

ESPOO

OTANIEMEN, KEILANIEMEN KAAVARUNGON ALUEEN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN MILJÖÖTYYPITYS

6.11.2019

OSA 2

OSA-ALUEET

vaalittavat ominaispiirteet ja herkkyystarkastelu

Miljöötyypitys– osa-alueiden rajaukset

Selvitysalue on jaoteltu kaupunkirakenteellisia tai kaupunkikuvallisia kokonaisuuksia muodostaviksi osa-alueiksi , joiden ominaispiirteitä määrittävät

- tietyllä aikakaudella rakentunut, toiminnallisesti tai kaupunkikuvallisesti yhteneväinen rakennuskanta tai
- Kulttuurihistorialliset, edelleen hyvin maisemassa ilmenevät lähtökohdat tai
- maiseman kannalta merkittävä luonnonympäristö tai rakennettu puisto

Osa-alueiden rajaukset noudattavat usein katulinjauksia jotka rakentumisvaiheittain ja toiminnoittain ovat muodostaneet luonnollisia rajoja eri kokonaisuuksille. Katukuvaan, joka alueen kokoemisen kannalta on merkittävä, liittyy siten usein eri osa-alueita. Tästä syystä kaupunkikuvan kannalta keskeiset aukiot ja katuympäristöt on lisäksi kuvailtu erillisinä osa-alueiden kanssa päällekkäisinä ympäristökokonaisuuksina.

Rakenteilla olevat liikenne– ja korttelialueet, kuten Hagalundintien, Kuusisaarentien ja Otasolmun alueet on jätetty selvityksen ulkopuolelle.

Osa-alueita koskevat kuvaukset, ominaispiirteiden määrittely ja herkkyystarkastelu on koottu kohdekorteille joiden laajuus on 3– 4 sivua.

Miljöötyypin kohdekortin viimeiselle sivulle on koottu aiempien selvitysten ja suojelupäätösten yhteenveto, sekä tämän työn tuloksena tuotettu tieto kaavarunkokartalla esitettävälle, osa-alueiden erilaisia ominaispiirteitä ja arvoja huomioon ottavalle, miljööluokitukselle

Osa-alueiden yleiskuvaus

Korteilla on aiempien selvitysten ja nykytilannetta tarkastelevan maastotyön pohjalta lyhyenä yhteenvetona kuvattu osa-alueiden keskeisiä ominaispiirteisiin vaikuttavia historiallisia taustoja ja asemakaavallisia lähtökohtia. Lisäksi on kuvailtu nykyisen kaupunki– ja maisemarakenteen pääpiirteitä tekstein ja kuvanalyysin avulla. Alueen rakennuskanta on kuvailtu rakennusryhmittäin ja merkittävien yksittäisten rakennusten osalta.

Säilyneisyys

Alueen kaupunkikuvan säilyneisyyttä on arvioitu käytössä olleiden lähtötietojen ja tässä työssä maastokäynneillä tehtyjen havaintojen pohjalta. Tarkastelussa on keskitytty Otaniemen 1950-luvulla ja Keilaniemen alueen 1970- luvuilla käynnistyneen urbaanin rakentamisvaiheen jälkeisiin muutoksiin. Karhusaaressa tarkastelu on ulotettu 1880-luvulle. Arviossa on otettu keskitytty laajempiin kaupunkikuvaa merkittävästi vaikuttaneisiin muutoksiin kuten alkuperäisestä rakenteesta selvästi poikkeavaan myöhempään täydennysrakentamiseen ja laajempiin kaupunkikuvaa muuttaneisiin liikenteellisiin ja viherrakenteen muutoksiin. Lisäksi on esimerkkeinä nostettu esiin myös selvitystyön yhteydessä havaittuja pienimittakaavaisempia kaupunkikuvassa vahvasti korostuvia muutoksia. Yksittäisten rakennusten säilyneisyyttä ei ole tässä yhteydessä tarkasteltu.

Suojelutilanne

Kohdekortille on koottu tiedot kulttuuriympäristön kohteiden nykyisestä suojelutilanteesta. Tässä kohtaa on syytä ottaa huomioon että asemakaavan suojeluste vaihtelee kaavan iän mukaan merkittävästi. Uudemmissa asemakaavoissa

on rakennusten suojelu paremmin otettu huomioon, kun taas vanhemmat kaavat ovat usein näiltä osin vanhentuneita. Nykyisen asemakaavallisen suojelun ulkopuolelle jää mm. useat Alvar Aallon suunnittelemlia merkittäviä kohteita kuten Otaniemen voimalaitos, Otahalli ja TKY 2 oppilasasuntola, Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelemat Teekkari kylän ja Otakallion oppilasasuntolat ja laajaa tunnustusta saanut, joskin palon jälkeen uudelleen rakennettu Otaniemen kapeli, lukuisat Otaniemen kaupunkikuvassa tunnusomaiset arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset kampusrakennukset sekä Keilaniemessä sijaitseva vuonna 1976 rakennettu, suomen ensimmäinen tornitalo, entinen Nesteen torni.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle aiemmin laaditut kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ja inventoinnit ovat kattavuudeltaan ja tarkkuustasoltaan vaihtelevia. Erityisesti asema-kaava-alueilla, joilla on voimassa vanhempi asemakaava, ovat taustaselvitykset vaillinaisia. Selvitykset eivät anna kattavaa taustatietoa alueenkulttuuriympäristön arvokkaista kohteista eikä näitä ole kattavasti siten myöskään arvollettu. Inventointi- ja arvotustyötä ei myöskään ole sisällytetty tähän työhön. Tarkemman kaavatason suojelumäärytyksiä varten tulee taustaselvityksiä ja niiden pohjalta laadittavaa arvotusta siten tarkentaa osalla aluetta.

Vaalittavat ominaispiirteet

Yleiskaavatasoinen ominaispiirre- ja herkkyystarkastelu perustuu aiempiin selvityksiin, tässä työssä laadittuihin koko aluetta koskeviin analyysihin, sekä täydentäviin maastokäynteihin.

Vaalittavatien ominaispiirteiden määrittelyssä on erityisesti otettu huomioon;

- Alueen liittyminen laajempaan kulttuuriympäristönä arvollettuun kokonaisuuteen ja tämän taustalla olevat perustelut
- Mahdollinen aiempi arvotus ja sen perustelut
- Säilyneisyys
- Kaupunkirakenne, jota määrittää mm. rakennusten sijoittuminen ja suhde ympäristöön, viherympäristö, katuverkko, toiminnot, mittakaava, hierarkia, avoimet ja suljetut alueet, rakennustypologia, rytmi, reunavyöhykkeet ja solmukohdat
- Kaupunkikuva, jota määrittää merkittävät näkymät, maamerkit, tunnusomainen arkkitehtuuri, kasvillisuus, rakennusten ja ympäristön suhde
- Yksittäiset kulttuuriympäristön kannalta merkittävät kohteet
- Viheralueiden puoleensavetävyyyteen liittyvät ominaispiirteet

Herkkyystarkastelu

Alueiden muutosherkkyyttä, jolla tarkoitetaan miten hyvin alueet sietävät muutoksia ja mitä erityisiä näkökohtia tulee ottaa huomioon alueita muutettaessa, on tarkasteltu miljöötyypityksen kohdekorteilla. Alueet on jaettu neljään herkkyystasoa ja ominaisuuksia kuvaavaan herkkyy sluokkaan. On tärkeä huomata että selvityksen herkkyystarkastelu ei yksin ole numeerinen ja siten kaikilta osin verrannollinen arvotus, vaan siihen liittyy myös aluekohtaisia määritelmiä. Karttaa tulee siksi aina tarkastella kohdekorteilla kuvattujen aluemääritysten kanssa.

Näkyvästi Espoon merkittävimpiin rakennettuihin rantamaisemiin sijoittuvat Otaniemen, Keilaniemen ja Karhusaaren alueet ovat kokonaisuudessaan joko kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta merkittäviä. Otaniemen alue on osa valtakunnallisesti merkittävää RKY- aluetta, Karhusaaren alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja Keilaniemi, jota ei kulttuuriympäristönä ole arvollettu, sijoittuu erityisen näkyvästi Espoon rantamaisemaan. Tästä syystä on syytä korostaa että **myös tämän selvityksen alimman herkkyy sluokan 4 alueilla, jotka ovat muutoksia sietäviä alueita, tulee muutokset erityisellä huolella sovittaa maisemaan.**

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Alueella on merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja tai/ ja alue liittyy merkittävään laajempaan kulttuuriympäristöön
- Alue on hyvin säilyttänyt alkuperäiset vaalittavat kaupunkikuvalliset piirteensä ja sijoittuu kaupunkikuvassa tai laajemmassa merellisessä maisemassa näkyvästi
- Rakennukset ja ympäristö muodostavat harkitun ja muutoksille erityisen herkän kokonaisuuden. Herkkyyteen vaikuttaa mm. rakennusten ja ympäristön suhde, ominaispiirteet, merkittävät näkymät jne.
- alue on herkkä muutoksille, jotka heikentävät virkistysalueisiin tai Espoon rantaraittiin liittyviä elämyksellisiä arvoja

H2 Alue on herkkä muutoksille

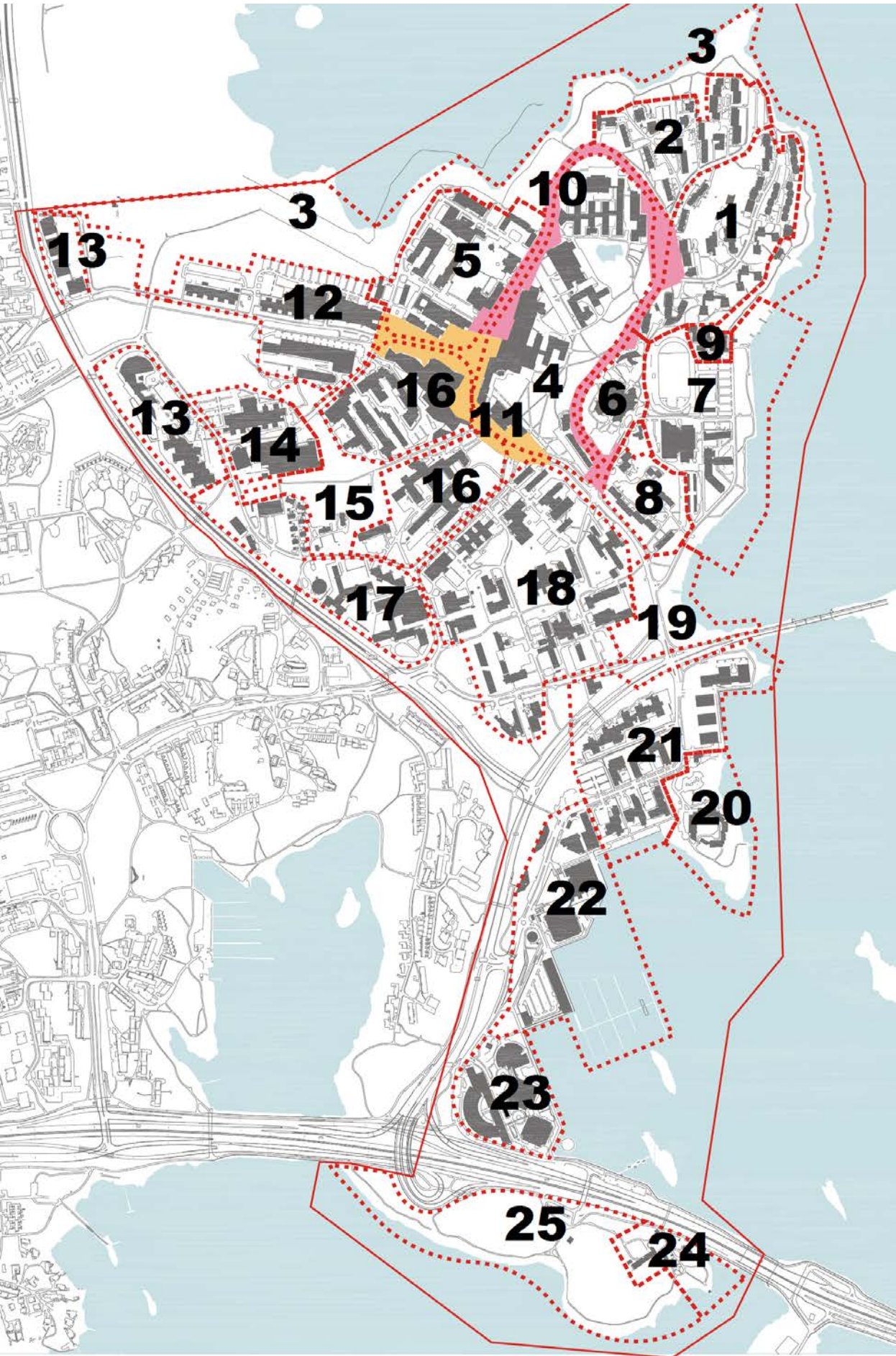
- Alueella on kulttuuriympäristön arvoja tai/ ja alue liittyy merkittävään laajempaan kulttuuriympäristöön
- Alue on muutoksista huolimatta varsin hyvin säilyttänyt alkuperäiset kaupunkikuvalliset piirteensä ja sijoittuu kaupunkikuvassa tai laajemmassa maisemassa näkyvästi
- Rakennukset ja ympäristön suhde on osin muuttunut

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Alueella ei ole todettuja merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja tai alue on kaupunkikuvaltaan muuttunut
- Alue voi liittyä laajempaan kulttuuriympäristökokonaisuuteen

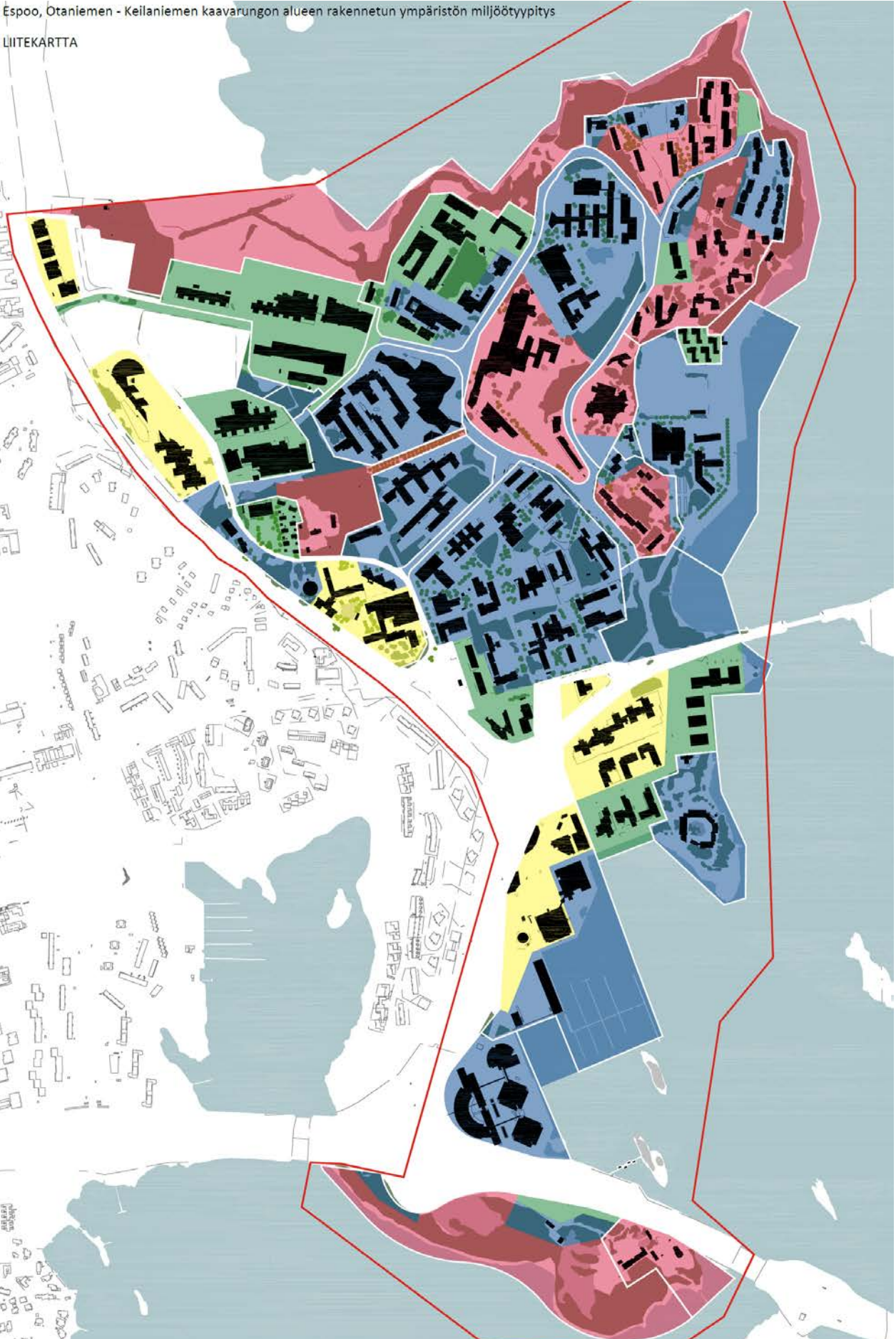
H4 Muutoksia sietävä alue

- Alueella ei ole todettuja merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja tai alue on kaupunkikuvaltaan muuttunut
- Alueella ei ole erityistä merkitystä laajemmassa kaupunkikuvassa
- Alue on kaupunkikuvaltaan rikkoontunutta työmaa- aluetta



Osa-alueet

Otaniemi		
1.	Servinniemen koilliskärjen korttelit ja puistoalue	6
2.	Servinniemen pohjoisosan korttelit	10
3.	Maarinranta- Martinniemi- Servinniemi- Jämeränranta	14
4.	Otakaaren rajaama kampuksen ydinalue	16
5.	Konemiehen alue	20
6.	Dipoli- TF	24
7.	Otarannan urheilukeskus , hotelli- ja puistoalueet	28
8.	Otakallion asuinkorttelit	32
9.	TKY20-Otaranta 8	36
10.	Otakaari	37
11.	Ainonaukio- Alvarinaukio	39
12.	Maarintien korttelit	41
13.	Innopoli ja Vaisalantien toimistokortteli	45
14.	Tietotien länsiosa	49
15.	Hagalundin kartano ja Hagalundinpuisto	52
16.	Väre, Tietotien VTT:n kortteli ja Kemistin alue	56
17.	Vesitornin ympäristö	61
18.	Kivimiehen alue	65
19.	Otarannanportti	71
Keilaniemi		
20.	Keilaniemen kärki	73
21.	Keilaniemen pohjoisosan toimistokorttelit	78
22.	Keilarannan toimistokorttelit	82
23.	Keilalahti	86
Karhusaari		
24.	Karhusaaren huvila ja huvilapuutarha	90
25.	Karhusaaren puisto	95



Herkkyysluokittelu, yhdistelmäkartta

Alueiden muutosherkkyttä, jolla tarkoitetaan miten hyvin alueet sietävät muutoksia ja mitä erityisiä näkökohtia tulee ottaa huomioon alueita muutettaessa, on tarkasteltu miljöötyyppityksen kohdekorteilla. Alueet on jaettu neljään herkkyys-tasoa ja ominaisuuksia kuvaavaan herkkyysluokkaan. Koko selvitysaluetta kuvaava yhdistelmäkartta antaa yleispiirteisen kuvan alueen jakautumisesta. On tärkeä huomata että selvityksen herkkyystarkastelu ei yksin ole numeerinen ja siten kaikilta osin verrannollinen arvotus, vaan siihen liittyy myös aluekohtaisia määritelmiä. Karttaa tulee siksi aina tarkastella kohdekorteilla kuvattujen aluemääritysten kanssa.

- H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille
- H2 Alue on herkkä muutoksille
- H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen
- H4 Muutoksia sietävä alue
- Tarkastelun ulkopuolelle jätetty työmaa- tai liikennealue.
- Tarkastelun ulkopuolelle jätetty vesialue

1. SERVINNIEMEN KOILLISKÄRJEN KORTTELIT JA PUISTOALUE

ALUE 1



Yleiskuvaus

Alue sijoittuu Otaniemen pohjoisosaan, itärannan tuntumassa olevalle mäenharjanteella. Alueeseen sisältyy Teekkarikylän ensimmäisen vaiheen asuinkortteleita myöhempiä täydennyksineen, Otaniemen Kappeli ja Servin mökki sekä näihin liittyvä Kappelipuiston alue.

Historiallinen tausta

Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue oli sen siirtyessä Valtion omistukseen vuonna 1949 rakentamaton metsäalue. Alueelle rakennettiin Teknillisen korkeakoulun teekkarikylän ensimmäiset 1952 valmistuneet asuinrakennukset. Rakennukset toimivat vuoden 1952 Olympialaisissa itäblokin maiden urheilijoiden kisakylänä.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alueen toteutus perustuu Alvar Aallon vuoden 1949 kilpailuehdotukseen, jossa kolmen rakennuksen ryhmiä muodostavat pistetalot sijoittuvat rinteen suuntaisen kadun ja rantavyöhykkeen väliin. Mäen lakialue oli kilpailuehdotuksessa jätetty kokonaan rakentamatta. Aallolle tärkeä lähtökohta oli säilyttää rakentaminen riittävän väljänä ja rajoittaa sen korkeutta siten ettei se nouse metsänlatvuston yli. Vuonna 1950, alueen jatkosuunnittelun yhteydessä Aalto perustelee lausunnossaan ratkaisua ja jyrkästi vastustaa korottamista.(Livady s22). Pistemäiset rakennukset on huolella sovitettu maastoon ja mahdollistavat väljänä rakenteena näkymiä meren suuntaan. Vuoden 1960 käyttösuunnitelma noudatti edelleen pitkälti kilpailutyötä, muutoksena näkyvät mäen laelle toteutetut kappeli ja ravintolarakennus. 1970-luvun alussa muutettiin pohjoisosan pistetalot massaltaan porrastuviin rinteen suuntaisesti sijoittuviin lamellitaloihin.



Vuoden 1932 topografisella kartalla on alue rakentamaton, lännessä peltoalueeseen rajautuva metsäalue.



Alvar Aallon laatima vuoden 1960 käyttösuunnitelma noudattaa ratkaisultaan pitkälti kilpailuvoittoa. Lisäyksinä näkyvät Kappeli, Servin mökki ja Servin Majan tien asuinrakennus.



Alvar Aallon laatimassa vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa on Servin mökin paikalle esitetty suurta uudisrakennusta ja Jämerätaipaleen pohjoispään rakennustyyppiä on kehitetty eteenpäin.

Kaupunkirakenne

Ratkaisuna poikkeuksellisista pistemäisistä kerrostaloryhmistä ja porrastuvista lamellitallista muodostuva metsäkampus-alue. Alueen keskellä kohoaa metsäinen kalliopuisto, johon sijoittuvat kappeli ja ravintolarakennus. Rakennusten räystäskorkeus jää pääsääntöisesti puunlatvojen alapuolelle siten, että maiseman silhuettia hallitsee pehmeälinjainen puiden latvusto.

Rinteen suuntaiselta kaartuvalta kadulta avautuu rakennusten välistä näkymiä rannan suuntaan ja kalliometsään. Metsän ja meren läheisyyden tuntu on koko alueella vahva. Servin mökin edustan avoin ja valoisa kallioalue korostaa rakennuksen avointa julkista asemaa, kun taas suojaisa metsäalue muodostaa kappelille sen toiminnan vaatimaa suojaa.

Maisemarakenne

Alue on idässä rantaan laskevaa kallioista mäenharjannetta. Alueen korkein piste, Servin mökin pohjoispuolelle nousee 19.3 mpy. Kallion laella on avokallioalueita ja harvaa mäntyvaltaista puustoa. Pohjoisrinteellä on tiheämpää sekametsää, maasto on kivikkoista ja paikoin jyrkästi laskevaa. Asuinrakennusten piha-alueet ovat laajalti luonnontilaista metsää ja liittyvät ilman rajauksia rantavyöhykkeen ja Kappelipuiston metsäalueisiin.

maamerkit

- Servin mökki on paikallinen maamerkki
- Otaniemen kappeli on tunnettu merkkirakennus

näkymät

- Kappelin alttariseinä – näkymä metsään
- Jämeräntaipaleelta asuinrakennusten välistä meren suuntaan
- Servin mökin suuntaan

reunavyöhykkeet

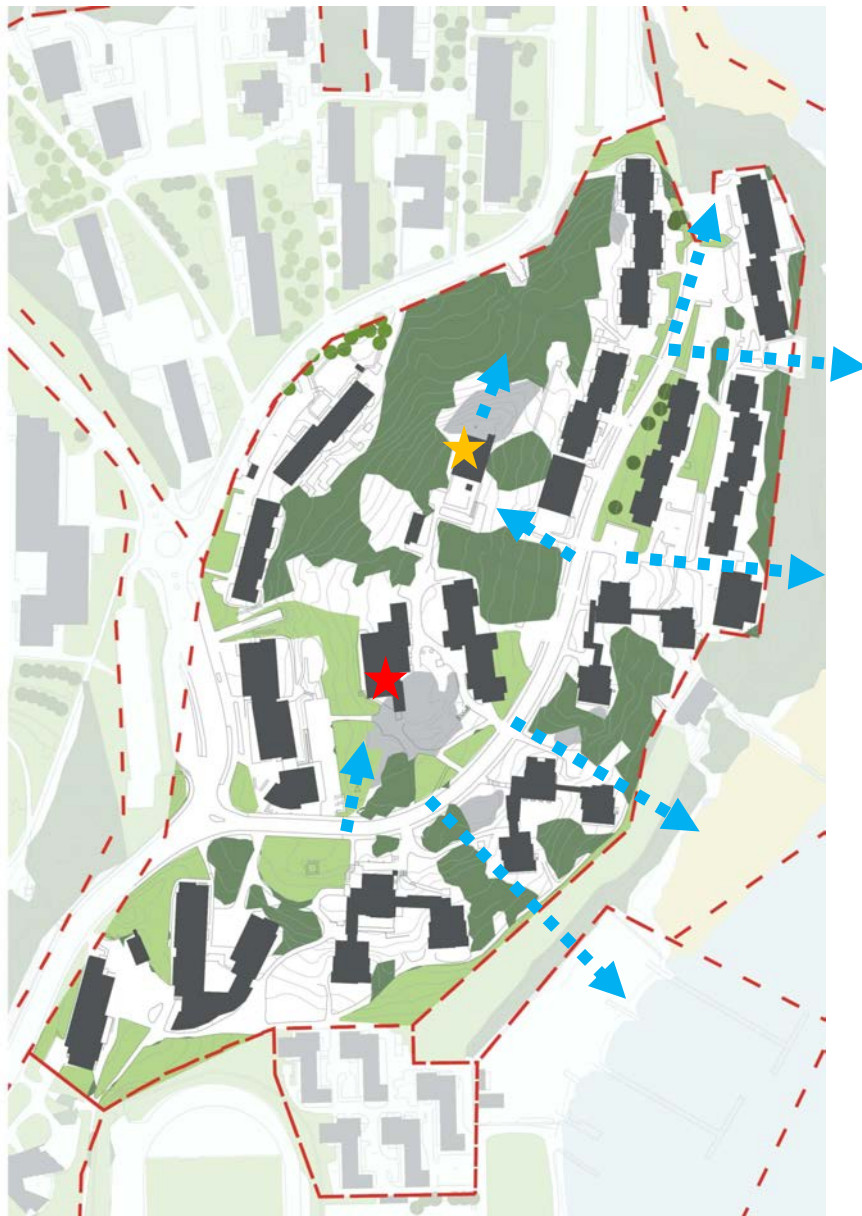
- Servin Maijan tietä noudattava mäen länsireuna rakennuksineen muodostaa reunavyöhykkeen
- Itäreunalla alue rajautuu rantametsävyöhykkeeseen

piha-alueet

- Pääosin luonnontilaisia..
- Liittyvät suoraan ilman rajauksia metsäalueisiin

Kappelipuisto

- Luonnontilainen metsä – avoin kallioalue, topografian vaihtelua, kalliota kiviä



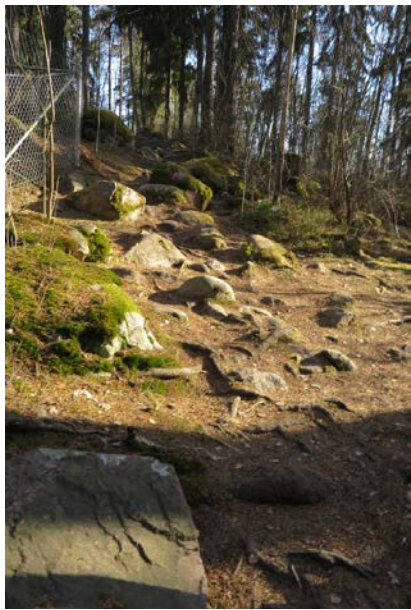
virkestysreitit ja -toiminnot

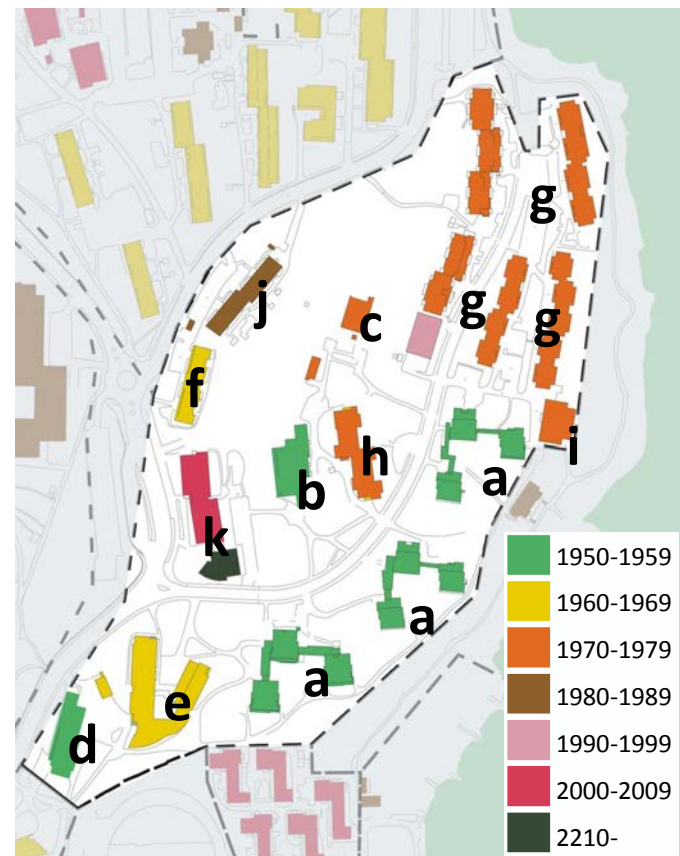
rannassa kulkee niemeä kiertävä tärkeä ulkoilureitti



Katutilatyyppi 1

- Rakennuksien päädyt sijoittuvat viistosti katuun nähden
- Pitkät näkymälinjat rakennusten välestä
- Kadun ja rakennusten välissä vanhaa puustoa ja hoidettua pihamiljöötä
- Ei näkymiä peittäviä pensasistutuksia.
- Kadunvarsipysäköinti tai pysäköintialueet kauempana katunäkymästä





Rakennukset

Suomen ensimmäisen 1950-1970 luvuilla toteutetun opiskelijakampuksen asuntolat muodostavat yhtenäisen ja edustavan kokonaisuuden jossa heijastuu sekä 1950-luvun modernismin piirteitä että myöhemmän 1970-luvun konstruktivisempi suuntaus. Teekkarikylän ensimmäiset, 1952 valmistuneet typologialtaan erityiset pistetalo-ryhmät on luonnosteltu jo Alvar Aallon kilpailutyössä. Yhtenäistä ilmettä koko alueelle luovat rakennusten suhde ympäristöön, selkeä ja pelkistetty massoittele, yhtenäinen mittakaava sekä julkisivuissa käytetty punatiili. 1970-luvulla toteutetuissa porrastetuissa lamellitaloissa on punatiilen ohella käytetty tummaksi kuultokäsitelty puuta mm. parvekekaiteissa ja tehostepintoina. Kattomuotoina koko alueella toistuu lähes räystäätön loiva satula- tai pulpettikatto. Ikkunatyypit vaihtelevat 1950-luvun aukkomaisista lähes neliönmuotoisista ratkaisusta myöhempiin matalampiin ja nauha-maisin ratkaisuihin. Alkuperäisen ilmeen kannalta keskeisiä yksityiskohtia ovat kuultokäsitellyt ikkunapuitteet. Myöhemmät 1980 ja 2000- luvulla toteutetut asuinrakennukset edustavat arkkitehtuurinsa puolesta omaa aikakauttaan. Myös alueen julkisluonteisissa rakennuksissa, kappelissa ja Servin mökissä sekä uimahallissa toistuvat selkeä massoittele sekä materiaaleina punatiili ja kuultokäsitelty puu.

a TKY3 Teekkarikylä– 1 vaihe 1950-1954

Luonnossuunnittelu Alvar Aalto, toteutussuunnittelu Heikki ja Kaija Siren, Martti Melakari

Kokonaisuus koostuu kolmesta asuntolarypäästä, joista kukin koostuu kolmesta pistemäisestä nelikerroksisesta pulpettikattoisesta asuinrakennuksesta. Rakennukset on liitetty toisiinsa yksikerroksisilla auloilla ja siltamaisilla yhteistiloilla. Julkisivut ovat punatiiltä, matalat siltamaiset osat betonia. Ikkunapuitteet ja -karmit ovat ruskeaksi lakattua puuta. Rakennukset on sovitettu rinnemaastoon metsää säilyttäen.

b Servin mökki, Jämeräntaival 4 1952

Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren

Kalliolla sijaitseva alun perin opiskelijaravintolaksi suunniteltu 1-kerroksinen pulpettikattoinen rakennus. Länsijulkisivua hallitsee lasiseinä, tummaksi petsattu puu ja räystästä kannattelevat massiiviset kattopalkit. Muut julkisivut ovat punatiiltä. Piha on luonnonmukainen ja siellä kasvaa mäntyryhmiä ja pihlajia avokallioiden rajaamissa painanteissa.

c Otaniemen kappeli 1957

Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren

Vuonna 1954 järjestetyn arkkitehtuurikilpailun pohjalta rakennettua kappelia pidetään yhtenä Suomen kirkkoarkkitehtuurin avaintöistä. Kokonaisuus muodostuu tilasarjasta, joka alkaa aidatusta esipihasta, jatkuu matalan eteishallin kautta kappelisaliin ja sulautuu lopulta alttarin takana olevan lasiseinän kautta ympäröivään luontoon. Tätä alttariseinän ratkaisua pidetään yhtenä suomalaisen kirkkoarkkitehtuurin ikoneista. Vuonna 1976 kappeli tuhoutui pahoin tulipalossa, mutta se korjattiin alkuperäiseen asuunsa. Kappeliin liittyy kellotapuli sekä sisääntulopihan muurit ja puusäleiköt.

d TKY 1 1958

Olli Penttilä 1958, muutos Seppo Lappalainen 1985

Nelikerroksinen asuntolarakennus johon pohjoispuolella liittyy matala siipirakennus. *Rakennuksen pykältävä tiiliverhous liittää sen arkkitehtonisesti kauniisti Teekkarikylään.*

e TKY 2

Alvar Aalto 1962-1965

Ainoa Alvar Aallon alueelle suunnittelema asuntolarakennus jonka muodostaa pohjoiseen avautuvat kaksi 3-5 kerroksista siipirakennusta, joiden liitoskohdassa on lasipintainen sisääntuloaula. Etelään suuntautuva julkisivu kaartuu kauniisti porrastuen. Punatiilisiä pelkistettyjä julkisivuja jäsentävät aukkomaiset ikkunat ja sisäänvedetyt parvekkeet.

f Servin Maijan tie 1 1963

Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren

Nelikerroksinen lamellitalo jonka julkisivuja leimaa vahva tiilinen ilme ja

vertikaalinen nauhateema. Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä ja tiiliset parvekekaiteet täydentävät nauhateemaa. Ikkunat ovat tummaksi kuultokäsitellyä puuta. Kattomuotona on loiva räystäätön harjakatto.

g HOAS -korttelit 1970 -73, pysäköintitalo 1993

Asuinrakennukset Heikki ja Kaija Siren, Martti Melakari

pysäköintitalo Siren Arkkitehdit

Viiden ketjumaisen nelikerroksisen lamellitalon muodostama kokonaisuus. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on punatiili. Jäsentävänä elementtinä rannan puolissa taloissa on tummansinen ja Kappelimetsän puolissa taloissa musta kuultokäsitelty puuverhous. Rakennukset piha-alueineen on hiljattain peruskorjattu ja istutukset on laajalti uusittu.

h TKY8 Jämeräntaival 6 1970

Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren

Nelikerroksinen opiskelija-asuinrakennus, joka on toiminut myös kesäisin hotellikäytössä. Lisäksi rakennuksessa on toiminut kyläkirjasto. Julkisivumateriaalina on punatiili ja maantasokerroksessa betoni.

i Entinen uimahalli 1971

Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren

Asuinrakennukseksi vuonna 2008 muutettu 1-kerroksinen entinen uimahalli -rakennus. Tasakattoisen rakennuksen julkisivut ovat punatiiltä. Länsipuolella korostuvat siniseksi maalatut teräksiset kehikkoaiheet.

j Servin Maijan tie 3 1988

Siren Arkkitehdit Oy

Nelikerroksinen harjakattoinen lamellitalo, jonka pohjakerroksessa on lasten päiväkotit. Julkisivut ovat pääosin tiiltä. Kadun puolen pohjakerros on vaaleaksi maalattua betonia.

k TKY6, Otakaari 18 2004

Arkkitehti Esko Kahri

Kahden lamellin muodostama nelikerroksinen asuinrakennuskokonaisuus. Julkisivumateriaalina on alimmissa kerroksissa punatiili, ylin kerros on verhoiltu vaaleaksi maalatulla puulla. Parvekkeet on lasitettu opaalilla lasilla.

Säilyneisyys

Alue on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäiset, jo Alvar Aallon kilpailutyössä määritellyt ja myöhemmässä kaupunkisuunnittelussa tarkennetut piirteensä. Rakennuskanta on pääosin 1950-1970-luvuilta. Kaupunkikuvassa näkyvän muutoksen muodostaa Otakaaren varteen vuonna 2004 toteutettu asuinrakennus, joka mittakaavaltaan poikkeaa ympäristöstä ja peittää Otakaaren suunnalta tunnusomaisiksi muodostuneita näkymiä Servin mökin ja kallioalueen suuntaan. Jämeräntaipaleentien varren asuntolarakennukset ovat viime vuosina läpikäyneet peruskorjauksen joka osalla aluetta oli inventointiajankohtana edelleen käynnissä. Kaupunkikuvaa on tässä yhteydessä muuttanut mm. kadun varteen sijoitetut molok-ryhmät huoltotasanteineen. Uudet rakenteet korostuvat katukuvassa ja peittävät näkymiä sekä rakennusten että niiden välissä olevien viheralueiden suuntaan. Korjauksen yhteydessä on kasvillisuutta poistettu mm Jämeräntaipaleen pohjoisosan korttelipihoissa.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Ainoa asemakaavassa suojeltu rakennus alueella on Servin mökki (b)
- Alueella on muinaismuistolain perusteella suojeltu rauta- tai pronssi-kautinen kiviröykkiö
- Otaniemen kappeli sisältyy Suomen Do.co.mo.mo kohteisiin. Kappelille myönnettiin Carlo Scarpan puutarhapalkinto 2009

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alue sisältyy lukuisiin Otaniemen kampusaluetta, Sirenien arkkitehtuuria ja suomalaista kirkkoarkkitehtuuria kuvaaviin julkaisuihin. Alueen rakennuksista ei tiettävästi ole tehty rakennushistorianselvityksiä. ARK-house Arkkitehdit Oy:n ja Sito Oy:n vuonna 2017 laatimassa *Servinniemen rakennusselvityksessä*, on erityisesti nostettu esiin seuraavien rakennusten/ rakennusryhmien arvot; Teekkarikylän aloituskorttelin (a) ”asuntolakokonaisuuden voidaan sekä historiallinen että rakennustaiteellisin perustein sanoa olevan Suomen merkittävän opiskelija-asuntolakohde. Se on maamme ensimmäisen opiskelijakampuksen alku. Rakennukset on taitavasti sijoitettu rinnemaastoon ja ne muodostavat metsämaiseman kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Otaniemen kappelia (c) ”pidetään yhtenä Suomen kirkkoarkkitehtuurin avaintöistä...kappelin metsämaisemaan avautuva alttariseinä ulkona olevine risteineen on yksi Suomalaisen kirkkoarkkitehtuurin ikoneista”. Servin Mökin (b) ”Rakennuksen arvot ovat kärsineet aikaisemmissa muutoksissa, mutta rakennus on silti tärkeä osa teekkarikulttuuria. Ympäristön arvot kuten avoin maisema, männyt ja avokalliot ovat tärkeä osa kokonaisuutta ja ne tulee säilyttää. Otaniemen kappeli on esitelty arkkitehtilehdessä 6-7/1958 ja 6/2009 Walden Russell; Finnish harvest: Kaija and Heikki Sirén' Chapel in Otaniemi 1998

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Kaupunkirakenne, jonka muodostaa metsäympäristöön hienovaraisesti sovitettut kytkettyjen piste-talojen ja lamellitalojen ryhmät sekä keskeinen kalliopuisto julkisine rakennuksineen.
- Yhtenäinen mittakaava, jonka muodostaa nelikerroksiset puiden latvuskorkeuden alle jäävät, pistetalot ja lamelleina porrastuvat asuinrakennukset sekä 1-kerroksiset julkiset rakennukset.
- Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen
- Asuinrakennuksille tunnusomainen arkkitehtuuri jota leimaa selkeä kappalemainen massoittelu, räystääton loiva kattomuoto, julkisivujen punatiilipinnat ja tehosteena käytetty kuultokäsitelty puu, julkisivujen pelkistetyt yksityiskohdat
- Pihojen alkuperäinen luonne, jota määrittelee rakennuksia vanhempi puusto, kalliot ja luonnonelementit sekä ympäristöön huolella sovitettut vähäiset rakennetut alueet.
- Metsäkampuksen tunnelmaa korostava rakennusten ja piha-alueiden avoin liittyminen ympäröivään luontoon
- Katutilan alkuperäinen luonne, kaartuvalta kadulta rakennusten välistä meren ja kalliopuiston suuntaan avautuvat näkymät ja metsäinen luonne
- Kaupunkikuvaa hallitseva luonnonmukaisena hoidetut pihat, metsäpuusto, kalliot ja kivilohkareet
- Kappelin ikoninen alttarinäkö, kappelin lähiympäristö ja rajaava metsä, saapumisreitit alkuperäinen luonne
- Servin Mökin edustan avoin kallioalue ja saapumisreitti, ikkunaseinän kallionäkymä

Herkkystarkastelu

Alue kokonaisuudessaan on osa laajempaa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY), jossa muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen arvojen säilyminen.

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Rakennukset ja metsäinen ympäristö luonnonelementteineen ja kallioineen muodostavat harkitun ja hienovaraisesti maisemaan sovitettun hyvin säilyneen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Avoin korttelirakenne, jossa rakennukset vapaasti sijoittuvat puistomaiseen ympäristöön, tekee alueesta kokonaisuudessaan herkän muutoksille; lähiympäristö, piha-alueet ja rakennusten kaikki julkisivut ovat osa merkittävää vaalittavaa kaupunkikuvaa
- Rakennuksiin liittyy merkittäviä rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia vaalittavia arvoja
- Saapumisreitti kappelille on hyvin herkkä muutoksille, kuten myös Servin mökin edustan avoin kallioalue
- Näkymien säilyminen alueen sisällä ja alueelta ulos on tärkeää.
- Kappelin alttariseinän metsänäkö sekä kappelia suojaava metsäalue on muutoksille erityisen herkkä.
- Katunäkymät, joissa korostuu luonnon ja rakentamisen hienovarainen vuoropuhelu ovat tärkeitä. Myös pienimittakaava muutokset kuten jätehuollon rakenteet, pinnoitteet ja täytöt voivat merkittävästi muuttaa kadun alkuperäistä luonnetta

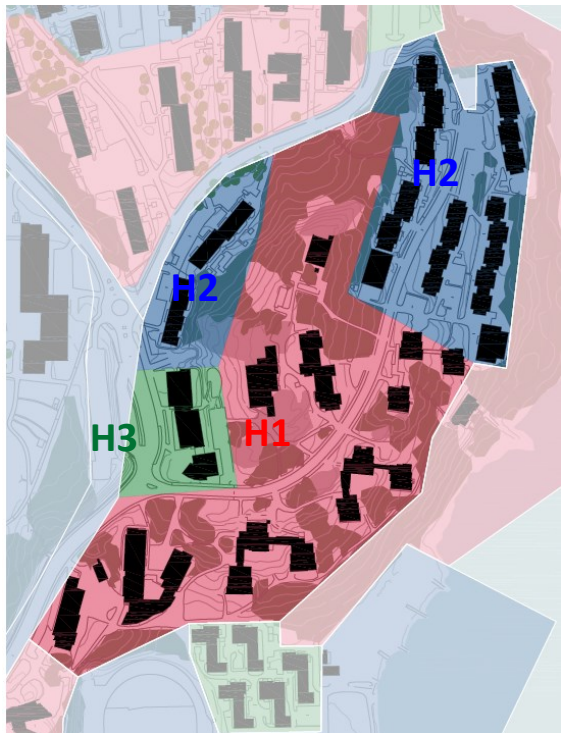
H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alue liittyy Teekkarikylän laajempaan ja luonteeltaan varsin hyvin säilyneeseen kokonaisuuteen
- Osaan alueen rakennuksista liittyy rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.
- Rakennusten ja ympäröivän metsän rajapinta on alueen luonteen kannalta keskeinen ja herkkä muutoksille ja kulumiselle.

- Asuinkorttelien piha-alueet ovat osin muuttuneet

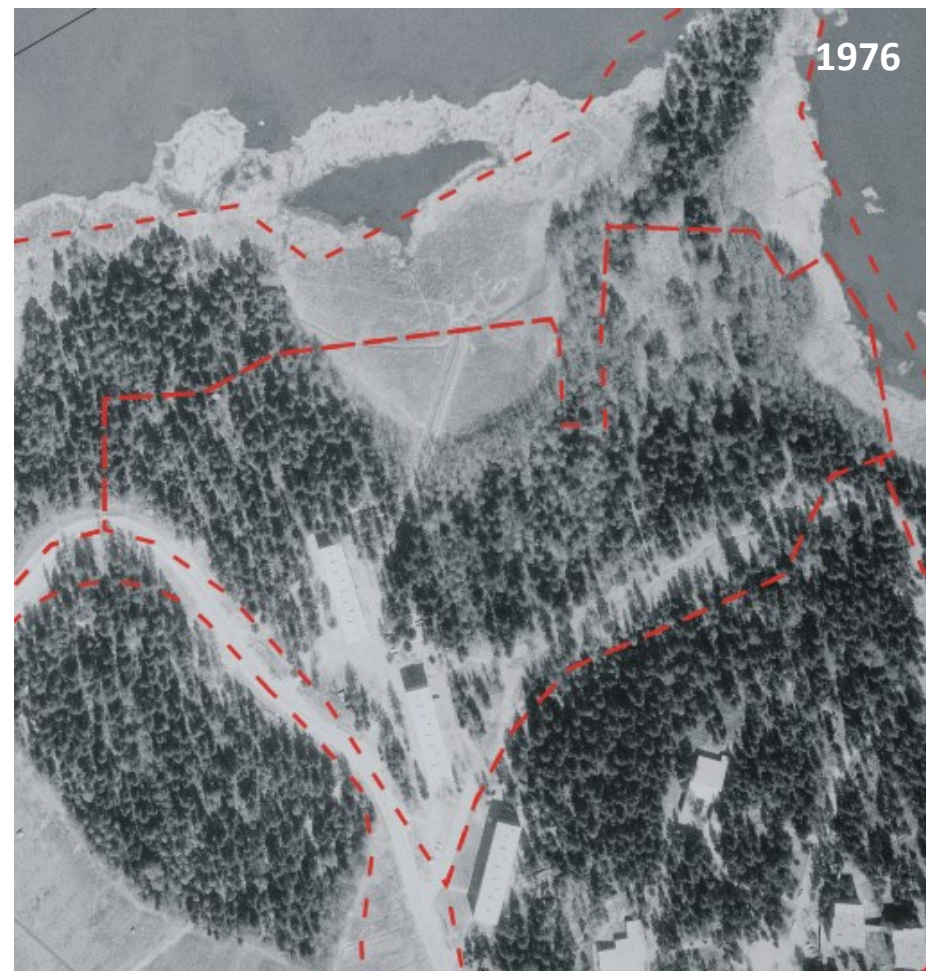
H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Alueen keskeinen sijainti Otakaaren varressa edellyttää että muutokset erityisellä huolella sovitetaan ympäristöön alkuperäisen kaupunkirakenteen periaatteita noudattaen
- Alueen rakennukset eivät liity alueen alkuperäiseen kokonaisuuteen ja poikkeavat mittakaavansa ja ilmeensä puolesta ympäristön rakennuskannasta. Alueeseen ei liity erityisiä vaalittavia ominaispiirteitä.



2. SERVINNIEMEN POHJOISOSAN KORTTELIT

ALUE 2



Yleiskuvaus

Alue sijoittuu Otaniemen pohjoisosaan Servinniemeen Otakaaren ja Servin Majjan tien varteen. Alue on osa Teekkarikylän perheasuntoihin painottuvaa asuntoaluetta. Asuinkerrostalojen lisäksi alueella on päiväkotit ja terveysasema. Aluetta ympäröi Servinniemen ranta-alueen puisto virkistysreitteineen.

Historiallinen tausta

Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue oli sen siirtyessä Valtion omistukseen vuonna 1949 rakentamaton metsäalue. Alueen pohjoispuolella Servinniemessä on aikanaan ollut Otnäsin tilan torppa. Alueelle rakennettiin Teknillisen korkeakoulun teekkarikylän asuinrakennuksia vuosina 1963 -1969.

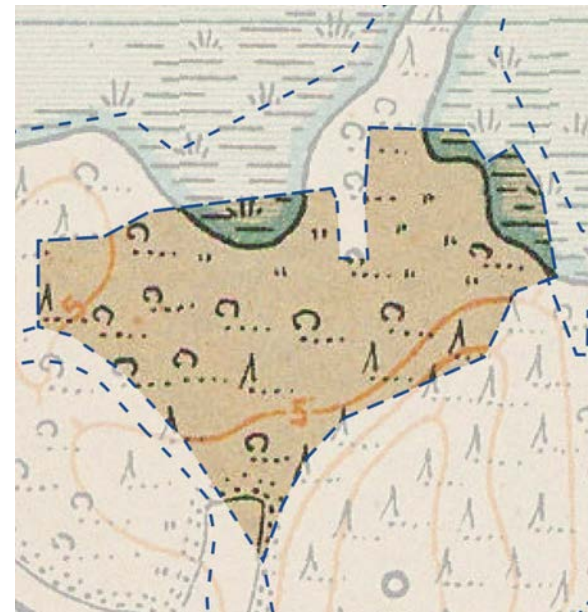
Asemakaavalliset lähtökohdat

Alueen toteutus perustuu Alvar Aallon vuoden 1949 kilpailuehdotukseen, jossa viuhkamaisesti sijoittuvat rakennukset muodostavat avointa korttelirakennetta. Pihat avautuvat rantoja kohden. Kilpailuehdotuksessa oli alueen länsireunaan osoitettu massaltaan polveilevaa rivitalorakentamista joka myöhemmässä suunnitteluvaiheessa korvattiin kytketyillä lamellitaloilla. Otakaaren varressa sijaitsevat lamellitalot toteutettiin kuitenkin erillisinä rakennuksina ilman kytkeviä välisosia. Pysäköinti keskitettiin rannoille. Myös Servinniemeen osittain veden päälle esitettiin julkista rakennusta joka ei kuitenkaan toteutunut.

Pääosalla aluetta on nykyään voimassa vuonna 1984 vahvistettu asemakaava,



Vuoden 1872 venäläisellä topografisella kartalla näkyy Servinniemessä tuolloin sijainnut torppa. Kartalla korostuvat myös alueen topografia.



Vuoden 1932 topografisella kartalla on alue etelässä peltoalueeseen rajautuva rakentamaton metsä- ja ranta-alue.



Kilpailuvoittoon perustuvassa vuoden 1949 käyttösuunnitelmassa (Alvat Aalto) on alueelle osoitettu avointa säteittäin merelle avautuvaa korttelirakennetta noudattavaa kerrostalo- ja rivitalorakentamista.



Vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa on (Alvat Aalto) rakentamisen määrää lisätty merkittävästi ja rivitalot on korvattu lamellikerrostaloilla. Otakaaren varren lamellitaloja yhdistää matalat rakennusmassat. Pysäköinti on osoitettu meren rannan läheisyyteen. Servinniemessä on suuri uudisrakennus.



Näkymä rakennusten välistä meren suuntaan



Katutilatyyppi 1

- Rakennuksien päädyt sijoittuvat viistosti katuun nähden
- Pitkät näkymälinjat rakennusten väleistä
- Kadun ja rakennusten välissä vanhaa puustoa ja hoidettua pihamiljöötä
- Ei näkymiä peittäviä pensasistutuksia
- Kadunvarsipysäköinti tai pysäköintialueet kauempana katunäkymästä



Kaupunkirakenne

- avoin, porrastuvista 3-4 kerroksisista lamelli- ja sivukäytävätaaloista muodostuva korttelirakenne jota täydentää myöhemmin alueen pohjoisreunaan rakennetut pistetalot
- rannan suuntaan säteittäisesti avautuvat pihat
- tontin reunalla rakennukset liittyvät suoraan ympäröivään luontoon
- ulkosityötyinen liikenne

Maisemarakenne

- alue on loivasti pohjoiseen, rannan suuntaan laskevaa rinnealuetta
- rantavyöhykkeellä on kumparemaisaa täyttöjä
- alavan rannan ruovikkovyöhyke on leveä ja levenee länteen päin

Maamerkit

- ei erityisiä maisemallisia maamerkkejä
- terveyskeskus ja päiväkotit ovat koko kampusaluetta palvelevia tärkeitä julkisia rakennuksia

Näkymät

Tärkeitä vaalittavia näkymiä ovat

- näkymät rakennusten välistä meren ja rantametsän suuntaan
- näkymät Otakaarelta alueelle
- poikittaiset näkymät pihasta toiseen

Reunavyöhykkeet

- rakennusten päädyt ja kadun varren puusto muodostaa reunavyöhykettä Servin Majan tien suuntaan
- Otakaaren varressa metsäinen puusto ja sen taustan rakennusrivi muodostavat katutilaa rajaavaa reunavyöhykettä
- nykyinen kasvillisuus katkaisee liiaksi näkymiä?

Piha-alueet

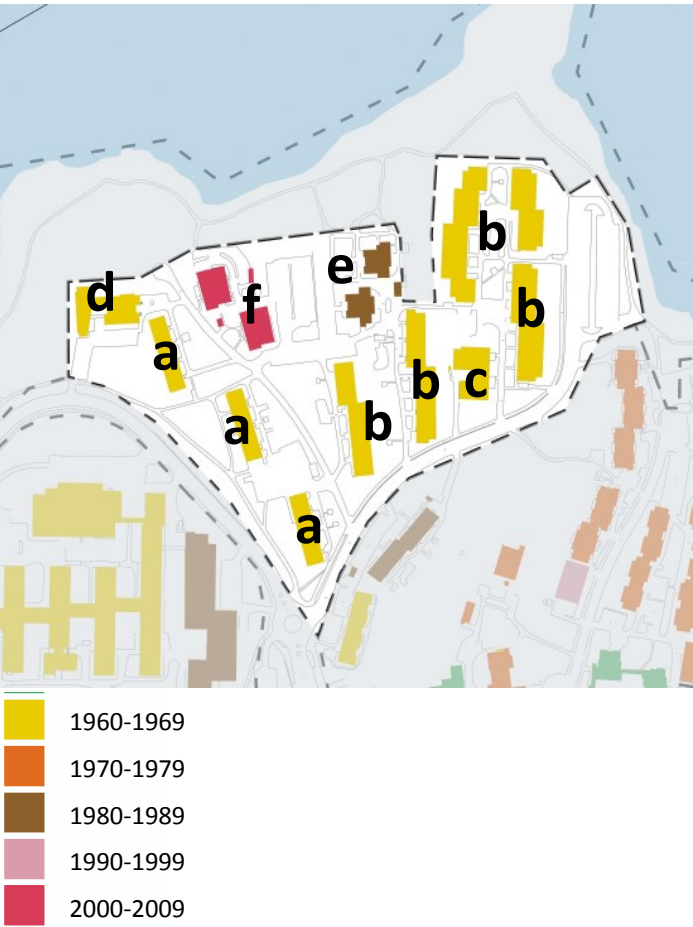
- hoidetut piha-alueet muodostavat kontrastia ympäröiville metsäalueille
- maisematila jatkuu ilman rajauksia pihasta toiseen ja edelleen ympäröivään luontoon
- pysäköintialueiden kentät rannoilla jäsentymättömiä–hierarkkisesti korostuneita- avaavat näkymiä merelle
- laaja avoin pysäköintialue tontin sisäosassa sisällä poikkeaa

Virkistysreitit ja -toiminnot

- aluetta kiertää rantaa seuraava tärkeä virkistysreitti Espoon rantaraitti
- alueen pohjoisosassa niemen kärjessä on maisemallisesti kiinnostava näköalapaikka ja pääsy rantaveteen

Vasemmalla tyypillisiä pihanäkymiä alueelta

a



Rakennukset

Suomen ensimmäiseen 1950-luvulta rakentuneeseen opiskelijakampukseen kuuluva 1960-luvulla rakennettu alue myöhempine täydennyksineen. Asuntolarakennukset ja näiden väliin sijoittuva päiväkotimuodostavat yhtenäisen ja edustavan kokonaisuuden jossa heijastuu sekä 1960-luvun modernismin piirteitä. Yhtenäistä ilmettä koko alueelle luovat rakennusten suhde ympäristöön, selkeä ja pelkistetty massoittelu, yhtenäinen mittakaava sekä julkisivuissa käytetty punatiili ja tummat puupinnat. 1970-luvulla toteutetuissa porrastetuissa lamellitaloissa on punatiilen ohella käytetty tummaksi kuultokäsiteltyä puuta mm. parvekekaiteissa ja tehostepintoina. Kattomuotoina koko alueella toistuu lähes räystäätön loiva satula- tai pulpettikatto. Ikkunatyypinä on modernismille ominainen nauhaikkuna. Alkuperäisen ilmeen kannalta keskeisiä yksityiskohtia ovat horisontaalisuutta korostava julkisivujen pelkistetty jäsentely, sisäänvedetyt parvekkeet julkisivupintaan saumattomasti liittyvine kaiteineen, tummat alkujaan kuultokäsitellyt puupinnat ja ikkunapuitteet. Myös alueen julkisluonteisissa mittakaavaltaan pienissä 1–kerroksisissa rakennuksissa, päiväkodissa ja terveyskeskuksessa, toistuvat selkeä massoittelu sekä materiaaleina punatiili ja kuultokäsitelty puu. Myöhemmät 1980 ja 2000-luvulla toteutetut asuinrakennukset poikkeavat ilmeeltään ja tyypiltään aiemmista rakennuksista.

- a **Servin Maijan tie 2, 1963**
Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren
- Servinkuja 2, 1964**
Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren
- Servinkuja 6, 1968**
Solmio-Toiviainen & Toiviainen

Otakaaren varteen viuhkamaisesti sijoittuva kolmen vuosien 1963–1969 välillä valmistuneen kolmikerroksisen lamellitalon ryhmä. Punatiiliverhoillut rakennukset on varustettu loivalla räystäättömällä satulakatonalla. Nauhaikkunat ja niihin liittyvät sisäänvedetyt parvekkeet korostavat horisontaalisuutta. Ikkunapuitteet ovat tummaa puuta. Sisäänkäyntien edustoilla on kevyet tasakattoiset katokset. Pihat ovat avoimia ja puistomaisesti jäsenneiltyjä. Pihat liittyvät suoraan ilman rajauksia viereisiin luonnontilaisiin puistoalueisiin.

- b **TKY 9 Servinkuja 1, 1966**
TKY 10, Servin Maijan tie 6, 1967
TKY 12, Servin Maijan tie 10, 1969
TKY 11, Servin Maijan tie 12, 1968

Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren

Vuosien 1966–1969 välillä valmistuneiden loivalla räystäättömällä satulakatonalla varustettujen nelikerroksisten lamellitalojen ryhmä. Nauhaikkunat ja niihin liittyvät sisäänvedetyt parvekkeet korostavat horisontaalisuutta. Pohjakerros on sisäänvedetty ja rakennusmassa muodostaa suojaa sisäänkäyntien edustalle. Myös pohjakerroksessa on asuntoja. Ensimmäisen kerroksen julkisivut ovat lautamuottipintaista betonia ja tummaksi käsiteltyä puuta, ylemmissä kerroksissa on julkisivumateriaalina punatiili, ja tehosteena tumma puu. Myös ikkunapuitteet ovat tummaa puuta. Pihat ovat avoimia ja puistomaisesti jäsenneiltyjä. Pihat liittyvät suoraan ilman rajauksia viereisiin luonnontilaisiin puistoalueisiin

- c **Päiväkot, Servi- Maijan tie 8 1969**
Arkkitehdit Heikki ja Kaija Siren
- Asuinkortteliin sijoittuva yksikerroksinen tasakattoinen päiväkotirakennus. Julkisivut ovat punatiilellä verhoiltuja, ikkunapuitteissa ja tehostepinnoissa on käytetty tummaksi kuultokäsiteltyä puuta. Ikkunat on ryhmitelty kenttämaisiksi kokonaisuuksiksi. Arkkitehtuuriltaan rakennus kytkeytyy ympäröivään samanaikaiseen asuinrakentamiseen. Servin Maijan tien puolella on maastoltaan tasainen ja ilmeeltään avoin teräsverkkoaidalla rajattu piha. Kadun varressa on yksittäisiä katutilaa rajaavia katupuita.

nat on ryhmitelty kenttämaisiksi kokonaisuuksiksi. Arkkitehtuuriltaan rakennus kytkeytyy ympäröivään samanaikaiseen asuinrakentamiseen. Servin Maijan tien puolella on maastoltaan tasainen ja ilmeeltään avoin teräsverkkoaidalla rajattu piha. Kadun varressa on yksittäisiä katutilaa rajaavia katupuita.

- d **Otaniemen terveysasema, Otakaari 12 1968**
Solmio-Toiviainen & Toiviainen, laajennus 2002, Hytönen
- Yksikerroksinen loivalla pulpettikatonalla varustettu vuonna 2002 laajennettu terveysasema. Julkisivut ovat punatiilellä verhoiltuja, ikkunapuitteissa ja tehostepinnoissa on käytetty harmaata puuta. Nauhaikkunoita yhdistävät puupaneelipinnat. Otakaaren suuntaan avautuva piha on asfaltoitu, osittain betonikiveystä. Pihassa on komea siirtolohkare.

- e **Servinkuja 3 1985**
Arno Savela
- Korttelin pohjoispäähän täydennysrakentamisena toteutetut kaksi nelikerroksista pistetaloa. Pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili. Lisäksi julkisivussa on valkoiseksi maalattuja betonipintoja. Parvekeissa on käytetty valkoista betonia sekä valkoiseksi maalattuja metallisia pinnakaiteita. Ikkunat ovat valkeita puualumiini-ikkunoita. Katto on räystäällinen lapekatto.

- f **Servinkuja 5 2002**
Juhani Vaarna
- Korttelin pohjoispäähän täydennysrakentamisena toteutetut kaksi nelikerroksista pistetaloa. Pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili. Lisäksi julkisivussa on tummanharmaita metallikasetteja. Parvekekaitteet ovat lasia ja metallia.

Servinniemen uusimmat asuincohteet e ja f pihoineen poikkeavat arkkitehtuurin ja kaupunkikuvallisen ilmeensä puolesta alueen alkuperäisestä ja tunnusomaisesta rakennuksista. Arkkitehtuuri ei noudata aiempaa vertikaaliteemaa ja tummat puupinnat on korvattu valkeilla kovemmillä materiaaleilla. Alueiden rajaaminen sekä laajat pensasistutukset ovat alueelle vieraita. Piha-alueilta puuttuvat metsäkampukselle tyypilliset isot puut.



Säilyneisyys

Alue on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäiset 1960-luvun rakentamisen myötä muodostuneet piirteensä. Muutoksina alueella näkyvät alueen pohjoisosaan toteutetut pistetalot, jotka ilmeeltään ja maisemalliselta suhteeltaan poikkeavat muusta ympäristöstä. Näiden rakennusten julkisivuissa korostuvat valkoisin kaitein ja seinämin tuetut ulokeparvekkeet, aidatut eduspihat ja kovapintaiset rakennuksia kiertävät vyöhykkeet poikkeavat ympäristöstä. Lisääntynyt autojen määrä on laajentanut pysäköintialueita?

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueella ei ole asemakaavassa suojeltuja kohteita

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

ARK-house Arkkitehdit Oy:n ja Sito Oy:n vuonna 2017 laatima *Servinniemen rakennus selvitys nostaa esiin vaalittavina arvoina mm*

- alueen 1960-luvun asuinkerrostalojen alkuperäisen kokonaisuuden kannalta oleellisten ominaispiirteet
- pihapiirien puistometsäinen ilme ja merelle avautuvat näkymät

Alueelle ei tiетävästi ole laadittu muita rakennushistorianselvityksiä tai maisemaselvityksiä, joissa rakennusten arkkitehtuurin ja ympäristön alkuperäisiä piirteitä olisi tarkemmin kuvailtu ja arvotettu.

Luontoarvot

Alueen länsipuolella sijaitseva laaja Natura-alue asettaa rajoituksia alueella tehtäville muutoksille. Vuonna 2014 laaditussa Otaniemen luontoselvityksessä on Otakaaren varren puistoalue merkitty liito-oravan kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueen länsiosan halki kulkee I-luokan liito-orava-yhteys.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Alkuperäinen avoin ja rytmillisesti jäsennöity korttelirakenne joka mahdollistaa pitkiä näkymiä rakennusten välistä rannan ja meren suuntaan sekä pihojen välillä
- Kadulta avautuvat pitkät näkymät korttelien läpi
- Yhtenäinen mittakaava, jonka muodostaa nelikerroksiset puiden latvusten alle jäävät lamelleina porrastuvat asuinrakennukset
- Alueelle tunnusomaiset 1960-luvun asuinrakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen
- Alueelle tunnusomainen arkkitehtuuri jota leimaa selkeä kappalemainen massoittelu, räystäätön loiva kattomuoto, horisontaalisuutta korostava julkisivujäsentely sisäänvedettyine parvekkeineen, julkisivujen punatiilipinnat ja tehosteena käytetty tumma kuultokäsitelty tai maalattu puu, julkisivujen pelkistetyt yksityiskohdat
- Piha-alueiden alkuperäinen puistomainen yleisilme johon liittyy selkeästi jäsennöityjä nurmialueita, leikki- ja oleskelualueita, yksittäisiä pihapuita ja puurivejä sekä luonnonelementtejä kuten avokalliota
- Metsäkampuksen tunnelmaa korostava rakennusten ja piha-alueiden avoin liittyminen ympäröivään luontoon



Herkkyystarkastelu

Alue kokonaisuudessaan on osa laajempaa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY), jossa muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen arvojen säilyminen.

