontin kohdalla mainitaan lisäksi: Muutoksia suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen sijainti arvokkaan kartanoalueen vieressä.*

Espoon omassa Maarinkulman hulevesialtaan ja puistoraittien yleissuunnitelmassa tältä vuodelta todetaan, että puustoinen yhteys otaniemen keskustan ja Laajalahden rantavyöhykkeen välillä tulee säilyttää (s. 7-8). Näiden viheralueiden tärkeyttä perusteellaan laajemmin edempänä kyseissä suunnitelmassa.

Vastine:

Nykyinen puistoalue – Hagalundin puisto – säilyy ennallaan. Tietotien pohjoispuolella oleva metsäinen alue, joka on tällä hetkellä korttelialuetta, muutetaan puistoalueeksi. Myös Tietotien eteläpuolella puistoaluetta levennetään muuttamalla puistoalueeksi osa nykyisestä korttelialueesta, jossa kasvaa puita. Puita säilytetään myös korttelialueella.

Faunatica on tehnyt alueelta luontoselvityksen ”Luontoselvitykset Espoon Otaniemessä Biologin, Meritekniikan ja Maarinkulmantilkun alueilla vuonna 2023”.

Alueen länsiosassa kulkeva liito-oravan kulkuyhteys turvataan eko-1–merkinnällä. Liito-oravan kulkuyhteys jatkuu alueelta Maarintietä pitkin länteen ja sen yli Laajalahdelle. Kulkuyhteys jatkuu etelässä Hagalundinpuistoon.

## Pysäköintiluola

Osa Biologin alueen (10017:3) pysäköintipaikoista on kaavaehdotuksen mukaan tarkoitus sijoittaa lähistöllä sijaitsevaan Senaatin omistamaan luolaan. Luolan kehittämisen pysäköintikäyttöön edellyttää maanalaisten tilojen asemakaavoituksellisia ja kiinteistönmuodostuksellisia toimenpiteitä. Senaatti on jättänyt maanalaisten tilojen kaavoituksesta erillisen hakemuksen. Luola on tarkoitus laajentaa viereisen yksityisen kiinteistön 49-10-21-5 alueelle. Senaatin suunnitelmassa ei ole otettu huomioon kyseisen kiinteistön nykyisiä ja suunniteltuja energiakaivoja eikä muita kyseisen kiinteistön tulevia kehittämistarpeita. Suunnitelmassa ei ole myöskään huomioitu, että luolan mahdolliseen laajentamiseen liittyvät räjäytystyöt aiheuttavat riskin viereisten kahden kiinteistön suojeltujen rakennusten kellariholvauksille ja rakenteille.

Pysäköintiluolan rakentaminen on myös vastoin periaatetta muuttaa Otaniemen entistä enemmän käveltäväksi kaupungiksi. Pysäköintiluola lisää väkisin myös maanpäällistä autoliikennettä kuten suunnitelmassa todetaan. ”Tekniikantien vuorokausiliikenne kasvaa 4 950–9000 autoon/arkivuorokausi. Kasvu on noin 10–24 % nykyliikenteestä. Kasvu on suurinta tien eteläosalla.”

Suunnitelmissa on maanalaisten tunnelien käyttömuutos autopaikoitukseen. Tunneleita on suoraan taloyhtiömme alla. As. Oy Espoon Kartanontanhua edellyttää, että kyseisten tunnelien ilmanvaihto- ja pakokaasupäästöjen ulostuloputket sijoitetaan niin, että niistä ei ole haittaa taloyhtiön asukkaille eikä huoneistojen ilmanotolle. Lisäksi haluamme huomioida liikenteen sujuvuuden, jos Tekniikantieltä ajetaan ja käännetään autopaikoitustunneliin. Tämä tulee hidastamaan Tekniikantien liikenteen muuta sujuvuutta.

Vastine:

Maanalaista pysäköintitilaa koskien on käynnissä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu nimeltään Vuorimies, aluenumero 920500. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 20.3.–19.4.2023. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta keväällä 2025.

Pysäköintiluolaan on suunniteltu merkittävä osa kaavaehdotuksen uusien asuntojen autopaikoista. Pysäköintiluolan ajoyhteyden sijainti on kokoojakadun varressa melko etäällä Otaniemen keskeisimmistä osista. Sama koskee myös kaava-alueen toista keskitettyä pysäköintilaitosta Meritekniiikkujalla. Pysäköintiratkaisu rauhoittaa keskeisissä jalankulkualueita liikenteen haitoista.

