

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

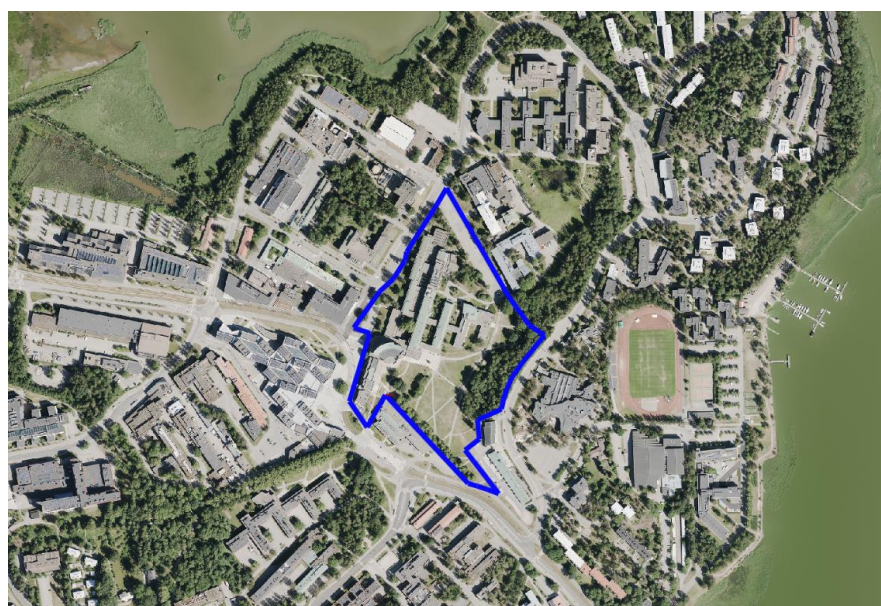
Kandidaattikeskus

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Päivitetään rakennusoikeus vastaamaan nykyistä käytettyä ja tulevaisuudessa mahdollisesti käyttöön otettavaa kerrosalaa. Rakennusoikeutta pienennetään 45100 kerrosneliömetristä noin 39 500 kerrosneliömetriin. Muilta osin nykyinen, voimassa oleva asemakaava jää voimaan.



Kuva: Suunnittelualan sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualan rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Otaniemessä osoitteessa Otakaari 1.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

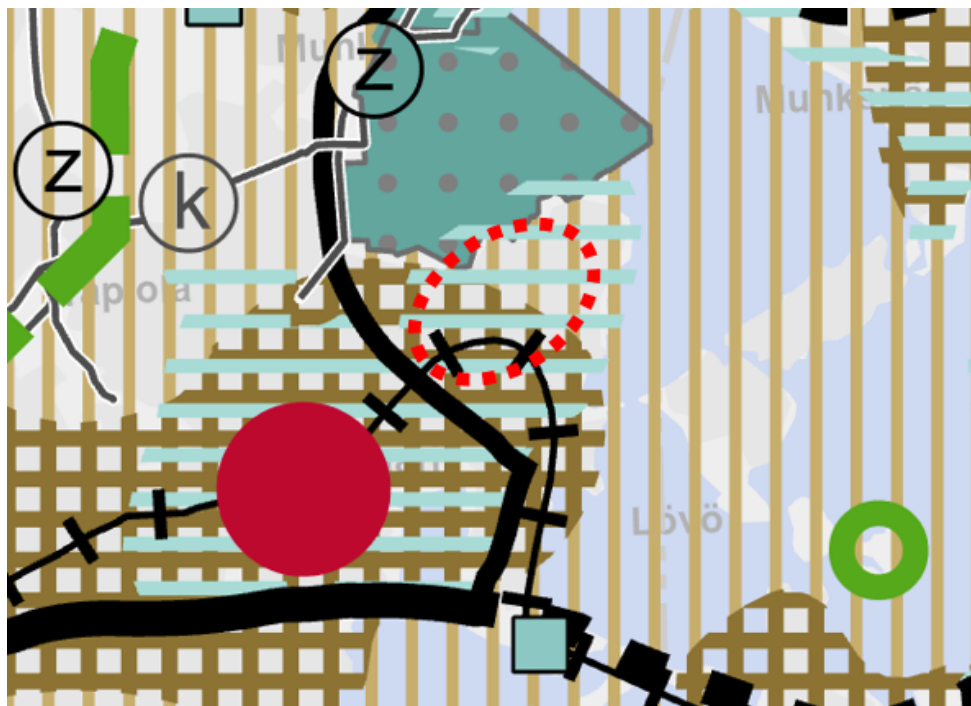
Alue on nykyisin opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Alueella sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema, vuonna 1964 valmistunut Kandidaattikeskus, joka tunnettiin ennen Teknillisen korkeakoulun päärakennuksena. Se on yhä Otaniemen kampuksen maamerkki. Alueella Kandidaattikeskuksen vieressä sijaitsee Alvar Aallon puisto. Luonteeltaan avoimen puistoalueen itäreunassa on puustoinen alue, ja eteläreunassa suojeltuja puita ja puukujanne.