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Rakennukset pihoineen muodostavat harkitun kaupunkirakenteellisen ja -kuvallisen muutoksille herkän kokonaisuuden. Avoin korttelirakenne, jossa rakennukset vapaasti sijoittuvat puistomaiseen ympäristöön, tekee alueesta kokonaisuudessaan herkän muutoksille; lähiympäristö, piha-alueet ja rakennusten kaikki julkisivut ovat osa merkittävää vaalittavaa kaupunkikuvaa
- Alueen rakennuksiin liittyy rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia vaalittavia arvoja.
- Näkymien säilyminen alueen sisällä ja alueelta ulos on tärkeää.
- Metsäkampuksen alkuperäisen luonteen kannalta on keskeistä säilyttää rakennusten ja piha-alueiden avoin liittyminen ympäröiviin luonnontilaisiin puistoalueisiin ja katualueeseen

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Pihojen ja ympäröivän metsän rajapinta on alueen luonteen kannalta keskeinen ja herkkä muutoksille.
- Pitkien näkymien säilyttäminen korttelien läpi rannan suuntaan on tärkeää.
- Myöhempanä täydennysrakentamisena toteutetut asuinrakennukset pihapiireineen sekä niihin liittyvine pysäköintialueineen eivät liity alkuperäiseen kokonaisuuteen ja sietävät hyvin alkuperäiseen korttelirakenteen ja kaupunkikuvan periaatteita noudattavia muutoksia.

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Avoimeen katunäkymän päätteenä maisemassa korostuvaan pysäköintialueeseen ei itsessään liity vaalittavia ominaispiirteitä.
- Kaupunkikuvan kannalta on tärkeä säilyttää tien päätteen avoin näkymä merelle.
- Muutokset tulee erityisellä huolella sovittaa rantamaisemaan mikä edellyttää hienovaraista yhteensovittamista

3. MAARINRANTA- MARTINNIEMI– SERVINNIEMI- JÄMERÄNRANTA



Vuoden 1887 senaatinkartalta saa hyvän kuvan alueen topografiasta ja maisemarakenteesta. Niemen kärjessä näkyy Lackörin torppa (T)



Vuonna 1887 laaditulla yksityiskohdiltaan tarkalla tiluskartalla (MML) ilmenee myös mm. myöhemmin käytöstä poistunutta nimistöä. Servinniemen pohjoiskärki kulki nimellä Lackörin udden ja sen itäpuolella sijaitti Lackörsviken. Länsipuolinen rantakallio oli Rödberget.



Maankäyttösuunnitelma vuodelta 1960. Alvar Aalto



Maankäyttösuunnitelma vuodelta 1968. Alvar Aalto
14(99)

Yleiskuvaus

Alue käsittää Servinniemen ja Maarinrannan korttelialueiden ulkopuolelle jäävät ranta-alueet. Alue on luonnontilaista rantaa jossa kulkee virkistysreitti. Alueeseen sisältyy lisäksi Jämeräntaipaleen sauna ja laituri. Alueella ei ole muita rakennuksia.

Historiallinen tausta

Alue on Otnäsin kartanoon kuulunutta ranta-alueutta. Niemen pohjoisin kärki mainitaan jo vuoden 1706 nimellä Lackörin udde. Tällä niemellä on sijainnut vuonna 1734 perustettu Lackörin torppa. Torppaa ei ole merkitty vuoden 1810 kartalle mutta 1800-luvun lopun kartoilla torppa taas näkyy. Sen länsipuolella oli Rödberget ja itäpuolella Lackörin viken. Vuoden 1932 kartalla on kohdealue kokonaisuudessaan merkitty metsäalueena, eikä niemen kärjessä enää näy rakennuksia. Alue siirtyi vuonna 1949 valtion omistukseen.

Maisemarakenne

Rantavyöhykkeellä on luonnoltaan ja ilmeeltään vaihteleva rantametsää. Paikoin niemen kärjessä on avokalliota näkyvissä. Maasto nousee rannalta kohden Otaniemen kappelin kalliota ja sen länsipuolella sijaitsevaa selvästi matalampaa mäen harjannetta. Itäinen ranta on maastoltaan loivempaa. Niemen sisäosissa sijainneet peltoaukeat ovat aikanaan avautuneet rantaniittyinä länsirannan suuntaan.

Näkymät

Rantametsässä kiemurtelevalta rantaraitilta avautuu vaihtelevia näkymiä meren suuntaan ja alueen sisäosiin .

Reunavyöhykkeet

Alue muodostaa laajassa rantamaisemassa yhtenäisenä jatkuvaa luonnontilaista reunavyöhykettä. Niemen ympäri kiertää puustoinen vyöhyke kun taas Maarinrannan lahti on ilmeeltään avointa alavaa ruovikkoa. Rantaraitti kulkee Maarinrannassa ruovikon halki rakennetun tulvapenkereen päällä.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Aallon varhaisissa suunnitelmissa ranta-alueet on esitetty vehreinä puistoalueina ilman erityisiä toimintoja. Lackörin niemeen on osoitettu rakennus. Vuoden 1968 suunnitelmassa on ranta-alueiden luonne muuttunut; rantaviivaa on paikoin muokattu suorakulmaiseksi ja rannoille on osoitettu laajoja pysäköintialueita. Länsirantaa kiertää tieyhteys pohjoiseen Lackörin niemeen jonka rannalla on ilmeeltään julkisluontoinen rakennus.

Kapea niemeä kiertävä rantavyöhyke on nykyään kaavoitettu yhtenäisenä jatkuvaksi puistoalueeksi. Tämä puisto-alue on Hagalundipuiston ja Kappelipuiston ohella Otaniemen ainoa puisto.





Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueella ei ole asemakaavassa suojeltuja kohteita
- Alue rajautuu luoteessa Laajalahden Natura-alueeseen.

Luontoarvot

Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Natura-alueen läheisyys rajoittaa muutoksia myös sen läheisillä alueilla.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Vehreän puustoisien rantavyöhykkeen asema maisemassa
- Rantaa kiertävä virkistysreitti ja sen vihreä ympäristö, reitin luonne ja merkitys osana laajempaa virkistysverkostoa
- Näkymiä vedelle avataan paikoin hienovaraisilla harvennuksilla

Herkkyystarkastelu

Alue kokonaisuudessaan on osa laajempaa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY), jossa muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen arvojen säilyminen.

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Rantavyöhyke on kapea ja siten erityisen herkkä muutoksille
- *Rantavyöhykkeen yhtenäisenä jatkuvan puuston ja kasvillisuuden asema vihreänä rintamana laajassa rantamaisemassa on merkittävä*
- Muutoksilla ei saa heikentää Servinniemeä kiertävän virkistysreitin toimivuutta. Reitti on virkistykseen kannalta tärkeä sekä alueen asukkaille että laajemmin osana Espoon rantaraittia.
- Vihreällä rantavyöhykkeellä on merkitys katu- ja korttelinäköymien päätteenä
- Muutoksia suunniteltaessa tulee erityisesti varmistaa alueen luontoarvojen säilyminen ja mahdolliset vaikutukset viereiseen Natura-alueeseen



Näkymä niemen kärjestä rantapolulta



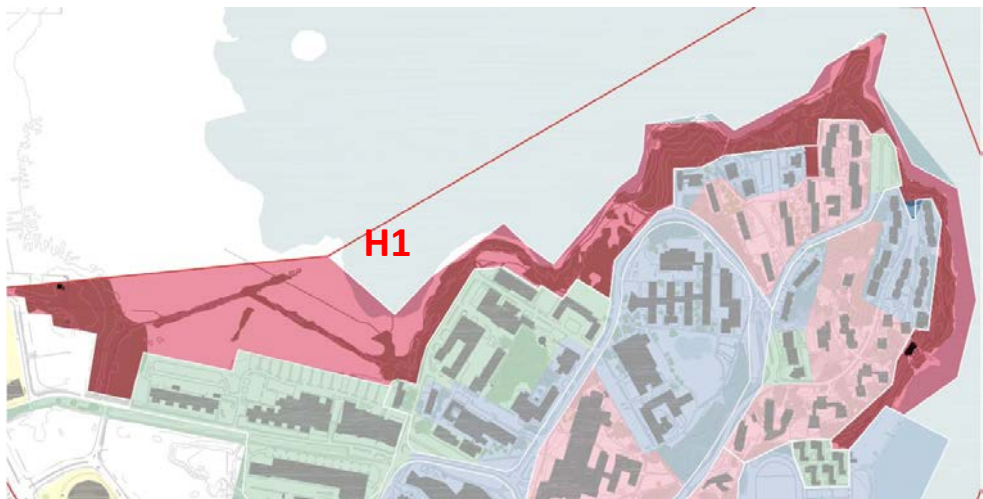
Niemen kärjessä kaislikon reunalla on näköalapaikka



Rantapolku niemen itärannalla

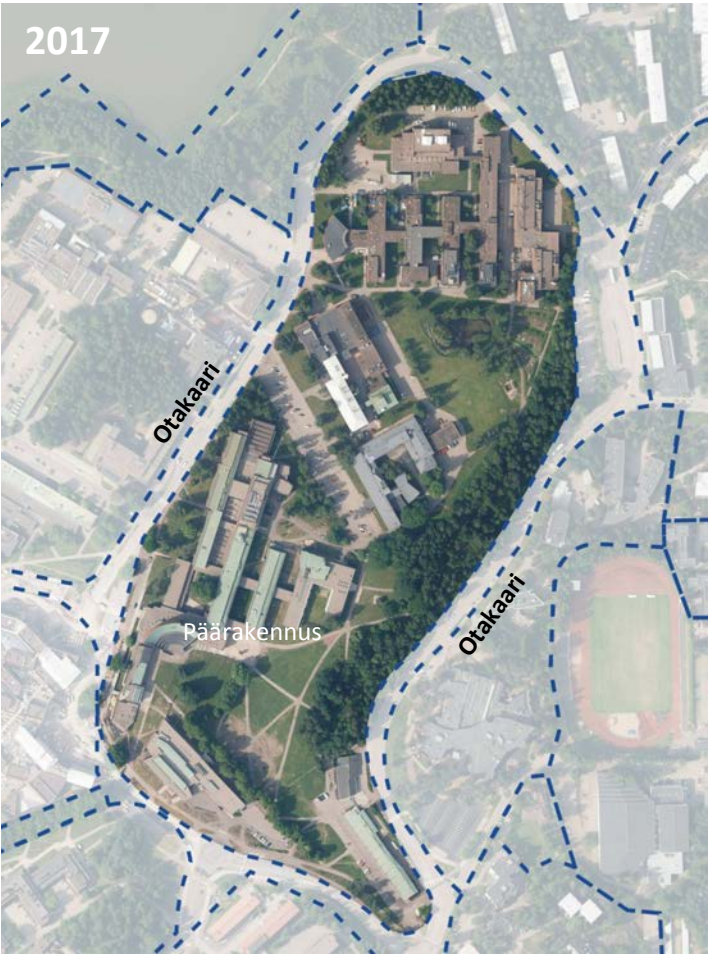


Rantapolku niemen länsirannalla.



4. OTAKAAREN RAJAAMA KAMPUKSEN YDINALUE

ALUE 4



Yleiskuvaus

Alue on Otaniemen kampusalueen keskeinen osa johon sijoittuu entinen päärakennus ja siihen liittyvä piha-alue sekä useassa otteessa rakentuneita korkeakoulun ja VTT:n laitosrakennuksia.

Historiallinen tausta

Otnäsin kartanoon kuuluneella alueella sijaitsi kartanon tilakeskus siihen liittyvine puutarha- ja viljelyalueineen. Kartanon päärakennus sijaitsi pienellä kukkulalla TKK:n päärakennuksen auditorion kohdalla. Alue siirtyi vuonna 1949 Valtion omistukseen ja alueelle rakennettiin Teknillisen korkeakoulun päärakennus sekä ensimmäisiä laitosrakennuksia. Alueella säilynyt kaksirivinen lehmuskuja on jäänne vanhasta kartanotiestä joka johti kaakosta, Lehtisaarta vastapäätä olleesta laivalaiturista kartanon puutarhan portille.

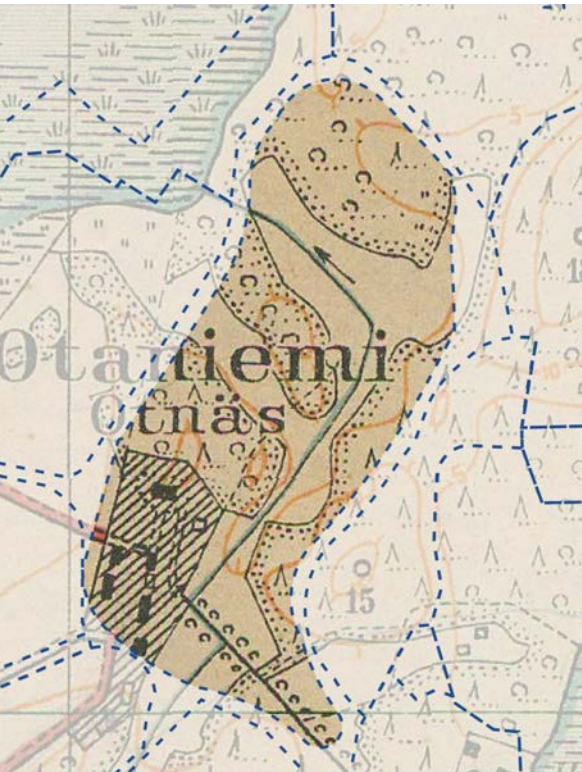
Asemakaavalliset lähtökohdat

Alvar Aallon laatima vuoden 1960 käyttösuunnitelma noudattaa ratkaisultaan pitkälti kilpailuvoittoa. Kampusen ydin- aluetta kiersi suunnitelmassa kehämäinen tie, jonka pohjalta muodostui nykyinen Otakaari. Tämän tien sisäpuolelle jäävä alue suunniteltiin autottomaksi vyöhykkeeksi. Liikenneverkoston alkuperäiseen ideaan ja muotoiluun vaikutti myös pyrkimys välttää puistomaiseen kampusalueeseen.

Päärakennus sijoittuu kartanon entisen päärakennuksen kohdalle noudattaen sen määrittelemää koordinaatistoa. Toisen tärkeän koordinaatiston muodostaa säilytettävä lehmuskujanne, siihen tukeutuu puistoaukiota lounaassa rajaava kirjasto. Puistomaiseen ympäristöön väljästi sijoittuvat rakennusryhmät on osastoittain sidottu eri koordinaatistoihin. Kampusen keskiosaa kiertää katu, nykyinen Otakaari. Päärakennuksen ja puistokujanteen akselin risteämäkohtaan on suunniteltu aukio. Myös liikekeskuksen ja lounaispuolinen alue merkittiin aukioksi. Vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa on aluetta kiertävän Otakaari saanut jäntevän muodon. Rakentamisen määrä on lisääntynyt ja puistoalue jäsennoity kahteen selkeästi rajautuvaan ja toisiinsa avoimesti liittyvään osaan.



Ote vuoden 1922 tiluskartalta.



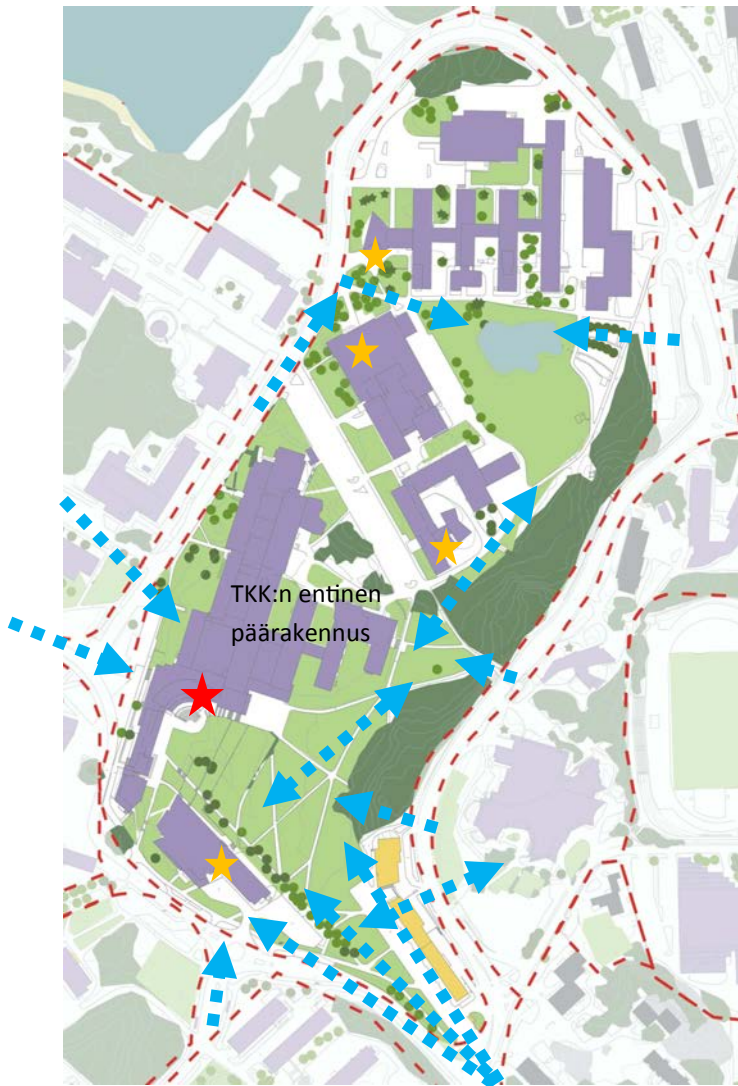
Vuoden 1932 topografisella kartalla on kartanon pihapiiri rakennuksineen korostettu viivarasterilla. Pihasta johtaa kaakkoon edelleen säilynyt puukujanne. Avoimet peltoalueet säilytettiin puistona.



Ote vuoden 1960 käyttösuunnitelmasta (Alvar Aalto).



Ote vuoden 1968 käyttösuunnitelmasta (Alvar Aalto).



Kaupunkirakenne

- Avoin puistomainen kaupunkirakenne jota jäsentää eri koordinaatistoihin sidotut kapeista puikkomaisista 2-4 kerroksisista rakennusmassoista muodostuvat rakennuksen ja rakennusryhmät.
- Ulkosityöttöinen aluetta kiertävältä Otakaarelta ohjautuva liikenne. Katutilan luonnetta leimaa rakennusten ja kadun väliin jäävä puistomaisesti istutettu nurmettu alue.
- Kokonaisuuteen liittyy päärakennuksen edustan puistoaukio sitä rajaavine rakennuksineen ja puukujanteineen, sekä siihen kytkeytyvä pohjoisosaa hallitseva puistoaukio.
- Väljään sommitteluun perustunut kaavasunnittelu yhdessä vanhan kulttuurimaiseman hyödynnettyjen ominaispiirteiden kanssa on tuottanut alueelle monipuolisia avoimia näkymiä. Alueen arvon kannalta merkittäviä ovat sekä näkymät aluetta kohti sitä lähestyttäessä että näkymät sen sisäpuolella liikuttaessa. Erityisen merkittäviä ovat avointen, hoidettujen maisematilojen yli suuntautuvat näkymät. Päärakennuksen auditorio on keskeinen dominantti ja useasta suunnassa korostuva maamerkki. Osaksi Otaniemen kartanopihasta periytyvät lehmukset ja tammet ovat tärkeä identiteetin tekijöitä kaupunkikuvassa

Maisemarakenne

Alue on sen itäreunassa kohoavan selänteiden rajaamaa topografialtaan varsin tasaista entistä peltoaluetta. Aluetta idässä rajaava puustoinen rinne on vanhaa metsänreunaa. Rakentamisen välissä on säilynyt pieniä kallioalueita päärakennuksen pohjoispuolella.

Piha-alueet– puisto

Aalto näki vanhan kulttuurimaiseman tarjoamat arvot arkkitehtuurille ja hyödynsi niitä hienovaraisesti. Niityt ja entiset peltoalueet jäivät pääosin avoimiksi, rakennusten tai vanhan metsän rajaamiksi (Penttilä 2008). Lehmuskujanteet, kartanopuiston vanhat puut sekä yksittäiset ikimännyt saivat kukin määrätyn sijan uudessa rakennetussa ympäristössä. Lehmuskujanne päättyy rinteessä, mutta jatkuu käytävänä ylätasanteen kivetetylle piazzalle. Tämä maaston korkein kohta muodostaa suunnitelmassa sekä maisemallisen että arkkitehtonisen kohokohdan, juhla-aukion.

Avoin nurmiringe juhla-aukion alapuolella edustaa Aallon arkkitehtuurille ominaista viuhkamaisesti porrastettua rinnemuotoilua. Juuri Otaniemessä tämä lähes tavaramerkiksi tullut ryhdikäs terassointi on toteutunut näyttävämmän kuin missään hänen muissa kohteissaan. Nurmipinnan jyrkät porrastukset päätyvät pääauditorion juhla-aukiolle nousevien portaikkojen mustiin graniittimuureihin.

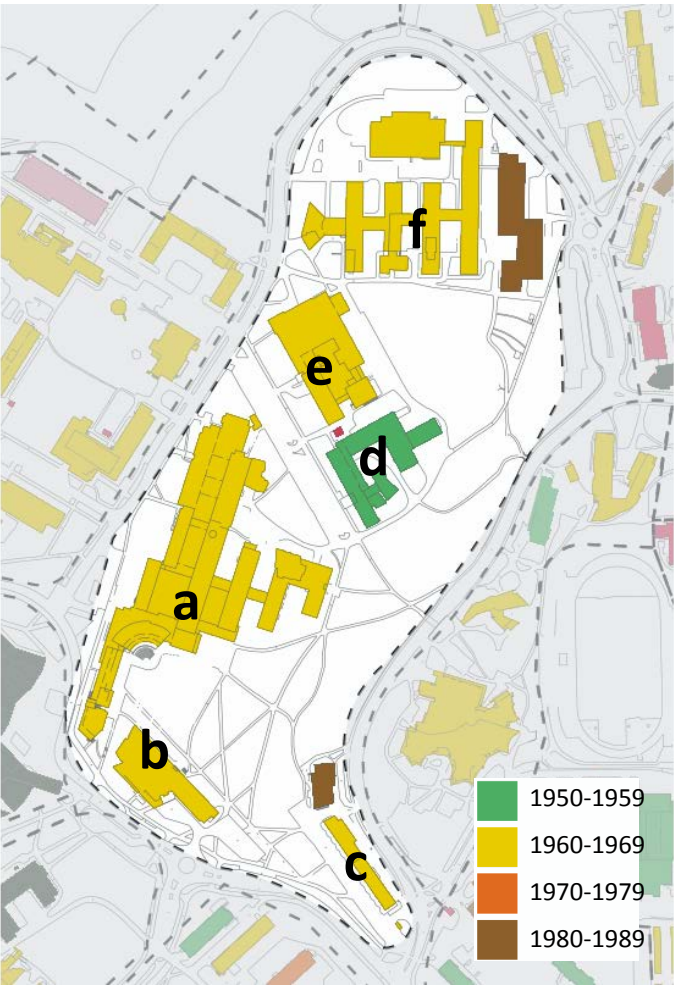
...Nurmiaukio edustaa funktionalismin puutarhataiteelle luonteenomaista vapaata väljää mutta samalla selkeästi rajattua tilaa, jota kuitenkin terävöittävät selkeät rajat – kolmella puolella rakennus ja idässä vanha luonnonmukainen metsänreuna. Nurmikenttä levenee kohti itää ja tila jatkuu metsänreunan ohi kohti Aallon suunnittelemaa Otaniemen ostoskeskusta ja sen edustalle suunniteltua kivetettyä aukiota. Toteutuessaan aukio tosin muuttui pysäköintialueeksi.

Arkkitehtuurin ja ympäristön suhde korostuu päärakennuksen sisäpihoissa ja rakennuksen rajaamis- sa vihreissä pihoissa. (Hemgård 2011)



Katutilatyyppi 1

- Rakennuksien päädyt sijoittuvat viistosti katuun nähden
- Pitkät näkymälinjat rakennusten väleistä
- Kadun ja rakennusten välissä vanhaa puustoa ja hoidettua pihamiljöötä
- Ei näkymiä peittäviä pensasistutuksia.
- Kadunvarsipysäköinti tai pysäköintialueet kauempana katunäkymästä



Rakennukset

Rakennusten arkkitehtuuria leimaa yleisesti puikkomainen rajattuja sisäpihoja muodostava massoittelu, 2– 4 kerroksen korkeus ja punatiili hallitsevana julkisivumateriaalina. Keskeisiä yksityiskohtia ovat horisontaalisuutta korostava julkisivujen pelkistetty jäsentely, nauhaikkunat ja tasakatto.

- a Teknillisen korkeakoulun (TKK:n) entinen päärakennus**
1 vaihe Alvar Aalto 1965
2 vaihe Alvar Aalto 1969

Entinen TKK:n päärakennus on laaja rakennuskompleksi, jonka hallitsevana piirteenä on kauas näkyvä, veistoksellinen auditorio. Päärakennus sijaitsee kartanon päärakennuksen paikalla Otaniemen kulttuurimaisemassa halliten kartanopuiston jäänteiden kehystämältä kumpareeltaan koko kampusta. Rakennuksen eteläpuolella on kampuksen rakennustaiteellinen huippukohta, ympäristöään ylemmäksi terassoitu juhla-aukio. Sitä reunustavat päärakennuksen arvokkaimmat tilat, kuten amfiteatterin muotoiset auditoriot halleineen. ”Amfiteatterin” alemmat askelmat muodostavat aukiolle avautuvan ulkoilmakatsomon istuinrivit; ylemmät askelmat ovat auditorioita valaisevia yläikkunanauhoja. Niiden ylle on levitetty kuparinen velarium. Arkisemmat opetustilat ja työhuoneet sijaitsevat ”amfiteatterin” pohjoispuolella kolmi- ja nelikerroksisissa siivissä.

Rakennusta laajennettiin Aallon suunnitelman mukaan vuonna 1968-1975. Vuonna 2002 sen pohjoispäähän valmistui uusi auditorio (Arkkitehtitoimisto A-konsultit). Päärakennus on peruskorjattu vaiheittain 2005–2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit, Arkkitehdit NRT).

Otaniemi ja entinen Teknillisen korkeakoulun päärakennus ovat kansainvälisesti ja kansallisesti edustava esimerkki toisen maailmansodan jälkeisestä kampus- ja korkeakoulurakentamisesta; päärakennus on alueen tärkein symboli, joka esiintyy jo Aallon kilpailuehdotuksessa vuodelta 1949. Kokonaisvaltaisesti ulkotiloista aina sisustuksen yksityiskohtiin asti suunniteltu päärakennus on yksi Aallon sodanjälkeisen tuotannon päätöistä. (www.docomomo.fi)

- b Kirjasto 1969**
Alvar Aalto

Korkeakoulun pääkirjasto sijaitsee näkyvällä paikalla kampusalueen sisääntuloreittien varrella. Tapiolan suunnasta Vuorimiehen-tietä pitkin saavuttaessa kirjasto muodostaa käytännössä julkisivun koko Otaniementien pohjoispuoliselle alueelle.

- C Otaniemen ostoskeskus**
1 vaihe Alvar Aalto 1965
2 vaihe Alvar Aalto 1969
3 vaihe Arkkitehtitoimisto Alvar Aalto 1985, Elissa Aalto

Otaniemen ostoskeskus muodostuu nykyisellään kahdesta erillisestä rakennusmassasta ja niihin liittyvistä ulkoalueista. Kokonai-

suus on toteutunut kolmessa vaiheessa. Pidempi rakennuksista tehtiin kahdessa vaiheessa vuosina 1960–1968 Alvar Aallon suunnitelmia noudattaen. Lyhyempi ja hieman korkeampi läntinen osa on toteutettu 1980-luvun puolivälissä, suunnittelijana Elissa Aalto. Ostoskeskuksen valkoiset, rapatut seinät, suuret näyteikkunat ja vanhemman osan koko rakennuksen pituinen arkadi sekä kaariaiheinen katto erottavat ostoskeskuksen rakennukset selkeästi Otaniemen punatilisistä opetus- ja tutkimusrakennuksista.

- d TKK rakennus- ja yhdyskuntatekniikka**
1 vaihe Antero Pernaja 1959
2 vaihe A.Pernaja & N-H Sandell 1967
3 vaihe N-H Sandell 1985
4 vaihe Arkkitehtitoimisto Jukka Aittola

TKK:n vanhimpiin rakennuksiin kuuluva. Alkujaan 3– kerroksinen syvä- ja kapearunkoiseen osaan jakautuva opetusrakennus. Vuonna 1967 tehtiin pohjoispäähän L-muotoinen laajennus ja eteläpäähän pienempi laajennus. Rakennusta on myöhemmin laajennettu kahteen otteeseen eri suunnittelijoiden toimesta. Vanhimman osan Rakentajanaukion puoleinen pääjulkisivu edustaa 1950-luvun arkkitehtonisia pyrkimyksiä nauhamaisine ikkunoineen ja liittyy kiinteästi päärakennuksen vaalittavan kokonaisuuteen. Punatilisessä pääjulkisivussa ovat tunnusomaisia koko julkisivun korkuiset ikkunat räystäääseen jatkuvat ikkunat sekä sisäänkäynnin edustan pitkä katos.

- e TKK Teknillinen fysiikka, VTT Kemianteekniikka, VTT Valmistustekniikka**
1 vaihe Sirkka ja Aarne Piirainen 1959
2 vaihe Atomireaktori 1961
3 vaihe Sirkka ja Aarne Piirainen 1974
muutostyöt Sirkka ja Aarne Piirainen 1977

Useassa vaiheessa rakennetun rakennuksen vanhin osa on Rakentajanaukio puolella oleva eteläinen siipi.

- f TKK Sähkötekniikka**
1 vaihe Olli Vikstedt 1969
2 vaihe Olli Vikstedt 1969
3 vaihe Arkkitehdit Tavio & Co 1985
muutostyöt Arkkitehdit Tavio & Co 1988– 1998

2– 4 kerroksinen rakennus, punatiiliverhoiltu, rakennukseen liittyy hallimainen nk. korkeajännitelaboratorio, sisääntulo tapahtuu lännestä kaarevan auditorion alta, Auditorion vino lattia muodostaa katoksen sisäänkäynnille.

Säilyneisyys

Alue on hyvin säilyttänyt alkuperäiset kaupunkikuvalliset piirteensä. Uusi Väreen kampusrakennus on tuonut näkyvän ja hierarkiaa muuttaneen muutoksen alueen lounaiskulmalle. Uusi korkeakouluaukio katkaisee aieman katuyhteyden ja ohjaa metron henkilöliikenteen suoraan tähän kampuksen uudelle ydinalueelle. Alueen toiminnallista hierarkiaa on muuttanut entisen päärakennuksen uudet toiminnot. Myös ostoskeskuksen rooli on muuttunut liiketilojen siirryttyä Väreeseen.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Entinen päärakennus, kirjasto ja ostoskeskuksen vanhimmat osat on suojeltu asemakaavassa sr– merkinnällä. Päärakennuksen edustan piha-alue on suojeltu s-3 aluemerkinällä.
- Teknillinen korkeakoulu sisältyy Suomen Do.co.mo.mo kohteisiin

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

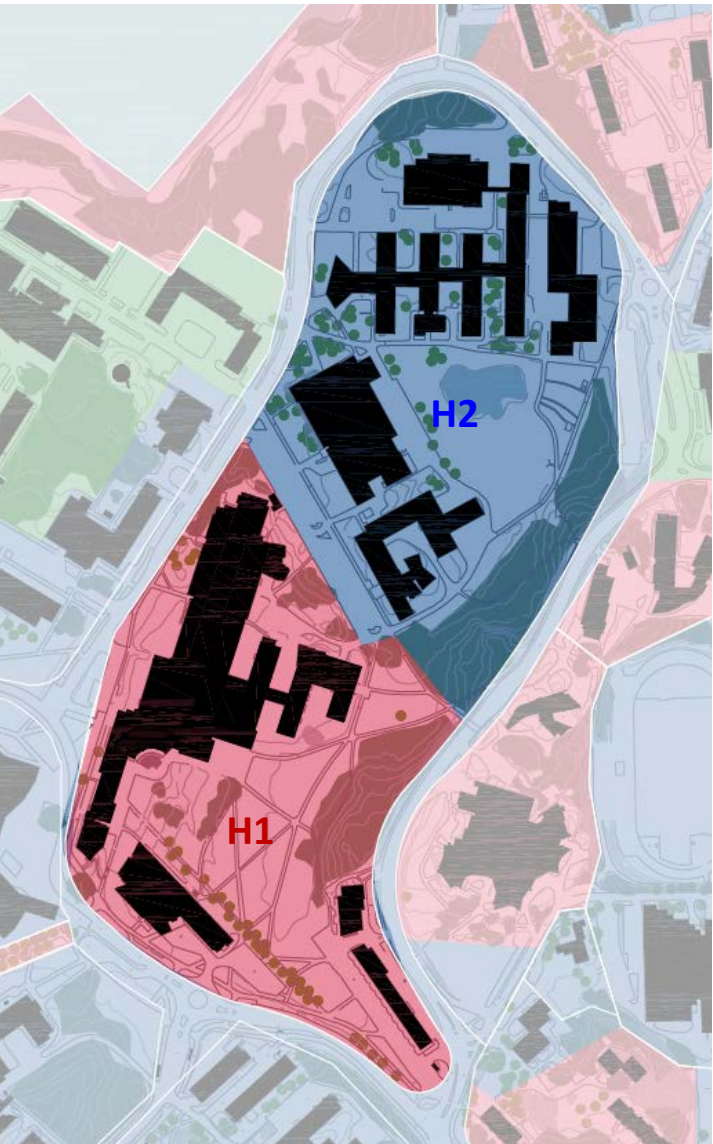
Alueelle on laadittu useita rakennushistorian ja kulttuuriympäristön selvityksiä. Näistä tuoreimpia ovat;

- Livadyn ja maisema-arkkitehtuuri MM. Otaniemen keskeinen kampusalue, kulttuuriympäristöselvitys. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2014.
- Maisemasuunnittelu Hemgård 2011. Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Otaniemi, päärakennuksen ympäristön maisemahistoriallinen selvitys. 2011

Penttilä, Jaakko (2003). *Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja kirjasto. Rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi*. Alvar Aalto -säätö Penttilä, Jaakko (2008). ”Building Alma Mater. Alvar Aalto and the Otaniemi Campus”. Hipeli, Mia (toim./ed.), *University of Technology, Otaniemi 1949–74. Alvar Aalto Architect, Volume 13*. Helsinki: Alvar Aalto Academy. Arkkitehtilehden julkaisut Teknillisen korkeakoulun päärakennus ARK 4/ 1966

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Kaupunkirakenne, jonka muodostaa toiminnoittain eri koordinaatistoihin sidotut moniosaiset kapearunkoiset kampusrakennukset, kivetty aukio ja piha-alueet sekä laaja avoin nurmialue
- Entisen päärakennuksen hierarkkisesti korostuva asema kaupunkikuvassa
- Tunnusomaiset näkymät päärakennuksen ja kirjaston suuntaan sekä alueen halki
- Otakaarelta avautuvat tunnusomaiset näkymät alueelle
- Alvarin aukiolta avautuvat tunnusomaiset näkymät alueelle
- Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen.
- Alueelle tunnusomainen arkkitehtuuri, jota leimaa selkeä kappalemainen massoittelu, veistokselliset kaupunkikuvalliset korostukset, julkisivujen horisontaalisuutta korostava jäsentely, punatiliipinnat ja tehosteena käytetty marmori, kupari ja kuultokäsitelty puu, julkisivujen alkuperäiset pelkistetyt yksityiskohdat
- Nurmialueen alkuperäinen jäsentely, yksityiskohdat ja alkuperäistä suunnitelmaa noudattavat istutukset ja rakenteet. Nurmialueita Otakaaren varressa rajaava puusto
- Vanha kartanonaikainen puukujanne
- Rakennusten suhde katutilaan ja pihoihin sekä nurmialueeseen, eduspihojen alkuperäinen luonne, rakenteet ja istutukset
- Puoliavoimien sisäpihojen alkuperäinen luonne ja avoin liittyminen puistoalueisiin
- Eteläisen ja pohjoisen puistoaukion maisemallinen kytkös, jota jossain määrin on heikentänyt myöhempi kasvillisuus
- Pohjoisen puistoaukion ja lammen sekä pihojen muodostama maisemallinen kokonaisuus edustaa toistaiseksi vain vähän hyödynnettyä kampuspuiston osaa
- Ulkosyöttöinen liikenne ja ydinalueen autottomuus



Herkkyystarkastelu

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

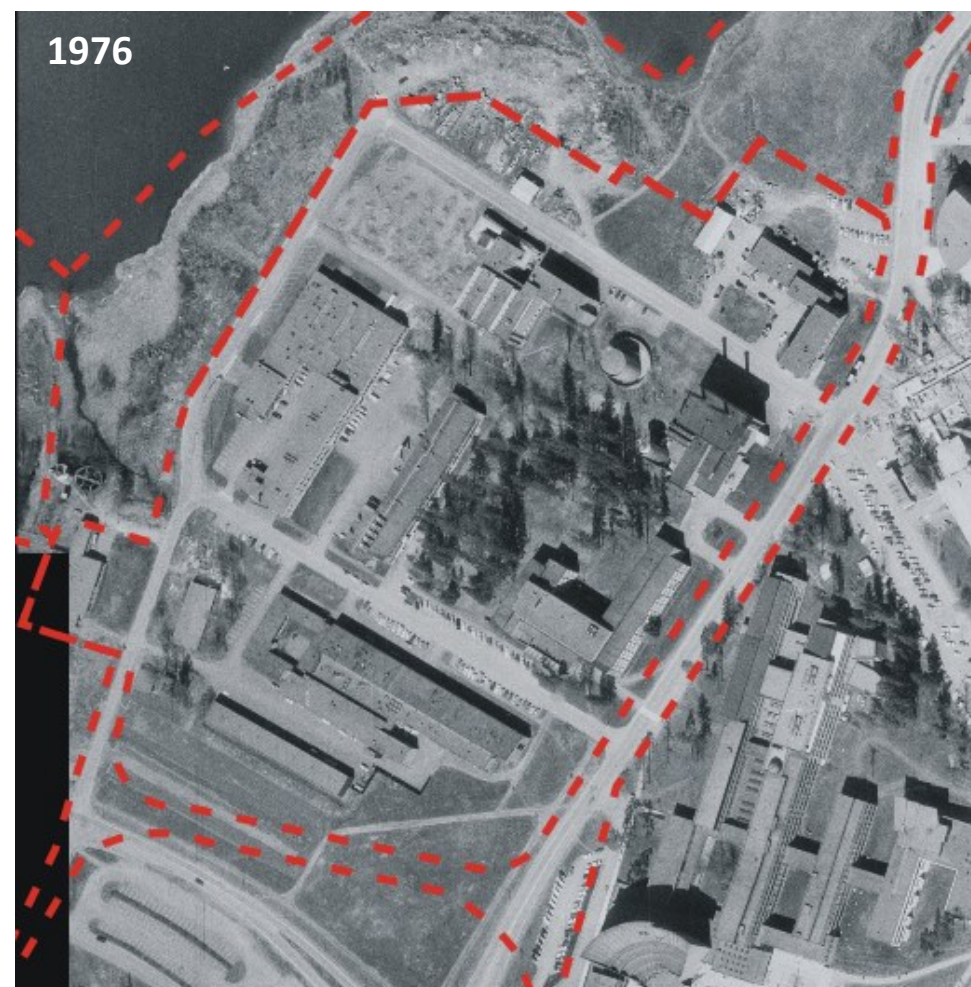
- Kampuksen ilmeeltään alkuperäisenä säilynyt ydinalue, johon kuuluu TKK:n entinen päärakennus ja kirjasto, sekä niiden väliin jäävä laaja nurmialue, muodostaa Otaniemen merkittävimmän Alvar aallon tuotannon merkkitoihin lukeutuvan ja siten muutoksille hyvin herkän kaupunkikuvallisen ja kaupunkitilallisen kokonaisuuden. Kokonaisuuteen liittyy nurmialue kivettyine piazzoineen, puukujanteineen, nurmettuine pengerryksineen ja istutuksineen, kulkuteineen sekä rakennusten ja katujen väliset nurmialueet jotka avaavat harkittuja näkymiä rakennusten suuntaan ja muodostavat kaupunkitilaa
- Alueella sijaitsevat TKK:n entinen päärakennus ja kirjasto sekä liikerakennus lukeutuvat Alvar Aallon merkkitoihin ja ovat siten muutoksille erityisen herkkiä.
- Tärkeiden ikonisten näkymien säilyttäminen päärakennuksen ja kirjaston suuntaan on tärkeää.
- Kokonaisuuteen liittyy nurmialueita rajaava Otakaaren reunassa säilynyt metsäinen puusto.

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Kaupunkirakenne eri koordinaatistoihin sidottuine rakennuksineen sekä avoimine puistoalueineen ja rajautuvine vehreine sisäpihoineen liittyy kiinteästi Otaniemen kampuksen keskeisimpään osaan.
- Otakaaren varrelta avautuvat tärkeät näkymät kampuksen sydänkortteliin ovat tunnusomaisia ja herkkiä muutoksille.
- Otakaaren varren reunusmetsä on laajentuessaan ja rehevöityessään heikentänyt alueen kytköstä entisen päärakennuksen edustan laajaan nurmialueeseen

5. KONEMIEHEN ALUE

ALUE 5



Yleiskuvaus

Alue sijoittuu Otaniemen kampusalueen länsireunaan Laajalahden äärelle.

Historiallinen tausta

Otnäsin karttaan kuulunut metsäsaarekkeiden halkoma pelto – ja ranta-alue, Alue sijoittui aivan kartanon pihapiirin viereen. Tiettävästi ei alueella kuitenkaan ole ollut rakennuksia.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alueen toteutus perustuu Alvar Aallon vuoden 1949 kilpailuehdotukseen. Sen pohjalta edelleen kehitellyssä vuoden 1960 käyttösuunnitelmassa on alueelle osoitettu neljä saarekemaista laitosrakennusten ryhmää. Rakennusten väliin muodostuu rajattuja rakennettuja sisäpihoja, ulospäin rakennukset liittyvät suoraan luonnonympäristöön. Myöhemmin vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa on lisätty rakentamisen määrää merkittävästi ja alue on saanut rakenteeltaan tasaisen suorakulmaisen jäsentelyn.



Vuoden 1932 topografisella kartalla on alue etelässä peltoalueeseen rajautuva rakentamaton metsä- ja ranta-alue.



Vuoden 1960 käyttösuunnitelmassa (Alvar Aalto) on alueelle osoitettu neljä laitosrakennusten ryhmää. Rakennusten väliin muodostuu rajattuja rakennettuja sisäpihoja, ulospäin rakennukset liittyvät suoraan luonnonympäristöön.



Vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa (Alvar Aalto) on rakentamisen määrää lisätty merkittävästi ja alue on saanut rakenteeltaan tasaisen suorakulmaisen jäsentelyn.



Alueen keskellä sijaitsevan metsikön halki kulkee polku



Voimalaitos on tunnusomainen maamerkki Otakaaren maisemassa



Puumiehenkujan päätteenä pilkottaa merenlahti.



Asfaltoiduilla sisäpihoilla ei ole kasvillisuutta



Metsikössä kasvaa korkeita kuusia. Näkymä Puumiehenkujalta

Kaupunkirakenne

Suorakulmaiseen koordinaatistoon perustuva puoliavoin rakenne jonka keskiosaa hallitsee luonnontilainen metsäalue. Alue rajaa luoteessa entisen päärakennuksen ja uuden Väreän rakennuksen edustalle muodostuvaa uutta pääaukiota, sekä lännessä Otakaaren varren keskeistä katutilaa. Kaupunkikuvassa korostuvat erityiset alueen länsireunan tunnusomaiset rakennus- ja konetekniikan laitoksen rakennukset sekä voimalaitos lasiseinineen. Voimalaitoksen korkea savupiippu näkyy kauas maisemassa

Maisemarakenne

Alue on maastoltaan varsin tasainen. Alueen keskiosassa on tiheäksi kasvanut kuusivaltainen metsikkö. Alue rajautuu lännessä Maarinrannan vehreään rantapuistoon jonka vierestä alkaa Laajalahden Natura-alue. Alueen kaakkoispuolinen katujulkisivu muodostaa Otakaaren varressa merkittävän parin kadun vastakkaisella puolella olevalle päärakennukselle.

Maamerkit

Voimalaitos ja siihen liittyvä korkea savupiippu ovat erityisiä maisemassa korostuvia maamerkkejä

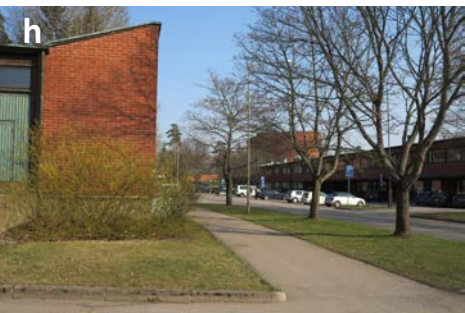
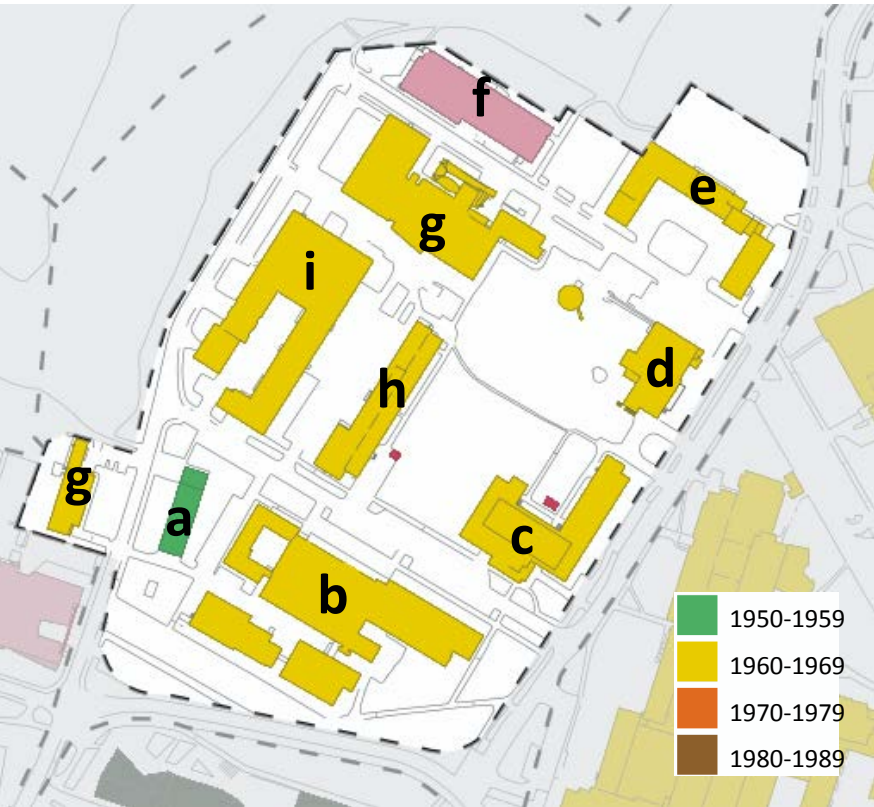
Piha-alueet

Asfaltoidut piha-alueet on nykyään pääosin varattu pysäköintiin ja huoltoliikenteelle.

Katutilatyyppi 2

- Rakennukset sijoittuvat kadun varteen
- Kapeat näkymät rakennusten väleistä pysäköintialueiden yli
- Puuistutuksia nurmikaistalla rakennuksen edessä
- Pysäköinti pääasiassa rakennusten väleissä tai takana sijaitsevilla pysäköintialueilla





Rakennukset

Konemiehen alueeksi nimetyllä kampusalueen vanhimmalla 1950– ja 1960 luvuilla rakennetulla alueella on alkujaan rakennus– ja konetekniikan laitoksiin liittyviä rakennuksia sekä Otaniemen 1963 valmistunut voimalaitos. Osa alueen rakennuksista ovat Alvar Aallon suunnittelemaa. Alueen rakennukset ovat kooltaan ja muodoiltaan vaihtelevia kuitenkin kaikki, lukuun ottamatta länsireunan kahta pienempää rakennusta, samaan koordinaatistoon sidottuja. Alueen ainoa 1960-luvun jälkeen toteutettu täydennysrakennuskohde on vuonna 1991 valmistunut Maarintalo. Alueen arkkitehtuuria leimaa selkeät suorakulmaiset kappalemaiset jäsentelyltään horisontaalisuutta korostavat rakennusmassat joihin liittyy kapeampia siipiosia.

a TKK Sahalaboratorio 1954

- 1 vaihe Alvar Aalto 1954
- 2 vaihe Rakennushallitus, Jukka Laurila 1979

TKK:n Otaniemen vanhin rakennus. Alunperin rakennus on muodostanut kylmän kuoren sahauslinjan ympärille. Rakennuksessa oli eristämättömät tiilimuuriseinät sekä kattoa kannattavat erikoiset puuristikot jotka ovat jääneet myöhemmin eristetyn kattorakenteen peittämiksi. Rakennusta on 1980-luvulla jatkettu pohjoiseen yhdellä moduulilla. *Otaniemen vanhimpänä laboratoriorakennuksena ja ensimmäisenä punatiilirakennuksena rakennuksella on erityistä symboliaroa* (Lundsten 1999).

b VTT Rakennustekniikka , TKK Puulaboratorio 1966

- 1 vaihe Alvar Aalto 1966
- 2 vaihe Rakennushallitus 1979
- 3 vaihe Elissa Aalto 1990

Rakennuksella on merkittävä asema korkeakoulun pohjoispuolisen aukion julkisivuna (Lundsten 1999)

c TKK Konetekniikka 1966

- 1 vaihe Jaakko Kontio– Kalle Räike 1966

Rakennuksella on miljöön kannalta merkittävä asema koska se sijoittuu Alvar Aallon suunnitteleman kolmen rakennuksen väliin, joihin se liittyy materiaalin ja muotokielensä puolesta hyvin (Lundsten 1999)

d Otaniemen Voimalaitos 1963

- 1 vaihe Alvar Aalto 1963
- 2 vaihe Arkkitehti Alvar Aalto & Co 1993

*Lämpökeskus on päärakennuksen ohella Otakaaren pohjoisosan merkittävin maamerkki. Sen suuri lasiseinä jonka läpi voimalaitoksen laitteet näkyvät, antavat rakennukselle symboliarvoa teknillisen ope-
tuksen ja tutkimuksen voimanlähteenä* (Lundsten 1999)

e TKK Engel yhtymä 1966, Otaniemen hoitokunta

- 1 vaihe Alvar Aalto 1966
- 2 vaihe Rakennushallitus 1982

Alun perin Otaniemen hoitokunnan tarpeisiin suunniteltu rakennus sisälsi isännöintitoimen konttorin lisäksi sosiaali– ja verstastiloja sekä konesuojia.

f TKK Maarintalo 1991

- 1 vaihe Björn Krogius

Rakennus noudattaa massoitteeltaan ja mittakaavaltaan ympäristön rakennustapaa, mutta aikakaudelleen tyypillinen postmodernis-
mia edustava julkisivujen koristeellinen jäsentely yksityiskohtineen on alueelle vieras.

g TKK Energia– ja virtaustekniikka 1967

- 1 vaihe Jaakko Kontio– Kalle Räike 1966
- 2 vaihe Rakennushallitus 1991

Punatiilinen nauhaikkunoilla varustettu rakennus liittyy arkkitehtoni-
sesti Otaniemen miljöökokonaisuuteen. Rakennuksen ulkopuolella
oleva betonirakenteinen tuulitunneli muodostaa teknisellä olemuk-
sellaan kiinnostavan elementin ympäristössä.

h TKK Tuotanto– ja materiaalitekniikka 1965

- Jaakko Kontio– Kalle Räike

Konepajatekniikan laitoksen käyttöön rakennettu 2– kerroksinen
satulakattoinen ympäristön punatiiliarkkitehtuuria noudattava ra-
kennus. Luoteispuolen julkisivussa on runsaasti myös betoni– ja lasi-
pintoja. Pääsisäänkäynti sijaitsi alkujaan rakennuksen koillispuolel-
lä. Kaupunkikuvassa korostuu Puumiehenkujan suuntainen pääty.

i TKK Kuljetusväline– ja koneenrakennustekniikka 1968

- 1 vaihe Kai Blomstedt & B. Stenbäck 1968
- 2 vaihe Kai Blomstedt 1980

Matalahko 1-2 kerroksinen tasakattoiseen rakennukseen liittyvä
sisäpiha avautui alkujaan rannan suuntaan. Vuonna 1980 tehty laa-
jennus on osittain peittänyt tätä näkymää. Kaupunkikuvassa ilmeel-
tään tavanomainen rakennus liittyy ympäristön muihin rakennuksiin,
joskin alueen reunalla rakennuksen merkitys jää kokonaisuuden
kannalta vähäiseksi.

j TKK Vesitalous 1967

- 1 vaihe Aili ja Niilo Pulkka 1967

Pienehkö yksikerroksinen loivalla satulakattolla varustettu tiiliverhoil-
tu laboratoriorakennus. Alueen reunalla ja muiden rakennusten
peittämänä rakennuksen merkitys jää kokonaisuuden kannalta hy-
vin vähäiseksi.

Säilyneisyys

Alue on hyvin säilyttänyt 1960-luvulla muodostuneen ilmeensä. Ainoa myöhemmin toteutettu rakennus on alueen pohjoisreunaan vuonna 1991 valmistunut Maarintalo, joka arkkitehtuuriltaan poikkeaa ympäristöstä. Rakennus jää kuitenkin kaupunkikuvassa taustalle. Alkuperäisen suunnitelman ja toteutuksen mukaan rakennukset sisäpihoineen muodostivat puistomaiseen ympäristöön sijoittuvia selkeästi rajautuvia rakennettuja saarekkeitä. Myöhemmin teiden varsille toteutetut pysäköintialueet ovat muuttaneet kaupunkikuvaa ja merkittävästi vähentäneet alueen vehreyttä. Nykyään on alue on keskeistä metsikköä lukuun ottamatta lähes kauttaaltaan asfalttipintainen. Alueen eteläreunassa päärakennuksen edustalla on vielä säilynyt osa, aiemmin merkittävästi laajemmasta avoimesta nurmialueesta. Alueen eteläpuolista kaupunkikuvaa on muuttanut uusi Väreän rakennus ja siihen liittyvä vielä keskeneräinen Ainon aukio.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alvar Aallon suunnittelemat saha- ja puulaboratorion rakennukset on asemakaavassa suojeltu sr– merkinnöin.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle on laadittu useita rakennushistorian ja kulttuuriympäristön selvityksiä. Näistä tuoreimpia ovat; Alvar Aalto Säätiö Rakennusperintö, Sippo Hanni. TKK puun mekaanisen teknologian laboratorio ja VTT puuteknillinen laboratorio sekä TKK sahalaboratorio. Rakennushistoriaselvitykset 2003. Livady, maisema-arkkitehtuuri MM. Otaniemen keskeinen kampusalue, kulttuuriympäristöselvitys. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2014. Ark-byroo. Sähkömiehentie 4, Otaniemi : ominaispiirteiden selvitys 2018 Ark-byroo. Konemiehen kortteli, Otaniemi : kulttuuriympäristöselvitys 2018.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Kaupunkirakenne, jonka muodostaa suorakulmaiseen koordinaatistoon sidotut opetus -ja tutkimustoimintaan suunnitellut massoitteiltaan selkeälinjaiset rakennukset.
- Maarintieltä avautuva laaja näkymä entisen päärakennuksen suuntaan.
- Otakaarelta avautuvat pitkät näkymät alueen halki rannan suuntaan
- Otakaaren tunnusomaiseen kaupunkikuvaan liittyvien rakennusten julkisivut alkuperäisine yksityiskohtineen, mm voimalaitoksen lasiseinä, entisen Konetekniikan laitoksen rytmillisesti porrastuva Ainon aukiota rajaava julkisivu.
- Kadun ja rakennusten väliin jäävät nurmialueet puustutuksineen
- Alueelle tunnusomainen arkkitehtuuri jota leimaa selkeä kappalemainen massoitteilu, tasakatto tai räystäätön loiva kattomuoto, julkisivujen punatiilipinnat, horisontaalisuutta korostavat nauhaikkunat ja pelkistetyt yksityiskohdat
- Metsäkampuksen tunnelmaa ylläpitävä kasvillisuus ja luonnonympäristö

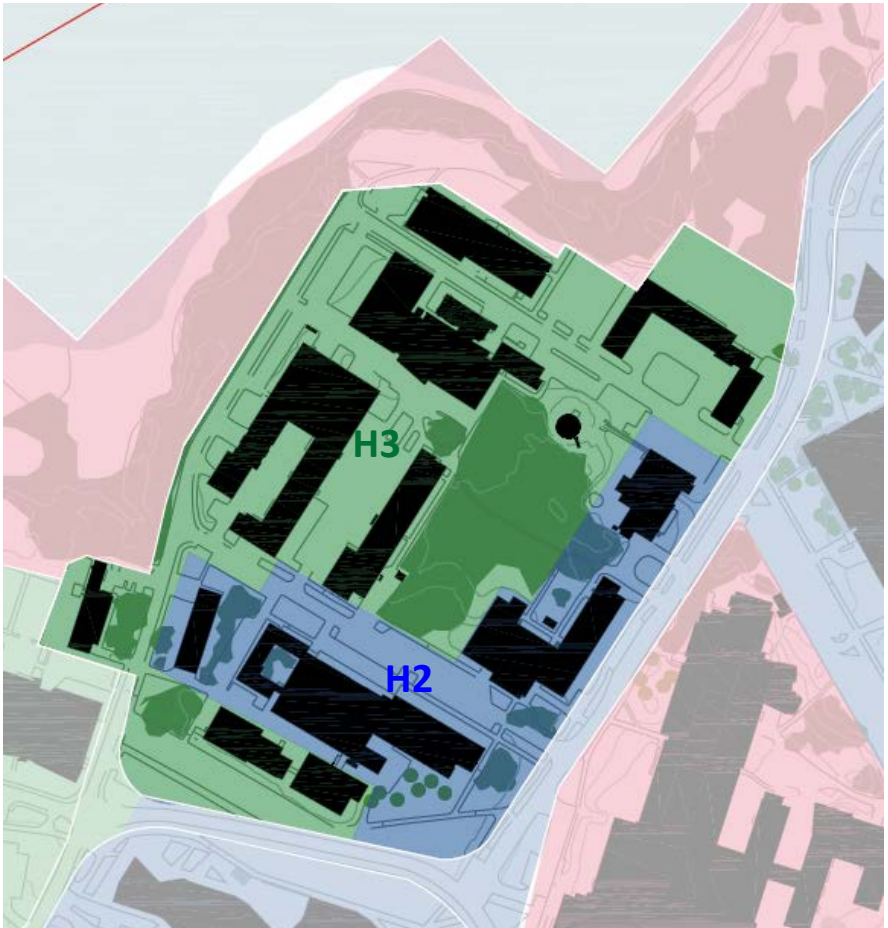
Herkkyystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Ilmeeltään lähes alkuperäisenä säilyneen alueen keskeinen sijainti entisen päärakennuksen pääsisäänkäynnin edustalla, Ainon aukion äärellä ja Otakaaren varressa, tekee alueesta muutoksille herkän. Tähän samaan kaupunkitilaan sijoittuvan Väreän valmistuminen on muuttanut osaltaan kaupunkikuvaa, mutta
- Otakaaren alkuperäisenä säilynyt ja tunnusomaiseksi muodostunut katutila, jota rajaavat harkitusti jäsennöidyt ja vahvaa jännitettä muodostavat rakennukset istutettuine edusalueineen on erityisen herkkä muutoksille. Maarintietä saavuttaessa on tärkeä säilyttää säteittäisesti avautuva laaja näkymä päärakennuksen suuntaan.
- Alkuperäisen ilmeensä hyvin säilyttäneillä rakennuksilla on merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja. Näihin lukeutuu kolme Alvar Aallon suunnittelemaa laitosrakennusta, mm voimalaitos ja kampusalueen ensimmäinen vuonna 1954 valmistunut laitosrakennus, puulaboratorio, sekä Jaakko Kontion ja Kalle Räikeen suunnittelema konetekniikan laitos.

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Kampuksen länsireunan alue mataline ja ilmeeltään varsin pelkistettyine Otaniemelle tyypillisine laitosrakennuksineen ei liity Otaniemen merkittäviin kaupunkitiloihin ja sietää siten kaupunkikuvan kannalta muutoksia paremmin. Alueen ilmettä on muuttanut rakennusten viereen myöhemmin toteutetut laajat pysäköintialueet. Alue on laajalti asfalttipintainen ja myös pihoissa on hyvin vähän vehreyttä.
- Korttelin sisäosan ajan saatossa rehevöityneellä metsiköllä on siten erityistä merkitystä metsäkampuksen tunnelman luojana ja metsäisenä kulkureittinä, joskin sen merkitys kaupunkikuvassa jää muutoin varsin vähäiseksi.
- Alueen eteläosaa Ainon aukion reunalla rajaa nykyään pysäköintialueet. Tämän merkittävän kaupunkitilan kehittäminen alkuperäisiä kaupunkirakenteen periaatteita ja koordinaatistoa noudattaen sekä keskeisiä näkymiä säilyttäen on mahdollista. Muutosten yhteydessä tulee kaupunkikuvallisten arvojen ohella ottaa huomioon lähes alkuperäisenä säilyneen Otaniemen varhaisimman alueen kulttuurihistorialliset arvot.
- Suunniteltaessa muutoksia rantavyöhykkeen läheisyyteen tulee erityisesti ottaa huomioon vaikutus laajempaan maisemaan ja viereiseen Natura-alueeseen.



6. DIPOLI– TF– TKY

ALUE 6



Yleiskuvaus

Alue on osa Otaniemen kampusalueen ydinkeskustaa. Alueella sijaitsevat suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteoksiin lukeutuva Dipolin sekä sen vieressä sijaitseva pienempi TF:n entiset ylioppilaskuntatalot.

Historiallinen tausta

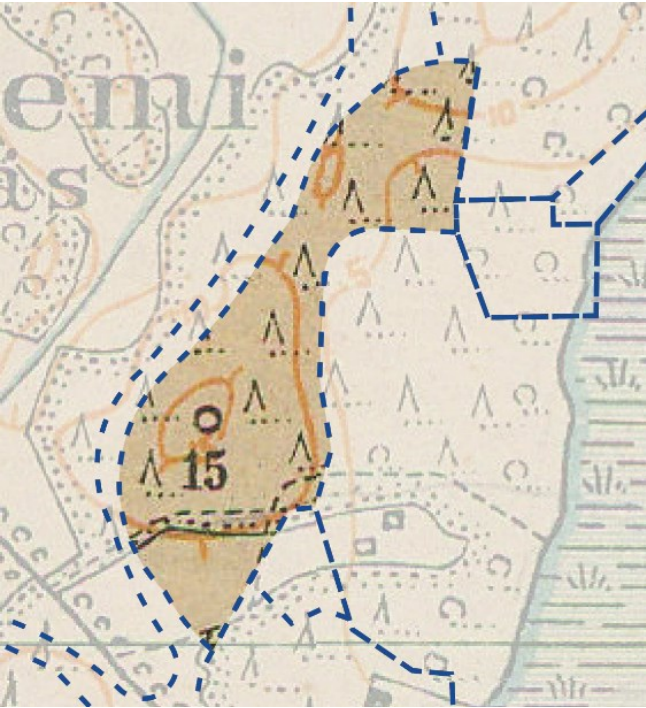
Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue oli sen siirtyessä Valtion omistukseen vuonna 1949 rakentamaton metsäalue.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Dipoli oli keskeinen osa Otaniemen kampusprojektia, ja Alvar Aallon kampus-suunnitelma asetti varsin tiukat lähtökohdat sen suunnittelulle. Aalto hahmotteli harjanteen laelle epäsymmetrisen U-kirjaimen muotoisen rakennuksen, jonka piha avautui länteen, juhlakenttää ja TKK:n päärakennusta kohti. Talon pohjoispuolelle oli merkitty neljä pelikenttää. Kolmiomainen entinen peltoalue talon eteläpuolella oli osoitettu pysäköintialueeksi.

Ylioppilaskuntatalon rakennuksesta järjestettiin arkkitehtikilpailu vuonna 1961 jossa jaetun toisen palkinnon saivat Reima Pietilän ja Raili Paatelaisen sekä Osmo Lapon kilpailuehdotukset. Seuraavana vuonna järjestettiin vielä näiden kesken jatkokilpailu vaikkakin suunnittelua jo oli lähdetty viemään eteenpäin Pietilöiden työn pohjalta.

Pian Dipolin jälkeen, vuonna 1965 valmistui sen pohjoispuolelle TF:n osakuntarakennus.



Vuoden 1932 topografisella kartalla on alue etelässä peltoalueeseen rajautuva rakentamaton metsäalue.



Kilpailuvoittoon perustuva vuoden 1960 käyttösuunnitelma (Alvat Aalto) .



Vuoden 1968 käyttösuunnitelma (Alvat Aalto)



Kaupunkirakenne

Alueella on kaksi keskeisesti ja näkyvälle paikalle, kapeahkolle kallioiselle mäenharjanteelle sijoittuvaa ylioppilaskunnan rakennusta. Alue rajautuu lännessä Otakaaren tiehen ja kytkeytyy idässä osaksi urheilukentän maisemaa.

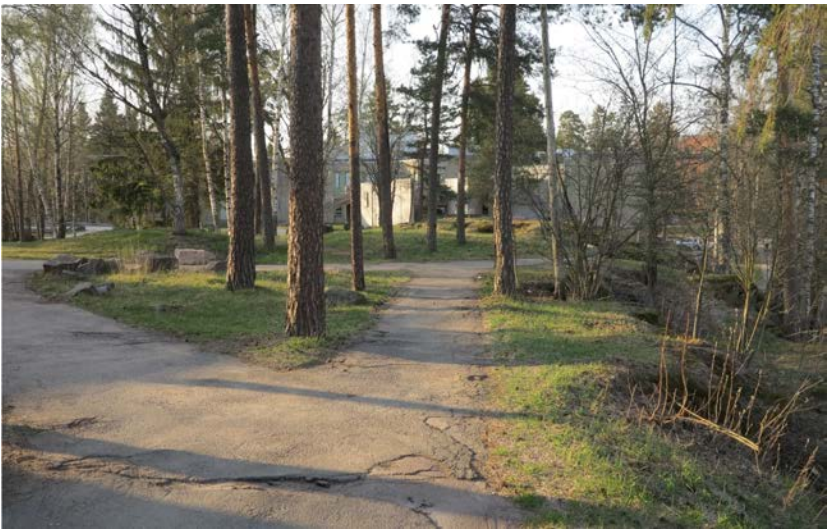
Pietilät sijoittivat Dipolin Alvar Aallon kampussuunnitelmien mukaisesti matalan kukkulan laelle, ja jättivät sen ympärille suojaavan vihervyöhykkeen. Tontilla säilytetyt suuret puut peittävät sen suurelta osin näkyvistä. Luontoon sulautumista tehoavat julkisivujen vapaa rytmi, kupariverhoukset, tummanruskeat puupinnat ja luonnonkivimuurit. Veistoksellinen muotokieli erottaa Dipolin selvästi Otaniemen muista rakennuksista. Suorakulmainen osa noudattaa kuitenkin pääpiirteissään Aallon suunnitteleman entisen TKK:n päärakennuksen siipien mittakaavaa ja massoitteperiaatteita. Myös kupariverhoukset liittävät Dipolin päärakennukseen ja moniin muihin Otaniemen rakennuksiin. (Ala 2015 s.257)

Maisemarakenne

Dipolin piha-alue koostuu kehämäisistä vyöhykkeistä, jotka muuttuvat luonnonmukaisemmaksi tontin reunoja kohti. Myöhemmin lisätyt istutukset ovat muuttaneet pihan puistomaisemmaksi ja peittäneet avoimia näkymiä tontin reunoilta rakennusta kohti. Pysäköintipaikkoja on lisätty poistamalla jakavia istutuksia. Myös pohjoispuolen piha-alueella on myöhemmin lisätty pysäköintipaikkoja mikä on muuttanut alueen luonnetta merkittävästi.