Tekniikantien liikennemäärä tulee kasvamaan nykyisestä, mikä on ymmärrettävää maankäytön tehostuessa. Kasvu on liikenne-ennusteen mukaan maltillista. Liikenneennusteessa on huomioitu laajan alueen tulevat suunnitelmat ja kaavoitushankkeet. Pysäköintiluolaan johtavan liittymän tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan liikenteen kasvu. Liittymän järjestellyt suunnitellaan uudestaan, jotta se palvelee luolan uutta käyttöä.

## Liikenne, Tekniikantien kehittäminen

Kaupunkitekniikan keskuksen suunnitelma Tekniikantien leventämiseksi on myös monilta osin haasteellinen. Suunnitelma olettaa virheellisesti osan suunnittelualueesta kuuluvan kaupungin omistukseen vesitornin ja kärryvajan kohdalta, vaikka kiinteistöraja kulkee nykyisen jalkakäytävän myötäisesti. Tältä osin ehdotus katualueen leventämisestä tonttiaitaan ja siihen sisältyvät puunkaadot ovat erikoisia ottaen huomioon että, kyseinen alue kuuluu suojeltuun (S) Hagalundin kartanon pihapiiriin. Kaavassa määritelty suojelu sallii ainoastaan maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Oman ongelmansa aiheuttaa myös Tekniikantien nykyinen korkeusasema, joka on liikennemelun osalta erityisen haasteellinen. Vesitornin kohdalla lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat alle 10 metrin päässä Tekniikantiestä. Esimerkiksi aivan Tekniikantien tuntumassa sijaitsevan asutun torpan äänieristystä ei voi oleellisesti parantaa johtuen rakennuksen suojelumääräyksistä. Tekniikantien autoliikenteen lisääntymistä, myös läpiajoliikenteen, ei ole täten otettu huomioon suunnitelmassa asumisterveyden kannalta. Vastaava ongelma koskee myös muita Hagalundin kartanon pihapiirin rakennuksia.

Liikennemelu on tiedostettu myös suunnitteilla olevan Kemistin asemakaavassa, johon on määritelty ehtoja uudisrakennusten rakenteisiin liikennemelun vaimentamiseksi. Huomattavaa on, että vastaavia rakenteellisia meluntorjuntakeinoja ei voida toteuttaa Hagalundin kartanon pihapiirin suojeltuihin rakennuksiin. Ongelma on ratkaistava melun synty lähteellä.

Tekniikantien yleissuunnitelmassa mainitun tallirakennuksen (vaunuvarasto) ehdotettu siirtäminen vaikuttaa teknisesti ja taloudellisesti epärealistiselta ja on vastoin Espoon kaupungin museon linjausta. Lisäksi rakennuksen mahdollinen siirtäminen vähentää sen kulttuurihistoriallista arvoa, joka on vahvasti sidottu sen asemapaikkaan. Ajoradan poikkileikkauksen kaventaminen on tältä osin perustellumpi vaihtoehto. Viitatus liikenneturvallisuuden vähentymiseen tältä osin ei ole perusteltua, vaan todennäköisesti lisäksi sitä ajonopeuksien laskiessa.

Lähtökohtaisesti alueen kehittäminen on hyvä asia. Valmistelussa on huomioitava väestön ja liikenteen/läpikulkuliikenteen kasvaessa liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuus huolellisesti. Uutta asemakaavaa luotaessa liikkumiselle ja toimisto- ja asuntorakentamiselle vanhoja, jo olemassa olevia asuinalueita ei saa unohtaa eikä niille saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Raidejokerin rakentamispäätöksen tultua joukkoliikenteen (bussit HSL) siirtyminen Tekniikantielle piti olla vain väliaikainen ratkaisu ja samaan aikaan HSL:n piti tarjota paikallisille asukkaille Otaniemen sisäisiä liikenneyhteyksiä. Nyt Tekniikantiestä on tullut joukkoliikenteen ja läpiajoliikenteen pääväylä, ja HSL ei koskaan toteuttanut Otaniemen sisäistä paikallisliikennettä. Espoon kauppalan asemakaavajaos on



kuitenkin jo vuonna 1967 halunnut toteuttaa teiden suunnittelun siten, että Otaniemi ei ole läpiajoliikenteen väylä.

As. Oy Espoon Kartanontanhua haluaa kiinnittää huomion suuresti kasvaneeseen ja yhä kasvavaan liikenteen määrään. Aineistossa esitetty noin neljänneksen kasvu liikennemäärissä on mielestämme alimitoitettu. Liikenne tulee kasvamaan merkittävästi enemmän, todennäköisesti jopa useilla kymmenillä prosenttiyksiköillä. Lisäksi on huomioitava rakennusaikaisen liikenteen lisäys, mikä tulee aiheuttamaan ruuhkaa, päästöjä, melua, vaaratilanteita sekä muuta haittaa.

