

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Suosaari

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 9.9.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 23.9.2024 – 22.10.2024.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Pieta Kupiainen

Aapo Pihkala

Hannu Granberg

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 9.10.2024
Lausunnon antaja HSY

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee HSY:n vesihuoltolinjoja tontin 17047 eteläpuolella, jatkuen Sinimäentielle. Ko. vesihuoltolinjoja varten tulee kaavaan merkitä vähintään 10 metriä leveä johtovarausalue. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että alueelle saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita. Lisäksi tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Vaihtoehtoisesti tontilla sijaistavat vesihuoltolinjat tulee siirtää katualueelle. HSY:n kanssa on tällöin sovittava johtosiirtosuunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista. Johtosiirtojen aiheuttamat kustannukset tulee sisällyttää hankkeelle. Hankkeella tulee olla myös kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona.

Vastine:

Asemakaavaan osoitetaan 10 metrin johtovarausalue tontille Sinimäentien suuntaisesti sijaitsevalle vesijohdolle. Johtovarauksen määräykseen on kirjattu yllä luetellut asiat.

2

Päivämäärä 10.10.2024
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Mikäli Caruna Espoo Oy:n sähköverkon komponentteihin kohdistuu siirto- tai muutostarpeita, Caruna Espoo toteuttaa tarvittavat muutokset ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

3

Päivämäärä 22.10.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Espoon kaupunginmuseo on esittänyt, että päätöksenteon tueksi ja mahdollisesti poistuvan rakennuksen dokumentoimiseksi tulee toimisto-osasta laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan toimisto-osaan liittyy merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee kaavaharkinnassa ottaa huomioon.

Vastine:

Purettavaksi esitettävästä rakennuksesta on laadittu kattava rakennushistoriallinen selvitys (Synopsis arkkitehdit Oy, 2024), jossa rakennuksen historia, sisä- ja ulkotilat, sekä peruskorjaukset ja laajennukset on dokumentoitu. Selvityksessä on myös kerrottu Rank Xerox-yrityksen historiaa.

Kaavaharkinnassa on punnittu myös rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennus on ollut aikoinaan hieno ja moderni maineikkaiden suunnittelijoiden Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema toimistorakennus. Rakennus valmistui vuonna 1974, ja sen alkuperäinen käyttäjä oli yhdysvaltalainen konttorikonevalmistaja Rank Xerox. Rakennus on paikalla valettua betonia, ja julkisivu on tehty betonielementeistä. Rakennuksen sisällä työtilat koostuivat avokonttoreista.

Rakennus on säilynyt alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan toimistotalona, mutta Rank Xeroxin toiminta tiloissa on loppunut, ja siellä on sen jälkeen ollut useita vuokralaisia. Nyt rakennus on käyttämättömänä tyhjiillään. Tiloja on muokattu rakentamalla ja purkamalla kevyitä väliseiniä. Alkuperäisiä sisätilojen pintamateriaaleja ei ole juuri jäljellä ja myös betonipintaiset pilarit on maalattu. Rakennuksen jäljellä olevat arkkitehtoniset arvot valitettavasti menetetään purkamisen myötä.

Rakennuksesta on myös laadittu selvitys purkamisen perusteista (Synopsis Arkkitehdit Oy). Sen mukaan datakeskukset ovat ns. kriittistä digitaalista infrastruktuuria, joiden suojaustasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Toimistorakennuksen mahdollinen ulkopuolinen käyttäjä rajoittaisi datakeskuksen turvallisuusratkaisujen toteuttamista. Alueen on oltava aidattu, vartioitu ja ulkopuolisten henkilöiden liikkuminen alueella on rajoitettua. Tontin keskellä sijaitsevan rakennuksen vuokraaminen ulkopuoliselle toimijalle ei siksi ole mahdollista.

Kriittiseen infrastruktuuriin kuuluu sekä fyysisiä laitoksia ja rakenteita että digitaalisia toimintoja ja palveluja. Kriittisen infrastruktuurin suojaus perustuu Euroopan Unionin vuonna 2023 voimaan tulleeseen kriittisten toimijoiden häiriönsietokyvystä annettuun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviin (Critical Entities Resilience). EU-maiden tulee yhdenmukaisin menettelyin määrittää ja tunnistaa yhteiskuntien

toimintakyvyn kannalta kriittiset toimijat ja parantaa niiden kriisinsietokykyä. Tontin täysimittainen hyödyntäminen ja datakeskuksen laajentaminen edellyttävät toimisto-osan purkamista. Toimitilojen kysyntä on heikentynyt Sinimäen ja Suosaaren alueilla, ja siksi alueen kehittäminen edellyttää uudenlaisen yritystoiminnan mahdollistamista.