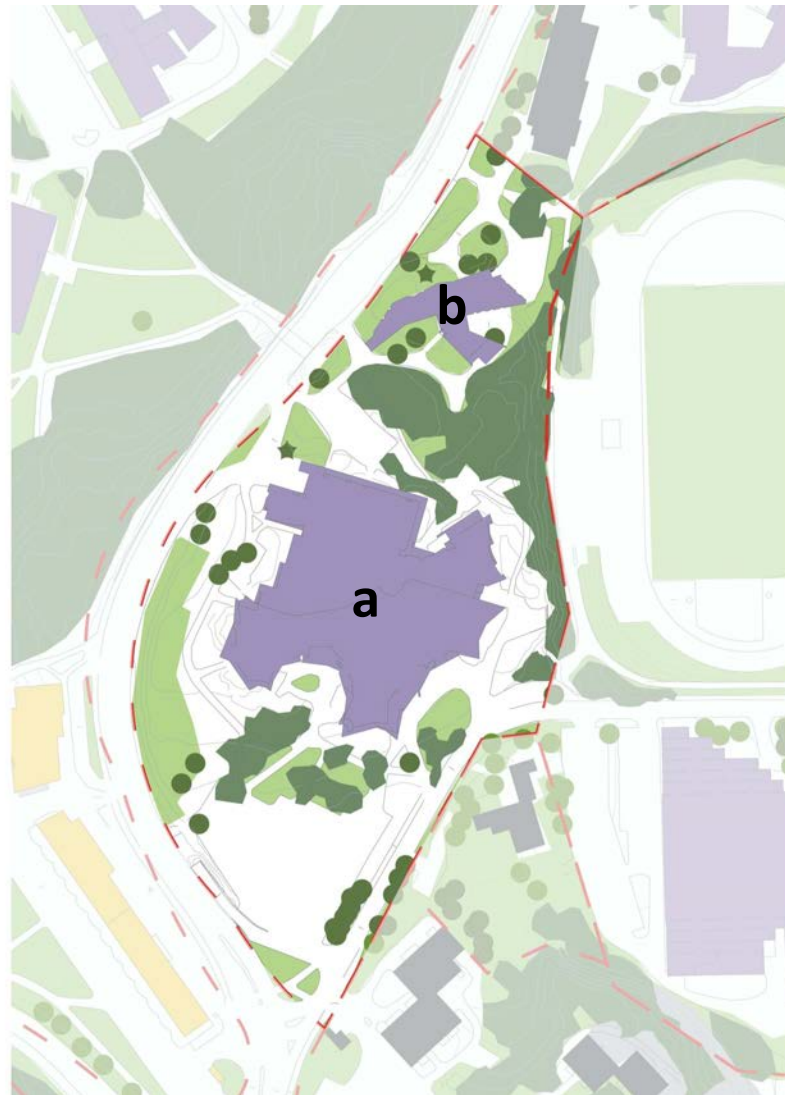
Näkymä Dipolin kaakkoispuolelta urheilukentän suuntaan.



Näkymä Dipolin pohjoispuolisen metsikön halki TF:än suuntaan.



Dipolin poimuileva lasijulkisivu muodostaa jatketta kalliomaastolle.



Rakennukset

a Dipoli 1966

Raili ja Reima Pietilä 1966

Dipoli on yksi 1960-luvun kokeellisimmista ja kiistellyimmistä rakennuksista Suomessa. Se on Pietilöiden uran avaintöitä, jonka teemoja he sovelsivat lukuisissa myöhemmissä projekteissaan. Sillä on myös kansainvälistä merkitystä aikansa vapaamuotoisen arkkitehtuurin omaperäisenä edustajana. (Ala 2015)

Dipoli koostuu neljästä eriluonteisesta julkisivulohkosta: vapaamuotoisesta etelälohkosta, koilliskulman ravintolalohkosta, pohjoisesta toimisto- ja keittiölohkosta ja läntisestä kokous-, kerho- ja hallintotalalohkosta. Jokainen julkisivu on jäsennöity eri tavalla, mutta samat materiaalit ja detaljit toistuivat lohkosta toiseen. Lohkojen väliin jää erikokoisia sisäänkäyntisyvennyksiä ja lastauspihoja. Ulkonevat räystäät, parvekkeet, ulkoportaot, ulokkeet ja syvennykset tekevät varsinkin eteläsivuista erittäin kolmiulotteisen. Tärkeimmät julkisivumateriaalit ovat kupari, puu, luonnonkivi, betoni ja lasi. (Ala 2015 s.257)

b Urdsgjallar, teknologföreningens osakuntatalo (TF) 1965

Kurt Moberg, laajennus 1989

Rakennus perustuu v. 1962 pidetyn suunnittelukilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Rakennus edustaa 1960-luvun vapaamuotoista arkkitehtuuria. Veistoksellisen muodonannon lisäksi Urdsgjallarinn tunnistettavien piirre on puhtaaksivaletun betonin käyttö julkisivuissa ja sisätiloissa. Se liittyy rakennuksen myös aikakauden betoniarkkitehtuuriin. Ulkoseinät on tehty pystysuorista paikallavaletuista suunnaltaan vaihtelevista betonilevyistä, joiden väliin on sijoitettu pystysuuntaisia ikkunoita. Puhtaaksivalettu betoni muodostaa myös interiöörin merkittävimmän materiaalin. TF otti osakuntatalonsa käyttöön marraskuussa 1966. Rakennus huomioitiin valmistuttuaan esimerkiksi Arkkitehti-lehdessä, jossa se esiteltiin samassa numerossa Dipolin kanssa.



Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Raili ja Reima Pietilän suunnittelema Dipoli on asemakaavassa suojeltu sr– merkinnällä. Yksityiskohtaiset suojelumääräykset koskevat julkisivujen ohella myös merkittäviä sisätiloja. Dipolin lähiympäristön muutoksia säätelee lisäksi korttelimerkintään (/s) sisällytetyt suojelumääräykset.
- TF:n alueella voimassa oleva vuonna 1978 vahvistettu asemakaava ei sisällä rakennusta tai sen lähiympäristöä koskevia suojelumäärityksiä. Kaavan ajanmukaisuus tulee tältä osin selvittää.
- Dipolin rakennus sisältyy Suomen do.co.mo.mo–listalle

Aiemmat selvitykset

Ennen Dipolin edellistä 2016–2018 tehtyä laajaa peruskorjausta on rakennuksesta laadittu rakennushistorianselvitys; Ala-arkkitehdit. Vesikansa Kristo. *Dipoli-RHS ja inventointi*. 2015.

Livady Oy on laatinut vuonna 2016 valmistuneen *Urdsgjallar–teknologföreningens osakuntatalo–rakennushistorianselvitys*. Arkkitehtuuriltaan Urdsgjallar on esimerkki 1960-luvun lukumäärältään vähäiseksi jääneistä vapaamuotoista suuntausta edustavista rakennuksista, samoin kuin sen naapurina oleva, samaan aikaan valmistunut Dipoli. Selvityksessä todetaan rakennuksen arvoista ja merkityksestä;

”Arkkitehtoniset arvot liittyvät enemmän muotoon ja tilarakenteisiin kuin materiaaleihin....Kaupunkikuvallisesti Urdsgjallarin linnakemainen muoto on helposti tunnistettava. Materiaaliensa ja värityksensä puolesta se ei liity Otaniemen kampusalueen punatiiliarkkitehtuuriin vaan erottuu alueen ainoana betonirakennuksena. Merkittävää on, että vapaamuotoisesti maastoon kiertyvä rakennus on muotokieltensä ja tontille sijoittumisensa kautta vuoropuhelussa Dipolin kanssa. Molemmat ovat omintakeisia, nimenomaan tiettyyn paikkaan suunniteltuja rakennuksia.... Kulttuurihistoriallisessa mielessä on arvokasta, että Urdsgjallar on ollut valmistumisestaan saakka siinä käytössä, johon se on suunniteltu...”

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Kaupunkirakenne, jonka muodostaa näkyvästi keskeiselle metsäiselle mäenharjanteelle vaapaasti sijoittuvat entiset ylioppilaskunnan talot
- Rakennusten arkkitehtuurin alkuperäiset piirteet
- Rakennusten kanssa vahvaa vuoropuhelua käyvä lähiympäristö, jossa korostuvat leikatut kalliopinnat, kivilohkareet, mäntyvaltainen läpikuultava puusto, harkitut istutukset ja nurmetut pinnat, sekä yksittäiset tunnusomaiset veistokset
- Alvarin aukiolta ja Otakaareltä avautuvat keskeiset näkymät alueelle
- Alueelta itään merelle ja edelleen Helsingin keskustan suuntaan avautuvat näkymät
- Rakennusten sisältä avautuvat tunnusomaiset näkymät luonnonympäristöön

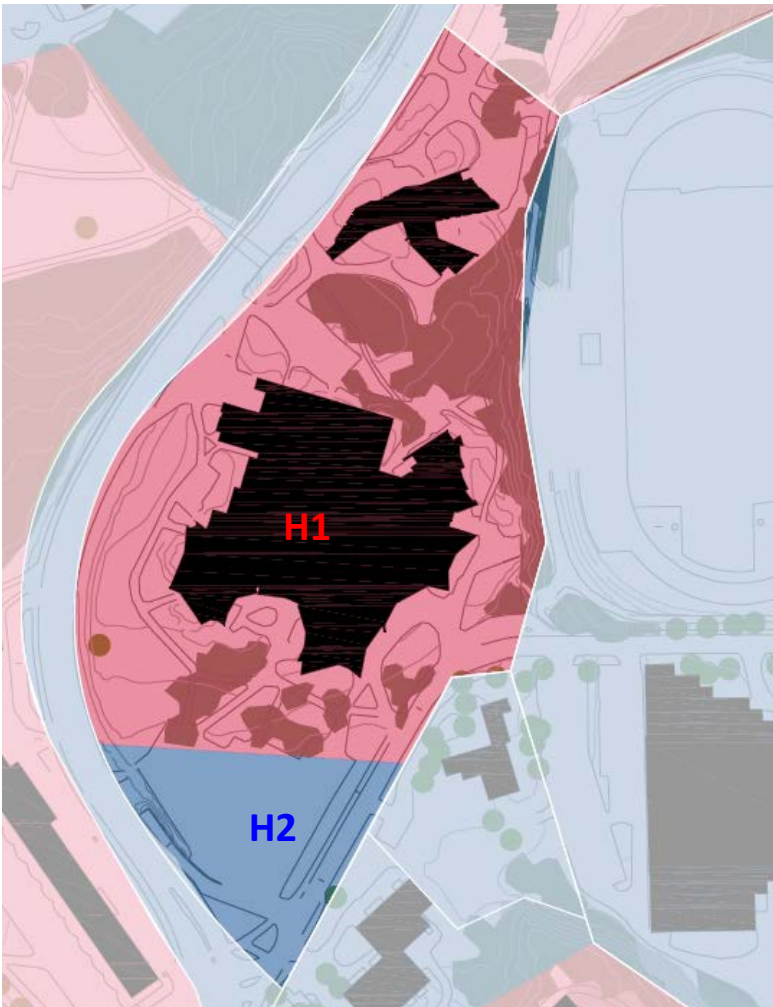
Herkkyystarkastelu

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Kallioiseen maastoon hienovaraisesti sovitettut, Otaniemelle erityisen tunnusomaiset rakennukset lähiympäristöineen, muodostavat muutoksille erityisen herkan maisemallisen kokonaisuuden.
- Muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon että kapealla mäenharjanteen alueella on puustolla erityisen tärkeä maisemallinen merkitys. Jo yksittäisen puun häviäminen voi rikkoa siluettia.
- Alueen rakennuksiin liittyy merkittäviä rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Dipolin asemakaavassa suojeltu, myös kansainvälisesti tunnettu rakennus, on arkkitehtien Raili ja Reima Pietilän avaintöitä. Arkkitehtoniseen kokonaisuuteen liittyy keskeisesti lähiympäristö kallioleikkauksineen, kivilohkareineen ja puustoineen. Pienempi, omaperäistä ekspressiivistä betoniarkkitehtuuria edustava TF:n ylioppilaskuntatalo on Otakaaren kaupunkikuvassa hyvin tunnusomainen ja omaa merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Myös TF:n rakennuksen suhde lähiympäristöön ja luontoon ja on tärkeä. Mahdollisten muutosten yhteydessä tulee rakennuksesta laatia tarkempi rakennushistorianselvitys, jonka pohjalta voidaan määrittää rakennuksen vaalittavat arvot.
- Tunnusomaisten näkymien säilyminen rakennuksia kohti Alvarin aukion suunnalta ja Otakaaren varrelta on tärkeää. Näkymiin liittyy oleellisena mäntyvaltainen puusto ja luonnonelementit. Otakaaren ja rakennusten välinen alue ja sen topografia tulee kokonaisuudessaan ottaa huomioon siten, ettei näkymiä esimerkiksi peitetä kadun varren pensasistutuksilla tai rakenteilla.
- Muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon ettei Dipolin luoteisnurkkaan Otakaaren varteen sijoittuva huoltopiha ajoteineen liaksi korostu kaupunkikuvassa
- Otakaaren varressa korostuva TF:n rakennuksen pääsisäänkäynnin edusta kaipaisi kaupunkikuvallista kohennusta
- Dipolin itäreunalta urheilukentän kulmasta avautuva pitkä näkymä Helsingin keskustan suuntaan on vaalittava ja siten herkkä muutoksille.

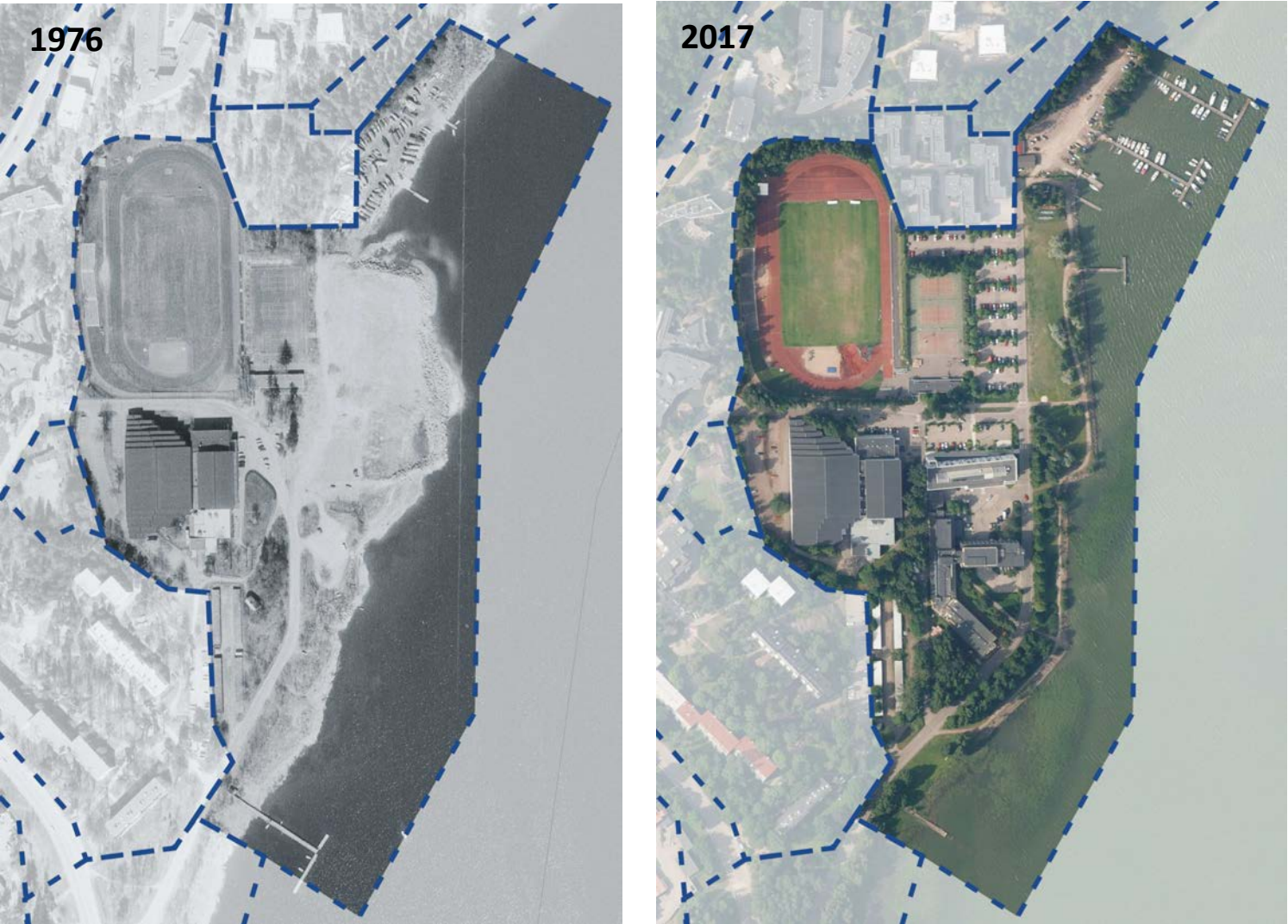
H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alue on sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvälle paikalle, mikä asettaa erityisiä laadullisia vaatimuksia muutoksille. Myös pienemmillä rakenteilla kuten aidoilla muureilla ym. ja istutuksilla on näkymien kannalta suuri merkitys
- Alue on Dipolin suuntaan avautuvien näkymien kannalta erityisen tärkeä ja tulee säilyttää avoimena. Alueen reunassa sijaitseva lipputankojen rivi on osa Dipolin tunnusomaista vaalittavaa kokonaisuutta. Pysäköintialueeseen sinänsä ei liity erityisiä muutoksille herkkiä arvoja.



7. OTARANNAN URHEILUKESKUS , HOTELLI- JA PUISTOALUEET

ALUE 7



Yleiskuvaus

Otaniemen kampusalueen itärannalle sijoittuva urheilu- ja hotellitoimintojen alue johon liittyy pitkä rantapuisto satama-alueineen.

Historiallinen tausta

Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue. Otahallin eteläpuolella on sijainnut vuoden 1872 senaatin kartalla näkyvä torppa useine rakennuksineen. Vuoden 1922 tiluskartalla on paikalle merkitty viljatorpparin asunto ulkorakennuksineen. Alueen pohjoisosa sisältyi vuoden 1949 arkkitehtikilpailun suunnittelualueeseen. Eteläosa oli osa Furunäsin huvilan kiinteistöä, joka säilyi yksityisomistuksessa vuoteen 1952 saakka. Alueen eteläreunassa viereisellä osa-alueella on sijainnut Villa Furunäsin huvila. Sen vieressä rannalla on vanha kivilaituri. Paikalla näkyy jo 1810-luvun kartoilla yhteislaituri.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alueen pohjoisosaan, nykyiselle paikalleen oli jo Kampusalueen voittaneessa kilpailuehdotuksessa (Aalto 1949) osoitettu urheilukenttä, ja sen länsipuoliselle mäelle, paikalle johon TF myöhemmin toteutettiin oli osoitettu tenniskenttiä. Ranta-alueelle oli kilpailutyössä merkitty kaksi suurikokousta rakennusta, jotka kuitenkin jo samana vuonna tehdyssä maankäyttösuunnitelmassa oli poistettu. Vuoden liitettiin suunnittelualueeseen myös Urheilukentän ja Otanien välinen alue. Vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa on vuonna 1952 toteutetun urheiluhallin länsi- ja kaakkoispuolelle merkitty suurehko rakennukset. Alkuvaiheen suunnitelmissa oli ranta-alue viheralueena johon liittyi pienipiirteistä rantaviivan muotoilua mutta vuoden 1968 suunnitelmassa osoitettiin täytetty ja uudelleen muotoiltu ranta-alue pysäköintiin. Satama on osoitettu on osoitettu alueen pohjoisosaan paikalle johon se myöhemmin toteutui. Vanhoissa ilmakuvissa näkyy tällä kohtaa rantaa suuri määrä soutuveneitä.



Vuoden 1872 senaatin kartalla näkyy alueen eteläreunassa torppa.



Vuoden 1932 topografisella kartalla näkyy laiturin vieressä Furunäsin huvila.



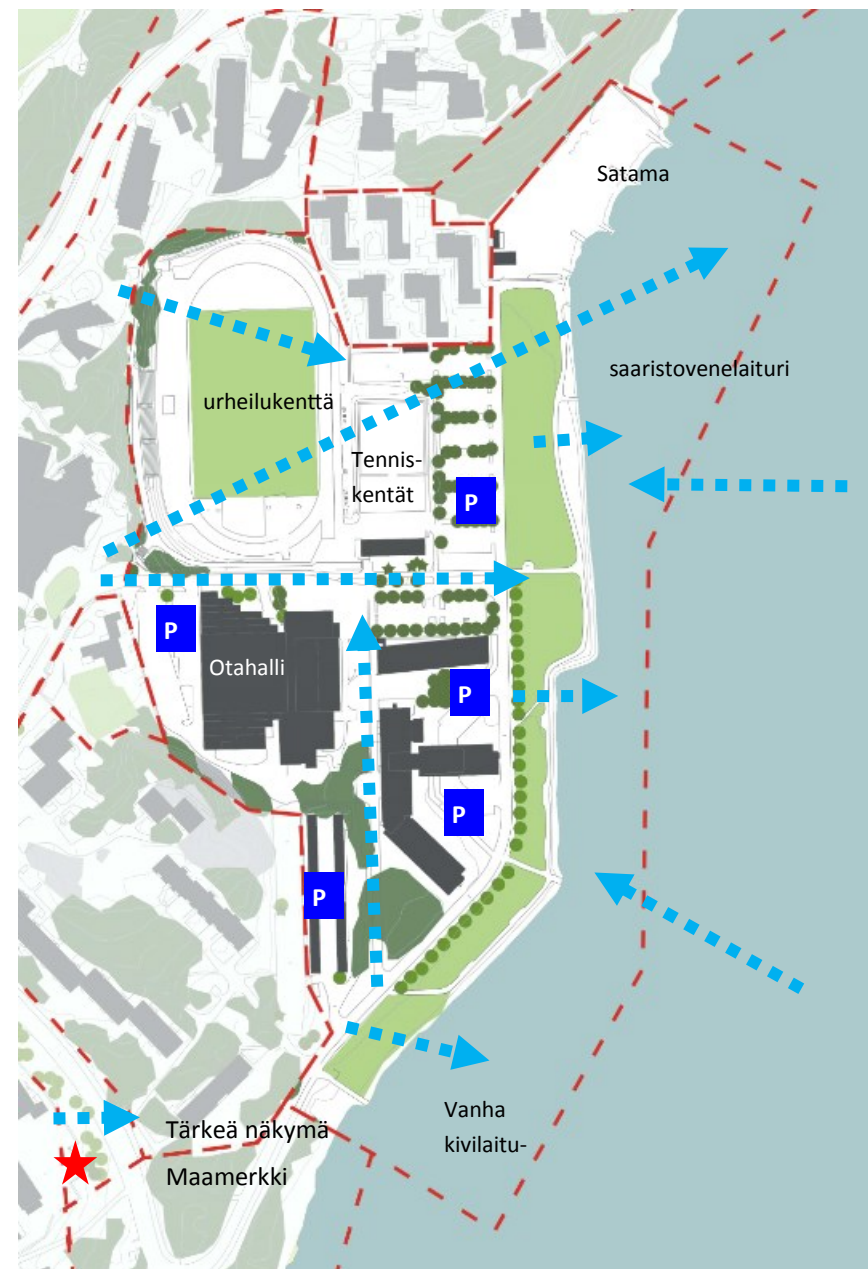
Vuoden 1960 käyttösuunnitelma (Alvar Aalto)



Vuoden 1962 käyttösuunnitelma (Alvar Aalto)



Vuoden 1968 käyttösuunnitelma (Alvar Aalto)



Saapuminen rantaan Luolamiehentieä pitkin. Oikealla Otahalli.



Rannan laitureita, taustalla saaristoveneen laitur.



Täyttömaalle tehty nurmialue liittyy avoimesti Otarannan katuun.



Näkymä Dipolin kulmasta koilliseen meren suuntaan.



Kaupunkirakenne

Alue on osa Otaniemen kampusalueen itärannan reunavyöhykettä joka näkyy kauas rantamaisemassa. Kuu-sisaarentieltä nähtynä alue hahmottuu Otaniemen ainoana rakennettuna rantana. Muualla Servinniemen pohjoisosassa jää rakentaminen metsän puuston peittämäksi.

Alueen 1950– ja 1960-luvuilla rakennetut rakennukset ja urheilukenttä on sidottu yhtenäiseen suorakulmaiseen koordinaatistoon, johon edelleen 1980-luvun hotelli osittain tukeutuu. 2010-luvulla rakennettu tutkija-hotelli poikkeaa hieman tästä rakenteesta.

Kaupunkirakenteessa alue liittyy laajempaan urheilukentän ympärille puistomaiseen ympäristöön sijoittuvien julkisuonteisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Urheilukentän halki avautuu pitkiä näkymiä rantaan ja edelleen merenlahden toiselle puolelle Helsingin suuntaan.

Maisemarakenne

Alue sijoittuu itään rannan suuntaan laskevaan, etelässä ja pohjoisessa kohoavien kallioalueiden väliin jäävään notkelmaan. Urheilukenttä on osittain upotettu rinnemaastoon. Koko alue on rakentamisen myötä muokattua, eikä vanhaa kasvillisuutta ole säilynyt kuin yksittäisinä puina myöhemmin puretun Furunäsin huvilan ympäristössä. Maisemassa korostuu Otarannan kadun itäreunaan istutettu puukujanne.

Lähes koko rantaviiva on täyttämällä muokattu. Urheilukentän edustan laaja, aikanaan pysäköintiä varten täytetty, nykyinen nurmialue on lähes kokonaan täyttömaata. Vuoden 1976 ilmakuvasa näkyy täyttöalue nykyistä laajempana.

Virkistysreitit ja -toiminnot

Alue on Otaniemen ainoa laajempi rakennettu ranta-alue jossa sijaitsee myös koko kampusalueen ainoa satama. Espoon saaristoa kesäaikaan kiertävällä saaristoveneellä on pysähdyspaikka Otarannassa.

Alue on merkittävä urheilun ja virkistysten kannalta ja tarjoaisi potentiaalia aktiivisemmallekin käytölle. Urheiluhallin ja urheilukentän ohella on alueella kesäaikaan toimivat ulkotenniskentät. Alueen pohjoisosassa on vuonna 1962 perustetun Otaniemen Venekerho Ry:n ylläpitämä venesatama. Rannalla on laaja tasainen nurmialue, jonka vuorovaikutus rantaan jää kuitenkin varsin vähäiseksi. Pengerretty kivikkoinen rantaviiva hankaloittaa veden äärelle pääsemistä. Alueella ei ole muita virkistyspalveluja eikä esimerkiksi uimarantaa.

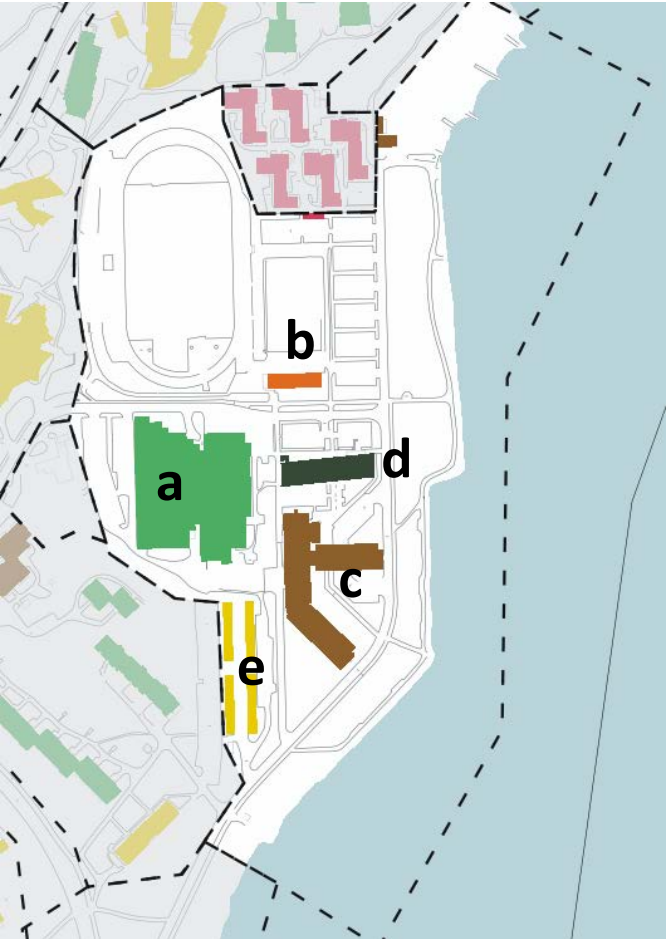
Liikenne

Alueen halki rannan suuntaisesti kulkee kevyen liikenteen reitti joka on osa Espoon rantaraittia. Alueelle saavutaan etelästä Otaniementieltä haarautuvaa Otarannan tietä pitkin. Otaniemen keskustasta on alueelle toinen tieyhteys Dipolin kulmasta alas rantaan kääntyvää Luolamiehentieä pitkin. Luolamiehentie on ainoa Otaniemen keskustaa ja rantaa yhdistävä reitti joka tänä päivänä varsin huonosti hahmottuu kaupunkirakenteessa.

Otahallille hotellin ja autotallien välistä kulkeva Retuperän kevyen liikenteen tie.

Otnäsin kartanon vanha kivilaituri





- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-1989
- 2010-

Rakennukset

Alueen ainoana rakennuksena oli pitkään vuonna 1951 valmistunut urheiluhalli. Myöhemmin 1970-luvulla rakennettiin hallin ja rannan väliin hotelli ja sen viereen 2010-luvulla tutkijahotelli. Rakennukset ovat julkisivuiltaan vaaleasävyisiä ja poikkeavat arkkitehtuurinsa puolesta selkeästi Otaniemen muusta rakennuskannasta.

a Otaniemen urheiluhalli– Otahalli 1951

Arkkitehti Alvar Aalto

Hallin 1 vaihe valmistui vuonna 1952, jolloin se oli Helsingin olympialaisissa painonnoston kilpailuareenana ja toimilisäksi Neuvostoliiton joukkueen harjoituspaikkana. Rakennuksessa on kaksi puurakenteista hallia, maapohjahalli ja palloiluhalli. Valmistuessaan oli halli jänneväliltään 45 metrisine kattopalkkeineen maan suurin salirakennus. Vuonna 1954 korotettiin hallin toimistosiipeä. Rakennuksessa on myöhemmin tehty lukuisia muutos- ja korjaustöitä.

b Urheilukentän pukusuoja 1972

Arkkitehti Alvar Aalto

Urheilukentän reunaan sijoittuva matala tasakattoinen pukusuoja ja huoltorakennus. Horisontaalisuutta korostavat julkisivut ovat pääosin valkoiseksi rapattuja ja osin tummaa kuultokäsiteltyä puuta. Länsipäädyssä on puupilarein kannateltu katos johon liittyy valvomon tai lipunmyyntitiloja.

c Hotelli 1980

Rakennuksen runkona on pääosin 2– kerroksinen taittuva vaaleasta rakennusmassa johon liittyy pilareilla seisova kolmi-kerroksinen siipirakennus. Tämän päällä sisäänvedettynä rakennusmassan takaosassa on käytännössä 5 kerrokseen nousevia tiloja. Julkisivut on pääosin verhoiltu vaalealla keraamisella laatalla. Meren puoliset piha-alueet ovat pääosin pysäköintikäytössä.

d Tutkijahotelli– Aalto In 2012

Urheilukentän eteläreunaan hyvin kapealle tontille sijoittuva 5– kerroksinen tutkijahotelli. Vaaleaksi rapattu suorakaiteen muotoinen rakennus avautuu meren suuntaan päädyn suuren lasiseinän kautta. Muutoin rakennuksen maantasokerros on ilmeeltään hyvin suljettu. Etelässä hotellin parkkipaikan reunalla on korkea graafisesta betonista tehty muuri, joka jatkuu muurimaisena pintakäsittelynä länsi- ja pohjoisjulkisivuilla. Räystään yläpuolelle nousee harjakattoinen rakenne johon liittyy kattoikkunoita ja tummia aurinkopaneeleja. Rakennus korostuu rantamaisemassa muita korkeampana.

e Autotallit 1960-1962

Neljän satulakattoisen autotallin muodostama rakennusryhmä. Julkisivut ovat vaaleaa minerit-levyä ja autotallin ovet tummaa puuta.





Säilyneisyys

Alue on rakentamisen myötä kokonaisuudessaan muokattu. Rantaviivaa on täytetty ja muotoitu. Vanhaa kasvillisuutta alueella ei ole säilynyt. Alkuperäistä kaupunkirakennetta on muuttanut myöhemmin rannalle toteutetut hotellirakennukset. Otahallin hierakkinen asema on heikentynyt ja hallin sisäänkäynnin avautuessa hotellien taakse jäävälle kapealle huoltoliikenteen käyttämälle kujalle.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueen eteläreunassa sijaitseva kivilaituri on merkitty Museoviraston rekisteriin kiinteänä muinaisjäännöksenä. Kuvauksen mukaan ”*Otnäsin kartanon laituri näkyy kartoilla vuodesta 1810 lähtien. Nykymuodossaan kyseessä on n. 50 m pitkä ja toista metriä leveä luonnonkivistä rakennettu laituri. Laituri on ollut Otnäsin ja Hagalundin kartanon yhteislaiturina (höyrylaiva laituri)*”.
- Alueella ei ole asemakaavassa suojeltuja rakennuksia. Osalla aluetta jossa mm. sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema Otahalli, on voimassa vuonna 1978 vahvistettu asemakaavan. Kaavan vanhentuneisuutta erityisen kulttuuriympäristön suojelun kannalta, tulee arvioida tarkempien selvitysten pohjalta.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle ei tiettävästi ole laadittu kattavia rakennushistorian ja kulttuuriympäristön selvityksiä. Bengt Lundstenin vuonna 1999 laatimassa Otaniemen rakennukset–suojeluselvitys on kuvailtu ja arvotettu Alvar Aallon suunnittelemat Otahalli ja urheilukentän pukusuoja. Selvityksen mukaan Otahalli kuuluu *Otaniemen merkittävimpiin suojelukohteisiin... Otahallia voidaan hyvällä syyllä pitää yhtenä maamme tärkeimmistä sodanjälkeisen ajan puurakennuksista.*
Aalto Inn on esitelty Arkkitehtilehdessä 5/2013



Vaalittavia ominaispiirteitä

- Laajempaan Otaniemen alueeseen liittyvä vehreä rantamaisema jossa rakentaminen jää taustalle
- Alueen alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita noudattava, puiden latvuston ale jäävä rakentamisen korkeus
- Hoidettu puistomainen yleisilme
- Urheilukentän muodostama avoin kaupunkitila jota reunustaa puistorinne julkisluonteisine rakennuksineen
- Näkymät meren suuntaan
- Alueen halki kulkeva virkistysreitti osana Espoon laajempaa rantaraittia
- Alueen nykyiset virkistyspalvelut ja potentiaali laajempia palveluja tarjoavana merellisenä virkistysalueena
- Venesatama ja reittiliikenteen laituri.
- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Otahallin asema maisemassa, alkuperäiset yksityiskohdat, saapuminen hallille on muuttunut ja nykyään mm. sisäänkäynti on vaikeasti hahmotettavissa
- Historialliset kerrostumat, vanha kivilaiturin rakenteet

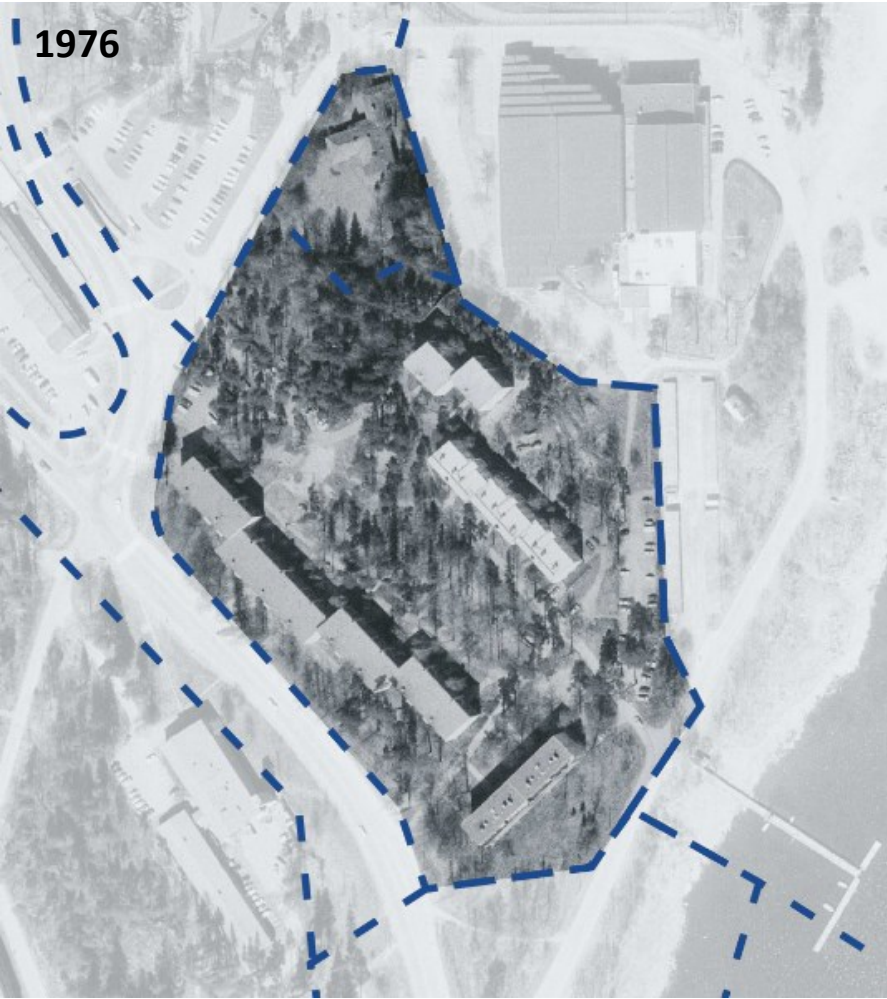
Herkkyystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Maastoon upotettu urheilukenttä katsomoineen on osa Aallon alkuperäistä suunnitelmaa ja osa laajempaan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta
- Alvar Aallon suunnittelema suojeluarvoja omaava Otahalli on Otaniemen ensimmäisiä rakennuksia, joka on tullut tunnetuksi myös vuoden 1952 olympialaisten kisapaikkana. Hallin asema kaupunkirakenteessa on rannan myöhemmän rakentamisen seurauksena liikenteen käyttämälle varjoisalle kujanteelle.
- Kenttää pohjoisessa ja lännessä rajaava rinne muodostaa jalustan kapeahkolle mäenharjanteelle sijoittuville julkisille rakennuksille Dipolille ja TF:lle. Kaikki muutokset rinteessä vaikuttavat myös näiden rakennusten kaupunkikuvaan.
- Kauas näkyvä avoin ja vain ohuen puurivistön peittämä ranta-alue on muutoksille herkkä. Kaikki muutokset tulee alueen alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita noudattaen huolella sovittaa maisemaan. Tärkeä yleisperiaate on ollut jättää rakentamisen korkeus puulatvuston alapuolelle. Rantaan vuonna 2012 valmistunut majoitusrakennus maisemassa ja rikkoo tätä periaatetta ja korostuu siten poikkeavana muutoin harmonisessa rantamaisemassa.
- Muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen halki kulkevat tärkeät reitit sekä rantaan että rannan suuntaisesti kiertävä laajempaan Espoon rantaraittiin liittyvä virkistysreitti
- Alueella on erityistä virkistyskäyttöä potentiaalia joka nykytilassa mm. rantaviivan vaikean saavutettavuuden ja vähäisten virkistyspalvelujen ansiosta jää hyödyntämättä. Alueen kytköstä Otaniemen keskusta tulisi vahvistaa.

8. OTAKALLION ASUINKORTTELI

ALUE 8



Yleiskuvas

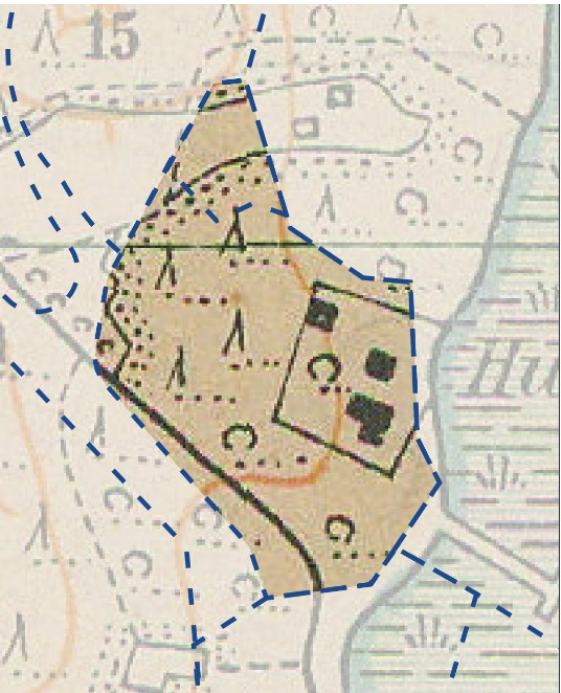
Alue sijaitsee Otaniemen tiehen, Otakaaren, Luolamiehentien ja Otarannan rajaamalla alueella, joka viettää loivasti kaakkoon kohti rantaa. Koillisessa alueen rajaksi muodostuu jyrkempi, Otahallin suuntaan viettävä rinne. Alueesta on 1950-60-luvuilla käytetty nimitystä *Retuperän alue*

Historiallinen tausta

Ennen 1950-luvulla alkanutta rakennusvaihetta Otaniemen kaakkoisosassa sijaitseva alue on pääosin ollut rakentamaton sekametsää (v. 1932 topografinen kartta). Otnäsin tilasta erotettiin v. 1928 Furunäs, Rn:o 1:10, alaltaan n. 6 h. Furunäsin huvila oli Otaniemen kartanon omistajien, af Forsellesin perheen kesäasunto. Huvila sijaitsi rannan suuntaan viettävän rinteen alla, siihen kuului talousrakennusten lisäksi puutarha ja rannan suuntaan pengerreretty, kivetty terassi sekä pitkä uima- ja venelaituri. Yksityisomistuksessa oleva alue ei kuulunut siihen Otaniemen alueeseen, jolle laadittiin Valtion alueen käyttösuunnitelma 1949. Noin 5 hehtaarin suuruinen alue siirtyi 1952 teekkareiden omistukseen. Tälle ns. **Retuperän alueelle** suunniteltiin Teknillisen korkeakoulun ylioppilaskunnan toimesta asuntoja vastavalmistuneita insinöörejä ja arkkitehtejä varten. Alueen rakentaminen käynnistyi Teekkarikylän ensimmäisten rakennusvaiheiden jälkeen. Vuonna 1952 valmistuneen asuinrakennuksen urakoi Teekkarikylärahaston rakennusosasto. (Siren, Heikki, Arkkitehti 1/1953, 17).

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alue viettää loivasti kaakkoon kohti rantaa. Koillisessa alueen rajaksi muodostuu jyrkempi, Otahallin suuntaan viettävä rinne. Väljästi rakennettu, vihreä asuinalue on todennäköisesti saanut asemakaavallisen ratkaisunsa asuinrakennusten suunnittelun yhteydessä Kaija ja Heikki Sirenin toimesta. Alueen pienoismallin kuva julkaistiin 1959. (Kaija ja Heikki Siren, Asuntoalue Otaniemi, Arkkitehti 1959, 13-18)



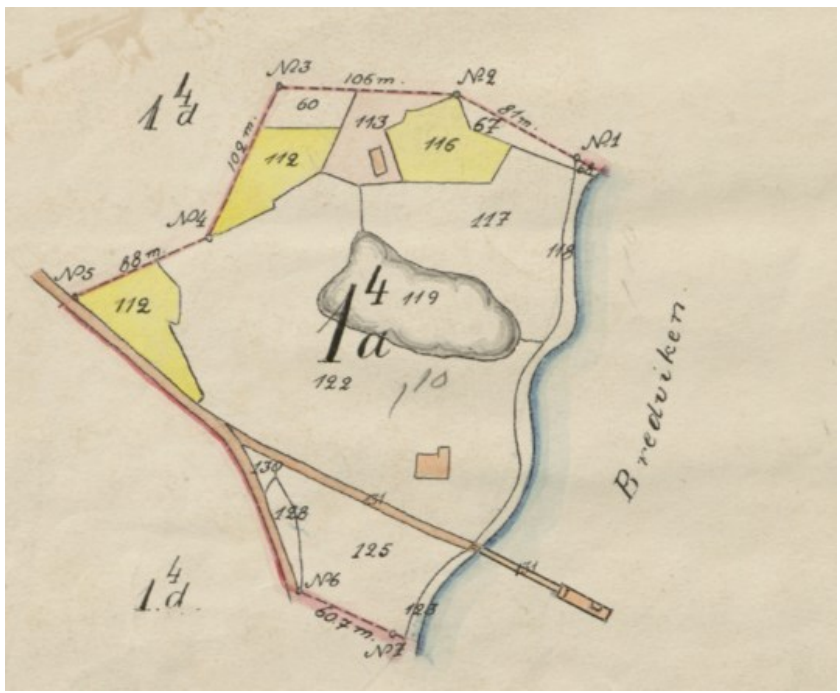
Vuoden 1932 topografisella kartalla on huvilan pihapiiri kolmine rakennuksineen rajattu. Sen vieressä näkyy vanha laituri jonka kivirakenteita on säilynyt rannassa.



Vuoden 1962 käyttösuunnitelmassa (Alvar Aalto) on alueelle osoitettu .



Vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa on (Alvar Aalto)



Furunäsin lohkoiskartta vuodelta 1928 (MML)



■ ■ ■ Tärkeä näkymä



Pihaan tuo metsäistä tunnelmaa avokalliot ja mäntypuusto.



Pihasta avautuu näkymiä kauas meren suuntaan.



Pihan istuskelu-alue.



Rantaan johtavan tien varressa on säilynyt vanhempaa huvilanaikaista puustoa.



Otarannan puolella on puistomainen piha-alue.



Pengerretty pysäköintialue sijoittuu paikalla sijainneen huvilan pihapiiriin. Sitä kehystävät kauniit vanhat pihapuut.

Suunnittelijat

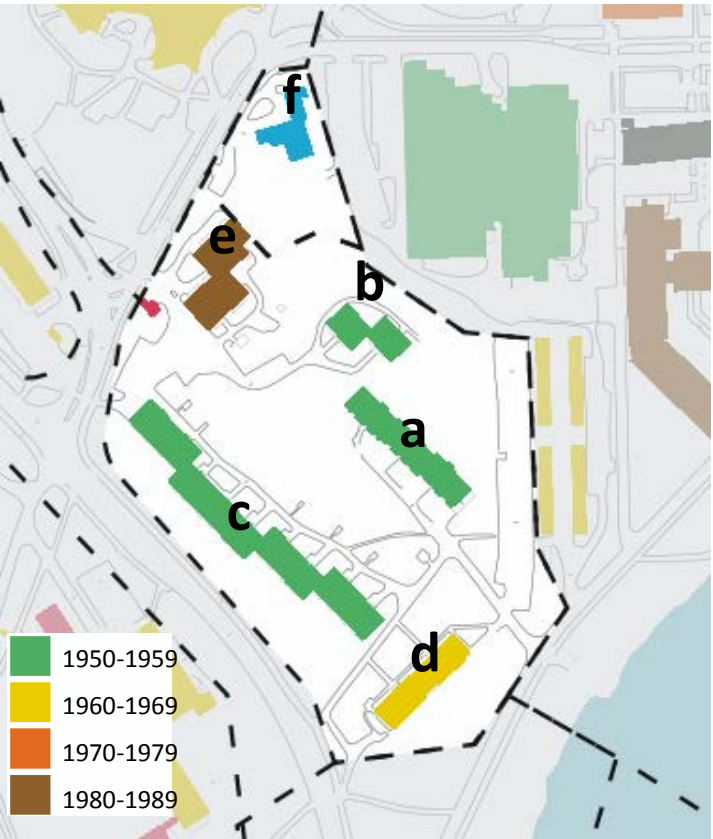
Vuosina 1952 – 1962 valmistuneet asuinkerrostalot suunnitteli Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren. useimmat rakennukset esiteltiin Arkkitehti-lehdessä vuosina 1953 – 1959 ja osa myös kansainvälisissä arkkitehtuurijulkaisuissa. Tapiolan puutarhakaupungin suunnitelmista tunnettu maisema-arkkitehti Jussi Jännes laati 1962 Retuperän alueen suunnitelmat ja 1966 Otakallio II:n suunnitelmat. (Arkkitehtuurimuseo)

Korttelirakenne ja pihat

Keskeinen ja näkyvä sijainti, Otaniemen sisääntulotien varressa ensimmäinen asuinkortteli, rajautuu koillisessa Alvarinaukioon. Pitkänomaiset, luoteis-kaakkoissuuntaiset lamellitalot on sijoitettu poikittain korkeuskäyriin nähden maaston mukaan porrastaen. Niiden väliin jää väljä, autoliikenteeltä rauhoitettu, puistomainen piha-alue. Alueen kaakkoisosassa sijaitseva Otakallio II:n kahden lamellin pituinen rakennus on sijoitettu korkeuskäyrien suuntaan em. rakennuksiin nähden poikittain. Varhaisista rakennuksista Otaharju on ratkaisultaan poikkeava, koostuen kahdesta, kulmittain yhteen liitetystä pistetalosta. Otaniementien puoleisen pitkän asuinrakennuksen parvekejulkisivun edessä on leveä, istutettu reunavyöhyke puineen ja pensaineen. Pitkänomainen pysäköintialue on sijoitettu alueen itäreunalle rinteeseen alle.

Alueen uusintaa kerrostumaa edustaa 1981 valmistunut, edellistä massoitte-lua mukaileva kerrostalo.

Alueen pohjoiskulmassa säilynyt 1940-luvulla rakennettu alueen ainoa omakotitalo pihapiireineen muodostaa rajatun ympäristöstä poikkeavan kokonaisuuden.



Rakennukset

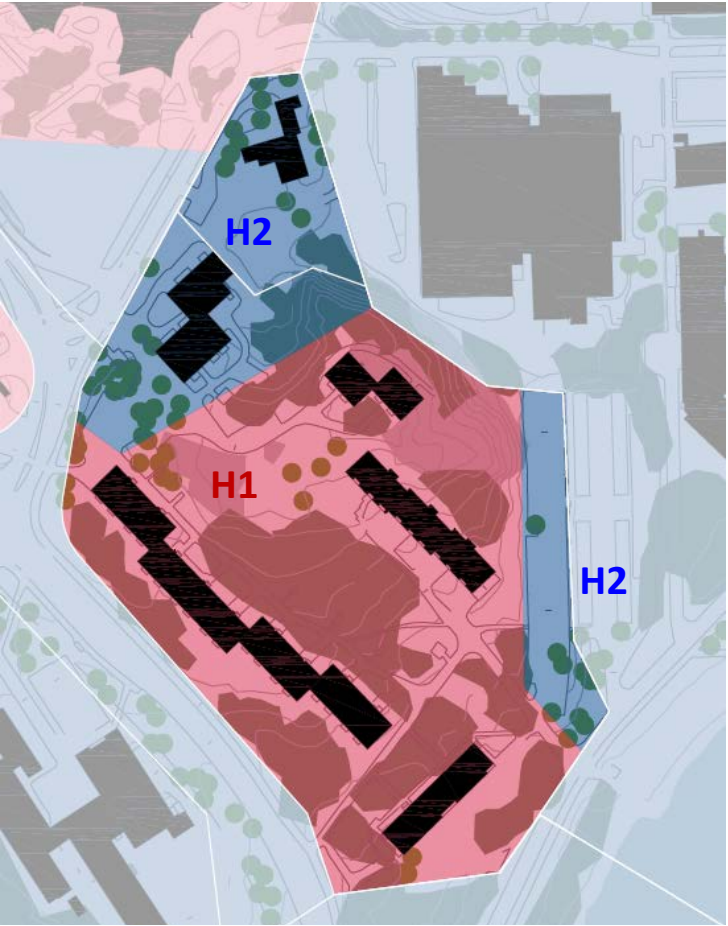
- a) Asunto Oy Otakallio (Otakallio I, 1952)
- b) Asunto Oy Otaharju, osoite Otakuja 4, (1955)
- c) Asunto Oy Otalaakso (1956) ja Asunto Oy Otanotko (1959)
- d) Otakallio II (1962)
- e) Asunto Oy Otaranta, osoite Otakuja 2 (1981)
- f) Villa Granbo (omakotitalo) 1946

Asunto Oy Otakallio (Otakallio I, 1952)

Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema rakennus esiteltiin Arkkitehti-lehdessä 1953 (Arkkitehti 1/1953, 17). Toimistossa tehtävää hoiti arkkitehti Aarno Ruusuvuori. Sekä sivuttain että siluutiltaan porrastettu rakennus koostuu kolmesta porrasslamellista. Toista pitkää julkisivua leimaa erkkerimäisten vertikaaliosien ja niiden väliin sijoitettujen parvekkeiden vuorottelu. Vastakkaisella sivulla jokaisen lamellin porrashuone työntyy ulos julkisivun linjasta. Johtuen rinnemaastosta ja sisäänkäyntien sijoituksesta, asuntoja on joko kolmessa tai neljässä kerroksessa ja lisäksi pulpettikatteisessa kattokerroksessa. Jokaiseen asuntoon kuuluu parveke. Rakennuksessa on betonipilarirunko ja rapatut, tiilestä muuratut julkisivut. Parvekekai- teiden umpinainen osa on vaakalaudoitettu. Kattokerroksen ulkonevat räystäät luovat rakennuksille niiden ominaisen ilmeen, kuten myös pelkistynyt väriskaala; vaalea, ra- pattu julkisivun ja tummanruskeaksi kuultokäsitelty puu. Parvekejulkisivun edessä olevaa pihavyöhykettä on pengerretty matalien kivimuurien varaan. (Arkkitehti 1/1953, 17-20). As Oy Otaharju (Otakuja 4) valmistui 1955. Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Siren.

Otalaakso 1956 ja Otanotko 1959

Asunto Oy Otakallion ja Asunto Oy Otaharjun jälkeen valmistui kahdessa vaiheessa luo- teis-kaakkoissuuntainen pitkä rakennus. Otalaakso (1956) oli ”Retuperän alueen” kol- mas toteutettu asuinkerrostalo. Otalaakso ja sen jatkeeksi rakennettu Otanotko (1959) olivat arkkitehtien mukaan pohjaratkaisultaan ja kokonaisuuteltaan samanlaisia kuin Otaharju, lukuun ottamatta teknisiä yksityiskohtia. Pohjaratkaisu käsitti kahta läpimenevää huoneistotyyppiä, 3 h + k ja välihuoneistona yksiö 1h + kk. Otalaakson kattokerroksen huoneistot oli varustettu leveillä parvekkeilla. Arkkitehtien selostuksen mukaan rakennustyön nopeuttamisen keinoja olivat suunnitte- lun systemaattisuus ja osittainen elementtirakentaminen. Julkisivuille antaa karakteristi- sen leimansa puisten julkisivuelementtien tumma värisävy, joka alun perin oli aikaansaa- tu ”Rusko” lahosuoja-aineella. Massiivilaatalle perustuvassa rakenneratkaisussa käytettiin betonielementtejä parvek- keissa. Rakennuksissa käytettiin ensi kertaa suurehkoissa mittakaavassa keveitä puisia julkisivuja. Nämä sallittiin paloviranomaisten erikoisluvalla. Julkisivujen ilmeeseen vai- kuttaa voimakkaasti pulpettikattoisen kattokerroksen julkisivun korkea, umpinainen ylä- osa ja sen levymäinen vesikate ulkonevine, ohuine räystäineen ja sisäänvedetyn katto- kerroksen terrassin yhtenäinen rautalankasikaide. Neljän ensimmäisen kerroksen jul- kisivussa vuorottelevat tummat puupinnat, ikkunat ja parvekkeiden rautalankasikai- teet. Rakennukselle ominaista leikkausmuotoa korostavat umpinaiset, rapatut päädyt. (Kaija ja Heikki Siren, Asuntoalue Otaniemi, Arkkitehti 1959, 13-18) Kerrostalo Otakallio II (1962). Otakallio II on ”Retuperän alueen” neljäs ja viimeinen asuintalo. Suurperheille suunniteltu kerrospohja muodostuu 105 ja 116 m2 asunnoista. (6 kpl 5h+k, 10 kpl 6h+k). Nelikerroksiseen rakennukseen liittyy sisään vedetty kattoker- ros terasseineen. Toisella puolella on sisään vedetyt parvekkeet, ja toisella puolella nau- haikkunat.



Säilyneisyys

Alue on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäiset piirteensä.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueella on voimassa vuonna 1978 vahvistettu asemakaavan. Rakennuksia tai piha-aluetta ei ole suojeltu kaavassa. Kaavan vanhentuneisuutta erityisesti suojelun näkökulmasta, tulee arvioida tarkempien selvitysten pohjalta.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle ei ole laadittu tarkempia rakennushistorian ja kulttuuriympäristön selvityksiä. Kohdetta on esitelty Kaija ja Heikki Sirenin arkkitehtuuria kuvaavissa kirjoissa, Arkkitehti-lehdessä (ARK 1-2/1959) ja alan kansainvälisissä julkaisuissa.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine tai alkuperäisen kaltaisine yksityiskohtineen
- Alueen asuinrakennuksille tunnusomainen arkkitehtuuri jota leimaa rinnemaaston mukaan porrastetut rakennusmassat, sisäänvedetyt kattokerrokset, yhtenäinen kerrosluku (viisi), vaaleat rapatut julkisivupinnat ja tummaksi kuultokäsitelty puuverhoukset, rakennuksen leikkausmuotoa korostavat päädyt sekä sirot parvekerakenteet ja kattokerroksen räystäät.
- Mittakaava, jonka muodostuu julkisivujen jäsentelystä parvekkeineen, maantasokerroksen asuinkäytöstä sekä puiden latvuston korkeudelle alisteisesta rakennuskorkeudesta.
- Arkkitehdin ja maisema-arkkitehdin suunnitteleminen pihojen metsäpuistomainen tunnelma, jota luovat nurmikot, suurikokoiset metsäpuut, kalliot ja luonnonelementit sekä selkeät vähäiset pinnoitemateriaalit ja autopaikkojen sijoitus sivummalle.
- Alvarin aukiolta ja Otaniementieltä avautuvat keskeiset näkymät alueelle
- Alueelta itään meren suuntaan avautuvat näkymät

Herkkyystarkastelu

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Näkyvä sijainti Otaniementien varressa kampusalueen sisään-tulon yhteydessä
- Rakennukset ja etupihat muodostavat tunnusomaista katukuvaa
- Arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen– rakennusten ja ympäristön suhde
- Pihan maisema-arkkitehtuurin elementit, luontoelementit, avokallio alueen koillisreunalla

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Luolamiehentien ympäristö on osa Otaniemen ydinaluetta ja siksi muutoksille herkkä, mm. koskien sieltä avautuvia näkymiä Dipolin suuntaan
- Otakujan varteen 1980-luvulla toteutettu asuinkerrostalo ei liity alueen alkuperäiseen kokonaisuuteen ja poikkeaa ilmeensä puolesta ympäristön rakennuskannasta. Suhde piha-alueeseen poikkeaa Sirenin arkkitehtitoimiston noudattamista periaatteista.

9. TKY 20—OTARANTA 8

ALUE 9



Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

-

Yleiskuvaus

Otaniemen kampusalueen itärannalle sijoittuva urheilukentän reunaan 2000-luvulla toteutettu asuinkortteli.

Historiallinen tausta

Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut entinen metsäalue.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Aallon varhaisissa suunnitelmissa alue on rakentamaoton. Vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa on Urheilukentän koilliskulmaan sijoitettu useita pienehköjä oletettavasti urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä rakennuksia. Alue säilyi rakentamattomana metsäalueena 2000 luvun alkuun saakka. Alueen nykyinen asemakaava on vahvistettu 2018.

Kaupunki- ja maisemarakenne

Alue sijoittuu maisemaltaan avoimelle ranta-alueelle urheilukentän reunaan. Rakenteeltaan hyvin tiivis ja kompakti alue poikkeaa selvästi viereisestä Servinien korttelirakenteeltaan avoimesta alueesta. Sijoituessaan rantavyöhykkeelle alue katkaisee Servinniemen rantoja kiertävän eheän metsävyöhykkeen.

Virkistysreitit

Espoon rantaraitti kulkee alueen meren puoleisella reunalla.

TKY/ Otaraanta 2004

Arkkitehtisuunnittelu Jukka Tikkanen
Kortteli muodostuu viidestä hyvin tiiviisti sijoittuvasta 3– ja 4 kerroksisesta punatiilisestä oppilasasuntolarakennuksesta. Rakennukset noudattavat korkeutensa puolesta ympäristön rakennetta. Rakennukset muodostavat hyvin tiivistä Otaniemelle vierasta korttelirakennetta. Ratkaisussa ei rannan läheisyyttä ei erityisemmin ole hyödynnetty ratkaisussa, rakennukset muodostavat rannan suuntaan varsin suljettua rakennetta, pihat jäävät varsin ahtaiksi ja pimeiksi.



Vaalittavia ominaispiirteitä

- Ympäristöön mittakaavan ja materiaalien puolesta hyvin sovitettu kokonaisuus.

Herkkyystarkastelu

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Alue sijoittuu osaksi Otaniemen kampusalueen kulttuuriympäristöä, josta se ei myöhempana ja ratkaisultaan poikkeavan täydennysrakennusalueena ole osa alkuperäistä arvokasta kokonaisuutta. Lähes suljettu ja hyvin tiivis avoimen maiseman ääreen sijoittuva korttelirakenne poikkeaa alueen alkuperäisistä suunnitteluperiaatteista.
- Alue sijoittuu näkyvästi rantamaisemaan, avoimen urheilupuiston reunaan. Tästä syystä tulee mahdolliset muutokset myös tällä alueella erityisellä huolella sovittaa ympäristöön. Muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon mm. alueen alkuperäiset mittakaavaa, materiaaleja, korkeutta ja ympäristön suhdetta koskevat periaatteet
- Alueen sijoituessa alkuperäisen ja ilmeeltään hyvin säilyneen Teekkarikylän reunaan, tulee muutoksia suunnitellessa ottaa huomioon alueen suhde teekkarikylän rakennuksiin, näkymiin ja sitä rajaavan viherympäristöön. Rakennusten, sekä rannan ja rakennusten välissä, tulee jatkossakin säilyä peittävä ja metsäpuiston tunnelmaa ylläpitävä puusto.
- Muutoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen reunalla kulkevan Rantaraitin säilyminen.

10. OTAKAARI

ALUE 10

Suunnittelun lähtökohtia

Otakaaren suunnittelun lähtökohtia on kuvailtu Arkkitehtitoimisto Livadyn ja Maisema-arkkitehtuuritoimisto MM:n laatimassa kulttuuriympäristöselvityksessä(2015) seuraavasti;

” Oy:n laatimassa Otaniemen kaavasunnittelun pohjana olleen kilpailuehdotuksen yksi alkuperäinen idea oli liikennemuotojen erottelu omille vyöhykkeilleen. Tähän oli pyritty jopa eritasoratkaisuin ja autoteitä ylittävän jalankulkusilloin. Esimerkiksi myöhemmin Otakaareksi nimetyn tien länsiosassa sen ylitti jalankulkusilta ja sen itäosa näyttää olevan ajateltu toteutetuksi siten, että jalankulkijat pääsisivät tien ali ainakin kahdesta kohdasta leveiden alikulkuaukkojen kautta.¹⁰ Liikennemuotojen erottelun periaate ei toteutunut kilpailuehdotuksen mukaisesti, mutta ratkaisun osana muotoutui nykyinen Otakaari, joka osaltaan mahdollisti laajan eheän puistovyöhykkeen luomisen päärakennuksen yhteyteen.” (s. 105)



Otakaaren linjaus Aallon voittaneessa kilpailuehdotuksessa

Nykyinen katutila ja kaupunkikuva

Nykyisen Otakaaren ja Otaniementien mitoituksiin ja linjauksiin ovat vaikuttaneet voimakkaasti muun muassa 1960-luvulla yleisesti vallitseviksi muodostuneet liikennesuunnittelun periaatteet. Otakaaren mitoitus on väljä, ja tie kulkee lähes maantien kaltaisena kampusalueen keskeisten osien ympäri

” Ydinaluetta kiertävä kehämäisen väylän eli Otakaaren linjaus perustuu, ainakin väljästi tarkasteltuna, jo kilpailuehdotuksessa esitettyyn tielinjaukseen, vaikka tie onkin mitoitukseltaan ja linjaukseltaan jonkin verran toisenlainen. Tien luonne muuttui vähitellen lähes 20 vuotta kestäneen asemakaavallisen suunnittelun aikana. Otakaari polveilee rakennusten ja puistojen muodostamassa maisemassa ilmentäen paitsi Aallon ideoita kampusalueesta myös 1960-luvun yleisiä periaatteita tiesuunnittelusta. Muutoksistaan huolimatta Otakaari tukee nykymuodossaan Aallon suunnitelman kannalta olennaista ideaa siitä, että keskeinen puistovyöhyke on laaja, yhtenäinen ja rauhoitettu autoliikenteeltä.”

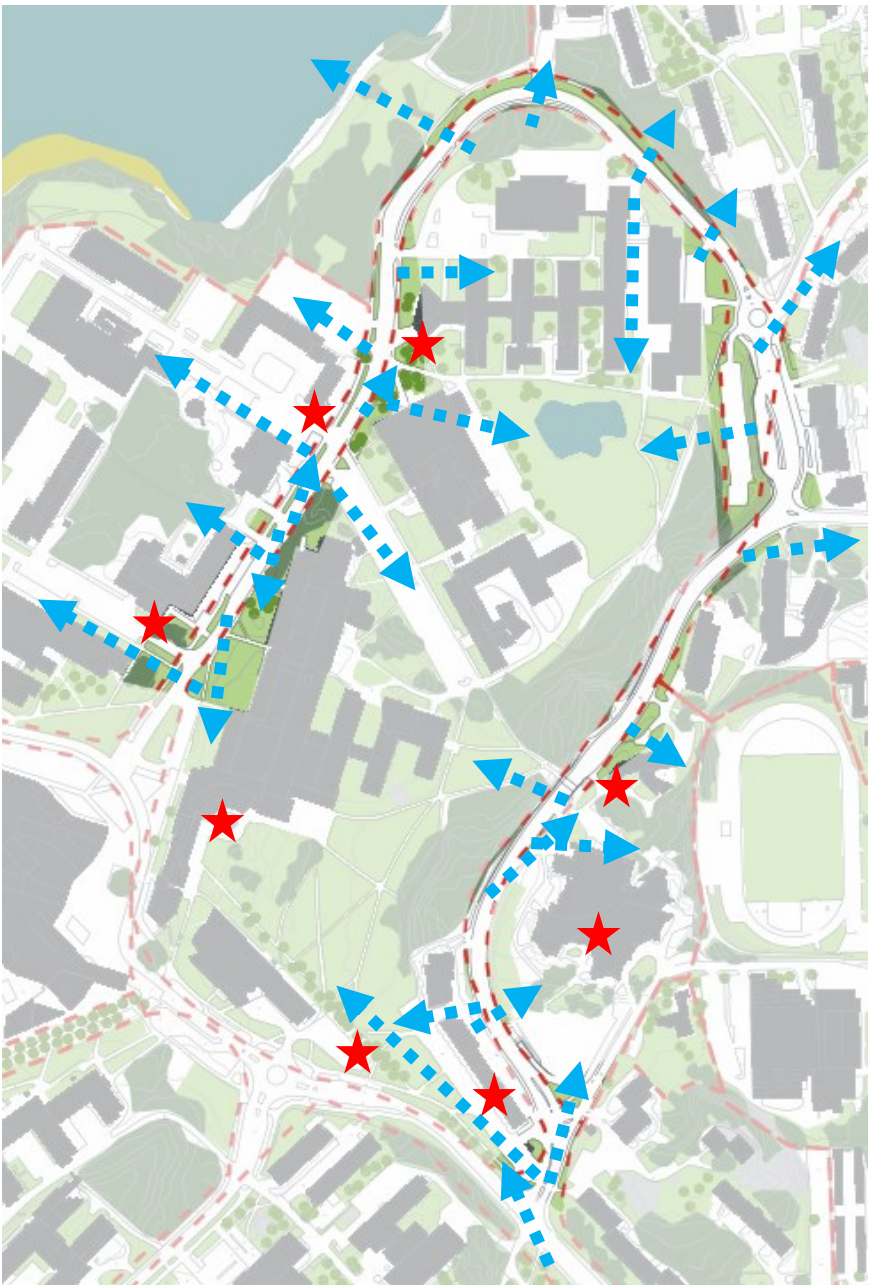
(Arkkitehtitoimisto Livady, Maisema-arkkitehtuuritoimisto MM 2015)



Otakaaren alkupäässä sijaitsevan Alvarin Aukion kaupunkitila on avara ja maisemassa korostuvat asfalttipinnat



Otakaaren pohjoisosassa tunnelma on metsäinen ja rakennukset jäävät kasvillisuuden peittämäksi



Yleispiirteinen ominaispiirretarkastelu;

- ★ Tunnusomainen maamerkki
- ➡ Tärkeä näkymä



Katutilatyyppi 1

- Rakennuksien päädyt sijoittuvat viistosti katuun nähden
- Pitkät näkymälinjat rakennusten väleistä
- Kadun ja rakennusten välissä vanhaa puustoa ja hoidettua pihamiljöötä
- Ei näkymiä peittäviä pensasistutuksia
- Kadunvarsipysäköinti tai pysäköintialueet kauempana katunäkymästä



Sähkötekniikan korkeakoulun rakennuksen kaartuva pääty on katukuvassa tunnusomainen.