Tekniikantien leventäminen ja siihen kävely- ja pyöräteiden lisääminen on hyvä asia. Tällä hetkellä asunto-osakeyhtiömme kohdalla ei ole pyörätietä, ja pyöräilijät pyöräilevät vaarallisesti sekä kävelytiellä että ajoväylällä. Vesitornin kohdalla on suunniteltu valmisteluaineiston mukaan yhtenä vaihtoehtona muutoin levennettävän Tekniikantien kavennusta. Haluamme kiinnittää huomion siihen, että kavennus melko varmaan aiheuttaa autojen jonoutumista ja sitä kautta pakokaasupäästöjä. Osa taloyhtiömme huoneistoista on hyvin lähellä Tekniikantietä, vain muutaman metrin etäisyydellä. Kyseisten asuntojen koneellisen ilmastoinnin ilmanottoaukot ovat hyvin lähellä liikennettä ja sen päästöjä. Koneellisten tuloilmalaitteiden osalta turvaetäisyyksien normiarvot ovat rakennusmääräyskokoelmassa. As. Oy Espoon Kartanontanhua esittää huolensa riittävien turvamääräysten toteutumisesta. Liikennevirtojen kasvaessa ja katualueen kavennuksen kohdalla mahdollisesta jonoutumisesta on siten haittaa asukkaille. As. Oy Espoon Kartanontanhua vaatii, että mahdollisen jonoutumisen varalta melutaso (dB) mitataan Tekniikantietä lähimpien huoneistojen kohdalta ja em. koneellisen ilmastoinnin turvaetäisyydet huomioidaan Tekniikantien levennyksessä ja sen mahdollisessa kavennuksessa vesitornin kohdalla.

Vesitornin kohdalla nykyisin ja tulevan kavennuksen kohdalla on hidasteet. Mikäli hidasteita on edelleen tulossa, niiden täytyy olla toimivia. Tällä hetkellä valtaosa autoilijoista kiertää hidasteet täydellä nopeudella ajaen niiden välistä aiheuttaen vaaratilanteita. Hidasteiden vieressä on suojatie Kehä I ylittävälle sillalle. Autoilijat eivät valitettavasti kunnioita myöskään suojatietä.

Tontilta ulosajo Tekniikantielle on hankalaa, koska ei voi luottaa Tekniikantien autoilijoiden hidastavan hidasteiden kohdalla. Taloyhtiö on kirjelmöinyt asiasta useita kertoja vuosien aikana hidasteiden muuttamiseksi turvallisiksi ja toimiviksi. Mikäli kavennus toteutuu, miten varmistetaan tontilta ulosajo tai tontille sisäänajo yli vastaantulevan kaistan, jos liikenne jonoutuu jo muutenkin? Myös Tekniikantien nopeusrajoitusta on syytä harkita. Tällä hetkellä esimerkiksi joukkoliikenne (linja-autoliikenne) ei noudata aluenupeusrajoitusta. Joukkoliikenne on yksi suurimmista riskienaiheuttajista, koska nykyiset hidasteet ovat sellaisia, että linja-autojen ei tarvitse hidastaa niiden kohdalla, vaan ne usein jopa kiihdyttävät alamäkeen.

Olemme jyrkästi Tekniikantien kehitysehdotusta ja levennystä vastaan. Se on myös vastoin kaikkia niitä tavoitteita, mitä nyt on ajettu Länsimetrolla ja Raidejokerilla.

Otaniemen liikennemäärät ovat jo nyt liian suuret, eikä niitä tulisi kasvattaa enää yhtään. Tekniikantien liikennemäärät ja melu ovat olleet jo pitkään sietokynnyksen ääri-rajalla. Kadunvarressa olevassa torpassa asuvilta vuokralaisilta olemme saaneet paljon palautetta korkeasta liikennemelusta. Tulemmekin teettämään meluselvityksen lähiaikoina. Ja koska kyseinen torppa on todennäköisesti Espoon vanhimpia asuttavia rakennuksia lähes 270 vuoden iällä, ei sen äänieristystä voi suojelumääräysten takia oleellisesti parantaa.