Maanomistus

Korttelin 10001 tontin 15 omistaa Aalto-yliopistokiinteistöt Oy.

Kaavoitustilanne

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

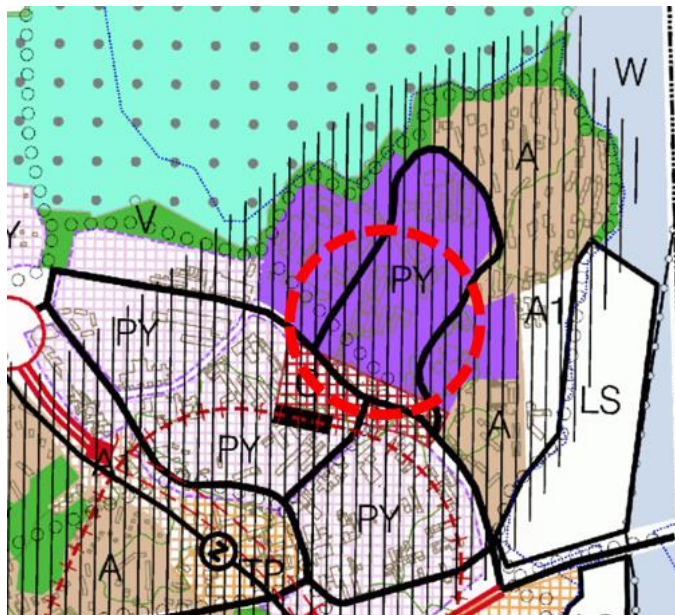


Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, joka on osoitettu violetilla PY-merkinnällä. Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorotaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja.

Musta pystyviivoitus tarkoittaa, että alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alue on osoitettu kaupunkimaisemaksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen saneleminen ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.

Palloviiva tarkoittaa, että alueelle on osoitettu virkistysyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen ja yhteys sitova.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Koko kaupungin kattava Espoon yleiskaava 2060 on vireillä ja ollut luonnoksena nähtävillä.

Alueella on voimassa 220506 Otaniemen keskus asemakaava (lainvoimainen 12.8.2015). Kortteli 10001 tontti 15 on siinä osoitettu opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennukset on suojeltu sr-1-merkinnöillä: Suojeltava rakennus, joka on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä, sisätilat mukaan lukien, saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla

alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyminen. Mikäli niitä joudutaan uusimaan, on se tehtävä alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Aiemmin tehdyt tämän periaatteen vastaiset muutokset on pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan vastaavalla tavalla. Välttämättömät muutokset ja uudistukset on sovitettava rakennuksen ominaispiirteisiin. Korjaus- ja muutostöiden on perustuttava rakennuksen historian, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen ja muutosten laajuuden kannalta tarkoitusta vastaaviin selvityksiin. Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueelle on osoitettu s-3-merkinnällä alueen osa, jolla avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Maisemaa tulee hoitaa avoimena ja yksittäispuut säilyttää. Kulkuväyliä, pintoja, materiaaleja, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Toimenpiteiden tulee perustua aluetta koskevien suunnitelmien, toteutuksen ja säilyneisyyden tuntemukseen.

Alueella oleva puukujanne ja suojeltavat puut on osoitettu s-1-merkinnällä. Alueen osalla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa puiden elinvoimaisuuden.

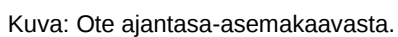
Alueen pohjoisosassa on eko-1-merkinnällä osoitettu ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Alueella on puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla liito-oravan esiintyminen tulee huomioida alueen hoidossa.

Alueella on maanalainen tila (ma), maanalaisia johtoja (pallokatkoviiva), joiden sijainti on ohjeellinen ja yhteys sitova ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa (katkoviivojen välissä oleva viivoitus)

Alueella on sm-merkinnällä osoitettu muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Mahdollisista alueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Otakaaren varrelle alueen länsiosaan on osoitettu p-merkinnällä pysäköimispaikka.



Asemakaavan muutosta on 27.4.2023 hakenut korttelin 10001 tontin 15 maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on pienentää rakennusoikeutta 45100 kerrosneliömetristä 39 500 kerrosneliömetriin. Muilta osin asemakaava säilyy ennallaan.

Suunnitelman kuvaus

Pienennetään rakennusoikeutta 45 100 kerrosneliömetristä 39 500 kerrosneliömetriin. Muilta osin asemakaavaa ei muuteta.

Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kortteli 10001 tontti 15 ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.6.– 8.7.2025.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 8.7.2025 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Kandidaattikeskus, VK2005).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2025. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumeron**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet
- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. **Kun kaavaehdotus tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. **Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuuksista** ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)
- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. **Kun kaava on hyväksytty**, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivultamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Virpi Pulkkanen, 040 5067428

Aapo Pihkala, maisemasuunnittelu, 040 6344287

Olli Koivula, liikennesuunnittelu, puh 046 8773003

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

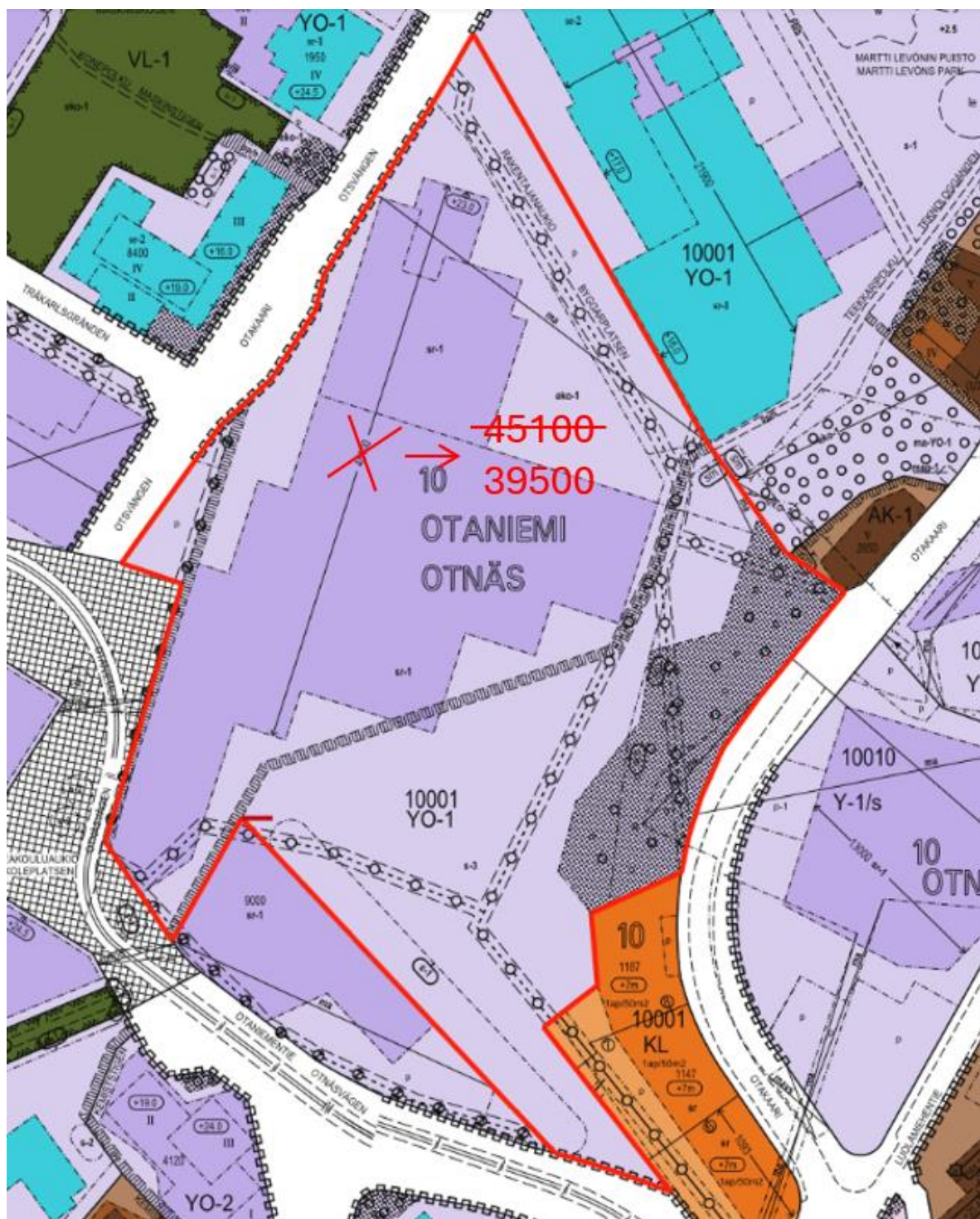
Espoossa, 26.5.2025

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat.

Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia.



Kuva asemakaavakartasta, johon on punaisilla merkinnöillä osoitettu asemakaavaan suunniteltu muutos. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan vain rakennusoikeuden määrää, muilta osin asemakaava säilyy ennallaan.



Kuva Kandidaattikeskuksesta. (Kuva: Minna Alantie, 2020, Espoon kaupunginmuseo)