Tunnelmaltaan maantiemäistä ympäristöä muodostaa kaiderakenteet ja katu vasemmalla rajaava tiivis metsä. Oikealla maamerkinä TF:n rakennus.



Tavoiteltu hoidettu puistomainen ilme toteutuu parhaiten kadun länsiosalla.



Vesitorni kaukaisena maamerkinä



Voimalaitos on maamerkki maisemassa



Näkymä meren suuntaan



Näkymä ydinalueen sisäosaa

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Alkuperäisen kampuusuunnitelman mukainen ydinaluetta kiertävä katu, joka rauhoittaa ydinalueen ajoneuvoliikenteeltä
- Avoin korttelirakenne, joka muodostaa väljästi rajautuvaa katutilaa ja mahdollistaa kadun molemmiin puoliin avautuvia pitkiä näkymiä
- Puistomaista yleisilmettä ja näkymiä avaavat kadun varren hoidetut edusnurmetyöt istutuksineen
- Merkittävät katupuut
- Tärkeät näkymät merkittävien ja alueelle tunnusomaisten rakennusten suuntaan tulee säilyttää. Näkymien säilymistä kannalta on tärkeä säilyttää kadun ja rakennusten väliset puistomaiset eduspihat

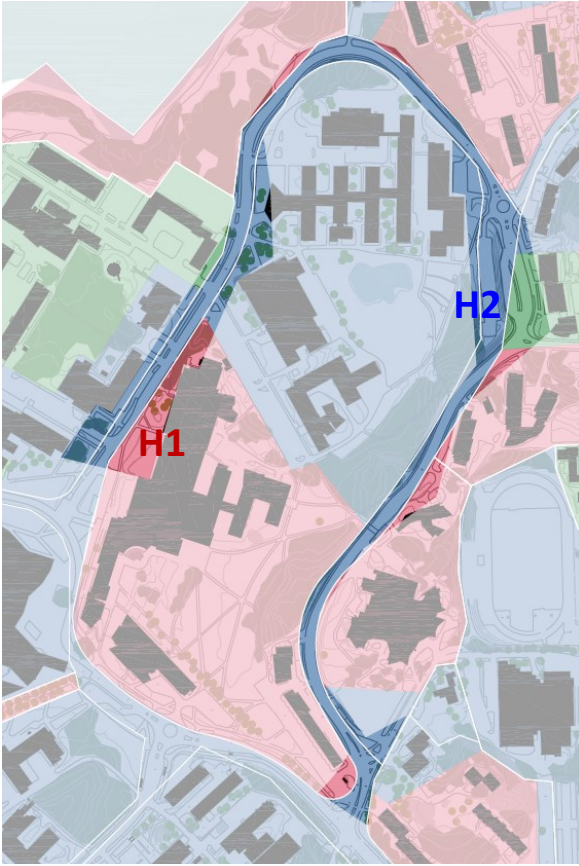
Herkkyystarkastelu

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Edusnurmetyöt ovat osa TKK:n entisen päärakennuksen erityisen arvokasta ympäristökokoaisuutta

H2 Alue on muutoksille herkkä

- Katu kiertää Otaniemen kampuksen merkittävää ja ilmeeltään edelleen lähes alkuperäisenä säilynyttä ydinaluetta. Kaikki muutokset vaikuttavat tämän keskeisen alueen kaupunkikuvaan.
- Kadun varressa sijaitsevat Otaniemen kulttuuriympäristön kannalta merkittävimmät rakennukset ja nurmialue, joiden arvojen säilyminen tulee turvata
- Katua avoimen korttelirakenteen mukaisesti rajaavilla rakennuksilla, rakenteilla ja reunusalueilla on tärkeä merkitys kadun luonteen ja kadulta avautuvien näkymien kannalta.
- Kadun varressa on kaupunkikuvan ja kulttuurihistorian kannalta merkittävää vaalittavaa puustoa, joka tarkemmin tulisi kartoittaa
- Kadun luonne on ajan saatossa muuttunut. Kadun mitoitus on väljää ja tie kulkee paikoin lähes maantien kaltaisena kampusalueen keskeisten osien ympäri. Laajoja asfaltoituja alueita muodostuu erityisesti risteysalueiden tuntumaan. Muutoksia suunniteltaessa tulisi katutilaa avoimen korttelirakenteen periaatteita noudattaen pyrkiä kaventamaan
- Puistomaiseksi suunniteltu ympäristö on ajan saatossa muuttunut ja nykyään kasvillisuus peittää keskeisiä näkymiä ja tunnelma on erityisesti kadun itä- ja pohjoisosissa paikoin hyvinkin metsäinen. Muutoksia suunniteltaessa tulisi näkymiä avata sekä alueen ydinosaan että sen ulkokehälle.
- Kevyen liikenteen risteämäkohdat ovat vain paikoin toteutuneet harkitun oloisesti. Muutoksia suunniteltaessa tulee mm. kevyen liikenteen asemaa kohentaa ja selkeyttää.



Suojelutilanne

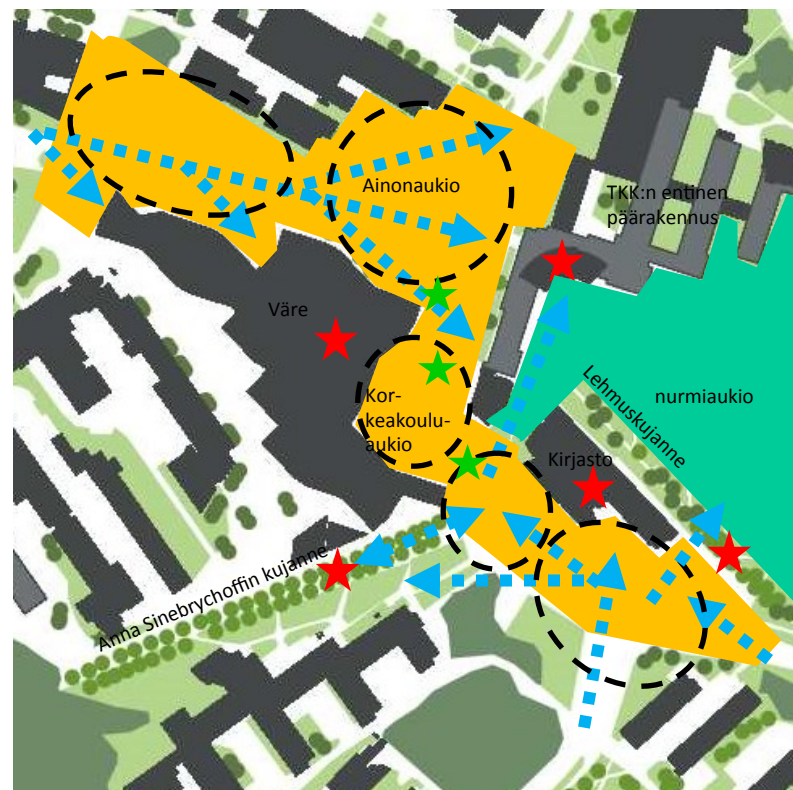
- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Kadun varressa on useita asemakaavassa sr-merkinällä suojeltuja kohteita

Aiempiä keskeisiä selvityksiä

- *Otaniemen keskeinen kampusalue, kulttuuriympäristöselvitys.* Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2014. Livady Oy ja Ma maisema-arkkitehti MM.
- *Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Otaniemi, päärakennuksen ympäristön maisemahistoriallinen selvitys.* 2011. Maisemasuunnittelu Hemgård 2011.

11. AINONAUKIO– KORKEAKOULUNAUKIO– KIRJASTON EDUSTA

ALUE 11



Yleispiirteinen ominaispiirretarkastelu;

- Aukiosarja
- Nurmiaukio
- Tunnusomainen maamerkki
- Merkittävä maisemapuu
- Tärkeä näkymä

Ainonaukio, Korkeakoulunaukio ja kirjaston edusta muodostavat Otaniemessä uuden merkittävän aukiosarja. Alueesta on metron ja Väreeseen rakennuksen valmistuttua muodostunut koko Otaniemen alueen toiminnallisesti ja hierarkkisesti merkittävin solmukohta, johon opetustilojen ohella on keskitetty alueen kaupalliset palvelut ja jossa julkisen ja kevyen liikenteen yhteydet kohtaavat.

Aukiosarja kytkeytyy TKK:n entisen päärakennuksen kulmalla koko kampusalueen merkittävimpään aukiotilaan, laajaan nurmiaukioon.

Tilarajaa rajaavat merkittävät rakennukset kuten TKK:n entinen päärakennus, kirjasto ja Väre sekä useat alueelle tunnusomaiset, ilmeeltään anonyymimmät laitosrakennukset. Arkkitehtuuria leimaa yhtenäinen pääosin 1-4 kerroksisista kappalemaisista rakennusmassoista muodostuva mittakaava, horisontaalisuutta korostava julkisivujäsentely ja punatiili hallitsevana julkisivumateriaalina.

Väreeseen uusi rakennus on huolella sovitettu ympäristöön sen mittakaavaa ja jäsentely huomioon ottaen. Suurehko rakennus on massoitellun ja julkisivujen vaihtelevan käsittelyn keinoin jaettu mittakaavallisesti pienempiin osiin.

Kasvillisuudella on merkittävä asema tilarajaa rajaavana ja jäsentävänä sekä alueen kulttuurihistoriaa korostavana elementtinä. Tilarajaa rajaa nurmiaukion reunalla kirjaston suuntainen vanha lehmuskujanne. Alueeseen lounaasta liittyvä Anna Sinebrychoffin kujanne muodostaa kaupunkikuvassa toisen erityisen merkittävän ja tunnusomaisen aiheen. Suurien leveälatvukisten vanhojen lehmusten muodostamat kujanteet muodostavat tilallisesti voimakkaan elämyksellisiä ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevia kulkureittejä.

Aukioilla säilytetyt vanhat maisemapuut ovat kaupunkikuvassa hyvin merkittäviä tilaa jäsentäviä ja tunnelmaa luovia elementtejä. Korkeakoulunaukiolla puiden asemaa korostavat niiden alle rakennetut oleskelualueet.

Aukiosarja on osittain vielä keskeneräinen ja mm suunnitellun Jokeri-raitiotien toteuttaminen alueen halki tulee muuttamaan ympäristöä. Ainonaukion pohjoispuolelle vuonna 2015 vahvistettu asemakaava mahdollistaa nykyistä kaupunkirakennetta korkeampaa täydennysrakentamista tontin reunalla. Täydennysrakentaminen tulee muuttamaan alkujaan puistomaisen alueen luonnetta ja mm. peittämään entisen päärakennuksen näkyvyyttä kaupunkikuvassa.



Näkymä Otakaaren suunnalta kohti Korkeakoulunaukiota.



Korkeakoulunaukiolla säilytettyjen vanhojen puiden alle on toteutettu tunnelmallisia oleskelupaikkoja istuskelutasanteineen.



Kirjaston edusta on tilallisesti avoin, Otaniementien uutena päätteenä taustalla on Väreeseen rakennus



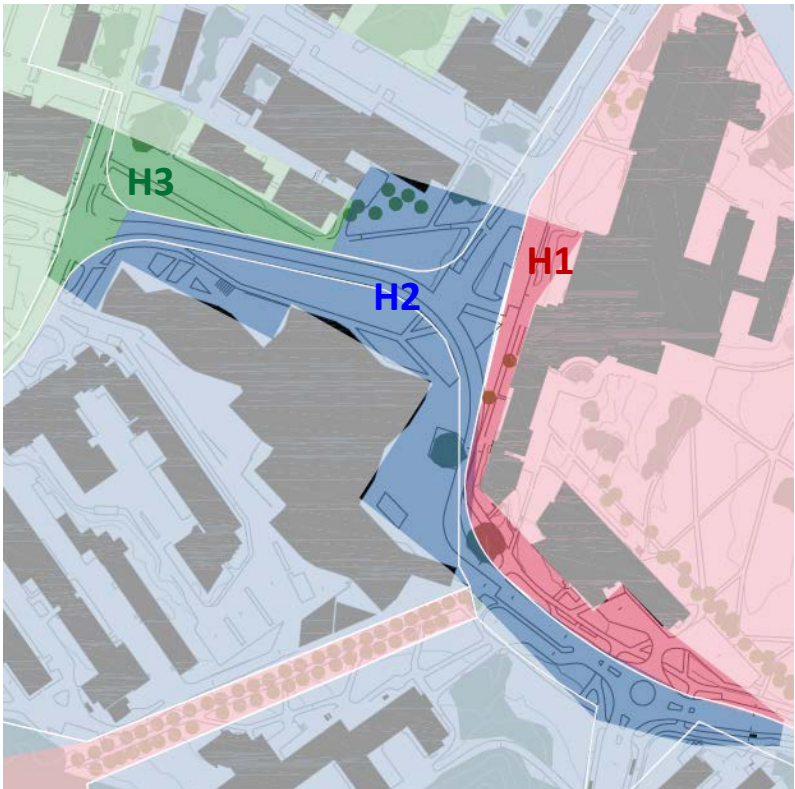
Kirjaston edusta liikenneympyröineen muodostaa on liikenteellisen solmukohdan.



Korkeakouluaukio muodostaa uuden solmukohdan, jossa kevyt liikenne ja julkinen liikenne kohtaavat



TKK:n vanha päärakennus korostuu päätteenä Maarintien kaupunkikuvassa, oikealla sijaitseva Väreän rakennus on mittakaavaltaan sovitettu ympäristöön



Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Useat aluetta rajaavat rakennukset on suojeltu asemakaavan sr– merkinnällä.
- Alueeseen liittyvä nurmialue on suojeltu asemakaavan s-3 merkinnällä
- Alueeseen liittyvät molemmat lehmuskujanteet on suojeltu asemakaava s-1 merkinnällä
- Teknillinen korkeakoulu sisältyy Suomen Do.co.mo.mo kohteisiin

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle on laadittu useita rakennushistorian ja kulttuuriympäristön selvityksiä, mm

- Otaniemen keskeinen kampusalue, kulttuuriympäristöselvitys. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2014.Livady Oy ja Ma maisema-arkkitehtuuri MM.
- Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Otaniemi, päärakennuksen ympäristön maisemahistoriallinen selvitys. 2011. Maisemasuunnittelu Hemgård 2011.
- Penttilä, Jaakko (2003). Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja kirjasto. Rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi. Alvar Aalto -säätö
- Penttilä, Jaakko (2008). ”Building Alma Mater. Alvar Aalto and the Otaniemi Campus”. Hipeli, Mia (toim./ed.), University of Technology, Otaniemi 1949–74. Alvar Aalto Architect, Volume 13. Helsinki: Alvar Aalto Academy.
- Arkkitehtilehden julkaisut

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Otaniemen tunnusomaista kaupunkirakennetta leimaavat tilallisen jäsentelyn periaatteet, johon liittyy mm. avoin korttelirakenne, harkittu koordinaatisto, näkymiä avaava puistomainen yleisilme
- Otaniemen tunnusomaista kaupunkirakennetta leimaava mittakaava, jota muodostaa puikkoomainen, kappalemainen ja matalahko massoittelu
- Merkittävät maamerkit ja näkymät niiden suuntaan
- Entisen päärakennuksen hierarkkisesti korostuva asema kaupunkikuvassa
- Rakennusten ja kadun väliset nurmipintaiset, puiden jäsentämät, näkymiä avaavat edusalueet
- Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat, alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen
- Alueelle tunnusomainen arkkitehtuuri, jota leimaa selkeä kappalemainen massoittelu, veistokselliset kaupunkikuvalliset korostukset, julkisivujen horisontaalisuutta korostava jäsentely, punatiilipinnat ja tehosteena käytetty marmori, kupari ja kuultokäsitelty puu, julkisivujen alkuperäiset pelkistetyt yksityiskohdat
- Vanhat kartanoaikaiset puukujanteet
- Tilaa jäsentävät merkittävät maisemapuut

Herkkyystarkastelu

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Edusnurmet ovat osa TTK:n entisen päärakennuksen erityisen arvokasta ympäristökokonaisuutta

H2 Alue on muutoksille herkkä

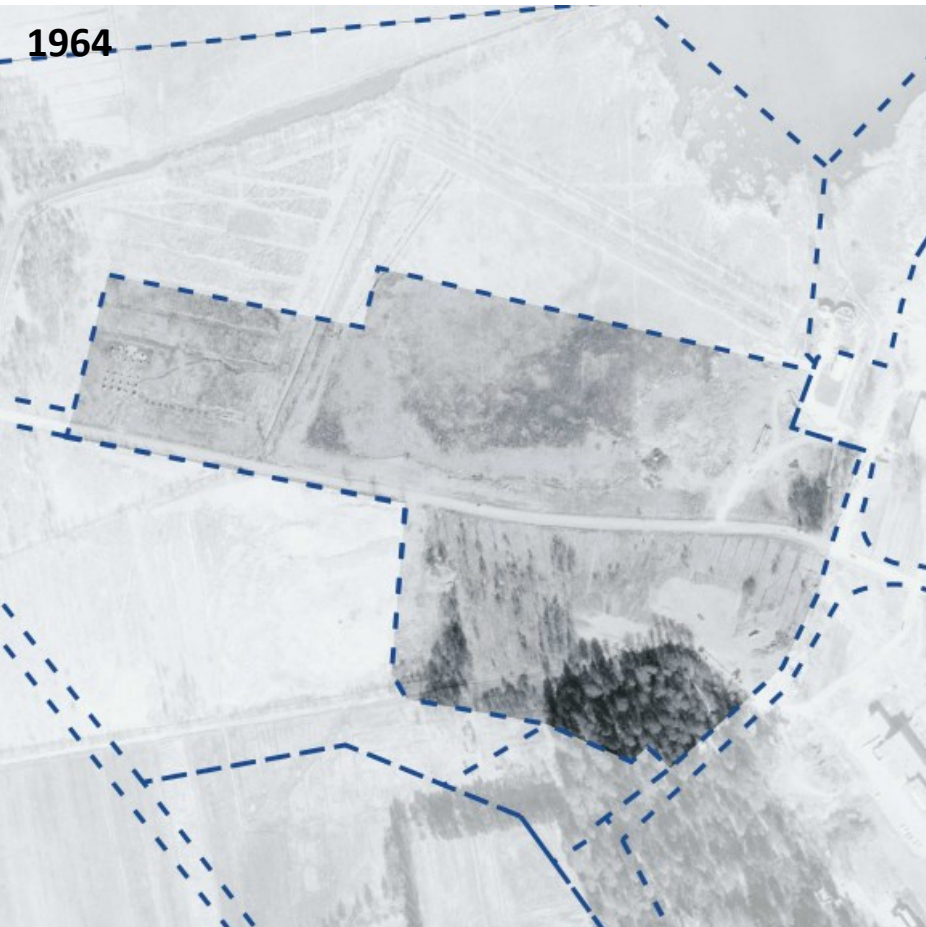
- Alue muodostaa Otaniemen kaupunkirakenteessa kaikkein keskeisimmän ja päärakennuksen puistoaukion ohella merkittävimmän aukiosarjan
- Metroaseman ansiosta alue muodostaa nykyään merkittävimmän saapumistien alueelle
- Alue rajautuu Alvar Aallon merkityöksi lukeutuvaan TTK:n päärakennukseen ja siihen liittyvään merkittävään puistoaukioon
- Alueella on kaupunkikuvan ja kulttuurihistorian kannalta merkittävää ja vaalittavaa puustoa
- Alue on Väreän ja sen ympäristön rakentamisen myötä muuttunut. Mahdolliset tulevat muutokset tulee erityisellä huolella sovittaa ympäristöön sen vaalittavia ominaispiirteet huomioon ottaen

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

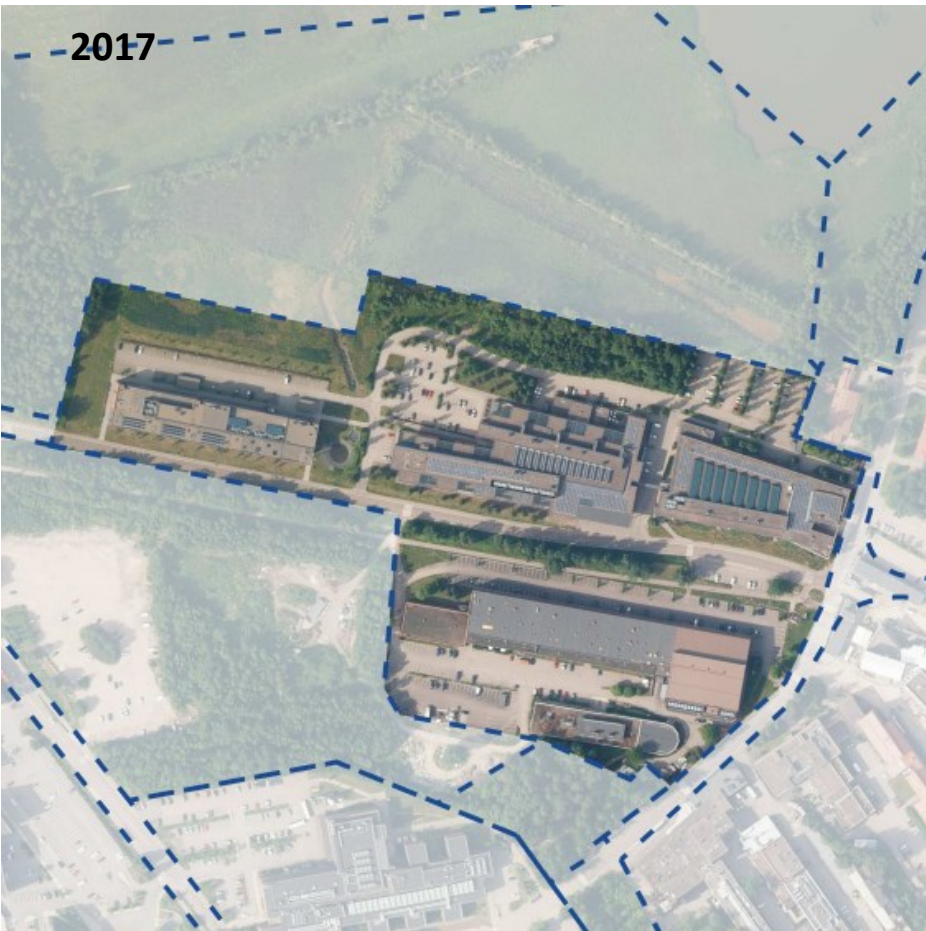
- Kaupunkirakenteessa merkittäväällä paikalla sijaitseva nykyisellään jäsentymätön ja keskeneräinen alue

12. MAARINTIEN KORTTELIT

ALUE 12



Ilmakuva 1964 -ote. Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva 2017- ote. Espoon karttapalvelu.

Yleiskuvaus

Alue sijoittuu Otaniemen länsiosaan Maarintien varteen rajautuen pohjoisessa Laajalahden luonnonsuojelualueeseen. Maarintien eteläpuolella on rakennuksena poikkeuksellinen ja suurikokoinen 1960-luvun lopulla valmistunut, entinen Meriteknikan laitos. Tien pohjoispuolinen alue on 1990-luvun lopulta alkaen rakentunut entisen TKK:n, nykyisen yliopiston, opetusrakennuksilla.

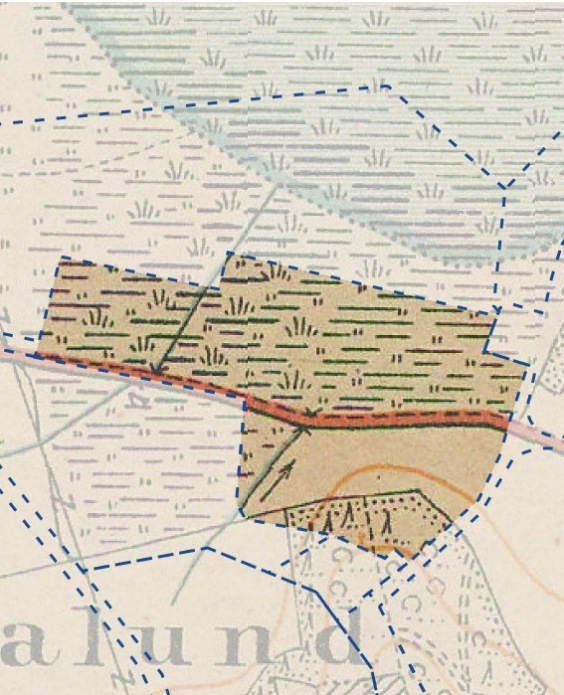
Historiallinen tausta

Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue on entistä peltoaluetta ja rantaruovikkoa. Eteläisin nurkka sisältyi Hagalundin kartanopuistoon.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alue ei sisältynyt vuoden 1949 arkkitehtikilpailualueeseen, mutta on myöhemmin asteittain liitetty kampusalueeseen. Alvar Aallon laatimassa vuoden 1960 käyttösuunnitelmassa on nykyisen Maarintien eteläreunaan sijoitettu hyvin pitkä kapea puikkomainen rakennus. Vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa laajennettiin suunnittelualue käsittämään koko nykyinen Maarin alue. Maarintien ja Tekniikantien väliselle alueelle sijoitettiin säteittäisesti useita puikkomaisia rakennuksia. Näille antoi vahvan selkärangan Maarintien varteen suunniteltu poikkeuksellisen pitkä laitosrakennus. 1968 valmistunut, Meriteknikan laitos muodostaa tästä osan, mutta suunniteltua loppuosaa ei koskaan toteutettu. Tälle rakennukselle muodosti kaupunkikuvassa vastaparin Maarintien pohjoispuolella etäälle kadusta sijoittuva selvästi kevyempi ja osiin jakautuva rakentaminen johon liittyi laajoja kenttämaisia alueita.

Alueen lounaispuolella vuonna 2018 vahvistettu asemakaavamuutos mahdollistaa IV ja VII kerroksen korkeisten toimisto- sekä korkeakoulu- ja tutkimuslaitosten rakennusten toteuttamisen. Alue oli kesällä 2019 rakenteilla. Meriteknikan laitoksen tontin halki on osoitettu Hagalundinpuistosta pohjoiseen jatkuva kevyen liikenteen yhteys jonka vieressä on kosteikko- ja vesiaihe.



Vuoden 1932 topografisella kartalla on alue on pääosin kosteikkoa. Alueen eteläinen mäenrinne on osa Hagalundin kartanpuistoa.



Alue ei sisältynyt vuoden 1949 arkkitehtikilpailun alueeseen. Vuoden 1960 käyttösuunnitelmassa (Alvar Aalto) on nykyisen Maarintien eteläreunaan sijoitettu hyvin pitkä kapea puikkomainen rakennus. Hagalundin kartanpuistoa on tässä vielä rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle.



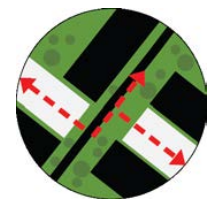
Alvar Aallon laatimassa vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa on nykyisen Maarintien ja Tekniikantien väliselle alueelle säteittäisesti sijoitettu puikkomaisia rakennuksia, joille antaa vahvan selkärangan Maarintien varren hyvin pitkä meriteknikan laitoksen rakennus.



Ilmakuva 1997 ote. Espoon karttapalvelu.



◀ ■ ■ ■ Tärkeä näkymä



Katutilatyyppi 2

- Rakennukset sijoittuvat kadun varteen, kadun suuntaisesti
- Kapeat näkymät rakennusten väleistä pysäköintialueiden yli
- Puuistutuksia nurmikaistalla rakennuksen edessä
- Pysäköinti pääasiassa rakennusten väleissä tai takana sijaitsevilla pysäköintialueilla

Kaupunkirakenne

- Alue muodostaa rakennettua reunavyöhykettä pohjoiseen Laajalahden suuntaan
- Alueella on hierarkisesti tärkeä asema Otaniemen läntisenä saapumistienä, jolta jo kaukaa avautuu näkymä alueen keskusta. Näkymän tunnusomaisena päätteenä on TKK:n entinen päärakennus.
- Aluetta leimaa suuri mittakaava, jonka muodostaa leveä katutila, Otaniemessä poikkeuksellinen pitkä suora katulinjaus, tasainen topografia ja katu muurimaisena rajaavat tasakorkuiset ilmeeltään yhteneväiset rakennukset. Yksittäisenä rakennuksena poikkeuksellista mittakaavaa edustaa Maarintien suuntaan pitkää umpinaista tiiliseinää muodostava Meritekniiikan laitos.
- Kadun eteläpuolella kulkee istutuskaitaan erottamana tärkeä alueellinen kevyen liikenteen väylä. Kadun reunassa on lisäksi jalkakäytävä. Asemakaavassa on osoitettu alueen halki kulkeva etelä-pohjoissuuntainen kevyen liikenteen yhteys.
- Alueen asemaa kaupunkirakenteessa on muuttanut sen viereen 2017 valmistunut metroasema ja kaupunkikuvassa uuden maamerkin ja toiminnallisen keskuksen muodostava Väreän rakennus.

Maisemarakenne

- Alue on topografialtaan pääosin tasainen entinen ranta- ja peltoalue, joka etelässä tukeutuu Hagalundinpuisto rinnealueeseen. Tällä Hagalundin kartanopuistoon aikanaan kuuluneella rinnealueella, jossa nykyään sijaitsee ravintola Fat Lizzard, ei ole säilynyt puiston jäänteitä.
- Alueen pohjoisosan laajat ilmeeltään avoimet pysäköintialueet sijoittuvat asteittain laajennetulle täyttömaalle. Täyttöalueen suoralinjainen soraluiskattu reuna on maisemassa ongelmallinen ja rakentamisen vaikutuksista luonnonoloihin kertoo surullisella tavalla sen edustalla kuollut laaja rantametsä. Luonnonsuojelualueen vieressä tämä kontrasti on erityisen häiritsevä. Kaupunkikuvassa korostuvat avoimelle pysäköintialueelle tiuhaan sijoitetut ilmeeltään vaihtelevat valaistusrakenteet.
- Vaihteittain rakentunut Maarintien alue on edelleen keskeneräinen. Myös kadun ilme on jossain määrin jäsentymätön. Katutilaan liittyy pohjoispuolella rakennusten edustoilla hoidetut nurmi-kaistat kun taas eteläpuolta rajaa vapaammin kasvava rehevä puusto ja muu kasvillisuus. Katutilan edustavuuutta heikentää Meritekniiikan laitoksen edustalla laaja ja jossain määrin jäsentymätön pysäköintialue



Maarintietä pitkin avautuu pitkä näkymä TKK:n päärakennusta kohden.



Maarintien ja Tietotien risteysalue on tilallisesti ja toiminnallisesti vielä jäsentymätön.



Lasinen kulkusilta tuo mielenkiintoa rakennusten välistä avautuviin näkymiin.



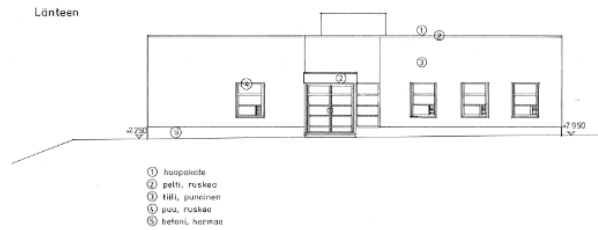
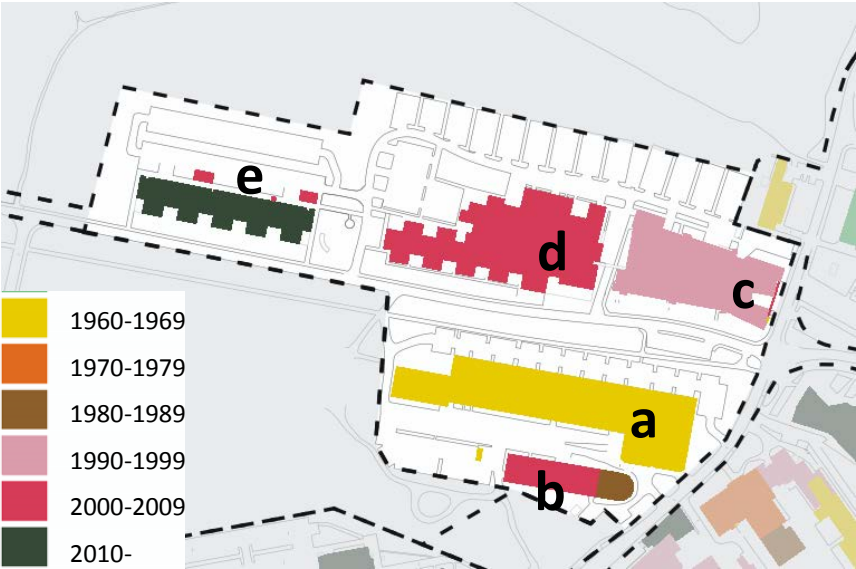
Maarintieltä avautuu kapeita rajattuja näkymiä luonnonsuojelualueen suuntaan.



Laajan avoimen pysäköintialueen kaupunkikuvassa korostuvat valaistusrakenteet ja liikennemerkit.



Täyttöalueen reuna on ilmeeltään tyly. Taustalla näkyy laaja kuollut koivumetsä.



Aluksen käsittelysimulaattorin alkuperäinen julkisivuote. Myöhemmin laajennetussa ja muutetussa rakennuksessa toimii nykyään Fat Lizzardin ravintola.

Rakennukset

Alueen rakentamista leimaa suuri mittakaava ja kampusalueen tunnusomaiseen punatiiliarkkitehtuuriin sovitettu yhtenäistä kaupunkikuvaa muodostaa kerroksellinen tasakorkuinen rakennuskanta. Sen eteläpuolelle 1984 toteutettu aluksen käsittelysimulaattori on myöhemmän laajennuksen ja muutosten, jossa rakennus muutettiin ravintolakäyttöön, seurauksena saanut kokonaan uuden ilmeen. Maarintien pohjoispuoliset tasakorkeat kolmikerroksiset rakennukset muodostavat kaupunkikuvassa yhtenäisen muurimaisen kokonaisuuden.

a TKK/ VTT Meriteknikka 1968

Arkkitehti Seppo Kasanen, laajennukset 1984, 1986
Kampusalueen alkuperäiseen kokonaisuuteen liittyvä Meriteknikan rakennus eroaa kokonsa ja massoitellunsa puolesta ympäristön muista rakennuksista. Pitkä punatiilinen Maarintien suuntaan umpiseinäinen rakennus on mittakaavaltaan suuri ja kaupunkikuvassa monumetaalinen. Pihan puolella rakennukseen liittyy nauhaikkunat ja porrastettu massoitelu. Rakennuksessa sijaitsee nykyään Aalto ice Tank, meriteknikan ja arktisen tekniikan sekä vesi- ja ympäristötekniikan tutkimustiloja.

b TKK/ VTT Meriteknikka, aluksen käsittelysimulaattori 1985

Arkkitehti Seppo Kasanen, laajennus 2001 NRT- Arkkitehdit
Alustenkäsittelysimulaattoriksi rakennettu rakennus käsitti alkujaan ainoastaan nykyisen rakennuksen itäpäädyn, joka aluksen tavoin on muotoiltu pyöreälinjaiseksi. Rakennusta laajennettiin 2000-luvun alussa länteen ja siihen sijoitettiin muita vesi- ja meriteknikan laitoksen toimintoja. Rakennuksen yhdistää Otaniemen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin punatiili ja selkeä puikkomainen massoitelu, sekä asema-kaavan määräämä suuntaus. Vuoden 2017 muutostöiden jälkeen on uuden metroaseman sisäänkäyntiä vastapäätä sijaitsevassa rakennuksessa toiminut Fat Lizzardin ravintola ja panimo.

c Tietoliikenne- ja tietoverkkotekniikan laitos (Tietotekniikan talo TTK) 1998

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula
Maarintien ja Konemiehentien kulmaukseen sijoittuva rakennus on kolmikerroksinen punatiilinen laitosrakennus. Pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen itäpäätyyn TTK:n entisen päärakennuksen suuntaan. Maarintien puolella rakennukseen ei liity sisäänkäyntejä. Arkkitehtilehdessä 2000 julkaistun artikkelin mukaan ”kun alueen kaupunkikuvallinen dominantti TTK:n päärakennuksen massoitelu on ulospäin suuntautuvaa, horisontaalisten ja vertikaalisten kappaleiden sommittelua; tietotekniikan talossa massoitelu on sisäänpäin suuntautunutta, kehämäisen rakenteen ja määrätyn rakennuskorkeuden sisällä tapahtuvaa kappaleiden keskeistä jännitettä. Asemakaava määräsi pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi punatiilen, jonka rakautta haluttiin keventää yhdistämällä punatiileen kaksi nykyaikaista materiaalia; harmaanmusta alumiini ja kiiltävä ruostumaton teräs.”

Rakennukselle myönnettiin vuoden teräspalkinto ja se on julkaistu Teräsrakennellehdessä 4/1998 , PUU 5/1998, Arkkitehtilehti ARK 1/2000

d Tietoliikenne—ja tietoverkkotekniikan laitos 2003 (TUAS- rakennus)

Arkkitehtitoimisto HKP Oy
Arkkitehtuurikutsukilpailun voittoon perustuva pääosin kolmikerroksinen TUAS-talo suunniteltiin Tuotantotalouden ja Automaatio ja systeemitekniikan osaston käyttöön. Maarintien puolella laajalti ilmeeltään suljettua kolmikerroksista rakennusmassaa jakaa sisäänvedetyt pergolarakentein katetut pihat. Rakennuksen kaakoiskulmaan sijoittuvaa sisäänkäyntiä korostaa pilarein tuettu korkea katos. Rakennus on liitetty viereiseen Tietotekniikan taloon lasisillalla joka sisätiloissa jatkuu valokatteiseen keskusaulaan. Arkkitehtilehdessä 2004 julkaistun artikkelin mukaan ”polveilevat rakennusrungot on limitetty toisiinsa nähden siten, että molemmilta osastoilta näkyy Laajalahdelle. ... kontrastina julkisivun umpinaisille punatiilipinnoille toimivat aulan ja työtilojen metalli- ja lasirakenteiset julkisivut , jotka avautuvat pääosin pihasyvennyksiin. (Arkkitehtilehti ARK 6/2004)

e Maarintie 6 , Open innovation House 2010

Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy
Nelikerroksinen vuonna 2010 valmistunut rakennus muodostaa Maarintien rivistössä läntisen päätteen. Perusmassaltaan rakennus noudattaa pitkälti viereisen TUAS; in talon polveilevaa ratkaisua. Marintien puoleista punatiilistä julkisivua jakaa suojaisat ja ritiläseinin suljettavat sisäpihat. Ritiläseinät toimivat samanaikaisesti maantasokerroksen lasiseinien suojana. Maarintien puoleista julkisivua elävöittää lasitetut ulokeparvekkeet. Rakennuksen länsipäätyyn sijoittuvaa sisäänkäyntiä korostaa pilarilla tuettu korkea katos.





Maarintien pohjoispuolien rakentaminen muodostaa muurimaista ikkunoin ja teräspinnoin kevennettyä rakennetta. TUAS:in talon sisäänkäynnin lippa korostuu taustalla katukuvassa.

Säilyneisyys

Alue on 1960-luvun loppuun mennessä asteittain liitetty Otaniemen kampusalueeseen ja senkin jälkeen rakentunut pääosin vasta 2000-luvulle tultaessa. Ympäristössä on edelleen rakentamattomia ja rakenteilla olevia tontteja. Alueen ainoa rakennus oli pitkään vuonna 1968 valmistunut Meriteknikan laitos.

Alueen eteläosaan liittyvät vanhimmat kartanopuiston osat ovat rakentamisen myötä tuhoutuneet.

Meriteknikan laitos on säilyttänyt Aallon 1960-luvun suunnitelmassa esitetyn suuren mittakaavan ja suhteen Maarintien maisemaan. Maarintien pohjoispuolinen alue rakennettiin Aallon suunnitelmissa esitettyä tiiviimmin kadun varteen muodostaen rajatumpaa katutilaa.

Suojelutilanne

- Pääosa alueesta, lukuun ottamatta Maarintie 6:den tonttia, on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Pääosa alueesta, lukuun ottamatta Maarintie 6:den tonttia, on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueella ei ole asemakaavalla suojeltuja rakennuksia

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

VTT Meriteknikan rakennus ja sen vieressä oleva entinen aluksenkäsitelysimulaattori, sisältyvät Arkkitehtitoimisto Bengt Lundsten Oy:n vuonna 1999 laatimaan selvitykseen Otaniemen rakennukset, Suojeluedellytysten selvitys, osa 1&2. Selvityksessä todetaan muista ”Otaniemen rakennuksista poikkeavan Meriteknikan rakennuksen massiivisen umpinaisen tilijulkisivun olevan merkittävä maamerkki.”

Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunulan suunnittelema Tietotekniikan talolle myönnettiin vuoden teräspalkinto ja se on julkaistu Teräsrakenne-lehdessä 4/1998 sekä PUU 5/1998

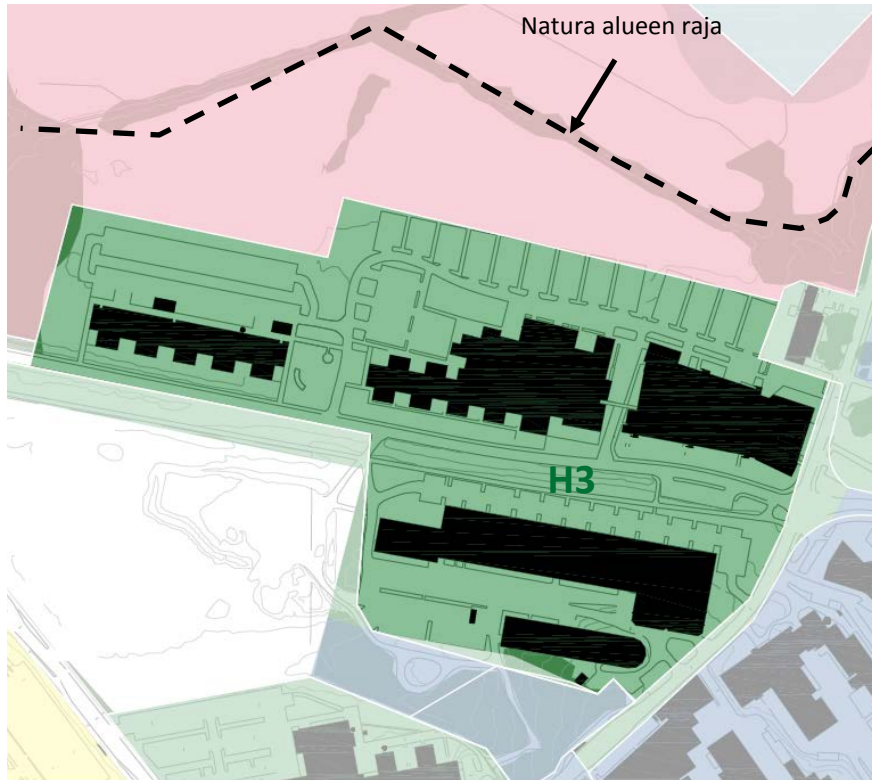
Viereinen Arkkitehtitoimisto HKP Oy:n suunnittelema kilpailuvoittoon perustuva TUAS-talo on julkaistu Arkkitehtilehdessä 6/2000.



Alueen suhde Otaniemen Väreeseen rakentamisen myötä muuttuneeseen keskusta hahmottuu Google Mapsin 3d-kuvasovituksista. Aiemmin oikealle kirjaston ohi kaartunut katulinja ohjautuu nykyään suoraan kohti TKK:n entistä päärakennusta.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Näkymät Maarintietä pitkin TKK:n entisen päärakennuksen ja Väreeseen suuntaan
- Rakennusten välistä pohjoiseen meren suuntaan avautuvat näkymät
- Kevyen liikenteen reitit ja niihin liittyvät vehreät istutukset sekä vesiaihe
- Yhtenäinen ja Otaniemen kokonaisuuteen sovitettu mittakaava, yhtenäinen räystäskorkeus, kappalemainen massoittelu
- Otaniemelle tunnusomaisen punatiilen käyttö pääasiallisena julkisivumateriaalina
- Viereisen Natura-alueen luonnonarvot ja maisemalliset arvot



Herkkyystarkastelu

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Alueella on erityinen merkitys Otaniemen kampusalueen läntisen sisäänajotien varressa. Maarintietä pitkin avautuu jo kaukaa näkymä TKK:n entistä päärakennusta ja Väreeseen rakennusta kohden. Saapumisreitti on kaupunkikuvallisesti tärkeä, mutta rakenteena ja ympäristön viimeistelytason puolesta vielä keskeneräinen ja hieman jäsentymätön. Maarintie on luonteeltaan suurimittakaavainen läpiajokatu, jolle nykytilassa avautuu vain harvoja sisäänkäyntejä.
- Maarintien pohjoispuoliset aikakautensa korkeatasoista arkkitehtuuria edustavat rakennukset ovat jo vakiintunut osa Otaniemen kerroksellista kokonaisuutta. Maarintien suuntaan umpinainen Meriteknikan rakennus on maisemassa hallitseva ja tunnusomainen, mutta sietää myös ympäristöön huolella sovitettuja sekä Maarintien kaupunkitilaa kohentavia ja elävöittäviä muutoksia.
- Maarintien pohjoispuoliset rakennukset muodostavat Laajalahden maisemassa korostuvaa rakennettua reunavyöhykettä. Erityisesti pohjoinen huoltoliikenteelle ja pysäköintiin varattu täyttöalue sietää ympäristöön ja kaupunkirakenteeseen sovitettuja ja niitä parantavia muutoksia. Nykyisellään alue on maisemallisesti ongelmallinen. Muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon rantamaiseman harmonisen ilmeen säilyminen ja muutosten näkyvyys.
- Muutoksia suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon vaikutukset viereiseen Laajalahden Natura-alueeseen, sen maisemaan, luonnonoloihin ja vesitasapainoon. Myös esimerkiksi valaistuksesta aiheutuva mahdollinen häiriö tulee ottaa huomioon.
- Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen halki etelä-pohjoissuunnassa kulkeva kevyen liikenteen reitti sekä sen viereen merkitty vesiaihe.

13. INNOPOLI JA VAISALANTIEN TOIMISTOKORTTELI



Ilmakuva 1964 ote. Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva 2017 ote. Espoon karttapalvelu.

Yleiskuvaus

Alueeseen sisältyy kaksi Hagalundintien varteen sijoittuva 1990-luvulta lähtien as- teittain rakentunutta suurimittakaavaista toimistorakennusten kortteliä. Näiden välissä Maarintien risteyksessä on vielä rakentumaton kortteli.

Historiallinen tausta

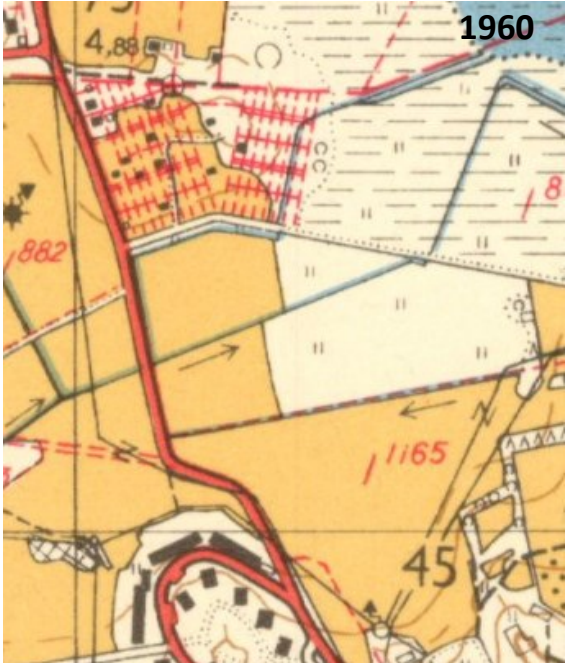
Eteläisempi osa-alue on Hagalundin kartanoon aikanaan kuulunutta entistä pelto- aluetta. Pohjoinen osa-alue jaettiin 1930-luvulla hyvin pieniin lohkoihin, mahdolli- sesti siirtolapuutarhaa varten. Vuoden 1960-kartalla näkyy alueella olleen yksittäi- siä pieni rakennuksia. Sitten tontteja yhdistettiin ja alueelle muodostui pienta- loasutusta, joka 2000-luvun alussa sai väistyä nykyisten toimistorakennusten alta.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alue otettiin mukaan Otaniemen maankäytön suunnitteluun 1960-luvun loppupuol- lella. Alvar Aallon laatimassa vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa alue muo- dostaa kampusalueen läntistä reunaa. Suunnitelmassa rakennukset noudattavat alueelle tunnusomaista puikkomaisista suorakulmaisista osista muodostuvaa ra- kennetta jonka suuntaus on harkittu ja vaihtelee laitoksen eri toimintayksiköiden tai osastojen välillä. Suunnitelmassa nykyisen läntisen sisäänajotien korvaa pohjoi- sesta johdettu tieyhteys.



Topografinen kartta vuodelta 1932-ote. MML.



Peruskartta vuodelta 1960-ote. MML.



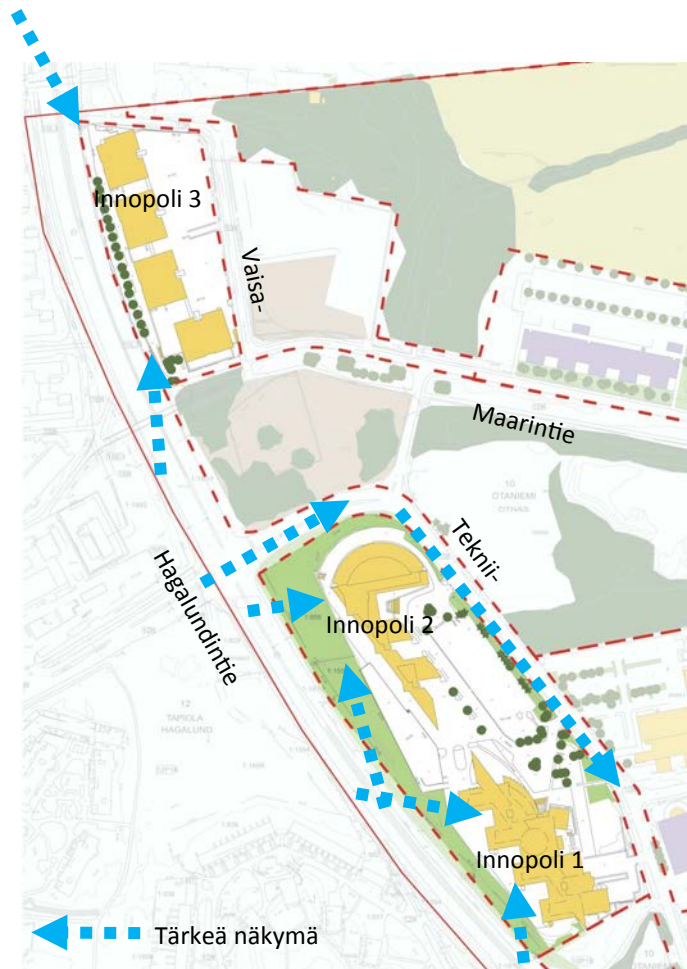
Maankäyttösuunnitelma 1968-ote. Alvar Aalto.



Ilmakuva 1976-ote. Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva 2001-ote. Espoon karttapalvelu.



Innopoli 1 rakennuksen lounaisjulkisivua leimaavat punatiiliset pyöreät porraskuilut parvekkeineen. Rakennus jää takapihan ja istutusalueen erottamana etäälle Hagalundintiestä.

Piha-alueita on korotettu täytoiin. Viereisen kaislaa kasvava alava viherkaista jää selvästi matalammalle tasolle.



Innopoli 1 pihalla on pieni leikkialue.



Innopoli 2 ja Hagalundintien välissä on rehevä kosteikonomainen alue.



Innopoli 3:n pohjoispuolitse kulkee alueellinen kevyen liikenteen yhteys.

Kaupunkirakenne

- Rakennukset muodostavat reunavyöhykettä Hagalundintien suuntaan, mutta alue jää irralliseksi vielä muutoin keskeneräisestä Maarin kaupunkirakenteesta.
- Aluetta leimaa suuri mittakaava, jonka muodostavat suurikokoiset 5-7 kerroksiset toimistorakennukset. Hagalundintien puoleisia julkisivuja jakaa rytmillinen jäsentely
- Alue muodostaa sisääntulotien Otaniemeen lännestä saavuttaessa
- Innopoli 2 :den kaareva seinälinja ja sen taustalla kohoava pyöreä lasikate muodostaa tunnusomaisen maamerkin maisemassa. Myös Innopoli 1:den lounaisjulkisivu pyöreine tiilitorneineen on vakiintunut osa Hagalundintien katukuvaa.

Maisemarakenne

- Alue on topografialtaan varsin tasaista alavaa peltoaluetta. Pohjoinen kortteli sijoittuu loivasti nousevaan rinteeseen. Pihojen tasoja on paikoin korotettu täytoiin.
- Piha-alueita leimaavat asfaltoidut pysäköintikentät ja pysäköintikannet.
- Vehreyttä on pihoiissa niukasti.
- Hagalundintien reunassa kulkevan ojan varteen on muodostunut rehevää kasvillisuutta.



Katutilatyyppi 3

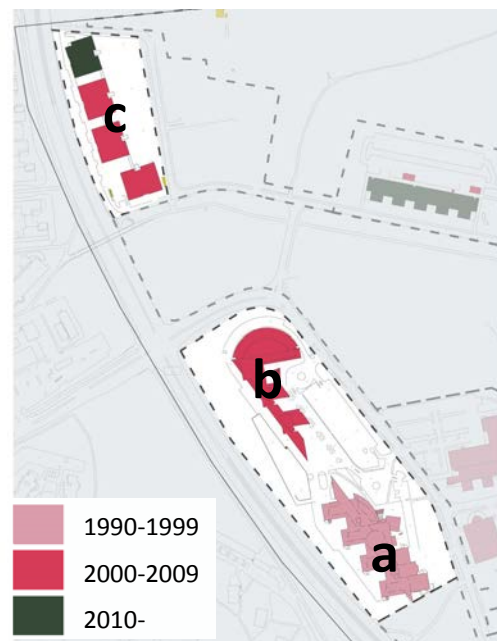
- Rakennusmassat kadun varressa ja suuntaisesti
- Suuri mittakaava
- Pysäköinti pääasiassa rakennusten edustalla sijaitsevalla laajalla pysäköintialueella. Sisäänkäynnit jäävät pysäköintialueiden taakse etäälle katutilasta.



Innopoli 2 muodostaa tunnusomaisen päätteen Maarintien kaupunkikuvassa.



Vaisalantien toimistorakennusten ja Hagalundintien välissä on puurakenteinen melumuuri.



Rakennukset

Vilkaasti liikennöidyn Hagalundintien varteen sijoittuvat toimistorakennukset muodostavat Otaniemen alueen muusta rakentamisesta poikkeavaa suurimittakaavaista muuri- maista rakennetta.

a Technopolis, Innopoli 1991

Arkkitehti Kaarina Löfström

Innopolin rakennettiin tiedettä, tutkimusta ja tuotekehittelyä yhdistäväksi rakennukseksi johon liittyy yritystiloja sekä korkeakoulun ja VTT:n tiloja. Ratkaisussa on tavoiteltu muuri- maista Hagalundintien liikennevirtaa heijastavaa dynaamista rakennetta. Rakennus muodostuu neljästä vinosti Hagalundintiehen sijoittuvasta 5-kerroksisesta rakennusmassasta joita sitova poikittainen kappale ulkonee terävänä kärkenä rakennuksen molemmissa päädyissä. Keskellä rakennusta on lasikatteinen aula. Hagalundintien puoleista rytmillistä ja-koa korostavat punatiiliset pyöreät porraskuilut parvekkeineen. Pihan puoli on moni- ilmeisempi ja sisäänkäyntiä korostavat leveät juhlat portaat. Pääasiallisina julkisivuma- teriaaleina on harmaa peltilevy, punatiili ja lasi.

Rakennukselle on vuonna 1991 myönnetty Teräsrakennepalkinto. Rakennus on esitelty Arkkitehtilehdessä 3-4/1990.

b Technopolis, Innopoli 2 , Tietotekniikan laitos ja tutkimuslaitos HIT 2002

Arkkitehti Kaarina Löfström

Innopoli 2 jatkaa Innopoli 1:den aloittamaa muuri- maista ja rytmillisesti jakautuvaa raken- netta ja materiaalimaailmaa. Hagalundintien puolella ovat jakavat vinoerkkerit kooltaan vaatimattomia ja rakennus hahmottuu ennemminkin lounaiskärkeä kohden kapenevana levymäisenä massana. Pohjoispäädyn kaareva massa muodostaa rakenteelle päätteen, ja samalla porttiaiheen Otaniemen alueelle. Sen yhteyteen sijoittuva lasikatteinen aula on kauas maisemassa hahmottuva maamerkki.

c Innopoli 3, Falcon Business Park 2007, 2008, 2009, 2011

Optiplan, arkkitehti Lasse Vahtera

Rakennus jakautuu neljään noppamaiseen 6-kerroksiseen rakennusmassaan. Tähän liittyy itäpuolella korotettu pysäköintiä palveleva kansipiha. Kadun suuntaan kansipihaa rajaa punatiilinen muurirakenne. Julkisivuja jäsentävät nauhamaiset ikkunat ja auloihin liittyvät korkeat lasiseinät. Hagalundintien maisemassa korostuu puurakenteinen meluaita.



a

Innopoli 1 pääsisäänkäyntiä korostaa leveä porras ja lasiseinäinen ravintola terasseineen sekä taustalla näkyvä lasiaula



a

Innopoli 1 terävä pohjoiskärki on ilmeeltään veistoksellinen ja dynaaminen.



c

Innopoli 3 sisäänkäynnit avautuvat kansipihalle.



b

Myös Innopoli 2 pääsisäänkäyntiä korostaa leveä porras ja aulan korkea lasi- seinä.



b

Innopoli 2 terävä kärki muodostaa levymäistä vaikutelmaa.



c

Vaisalantietä rajaa Innopoli 3 :n kansipihan punatiilinen seinämä.



Innopoli 3(c) , nykyinen Technopolis muodostaa Kehä I suuntaan muurimaista rakennetta



Innopoli 2(b) , nykyinen Technopolis kaareva päätyosa muodostaa porttiaiheen Otaniemen liittymässä



Vesitorni muodostaa hallitsevan päätteen Tekniikantien katunäkymässä

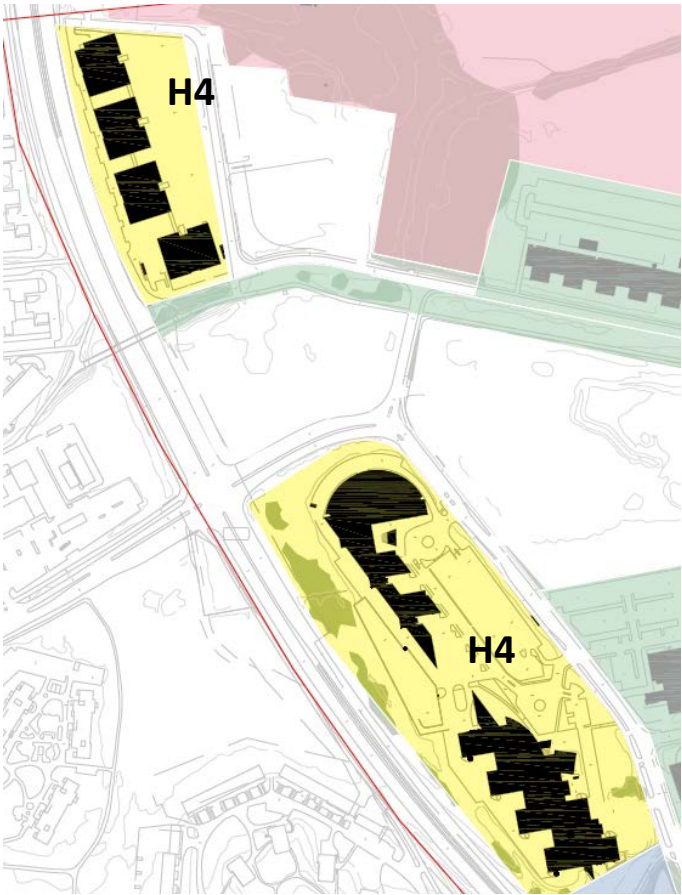
Vaalittavia ominaispiirteitä

- Korkeudeltaan yhtenäinen, muurimainen ja rytmillisesti pienempiin osiin jakautuva rakenne
- Innopolin tunnusomainen ja aikakautensa korkeatasoista toimistorakentamista edustava kokonaisuus, jota leimaa dynaaminen yleisilme, rytmillinen jako ja massoittelevia keventävät terävät veistosmaiset nurkat. Julkisivumateriaalina on käytetty harmaata metallipintaa, lasia sekä Otaniemen arkkitehtuuriin linkittyvää punatiiltä.
- Urbaani viimeistelty ilme joka on toteutunut vain osalla aluetta ja jota kasvillisuuden rehevöityminen on myöhemmin heikentänyt
- Tekniikantien tunnusomainen näkymä, jota hallitsee etelässä korkealle nousevana maamerkinä Otaniemen vesitorni

Herkkyystarkastelu

H4 Muutoksia sietävä alue

- Alue sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvästi Kehä I varteen ja muodostaa reunavyöhykettä Otaniemen alueelle. Mahdolliset muutokset tulee sovittaa tähän maisemassa korostuvaan laajaan ja rintamana yhtenäiseen aluejulkisivuun. Tonttien tien puoleista reuna- aluetta hallitsee rehevöitynyt ja urbaania ilmettä heikentävä kasvillisuus.
- Otaniemen alueen alkuperäisestä jäsentelystä poikkeava ja rakentumattomien tonttien viereen sijoittuva muurimainen rakenne jää kaupunkirakenteessa toistaiseksi hieman irralliseksi.
- Innopoli 2-rakennus on osa Otaniemen pohjoisen sisäänajotien vielä keskeneräistä porttimaista rakennetta. Muutosten ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee erityisesti ottaa huomioon sisäänajotien hierarkkinen merkitys.
- Tekniikantien vielä rakenteilla olevien kortteleiden osalta keskeneräinen katutila on leveä ja jäsentymätön. Katukuvassa korostuvat laajat pysäköintikentät. Rakennusten juhlat sisäänkäynnit jäävät etäälle kadusta pysäköintialueiden perälle. Rajaavaa ja jäsentävää kasvillisuutta on varsin vähän. Aluetta kehitettäessä tulisi ottaa huomioon katutilan viihtyisyyden ja kiinnostavuuden parantaminen sekä suuren mittakaavan hallinta.
- Alueella on verrattain uutta 1990– luvun korkeatasoista toimistoarkkitehtuuria edustavia kohteita, mahdollinen suojeluarvo tulee arvioitavaksi vasta myöhemmissä inventoinneissa.



Säilyneisyys

Vuosien 1991– 2011 välillä rakentunut alue on vielä verrattain uusi. Rakennusten ilme on säilynyt alkuperäisenä. Alueen lähiympäristö on voimakkaan muutoksen alla; alueella on meneillään Kehä I muutostyöt, Jokeriradan rakentaminen sekä mittava täydennysrakentaminen.

Suojelutilanne

- Aluetta ei sisälly suojeltuihin aluekokonaisuuksiin.
- Alueella ei ole asemakaavalla tai muutoin suojeltuja rakennuksia

Aiemmat selvitykset

Alueelle ei ole laadittu kulttuuriympäristön selvityksiä.

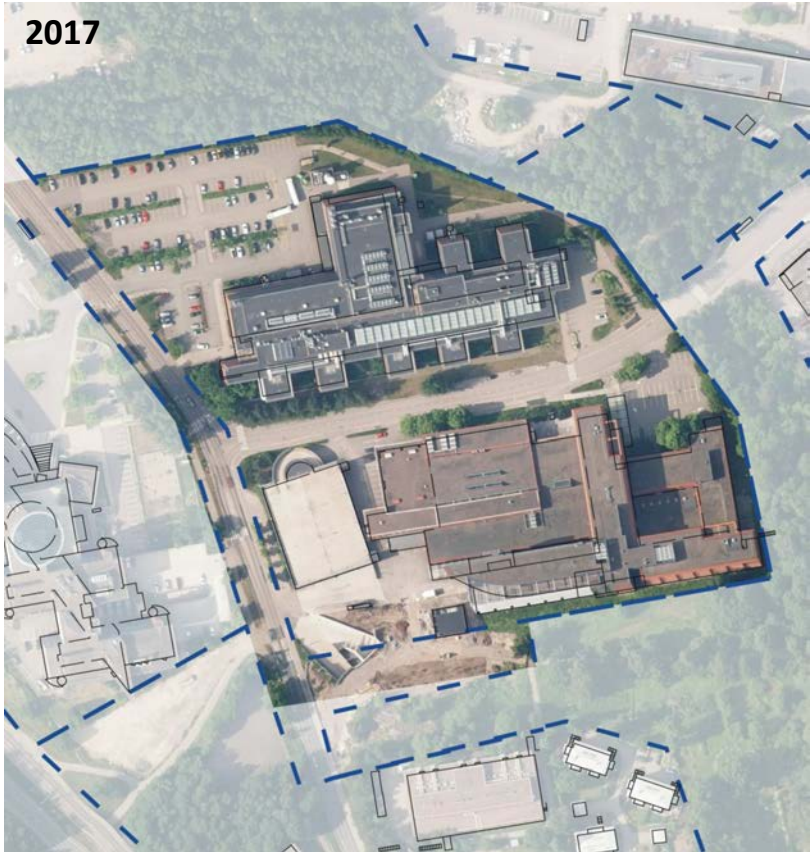
Innopoli 1:lle on vuonna 1991 myönnetty Teräsrakennepalkinto. Rakennus on esitelty Arkkitehtilehdessä 3-4/1990.

14. TIETOTIEN LÄNSIPÄÄN KORTTELIT

ALUE 14



Ilmakuva, Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva, Espoon karttapalvelu.



Aalto-yliopiston kuvatietokanta Raami

Yleiskuvaus

Alueeseen sisältyy kaksi Tietotien länsipäähän 1970– ja 1990-luvuilla rakennettua ja myöhemmin laajennettua opetus– ja tutkimustoimintaan suunniteltua mittakaavaltaan suurta rakennusta.