Tekniikantien yleissuunnitelmassa (s. 12) todetaan, että Hagalundin kartanon vanhalle vaunuvarastolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Espoon kaupunginmuseon mukaan: *...rakennuksella on arvoa sekä osana alueen historiaa 1800-luvulla rakennettuna Hagalundin kartanoon liittyvänä rakennuksena, että kaupunkikuvallisesti. Se muodostaa tyyllisesti parin samaan aikaan rakennetun, nykyisin ratsastuskoulun tallina toimivan sikalan kanssa.* Lisäksi vaunuvarastolla myös muuta kulttuurihistoriallista arvoa. Teekkareiden autokerho entisöinyt siellä marsalkka Mannerheimin Marmontin auton ja koneteekkarit venäläisen telatraktorin, jota säilytään tälläkin hetkellä siellä. Tämä telatraktori on tärkeä osa teekkariperinteitä etenkin vappuna, ja vaunuhallin läheinen sijainti on eduksi. Ehkä merkittävin on kuitenkin varaston takaosassa kiviharkoista holvattu vanha jääkellari. Se on merkittävä osa opiskelijaelämää ja toimii yhtenä tärkeänä paikkana opiskejariiteissä.

Vastine:

Tekniikantien parantamisesta on tehty yleissuunnitelma, joka valmistui 2021. Tarkoituksena oli määrittää kadulle riittävät tilavaraukset kaavoitusta varten. Kadun rakentaminen edellyttää, että asemakaavan muutos tehdään ensiksi. Tällaista kaavamuutosta, joka koskee vesitornin ja As. Oy Espoon Kartanontanhuan ympäristöä, ei ole vielä aloitettu. Tässä yhteydessä asukkailla tulee olemaan mahdollisuus vuorovaikutukseen ja mielipiteiden kirjoittamiseen. Nyt esillä oleva Biologin kaavaehdotus ei koske mielipiteessä esille tulleita nykyisiä ja tulevia liikennejärjestelyjä Tekniikantiellä.

Kaavamuutoksen jälkeen on vuorossa katusuunnitelma, jossa määritellään tarkemmin esimerkiksi kadun korkeusasemat, kaistamäärät ja puunkaadot sekä poikkileikkausratkaisut eri kohdissa. Katusuunnitelmaa ei voida aloittaa vielä, ennen kuin riittävät katualueet sitä varten on asemakaavassa olemassa. Meluselvitys, jossa esitetään tarvittava meluntorjunta, tehdään tarkempien suunnitelmien valmistuessa. Tekniikantien yleissuunnitelman (2021) yhteydessä ei tehty meluselvitystä. Kadun aiheuttama ilmanlaatuhaaitta ja sen vaikutus asuinrakennuksille arvioidaan myös myöhemmin. Samoin arvioidaan myös nykyisen tallirakennuksen siirron kannattavuus ja kustannus.

Tekniikantien liikennemäärä tulee kasvamaan nykyisestä, mikä on ymmärrettävää maankäytön tehostuessa. Kasvu on liikenne-ennusteen mukaan maltillista. Liikenneennusteissa on huomioitu laajan alueen tulevat suunnitelmat ja kaavoitushankkeet. Tekniikantien asema katuverkossa on nyt ja tulevaisuudessa kokoojakatu mikä tarkoittaa sitä, että se välittää Otaniemeen suuntautuvaa liikennettä. Alueen ulkopuolista liikennettä ei ole tarkoitus ohjata kadulle. Kadulle ei ole myöskään tarkoitus osoittaa

merkittävästi uusia bussilinjoja. Bussien linjastosuunnittelusta alueella vastaa HSL. Nykyistä kadun liikennettä ei voi siirtää muualle, koska alueen katuverkko on harva, eikä vaihtoehtoisia reittejä juuri ole.

## Micronovan tontti

Kaupunki on suunnittelemassa muutoksia Tekniikantielle ja alueen hulevesijärjestelyihin, mistä syystä myös tontti 49-10-19-4 on päätetty liittää kaavamuutosalueeseen. Senaatti-kiinteistöt toteaa, että kiinteistö 49-10-19-4 on kaavan mukaisesti toteutettu ja vuokrattu tutkimuskäyttöön VTT:lle ja Aalto-yliopistolle. Kiinteistössä (nk. Micronova) sijaitsee erityislaatuista tutkimustilaa ja kiinteistön nähdään säilyvän nykyisenkaltaisessa toiminnassa pitkälle tulevaisuuteen. Siksi on erittäin tärkeää, että ympäristössä tapahtuvilla muutoksilla ei aiheuteta haittaa kiinteistön toiminnalle. Tekniikantien ratkaisut tulee huolellisesti yhteensovittaa olemassa oleviin rakenteisiin ja toimintaan. Tekniikantien yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut eivät kiinteistönomistajan näkökulmasta sellaisenaan ole hyväksyttävissä. Suunnittelusta vastaavana kaupungin tulisi tutkia asianmukaisin mallinuksin kadun suunnitteluratkaisujen toimivuutta, mitoitus ja vaikutuksia kiinteistön käytön kannalta ja niiden perusteella suunnitteluratkaisuja mm. mitoituksen ja liittymien sijainnin osalta tulee tarkistaa.