Historiallinen tausta

Alue sijoittuu välittömästi Hagalundin kartanon pohjoispuolelle ja on aikanaan ollut osa kartanopuutarhaa. Nykyinen Tietotie 6 varteen sijoittuva entinen ns. Tietotalo sijoittuu kartanopuutarhan keskeisakselin kohdalle. Rakennuksen alta purettiin puutarhaan liittyviä rakennuksia.

Myös Tietotien pohjoispuolinen tontti on ollut osa puurivistöin rajattua puutarhaa. Osa alueesta on liittynyt laajaan peltoaukeaan.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alue otettiin mukaan Otaniemen maankäytön suunnitteluun 1960-luvun loppupuolella. Alvar Aallon laatimassa vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa alueelle osoitetut rakennukset noudattavat puikkomaisista osista muodostuvaa suorakulmaisesti jäsenneltyä rakennetta jonka suuntaus on harkittu ja vaihtelee laitoksen eri toimintayksiköiden tai osastojen välillä. Tietotien eteläpuolelle kohdealueelle on osoitettu kaksi rinteesen porrastuvaa ja kapearunkoisiin massoihin jakautuvaa rakennusta ja pohjoispuolelle laajempi rakennuskokonaisuus.



Ote maankäyttösuunnitelmasta 1968. Alvar Aalto. AAM.



Ilmakuva, Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva, Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva, Espoon karttapalvelu.

Kaupunkirakenne

Alue muodostaa Alvar Aallon suunnitelman pohjalta toteutuneen kampusalueen läntistä reunaa. Näiden länsipuolella sijaitsevat Hagalundintietä reunustavat suuret toimistorakennukset poikkeavat muurimaisena rakenteena tästä alkuperäisestä rakenteellisesta ideasta. Rakentaminen noudattaa Aallon suunnitelmassa osoitettua koordinaatistoa, mutta suurikokoisina ja syvärunkoisina massoina ne poikkeavat alkuperäisistä tavoitteista. Tähän on osittain vaikuttanut useat laajennukset joilla rakennusmassojen välitiloja on rakennettu umpeen. Entisen Tietotalon länsipäätyyn risteykseen toteutettu pysäköintitalo korostuu kaupunkikuvassa ja peittää jossain määrin rakennuksen sisäänkäyntiä. Sisäänkäynnin näkyvyyttä peittää toisella puolella tekniikantien katukuvassa korostuva metron huoltorampin betonirakenteet.

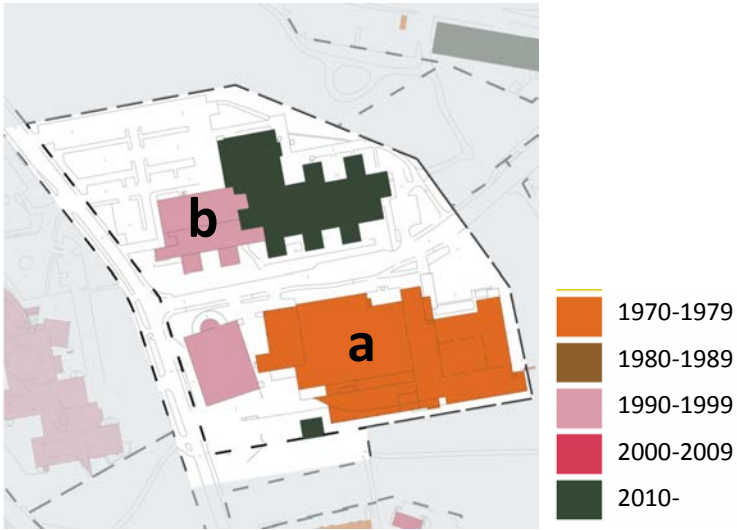
Maisemarakenne

Alue on maastoltaan pohjoiseen laskevaa rinnealuetta. Etelässä kohoaa kallio johon entisen Tietotalo on osittain upotettu. Kallio on osa säilynyttä entistä Hagalundin kartanon puutarhaa, nykyistä Hagalundinpuistoa. Myös kortteleiden itäreunassa on puistona säilytetty osa entistä kartanopuutarhaa



Katutilatyyppi 2

- Rakennukset sijoittuvat kadun varteen
- Kapeat näkymät rakennusten väleistä pysäköintialueiden yli
- Puuistutuksia nurmikaistalla rakennuksen edessä
- Pysäköinti pääasiassa rakennusten väleissä tai takana sijaitsevilla pysäköintialueilla



Rakennukset

a Tieto 1975

Arkkitehti Olli Parviainen

Laajennukset 1975, 1991, 1999... 2018

Rakennuksessa aloitti liiketoimintansa vuonna 1968 Tietotehdas Oy, joka alkuun toimi pääasiassa omistajiensa tietokonekeskuksena. Tietojärjestelmiä kehitettiin ja ylläpidettiin lähinnä Yhdyspankille ja sen asiakkaille sekä muutamalle metsäyhtiölle. 1970-luvulla yhtiön asiakaskunta laajeni, ja keskustietokoneiden rinnalle otettiin käyttöön keskiuuria tietokoneita. Keskustietokonepalvelujen ja -ohjelmistojen lisäksi Tietotehtaan toiminta painottui tietojärjestelmien kehittämiseen.

Alkuperäinen rakennus muodostui L-muotoisesta 2- ja 6-kerroksisesta kaksoiskäytävärakennuksesta. Rakennus on osittain upotettu Hagalundin kartanopuistoon liittyneeseen rinteeseen.

Rakennuksessa on viime vuosin tehty laajoja ja edelleen jatkuvia muutos- ja kunnostustöitä. Vuoden 2019 alussa rakennukseen muutti merkittävä osa Espoon kaupungin virastoista ja elokuussa 2019 rakennuksessa aloitti toimintansa Otaniemen lukio. Lukion sisäänkäynti sijoittuu tietotien puolelle.

b Mikroelektroniikkakeskus 1997

Gullichsen- Vormala Arkkitehdit Ky

Laajennus 2001, useita muutoksia

Useaan otteeseen laajennettu ja muutettu monimuotoinen tasakattoinen rakennus. Pohjoinen tutkimushalli on saanut korostetusti teknisen laitoksen hahmon, jota on suurilla lasi- ja lasielementtipinnoilla kevennetty. Toimisto-osa Tietotien puolella on ratkaistu pienimittakaavaisena poikkisiipineen, pihoineen ja muureineen. Laajojen, yhtenäisten tili- ja lasipintojen vuorottelu on julkisivujen pääteema. Rakennuksen teknistä luonnetta korostavat katon tekniset installaatiot ja suojakaiteet.

Rakennuksen 1 vaihe on esitelty Arkkitehtilehden numerossa 5-6/1997

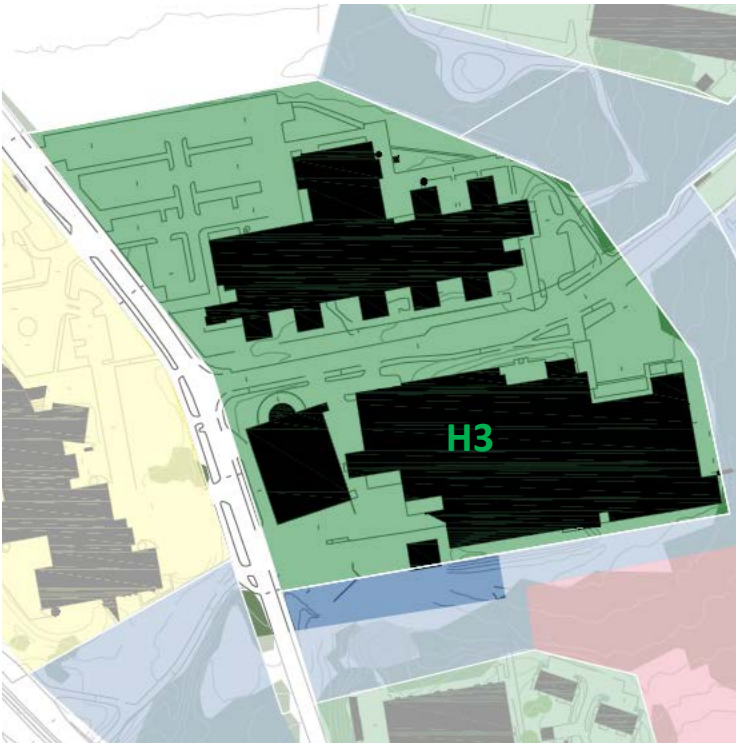




Tietotien kaupunkikuvaa rytmittävät ja rajaavat punatiiliset matalahkot rakennukset. Tien päätteenä idässä korostuu Innopoli I aulan lieriömäinen lasirakenteinen valokatto.



Tekniikantien näkymässä Tietotalon kohdalla korostuvat ajorampit ja pysäköintitalo



Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueella ei ole asemakaavalla suojeltuja rakennuksia

Aiemmat selvitykset

Entinen Tiedon rakennus sisältyy Arkkitehtitoimisto Bengt Lundsten Oy:n vuonna 1999 laatimaan selvitykseen *Otaniemen rakennukset, Suojeluedellytysten selvitys, osa 1&2; 1999*

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Otaniemen yhtenäiseen kaupunkikuvaan ja mittakaavaan sovitettu laajennusten myötä kerroksellinen arkkitehtuuri, johon liittyy mm. alueelle ominaisia punatiilipintoja, lasipintoja, nauhaikkunoita ja teollisuusarkkitehtuurista juontavia erityisiä yksityiskohtia
- Rakentamisen mittakaavallinen jako, vaihteleva massoittelu ja rytmillinen toisto
- Luonteva rajautuminen viereiseen Hagalundinpuistoon sekä yhteydet puistoon
- 1990-luvun lopulla toteutettu, Gullichsen- Vormala Arkkitehdit Ky:n suunnitteleman Mikroelektroniikka-keskus edustaa aikakautensa korkeatasoista ja Otaniemen kaupunkikuvaan onnistuneesti sovitettua laitosarkkitehtuuria, jonka suojeluarvo tulee arvioitavaksi myöhemmissä inventoinneissa

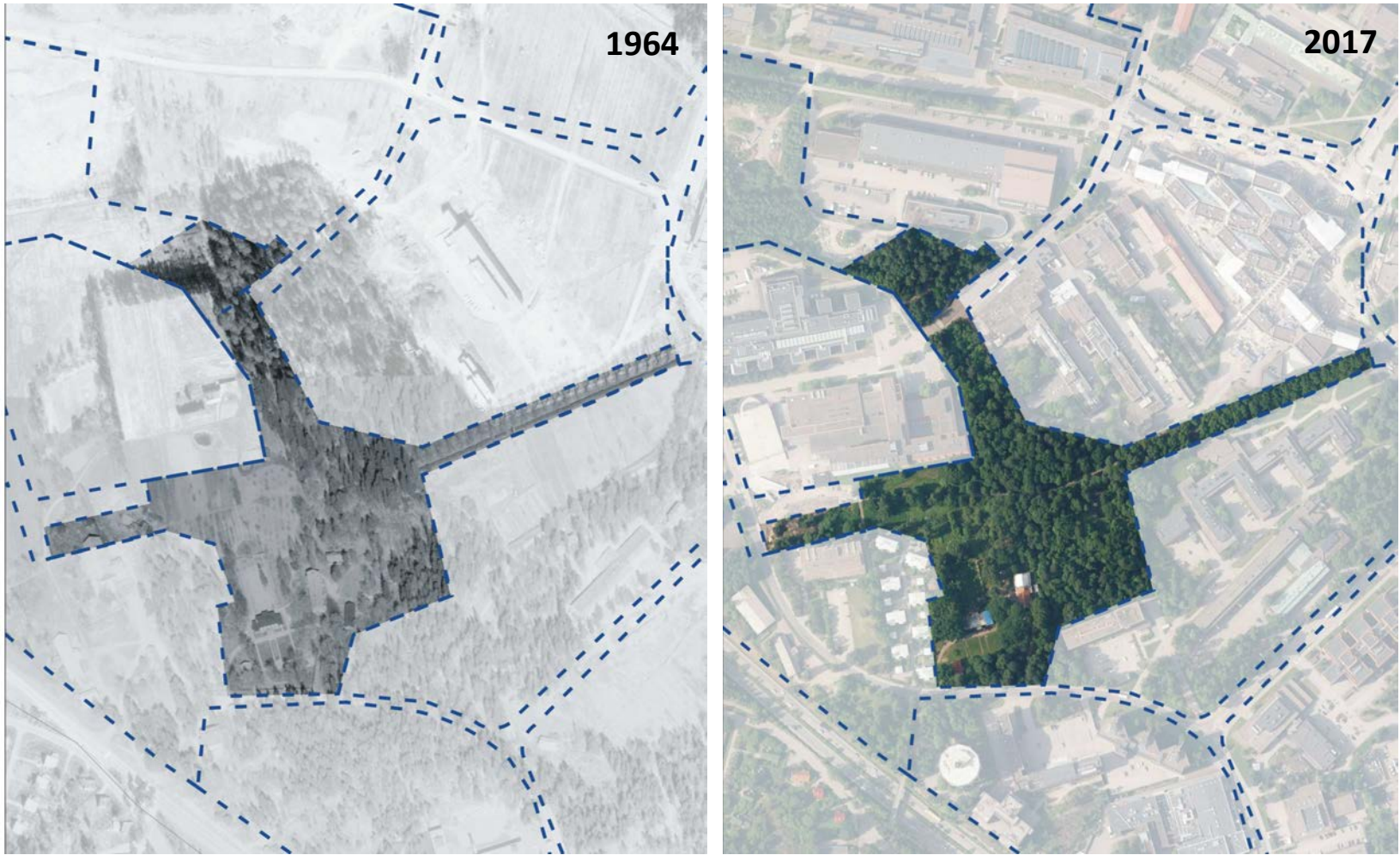
Herkkyystarkastelu

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Rakennusten ilme on useiden laajennusten myötä muuttunut
- Katuympäristö on Tekniikantien puolella jäsentymätön
- Meneillään olevat korjaus- ja muutostyöt
- Ilme Hagalundinpuiston suuntaan tulee säilyttää harmonisena ja mittakaavaltaan hillittynä

15. HAGALUNDIN KARTANO JA HAGALUNDINPUISTO

ALUE 15



Ilmakuva 1964 -ote. Espoon karttapalvelu.

Ilmakuva 2017 -ote. Espoon karttapalvelu.

Yleiskuvaus

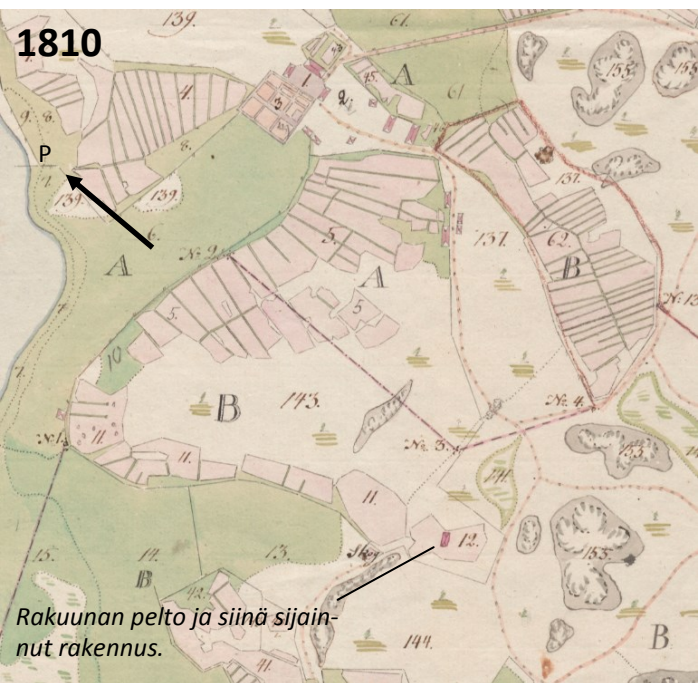
Alueeseen sisältyy Hagalandin kartanon nykyinen pihapiiri rakennuksineen ja puutarhoineen sekä kartanpuiston säilynyt osa puukujanteineen

Historiallinen tausta

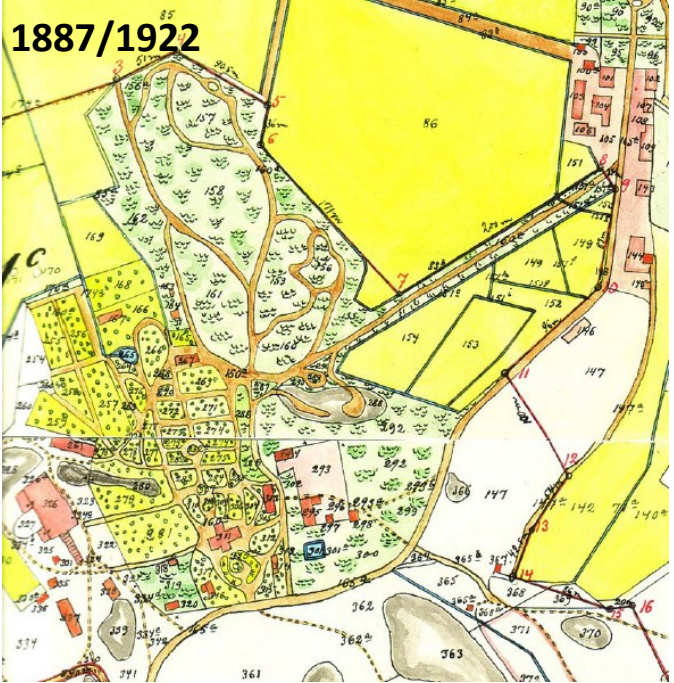
Otnäsin kylään ja myöhemmin vuonna 1664 perustettuun säterikartanoon kuulunut alue. Vuonna 1812 Otnäsin kartanon maat jaettiin kahtia silloisen omistajan Numersin poikien välillä. Otnäsin vanha kartano jäi toiselle pojista ja toinen, luutnantti Clas Johan von Numers, rakennutti läntiselle osalle silloisille rakuunan maille oman tilansa, Hagalandin. Hagaland myytiin vuonna 1857 ja Otnäs vuonna 1969 liikemies Paul Sinebrychoffille, joka ryhtyi kehittämään tiloista mallitilaa. Isäntäväki itse oleskeli tilalla pääosin kesäisin ja tilan hoidosta huolehti pehtoori palvelusväkineen. Rakennuksia pystytettiin tuona aikana sekä palvelusväen asuttamista että maatilatoimintoja varten runsaasti. Tilalla toimi myös mm. koulu.

Hagalandin päärakennuksen koillispuolelle rakennettiin 1800-luvun lopulla 1½ ha kokoinen englantilais-tyylinen puisto monine puulajeineen ja kiertävine polustoineen. Hagalandin ja Otaniemen kartanoiden välinen lehmuskujanne lienee myös istutettu tuona aikana. Vuonna 1904 tila siirtyi perintönä Paul Sinebrychoff nuoremmalle. Fanny ja Paul Sinebrychoff asettuivat Otaniemeen ja Hagalandin rakennukset olivat rouva Sinebrychoffin veljen arkkitehti K. Grahnin perheen kesäasuntona.

Hagalandin vuokralaisena oli lisäksi vuodesta 1905 Oy Olavi S. Steniuksen kauppapuutarha, jolla oli Otaniemen puoleisella pellolla suuret kasvihuoneet aina 1950-luvulle saakka. Ensimmäisen maailmansodan aikana vuoden 1915 paikkeilla tilan eteläosiin rakennettiin linnoitusvyöhyke johon liittyviä rakenteita on edelleen säilynyt maastossa kohdealueen ulkopuolella. Vuonna 1919 kartanon puutarha uudistettiin Paul Olssonin suunnitelmien mukaan. Tuolloin päärakennuksen etelä- ja pohjoispuolelle perustettiin aikakaudelle tyypillinen muotopuutarha geometrisine koristuksineen. Vuonna 1926 kartano siirtyi perintönä Fannyn Sinebrychoffin veljenpojalle Arne Grahnille ja 1940-luvulta alkaen alettiin tilan maita lohkomään ja myymään. Viereinen Otnäsin tila myytiin jo vuonna 1949 Valtion Teknillisen korkeakoulun ja tutkimuslaitoksen yhteistä kampusta varten. 1960-luvulta alkaen ryhdyttiin myös Hagalandin maita pala palalta myymään Otaniemen valtionalueen lisämaiksi. Kartanon ympäristö on rakentamisen myötä myöhemmin täysin muuttunut. Osalla entistä puutarha-aluetta, joka myöhemmin on kaavoitettu puistoksi, on säilynyt puutarhan jäänteitä ja rakenteita. Pientaloalueeksi kaavoitetussa kartanon pihapiirissä on päärakennukseen ohella säilynyt kaksi vanhaa rakennusta, vanhoja pihapuita sekä mm omenapuutarha.



Tiluskartta vuodelta 1810. Kuvan yläreunassa näkyy Otnäsin kartanon rakennukset. Hagalandin tilan rakennukset sijoitettiin Rakuunan maille kuvan alareunaan.



Ote vuoden 1887 mittauksiin perustuvasta vuoden 1922 tiluskartasta. Hagalandin kartanoon liittyi laaja maisemapuutarha mininaisine polustoineen sekä suuri määrä rakennuksia.



Vuoden 1932 ilmakuvasa näkyy kartanon pohjoispuolinen käytävin jäsenneily ja pensasaidoin rajattu puutarha. Otnäsiin johtava komea lehmuskujanne korostuu maisemassa.



Edelleen vuonna 1969 oli Hagalandin kartanon ympäristössä paljon talousrakennuksia, mutta itäpuoliset alueet olivat jo täysin muuttuneet kampusalueen rakentamisen myötä.



Maisemarakenne - topografia

Alue on osa laajempaa rakentamisen myötä maisemaltaan pirstaloitunutta selänne- aluetta. Kartanon itäpuolella kohoaa kalliainen mäki. Eteläpuolella on Otaniemen korkein kallio, jossa sijaitsee vesitorni. Maasto laskee loivasti pohjoiseen entisen peltoalueen suuntaan.

Kartanopuisto

Kartanon pihapiiristä erotettu entinen puutarha-alue on nykyisin asemakaavan puistoaluetta. Villiintynyt, mutta vielä puistomainen metsikkö koostuu korkeista jalopuista: lehmuksesta, tammista, lehtikuusista, kuusista, pyökeistä ja vaahteroista. Metsikön kapeat polut saattavat olla osin puutarhan alkuperäisiä käytäviä. Puutarhan aiempaa jäsennyttä ei kuitenkaan enää pysty maisemassa hahmottamaan.

Puistoalue jakautuu pohjoisen alavaan metsikköön korkeine jalopuineen, sekä etelään mäen päälle sijoittuvaan osaan, jota koristavat syreenit, tammien ryhmät ja yksittäiset, mutta lukuisat, komeat männyt. Mäen päällä metsän eteläisin osuus on kesäisin läpitunkematonta raitapuskikkoa, jonka paikalla oli kartanon tilan vielä toimituksessa siihen liittyviä talousrakennuksia ja piha. Vanha lehmuskuja, joka johtaa nykyiselle oppimiskeskukselle ja metroasemalle korkeimmillaan 30-metrisine lehmukseen, on hyväkuntoinen. (Masu Planning Oy 2008)

Puiston halki kulkee tärkeä itä– länsisuuntainen kevyen liikenteen yhteys. Rakennustyöt alueen länsipäässä ovat katkaisseet tämän Tapiolan Silkkiniitylle jatkuneen yhteyden. Alueen halki kulkee myös asemakaavan mukainen osittain vielä rakentamaton etelä-pohjoissuuntainen kevyen liikenteen yhteys, joka pohjoisessa jatkuu Laajalahtea kiertävälle rantaraitille ja etelässä Tapiolaan.

Hagalundinpuisto on kapeaa rantavyöhykettä lukuun ottamatta koko Otaniemen alueen ainoa kaavoitettu puistoalue.

Vuoden 2014 luontoselvityksessä (Ympäristötutkimus Yrjölä) on alueella todettu merkittäviä luontoarvoja.



Näkymä sorapintaista lehmuskujannetta pitkin lounaaseen, oikealla metron lasipyramidi-aiheinen ikkuna.



Lehmuskujanne muodostaa tunnelmallisen ja ympäristöstä rajautuvan kulkureitin.



Kujanne jatkuu länteen asfaltoituna reittinä.



Kartanon omenapuutarha.



Hagalundinpuistossa säilyneitä kivirakenteita.

Rakennukset

Lutnantti Clas Johan von Numers peri Otnäsin länsiosan ja rakennutti sille Hagalundin kartanon. Kartanon pihapiiri sijoittuu vuoden 1810 tiluskartalla Rakuunan pelloksi (Dragon åker) nimetylle alueelle, jolla sijaitsi jo entuudestaan rakennus. Rakennuksista ei ole löytynyt tarkempaa inventointitietoa.

a Hagalundin päärakennus

1812 jälkeen rakennettuun päärakennukseen saattaa aiempien selvitysten mukaan sisältyä paikalla sijainneen vanhemman rakennuksen osia. Rakennuksen molempiin päätyihin lisättiin 1880-luvulla matalammat sivuosat. Aumakattoisen rakennuksen molemmilla pitkillä sivuilla on avokuistit. Toinen kerros, johon merkittävät oleskelutilat aikanaan sijoituivat on ensimmäistä kerrosta korkeampi. Alaosassa on nykyään 4-riutuiset ikkunat ja yläosassa T-malliset ikkunat. Vanhemmissa valokuissa on toisessa kerroksessa 6-ruutuiset ikkunat. Julkisivuissa on punainen paneelivuoraus.

b Työväen rakennus

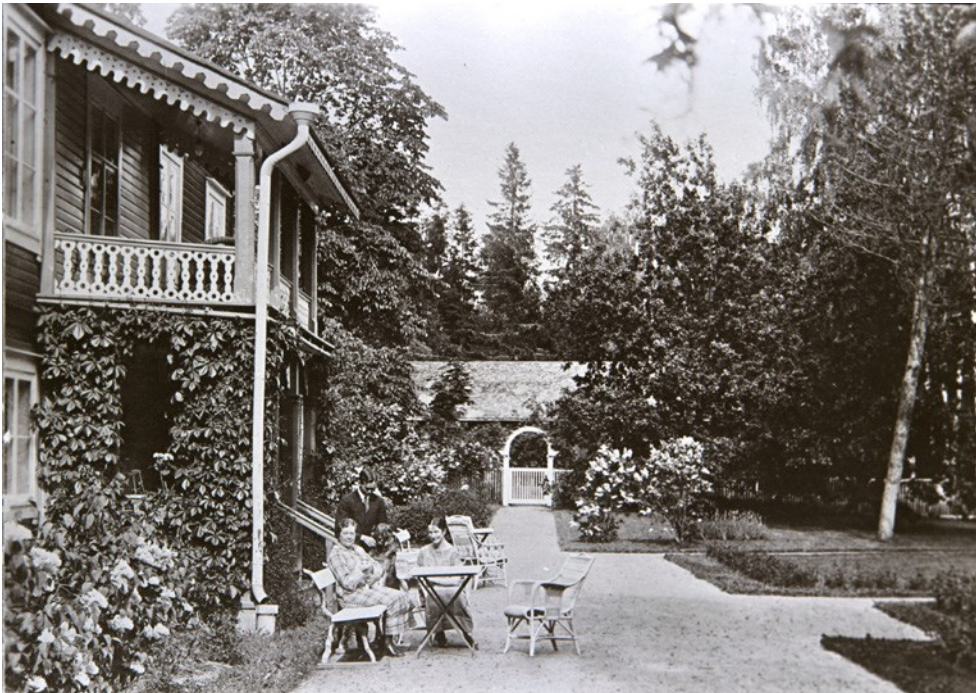
Pihan itäreunalla on osittain 1½ ja osittain kaksikerroksinen satulakattoinen entinen työväen rakennus. Luonnonkivisokkelille perustettu hirsirakennus lienee 1800-luvun lopulta.

c ”Torpet”

Pihan länsireunalla sijaitseva pienempi 1–kerroksinen asuinrakennus liene myös 1800-luvulta. Tämä Torpet nimellä kulkenut rakennus on tiettävästi toiminut mm. kartanon vierasmajana.



Ilmakuva vuodelta 1969. Pihassa näkyy muotopuutarhan aksiaalisommitelmaa johon liittyi käytävien ja istutusten ohella myös mm. pergolarakenteita. Kuvan oikeassa ja vasemmassa reunassa näkyy myöhemmin purettuja talousrakennuksia. Kuvaaja Kaj Lehtonen (EKM)



Päärakennukseen liittyy koristeelliset avokuistit. Hiljattain uusitun puutarhan käytävät ovat suorakulmaisesti jäsennetyt. 1919-1925. EKM.



Kartanon pihapiiri vuonna 1973. Edustalla Torpet ja taustalla päärakennus. Knüpfer & Öhman, Kuvaaja. EKM.



Hagalundin pihapiiri vuonna 2019, vasemmalla Torpet ja oikealla päärakennus.



Pihan länsireunan osittain kaksikerroksinen työväenasunto.



Tekniikantien varressa on vanha pieni asuinrakennus, ns. Torpet.

Säilyneisyys

Kohdealueeksi rajattu pieni osa kartanoalueesta ja siihen liittyneestä puutarhasta on säilynyt rakentamattomana. Muu kartanoalue on rakentamisen myötä täysin muuttunut. Kartanon pihapiirissä on 1800-luvun alussa rakennetun päärakennuksen lisäksi säilynyt 2 vanhaa rakennusta sekä kartanon puutarhan jäänteitä. Kohdealueen vieressä on säilynyt 1800-luvulla rakennettu kartanon entinen sikala jossa nykyään toimii hevostalli, sekä Tekniikantien varressa punatiilinen makasiinirakennus. Osa aiemmasta puutarhasta ja pihapiiristä on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi, ja tällä alueella on säilynyt sekä rakennusten kivijalkoja että puutarhan kasvillisuutta. Myös vanha kartanoita yhdistänyt lehmutkujanne on laajalti säilynyt.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Kartanoalueella säilyneet 3 asuinrakennusta on suojeltu asemakaavan sr-merkinnällä. Piha-aluetta koskee asemakaavan s-suojelumerkintä.
- Alue on vuoden 2014 luontoinventoinnissa määritelty tärkeäksi lepakkoalueeksi, soveltuvaksi elinalueeksi liito-oraville sekä III-luokan kasvialueeksi. Alueen halki on osoitettu liito-oravan yhteys.

Aiemmat selvitykset

Eskola, E. (1972). Vanha Hagalund. Espoo.

Hautamäki Ranja. Espoon kartanopuistot, historian ja nykytilan inventointi vuodelta 2000.

Härö Erkki. Espoon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. Espoon kaupungin museo 1991(160 ja 161)

Livady, maisema-arkkitehtuuri MM. Otaniemen keskeinen kampusalue, kulttuuriympäristöselvitys. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2014.

Maisemasuunnittelu Hemgård 2011. Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Otaniemi, päärakennuksen ympäristön maisemahistoriallinen selvitys. 2011

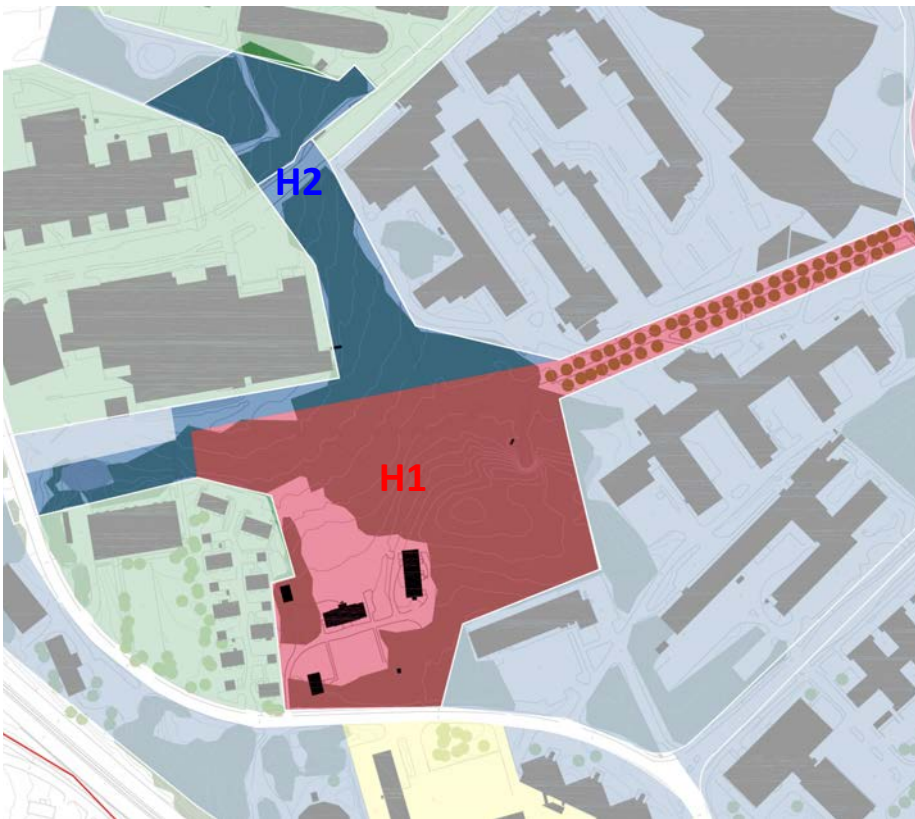
Masu Planning. Hagalundin puistoalue, historiallinen tarkastelu 2018.

Kartanon rakennuksia ja pihapiiriä ei tiettävästi tarkemmin ole inventoitu tai arvotettu.

Kartanopuiston säilyneitä rakenteita ja polustoa ei tiettävästi tarkemmin ole inventoitu. Vuonna 2018 tehtyyn selvitykseen liittyy puuston kuntotutkimus ja erillinen historian tarkastelu, mutta ei esimerkiksi säilyneisyystarkastelua.



Näkymä lehmutkujanteen itäpäästä.



Vaalittavia ominaispiirteitä

- Rakennusten ja entisen kartanopuutarhan muodostama, alueen vanhaa kartanohistoriaa luonnehtiva maisemallinen kokonaisuus
- Vanha lehmutkujanne elämyksellisenä ja alueen kulttuurihistoriasta viestittävänä kulkureittinä, sekä maisemassa korostuvana tunnusomaisena viherrakenteena. Näkymät kujannetta pitkin ja kujanteen suuntaan.
- Puiston erityistä luonnetta ilmentävät kartanopuutarhan jäänteet, kuten vanha puusto, puutarhakasvillisuus, käytävät ja puutarhan rakenteet, vanhat kivijalat ja portaat
- Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen
- Kartanopihan perinteinen luonne johon liittyy vanhat pihapuut ja hoidetut istutukset, hiekkapintaiset pihatiet
- Puistoalueen virkistysellinen merkitys. Hagalundinpuisto on kapeaa rantavyöhykettä lukuun ottamatta koko Otaniemen alueen ainoa kaavoitettu puistoalue.
- Kevyen liikenteen yhteydet puistoalueen halki, sekä etelä-pohjoissuuntaisena että itä-länsisuuntaisena. Länteen Silkkiniityn suuntaan jatkuva yhteys katkeaa Tekniikantien kohdalla ja kaipaa kohennusta
- Inventoinneissa todetut vaalittavat luontoarvot

Herkkyystarkastelu

H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Alue muodostaa viimeisen, Otaniemen 1600-luvulla alkunsa saanutta kartanohistoriaa luonnehtivan kokonaisuuden.
- Hagalundin 1800-luvun alussa rakennettu kartano pihapiireineen muodostaa ilmeeltään eheänä säilyneen kokonaisuuden johon ei liity uudisrakennuksia
- Alueella on säilynyt 1800-luvulla perustetun englantilaistyyppisen maisemapuutarhan sekä 1900-luvulla rakennetun muotopuutarhan jäänteitä, joiden säilyminen ja mahdollinen osittainen ennallistaminen tulisi ottaa huomioon mahdollisia muutoksia suunniteltaessa.
- Alueella on merkittäviä luontoarvoja
- Alueella on merkittäviä virkistysarvoja
- Muutosten vaikutusta korostaa alueen pieni koko ja kasvillisuuden muutosherkkyys. Myös lähiympäristön muutoksilla on vaikutusta alueen kasvillisuuteen ja luontoon sekä maisemalliseen asemaan.
-

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alue on osa Hagalundin säilynyttä kartanopuutarhaa. Alueella on tiettävästi säilynyt puutarhan jäänteitä.
- Ympäristön rakentaminen on muuttanut kapea-alaisen alueen luonnetta ja kasvillisuutta. Tietotien pohjoispuolinen alue hahmottuu kartanopuistosta erillisenä puistoalueena.

16. VÄRE , TIETOTIEN VTT:N KORTTELI JA KEMISTIN ALUE

ALUE 16



Ilmakuva 1964-ote. Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva 2017-ote. Espoon karttapalvelu.

Yleiskuvaus

Alue on Otaniemen kampuksen kuuluva, alkujaan pääosin VTT; n tarpeisiin osoitettu tutkimus- ja opetusrakennusten alue. Alue sijaitsee keskeisesti Teknillisen korkeakoulun entisen päärakennuksen ja kirjaston länsipuolella.

Historiallinen tausta

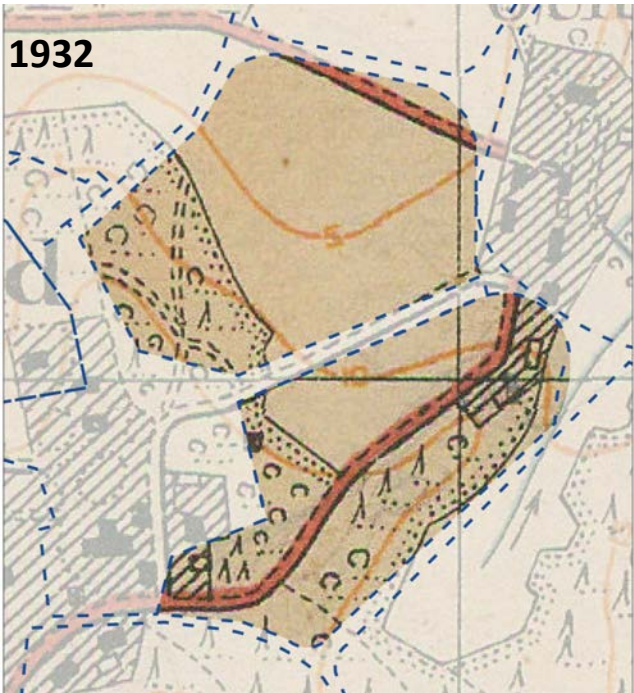
Otnäsin tilaan, ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue, sijoittuu entisen Otaniemen ja Hagalundin kartanon väliin. Alueen haki kulki edelleen säilynyt kartanoita yhdistävä leh-muskujanne. Sen eteläpuolella nykyisen Kemistientien kohdalla kulki kartanoiden väli-nen toinen tieyhteys, sen varressa sijaitsi Otnäsin kartanon talousrakennuksia. Alueen läntinen reuna-alue oli osa Hagalundin kartanon puistoa jossa sijaitsi myös yksittäisiä myöhemmin purettuja rakennuksia. Muu osa alueesta oli avointa peltoaluetta.

Maisemarakenne - topografia

Alueen eteläosassa jotakuinkin Tekniikantien suuntaisena kulkee pieni mäenharjanne josta alue loivasti laskee pohjoiseen ja kaakkoon.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Lehmuskujanne ja sen eteläpuolinen peltoalue oli rajattu vuoden 1949 kilpailualueen ulkopuolelle. Vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa alue on saanut pitkälti nykyisen muotonsa.



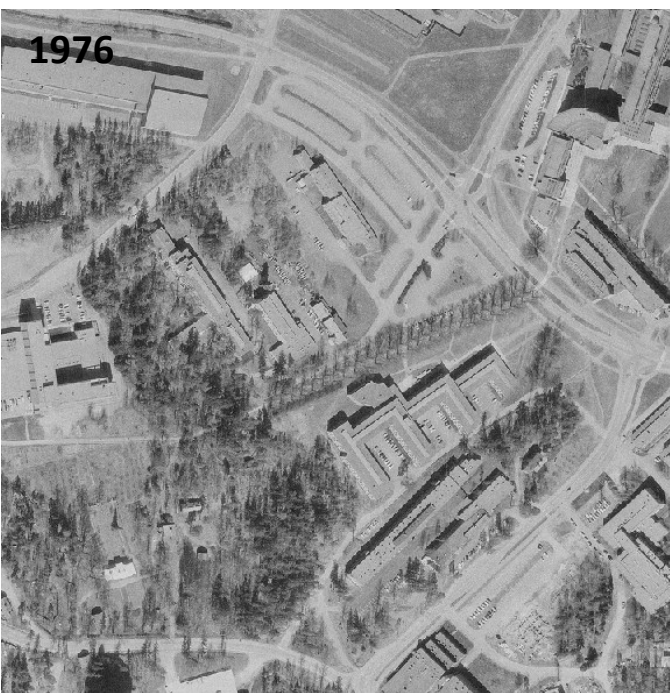
Topografinen kartta vuodelta 1932-ote. MML.



Maankäyttösuunnitelma 1960-ote. Alvar Aalto.



Maankäyttösuunnitelma 1968-ote. Alvar Aalto.



Ilmakuva 1976-ote. Espoon karttapalvelu.



Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne muodostuu rakenteeltaan puikkomaisista eri koordinaatistoihin sidotuista ja maastoon huolella sovitetuista laitosrakennuksista. Rakenne liittyy kiinteästi Otaniemelle tunnusomaiseen laajempaan kokonaisuuteen.

Korkeakoulun entisen päärakennuksen länsi ja lounaispuoli on jo aikanaan ollut rakenteellinen solmukohta. Tätä solmukohtaa rajaa vuonna 2018 valmistunut Väreän rakennus joka jäsenöinnin ja suuntaustensa puolesta poikkeaa alueen aiemasta rakenteesta. Myös uuden liikenteellisen solmukohdan muodostava rakennus luo ympäristöön aiempaan mittakaavaan sovitettua uudenlaista jännitettä. Rakennus muodostaa myös uuden toiminnallisen keskuksen koko kampusalueelle.

Maisemarakenne

Alue on matalahkoa selännealuetta jonka lakialue sijoittuu kemistintien eteläpuolelle. Maasto laskee siitä loivasti luoteeseen ja kaakkoon. Osalla aluetta on puusto mäntyvaltaista. Vuorimiehentie ja Otaniementien kulmauksessa on säilynyt laajako puistomainen alue, jolla aikanaan on sijainnut Otaniemen kartanon talousrakennuksia ja puutarha-alueita.

Alueiden välissä kulkeva maisemallisesti hyvin merkittävä vanha lehmuskujanne on kuvailtu osa-alueen 15 kohdalla.



Kemian Tekniikan laitoksen koillispuolella on avoin puistomainen lehmuskujanteeseen rajautuva piha-alue



Väreän lounaispuolelle muodostuu kujamaista ympäristöä.



Tietotien varressa taustalla näkyy metroaseman pohjoinen sisäänkäynti.



Kemistintien pohjoispäässä on mäntypuustoa, taustalla Vuorimiehentie.



Lehmuskujanne on maisemassa vahva tunnusomainen viherrakenne.



Vuorimiehentie ja Kemistintien välissä on vehreä alue jolla on säilynyt puutarhan jäänteitä ja rakenteita.

Väreen ympäristö

Väreen ympäristöön on muodostunut Otaniemen kaupunkikuvaa uudella tavalla elävöittävää toimintaa. Rakennuksen eri puolille on suunniteltu ulko-oleskeluun houkuttelevia tiloja. Liikenteellisenä solmukoh-
tana ja monipuolisten palvelujen ansiosta rakennus kokoaa ympärilleen ihmisiä. Rakennuksen eri sivus-
tat aktivoituvat vuorokauden ja auringonvalon mukaan.

Ainonaukiota ja Korkeakoulunaukiota on tarkemmin kuvailtu kohdealue 11 kohdalla.



Väreeseen liittyy Ainonaukion puolella maisemaportaikko.



Ravintoloiden terassit avautuvat Väreen lounaispuoliselle suojaisalle aukiolle.



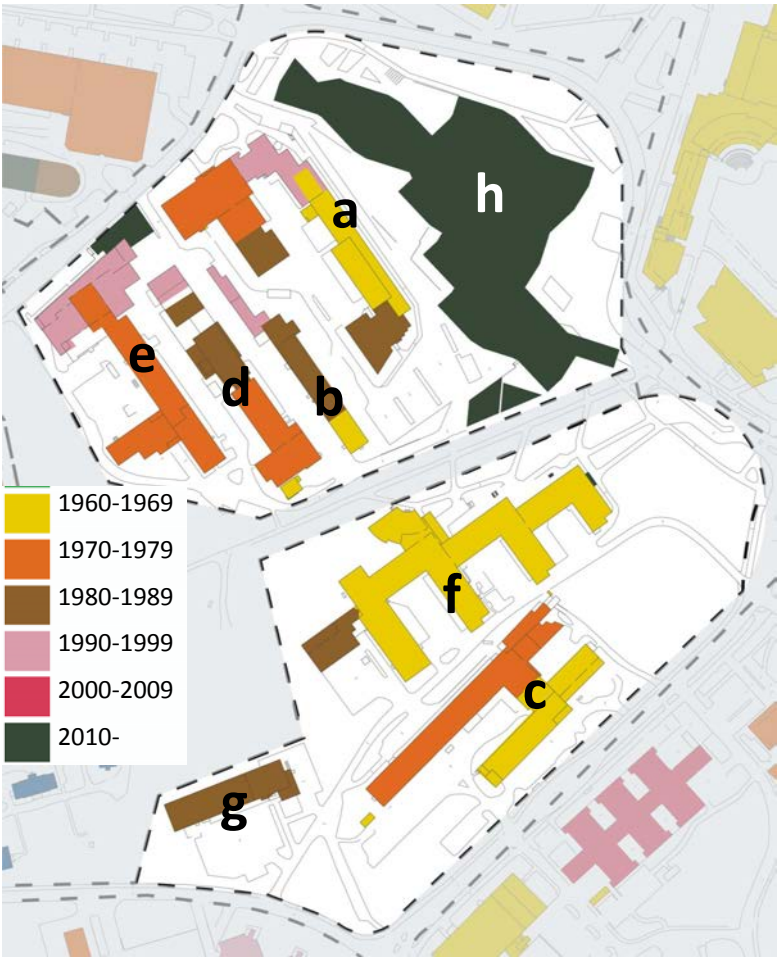
Korkeakouluaukio muodostaa uuden kohtaamispaikan.



Näkymä Ainonaukiolta itää, taustalla TKK:n vanha päärakennus.



*Lehmuskujanteelta Väreen ja lasisen pyramidi-rakenteen välistä avautuu kiinnostava nä-
kymä taustan aukiolle.*



Rakennukset

a VTT (ent. VTT Bio- ja elintarviketekniikka)

- Vaihe 1 Aili ja Niilo Pulkka 1963
Vaihe 2 Arkkitehdit Tavio& Co 1979
Vaihe 3 Arkkitehdit Tavio& Co 1981
Vaihe 4 Rakennushallitus 1989
Vaihe 5 Engel rakentamispalvelut

b VTT Energia

- Vaihe 1 Alvar Aalto 1960
Vaihe 2 Nelikanta Oy 1982
Vaihe 3 Engel Rakentamispalvelut 1992
Vanhin Alvar Aallon suunnittelema osa on porrastetulla pulpettikatolla varustettu 2-kerroksinen tiilirakennus. 2-3 kerroksinen puikkomainen pääosin tasakattoinen useissa vaiheissa laajennettu rakennus jonka julkisivuja jäsentää punatiiliverhous ja nauhaikkunat

c Materiaali- ja kallioteknikka (ent. TKK Vuoriteollisuusosasto)

- Vaihe 1 (eteläinen siipi) 1964, vaihe 2 (pohjoinen siipi) 1974**
Märta Blomstedt & Olli Penttilä

d VTT Energia

- Vaihe 1 Tyyne ja Reino Lammin-Soila 1972
Vaihe 2 Rakennushallitus/ tiilikka& Wasastjerna 1989
Vaihe 3 Ins.tsto Lehto 1994
Osittain 1– ja osittain 3 kerroksinen puikkomainen tasakattoinen useissa vaiheissa laajennettu rakennus jonka julkisivuja jäsentää punatiiliverhous ja nauhaikkunat

e VTT Kemiantekniikka (ent. VTT Kemian laboratorio)

- Vaihe 1 Aili ja Niilo Pulkka 1970
Vaihe 2 Olli Parviainen 1999
Osittain 1– ja osittain 2-4 kerroksinen tasakattoinen rakennus jonka julkisivuja jäsentää punatiiliverhous ja nauhaikkunat.

f Kemian tekniikka (ent. TKK Kemian osasto)

- Vaihe 1 1967 Aili ja Niilo Pulkka
Vaihe 2 (länsipäädyn laajennus) 1985 Aili ja Niilo Pulkka
Kampamaisesti porrastettu maastoon sovitettu 2-kerroksinen tasakattoinen punatiilinen rakennus.

g VTT Tutkimushalli 1 1986
Jaakko Kontio Seppo Kilpilä

h Väre 2018
Verstas-arkkitehdit
Rakennus perustuu vuonna 2013 ratkaistun Campus 2015 arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen työhön. 37 500 kem² kokoinen rakennus jakautuu massoittelemisen puolesta mittakaavallisesti pienempiin osiin. Julkisivuja hallitsevat vaihtelevat punatiili- ja lasipinnat. Rakennus on A-energialuokan rakennus, joka käyttää vain uusiutuvaa energiaa. Lämmitykseltään ja jäähdytykseltään 90-prosenttisesti omavaraisen rakennuksen katolla sijaitsevat sähköä tuottavat aurinkopaneelit. Rakennuksessa on tutkimus- ja opetustilojen ohella kaupallisia palveluja sekä metron toinen uloskäynti.



Kaupunkipyörrien asema Kemian Tekniikan laitoksen koillispuolella.

Säilyneisyys

Alue on kampusalueen alkuperäisiä ja 1960-1970-luvuilla muutettuja maankäyttösuunnitelmia noudattaen vaiheittain rakentunut laitosrakennusten alue. Alueen rakennuksia on laajennettu useaan pääosin alkuperäisiä rakenteellisia periaatteita ja mittakaavaa noudattaen. Täydennysrakentaminen on muuttanut erityisesti alueen pohjoisosan pihoja joilla vehreyttä on säilynyt niukasti.

Vuonna 2018 valmistunut Väreän rakennus on muuttanut alueen kaupunkikuvaa sekä hierarkista ja toiminnallista rakennetta merkittävästi.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alvar Aallon suunnittelema VTT Energian vanhin osa on suojeltu asemakaavan sr-merkinnällä

Aiemmat selvitykset

Arkkitehtitoimisto Bengt Lundsten Oy:n 1999 laatimassa selvityksessä *Otaniemen rakennukset, Suojeluedellytysten selvitys, osa 1&2*.

A) Esimerkki siitä miten pienempiäkin rakennuksia säilyttämällä ja laajentamalla voidaan aikaansaada toimiva ja arkkitehtonisesti korkealaatuinen kokonaisuus. rakennusryhmä kuuluu niihin joiden suojelemista tulisi harkita nykyisessä muodossa huolimatta sen monivaiheisuudesta

VTT energia (b on tyyppillinen 1960- luvun asiallinen ja vaatimaton laboratoriorakennus jossa muutoksista huolimatta vielä näkyy Aallon käsiala. Laajennukset ...

VTT:n Kemiantekniikka kuuluu monessa Otaniemen parhaimmista, Sisäntulon komea halli ylävaloineen on VTT:n edustavimpia sisäntuloja

Mahdollisten muutosten yhteydessä tulee alueelle laatia tarkempia rakennushistorian selvityksiä joiden pohjalta olisi mahdollista arvioida rakennusten suojele

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Kaupunkirakenne, joka muodostuu rakenteeltaan puikkomaisista eri koordinaatistoihin sidotuista ja maastoon huolella sovitetuista laitosrakennuksista
- Alueelle tunnusomainen arkkitehtuuri jota leimaa selkeä kappalemainen massoittelu, tasakatto tai räystäätön loiva kattomuoto, julkisivujen punatiilipinnat, horisontaalisuutta korostavat nauhaikkunat ja pelkistetyt yksityiskohdat
- Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen
- Rakennusten avoin, istutettuja etuvyöhykkeitä muodostava, suhde katutilaan
- Kampsualueen metsäpuiston ilmettä tukeva puusto ja istutukset, huoliteltu yleisilme
- Puoliavoimet sisäpihat joihin liittyy vehreitä nurmipintoja ja puustoa

Herkkyystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alkuperäistä asemakaavalista periaatetta ja Otaniemelle tunnusomaista punatiiliarkkitehtuuria edustava vaiheittain rakentunut alue muodostaa edelleen varsin eheän ja kaupunkikuvallisille muutoksille herkan kokonaisuuden. Puikkomainen vaihteleva rakenne on myös joustava ja mahdollistaa kaupunkikuvaan huolella sovitettuja ja sen rakenteellisia periaatteita, mm koordinaatistoa, mittakaavaa ja jäsentelyä noudattavia muutoksia.
- Otaniemelle ominaisen katutilan luonteen kannalta on tärkeä säilyttää rakennusten ja katujen väliset nurmetut istutusalueet
- Alueen keskeinen sijainti Otaniemen ydinalueen tuntumassa päärakennusta ja kirjastoa vastapäätä tekee alueesta kaupunkikuvallisesti merkittävän ja siten myös muutoksille herkan
- Alueen muutosherkkyttä lisää nykyinen verrattain tiivis rakenne, jossa puuston ja vehreiden pintojen merkitys korostuu
- Hagalundin kartanon historiallinen säilytettävä puukujanne kulkee osa-alueiden välissä. Rakentamisen suhde puukujanteeseen tulee, sekä puuston säilymisen että näkymien kannalta, säilyttää riittävän väljänä.
- Uuden Väreän rakentaminen on muuttanut kampuksen ydinaluetta. Keskeinen sijainti TKK:n entisen päärakennuksen edustalla ja Väreän ja Korkeakouluaukion merkittävä rooli liikenteellisenä solmupisteenä, saapumisreitteinä ja palvelujen keskittymänä, asettaa alueelle korkeita kaupunkikuvallisia vaatimuksia joihin kaikki muutokset tulee erityisellä huolella sovittaa.



17. VESITORNIN YMPÄRISTÖ



Ilmakuva 1964-ote. Espoon karttapalvelu.



Ilmakuva 2017-ote. Espoon karttapalvelu.

Yleiskuvaus

Hagalundintien ja Tekniikantien väliin sijoittuva alue muodostaa toimintoiltaan ja rakennuskannaltaan vaihtelevaa reunavyöhykettä Otaniemen alueelle. Alue ei nykyisten ominaispiirteiden puolesta muodosta yhtenäistä kokonaisuutta, mutta käsitellään tässä kaupunkirakenteellisen sijaintinsa johdosta saman aluekokonaisuutena.

Alue rajautuu Hagalundintien suuntaan kallioleikkauksena. Alueella on Otaniemen korkein piste, jolla sijaitsee vesitorni. Sen kaakkoispuolisella varsin tiiviisti rakennetulla alueella on mm VTT:n käytössä olleita toimisto- ja laitostiloja. Vesitornin luoteispuolella on Hagalundin kartanoon kuulunut makasiini ja edelleen tallikäytössä oleva entinen sikala. Sitä vastapäätä sijaitsee tullilaboratorio ja vuonna 2000 valmistunut pientalokortteli.

Historiallinen tausta

Hagalundin kartanoon kuuluneen alueen, pohjoisosa oli osa kartanon pihapiiriä ja siihen liittynyttä talousrakennusten pihaa. Tältä ajalta on säilynyt edelleen tallina toimiva entinen sikala sekä Tekniikantien varressa sijaitseva talousrakennus.

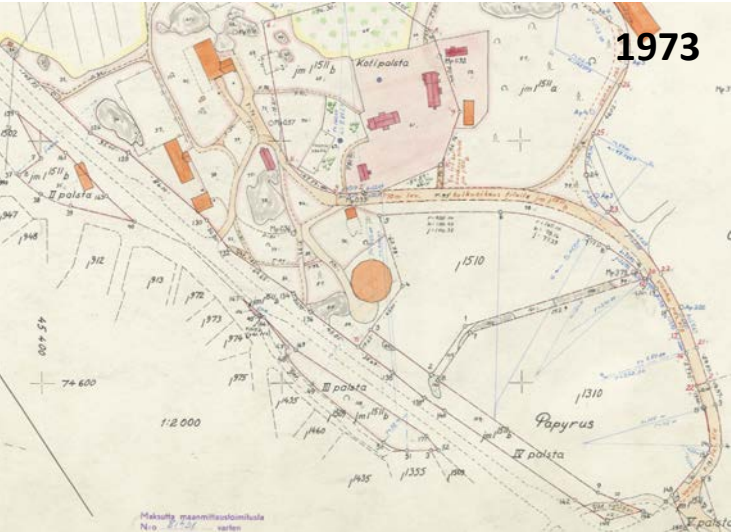
Asemakaavalliset lähtökohdat

Alue liitettiin Otaniemen alueen maankäytön suunnitteluun vuoden 1968 käyttösuunnitelmassa. Tuolloin Otaniemen valtionalueen länsireunalle, koko Otaniemen korkeimmalle kohdalle, Lustigkullalle sijoitettiin vesitorni.

Alueen halki nykyisen Vuorimiehentien jatkeeksi oli merkitty etelään jatkuva tielinja joka olisi toiminut juhlallisena saapumisreitteinä Otaniemen keskustaan. Tie rakennettiin kuitenkin myöhemmin 1970-luvulla nykyiselle paikalleen.



Topografinen kartta vuodelta 1932-ote. MML.



Lohkomiskartta vuodelta 1973-ote. MML.



Maankäyttösuunnitelma 1968-ote. Alvar Aalto.



Ilmakuva 1976-ote. Espoon karttapalvelu.



Kaupunkirakenne

- Otaniemen reunavyöhykettä Hagalundintien suuntaan muodostava rakenteeltaan vaihteleva alue. Kadun varren maisemassa korostuu pitkä lähes koko alueen mittainen kalliroleikkaus. Tien ylittää korkeimmalla kohdalla kevyen liikenteen silta. Kampusalueeseen liittyvä rakentaminen on massoitte-lultaan suorakulmaista ja noudattaa selkeää koordinaatistoa.

Maisema

- Vesitorni sijoittuu n. 28 m korkeuteen nousevalle kallioiselle mäelle joka on Otaniemen korkein kohta. Vesitornin ympäristössä on säilynyt metsäistä puustoa. Puita on myös istutettu lisää tornin rakentamisen yhteydessä. Met-säistä puustoa on lisäksi säilynyt tallin ympäristössä.
- Vesitorni muodostaa kauas maisemassa näkyvän koko Otaniemen aluetta hallitsevan maamerkin. Ekonon rakennus muodostaa Vuorimiehentien päätteenä kaupunkikuvallisen korostuksen. Tekniikantien varressa kiinnittyy huomio Hagalundin hyvin säilyneeseen kartanopihaan vanhoine rakennuksi-neen sekä, kadun reunassa säilyneeseen punatiiliseen makasiinirakennuk-seen sekä vanhaan tallina toimivaan entiseen sikalaan.



Katutilatyyppi 3

- Rakennusmassat kadun varressa ja suuntai-sesti
- Suuri mittakaava
- Pysäköinti pääasiassa rakennusten edustalla sijaitsevalla laajalla pysäköintialueella



Tekniikantien varressa on moni-ilmeistä ja kerroksellista rakennuskantaa.



Alueen pohjoisreunassa on pieni hiekkapintainen hevosaitaus.



Näkymä Hagalundintietä ylittävältä kevyen liikenteen sillalta pohjoiseen



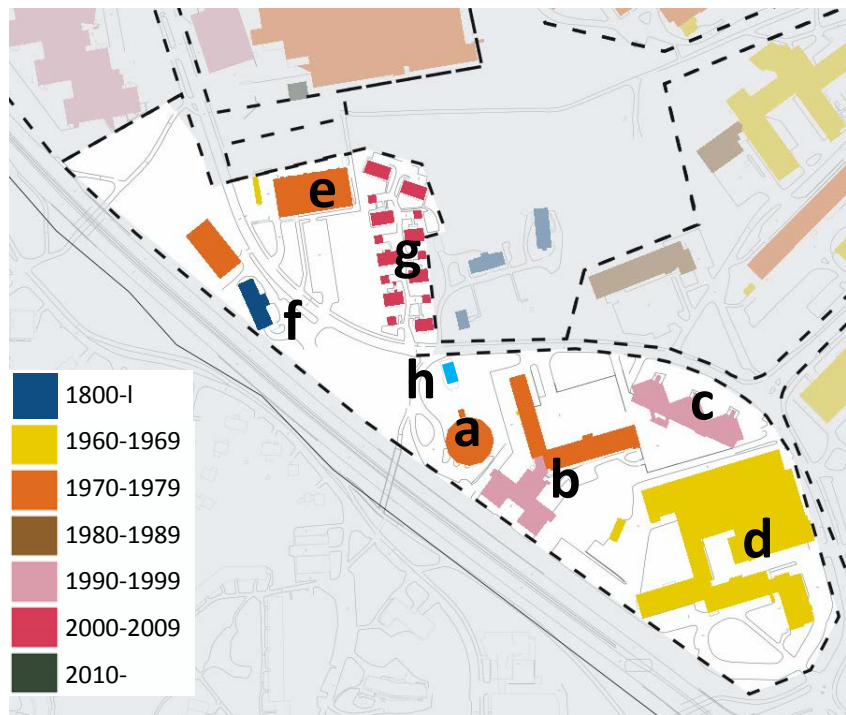
Tallikäytössä oleva Hagalundin kartanon entinen sikala on maisemassa tunnus-omainen paikallinen maamerkki



Tullilaboratorion puistomaisena hoidettu piha



Hagalundintien allittava kevyen liikenteen yhteys



Rakennukset

a Vesitorni

Alvar Aalto 1972

Rakennuksen muodostavat 12-kulmainen n. 25 metrin korkeudessa oleva betonirakenteinen ylä- ja alapinnaltaan vaakasuora vesisäiliö, jota kannattavat 12 suorakaiteen muotoista betonipilaria. Säiliön alla on vapaamuotoinen monikulmainen 5-kerroksinen toimistokäytössä oleva rakennus. Julkisivut ovat betonia

b VTT Tietotekniikka– VTT Kemiantekniikka 1973

1 vaihe Heimo Kautonen 1973

2 ja 3 vaihe Heimo Kautonen 1979 ja 1991

Alun perin insinööritoimiston toimitaloksi rakennettu rakennus sijaitsee kallioisella tontilla. Rakennettu 3 vaiheessa, ensin itäisin siipi, pohjoinen siipi ja lopulta Kehä I varren laajennus.

c Robert Bosch Oy, Energia– Ekono Oy 1990-1991

Helin & Siitonen

Julkisivumateriaaleina on käytetty pääosin kuparia ja lasia sekä tiililaattoja LVI-tornien vertikaalilaiheissa.

d Keskuslaboratorio 1962

Heimo Kautonen

laajennus 1971, 1985, 1999

Kalliorinteeseen sovitettu useaan otteeseen laajennettu 2–4 kerroksinen tasakattoinen laboratorio- ja laitosrakennus.

e Tullilaboratorio 1979

Huhtiniemi- Söderholm

Rinteeseen sovitettu 2-3 kerroksinen kappalemainen tasakattoinen laboratoriorakennus. Julkisivuissa on hallitsevana materiaalina punatiili.

f Talli 1800-I

Hagalundin kartanon entinen punatiilinen sikala 1800-I lopulta. Rakennuksen itäjulkisivulla on tiilinen poikkipääty johon liittyy vanha vellikello. Rakennuksen pohjoispuolella on myöhemmin rakennettu peltiverhoiltu maneesirakennus.

g Pientalokortteli 2000

Kahdeksan kaksikerroksisen aumakattoisen asuinrakennuksen muodostama tiivis rakennusryhmä. Puurakenteisten lautaverhoiltujen rakennusten julkisivuissa on sovellettu viereisen kartanorakennuksen julkisivuaiheita.

h Talousrakennus

Tien reunassa sijaitseva satulakattoinen punatiilinen Hagalundin kartanoon kuulunut osittain rinteeseen upotettu vanhempi talousrakennus.





Entinen Ekonon talo muodostaa päätteen Vuorimiehentien lounaispäässä



Tekniikantien kaarteessa näkyy punatiilinen talli.



Alueen eteläosa rajautuu kalliroleikkauksena Kehä I suuntaan. Näkymää hallitsee korkea massiivinen vesitorni.

Säilyneisyys

Alue on rakentamisen myötä lähes kokonaan muuttunut. Ainoastaan vesitornin lähiympäristössä on säilynyt vähäistä kallioaluetta ja metsäistä puustoa. Lisäksi on Tekniikantien varressa säilynyt kartanoaikainen talli ja makasiini.

Alue on hiljalleen rakentunut ja muodostaa tänä päivänä ikärakenteeltaan, toimintoiltaan ja rakennustypologialtaan hyvin kirjavan alueen.

Merkittävän muutoksen on aiheuttanut Hagalundintien rakentaminen ja siihen nyt tekeillä olevat mittavat muutostyöt.

Suojelutilanne

- Alueella ei ole asemakaavalla tai muun päätöksen mukaan suojeltuja rakennuksia
- Rakennuskannan, erityisesti kartanoaikaisen sikalan ja navetan sekä vesitornin mahdolliset suojeluarvot tulisi selvittää

Aiemmat selvitykset

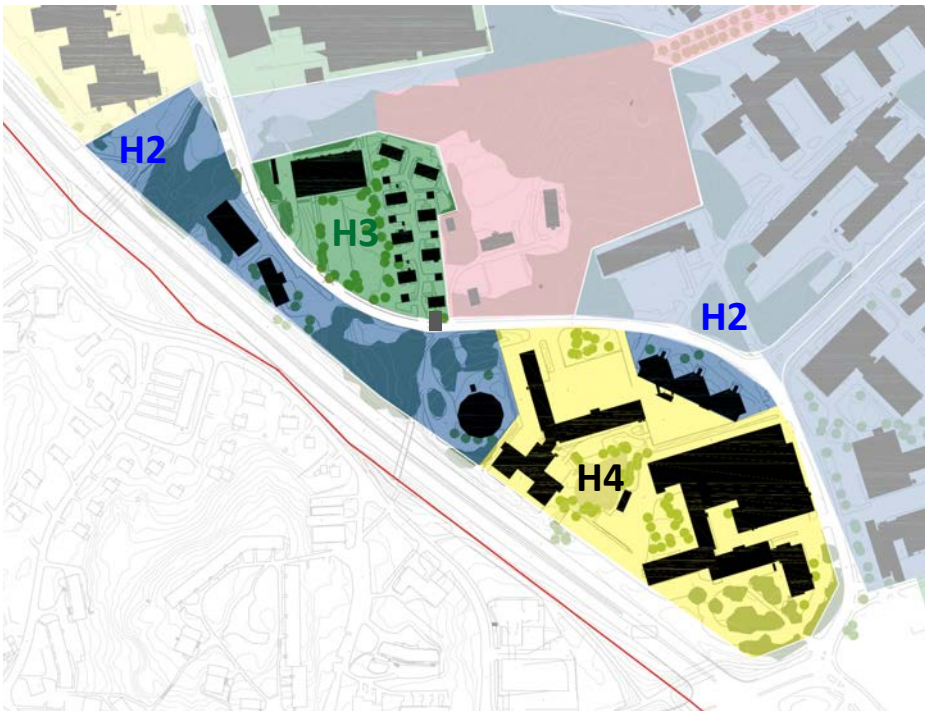
Alueelle ei ole laadittu kattavia kulttuuriympäristön selvityksiä

Osaa alueen rakennuksista on arvioitu Arkkitehtitoimisto Bengt Lundsten Oy:n vuonna 1999 laatimassa selvityksessä *Otaniemen rakennukset, Suojeluedellytysten selvitys, osa 1&2; 1999*

Arkbyroo on vuonna 2017 laatinut selvityksen *Otaniemen vesitorni: rakennushistoriaselvitys ; Otaniemi*

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Merkittävänä maamerkinä toimiva Otaniemen vesitorni ja tärkeät näkymät alueen sisältä vesitornin suuntaan
- Vesitornin lähiympäristön metsäinen luonne ja puusto jonka tarkoitus on muodostaa vehreää toimisto-osan peittävää jalustaa tornille.
- Historiallisen kartanoympäristöön liittyvät tunnusomaiset rakennukset Tekniikantien varressa
- Avokalliot
- Kadunvarsien edusnurmet ja istutukset
- Kaupunkikuvassa näkyvästi sijoittuva ja alueelle tunnusomainen tallina toimiva kartanon entinen sikala
- Tekniikantien varressa sijaitseva kartanon punatiilinen makasiini
- Tullilaboratorion tontin puistomainen ilme ja vanha puusto
- Alueen maisemallisesti ja luonnonolojen kannalta merkittävä puusto ja kasvillisuus



Herkkyystarkastelu

H2 Muutoksille herkkä alue

- 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.
- Alue muodostaa Otaniemen korkeimman kohdan ja on siten maisemallisesti näkyvä.
- Vuorimiehentien päätteenä oleva Ekonon talon julkisivu korkeine tiiliseinä-mäaiheineen, muodostaa kaupunkikuvallisen muutoksille herkän aiheen.
- Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen halki siltana Tapiolan suuntaan jatkuva kevyen liikenteen yhteys.
- Tekniikantien varressa sijaitsee Hagalundin kartanoon kuuluneita talousrakennuksia, joiden säilyminen ja kaupunkikuvallinen asema tulisi muutoksia suunniteltaessa turvata.

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

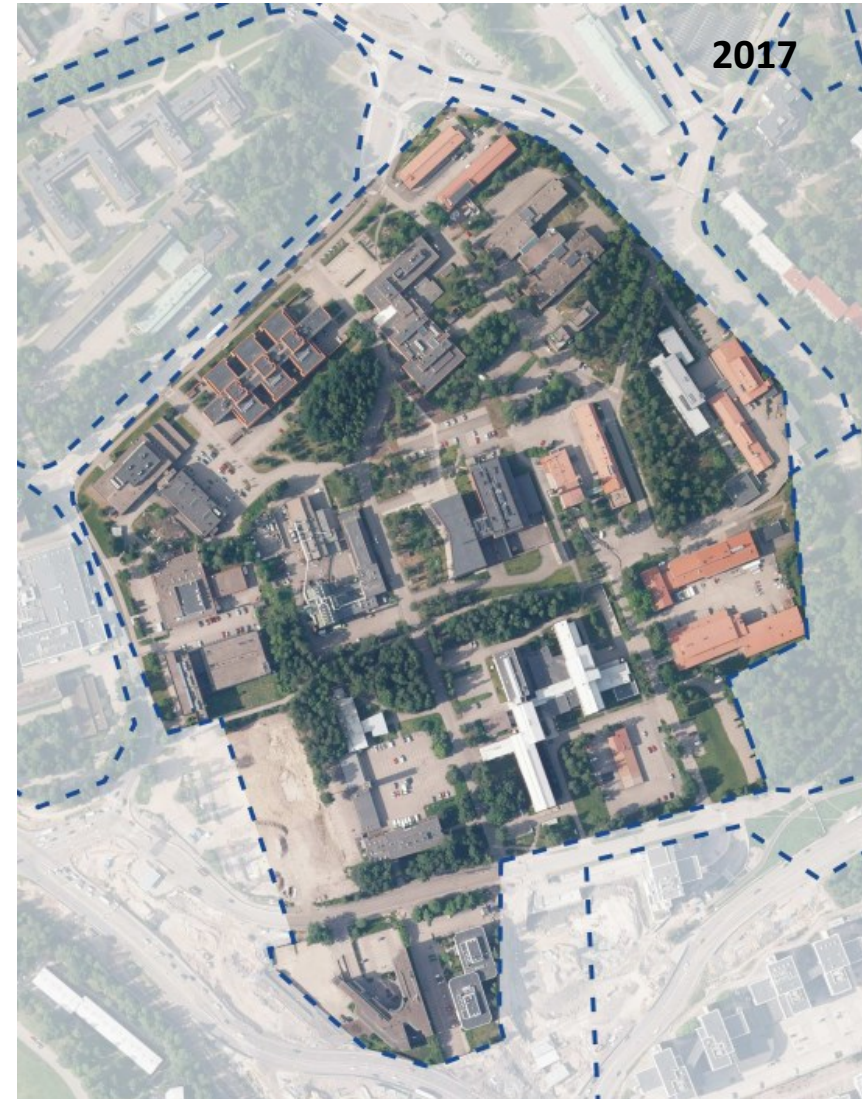
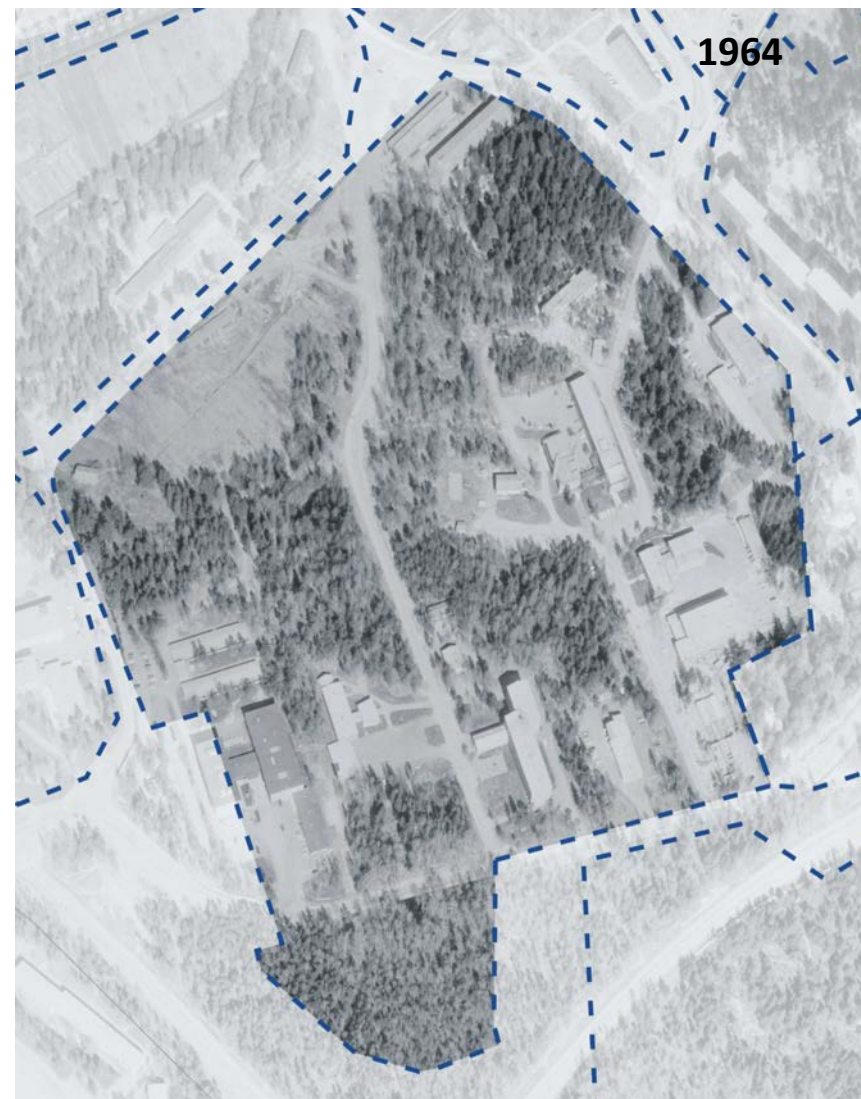
- Tekniikantien kaupunkikuvassa näkyvästi sijoittuva alue, jonka rakennuskannalla ikänsä tai arkkitehtuurinsa puolesta ei ole erityistä arvoa osana Otaniemen kulttuuriympäristöä. Muutoksia suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen sijainti arvokkaan kartanoalueen vieressä.

H4 Muutoksia sietävä alue

- Rakenteeltaan ja rakennuskannaltaan vaihteleva vaihteittain toteutunut alue ei muodosta erityistä vaalittavaa kokonaisuutta ja sietää siten myös ympäristöön sovitettuja muutoksia. Muutoksia suunniteltaessa tulee tarkemmin selvittää yksittäisten rakennusten mahdolliset suojeluarvot. Lisäksi tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkikuvassa näkyvä sijainti Hagalundintien ja tekniikantien risteyksessä. Alueella säilyneet avokalliot ja kaunis kalliopuusto tulee pyrkiä säästämään.

18. KIVIMIEHEN ALUE

ALUE 18

**Yleiskuvaus**

Kivimiehen alue on Aalto-yliopiston Otaniemen kampukseen kuuluva 1950-luvulta alkaen rakentunut tutkimus- ja opetusrakennusten alue. Alue sijaitsee kampusalueen eteläosassa rajautuen pohjoisessa Vuorimiehentiehen, idässä Otaniementiehen, etelässä Miestentiehen ja lännessä Tekniikantiehen.

Historiallinen tausta

Otnäsin tilaan ja myöhemmin kartanoon kuulunut alue oli sen siirtyessä Valtion omistukseen vuonna 1949 rakentamaton metsäalue jonka pohjoisosassa oli kartanon talouskeskukseen liittyvä peltoalue. Alueelle varattiin Teknillisen korkeakoulun ja VTT:n opetus- ja laitoserakennuksia varten.

Maisemarakenne - topografia

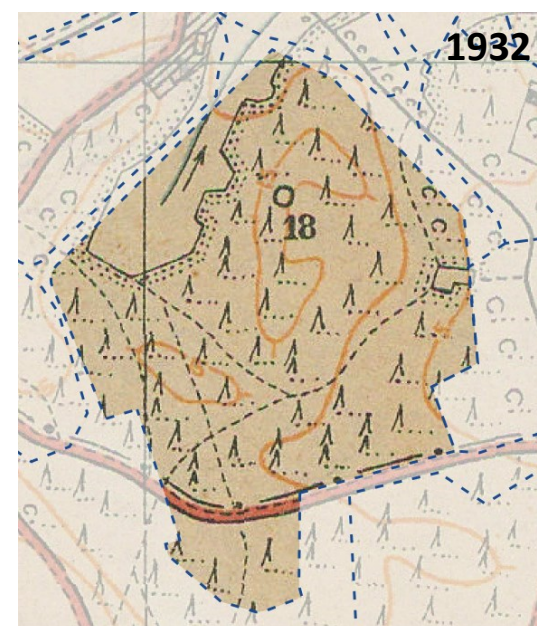
Alue on topografialtaan vaihtelevaa kalliosta maastoa jossa kohoaa kaksi mäenharjannetta n. 15 mpy.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alvar Aallon vuoden 1949 kilpailuehdotuksessa alueen kapeat pitkänomaiset rakennukset sijoituivat viuhkamaisesti maastonmuotoja mukaillen. Alue oli tuolloin vielä nykyistä pienempi. Alueen keskiosa oli rakentamaton. Aallon toimisto jatkoi alueen suunnittelua yhdessä Otaniemen hoitokunnan kanssa maankäyttösuunnitelmien muodossa. 1960-luvun alussa laajennettiin aluetta maakauppojen seurauksena.

Aallon toimiston laatimassa vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa on rakentamisen määrä lisääntynyt merkittävästi. Myös lisääntyneen autoilun edellyttämä pysäköinti on otettu huomioon useampitasoisina ratkaisuin. Rakennukset sidottiin alkuperäisen viuhkamaisen jäsentelyn sijaan suorakulmaiseen koordinaatistoon, joka kääntyy pohjoisosaan osoitetun vihevyyshyökkeen kohdalla. Otaniementien varteen jo aiemman viuhkamaisen maankäyttökaavion mukaan vuonna 1962 toteutettu Tie- ja geoteknillinen laboratorio noudattaa kolmatta koordinaatistoa. Maankäyttösuunnitelmaan merkittiin erikseen nyt myös viheralueet, joita em. lisäksi on osoitettu Otaniementien varteen.

Alueen rakentaminen toteutui pitkälti maankäyttösuunnitelmien pohjalta. Virallinen asemakaava vahvistetiin alueelle vasta vuonna 1981. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jossa ympäristön luonne tulee säilyttää.



Vuoden 1932 topografisella kartalla on alue pääosin rakentamatonta metsäaluetta, jonka eteläosassa kulkee nykyisen Miestentien linjasta noudattava tieyhteys.

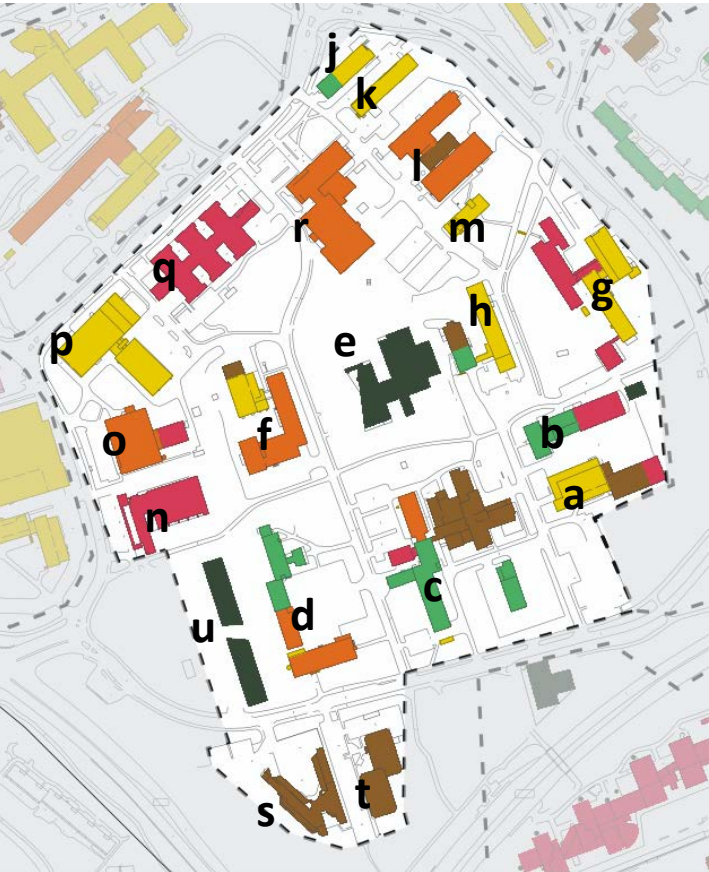


Pitkälti kilpailuehdotukseen perustuvassa vuoden 1949 maankäyttösuunnitelmassa on massoitellutaan puikkomaiset rakennukset sijoitettu viuhkamaisesti ja maaston muotoja mukaillen.



Aallon toimiston laatimassa vuoden 1968 maankäyttösuunnitelmassa on rakentamisen määrä lisääntynyt merkittävästi ja alue on saanut suorakulmaisen jäsentelyn.

18. KIVIMIEHEN ALUE



- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-1989
- 1990-1999
- 2000-2009
- 2010-

Rakennukset

Alueen rakentaminen noudattaa tarkoin Aallon toimiston laati-
missa maankäyttösuunnitelmissa määriteltyä suorakulmaista
koordinaatistoa. Koordinaatisto kääntyy Vuorimiehenkadun
rakennusrivin eteläpuolella. Otaniementien varteen jo aiemman
viuhkamaisen maankäyttökaavion mukaan vuonna 1962 toteu-
tettu Tie- ja geoteknillinen laboratorio noudattaa kolmatta
koordinaatistoa. Valtaosa alueen rakennuksista on toteutettu
1960– ja 1970– luvuilla.

Alue on kaupunkikuvaltaan hyvin yhtenäinen ja harmoninen.
Siihen vaikuttaa mm selkeä koordinaatisto, selkeisiin puikkomai-
siin rakennusosiin perustuva massoittele sekä yhtenäinen väri-
ja materiaalimaailma. Tyypillisiä materiaaleja ovat muutoinkin
Otaniemelle ominaiset punatiili, tumma puu, kupari sekä puner-
tava tai ruskea pelti. Alueeseen tuo vaihtelevuutta ja kiinnosta-
vuutta rakennusten eri käyttötarkoituksista kimpoava teknis-
luonteinen ilme johon liittyy mm. hallimaisia tiloja ja torneja
jne.

a VTT Sillanrakennus- ja staattinen laboratorio 1964

Betonimiehenkuja 3
Arkkitehdit A.Pernaja ja N. H. Sandell
Kaupunkikuvassa näkyvästi sijoittuva 1 ja 2 kerroksinen pulpetti-
kattainen laitosrakennus. Julkisivuja leimaa aikakaudelle tyypilli-
nen niukkaeleinen arkkitehtuuri ja punatiili.

b VTT Betonitekniillinen laboratorio 1958

Betonimiehenkuja 5
Arkkitehti Toimi Hämäläinen
2-3 kerroksinen satula– ja pulpettikattainen vuosina 2004 ja
2011 laajennettu laitosrakennus. Punatiilisiä julkisivuja jäsentä-
vät nauhaikkunat ja niukkaeleinen arkkitehtuuri.

c Geologinen tutkimuslaitos GTK 1956

Kivimiehentie 1
Rakennushallitus / Arkkitehti Eva Larkka
1950-luvulla rakennettu osa on suojeltu asemakaavan sr-
merkinnällä.
Polveilevista 5– 6 kerroksista punatilisistä satulakattoisista ja
niitä yhdistävistä matalista rakennusmassoista koostuva laitos-
rakennus. Kolmessa päävaiheessa rakentuneen rakennuksen
piirteissä on nähtävissä kolmen eri vuosikymmenen vaikutteita.
Kokonaisuuteen kuuluu myös kaakkoispuolen pihalla oleva pu-
natiilinen alkuperäinen 1950-luvun autotallirakennus.

d Palopäällystökoulu 1956 (Kivimiehentie 2)

Arkkitehdit Salmio-Toiviainen & Toiviainen
Suojeltu asemakaavan sr-merkinnällä
Rakennus koostuu 1950-luvulla rakennetusta satulakattoisesta
majoitus– ja opistorakennuksesta johon liittyy siipiosia, 1970-
luvulla rakennetusta 4-kerroksisesta tasakattoisesta lisäraken-
nuksesta sekä näitä yhdistävästä kalustohallista. Punatiilisiä
julkisivuja jäsentävät nauhaikkunat ja niukkaeleinen arkkiteh-
tuuri.

e VTT Ydinturvallisuustalo 2016 (Kivimiehentie 3)

Arkkitehtitoimisto SARC
2010-luvun laitosrakentamista edustava 4– kerroksinen raken-
nus. Julkisivuissa on punatiilen ohella käytetty mm corten– te-
räslevyjä, teräsverkkoa ja –säleikköä sekä tiilipalkeista koostu-
vaa ritilärakennetta.

f VTT Palotekniillinen laboratorio 1966 (Kivimiehentie 4)

Arkkitehti Alvar Aalto
Suojeltu asemakaavan sr-merkinnällä
Vaiheittain laajennettu massoitteeltaan ja materiaalivalinnoil-
taan ilmeikäs rakennus, jota leimaa teollinen luonne. Rakennus
toimii alueen sisällä maanmerkkinä ja näkyy osittain myös alu-
etta ympäröiville väylille.

g VTT Tie- ja geotekn. laboratorio 1962 (Lämpömiehenkuja 2)

Arkkitehti Antero Pernaja
Laajennus Virta-Palaste Leinonen arkkitehdit Oy 2002
Suojeltu asemakaavan sr- merkinnällä
2-4 kerroksisista puikkomaisista pulpettikattoisista samansuun-
taisista rakennusmassoista koostuva rakennus. Ikkunanauhoin
jäsennellyt julkisivut on verhoiltu punatiilellä. Useaan otteeseen
laajennettu laboratoriorakennus on nykyään koulun ja päiväko-
din käytössä.

h VTT Lämpötekn. laboratorio 1959 (Lämpömiehenkuja 3)

Arkkitehti Toimi Hämäläinen (1. vaihe), Alvar Aalto (2. vaihe)
Suojeltu asemakaavan sr- merkinnällä
Kahdesta puikkomaisesta 2-3 kerroksisesta punatiilisestä raken-
nusmassasta koostuva, Aallon luonteikasta arkkitehtuuria edus-
tava 1950-luvun laitosrakennus.

j VTT Vuoritekniillinen laboratorio 1955 (Metallimiehenkuja 2)

Arkkitehti Alvar Aalto
Suojeltu asemakaavan sr-merkinnällä
1-2– kerroksinen pitkänomainen pulpettikattainen punatiilinen
rakennus johon liittyy Aallon arkkitehtuurille ominaisia harkittu-
ja yksityiskohtia ja materiaaleja.

k VTT Metallurgian laboratorio 1964 (Metallimiehenkuja 3)

Arkkitehti Seppo Kasanen
Suojeltu asemakaavan sr-merkinnällä
Pitkänomainen loivalla satulakaton varustettu rinteeseen sovi-
tettu 2– kerroksinen rakennus.

l VTT Metallitekniillinen ja Kojetekniikan laboratoriot 1970

Metallimiehenkuja 6–8
Arkkitehdit Annaleena Linnainmaa-Vikstedt ja Olli Vikstedt
Suojeltu asemakaavan sr- merkinnällä
Useasta puikkomaisesta rakennusmassasta koostuva 2-3 kerrok-
sinen 1960-luvulle tyypillinen myöhemmin laajennettu laitosra-
kennus. Ikkunanauhoin jäsennellyt julkisivut on verhoiltu puna-
tiilellä. Rakennuksessa toimii nykyään mm Olarin panimo.

m VTT Radiotekniillinen laboratorio 1964

Metallimiehenkuja 10
Arkkitehti Olli Vikstedt
Suojeltu asemakaavan sr- merkinnällä

Rinnemaastoon sovitettu kaksikerroksinen punatiilinen tasa-
kattainen rakennus. Katolla nousee tummalla pellillä verhoiltu
entinen antennilaboratorio ja sen vieressä pienempi konehuo-
ne.

n VTT Mittatekniikan keskus MIKES 2005 (Tekniikantie 1)

VPL Arkkitehdit
2000-luvun laitosrakentamista edustava useista rakennusmas-
soista koostuva pääosin 4-kerroksinen rakennus, johon liittyy
suorakaiteen muotoinen kapea torniosa. Pääasiallisena jul-
kisivumateriaalina on punatiili.

o TKK ja VTT Graafisen tekniikan laboratorio 1967

(Tekniikantie 3)
Salmio- Toiviainen & Toiviainen
Massoitteeltaan laatikkomainen 3– kerroksinen laitosrakennus
johon liittyy myöhempiä laajennuksia. Ikkunanauhoin jäsennel-
lyt julkisivut on verhoiltu punatiilellä. Rakennus on nykyään kou-
lukäytössä.

p TKK puunjalostusosasto 1964 (Vuorimiehentie 1)

Arkkitehti Eero Eerikäinen

q VTT Digitalo 2005 (Vuorimiehentie 3)

Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen
Kolmikerroksinen tasakattainen rakennus koostuu kolmesta
suorakaiteen muotoisesta massasta, joita yhdistää kadun suun-
tainen, niitä keskeltä halkova pitkä poikittainen osa. Julkisivuissa
on puhtaaksi muurattua punatiiltä, maalattua metallisäleikköä,
kuparipeltiä ja betonia.

r VTT Päärakennus 1975 (Vuorimiehentie 5)

Arkkitehti Markus Tavio
3-kerroksinen massoitteeltaan polveileva 1970-luvun rationaa-
listaa arkkitehtuuria edustava laitosrakennus. Ikkunanauhoin
jäsennellyt julkisivut on verhoiltu punatiilellä.

s Toimistorakennus 1987 (Kiinteistö Oy Miestenmäski)

Miestentie 1
Suunnittelurengas Oy– Helsingin Studio-arkkitehdit
Hagalundintien varteen sijoittuva massoitteeltaan monimuotoi-
nen 5- kerroksinen toimistorakennus. Punaisella tiililaatalla ver-
hoiltuihin julkisivuihin liittyy pyöristettyjä aiheita, lasipintoja ja
runsaasti omaperäistä ilmettä antavia yksityiskohtia.

t Toimistorakennus 1984 (Miestentie 3)

Arkkitehtitoimisto Kalevi Ruokosuo Ky
Kahdesta lomittain toisiinsa liittyvästä 4– ja 3– kerroksisesta
rakennusmassasta muodostuva toimistorakennus. Nauhaikk-
kunoin jäsennellyt julkisivut on verhoiltu punaisella tiililaatalla.
Rakennuksen kaikki ulkonurkat on viistetty.

u Asuinrakennus 2019 (Miestentie 2)

Arkkitehtitoimisto SARC
Rakenteilla olevan asuinkorttelin ensimmäinen vaiheessa toteu-
tettu muurimaista rakennetta muodostava 7– kerroksinen
asuinkerrostalo.



Puistot, pihat ja katualueet

Myös Kivimiehen alueella toistuu koko kampusaluetta luonnehtiva metsä-kampuksen ajatus, jossa rakennukset on harkiten ja luontoa vaalien sijoitettu luonnontilaisena säilytettävän metsän lomaan. Rakennusten ja katujen välissä on tyyppisesti hoidetut edusnurmetyt puu ja pensasistutuksineen, jotka korostavat alueen puistomaista luonnetta. Osa pysäköintialueista on rajattu pehmentävillä pensas- ja puuistutuksilla. Avokallioita on säilytetty runsaasti rakennusten välissä ja vierustoilla osana puistosommitelmaa. Kalliometsän tunnelmaa luo maisemakuvallisesti merkittävä kaunis mäntypuusto. Sen ohella on mm koivua ja haapaa.



Kalliota on paikoin säilytetty aivan rakennusten seinustoilla.



Alueen keskiosaan on toteutettu maanalainen pysäköinti. Ramppi on muotoilemalla ja tiiliihien sovitettu ympäristöön.



Betonimiehenkujan edusnurmelle on istutettu koivua, lehmusta ja pensaita



Rakennetun ja luonnonympäristön vuoropuhelua, näkymä Metallimiehenkujalta



Avokalliot ovat maisemallisena elementtinä alueelle ominaisia ja tärkeitä. Näkymä Metallimiehenkujalta.



Osoitteessa Tekniikantie 3-5 on pihan keskellä avokallio.



Kaunis vanha tiiliseinä luo tunnelmallista taustaa puistometsälle, näkymä Kivimiehentieltä.



Rakennusten välissä säilytetty metsäinen puusto ja luonnonelementit ovat alueen identiteetin kannalta keskeisiä. Näkymä Metallimiehenkujalta.



Otaniementietä reunustavat istutetun kaistan erottamana alueelle tunnus-omaiset rakennukset.



Entiseen tie- ja geoteknilliseen laboratorioon, nykyiseen Kivimiehen kouluun, liittyvä pysäköintialueen japanilaishenkinen kaide on Otaniementien porttiaiheena maisemassa tunnusomainen. Edustalla Tutkijanpolku.



Tunnelma alueella on paikoin metsäinen, joskin edustan puusto on harva ja siten muutoksille herkkä. Mittateknikan keskuksen torni parvekkeineen on paikallinen maamerkki. Näkymä Tutkijanpolulta.

Maisemakuva

Arkbyroon on vuonna 2017 laatinut Kivimiehen alueen kulttuuriympäristöselvityksen jossa alueen ominaispiirteitä on kuvailtu laajalti. Selvityksessä on luonnehdittu alueen nykyistä maisemakuvaa seuraavasti; ” maiseman peruspiirteitä on koko historian ajan ollut luonnonmukaisuus ja metsäisyys. Kivimiehen alueen rakennukset sijoitettiin metsäiseen ja osin kallioiseen maastoon. Maastonmuotojen ja kasvillisuuden luonnollisuus on säilynyt. Vaikka rakentaminen on pirstonut yhtenäisiä metsäalueita, selvitysalueen kasvillisuuden luoma vehreys korostuu etenkin kesäaikana...Rakennusten ja katujen väliin muodostuu esipihavyöhyke, ja sen taakse pysäköinti- ja lastauspiha. Ajan saatossa pihat ja katutila ovat sulautuneet toisiinsa. Alueella liikkuesssa ei aina ole selkeää, mikä on pihaa, pysäköintialuetta tai katutilaa. Alue rajautuu vehreänä ja melko suljettuna ympäristöön. Alue on kehittynyt sisäänpäin kääntyneenä, eikä alkuperäisen kilpailuehdotuksen vihersiltoja muuhun kampusalueeseen ole jäljellä. Viheralueita leimaa osittain sattumanvaraisuus niiden yhtenäisen suunnittelun puuttumisen takia.”

Näkymät

”Näkymät Kivimiehen alueen sisälle ovat melko rajalliset. Alue sulkeutuu sisäänpäin ja siitä hahmottuvat vain reunat. Lehtisaaren sillalta (Karhusaarentie) katsottuna näkymä Kivimiehen, kuten koko kampusalueen suuntaan on metsäinen ja vehreä. Rakennukset eivät nouse puuston latvusten yläpuolelle...Alueen sisällä näkymälinjoja muodostuu suoria ja lyhyitä tielinjoja pitkin. Usein edessä on alueelle tyypillinen matala tiilirakennus tai tien päättäneä oleva risteys. Alueella on korkea piippu (Kivimiehentie 4) sekä muutama korkeampi rakennuksiin liittyvä torni (Kivimiehentie 2 ja Lämpömiehenkuja 3). Ne näkyvät alueen sisällä näkymälinjojen päätteinä, mutta eivät merkittävästi alueen ulkopuolelta. Näin ollen ne eivät myöskään kilpaile muiden kampusalueen maamerkkien kanssa. Maisemassa hyvin kaukaakin näkyvä Otaniemen vesitorni jää Kivimiehen alueen luoteispuolelle, mutta ei vaikuta alueen näkymiin....Alueen pohjoiskulmasta (Metallimiehenkuja 2 ja Metallimiehenkuja 4) on merkittävät näkymät Aalto-yliopiston kampuksen keskeisiin osiin; vanhaan TKK:n päärakennukselle johtavaan puukujaan, Alvarinaukiolle, kampuksen pääkirjastolle sekä Väreen uuteen kampusrakennukseen. Vastaavasti kirjaston edustalta on merkittävä näkymä kohti Kivimiehen alueen kyseistä kulmaa.”(Arkbyroo 2017)

Reunat ja solmukohtat

”Kivimiehen aluetta ympäröi neljä kampusalueen keskeistä tietä. Ne muodostavat selkeät reunat alueelle. Näiden teiden risteykset muodostavat tärkeitä kaupunkikuvalisia hierarkkisia pisteitä ja päätuloreitit kampusalueelle. Kivimiehen alue jää reunoiltaan usein harvan puuston tai sitä reunustavien rakennusten sisään piiloon. Kaupunkikuvassa merkittäviä solmukohtia ovat alueen kulmat, jotka ohjaavat kampukselle saapumista eri suunnista. Selvitysalueen reunustavat tieympäristöt ovat maisemallisesti eriluonteisia.”(Arkbyroo 2017)



Kivimiehentietä reunustavat punatiiliset mittakaavaltaan yhtenäiset rakennukset.

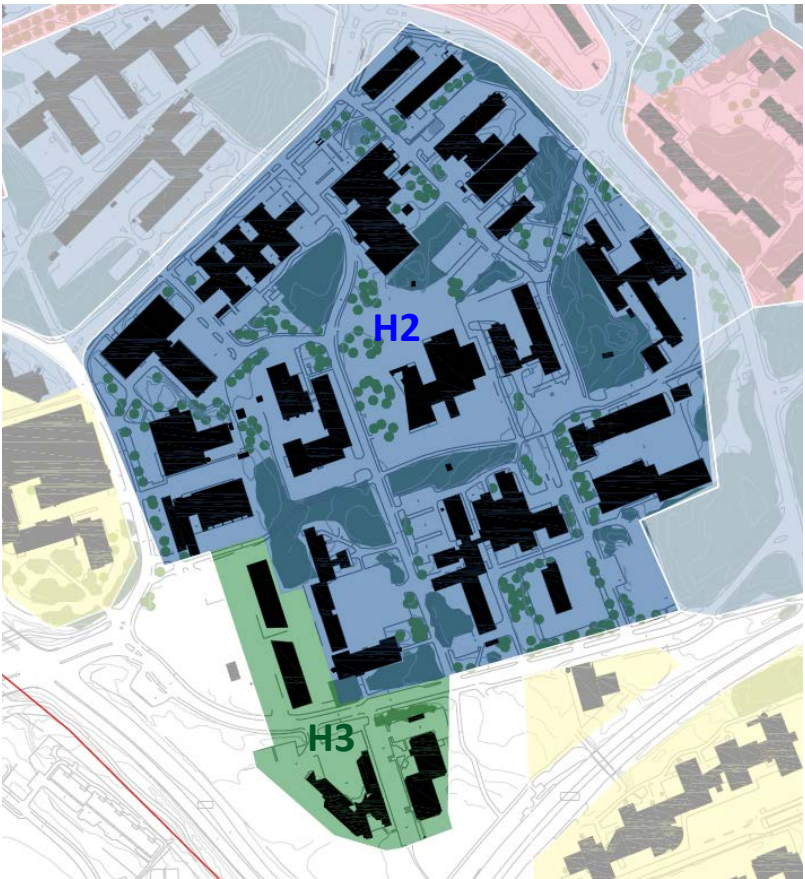


Katutilatyyppi 2

- Rakennukset sijoittuvat kadun varteen
- Kapeat näkymät rakennusten väleistä pysäköintialueiden yli
- Puuistutuksia nurmikaistalla rakennuksen edessä
- Pysäköinti pääasiassa rakennusten väleissä tai takana sijaitsevilla pysäköintialueilla

18. KIVIMIEHEN ALUE

ALUE 18



Vaalittavia ominaispiirteitä

- Kaupunkirakenne, joka muodostuu rakenteeltaan puikkomaisista eri koordinaatistoihin sidotuista ja maastoon huolella sovituista laitosrakennuksista
- Yhtenäinen ja harmoninen mittakaava , jonka muodostavat puiden latvuston alle jäävät rakennukset
- Alueelle tunnusomainen arkkitehtuuri, jota leimaa selkeä kapalemäinen massoittelu, tasakatto tai räystääton loiva katto-muoto, julkisivujen punatiilipinnat, horisontaalisuutta korostavat nauhaikkunat ja pelkistetyt yksityiskohdat
- Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen
- Rakennusten avoin suhde katutilaan, istutetut etuvyöhykkeet
- Rakennusten välistä avautuvat vehreät näkymät
- Kampsualueen *metsäpuiston ilmettä* tukeva puusto ja istutukset, huoliteltu yleisilme, tonteille sijoittuvat puistomaiset vehreät alueet
- Avokalliot ja kauniit yksittäiset männyt tunnusomaisina maisemallisina elementteinä
- Puoliavoimet sisäpihat joihin liittyy vehreitä nurmipintoja ja puustoa
- Aluetta kiertävien merkittävien katujen kuten Otaniementien, Vuorimiehentie ja Tekniikantien kaupunkikuvaa luonnehtiva tunnusomainen rakennuskanta ja istutetut reunavyöhykkeet

Herkkyystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alkuperäistä asemakaavalista periaatetta ja Otaniemelle tunnusomaista punatiiliarkkitehtuuria edustava vaihteittain rakentunut alue muodostaa eheän ja kaupunkikuvallisille muutoksille herkän kokonaisuuden. Puikkomaisista rakennuksista ja niiden välikapaleista muodostuva vaihteleva rakenne on myös joustava ja mahdollistaa kaupunkikuvaan huolella sovittuja ja sen rakenteellisia periaatteita, mm koordinaatistoa, mittakaavaa ja jäsentelyä noudattavia muutoksia.
- Alueella on lukuisia asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Muutoksia suunniteltaessa tulee tarkemmin selvittää myös muiden yksittäisten rakennusten mahdolliset suojeluarvot.
- Otaniemelle ominaisen katutilan luonteen kannalta on tärkeä säilyttää rakennusten ja katujen väliset nurmetut istutusalueet
- Alueen keskeinen sijainti Otaniemen ydinalueen tuntumassa sisääntuloteiden reunoilla tekee alueesta kaupunkikuvallisesti merkittävän ja siten myös muutoksille herkän
- Alueen muutosherkkyyttä lisää nykyinen verrattain tiivis rakenne, jossa säilyneen puuston ja vehreiden pintojen merkitys korostuu

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Liikenne- ja työmaa-alueiden keskelle jäänyt Miestentien eteläpuolinen alue muodostaa tällä hetkellä muusta rakenteesta irrallisen saarekkeen. Myös Miestentien pohjoispuolinen rakenteilla oleva asuinkortteli poikkeaa Kivimiehen alueen muusta rakenteesta ja jää toistaiseksi kaupunkikuvassa irralliseksi. Alue sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvästi , joten mahdolliset muutokset tulee huolella sovittaa ympäristöön ja sen muuttuvaan kaupunkikuvaa. Muutoksia suunniteltaessa tulee tarkemmin selvittää yksittäisten rakennusten mahdolliset suojeluarvot.

Säilyneisyys

Alue on erittäin hyvin säilyttänyt Aallon toimiston kilpailutyöstä edelleen kehityksessä maankäyttösuunnitelmissa määritellyn luonteensa. Rakennukset ovat hyvin säilyttäneet poikkeuksellisen yhteneväisen ja alkuperäisen ilmeensä. Alueen lounaiskulmaan toteutettu uusi muurimainen asuinrakennus poikkeaa alkuperäisestä kaupunkirakenteellisesta ideasta suuren mittakaavansa ja muurimaisen rakenteensa johdosta.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta
- Alueella on useita asemakaavassa sr-merkinnällä suojeltuja rakennuksia

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle on Arkbyroon toimesta vuonna 2017 laadittu Kivimiehen alueen kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksessä on kattavasti kuvailtu alueen kehitystä ja ominaispiirteitä. Lisäksi selvityksessä annetaan suuntaviivoja alueen kehittämiseksi. Selvitykseen ei sisälly arvotusta.

Rakennushistorianselvitykset;

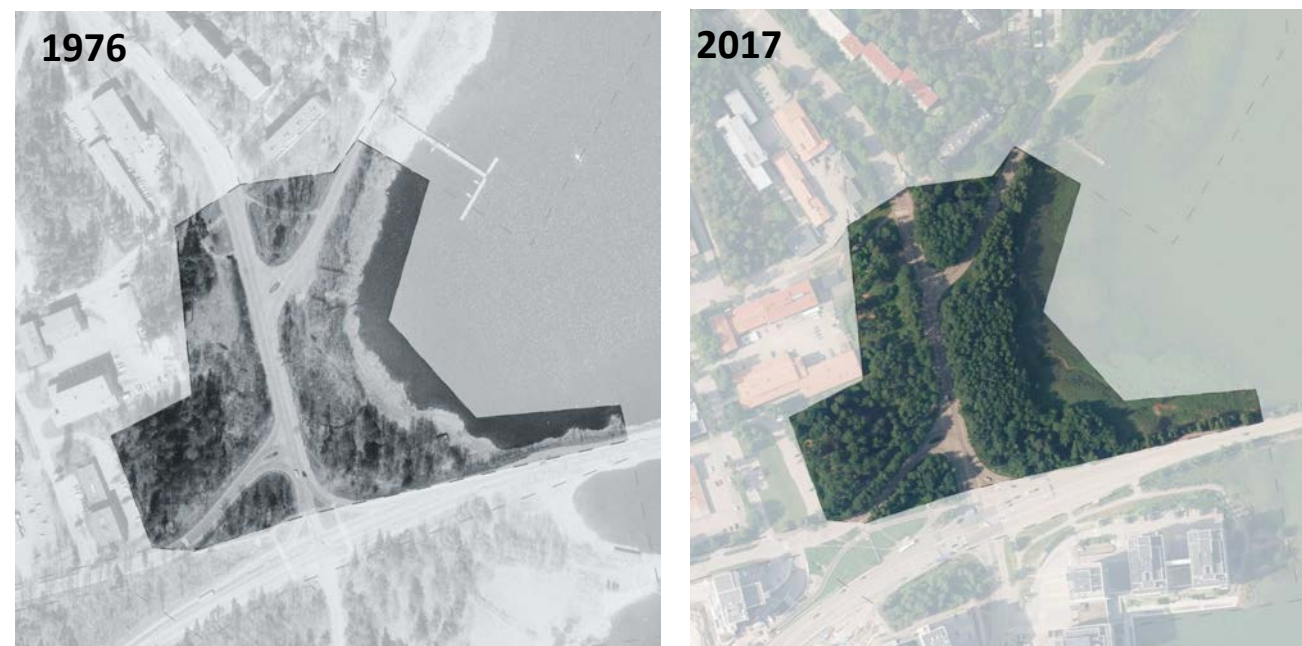
- Geologian tutkimuskeskus GTK. Arkbyroo 2017
- Kivimiehentie 2 Arkbyroo 2017.
- Metallimiehenkuja 6-8. Arkbyroo 2017
- Geologian tutkimuskeskus GTK RHS; 1999
- Lämpöteknillinen laboratorio, Lämpömiehenkuja 3. Arkkitehdit NRT 2017

Arkkitehtilehden julkaisut;

- VTT Digitalo 2005 (Vuorimiehentie 3) on esitelty ARK 6/2005
- VTT Tie- ja geotekn. laboratorion laajennus ARK 2/2002

19. OTARANNANPORTTI

ALUE 19



Ilmakuvaotteet vuosilta
1976 ja 2017. Espoon
karttapalvelu.



Näkymä Otariinentieltä etelään. Tietä reunustaa lehtomainen puusto.



Otariinentien sisäänajotie on ilmeeltään metsäinen. Kampuksen rakennuksia ei näy eikä viitteitä urbaanista rakenteesta ole.

Yleiskuvaus

Otariinentien eteläpäähän sijoittuva rakentamaton rantaan rajautuva alue, joka muodostaa eteläisen sisääntulon Otariinentien alueelle. Aluetta leimaa nykyään vihreä lehtomainen puusto.

Historiallinen tausta

Alue on Hagalundin kartanoon ja myöhemmin Otariinentien kartanoon kuulunut alavaa ranta-alueita. Vanhoilla kartoilla ei alueella näy rakennuksia. Maastoltaan alava alue on oletettavasti aina ollut rakentamaton. Alueen halki rannassa kulki kartanon tieyhteys ns. Kalanokkaan, josta 1900-luvun alussa oli lauttayhteys Lehtisaareen.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alue muodosti eteläisen sisäänajotien Otariinentien jo Alvar Aallon vuoden 1949 kilpailuehdotuksessa. Ranta-alue on rakentamaton ja tien länsipuolta reunustavat viuhkamaisesti sommitellut rakennusmassat. Aallon jo samana vuonna laatimassa maankäyttösuunnitelmassa on myös tien itäpuolelle risteyksen tuntumaan sijoitettu pienimittakaavainen porttirakennus joka hieman muuttuneena seurasi mukana vielä vuoden 1968 suunnitelmassa. Nykyisessä asemakaavassa on alueen eteläosa merkitty liikennealueeksi, rannan pohjoisosa on Otariintaan liittyvää puistoaluetta. Tien länsipuoliset alueet ovat tonttialuetta.

Maisemarakenne - topografia

Alue on topografialtaan varsin tasaista ja alavaa ranta-alueita. Rannan edustalla lahden poukamassa on runsaasti kaislikkoa, jossa pesii useita lintulajeja mm joutsen.

Vuoden 2014 luontoinventoinnissa kuvaillaan Otariinentien länsipuolista metsäaluetta seuraavasti;

Lehdon kasvillisuustyyppi on tuoretta runsasravinteista lehtoa. Puusto on osin hyvin järeeä kuusta, tervaleppää ja haapaa. Alueen itäosassa puusto on pienempää. ... Alueella on kuitenkin vielä jonkin verran pienempiläpimittaista ja pidemmälle lahonnuttua puustoa. Pensaskerroksessa kuviolla kasvaa taikinamarjaa, koiranheittä ja mustaherukkaa. Kenttäkerroksen lajistossa kasvaa mm. sudenmarjaa, haisukurjenpolvea, käenkaalia, sinivuokkoa ja mustakannanmarja. Kuvia suositellaan säästettäväksi mahdollisuuksien mukaan metsäläpimittaisena. Mikäli alue halutaan virkistyskäyttöön, tulee kulku ohjata selkeille väylille, jotta lehdon herkkä pohja ei vaurioidu.

Ranta-alueelta ei ole inventointitietoja.



Senaatin kartta vuodelta 1876-ote. KA.



Topografinen kartta vuodelta 1932-ote. MML.



Maankäyttösuunnitelma 1949-ote. Alvar Aalto.



Maankäyttösuunnitelma 1968-ote. Alvar Aalto.



Ilmakuva 1969-ote. Espoon karttapalvelu.



Lahden pohjukan kaislikossa pesii mm joutsen. Näkymä Kuusisaarentieltä.



Näkymä Miestentien suuntaisen kevyen liikenteen väylältä itään.

Säilyneisyys

Otaniemen kampusalueelle johtavan sisäänajotie on rakenteeltaan on hyvin säilyttänyt alkuperäisen 1960-luvulla muodostuneen ilmeensä. Kasvillisuus etenkin rannan puolella on kuitenkin ajan saatossa rehevöitynyt ja erityisesti kesäaikaan se peittää kokonaan näkymät meren suuntaan. Otaniementien länsipuolinen metsikkö on vanhaa ja näkyy jo 1930-luvun ilmakuvissa, mutta ilmeisesti rakentamisen yhteydessä 1950- 60-luvuilla on rannan puustoa karsittu. Myös rannan kaislikko on levinnyt merkittävästi.

Suojelutilanne

- Alue on osa Otaniemen kampusalueen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY)
- Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Otaniemen ja Tapiolan aluetta

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Vuonna 2014 laaditussa Otaniemen alueen luontoselvityksessä on alueella todettu olevan maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia luontoarvoja mm. liito-oravan, lepakon ja kasvillisuuden osalta.



Otaniementien länsipuolella oleva lehtomainen metsikkö.



Vaalittavia ominaispiirteitä

- Alueen asema Otaniemen kampusalueen sisäänajotienä ja päärakennusta kohti johdattelevan merkittävän tilasarjan alkupäänä.
- Alueen asema osana Otaniemen arvokasta kulttuuriympäristöä
- Alueen asema Otaniemen reunavyöhykkeenä
- Otaniemen kaupunkikuvan perinteiseen luonteeseen sovitettu ilme
- Näkymät Otaniementieltä meren suuntaan, rannan nykyinen runsas kasvillisuus peittää näkymät kesäaikana
- Luontoarvot
- Alueen asema kevyen liikenteen solmukohtana

Herkkystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alue muodostaa eteläisen tunnusomaiseksi muodostuneen sisääntuloreitin ja portin valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellulle Otaniemen kampusalueelle ja on siten herkkä muutoksille.
- Alue on osa Otaniemen keskustaan johdattelevaa kokemuksellista tilasarjaa. Tilasarjan päätteenä olevan entisen päärakennuksen ja siihen liittyvän puistoaukion hierarkkinen asema tulee säilyttää. Tilasarjan alkupää ei ole toteutunut Aallon suunnitelmien mukaisesti ja mm Otaniementien länsipuolelle hahmoteltu kulkua johdatteleva rakennusmassa on jäänyt toteutumatta. Erityisesti kesäaikaan peittää tien molemminpuolinen vehreys näkymiä kampuksen rakennuksia kohden.
- Alue on tärkeä osa edelleen alkuperäiset piirteensä hyvin säilyttäneitä Otaniemen kampusaluetta. Mahdolliset muutokset tulee erityisellä huolella sovittaa nimenomaan Otaniemen kaupunkirakenteeseen, mittakaavaan ja kaupunkikuvaan. Muutokset eivät tällä merkittävällä porttialueella saa muodostua hallitseviksi. Otaniemen maisemakuvaa on muuttanut Kuusisaarentien varteen 2012 valmistunut 7-kerroksinen toimistorakennus, joka mittakaavaltaan poikkeaa alueen muusta rakenteesta.
- Viereinen Keilaniemen alue muodostaa maisemassa oman, mittakaavansa, rakenteensa ja kaupunkikuvansa puolesta Otaniemestä täysin poikkeavan kokonaisuutensa. Muutoksia suunniteltaessa tärkeä säilyttää alueiden välillä selkeä ero ja jakava reunavyöhyke.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantaan ja Kuusisaarentiehen rajautuvan alueen näkyvä asema sekä lähi- että kaukomaisemassa.
- Teiden halkoma alue on pirstaleinen ja kapeat luontoarvoja omaavat viheralueet siten muutoksille herkkiä.



Näkymä Lehtisaaresta kohdealueelle. Otaniemen kampusalue ja taustalla näkyvä Kivimiehen alue jää metsän peittoon. Maisemassa korostuu vasemmalla puun latvuston yli nouseva HTC Keilaniemen 2009 valmistunut kortteli sekä Kivimiehen alueen eteläreunaan 2012 valmistunut 7-kerroksinen toimistotalo.



20. KEILANIEMEN KÄRKI

ALUE 20



Yleiskuvaus

Keilaniemeen kapealle niemelle sijoittuvalla puistomaisella alueella on KOP: in 1930-luvulla perustettuun lomakylään liittynyt entinen kasinorakennus. 1990-luvulla laajennettu entinen kasinorakennus toimii nykyään Innofactorin pääkonttorina. Rakennusta ympäröi puistomainen pihapiiri joka on Keilaniemessä ainoa vehreänä säilynyt puustoinen alue.

Historiallinen tausta

Aikanaan Hagalundin kartanoon kuulunut alue siirtyi Fanny Sinebrychoffin kuoltua hänen veljentyttären perheelle Forselles'eille. Otaniemen maat myytiin eteenpäin, ja ne päättyivät AB Otnäs Gård - yhtiölle, jonka Kansallis-Osake-Pankki osti 1930-luvulla ja muutti yhtiön nimeksi Otaniemi Oy. 1930-luvulla rakennettiin ensimmäinen maantieyhteys Helsingistä Lauttasaaren ja Karhusaaren kautta länteen. Jorvaksentie valmistui 1937. Kansallispankki rakensi ns. Lomakyläntien, joka yhdisti Otaniemen Jorvaksentiehen. Alueen länsireunalla, niemen tyvessä, sijaitsi vanhojen karttojen perusteella 1930-luvun alussa rakennettu huvila, joka myöhemmin on poistunut.

Kansallispankki rakensi 1950-luvun alussa Keilaniemeen Lehtisaarentien eteläpuolelle 6 hehtaarin suuruisen lomakyläalueen, jonne tehtiin Aarne Ervin suunnittelemina 50 pientä viikonloppumökkiä. sekä henkilökunnan virkistystarkoituksiin kasinorakennus. 1960-luvun alussa KOP laajensi kasino-rakennuksen majoitussiipeä Ervin suunnittelemana. Tuolloin rakennettiin myös uusi koulutussiipi joka valmistui 1964. Näihin aikoihin mökkikylääkin alettiin purkaa ja mökkejä siirrettiin mm. Inkoon Degerön Kopinniemen. Vuosina 1970–71 KOP:n koulutuskeskus toimi amerikkalaisen SALT-neuvotteluvaltuuskunnan päämajana. Kiinteistö siirtyi tämän jälkeen valtion omistukseen, ja se toimi julkisen hallinnon kehittämiskeskuksena vuoteen 1997. Alue siirtyi Cultor Oy:n omistukseen 1990-luvulla ja kurssikeskus muutettiin Cultor Oy:n pääkonttoriksi. Rakennus oli Suomen Sokerin eli Daniscon pääkonttorina vuoteen 2004 ja sen jälkeen mm Tallink Silja Oy:n pääkonttorina. Vuodesta 2014 on rakennus toiminut Innofactorin pääkonttori.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Alueen vuonna 2007 vahvistettu asemakaava mahdollistaa 16-kerroksisen liike- ja toimistorakennuksen toteuttamisen entisen kasinorakennuksen pohjoispuolelle nykyisen pysäköintialueen kohdalle. Tämä muutos tulee toteutuessaan merkittävästi muuttamaan Keilaniemen maisemaa josta muutoksen myötä tulee poistumaan merkittävä osa jäljellä olevasta vähäisestä puustosta.



Vasemmalla: Vuoden 1887 mittauksiin perustuvalla tiluskartalla on Käckeruddeniksi nimetty alue vielä rakentamaton. Rannassa kulkee polku. Kuva MML-lohkomiskartta.

Keskellä: Vuoden 1932 topografisella kartalla on niemi edelleen rakentamaton. Sen länsipuolelle on merkitty huvila.

Oikealla: Vuoden 1960 peruskartalla näkyy kasinorakennus ja sen pohjoispuolella lomakylän pienet lomamökit.

KOP: in lomakylä ja kasino

Arkkitehti Aarne Ervi,

Olof Hansson, avustaja

50 kesämajaa, 2 saunaa, 1951 kasinorakennus

Tehdasvalmisteiset siirrettävät lomamajat koottiin rakennuspaikalla. Jo alkujaan haluttiin varautua siirtämään lomakylä muualle kaupungin kasvaessa. Samaa Ervin suunnittelemaa maja-tyyppiä on käytetty myös samanaikaisesti toteutetussa Vartiosaaren Alkon lomakylässä. Vartiosaaren lomamökit siirrettiin tiittävästi 1960-luvun lopulla Inkooseen KOP:in virkistysalueelle.

Jokaisen mökin haltijoiksi nimettiin 5-6 naisvirkailijaa. Mökin osakkaaksi pääsi oltuaan 2 vuotta pankin palveluksessa. Mökit olivat kooltaan 3,5x2,7m ja niihin oli sijoitettu 2 vuodetta päälletysten. Majojen edustoille rakennettiin kiviterassit ja majan viereen saattoi perustaa myös pienen puutarhan.

Kasinorakennuksesta suunniteltiin palvelemaan henkilökunnan virkistyslaitoksena ja pankin edustushuoneistona. Rakennukseen sisältyi edustustilojen lisäksi neljä vierashuonetta ja henkilökunnan tiloja. Edelleen säilyneestä rakennuksesta ja sen myöhemmistä vaiheista on tarkemmin selostettu seuraavilla sivuilla.

Kohde on esitelty Arkkitehtilehdessä 2/1952 ja Kotiliedessä 11/1958.



Ruuhokattoinen sauna rantamaisemassa. ARK 2/1952

Asemapiirros. ARK 2/1952



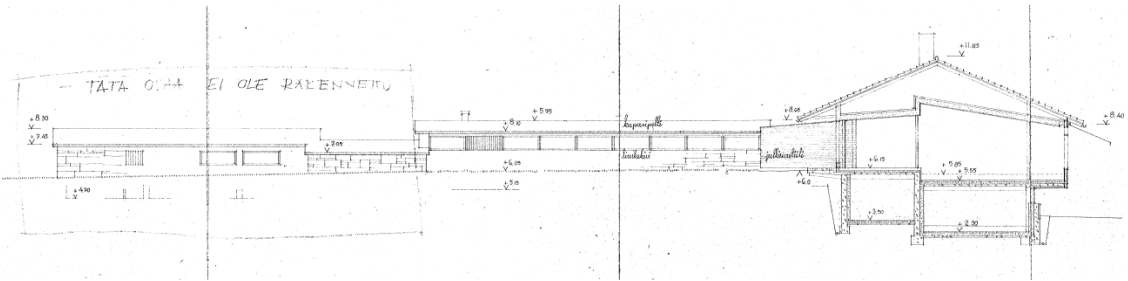
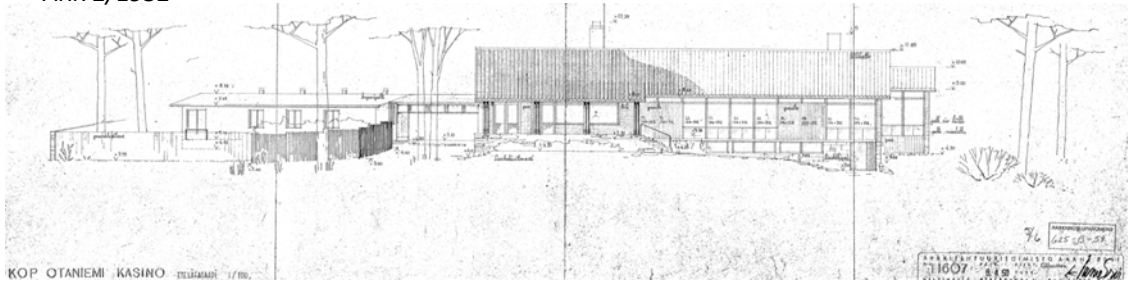
Kuva vasemmalla ylhäällä; Lomamökit sijoituivat vieriviereen. ARK 2/1952

Kuva vasemmalla alhaalla; Pienen mökin avaruutta ja käytettävyyttä lisäsi leveä pariovi. ARK 2/1952

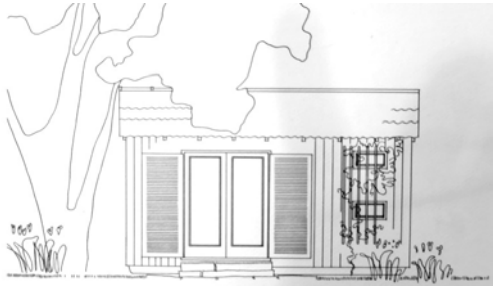
Kuva ylhäällä; Valokuva pienoismallista. ARK 2/1952



Majoitussiiven asunnoista johti kivetty polku rantaan. ARK 2/1952



Ote Arkkitehtitoimisto Aarne Ervin laatimista pääpiirustuksista 6.4.1950 päivätyistä, rakennuslupa vuosi 1959 KOP Otaniemen kasinorakennuksen pääpiirustuksista; leikkaus, etelä- ja itäfasadi.



Lomamökin julkisivu- ja pohjapiirustus. ARK 2/1952



Alueen pohjoisreunalla kasvaa valkovuokkoja



Näkymä sisäänajotieltä



Niemen kärjessä puusto on harvaa ja maisemallisesti herkkää muutoksille.



Niemen kärki on luonteeltaan puistomainen, oikealla näkyy vanha kasinorakennus



Näkymä länsireunan pysäköintipaikalta, oikealla kasinorakennuksen 1990-luvun laajennus.
75(99)

Maisema

- Mereen työntyvälle kapealle niemelle sijoittuva puistomainen ympäristö jonka keskellä, entisen kasinorakennuksen sisäpihalla kohoaa pieni kalliomäki.
- Niemen kärkeen sijoittuvalla alueella on laaja näkyvyys maisemassa. Alue näkyy sekä Länsiväylän suunnalta, Keilaniemestä että Lehtisaaresta.
- Alueella on erityinen merkitys Keilaniemen rantamaisemassa säilyneenä ainoana puustois- sen ja maisemakuvaa pehmentävänä alueena.
- Asemakaavan mahdollistama mittava täydennysrakentaminen I entisen kasinorakennuk- sen vieressä tulee merkittävästi muuttamaan maisemaa.

Piha-alue

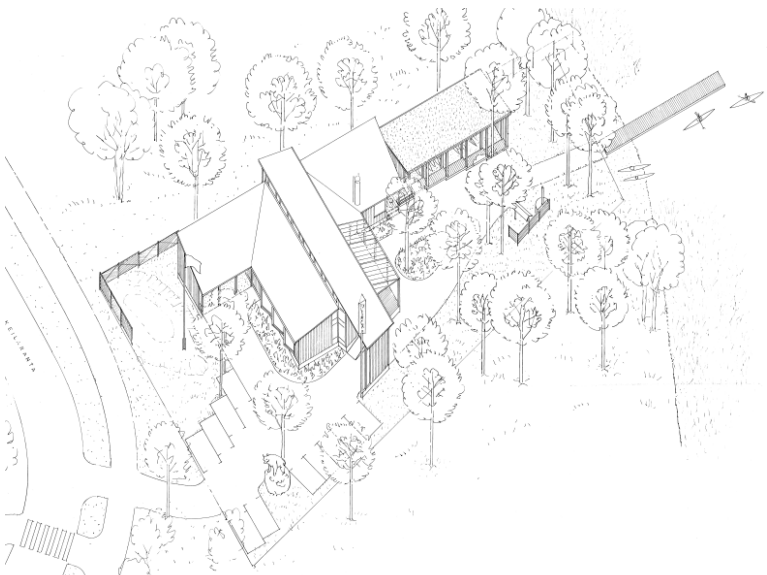
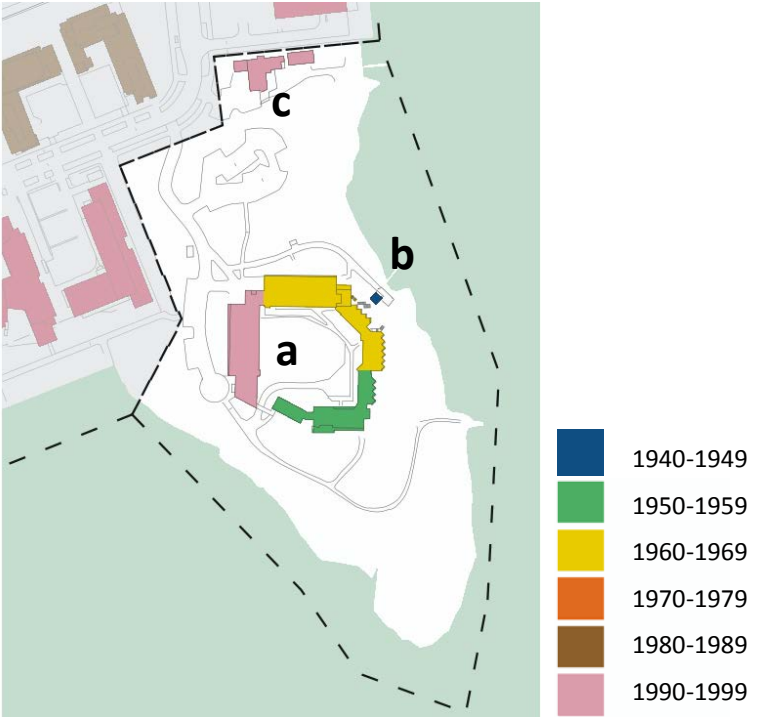
- Kasinorakennuksen ympäristö on hoidettua pensasistutuksin jäsenneiltyä nurmea jossa kasvaa mäntypuustoa. Rannassa koivuvaltaista sekapuustoa ja rannan edustalla levittä- tyy rantakaislikko. Rakennuksen pohjoispuolella sijainneen tenniskentän paikalla on nyky- ään nurmi ja pysäköintialue.
- Kasinon majoitussiiven asunnoista johti aikanaan kivetyt polut rantaan. Rakennuksen suhde pihaan ja rantamaisemaan oli tuolloin nykyistä avoimempi.

Virkistysreitit ja -toiminnot

- Yksityisessä käytössä oleva aidattu alue katkaisee rantaraitin . Saunan edustalle raken- nettu terassi katkaisee myös pihan sisäisen kulkuyhteyden.
- Alueelle virkistyspalveluja tarjonnut 1990-luvulla rakennettu melontakeskus ei inventoin- tiaikana ollut enää toiminnassa.
- Asemakaavan mahdollistama mittava täydennysrakentaminen entisen kasinorakennuk- sen vieressä tulee merkittävästi heikentämään alueen nykyistä virkistyksellistä arvoa ja kehittämispotentiaalia



Alue nähtynä lännestä Valovirran ranta-laiturilta.



Aksonometrinen piirustus melontakeskuksesta. Rakennuslupasarjan liite.



Rakennukset

a KOP: in entinen kasino ja majoitusrakennus 1951, myöhemmät laajennukset

Aarne Ervi

Laajennus 1964 , Aarne Ervi

Muutoksia 1960-ja 1980-luvuilla

Laajennus Cultor oy:n pääkonttoriksi. Arkkitehtitoimisto Jan Söderlund & Co, Sebastian Savander, 1997

Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema KOP:in henkilökunnan virkistyslaitokseksi ja edustushuoneistoksi rakennettu kasinorakennus sijoittuu maisemassa komealle paikalle niemen kärkeen. 1951 valmistuneeseen alkuperäiseen kokonaisuuteen kuului etelään avautuva satulakattoinen edustustiloja sisältävä rakennusmassa, huonekohtaisesti julkisivussa porrastuva itään avautuva majoituspiipi, sekä lounaisnurkkaan liittyvä matalampi siipirakennus. Rantaan avautuva kellari on suunniteltu takkanurkkaus lähinnä hiihtokauden harrastuksia silmälläpitäen. Taitelija Paavo Tynell suunnitteli rakennukseen valaisimet ja Alli Koroma sekä Armi Ratia vastasivat tekstiilien suunnittelusta. Puutarhasuunnittelusta vastasi puutarhateknikko J. Wegelius ja osittain puutarha-arkkitehti P.Olsson

Pankin koulutustoiminta alkoi tiloissa vuonna 1954. Aarne Ervi suunnitteli rakennukseen keväällä 1964 valmistuneen laajennuksen. Tuolloin rakennettiin aiempien majoitushuoneiden jatkeeksi lisää majoitushuoneita ja rakennuksen pohjoispuolelle uusi siipirakennus pankin koulutustiloja varten.

Koulutuskeskus vuokrattiin 1970-luvun alussa valtiolle 18 kuukauden ajaksi ETYK:in SALT- neuvottelua varten., jolloin se toimi amerikkalaisten majoitustilana. Myöhemmin tiloissa on toiminut Suomen Sokerin eli nykyisen Danescon pääkonttori. Vuonna 1997 tehtiin rakennukseen Arkkitehtitoimisto Jan Söderlund & Co suunnittelema kolmas merkittävä laajennus. Tuolloin kallion ympärille kietoutunut rakennusmassa sai läntisen kaksikerroksisen siipiosan, joka sulki keskelle jäävän piha-alueen. Laajennuksen pääsuunnittelijana toimi arkkitehti Sebastian Savander.

b Rantasauna 1949

Aarne Ervi

Aarne Ervin KOP:in lomakylää varten suunnittelema pieni hirsirunkoinen ruohokattoinen sauna . Entiseen kasinorakennukseen tehty laajennus sijoittuu hyvin lähelle saunaa, ja on muuttanut rakennuksen maisemallista suhdetta. Saunan edustalle rakennettu puinen terassi katkaisee niemeä kiertävän rantayhteyden.

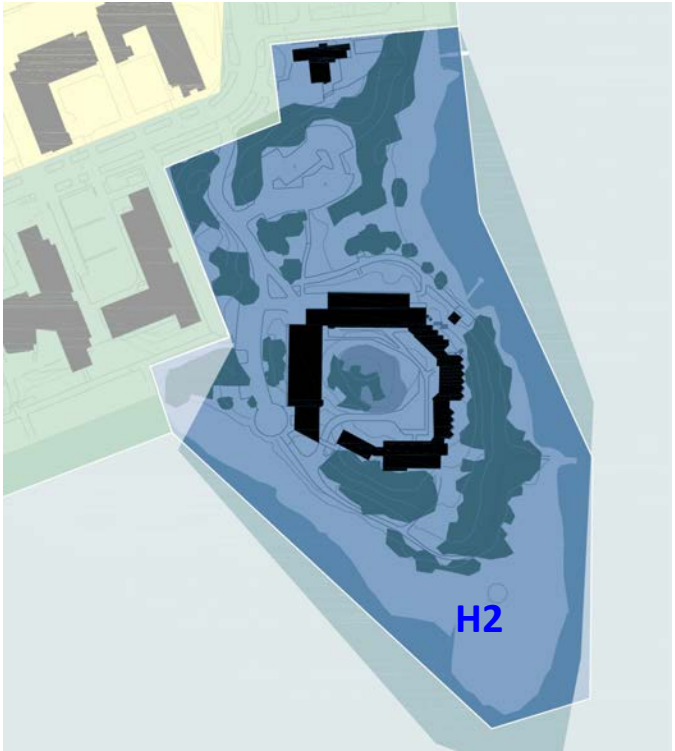
c Melontakeskus 1996

Arkkitehtitoimisto Matti Rötö & Pekka Hytönen

Puurakenteinen yksikerroksinen kahdesta poikittaisesta pulpettikattoisesta massasta muodostuva rakennus johon liittyy kanoottivaja.