Yleissuunnitelmassa on esitetty Tekniikantieltä tontille 49-10-19-4 vain yksi tonttiliittymä nykyisen kahden sijaan. Esitetyn liittymän sijainti ja suuntaus ei huomioi lainkaan olosuhteita (ajoväylä, pysäköintiruudut) tontin puolella, eikä liittymän toimivuutta kiinteistön käytön kannalta välttämättömän raskaan ajoneuvoliikenteen kannalta ole suunnitelmassa esitetty. Suurin huoli liittyy siihen, että miten kiinteistössä harjoitettavan tutkimustoiminnan kannalta välttämättömien kaasukuljetusten ja muun rahtiliikenteen toimivuus toteutuu suunnitteilla olevassa muuttuvassa tilanteessa. Nykyiset kaksi tonttiliittymää ovat mahdollistaneet tontin läpiajettavuuden. Nykyisen pohjoisemman tonttiliittymän kohdalle on kuitenkin Tekniikantien yleissuunnitelmassa esitetty bussipysäkki. Yleissuunnitelmavaiheessa ei ole simuloitu tonttiliittymien toimivuutta raskaan liikenteen kalustolla eikä tutkittu sitä, mitä muutostarpeita toisen liittymän poistaminen edellyttäisi tontin alueella. Senaattikiinteistöjen käsityksen mukaan toisen liittymän poistuminen tarkoittaisi sitä, että raskaan kaluston tulisi pystyä kääntymään ympäri tontin pysäköintialueella, mikä tarkoittaisi oleellisia muutoksia nykyisiin piha-alueen järjestelyihin.

Kiinteistöllä 49-10-19-4 on toteutettu kaavamääräysten ja lupien edellyttämä määrä-pysäköintipaikkoja. Tekniikantien katualueen laajennus vähentäisi tontilla olemassa olevia pysäköintipaikkoja eikä tontin alueella ole osoitettavissa tilaa korvaaville paikoille. Senaattikiinteistöt katsoo, että lähtökohtana tulisi olla nykyisen pysäköintipaikkamäärän säilyminen.

Tekniikantien katualueen muutos muuttaisi myös kiinteistön pääsisäänkäynnin edustan järjestelyjä (nykyinen läpiajettavuus ja jättöliikenne estyisi). Lisäksi yleissuunnitelmaan oli merkitty tontin alueelle ”tontin sisäinen jkpp-yhteys suojatatieltä korttelin läpi

kulkevalle reitille”, joka aiheuttaisi ristiriitaa tontin käytön kanssa ja turvallisuusriskin, eikä esitettyjä ratkaisuja pidetä kiinteistön käytön kannalta toivottavina.

Vastine:

Micronovan tontille on ilmennyt kaavaprosessin aikana muutostarpeita lähitulevaisuudessa. Suunnitelmien vielä puuttuessa, alue jätetään pois Biologin kaavamuuotosalueesta. Tekniikantien ja Micronovan tontin suunnitelmien yhteensopivuutta tarkastellaan sitten kun muutokset ovat ajankohtaisia.

## **Rakentamisen aikaiset haitat**

Mikäli Biologin kaava vahvistetaan ja lisärakentaminen alkaa, haluaa As. Oy Espoon Kartanontanhua muistuttaa mielipiteessään, että rakennusaikaiset häiriöt (räjäytykset, työajat, maanajo, purkutyöt, meluhaitat yms.) on minimoitava. Alueella asuu lapsiperheitä, kotieläimiä, lähistöllä on ratsastustalli, suuri koulu, opiskelijoita, työntekijöitä jne.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on kaavamääräys, joka koskee rakentamisen aikaisia toimenpiteitä: ”Maanalaisten tilojen ja herkkien toimintojen läheisyydessä rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon herkkien toimintojen sijainti sekä maanalaisten tilojen sijainti ja tarvittavat suojaetäisyydet siten, ettei maanalaisille tiloille tai herkille toimintoille aiheuteta haittaa rakentamisen tai käytön aikana. Ennen louhintatöitä on viranomaisille ja kiinteistön omistajille esitettävä riittävät selvitykset ja suunnitelmat, joilla vaikutukset voidaan todentaa. Alueen erityinen luonne tutkimus- ja opetustoiminnan alueena tulee ottaa huomioon. Louhintatöitä suunniteltaessa tulee louhintaajat ja louhinnan aiheuttamat maksimitärinätasot sopia lähialueiden toimijoiden kanssa.”