Sisätiloissa on tiettävästi säilynyt alkuperäisiä yksityiskohtia. Kuva 2000-luvun myyntiesitteestä.



Säilyneisyys

Alueella on säilynyt vanhaa lomakylän aikaista rakennuskantaa ja kokonaisuutena alue on säilyttänyt puistomaisen luonteensa. Kasinorakennuksen myöhemmät mittavat laajennukset ovat muuttaneet alkuperäistä ilmettä ja hierarkiaa. Laajennusten seurauksena on vanha sauna jäänyt maisemassa ahtaaseen paikkaan. Ympäristön mittavat muutokset ovat vaikuttaneet alueen kaupunkirakenteelliseen ja maisemalliseen asemaan.

Suojelutilanne

Entinen kasinorakennus on asemakaavassa suojeltu sr– merkinnällä jonka mukaan

Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. MRL 57§:n ja 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat 1950 ja 1960-luvuilla rakennettujen julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää museoviraston lausunto.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelta ei ole löytynyt aiempia selvityksiä. KOP:in lomakylä on esitelty Arkkitehtilehdessä 2/1952. Kohde on lyhyesti esitelty Arkkitehtuurimuseon Aarne Ervin arkkitehtuuria kuvaavassa näyttelyjulkaisussa.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Alueen asema vehreänä ja maisemakuvaa pehmentävänä saarekkeena Keilaniemen maisemassa
- Maiseman kannalta merkittävä puusto ja kasvillisuus. Alue on ainoa jäljellä olevan puustoinen alue Keilaniemessä.
- Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueelle tunnusomaiset rakennukset alkuperäisine yksityiskohtineen sekä niiden suhde ympäristöön. Saunan siirtämistä maisemassa väljempään paikkaan voidaan harkita.
- Puistomainen hoidettu pihapiiri
- Alueen virkistysellinen arvo tiiviisti rakennetussa ympäristössä
- Kasinon ja lomakylän kulttuurihistoriaa heijastavat piirteet
- Rantamaiseman vehreä luonnonmukainen ilme.

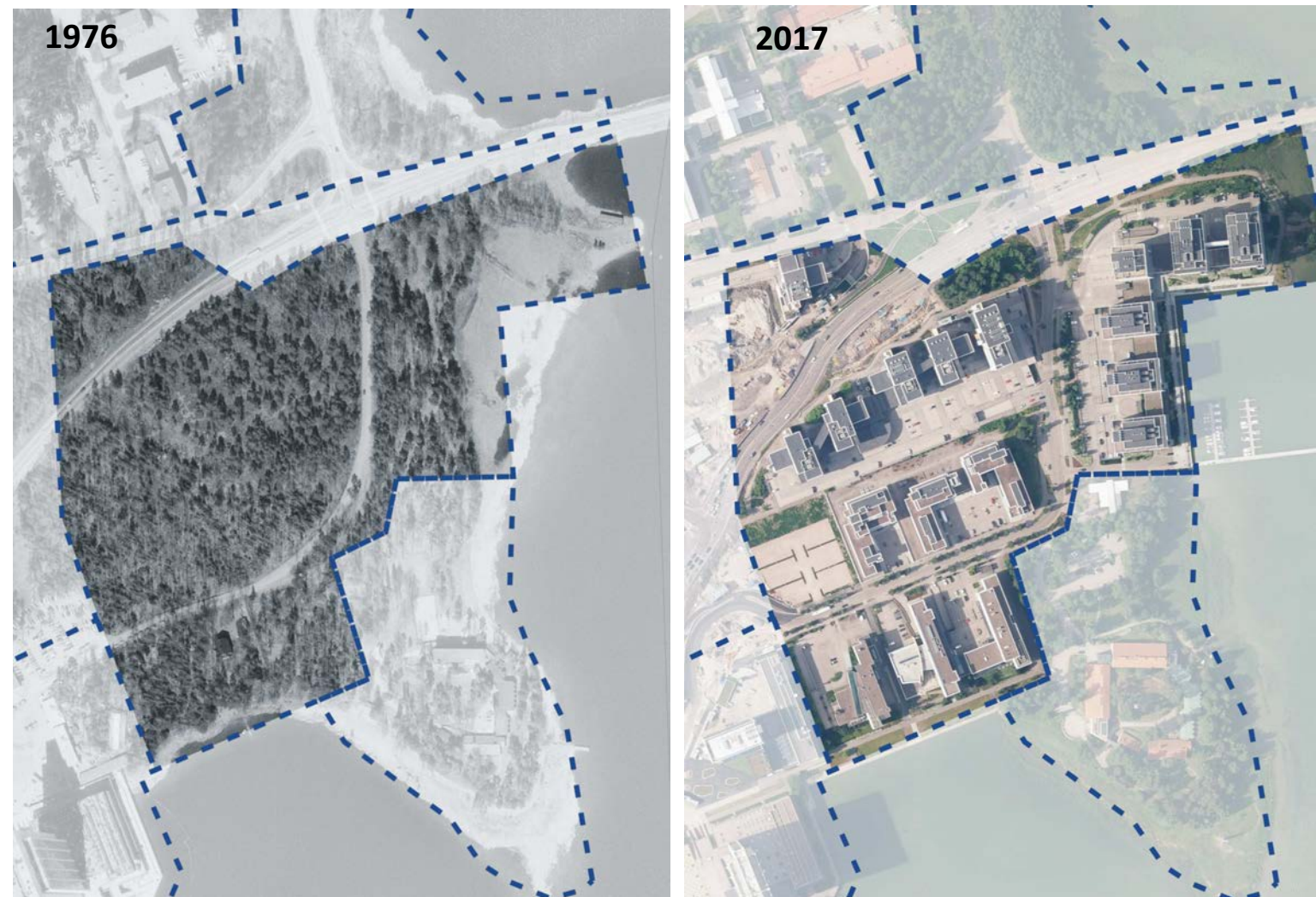
Herkkyystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alueella on erityinen merkitys ainoana vehreänä säilyneenä alueena Keilaniemessä. Kaikki alueelle tehtävät puustoon vaikuttavat muutokset korostuvat hyvin laajassa maisemassa.
- Alueella on asemakaavassa suojeltuja rakennuksia joiden arvojen säilyminen tulee turvata
- Hyvin kapealla niemialueella korostuu muutosten maisemallinen vaikutus
- Muutoksia suunniteltaessa tulee selvittää alueen mahdolliset luontoarvot
- Mahdolliset muutokset tulee erityisellä huolella sovittaa maisemaan

21. KEILANIEMEN POHJOISOSAN TOIMISTOKORTTELIT

ALUE 21

**Yleiskuvaus**

Alue sijoittuu Keilaniemen pohjoisosaan Otaniemen kampusalueen eteläpuolelle. Alue rajautuu pohjoisessa tällä hetkellä tietyömaana olevaan Kuusisaarentiehen, idässä ja etelässä merenlahteen sekä lännessä metroaseman lähikortteleihin. Alueeseen sisältyy lisäksi Kuusisaarentien pohjoispuolelle toteutettu toimistokortteli. Alue on 1980-luvun lopulta alkaen hiljalleen rakentunut toimistorakennusten alue.

Historiallinen tausta

Aikanaan Hagalundin kartanoon kuulunut alue siirtyi myöhemmin Otnäs kartanon hallintaan ja edelleen AB Otnäs Gård - yhtiölle, jonka Kansallis-Osake-Pankki osti 1930-luvulla. Alueen halki kulki vanha tieyhteys Karhusaareen ja toinen alueen itäosassa sijaitsevaan Kalanokkaan, josta on ollut lauttayhteys Lehtisaareen. Kalanokassa on säilynyt lyhyt patja kivettyä yhdystietä, sekä ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin Lehtisaareen vievän ponttonisillan sillanpää. 1930-luvulla rakennettiin ensimmäinen maantieyhteys Helsingistä Lauttasaaren ja Karhusaaren kautta länteen. Kansallispankki rakensi alueen halki ns. Lomakyläntien, joka yhdisti Otaniemen Jorvaksentiehen.

Kohdealueen eteläreunassa, niemen tyvessä on sijainnut 1930-luvun kartoilla näkyvä, myöhemmin purettu huvila. Muutoin on alue ollut rakentamatonta metsäaluetta. Kansallisosakepankki rakensi alueelle lomakylän 1950-luvun taitteessa. Lomamökkejä sijoitettiin niemen etelä- ja itärannalle. Lomakylän kasinorakennus sijoitettiin niemen kärkeen, joka tässä selvityksessä on rajattu omaksi osa-alueekseen. Lomakylän vaiheista on tarkemmin selostettu osa-alueen 20 kohdalla.

Kohdealue on 1980-luvulta alkaen hiljalleen rakentunut yhä suuremmin toimistorakennuksin ja edelleen on alue muutoksen alla. Suuren muutoksen ja uusia muutospaineita on aiheuttanut Keilaniemeen vuonna 2018 valmistunut metroyhteys sekä parhaillaan työn alla oleva Hagalundintien kattaminen.

Asemakaavallinen tausta

Keilaniemen ensimmäisen rakennuskaavaluonnoksen laati Professori Olli Kivinen vuonna 1962. Alueelle esitettiin tuolloin verrattain vähäistä avoimeen korttelirakenteeseen perustuvaa asuinrakentamista johon liittyi myös mm. hyvin pitkiä nauhamaisia rakennuksia. KOP maanomistajana alkoi kuitenkin havittelemaan alueelle tehokasta toimistorakentamista ja kaavatyö keskeytettiin. KOP tilasi vuonna 1970 uuden 100 000 ke-m² sisältävän kaavaluonnoksen Sepo Kärävältä ja anoi asemakaavoituksen käynnistämistä sen pohjalta.

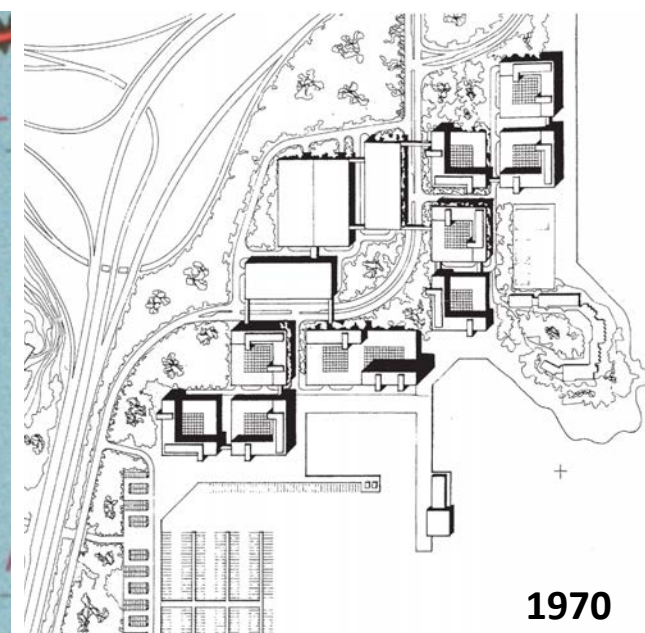
Vuonna 1972 vahvistettiin alueelle Kärävän kaavaluonnoksen pohjalta laadittu ensimmäinen asemakaava, johon sisällytettiin myös mm. ylikorkea tornirakennus Nesteen pääkonttoria varten. Tämä asemakaava on edelleen voimassa osalla aluetta, mm. Valovirran eteläpuolisissa rantakortteleissa. Asemakaavan valmistumisen jälkeen lähimpinä vuosina toteutui alueelle vain Nesteen torni, joka sijoittuu tässä kuvailtavan osa-alueen länsipuolelle. Alueelle on myöhemmin tehty useita kaavamutoksia, jotka ovat mahdollistaneet alkuperäistä huomattavasti tehokkaampaa toimistorakentamista. Alueella on edelleen yksittäisiä toteutumattomia kortteleita sekä useita vireillä olevia asemakaavamuutoksia.



Topografinen kartta 1932. MML



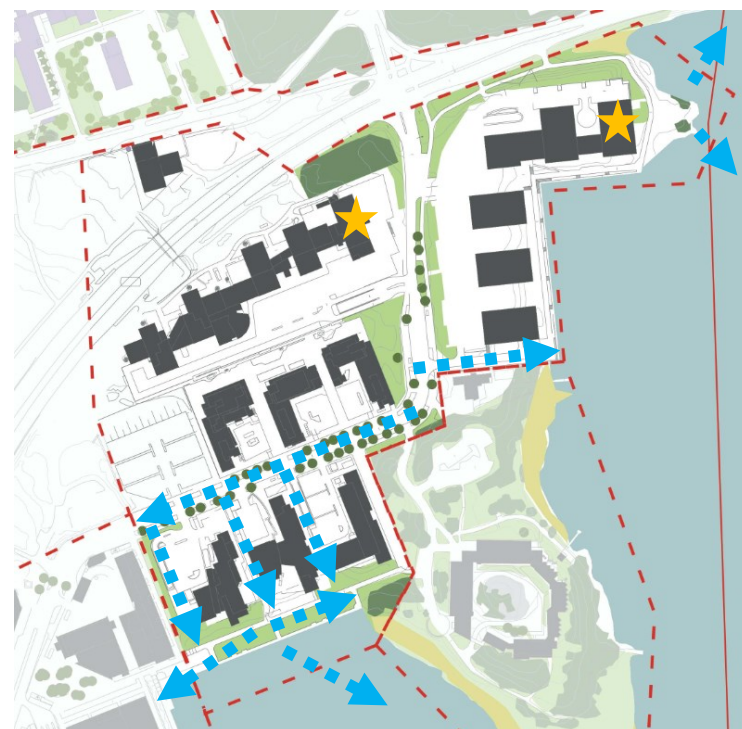
Peruskartta 1960. MML. KOP:in lomakylän mökit näkyvät rantavyöhykkeellä pieninä ruutuina.



Keilaniemi, asemakaavaluonnoksen havainnekuva, Seppo Kärävä, v.1970. Maisala, Espoo- oma lukunsa. 78(99)



Peruskartta 1991. MML. Vasemmalla on nesteen torni ja siihen liittyvä matalampi jalusta-osa. Kohdealueelle on toteutunut kolme toimistorakentamista.



- ★ Paikallinen maamerkki
- ➡ Tärkeä näkymä



Kuusisaarentien varren toimistorakennukset muodostavat reunavyöhykettä.



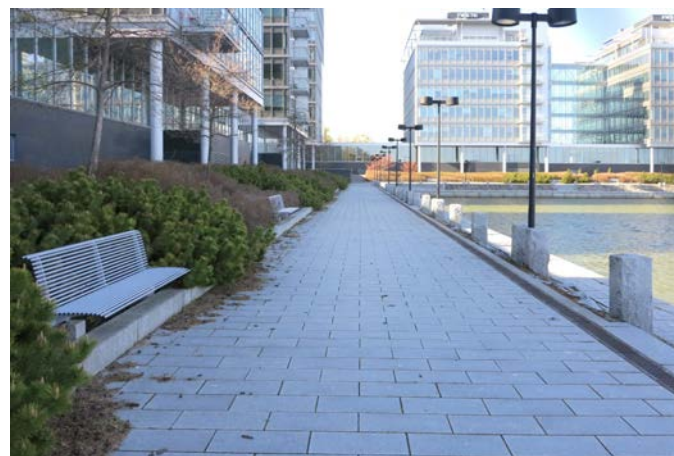
Keilarannan kadun koivukujanne tuo vehreyttä alueelle.



Kalanokassa on säilynyt myös luonnontilaista kalliota.



Kalanokan vanhaa tienpohjaa.



Kalanokanranta on korkeatasoisesti rakennettu.



Valokehän laajaa kansirakennetta jakavat istuskaukalot ja korttelien välinen aitarakenne.



Keilarannanpuisto.



Viistoilmakuva vuodelta 2008. Espoon karttapalvelu

Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne noudattaa koko Keilaniemen aluetta vahvasti leimaavaa suorakulmaista luoteis— kaakkoi-suuntaa korostavaa jäsentelyä. Tärkeänä rakenteellisena lähtökohtana on lisäksi hyvin korkean rakentamisen ja selvästi matalamman rakentamisen välinen kontrasti, joka luo ilmavuutta ja keveyttä muutoin tiiviiseen rakentamiseen. Sama hallitseva koordinaatisto jatkuu edelleen pohjoisessa Otaniemen Kivimiehen alueella. Tähän koordinaatistoon on rakennusten ohella sidottu myös kadut ja rakennettu rantaviiva laiturirakenteineen. Alueen itäreunalla sijaitseva HTC:n kortteli sijoittuu oman koordinaatistoon. Alue muodostaa kauas maisemassa näkyvää rakennettua reunavyöhykettä sekä eteläisen ja itäisen rannan suuntaan että Hagalundintien suuntaan. Rakennusten näkyvyyttä korostaa suuren mittakaavan ohella hyvin vähäinen kasvillisuus.

Alueen eteläosassa ovat rakennukset 2–5 kerroksista. Myöhemmin toteutuneet pohjois— ja itäosan korttelit ovat selvästi tehokkaampia ja kerrosmäärä nousee näissä 7–11 kerrokseen. Nämä korkeista torimaisista rakennuksista muodostuvat rivistöt ovat kauas maisemassa näkyviä uudehkoja maamerkkejä. Pohjoisosan kortteleihin liittyy laajoja kansirakenteita joiden alle pysäköinti ja huoltoliikenne on ohjattu.

Aluetta jakaa molemminpuolisin koivurivein istutettu Keilarannan katu. Ranta-alueet ovat täytettyjä ja muurirakentein pengerrettyjä. HTC:n korttelin edustalla on vene satama. Alueen halki kulkee Espoon ranta-raitti jolle ai-dattu entinen KOP:in kasinoalue muodostaa katkoksen.

HTC:n edustalla raitti kulkee kapeahkona rakennettuna rantapromenadina johon liittyy istuskelupaikkoja ja pen-sasistutuksia. Etelärannalla raitti jatkuu kapean puistoalueen molemmin puolin.

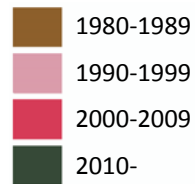
Maisemarakenne, kasvillisuus

Alue on rannan suunnalta loivasti luoteeseen nousevaa entistä metsäaluetta. Maastoa on rakentamisen yhteydessä muokattu koko alueella. Luonnonmukaista kalliopintaa ei ole näkyvissä muualla kuin Kalanokan kärjessä eikä alueella myöskään ole säilynyt yhtään ainoaa vanhempaa puuta. Istutuksia on yleensä niukasti.

Vehreyttä tiiviisti rakennetulla ja muutoin pysäköintiin osoitetulla alueella on hyvin niukasti. Alueella ei ole säilynyt yhtään ainoaa suurempikokoista puuta.

Alueen ainoa puistoalue on Keilarannanpuisto. Nurmipintaissa ilmeltään avoimessa puistossa ei ole puu— tai pensasistutuksia.

Keilarannan katu reunustaa nuorehko koivukujanne. Toimistorakennusten pihapiireissä on lisäksi lähinnä pensasistutuksia. Myös pohjoisosan kansipihan päällä on istutuksia.



Meren suuntaan avautuvassa aluejulkisivussa korostuvat vaalean julkisivun ja tummien nauhaikkunoiden muodostama raitakuvio, yhtenäinen suuntaus, sekä vaihteleva, polveileva massoittelu.



Rakennukset

Alueella on vuosien 1987 ja 2012 välillä rakentuneita, vahvasti samaan koordinaatistoon sidottuja toimistorakennuksia. Kaupunkikuvassa näkyy yhdistävänä piirteenä vaalea julkisivumateriaali jota jäsentää tummat nauhaikkunat. Rakennusmassoja on kevennetty porrastuksin, ulokkein, maantason sisäänvedoin ja kattokerroksen terassirakentein. Rakennukset ja niihin liittyvät yksityiskohdat on jäsennelty suorakulmaisesti.

a Keilaranta 4, 6 ja 8 toimistorakennukset 1987

Arkkitehtitoimisto Jauhiainen– Nuutila

Keilarannan pohjoisreunaan sijoittuvat kolme ilmeeltään yhtenäistä ja aikakaudelleen ominaista toimistorakentamista edustavaa rakennusta. Pohjaltaan L-muotoisiin rakennuksiin liittyy 5-kerroksinen, taustan kansipihaan tukeutuva osa ja tähän suorakulmaisesti liittyvä kolmikerroksinen siipiosa. Julkisivuissa hallitsevana materiaaleina ovat valkoinen ja punainen keraaminen laatta. Rakennusmassoja on kevennetty porrastuksin, ulokkein ja kattokerroksen terassirakentein.

b Keilaranta 3, 5 ja 7 toimistorakennukset 2001

Equator Helsinki

Rakennettuun rantaviivaan tukeutuvan kolmen ilmeeltään yhtenäisen toimistorakennuksen muodostama ryhmä. Rakennuksiin liittyy rantaan kohtisuoraan sijoittuva 4– 5 kerroksinen rakennusmassa, johon tukeutuu poikittain sijoittuva 2-kerroksinen siipiosa. Nauhaikkunoin jäsenneltyjen julkisivujen pääasiallisena verhouksena on vaalea keraaminen laatta tai levy. Rakennusmassoja on kevennetty porrastuksin, ulokkein, sisäänvedoin ja kattokerroksen terassirakentein.

c Keilaranta 10, 12, 14 ja 16

Life Science Center toimistorakennukset 2003- 2007

Arkkitehtitoimisto Bror Söderman Oy

Kuusisaarentien varteen näkyvästi sijoittuva viidestä tornimaisesta 5– 10 kerroksisesta rakennusmassasta ja niitä yhdistävistä jalustaosasta muodostuva suurimittakaavainen toimistorakennusten ryhmä. Julkisivut ovat pääosin valkeaa levyä ja tummin nauhaikkunoin jäsenneltyjä. Kuusisaarentien kaupunkikuvaa hallitsee toistuvista rakennusmassoista muodostuva rytmillinen toisto, jota korostavat päätyjen pyöreisiin porrastorneihin liittyvät keltaiset levyrakenteet.

d HTC Keilaniemi, Keilaranta 13, 15, 17, 19 ja 21 2008– 2009

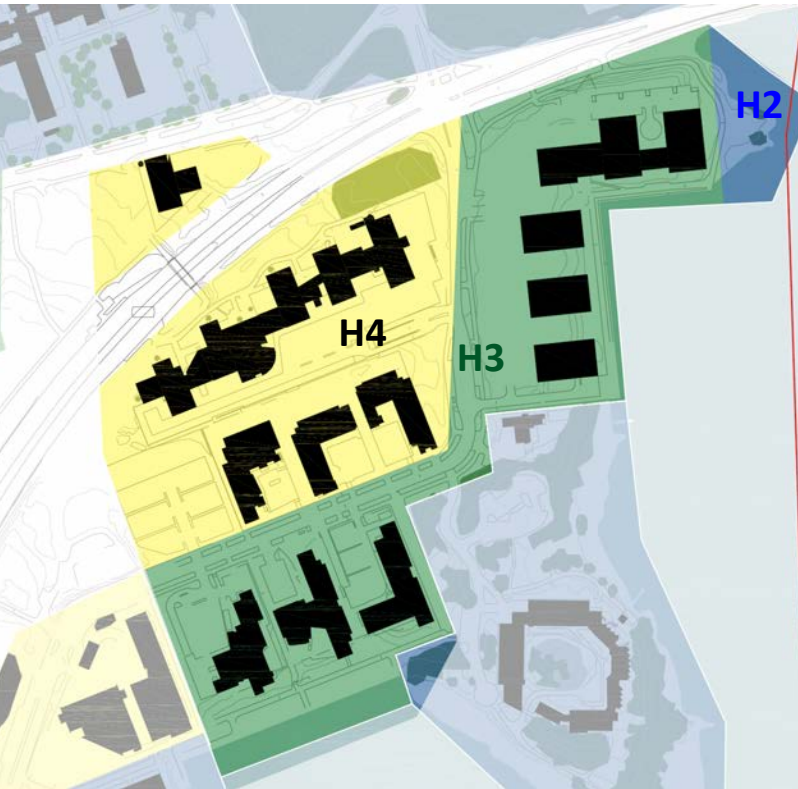
Gullichsen- Vormala Arkkitehdit Ky

Kuusisaarentien varteen meren äärelle näkyvästi sijoittuva viidestä 7– kerroksisesta ja yhdestä 11 kerroksisesta tornimaisesta rakennusmassasta ja niitä yhdistävistä jalustaosasta muodostuva suurimittakaavainen toimistorakennusten ryhmä. Rakennuksiin liittyy tumma ilmeeltään umpinainen jalustakerros ja sisäänvedetty kattokerros teknisine tiloineen. Muutoin julkisivut ovat pääosin lasia.

e Miestentie 9 toimistorakennus 2012

Arkkitehtitoimisto Bror Söderman Oy

Kuusisaarentien vastakkaisella puolella olevan Life Science Centerin arkkitehtuuria jatkava 7– kerroksinen toimistorakennus.



Säilyneisyys

Alue on hiljalleen 1980-luvun lopulta alkaen rakentunut nykymuotoonsa. Rakentaminen on kokonaisuudessaan muuttanut aluetta. Ainoastaan alueen itäreunassa Kalanokassa on säilynyt alueen vanhempaan historiaan liittyviä rakenteita sekä rikkomatonta avokalliopintaa.

Suojelutilanne

Alueen rakennuksiin ei kohdistu suojelumääräyksiä

Museoviraston rekisteriportaaliin on merkitty kiinteänä muinaisjäännöksenä nykyisen HTC-rakennusten vieressä Kalanokassa säilynyt lyhyt patkka kivettyä yhdystietä, sekä ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin Lehtisaareen vievän ponttonisillaan sillanpää.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Marila Risto, Sarc. Keilaniemen alue, rakentumisen vaiheet 2011.

Alueelle ei tiettävästi ole laadittu muita kulttuuriympäristöselvityksiä tai rakennushistorianselvityksiä.

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Koko Keilaniemen kaupunkirakennetta leimaava suorakulmainen lounais—kaakkois-suuntaa korostava koordinaatisto johon kaikki rakennukset ja rakennettu rantaviiva on sidottu
- Maisemassa kauas näkyvien reunavyöhykkeiden yhtenäinen ja harkittu ilme
- Korkean ja matalan rakentamisen välinen selkeä kontrasti joka luo keveyttä ja ilmavuutta rakenteeseen
- Matalampien rakennusten kohdalla yhtenäinen horisontaalisuutta korostava ilme
- Harkitut ja erityisellä huolella suunnitellut maamerkit
- Kiertävä kävelyyn ja pyöräilyyn soveltuva rantaraitti pysähdyspaikkoineen
- Puisto virkistysalueena ja potentiaalisena maisemaa vehreyttävänä alueena

Herkkystarkastelu

H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alueella on Kalanokan kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu vanha laituri-rakenne ja vanhan tienpohjan kiveystä jotka tulee säilyttää
- Alueelle on kaunis luonnontilaisena säilynyt avokallio ja rantakasvillisuutta jotka tulee säilyttää. Kallio on koko laajan Keilaniemen alueen ainoa säilynyt rantakallio
- Alueella on erityinen virkistysellinen potentiaali rantaraitin varressa ja näköalapaikkana.
- Alue sijoittuu maisemallisesti näkyvälle paikalle. Alue on pienialainen eikä mahdollista merkittäviä muutoksia

H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen

- Alue on osa Keilaniemen yhtenäistä ja maisemassa kauas näkyvää kaupunkirakennetta. Mahdolliset muutokset tulee huolella sovittaa tähän laajempaan kokonaisuuteen, mm. sen koordinaatistoa, kapeiden rakennusmassojen vahvaa suuntausta ja korkeusvaihtelun periaatteita noudattaen. Rantavyöhykkeellä muutosten vaikutus on suuri.
- Alueella ei ole sellaisia yksittäisiä kohteita joiden vaaliminen kulttuuriympäristön kannalta olisi tarpeen. Alueen rakennukset ovat 2000-luvulla valmistuneita.
- Alueella ei ole maisemakuvaa pehmentävää ja muutoksien vaikutusta pienentävää peittävää kasvillisuutta. Kasvillisuuden, erityisesti puuston, lisääminen alueelle on maiseman, pienilmaston ja viihtyvyyden kannalta toivottavaa.

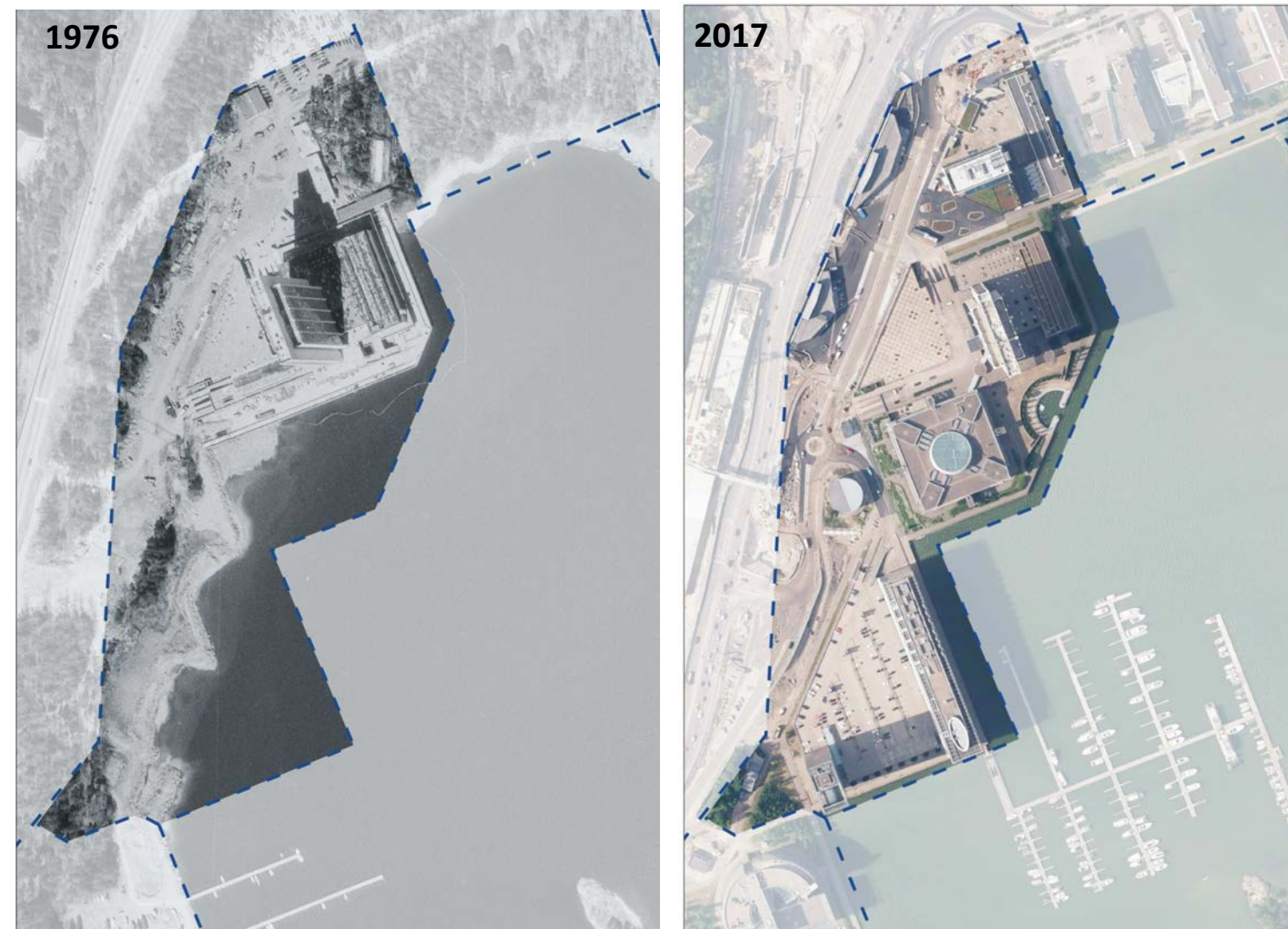
H4 Muutoksia sietävä alue

- Alue on osa Keilaniemen yhtenäistä ja maisemassa kauas näkyvää kaupunkirakennetta. Mahdolliset muutokset tulee huolella sovittaa tähän laajempaan kokonaisuuteen, mm. sen koordinaatistoa, kapeiden rakennusmassojen vahvaa suuntausta ja korkeusvaihtelun periaatteita noudattaen.
- Alue liittyy Kuusisaarentien ja Hagalundintien laajaan työmaa-alueeseen jossa maisema on tällä hetkellä rikkonainen. Alueella ei ole vaalittavia luonnonelementtejä
- Alueella ei ole sellaisia yksittäisiä kohteita joiden vaaliminen kulttuuriympäristön kannalta olisi tarpeen. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1980-luvulta.



22. KEILARANNAN TOIMISTOKORTTELIT

ALUE 22

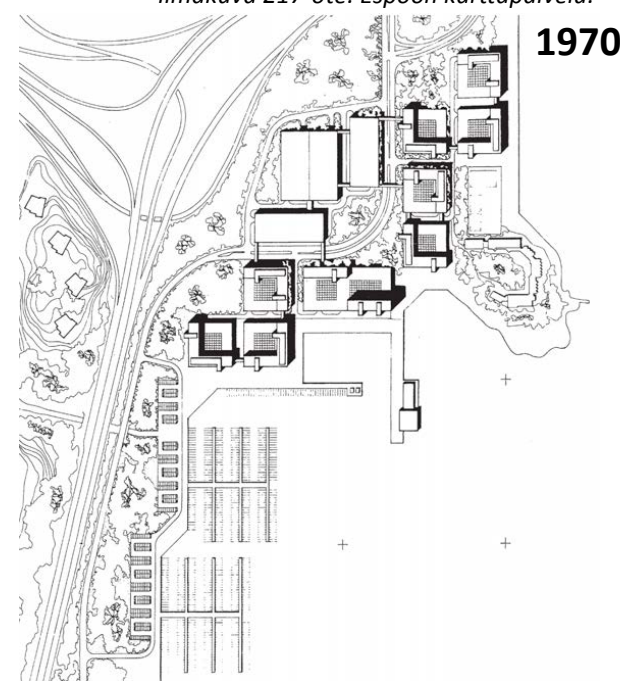


Ilmakuva 1976 -ote. Espoon karttapalvelu.

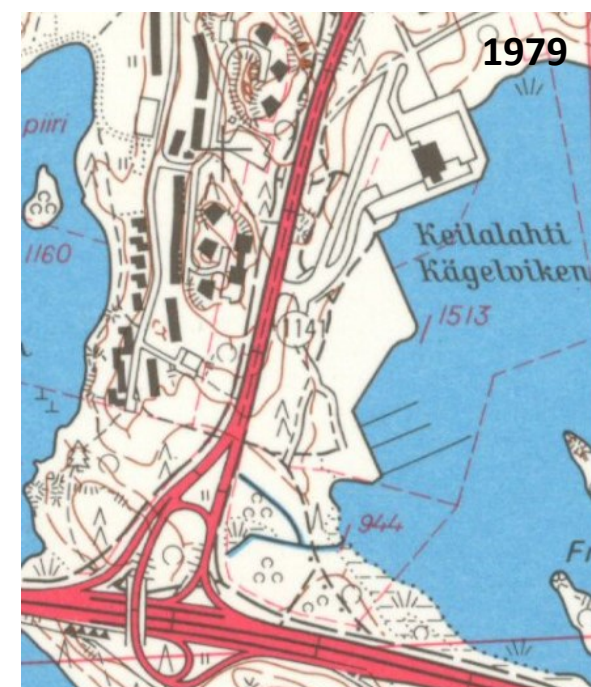
Ilmakuva 217-ote. Espoon karttapalvelu.



Topografinen kartta 1932. MML. Alueen halki kulki kartanon tieyhteys Karhusaaren huvilalla ja niemen länsirannalla sijainneelle torpalle..



Keilaniemi, asemakaavaluonnoksen havainnekuva, Seppo Kärävä, v.1970. Maisala, Espoo- oma lukunsa.



Peruskartta 1979. MML. Kohdealueella näkyy ainoana rakennuksena 1973 valmistunut Nestein torni .



Ilmakuva 2001-ote. Espoon karttapalvelu.

Yleiskuvaus

Alue käsittää Keilaniemen keskiosan toimistokorttelit lähialueineen. Alueeseen sisältyy myös 2018 valmistunut metroasema. Alue rajautuu lännessä Hagalundintien kattamiseen liittyvään laajaan työmaa-alueeseen.

Historiallinen tausta

Aikanaan Hagalundin kartanoon kuulunut alue siirtyi myöhemmin Otnäsän kartanon hallintaan ja edelleen AB Otnäs Gård - yhtiölle, jonka Kansallis-Osake-Pankki osti 1930-luvulla. Alueen halki kulki vanha tieyhteys Karhusaareen. Kansallispankki rakensi alueen halki ns. Lomakyläntien, joka yhdisti Otaniemen 1937 valmistuneeseen Jorvaksentiehen.

Kohdealue on 1980-luvulta alkaen hiljalleen rakentunut yhä suuremmin toimistorakennuksien ja edelleen on alue muutoksen alla. Suuren muutoksen ja uusia muospaineita on aiheuttanut Keilaniemeen vuonna 2018 valmistunut metroyhteys sekä parhaillaan työn alla oleva Hagalundintien kattaminen.

Asemakaavallinen tausta

Keilaniemen ensimmäisen rakennuskaavaluonnoksen laati Professori Olli Kivinen vuonna 1962. Alueen pohjoisosaan esitettiin tuolloin verrattain väljää avoimeen korttelirakentamiseen perustuvaa asuinrakentamista. KOP maanomistajana alkoi kuitenkin havittelemaan alueelle tehokasta toimistorakentamista ja kaavatyö keskeytettiin. KOP tilasi vuonna 1970 uuden 100 000 ke-m² sisältävän kaavaluonnoksen Seppo Kärävältä ja anoi asemakaavoituksen käynnistämistä sen pohjalta.

Vuonna 1972 vahvistettiin alueelle Kärävän kaavaluonnoksen pohjalta laadittu ensimmäinen asemakaava, johon sisällytettiin myös mm. ylikorkea tornirakennus Nestein pääkonttoria varten. Asemakaavan valmistumisen jälkeen lähimpinä vuosina toteutui alueelle vain Nestein torni. Koko alueelle on myöhemmin tehty useita asemakaavamuutoksia.

Alueen länsireunalla vuonna 2012 vahvistettu asemakaava mahdollistaa jopa 35- 38 kerroksisten tornirakennusten toteuttamisen nyt rakenteilla olevan tietä kattavan kansirakenteen päälle. Asemakaavassa neljälle tornirakennukselle varatut pohjamuodoltaan pyöreät rakennusalat sijoittuvat jonossa tien päälle. Tien kattaminen tulee yhdistämään Keilaniemen ja Tapiolan alueet.



Rakennusten, pysäköintikansien ja liikennealueiden väliin jää vain kapeita pääosin kovapintaisia maa-alueita. Vehreyttä on hyvin vähän.



Koneen ja Radiolonjan rakennukset sijoittuvat kiinni rakennettuun rantalinjaan.



Myös rakennettu rantapenger on sidottu alueen kokonaisrakennetta ohjaavaan koordinaatistoon. Taustalla Nesteen torni.

Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne noudattaa koko Keilaniemen aluetta vahvasti leimaavaa suorakulmaista luoteis– kaakkois-suuntaa korostavaa jäsentelyä. Tärkeänä rakenteellisenä lähtökohtana on lisäksi hyvin korkean rakentamisen ja selvästi matalamman rakentamisen välinen kontrasti, joka luo ilmavuutta ja keveyttä muutoin tiiviiseen rakenteeseen. Sama hallitseva koordinaatisto jatkuu edelleen pohjoisessa Otaniemen Kivimiehen alueella. Tähän koordinaatistoon on rakennusten ohella sidottu myös kadut ja rakennettu rantaviiva laiturirakenteineen.

Alue muodostaa kauas maisemassa näkyvää rakennettua reunavyöhykettä sekä rannan suuntaan. Hagalundintien puoleinen alue on laajalti työmaa- aluetta ja hahmottuu kaupunkikuvassa keskeneräisenä. Rakennusten näkyvyyttä korostaa suuren mittakaavan ohella hyvin vähäinen kasvillisuus.

Alueen merkittäviä maamerkkejä ovat 84 metrin korkuinen Nesteen torni ja 73 metriä korkea Koneen entinen pääkonttori. Myös 43 metrin korkuinen ja Radiolinjan entinen pääkonttori korostuu maisemassa pitkänä ja korkeana rakennuksena. Kaupunkirakenteen vahvasta suuntautuneisuudesta poikkeaa Nesteen tornin koillispuolelle 2009 valmistunut 11– kerroksinen toimistorakennus asettuu poikittain kaupunkirakennetta hallitsevaan koordinaatistoon nähden. Rakennus erottuu maisemassa lisäksi julkisivuja hallitsevan kirkkaansinisen värisävynsä puolesta. Muu rakentaminen on selvästi matalampaa ja muodostaa maisemassa horisontaalista jalustaa tornirakennuksille.

Alueen rakennettua suorakulmaisesti polveilevaa rantaa pitkin kulkee Keilaniemenpromenadiksi nimetty kevyen liikenteen raitti. Raitti on osa Espoon rantaraittia.

Maisemarakenne, kasvillisuus

Alue oli aikanaan rannan suunnalta loivasti niemen harjanteelle noussutta metsä- aluetta. Maastoa on rakentamisen yhteydessä muokattu koko alueella ja topografian vaihtelu ei enää ole nähtävissä. Myös rantaviiva on kokonaisuudessaan muokattu ja rakennettu.

Vehreyttä alueella on hyvin niukasti. Puita on ainoastaan on työmaa-alueeksi tässä selvityksessä rajatulla Koneen pääkonttorin ja tietyömaan välissä säilyneellä pienellä kapealla Keilalahdenpuiston alueella. Rakennusten vierustoilla on paikoin pensastutuksia, mutta esimerkiksi nurmettuja oleskelualueita tai puistoja alueella ei ole.



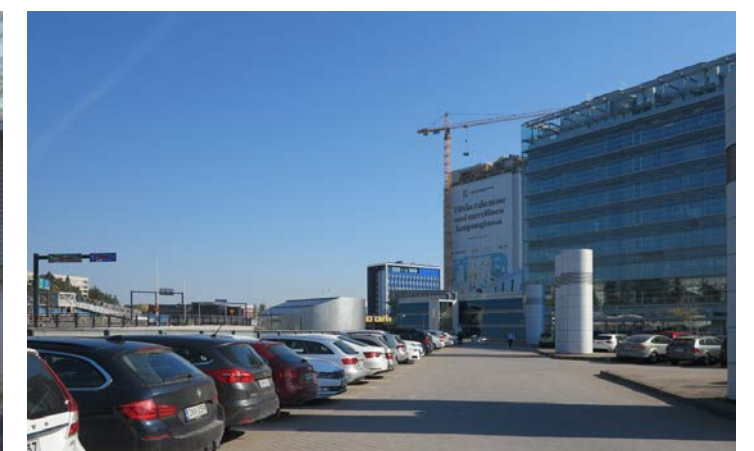
Rantapromenadin näkymiä avartaa Radiolinjan entisen pääkonttorin eteläpäädyn jalustarakaisu.



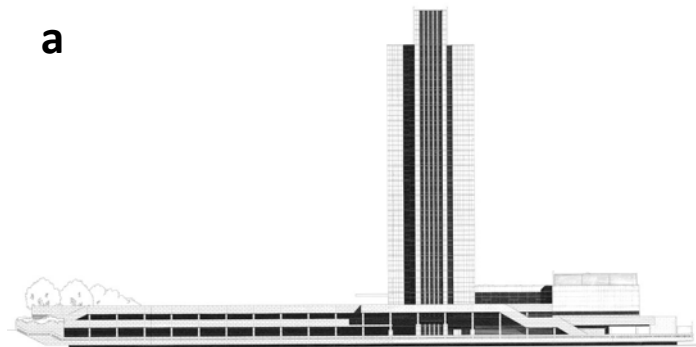
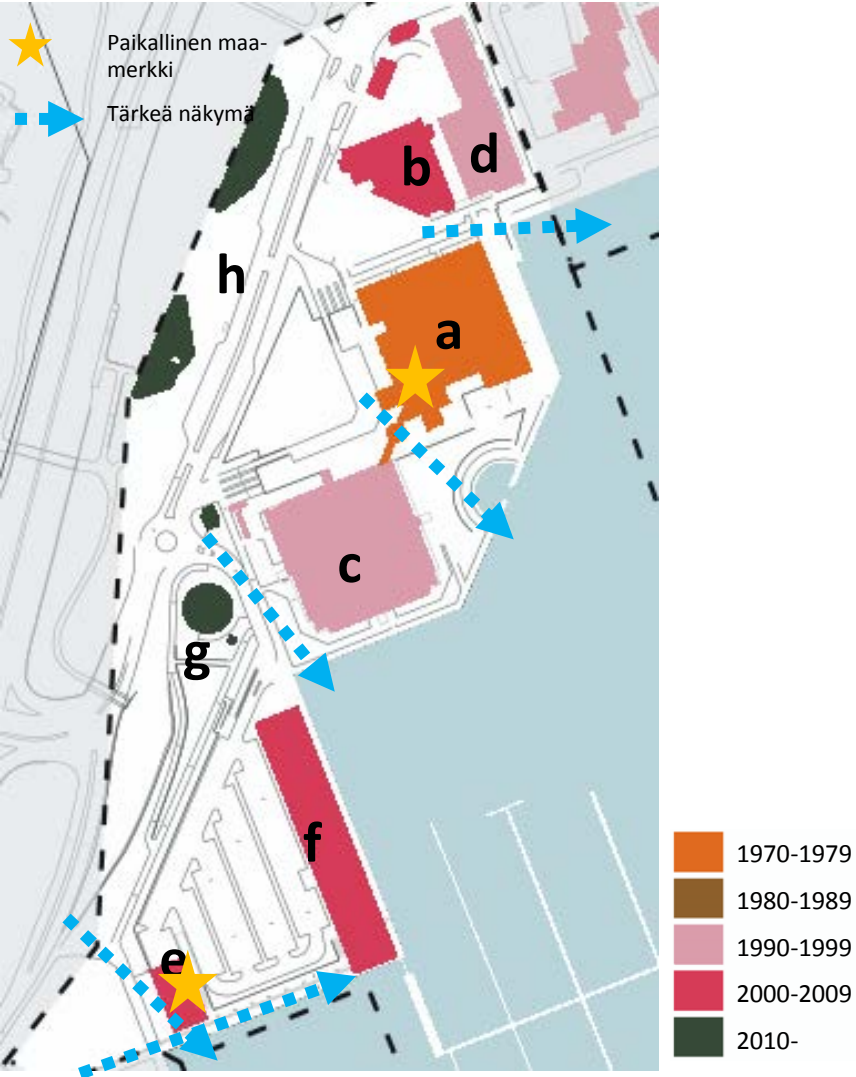
Kevyen liikenteen väylää rajaa tiivisti pysäköintikannen rakenteet ja Hagalundintien pengerrakenteet.



Kevyen liikenteen väylän päätteenä on Nesteen torni. Vasemmalla on Keilaniemenpuistoksi nimetty metsäsaareke.



Rakennusten välissä on laajoja pysäköintikansia. Taustalla näkyy Radiolinjan ja Nesteen rakennukset.



Nesteen torni, rakennuslupapiirustus vuodelta 1973



Nesteen torni ja Keilasatama 2 vuonna 2014. Vuonna 2019 oli Nesteen tornissa meneillä laaja julkisivukorjaus ja koko rakennus oli peitetty suojakankain.



Rakennukset

Vuonna 1976 valmistunut Nesteen pääkonttori oli hyvin pitkään ainoa rakennus alueella. 1990-luvun alussa valmistui alueelle 2 toimistorakennusta ja loput ovat 2000-luvun alun jälkeen toteutuneita. Tiiviisti rantapromenadin varteen sijoittuvia rakennuksia yhdistää vahva suuntaus ja korostunut korkeusvaihtelu.

a Keilaniementie 1, Fortum pääkonttori, entinen Nesteen torni 1976

laajennus 1990-l

Arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuuttila

Rakennesuunnittelu DI Erkki Juvan toimisto

Vihersuunnittelija: maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröijer

Toimitusjohtajan mukaan Raaden hampaaksi nimetty, 22-kerroksinen ja 84 metrin korkuinen torni oli valmistuessaan ja pitkään sen jälkeen Suomen korkein rakennus. Vasta vuonna 2006 sen ohitti asuintorni Cirrus (87,5 m) Helsingin Vuosaaressa. Nesteen torni oli korkean rakentamisen edelläkävijä Suomessa vuosikymmeniä ennen kuin vastaavia hankkeita ryhdyttiin toteuttamaan laajemmin. Torniosan korkean sisäänkäyntiaulan yläpuolelle rakennettiin 14 toimistokerrosta, joista jokaisen ala oli noin 1000 m². Toimistokerrosten yläpuolella olivat kattoterassi sekä toimitusjohtajan huone ja edustustilat meren puolella. Matalaan osaan sijoitettiin uimahalli, liikuntahalli, auditorio, henkilöstöravintola ja tutkija-asunnot rakennusmassan katolle rivitalomaisina.

Torniosa on ensimmäinen suomessa tehty teräsrunkoinen toimistorakennus. Muutoin rakennus on betonielementtirakenteinen. Ulkoseinissä on pesubetonipintainen sandwich-elementti. Rakennuksen teräsrunko sai vuonna 1976 kansainvälisen teräsrakennepalkinnon.

b Keilaniementie 11, KOY Keilarannanpuisto, toimistorakennus 2009

Arkton Arkkitehdit OY, Matti Karjanoja, laajennus 2009

11- kerroksinen toimistorakennus. Julkisivuissa korostuu sinisen laminaatin ja valkobetonin muodostama kuviointi.

c Keilasatama 2, toimistorakennus 1993, KOY Keilarannanpuisto

Arkkitehtitoimisto Jauhiainen CJN

Julkisivut valkobetonia ja graniittia, 2 krs varasto tai teollisuusrakennus?

d Keilaranta 1, toimistorakennus 1990

d Keilaranta 1 toimistorakennus, 2012

e Keilalahdenpuisto 3, Koneen pääkonttori 2001

Sarc Antti Matti Siikala

Korkeus: 73 metriä Kerroksia: 18

f Keilasatama 4, entinen Radiolinjan pääkonttori 2001

Tommila Oy

Korkeus: 42 metriä , 10 kerrosta

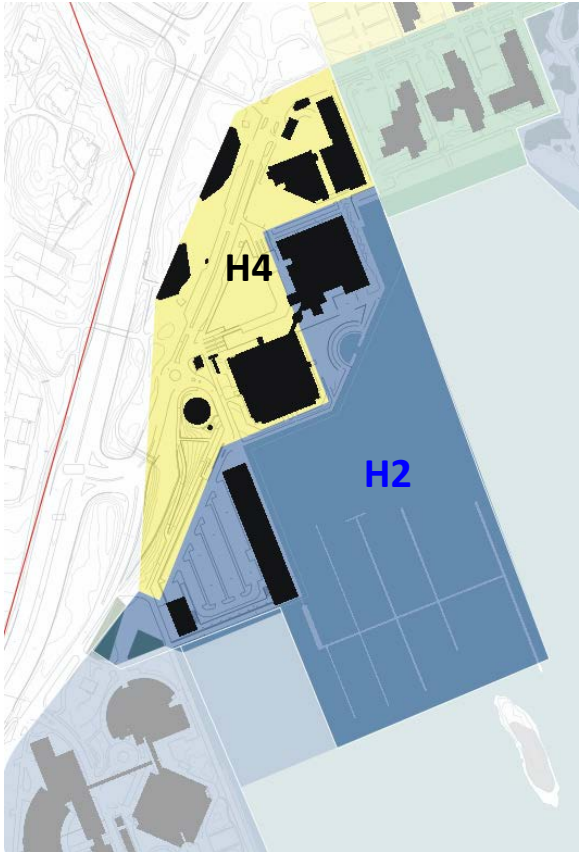
g Keilasatama 1 voimalaitos 2014

h Metroasema 2017

Arkkitehtitoimisto ALA Oy + Esa Piironen Oy



Aluejulkisivua rytmittävät korkeat kapeat samansuuntaiset rakennusmassat mataline jalustarakenteineen. Taustan tasakorkuinen kaupunkirakenne ja puusto muodostaa näille harmonista taustaa.



Säilyneisyys

Alue on hiljalleen 1970-luvulta alkaen, pääosin 2000-luvulla rakentunut nyky-muotoonsa. Rakentaminen on kokonaisuudessaan muuttanut aluetta.

Suojelutilanne

Alueeseen ei kohdistu suojelumääräyksiä

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Raaden hammas, pääkonttorin rakennushistoriallinen selvitys; Marja-Riitta Norri, 2014.

- Selvitykseen ei sisälly kohteen arvotusta tai kaupunkikuvallista tarkastelua
- Nesteen tornin teräsrunko sai vuonna 1976 kansainvälisen teräsrakennepalkinnon.

Marila Risto, Sarc. Keilaniemen alue, rakentumisen vaiheet 2011

Alueelle ei tiettävästi ole laadittu muita kaupunkikuva-, kulttuuriympäristö- tai rakennushistorianselvityksiä

Vaalittavia ominaispiirteitä

- Koko Keilaniemen kaupunkirakennetta leimaava suorakulmainen lounais- kaakkois-suuntaa korostava koordinaatisto johon kaikki rakennukset ja rakennettu rantaviiva on sidottu
- Maisemassa kauas näkyvien reunavyöhykkeiden yhtenäinen ja harkittu ilme
- Korkean ja matalan rakentamisen välinen selkeä kontrasti joka luo keveyttä ja ilmavuutta rakenteeseen
- Matalampien rakennusten kohdalla yhtenäinen horisontaalisuutta korostava ime
- Harkitut ja erityisellä huolella suunnitellut maamerkit
- Kiertävä kävelyyn ja pyöräilyyn soveltuva rantaraitti pysähdyspaikkoineen
- Keilaniemenpuisto jossa on säilynyt alueen ainoat puut.

Herkkyystarkastelu

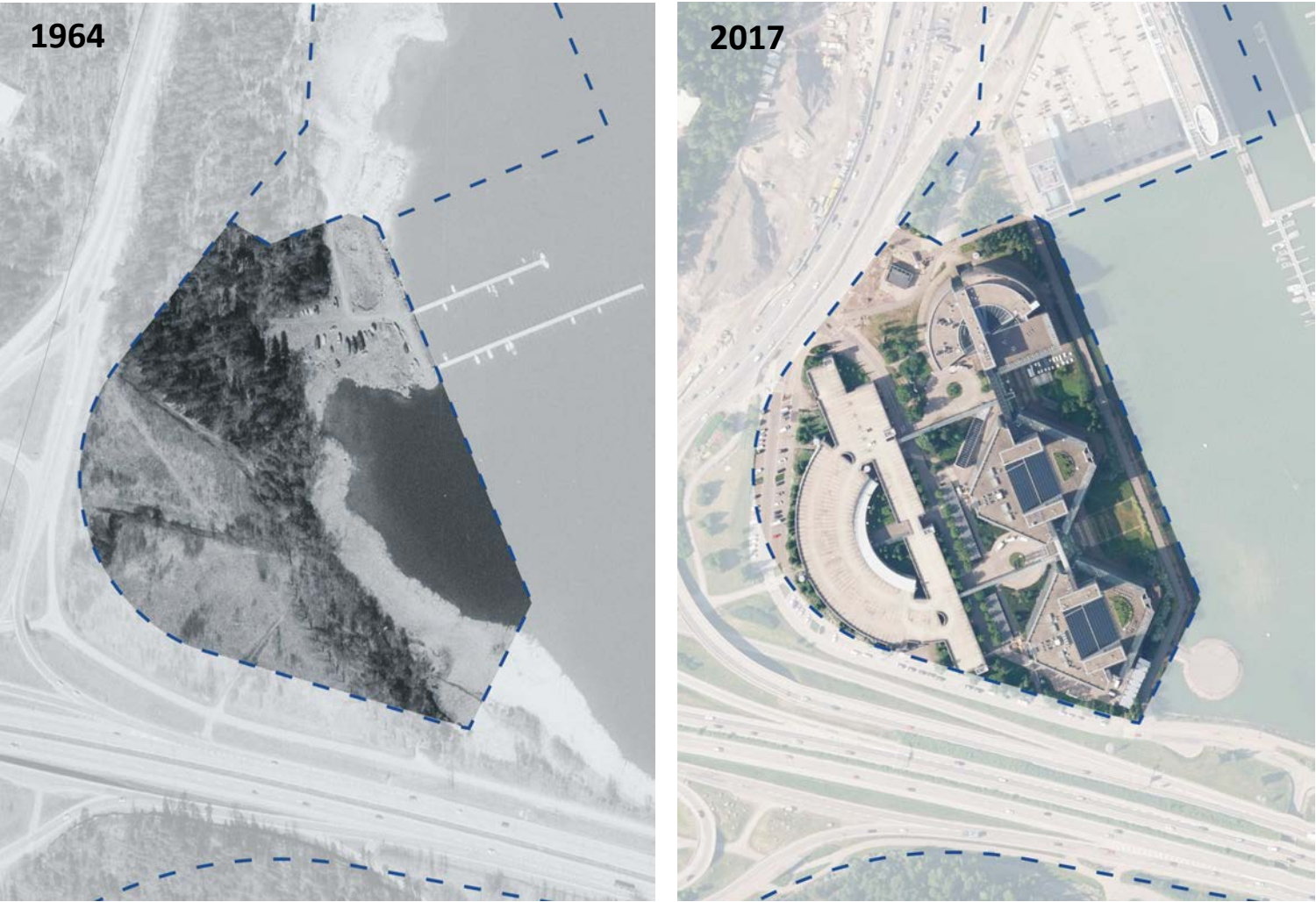
H2 Alue on herkkä muutoksille

- Alue on Keilaniemen tunnusomaisinta ja keskeisintä aluetta jonka kaupunkikuva tulisi säilyttää. Keilaniemen alueella on erityisiä kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja, jotka tulisi erikseen selvittää. Alueelle ei ole laadittu kulttuuriympäristö tai kaupunkikuvaselvityksiä. Voidaan kuitenkin todeta että alue on Suomen tunnetuin ja kaupunkikuvallisesti mahdollisesti merkittävin toimistorakennusten alue, jolla sijaitsee Suomen ensimmäinen tornitalo, Nesteen torni. Rakennuksen asemakaavallinen suojelutarve tulisi selvittää. Alueella on useita kaupunkirakenteeseen huolella sovitettuja, arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia 2000-luvun toimistorakennuksia joiden asemakaavallinen suojelu tulee harkittavaksi myöhemmässä vaiheessa.
- Alue on osa Keilaniemen leimallista, yhtenäistä ja maisemassa kauas näkyvää kaupunkirakennetta. Mahdolliset muutokset tulee huolella sovittaa tähän laajaan kokonaisuuteen, mm. sen koordinaatistoa, kapeiden rakennusmassojen vahvaa suuntausta ja korkeusvaihtelun periaatteita noudattaen. Rantavyöhykkeellä ja horisontissa on muutosten vaikutus erityisen suuri.
- Alueella ei ole maisemakuva pehmentävää ja muutoksien vaikutusta vaimentavaa peittävää kasvillisuutta. Kasvillisuuden, erityisesti puuston, lisääminen alueelle on maiseman, pienilmaston ja viihtyvyyden kannalta toivottavaa.

H4 Muutoksia sietävä alue

- Alue on osa Keilaniemen yhtenäistä ja maisemassa kauas näkyvää kaupunkirakennetta. Mahdolliset muutokset tulee huolella sovittaa tähän laajaan kokonaisuuteen. Muutoksia suunniteltaessa tulee lisäksi ottaa huomioon vaikutukset Hagalundintien toisella puolella sijaitsevaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Tapiola kulttuuriympäristöön.
- Alue liittyy Kuusisaarentien ja Hagalundintien laajaan työmaa-alueeseen jossa maisema on tällä hetkellä rikkonainen.

23. KEILALAHTI



Yleiskuvaus

1990-luvun lopulla rakennettu toimistokortteli sijoittuu, Länsiväylän ja Hagalundintien risteykseen merenlahden rannalle. Alue liittyy Keilaniemen laajempaan toimistokokonaisuuteen.

Historiallinen tausta

Karhusaaren kupeessa sijaitseva alue on aikanaan kuulunut Hagalundin kartanoon. Niemen länsirannalla sijaitsi aikanaan ainakin jo 1800-luvun alun kartoilla näkyvä Björnholmin torppa ja kohdealueella oli ilmeisesti torppaan kuulunut niittymaata. Myöhemmin 1800-luvun lopulla alueen asemaa muutti Karhusaaren rakennettu huvila. Vanha torppa ja Keilalahti kuuluivat tähän huvilaa varten lohkottuun maa-alueeseen. Tällä lohkomisella on ollut pitkäjänteisiä vaikutuksia alueen kehitykseen. Keilaniemen itärannan pohjoisosien, jotka kuuluivat Otaniemen kartanoon ja myöhemmin Kansallisosakepankille, kaavoitus eteni omaa vauhtiaan ja erillään Karhusaaresta ja Keilalahdesta.

Seuraavan merkittävän muutoksen toi 1937 valmistunut Jorvaksentie. Myöhemmin rakennettiin uusi tieyhteys Keilaniemen kautta pohjoiseen, ensi Lomakyläntienä ja myöhemmin uudelleen linjattuna Otaniemen kampusalueelle jatkuneena Karhusaarentienä. Tie pirstaloi huvilan maat ja toi alueelle merkittävää läpiajoliikennettä. Vuonna 1965 Haukilahteen saakka valmistunut Länsiväylä muutti edelleen alueen luonnetta ja uudet liittymäalueet valtasivat alueen laajoja maa-alueita.

Asemakaavallinen tausta

Åbo Akademin säätiö sai 1950-luvun lopulla lahjoituksena Hanasaaren ja Karhusaaren, johon myös kohdealue lukeutuu. Säätiön tavoitteena oli jalostaa alue tehokkaaseen asuinrakentamiseen. Säätiö teetti vuonna 1959 Alvar Aallon toimistolla alueelle kerrostaloalueen suunnitelman. Luonnos esitti Karhusaaren viuhkamaisesti sijoittuvia kerrostaloja ja Keilalahteen kohdealueelle osin täyttösaarille sijoittuvia pistetaloja. Espoon kunta ei kuitenkaan tuolloin ollut halukas kaavoittamaan asumista alueelle. Åbo Akademin vuonna 1978 tekemän kaavoitusanomuksen pohjalta päätettiin lähteä tutkimaan 98 000 ke-m² rakennusoikeuden sijoittamista alueelle.

Etuoisto-oikeutta käyttäen Espoon kaupunki osti vuonna 1980 Karhusaaren ja Keilalahden alueen. Alueen suunnitteluun vaikutti lisäksi olennaisena vuonna 1982 Oy Nokia Ab:n kanssa solmittu esisopimuksen 7 ha varaamisesta aluksi elektroniikan tietojenkäsittelyosastoa ja myöhemmin yhtiön pääkonttoria varten.

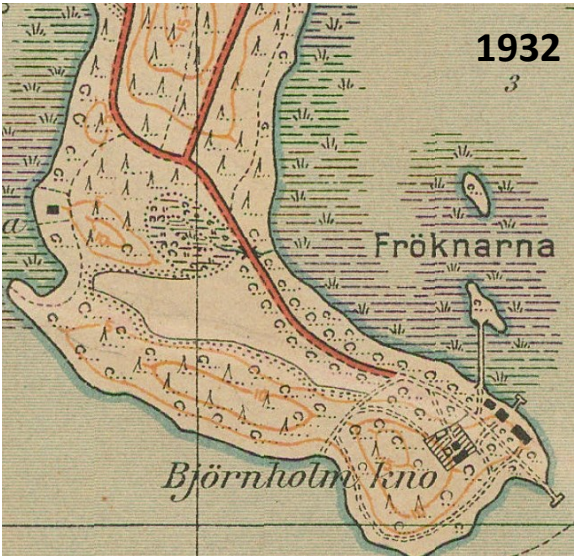
Pääkonttorirakennuksesta järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuonna 1983 jonka voitti arkkitehtitoimisto Helin & Siitonen Oy. Kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta tarkistettiin jo aiemmin laadittua asemakaavaehdotusta. Kaavan valmistumista hidasti valitus, ja uusi kaavaehdotus saatiin vahvistettua vasta vuonna 1987.

Alueelle on myöhemmin laadittu asemakaavamuutoksia. Nykyään osalla aluetta on voimassa useita 2005–2012 vahvistettuja kaavamuutoksia.

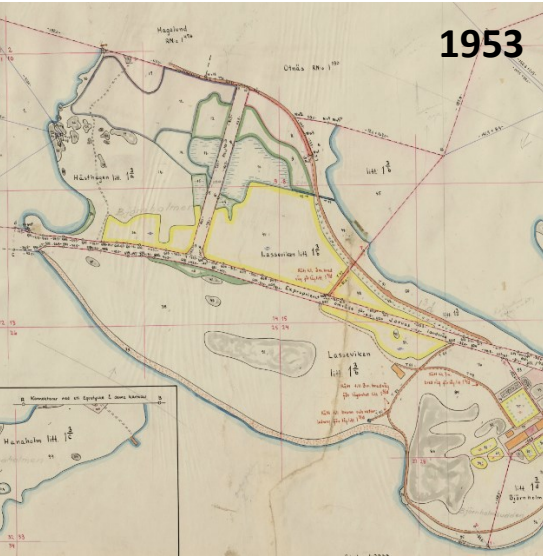
(Maisala 2008 s. 200-225, ARK 3-4/1990)



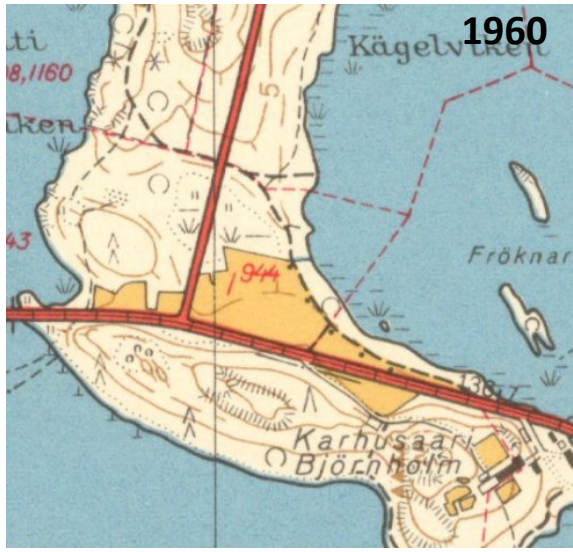
Björnholmin torpalle johtava tie kulki niemen länsirannalla. Torpan viljelmät sijaitsivat Karhusaaren kallion suojassa olevassa niemen notkelmassa. (MML)



Björnholman pohjoisrannan pellot olivat tuolloin oletettavasti huvilan viljelyalueena. Karhusaaren huvilalle johtaa rantalinjaa myötäilevä puukujanne. (MML)



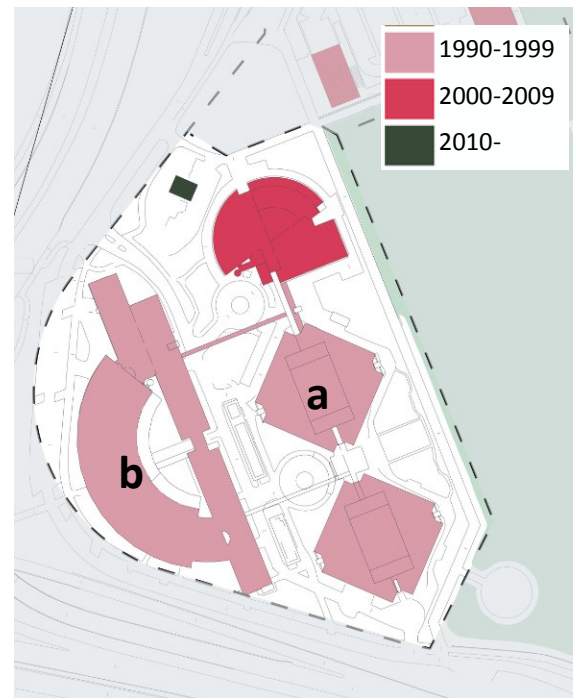
Vuoden 1953 lohkomiskartalla näkyy miten niemen notkelmassa sijaitsevaa peltoaluetta halkovat 1937 valmistunut Jorvaksentien ja pohjoiseen johtavan Lomakyläntie. Rannassa näkyy edelleen vanha puukujanteen reunustama tie. (MML)



Jorvaksentie on pirstaloanut Karhusaaren maat ja peltoalue jää tien pohjoispuolelle. (MML)



1965 Haukilahteen valmistunut Länsiväylän moottoritie uusine liittymäjärjestelyineen on edelleen pirstaloanut aluetta. Niemen länsirannalla näkyy Tapiolan uutta asuinrakentamista. (MML)



a Keilaniementie 4, Keilalahti Campus, entinen Nokian pääkonttori 1997

Arkkitehtitoimisto Helin– Siitonen, Pekka Helin, Tuomo Siitonen
Kohde on esitelty Arkkitehtilehdessä 3-4/1990 ja laajennus 2/2002

Kutsukilpailun jälkeen kaavan valmistumiseen meni useita vuosia jolloin rakennuksen toiminnalliset tavoitteet ehtivät muuttua. Tilasuunnittelun erityiseksi tavoitteeksi asetettiin joustavuus.

Pääkonttorin rakennustyöt aloitettiin vuonna 1995 ja ne saatiin valmiiksi vuonna 1997. Nokia muutti uuteen pääkonttoriin silloisesta Esplanadilla sijaitsevasta toimistosta.

Rakennuksen suunnittelijat luonnehtivat ratkaisua Arkkitehtilehden 1990 artikkelissa seuraavasti ”Suunnitelma kaupunkikuvallisena lähtökohtana oli merellisen Länsiväylän maisematila. Suuri rakennusvolyyymi on upotettu rantapuustoon mahdollisimman kompaktina kiteenomaisena muotona. Kideanalogia johtuu paitsi alkuperäisen kilpailuehdotuksen perusideasta myös tiloille asetetusta yleispätevyyden vaatimuksesta ja tulevien käyttäjien anonymiteetista... kompaktin, kuutiomaisen perusjäsentelyn vuoksi arkkitehtoninen yleisvaikutelma on geometrisen pelkistetty, massiivinen. Vetotangoin jännitetyt katokset kattoterasseilla yhdessä ikkunoiden aurinkosuojien kanssa muodostavat kevyen, filigraaniomaisen kerroksen painavan rakennusmassan verhona..

Rakennusta varten kehitetty energiatehokas kaksoisjulkisivurakenne oli valmistuessaan ensimmäinen laatuaan Pohjoismaissa. Julkisivujen pääasiallisena verhouksena on haponkestävä teräskasetti ja lasi.

Rakennusta laajennettiin vuonna 2001 kolmannella rakennusvolyyymillä johon pohjoisessa liittyy uutena aiheena kaareva seinä. Laajennus perustuu alueelle 1990-luvun puolivälissä tehtyyn asemakaavamuutokseen jolla mahdollistettiin myös viereen toteutuneiden Koneen ja Radiolinjan pääkonttorien rakentaminen .

Vuonna 2012 Nokia myi pääkonttorinsa Exilion Capital Oy:lle ja Nokia jäi toimistorakennukseen vuokralaiseksi. Vuonna 2017 Exilion myi Tieto Keilalahti Campuksen saksalaiselle Deutsche Asset Managementille.

b Keilaniementie 4, pysäköintitalo

Autopaikat on sijoitettu rakennuksen lounaispuolelle eritasoliittymään muotoja seuraavaan kaarevaan pysäköintitaloon. Kaupunkikuvassa kiinnostavan aiheen muodostavat pysäköintitaloa ja toimistorakennusta yhdistävät siltarakennelmat. (ARK 3-4/1990 , 2/2002)



Näkymä merenpuoleiselle maisemapihalle.



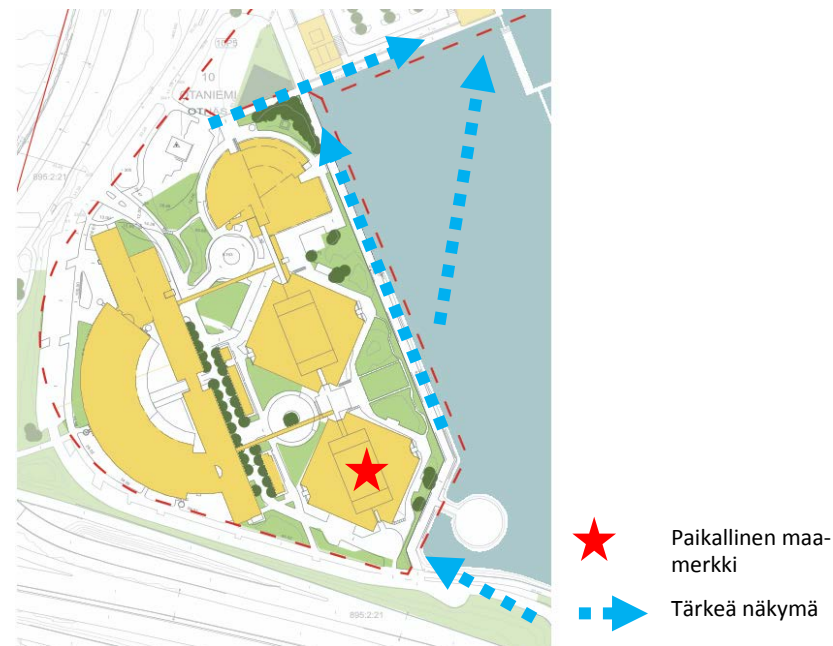
Sisääntulopihoihin tuo elävyyttä läpikuultavat lasirakenteet ja kulkusillat.



Kaarevalinjaisen pysäköintitalon edustaa kiertää kuusi- ja pensasistutukset.



Rakennus muodostaa meren suuntaan monimuotoisen ja yhtenäisen kokonaisuuden. Oikeassa reunassa näkyy vuoden 2001 pyöreäseinäinen laajennus. Rantapuusto on vähäistä eikä rakennuksen voi sanoa olevan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti ”rantapuustoon upotettu”.



Kaupunkirakenne

Alue muodostaa kaupunkikuvassa eteläisen päätteen Keilaniemen laajalle toimistoalueelle. Alue sijoittuu maisemassa hyvin näkyvästi. Tähän vaikuttaa suuren mittakaavan ohella keskeinen sijainti ja korttelia ympäröivä avoin maisematila. Rakentamisen näkyvyyttä maisemassa korostaa lisäksi vähäinen kasvillisuus.

Alue on merkittävä kaupunkirakennetta jakava solmukohta, johon rajautuu hyvin eriluonteisia, ominaispiirteitään vahvoja alueita. Etelässä on Länsiväylän vilkasliikenteinen moottoritie ja sen takana luonnonoloiltaan merkittävä Karhusaaren puistoalue huviloineen, lännessä on Tapiolan puutarhakaupunki ja pohjoisessa Keilaniemen merellinen toimistoalue. Lisäksi alue on sekä ajoneuvoliikenteen että kevyen liikenteen merkittävä solmukohta.

Alue tukeutuu osittain Keilaniemen aluetta vahvasti leimaavaan koordinaatistoon. Rakennettu rantaviiva jatkaa tätä suorakulmaiseen koordinaatistoon sidottua polveilevaa linjaa, kun taas rakennuksen päämassat asettuvat 45 asteen kulmassa tätä rantaviivaa kohden. Kaupunkirakennetta leimaa suuri mittakaava johon tuo kiinnostavuutta dynaaminen monipuolinen massoittelu sekä läpikuultavat ja heijastavat lasijulkisivut. Rakennetta keventää lisäksi teräsrunkoiset ja lasikatteiset katokset, pergolat ja parvekerakenteet.

Risteyksen puolella muodostaa pysäköintitalo kaartuvaa muurimaista rakennetta jota elävöittää edustan pensas ja kuusi-istutukset. Pysäköintitalon ja rakennuksen väliin jää suojaisa ja ilmeeltään viimeistelty piha-alue, johon liittyy runsaita puu- ja pensasistutuksia, lasiseinäisiä kulkusilloja sekä pienempää mittakaavaa muodostava tiiliseinäinen pyöräkatosten rivi.

Rakennettua suorakulmaisesti polveilevaa rantaa pitkin kulkee Keilaterassiksi nimetty kevyen liikenteen raitti. Raitti on osa Espoon ranta-raittia. Rannan edustalle on tehty pieni pyöreä saareke jossa on helikopterikenttä. Myös luoteispuolella kulkee tärkeä Tapiolan suunnalta edelleen pohjoiseen Keilaniemen metron suuntaan jatkuva kevyen liikenteen raitti.

Maisemarakenne, kasvillisuus

Maasto on rakentamisen yhteydessä kokonaan muokattu eikä alkuperäistä luontoa ole säilynyt. Myös rantaviiva on kokonaisuudessaan muokattu ja rakennettu. Vehreyttä alueella on selvästi enemmän kuin muualla Keilaniemen alueella. Alueen pohjoisosassa on jopa pieni hyvin tiivis metsikkö. Rakennuksen länsipuoliset sisäänatulopihat ovat runsain puin ja pensain istutettuja ja ilmeeltään hyvinkin vehreitä. Istutuksia on myös pysäköintitalon yhteydessä. Meren puoleiset maisemapihat on istutettu maanpeitekasvein. Myös meren puolella on maisemakuvaa pehmentäviä koivuryhmiä.



Rannan edustalla on pyöreä kivipenkereellä tuettu saareke jossa on helikopterikenttä.



Pysäköintitalon ja toimistorakennuksen välillä on pitkiä lasiseinäisiä kulkusilloja.



Rakennuksen pohjoispuolella on pieni hyvin tiivis metsikkö.



Ilmeeltään vehreää sisäistä kujannetta rajaavat pysäköintitalo ja polkupyöräkatokset, kasvillisuus ja lasiset kulkusillat.



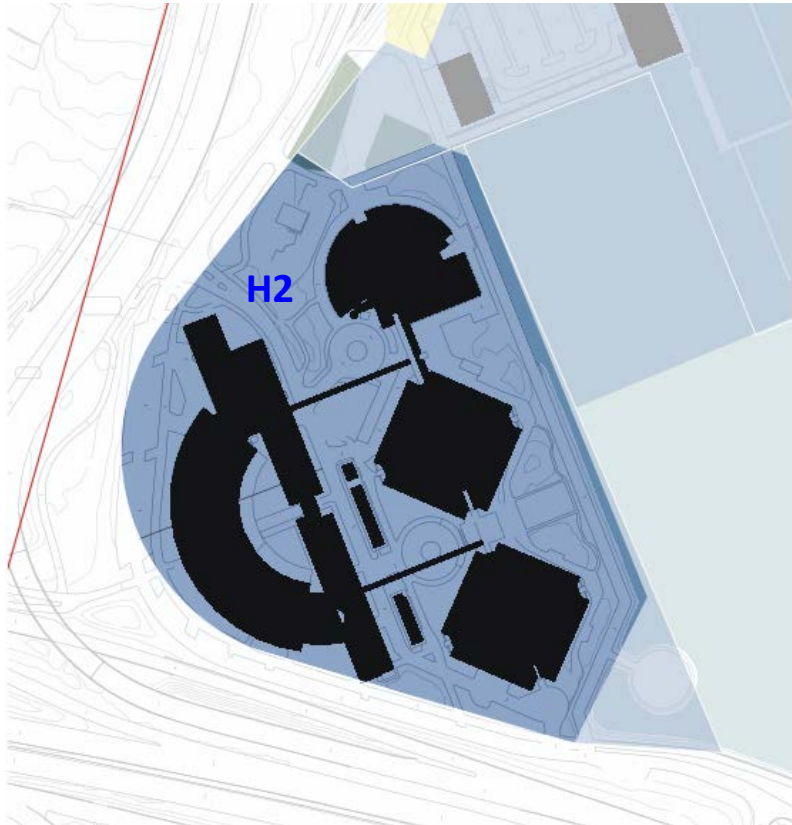
Pihaan tuo pienempää mittakaavaa runsaat istutukset ja sitä rajaava matala pyöräkatos, johon liittyy harmaa muurattu seinä ja ulkoneva katos.



Näkymä pysäköintitalon ja toimistotalon väliseltä kujanteelta.



Aluejulkisivu kaakkoon. Poiketen Keilaniemen muista alueista, on osa-alueen ranta luiskattu ja tuettu suurin kivilohkarein. Muualla on rannassa vertikaali betonimuuri. Rannan edustalla on helikopterikenttä.



Vaalittavia ominaispiirteitä

- Rakennuksen asema kaupunkikuvallisena päätteenä
- Viimeistely suurta mittakaavaa keventävä arkkitehtuuri
- Korkeatasoisesti suunnitellut ja toteutetut istutukset ja lähiympäristö, puu- ja pensasistutukset
- Tontin pohjoispuolinen metsikkö
- Kiertävä kävelyyn ja pyöräilyyn soveltuva rantaraitti pysähdyspaikkoineen
- Alueen halki johtavien kevyen liikenteen yhteyksien toimivuus ja laatu.

Säilyneisyys

Alue on rakentunut 1990-luvun lopulla. Rakentaminen on kokonaisuudessaan muuttanut aluetta. Alue on hyvin säilyttänyt rakentamisen yhteydessä saavuttaneensa ilmeen.

Suojelutilanne

Alueeseen ei kohdistu suojelumääräyksiä

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueelle ei ole laadittu tarkempia kulttuuriympäristöselvityksiä tai rakennushistorianselvityksiä.

Herkkyystarkastelu

H2 Muutoksille herkkä alue

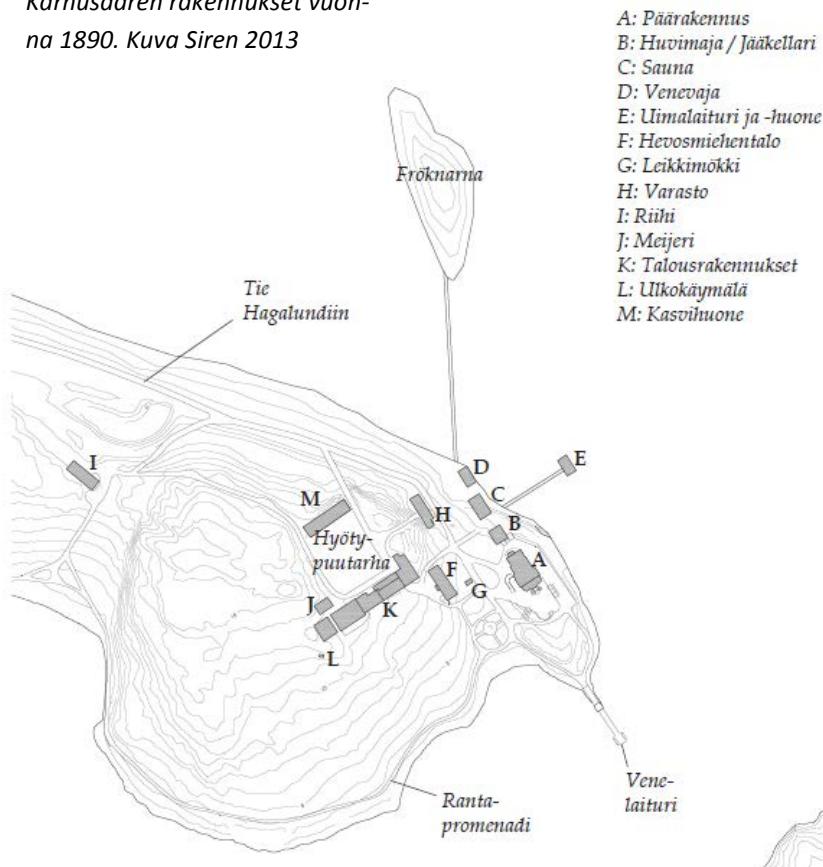
- Alue muodostaa maisemassa hyvin näkyvästi sijoittuvan päätteen Keilaniemen luonteeltaan vahvalle ja poikkeukselliselle toimistoalueelle. Keilaniemen alueella on erityisiä kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja, jotka tulisi erikseen selvittää. Alueelle ei ole laadittu kulttuuriympäristö tai kaupunkikuvaselvityksiä.
- Huolella kaupunkirakenteeseen sovitettu kohdealueen rakentaminen edustaa 1990-luvun korkeatasoista arkkitehtuuria, jonka mahdollinen suojelu tulee harkittavaksi myöhemmässä vaiheessa.
- Alue on osa Keilaniemen yhtenäistä ja maisemassa kauas näkyvää ilmeeltään leimallista kaupunkirakennetta. Mahdolliset muutokset tulee huolella sovittaa tähän laajaan kokonaisuuteen.
- Alueen reunoilla on varsin vähän maisemakuvaa pehmentävää ja muutoksien vaikutusta pienentävää peittävää kasvillisuutta. Kasvillisuuden, erityisesti puuston, lisääminen alueen reuna-alueilla on maiseman, pienilmaston ja viihtyvyyden kannalta toivottavaa.
- Alue on merkittävä kaupunkirakennetta jakava solmukohta, johon rajautuu hyvin eriluonteisia ja ominaispiirteitään vahvoja alueita. Muutoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon vaikutukset näihin ympäröiviin luonteeltaan voimakkaasti vaihteleviin alueisiin.
- Alue on merkittävä liikenteellinen solmukohta. Muutoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon eri liikennemuotojen toimivuus ja erityisesti kevyen liikenteen reittien laatu ja viihtyisyystekijät. Keilaniemi on merkittävä työpaikka-alue jota ollaan mittavalla lisärakentamisella kehittämässä myös asumisen suuntaan. Tiivistä rakennetulla alueella, jolla vehreyttä on hyvin vähän, korostuu ympäröiville puisto- ja viheralueille sekä rannalle johtavien virkistysreittien merkitys.

24 KARHUSAAREN HUVILA JA PUUTARHA

ALUE 24



Karhusaaren rakennukset vuonna 1890. Kuva Siren 2013



- A: Päärakennus
- B: Huvimaja / Jääkellari
- C: Sauna
- D: Venevaja
- E: Uimalaituri ja -huone
- F: Hevosmiehentalo
- G: Leikkimökki
- H: Varasto
- I: Riili
- J: Meijeri
- K: Talousrakennukset
- L: Ulkokäymälä
- M: Kasvihuone



Vuonna 1933-1937 rakennettu Jorvaksentie halkoi huvilan pihapiiriä. Kuva EKM

Yleiskuvaus

Karhusaaren huvilaan liittyi huomattavan suuri maatila, joten päärakennuksen lisäksi rakennettiin piharakennuksia puutarhan ja maatalan pitoa varten, sekä palvelusväelle asuinrakennuksia. Ainutlaatuinen uusrenessanssikonaisuus hallitsi ympäristöään 1930-luvulle saakka, jolloin Jorvaksentien rakentaminen ja myöhemmin sen leventäminen Länsiväyläksi aiheutti pihapiirin useiden rakennusten purkamisen ja muutti huvilan suhdetta ympäristöönsä merkittävästi. Ympäristöään aiemmin hallinnut huvila alistettiin moottoritien varjoon. (Siren)

Karhusaari sijaitsee Helsingin ja Espoon rajalla. Nimestään huolimatta Karhusaari liittyy kannaksen välityksellä mantereeseen. Karhusaarta rajaa pohjoispuolella Länsiväylä. Huolimatta suuren liikenneväylän läheisyydestä on alue jokseenkin vaikeasti saavutettavissa.

Historiallinen tausta

Nykyinen Karhusaari oli alun perin Otaniemen alueella sijainneeseen mahtitilaan kuuluva syrjäinen niemenkärki, joka vielä 1600-luvulla liittyi kapean kannaksen välityksellä mantereeseen. Pieni Björnholm träsk erotti sen pohjoisreunan tuolloin vielä osittain mantereesta. Otaniemen ja Björnvikin tilat siirtyivät 1800-luvun puolivälissä Paul Sinebrychoffin omistukseen. Varakkaana liikemiehenä hänellä oli riittävät resurssit kehittää Hagalundista mallikelpoisen maatalan.

Kauppaneuvos Nicolas Sinebrychoffin rakennuttama ja arkkitehti K.A. Wreden suunnittelema Karhusaaren huvila on rakennettu 1880-luvun lopulla. Björnholman palstatila erotettiin Sinebrychoffin perheen omistuksessa olevasta Hagalundin kartanosta 1890. Tilaan sisältyivät sekä Hanasaari että pohjoispuolella sijaitsevat matalat saaret Fröknarna.

Huvilaan liittyi poikkeuksellisen suuri maatila, joten päärakennuksen lisäksi rakennettiin piharakennuksia puutarhan ja maatalan pitoa varten, sekä palvelusväelle asuinrakennuksia. Päärakennus, huvimaja, sauna ja venevaja rakennettiin yhtenäiseksi rintamaksi. Huvilan pohjoiselle rannalle rakennettiin T-muotoinen uimahuonelaitur, toinen laiturin sijainti nykyisen laiturin paikalla. Huvilan ympäristöstä muodostettiin laaja puutarhasommitelma, jota täydensi kauempana sijaitseva hyötypuutarha ja pengerretty rantapromenadi. Rakennusrintaman länsipuolelle rakennettiin talousrakennuksia, kuten hevosmiehen talo ja varasto. Suorakaiteen muotoisen hyötypuutarhan kaakkoisreunalle sijoitettu tiivis talousrakennusrivi ja luoteissivulle kasvihuone.

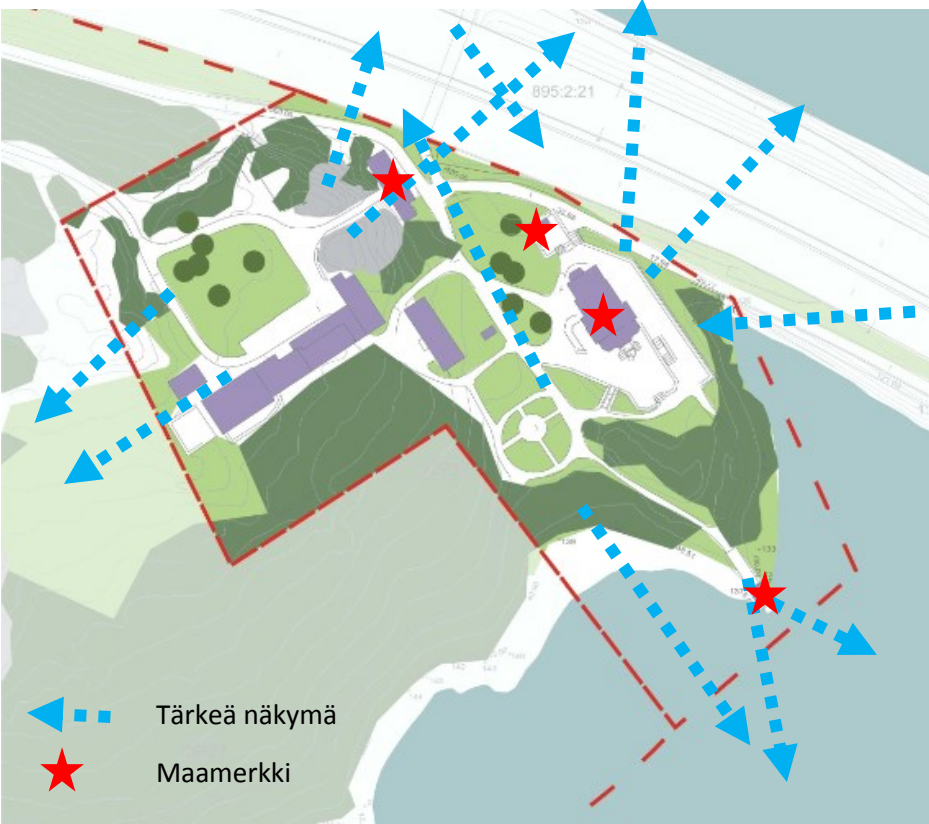
Krimin sodan johdosta rannikon linnoitusrakennelmia oli 1850-luvulla rakennettu myös Karhusaareen. Huvilan terassin ja eteläisen laiturin väliset vallit kuuluvat neljätikkiseen patteriin eli tykistön yksikköön. Linnoitukseen kuuluvat myös etelärannalla sijaitsevat kivääriasemat.

Jorvaksentien, myöhemmin Länsiväylän, rakentaminen 1930-luvulla toi mukanaan huomattavia muutoksia – huvilan yhteys pohjoisen vesialueen suuntaan katkesi, laiturin, uimahuone ja venevaja jouduttiin purkamaan. 1960-luvulla levennettiin tiealuetta ja rakennettiin Otaniemen liittymä. Tämän vuoksi purettiin sauna ja suuri osa Hagalundia ja Karhusaarta yhdistäneestä kujanteesta.

Sinebrychoffin perhe lahjoitti Karhusaaren tilan Åbo Akademin säätiölle. Vuonna 1980 tila siirtyi Espoon kaupungin omistukseen ja huvilaan, joka oli ollut toimistokäytössä, sijoitettiin taiteilijoiden työtiloja. Päärakennuksen pihapiirin ja Karhusaaren puiston kunnostuksen suunnittelusta vastasi Maisemasuunnittelu Hemgård.

Asemakaavalliset lähtökohdat

Kaavatilanne: Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1987 (tarkistettu 1988). Alue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja päärakennuksen ja talousrakennusten muodostama pihapiiri on varattu kunnan tarpeisiin (k-merkintä).



Huvilapuutarha

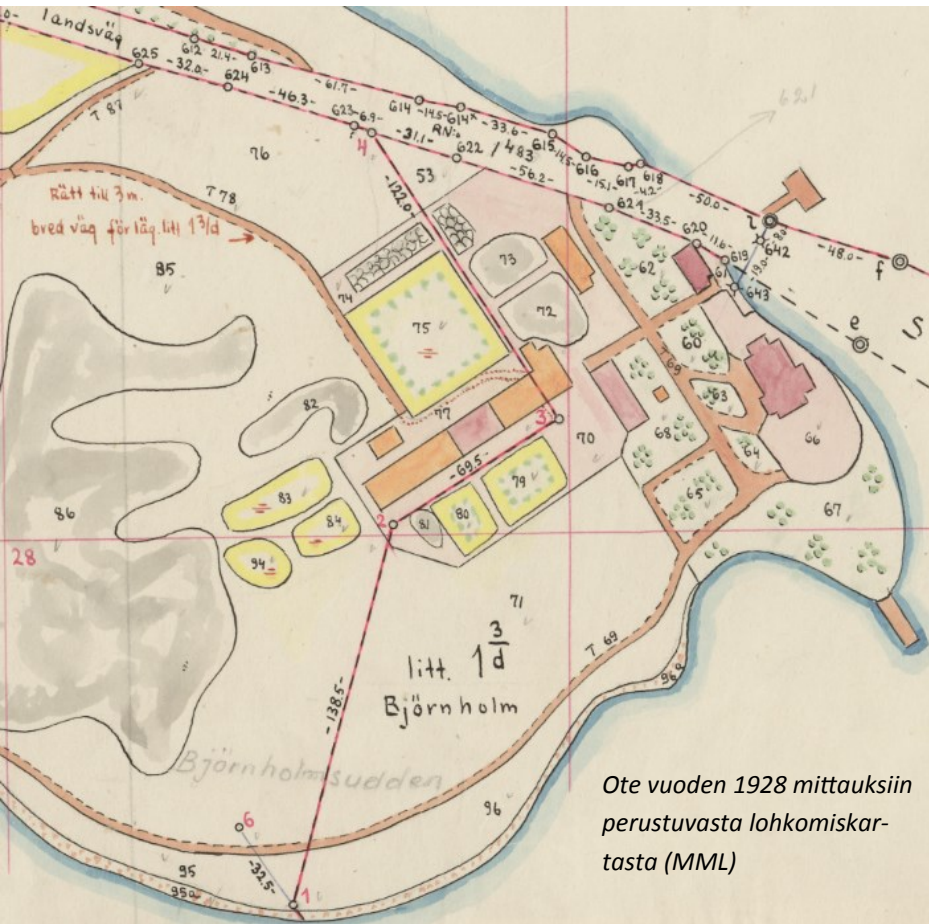
Huvilan sijoittamisessa, sen puutarhan ja laajemman, puistomaisen ympäristön rakentamisessa hyödynnettiin taitavasti topografian ja ympäristön tarjoamia lähtökohtia. Huvilan asemaa ja sijaintia korostaa sitä kehystävä terassisommitelma suihkulähteineen ja balusterikaiteineen. Päärakennuksen eteen rakennettiin lehmusten kehystämä kiviterassi, jolta aukesi näkymiä eri suuntiin merelle ja pohjoiseen Laajalahden suuntaan.

Huvilan lähialueelle istutettiin kukkivia pensaita ja perennaryhmiä, lounaispuolelle istutettiin ruusutarha. Lasiseinäinen huvimaja rakennettiin päärakennuksen luoteispuolelle, jääkellarin muodostamalle jalustalle.

Puutarhan istutusten nykyinen muoto perustuu historialliseen lähdeaineistoon ja ennen kunnostusta tehtyihin maastotutkimuksiin

Virkistysreitit ja -toiminnot

Huvilaympäristöön ovat alun perin kuuluneet kulkusillat pohjoispuolella sijaitsevaan saareen, uimahuonelaituri jne. Jorvaksentien ja Länsiväylän takia yhteys pohjoiseen on hävinnyt. Sen sijaan eteläistä rantalinjaa myötäilevä kävelytie on säilynyt ja kuuluu Espoon ranta-alueiden reitistöön. Kävelytie on paikoin tasattu ja tuettu rantaan rakennetuin kivimuurein.



Ote vuoden 1928 mittauksiin perustuvasta lohkomiskartasta (MML)





Näkymä huvilan terassilta etelään



Huvilan laituri



Huvilan lasiseinäisen huvimajan alla on jääkellari.



Näkymä entisestä puutarhasta



Pitkän talousrakennuksen eteläpuolella on kivijalka



Varastorakennukseen on kulku myös puutarhan puolelta, kallioon louhitun so-
lan kautta.



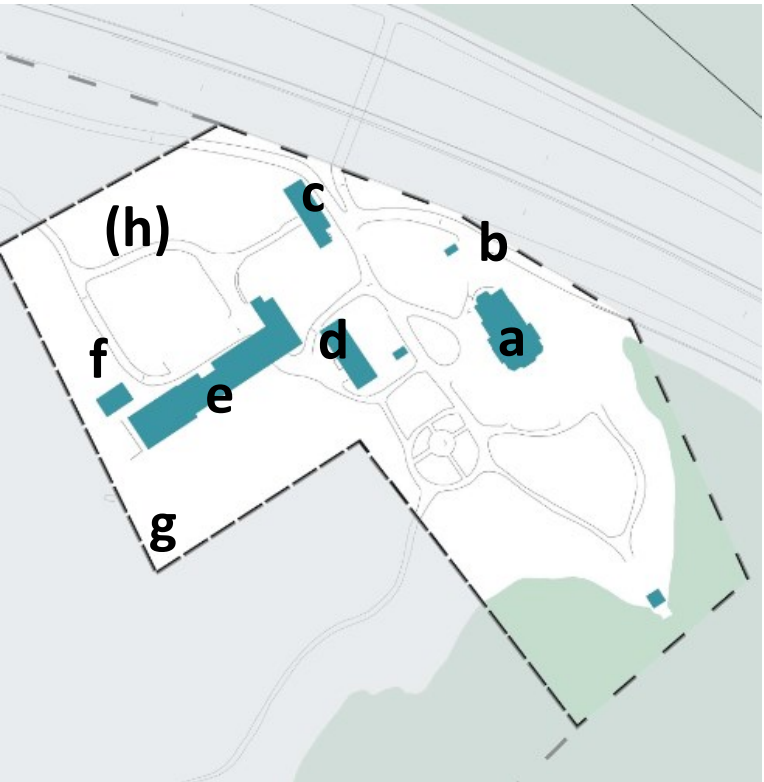
Navetan päädyn lantala



Puutarhan pohjoisreunalla sijainneen kasvihuoneen perustuksia



Kasvihuoneraunion koillispäädystä on korkea vanhempi kivimuuri.



Rakennukset

Karhusaaren pihapiiristä on purettu rakennuksia Länsiväylän tieltä. Jäljellä on vielä päärakennus ja huvimaja, hevosmiehen talo, riihi, varasto ja talousrakennukset hyötypuutarhan luona.

Rakennuksista on käytössä päärakennus, hevosmiehen talo ja varasto. Vuonna 2013 tehdyn kuntoarvion mukaan päärakennus on tyydyttävässä kunnossa, huvimaja-jääkellari, hevosmiehen talo, varasto ja talousrakennuksista liiteri-viljamakasiini-polttoainevarasto ovat välttävässä kunnossa.

Huvimajan lasiseinät, puinen katosrakennelma ja istutukset on kunnostettu 1990-luvun korjauksen yhteydessä. Hvosmiehen talo on peruskorjattu kokonaisuudessaan vuonna 1988 ja sisätilojen osalta on tehty muutos- ja kunnostustöitä vuonna 1996. Varaston julkisivut on peruskorjattu 1980- ja 1990-lukujen taitteessa.

Puutarhaa reunustavien talousrakennusten on yleensä arvioitu olevan huonossa kunnossa. Jos rakennukset päätetään korjata, se tulisi tehdä kerralla. Kuntoarvion mukaan parhaiten korjattavissa olisivat viljamakasiini-polttoainevarasto ja riihi. (Siren 2013, 51)

1993 valmistui päärakennuksen peruskorjaus ja restaurointi, jonka yhteydessä kellarikerrokseen rakennettiin uusi keittiö sekä wc- ja sosiaaltilat. (Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaa)1988 Hvosmiehen talo kunnostettiin taiteilijoiden työtiloiksi (Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaa)

1998 Hvosmiehen talo jaettiin talonmiehen asunnoksi ja kahdeksi työhuoneeksi. (Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaa)

a Karhusaaren huvila 1888-1892

Arkkitehti Karl August Wrede

Kaksikerroksinen renessanssipalatsin vaikutteita omaava koristeellinen huvila johon liittyy pengerrettyjä kivitasseja ja kuisteja poikkeuksellinen osana arkkitehtuuria suunniteltu kiinteä sisustus.

b Huvimaja

Päärakennuksen luoteispäädyssä sijaitseva jääkellarin päälle rakennettu lohkokiviperustalla oleva lasiseinäinen huvimaja johon liittyy pieni puurakenteinen paviljonki.

c Puuliiteri

d Hvosmiehen talo

Punatiilisen kellarikerroksen päällä oleva päärakennuksen julkisivuaiheita soveltava asuinrakennus.

e Talousrakennus

Pitkään läpiajettavaan rakennukseen on sisältynyt mm. puuvaja, liiteri, viljamakasiini, vaunuliiteri, talli, puutarhurin asunto, kanala, navetta ja sikala.

f Entinen meijeri

Satulakattoinen alaosaan punatiilinen , yläosaan paneeliverhoiltu 1 krs rakennus.

g Ulkokäymälä

h Kasvihuoneen perustukset



Säilyneisyys

Alueen alkuperäiset piirteet ovat havaittavissa, mutta huvilaympäristön koillisen ranta-alueen jäätyä Jorvaksentien ja Länsiväylän alle, kokonaisuuden maisemalliset arvot eivät enää vastaa alkuperäistä tilannetta. Huvilarakennuksen hallitseva maisemallinen asema, sitä ympäröivät terassisommitelma ja talousrakennusten ryhmä, mukaan lukien hyötypuutarhan rakennusrivi ja rakennusten jäänteet ovat kokonaisuuden keskeisiä, säilyneitä piirteitä.

Suojelutilanne

Alueella sijaitsevat Krimin sodan aikaiset linnoitusvallit ja rintavarustus on suojeltu muinaismuistolailailla.

Vuonna 1979 Museovirasto antoi Karhusaarta koskevan lausunnon, jossa huvilaa kuvaillaan maassamme ainutlaatuiseksi kokonaisuudeksi, ”jonka kaksijakoista olemusta toisaalta huvilana ja toisaalta maatilana tähän päivään säilyneet rakennukset, rakenteet ja ympäristön käsitteilyn erikoispiirteet havainnollistavat.” Lausunnossa myös todetaan, että ”Karhusaaren huvila on kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas ja tämä perustuu nimenomaan kokonaisuuteen, jos kohta päärakennuksella ja sen interiööreillä on siinä muita painottuneempi osa.”

Vuonna 1993 Karhusaaren huvilan ympäristö listattiin valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Vuonna 2009 uusituissa inventoinneissa Karhusaari jätettiin pois valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY- kohteiden) listalta, mutta huvila kuuluu edelleen seudullisesti merkittäviin alueisiin.

Karhusaaren alue on 24.5.2017 hyväksytyssä voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Karhusaaren itäosa on voimassa olevassa vuonna 2010 vahvistetussa yleiskaavassa merkitty kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Asemakaavassa päärakennus ja riihi on suojeltu sr-merkinnällä ja päärakennuksen ja talousrakennusten muodostama pihapiiri s- merkinnällä.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Alueen historiaa, ominaispiirteitä ja arvoja on kattavasti selvitetty kesällä 2019 laaditussa *Karhusaaren kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi, tekijät Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson sekä Maisemasuunnittelu Hemgård.*

Selvitys nostaa esiin seuraavia arvoja; Kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset arvot: ainutlaatuinen, arkkitehtonisesti yhtenäinen ja poikkeuksellisen monipuolinen huvila- ja talousrakennusten kokonaisuus, jonka rakennukset, terassit ja puistomainen ympäristö, rantoja myötäilevä pengerretty käytävä sekä talousrakennusten ja kasvihuonemuurien kehystämä entinen hyötypuutarhakertovat aikansa hallitsevan luokan huvilakulttuurista.

Kaupunkikuvalliset ja alueen identiteettiin liittyvät arvot: Sinebrychoffin huvilan asema terassimuurien päältä kohoavana, hallitsevana ja ympäristöstään erottuvana, poikkeuksellisena maamerkkinä Länsiväylän varrella on koettavissa kaukaa ja läheltä monelta suunnalta eräänlaisena Espoon porttirakennuksena. Lisäksi todetaan alueen olevan ulkoilun ja virkistyksen kannalta arvokas.

Muita aiempia selvityksiä ;

Hautamäki, Ranja. Espoon kartanopuistot, historian ja nykytilan inventointi vuodelta 2000. Espoon kaupungin tekninen keskus 2001.

Siren Arkkitehdit Oy. Karhusaaren huvila, rakennushistoriaselvitys. 2013



Vaalittavia ominaispiirteitä

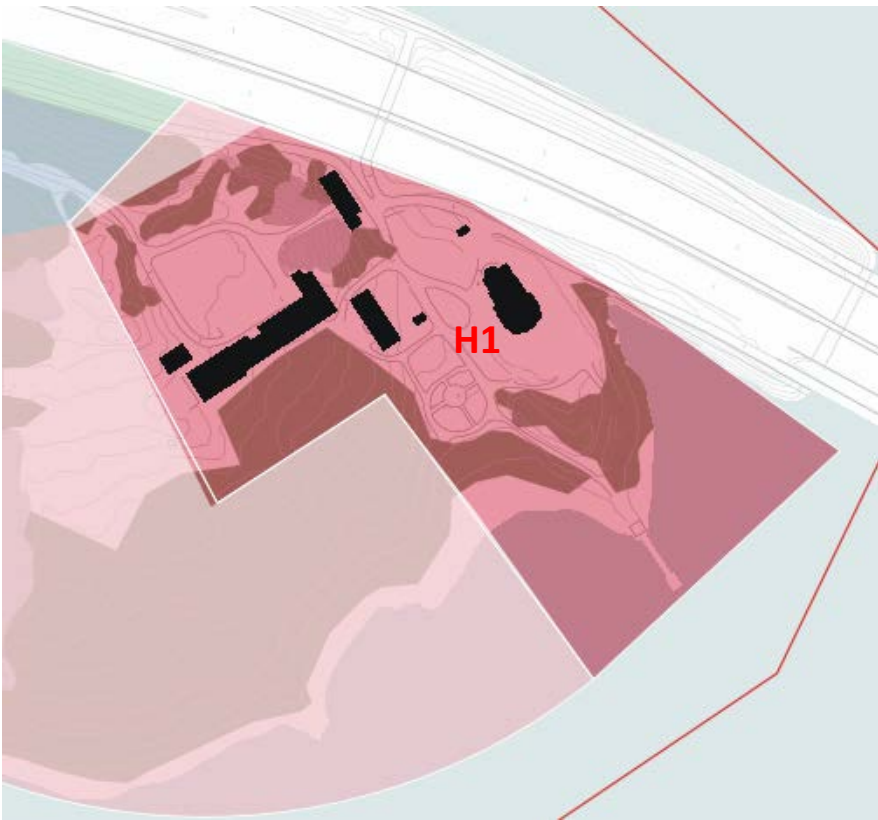
- huvilarakennus sisätiloineen poikkeuksellisen hienona esimerkkinä 1800-luvun lopun huvila-arkkitehtuurista
- huvilarakennuksen asema maamerkkinä Länsiväylän suuntaan
- kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvilapuutarhan terassisommitelmat ja puutarhalle ominaiset puu- ja koristeistutukset
- säilyneet talousrakennukset ja hyötypuutarhan piirteet
- etelään viettävä kallioniitty, joka säilyttää aiemmin viljelykäytössä olleen alueen avoimen luonteen osana rakennustaiteellisesti arvokasta huvilan ympäristökokonaisuutta.
- rantavyöhykkeen kulkureitti pengerryksineen
- säilyneet linnoitusvallit- ja rakennelmat

Herkkyystarkastelu

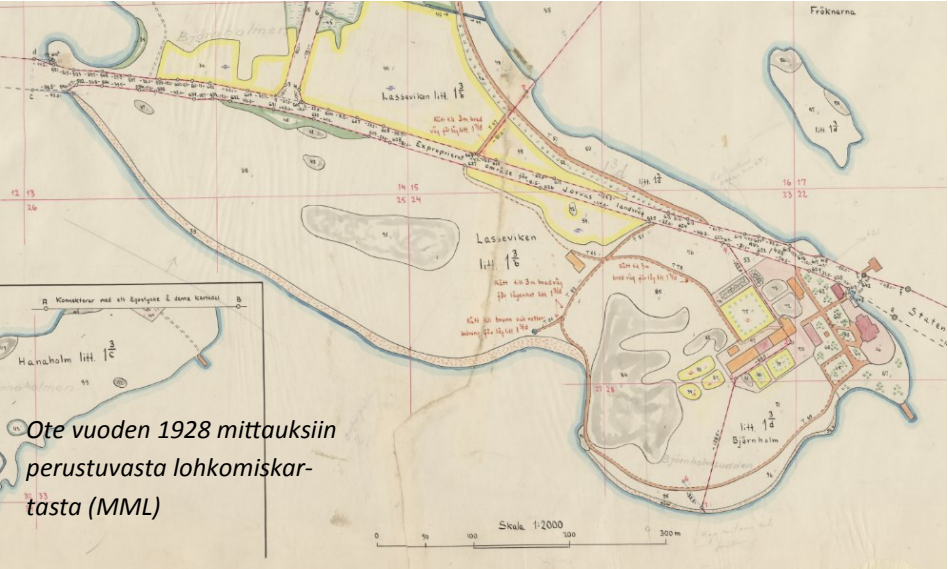
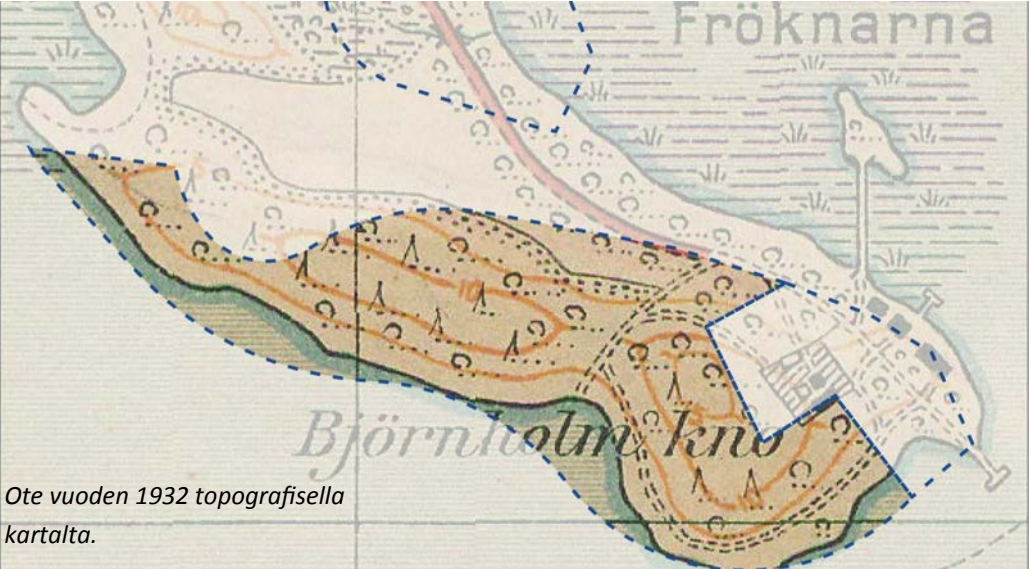
H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille

- Maisemallinen näkyvä sijainti
- Alueeseen liittyy erityisiä kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja
- Alue on poikkeuksellisen hyvin säilynyt alkuperäisenä, lukuun ottamatta tierakentamisen yhteydessä täysin tuhoutuneita osia.
- Alueen käyttöä rajoittavat mm. esteettömyys ja turvallisuusnäkökohdat, paloturvallisuus sekä puutarhaympäristön
- Rakennukset ympäristöineen muodostaa eheän muutoksille herkän kokonaisuuden

Puuston hoitoa suunniteltaessa on otettava huomioon alueen historialliset arvot. Puustoon kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella ottaen huomioon puutarhan arvot ja linnoitukseen kuuluvat puolustusrakenteet.



24 KARHUSAAREN PUISTO



Yleiskuvaus

Karhusaaren puistoalue on suurimmalta osin virkistyskäytössä olevaa, rakentamatonta lähimetsää. Alue on kapeahkon, mereen pistävän niemen eteläisin osa ja sille luonteenomaista on osin hyvin jyrkkäpiirteisesti vaihteleva selänne- ja rinnemaasto. Karun ja rehevän kasvillisuuden voimakas vaihtelu luo alueelle monipuolisen, eriluonteisten ympäristöjen sarjan. Rantaviiva koostuu uimarantaa lukuun ottamatta yhtenäisestä kivikkorannasta, jota ulkoilureitti hienovaraisesti seurailee.

Karhusaaren alue on tyyppillistä rannikon huvila-aluetta, jossa maankäyttö on ollut väljää ja näin ollen maiseman luonne on säilynyt suurelta osin luonnontilaisena. Osa-alue rakentui 1800-luvun jälkipuoliskolla höyrylaivaliikenteen myötä. Ajan ihanteiden mukaan siitä kehittyi puutarhaviiljelyn ja huvilakulttuurin muodostama kokonaisuus viljelyksineen, hyöty-, ja koristepuutarhoineen, sekä rantapromenadein. Alueen etelä- ja kaakkoisrannalla sijaitsee myös Krimin sodan aikaiset, 1850-luvulla rakennetut kolme kivääriasemaa.

Länsiväylä rajaa Karhusaaren alueen sen pohjoispuolella.

Historiallinen tausta

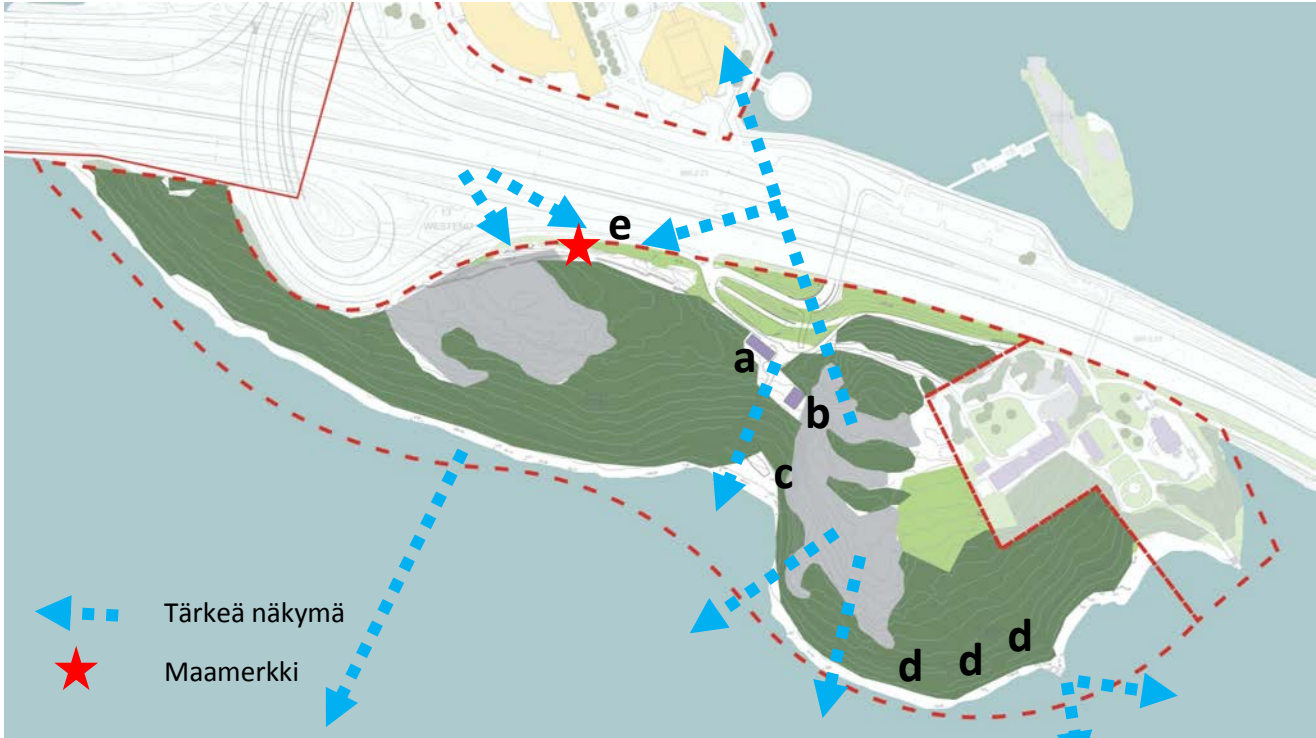
Jääkauden vaikutus näkyy alueella voimakkaasti vaihtelevana maastona. Kallioperässä mannerjään perääntymisvaiheen kulutuksen vaikutuksen voi havaita siitä, että kaakkoisrinteet ovat jyrkkiä lounaisrinteitä huomattavasti loivempia.

Karhusaaren puiston alue oli alun perin osa Otaniemen alueella sijainnutta suurtilaa. Karhusaaren länsirannalla oli vuonna 1734 perustettu Björnholman torppa. Torpan pihapiiri jää tämän selvitysalueen ulkopuolelle Länsiväylän pohjoispuolelle. 1800-luvun lopulta alkaen liittyy alueen historia Karhusaaren huvilan vaiheisiin.

Suurimmat muutokset alueen luonteeseen ovat seuranneet Jorvaksentien, myöhemmin Länsiväylän rakentamisesta 1930-luvulla sekä sen laajentamisesta 1960-luvulla, jolloin Otsolahden ja huvilan välinen, osa-aluetta pohjoisessa rajannut laaja peltoalue poistui maisemasta. Kalliioleikkauksin raivattiin tilaa uudelle valtaväylälle. Myöhemmin Karhusaarensolmun liittymän ja moottoritien levennys kavensi Karhusaaren puiston aluetta vielä entisestään.

Alueelle on laadittu Maisema- ja lähiympäristösuunnitelma vuonna 1986 (Maisemasuunnittelu Hemgård), josta erityisesti laaditut metsänhoitosuunnitelma sekä yleissuunnitelma ovat ohjanneet Karhusaaren puistoalueen kehittymistä. Vuonna 1993 laaditussa puistosuunnitelmassa (Maisemasuunnittelu Hemgård) aiemmin tehtyä metsänhoitosuunnitelmaa on tarkennettu ja pääpaino on ollut uimarannan ja huvilan pihapiiriin liittyvän avoimen niityn suunnittelussa sekä huvilan ja uimarannan välisen rantavyöhykkeen maisemanhoidon ohjeistuksessa.

Vuonna 2012 laadittu Karhusaaren luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelma vuosille 2013-2022 (Salla-Mari Keto; Espoon kaupunki, Tekninen keskus) on viimeisin alueelle laadittu suunnitelma. Se käsittelee alueen puustoa eikä rakenteisiin tai pihan istutuksiin ole otettu työssä kantaa.



Luonnonolot

Sijaintinsa vuoksi Karhusaaren maaperä on voimakkaasti huuhtoutunutta ja korkeimmat selänteet ja avomeren puoleiset rinteet ovat siten karuimmat ja kallioperän ruhjealueet ja suojaisat lahdet ovat keränneet hienojakoisen, ravinteikkaan maa-aineksen. Rannikkosijainnista johtuen alue on myös altis ilmaston voimakkaille vaihteluille ja selänteen itä-länsisuuntaisuus estää myös vallitsevien lounaistuulten etenemistä Laajalahden alueelle. Alueen korkeimmat kallioiden lakialueet nousevat noin 16 ja 18 metrin korkeuteen meren pinnasta.

Korkeimmilla selänteillä, jotka ovat voimakkaimmin alttiita sään vaikutuksille, on tyypillistä harvaa rannikkokallioiden vanhaa mäntymetsää. Mäntyä kasvaa myös laajemmin alueella nuoremman puuston ylipuustona. Kalliopainanteissa on ravinteikkaampien maalajien ja edullisten vesiolosuhteiden vuoksi rehevämpää ja tiheämpää kasvillisuutta. Suojaisissa painanteissa ja rannoilla on reheviä lehtomaisia alueita. Rantavyöhykkeen tervaleppäkasvustot antavat leimallisen ilmeen lähes koko rannan pituudelta.

Maisemarakenne

Pääosa alueesta on voimakaspiirteistä karua vedenjakaja- ja rantaselännettä, jolta aukeaa näyttäviä ja vaihtelevia näkymiä niin merelle ja saaristoon kuin kontrastisesti myös Keilaniemen toimitortornien suuntaan. Suurmaisemassa alue metsäisenä ja topografialtaan vaihtelevana luo selvän rajan salmien ja lahtien muodostamalle avointen tilojen ketjulle.

Kahden kallioselänteen väliin jäävälle kannakselle, jossa uimarannan lahdelma ja entisen pellon alavampi alue kurkottaa toisiaan kohden, on sijoittunut kulku saaren läpi pohjois-eteläsuunnassa. Sinne on sijoitettu myös kaikki alueella huvilan pihapiiristä erillään olevat rakennukset sekä auto-liikenne. Kallioselänteiden aluskasvillisuudesta vapaat, avoimemmat alueet jatkuvat huvilan pihapiiriin läheisyydessä niittynä. Lakialueita reunustavat vaihtelevat metsäisemmät alueet, jotka rajautuvat rannan kapeaan kivikkoon.

Karhusaarta pohjoispuolella rajaava Länsiväylä aiheuttaa osa-alueella huomattavia meluhaittoja sekä maisemallisen ja toiminnallisen esteen liikenneväylän pohjoispuolella sijaitsevien alueiden

suhteen. Väyläviraston teettämien tilastojen mukaan Länsiväylän vuoden 2018 keskimääräisen vuorokausiliikenteen määrä Karhusaaren kohdalla oli 60 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Virkistysreitit ja –toiminnot

Rantaa myötäilee valaisematon, sorapäällysteinen kevyen liikenteen reitti, joka on osa Espoon Rantaraittia. Reitillä ei ole talvikunnossapitoa. Vanhat, näyttävät männyt reunustavat reittiä luoden sille uniikin tunnelman. Alueen eteläosan valvomattomalla, vuoden 1993 suunnitelman mukaan kunnostetulla uimarannalla on kolme, suunnitelman mukaisesti rakennettua uimakoppia, ulkokäymälä, ulkoliikuntatelineet sekä 1989 pystytetty, Espoon modernin taiteen museon kokoelmiin kuuluva, David Nashin tekemä puuveistos Ladder.

Rakennukset ja rakenteet

a Riihi

Hirsinen, 1910 valmistunut kaksikerroksinen talousrakennus (rakennustunnus: 102625578H). Riihi kuuluu osana Karhusaaren huvilan rakennuskokonaisuuteen ja se on arvotettu rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

b Metron huoltorakennus

Metron huoltorakennus, valmistunut vuonna 2017 (rakennustunnus: 101792023M).

c Uimakopit

Vuoden 1993 suunnitelman (Maisemasuunnittelu Hemgård) mukaisesti rakennetut kolme puista uimakoppia.

d Puolustusrakenteet

Krimin sodan aikaiset, 1850-luvulla rakennetut kolme kivääriasemaa. Samalle aikakaudelle on ajoitettu myös saaren itäreunan ja Hanasaaren välisestä Karhusalmesta meren pohjasta löytyvä hirs- ja kivirakenteinen väyläeste.

e Kallioleikkaus—Vastuu 1992-1995

Alueen pohjoisreunalla Länsiväylän varressa on taitelija Hannu Sirenin suunnittelema kallioleikkauskokonaisuus johon sisältyy noin 200 metrin pituisen kallioleikkauksen lisäksi lohkareinstallaatio, suoja-aidat, muurit ja valaistus.



Reitin mäntypilaristo Kuva Hemgård



Itäistä rantavyöhykettä. Kuva Hemgård



Eteläistä rantavyöhykettä. Kuva Hemgård



Näkymä huvilan eteläpuoliselta rannalta.



Rantamaisemassa mutkitteleva reitti.



Rakennettu rantapromenadi on sovitettu rantakallion reunaan.



Rantapromenadilta avautuva näkymä kohti uimarantaa.



Uimarantaan johtaa hiekkapäällysteinen tie.



Männikön lomasta avautuva merinäköala. Kuva Hemgård



Kalliopainanteen rehevää kasvustoa. Kuva Hemgård



Kalliolaen kasvillisuutta. Kuva Hemgård



Eteläisen kalliorinteen männikköä. Kuva Hemgård



Metron huoltorakennus. Kuva Hemgård



Kalliroleikkaus—Vastuu 1992-1995

Hannu Siren

Kivi-installaatio on eräänlainen muistuma maisemassa tapahtuneesta muutoksesta... Tavoitteena oli luoda kalliotaide- ja ympäristökokonaisuus, joka ottaa huomioon rakennuskohteen kallion olemuksen ja visuaalisen merkityksen sekä elävöittää maisemaa, jonka päivittäin ohittaa noin kuusikymmentätuhatta ajoneuvoa.



Kallioniitty. Kuva Hemgård



Säilyneisyys

Alue on varsin hyvin säilyttänyt alkuperäiset piirteensä. Poikkeuksena on pohjoisosan leikkaava Länsiväylä, joka estevaikutuksensa lisäksi aiheuttaa huomattavia meluhaittoja laajasti alueella.

Huvilalta uimarannalle kulkeva rantareitti on aiemmin ollut hevosella ajettava tie ja se rakennettiin yhteydeksi uimarannalle ja siellä sijainneelle kaivolle. Säilyneet ja ennallistaen korjatut luonnonkivistä ladotut kivipengerrykset näkyvät edelleen hyvin uimarannan läheisyydessä.

Metsäiset alueet ovat menettäneet funktionsa kotitarvemetsinä, jonka jälkeen niiden karsitumman ja siistimmän ilmeen säilyttämiseksi on tehty metsänhoidollisia toimenpiteitä, jonka seurauksena metsäisten alueiden aluskasvillisuudesta on kehittynyt monipuolista, helpompikulkuista ja visuaalisesti miellyttävää.

Suojelutilanne

Alueella sijaitsevat Krimin sodan aikaiset kolme kivääriasemaa on suojeltu muinaismuistolailla.

Riihi on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr (rakennustaiteellisesti arvokas rakennus). Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua tai alkuperäisiä sisätiloja saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.

Aiemmat selvitykset ja niissä todetut arvot

Karhusaaren Maisemaselvityksessä todetaan:

”Arinta aluetta ekologisesti ja visuaalisesti ovat kaava-alueen eteläosan kui-
vat ja kallioiset lakimetsät. Aluetta luonnehtivat vanhat saaristomännyn kes-
tävät hyvin huonosti kasvuolosuhteissa tapahtuvia muutoksia. Lisäksi näillä
alueilla tehtävät muutokset näkyvät maisemassa hyvin laajalle... Saaren
itäosan rakentamisella ei myöskään saisi turmella selänteen muodostamaa
luontaista meluvallia. Heikosta kulutuksenkestävyydestä johtuen ulkoilutoi-
mintoja ei myöskään saisi ohjata selännealueille.

Puskuriluonteesta johtuen Karhusaaren etelärannat ja rinteet tulisi pitää
voimakkaasti kasvullisina. Metsien uudistamisessa on oltava varovainen.
Liian voimakas harventaminen ja aukkohakkuut johtavat tuulisuuden lisään-
tymiseen ja tuulivaurioihin puustossa. Reunavyöhykkeet tulisi yleensäkin

pitää ehjinä ja kasvukykyisinä sekä visuaalisista että ekologisista syistä...

...Melukysymysten hoidossa on ensisijaisesti pyrittävä maankäyttöliisiin rat-
kaisuihin (liikenteen suojavaikuteilla). Tähän alueen maasto ja kasvillisuus
antaa Keilalahden aluetta lukuun ottamatta hyvät mahdollisuudet. Melu-
aluetulisi pitää voimakkaasti kasvullisina.”

(Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto. Ei julkaisuajankoh-
dan tietoa, kuitenkin ennen vuotta 1986)

Maisema- ja lähiympäristösuunnitelmassa kuvataan:

”Yleisenä tavoitteena Karhusaaren maiseman kehittämisessä tulevia käyttö-
tarkoituksia varten on pyrkiä arkaa luontoa säästäviin ja ympäristön arvoja
vaaliviin ratkaisuihin. Karhusaaresta tulisi ulkoilu- ja virkistysalueena ke-
hittää varustetasoltaan vaatimaton mutta luonnonolosuhteiltaan elinvoi-
mainen ja monipuolinen. Suuria yleisöääriä puoleensavetäviä toimintoja
ei Karhusaaren arkaan luonnonympäristöön tule sijoittaa. Tämä koskee sekä
itse huvilaympäristöä että metsä- ja ranta-alueita kokonaisuudessaan.”

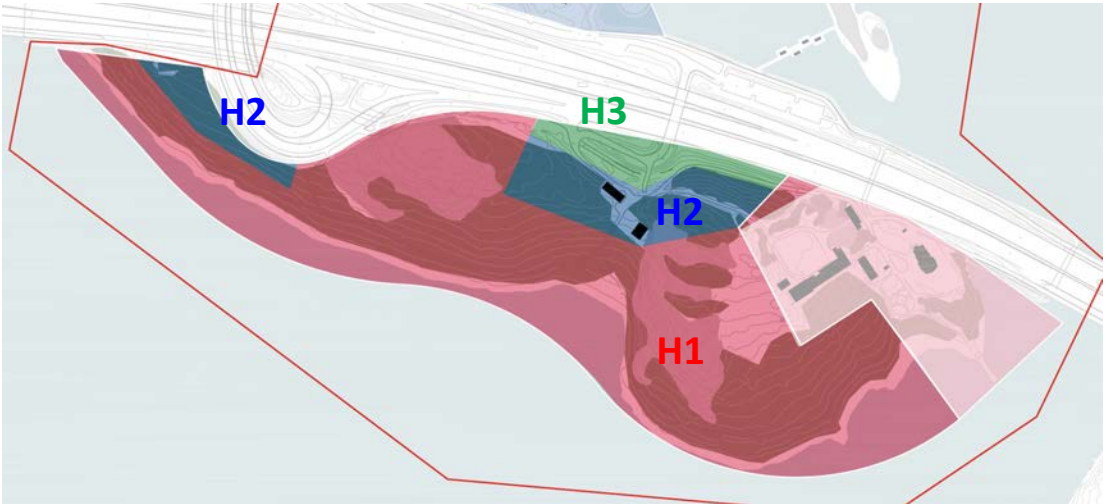
(Maisemasuunnittelu Hemgård 1986)

Espoon kartanopuistot- selvityksessä todetaan:

”Karhusaaren huvila on valtakunnallisesti merkittävä 1800-luvun lopun huvi-
laympäristö, jolla on rakennustaiteellista ja puutarhataiteellista arvoa. Huvi-
la perustuu kerralla luotuun, tyylillisesti yhtenäiseen kokonaissommitel-
maan, johon kuuluvat päärakennus ja sitä ympäröivä poikkeuksellisen yhte-
näinen terassisommitelma sekä talousrakennusten reunustama hyötypuu-
tarha. Arkkitehtonisen sommitelman vastapainona on luonnonkaunis Kar-
husaaren niemi, jota kiertää rantapromenadi. Promenadin varrella sijaitse-
vat Krimin sodan aikaiset linnoitusvallit. ”

(Hautamäki 2001)

Karhusaaren luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmassa (Salla-Mari Keto,
Espoon kaupunki, Tekninen keskus 2012) korostetaan myös rantapuuston
sekä iäkkään männikön merkitystä ja tärkeyttä sekä näiden haavoittuvai-
suutta karujen kasvuolosuhteiden johdosta.



- Vaalittavia ominaispiirteitä**
- Kallioiden lakialueet ja niillä kasvavat vanhat saaristomännyn.
 - Lajistoltaan monipuolinen tiheähkö metsävyöhyke rannan ja kallioselänteiden välissä visuaali-
sena ja ekologisena reunavyöhykkeenä.
 - Yhtenäinen tervaleppien reunustama kivikkoranta.
 - Hienovarainen, maastoa luontevasti seuraileva pienreittiverkosto pengerryksineen.
 - Etelään viettävä kallioniitty, joka säilyttää aiemmin viljelykäytössä olleen alueen avoimen luon-
teen osana rakennustaiteellisesti arvokasta huvilan ympäristökokonaisuutta.
 - Säilyneet linnoitusvallit ja –rakennelmat.
 - Hannu Sirenin suunnittelema kallioleikkaus

- Herkkyystarkastelu**
- H1 Alue on erityisen herkkä muutoksille**
- Tervaleppien reunustama kivikkoranta on sekä visuaalista että ekologisista syistä erityisen
herkkä muutoksille. Myös rantaa mukaileva hienovarainen promenadi on olennainen tekijä
rannan luonteelle.
 - Rantavyöhykkeellä sijaitsevat linnoitusvallit ja niiden ympäristö.
 - Saaristomäntyä kasvavat kallioiden lakialueet sekä niitä reunustavat monimuotoiset tiheimmin
kasvat metsäiset alueet ovat merkittävä identiteettitekijä sekä luonnonolosuhteilta suojaava
elementti maisemassa ja karuista kasvuolosuhteista johtuen erityisen herkkiä muutoksille.
 - Länsiväylän varressa sijaitsee kallioleikkaus- taideteoksen säilyminen ja näkyvyys tulee turvata.
- H2 Alue on herkkä muutoksille**
- Alueen länsiosassa rantavyöhykkeen ja Länsiväylän väliin jäävä metsäinen alue on lajistoltaan ja
maisemakuvallisesti merkittävä vertikaalinen maiseman elementti, jonka muutosherkkyttä
kuitenkin laskee merkittävät liikenteen meluhaitat.
- H3 Alueen muutoksilla vaikutusta aluekokonaisuuteen**
- Alueelle vievän ajoväylän alue vanhan riiden ja kallion lakialueen sekä Länsiväylän välissä on jäsen-
mätön ja toiminnoiltaan parannusta kaipaava. Alueen historiaa alavana peltoalueena ei maisemassa
pysty enää havaitsemaan. Länsiväylän aiheuttama liikenteen meluhaitta on alueella merkittävä.