

ESPOO

OTANIEMEN, KEILANIEMEN KAAVARUNGON ALUEEN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN MILJÖÖTYYPITYS

5.11.2019

# OSA 1

SELVITYSTYÖ, HISTORIALLINEN TAUSTA, MUUTOKSET JA NYKYTILANNE



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>OSA 1 SELVITYSTYÖ, HISTORIALLINEN TAUSTA, MUUTOKSET JA NYKYTILANNE</b>	<b>OSA 2 MILJÖÖTYYPITYS</b>
<b>Johdanto</b>	<b>3</b> VAALITTAVAT OMINAISPIIRTEET JA HERKKYYSTARKASTELU
<b>1.1 SELVITYSTYÖ</b>	<b>4</b> OSA-ALUEIDEN KUVAUKSET, ALUEKORTIT 25 KPL <b>1-97</b>
1.1.1 SELVITYKSEN TAVOITTEET, LÄHTÖAINEISTO JA KÄYTETYT MENETELMÄT	<b>5</b> Yleiskuvaus, historiallinen tausta, asemakaavalliset lähtökohdat, kaupunkirakenne, maisemarakenne, rakennukset, säilyneisyys, suojelutilanne, vaalittavia ominaispiirteitä, herkkyystarkastelu
<b>1.2 AIEMMAT INVENTOINNIT, SELVITYKSET JA SUOJELUPÄÄTÖKSET</b>	<b>6</b>
1.2.1 ARKEOLOGISET KOHTEET	<b>7</b>
1.2.2 VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY	<b>8</b>
1.2.3 MAAKUNNALLISET INVENTOINNIT	<b>8</b>
1.2.4 YLEISKAAVA, KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHTEET	<b>9</b>
1.2.5 ASEMAKAAVA, KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHTEET	<b>10</b>
1.2.6 AIEMMAT INVENTOINNIT	<b>11</b>
1.2.7 ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET	<b>12</b>
<b>1.3 HISTORIALLINEN TAUSTA</b>	<b>13</b>
1.3.1 Historian kerrostumat ominaispiirteiden taustalla	<b>14</b>
1.3.2 Alueen kehitys keskiajalta 1800-luvulle	<b>14</b>
1.3.3 Sinebrychoffien aika	<b>16</b>
1.3.4 Hagalundin ja Otnäsin kartanoiden vaiheita 1920-luvulta 1940-luvulle	<b>18</b>
1.3.5 Teknillinen korkeakoulu ja VTT siirtyy Otaniemeen	<b>19</b>
1.3.6 Otaniemen kampusalueen arkkitehtuurikilpailu vuonna 1949	<b>19</b>
1.3.7 Otaniemen maankäyttösuunnitelmat ja rakentaminen	<b>20</b>
1.3.8 Otaniemen kehityksen vaiheita 1990-luvulta eteenpäin	<b>23</b>
1.3.9 Keilaniemen alueen kehitys	<b>24</b>
1.3.10 Karhusaarien vaiheita	<b>25</b>
1.3.11 Liikenneväylät jakavat aluetta	<b>27</b>
1.3.12 Yhteenvedo alueen kehityksestä 1960-1991	<b>28</b>
1.3.13 Eri aikakausilta säilynyt rakennuskanta	<b>29</b>
<b>1.4 NYKYTILANNE</b>	<b>30</b>
1.4.1 MAISEMA- JA KAUPUNKIRAKENNE	<b>31</b>
1.4.2 RAKENNUSKANTA	<b>36</b>
1.4.3 KAUPUNKIKUVA	<b>37</b>
1.4.4 LIIKENNEVERKKO	<b>39</b>
<b>Käytetyt lähteet</b>	



## Johdanto

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa ollaan laatimassa yleiskaava-tasoisista kaavarunkoselvitystä Otaniemen ja Keilaniemen alueille. Tämä kesään ja kesän 2019 aikana tehty selvitys on laadittu kaavarunkotyön taustaselvitykseksi.

Työn tavoitteena on ollut tunnistaa rakennetun ympäristön ja kulttuuri-maiseman kannalta yhteneväisiä ominaispiirteitä omaavia aluekokonai-suksia, sekä määrittellä näiden osa-alueiden vaalittavat ominaispiirteet. Työssä tuotettua tietoa hyödynnetään kaavarunkokartalla esitettävälle, osa-alueiden erilaisia ominaispiirteitä ja arvoja huomioon ottavalle, mil-jöoluokitukselle. Lähtöaineistona on käytetty aiempia inventointeja ja selvityksiä sekä historiallista ja nykytilannetta kuvaavaa kartta- ja kuva-aineistoa. Aluekokonaisuuksien ja niiden ominaispiirteiden määrittämi- seksi on alueelle tehty lukuisia maastokäyntejä.

Selvitysalueeseen sisältyvät Otaniemen, Keilaniemen sekä Karhusaaren alueet. Alue on aikanaan kuulunut Otnäsän kartanoon. 1800-luvun alussa kartanon maat jaettiin kahtia ja läntiselle osalle perustettiin Hagalundin kartano. Kartanoajan historia näkyy edelleen ympäristössä ja sen omi-naispiirteissä. Otaniemen keskustan kaupunkikuvaa hallitsevat kartanoai-kaiset komeat lehmuskujanteet ja aiemmasta historiasta kertovat lisäksi säilyneet kartanoaikaiset rakennukset ja kartanopuisto. Otaniemi raken-nettiin Alvar ja Aino Aallon voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta Teknil- lisen korkeakoulun ja VTT:n kampusalueeksi 1950-1970-lukujen aikana. Edelleen vahvasti Aallon arkkitehtuurin leimaama alue on senkin jälkeen yhtäjaksoisesti ollut kehityksen ja muutoksen alla.

Keilaniemeen rakennettiin 1950-luvulla KOP:in lomakylä ja vuonna 1974 valmistui Nesteen torni, joka pitkään yksin hallitsi metsäistä maisemaa. Keilaniemen toimistoalue rakentui pääosin vasta 1980-luvun jälkeen. Keilaniemi on tänä päivänä vahvaa omaa identiteettiä omaavaa urbaani merellinen toimistoalue, joka Espoolle tunnusomaisena korostuu Länsiväylän maisemassa. Länsiväylän eteläpuolella sijaitseva Karhusaaren huvila on myös merkittävä laajalle näkyvä historiallinen maamerkki. Sii- hen liittyy Espoossa ainutlaatuinen mantereella oleva laaja merellinen puisto.

Vuonna 2017 valmistunut metro ja mm Aalto yliopiston keskittyminen Otaniemeen on käynnistänyt uuden kehitysvaiheen, joka jo on vahvasti muuttanut ja tulee edelleen muuttamaan aluetta. Suuria, maisemaa ja kaupunkirakennetta muuttavia rakennushankkeita, kuten Karhusaaren-tien kattaminen ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen on parhaillaan käynnissä ja lukuisia muita mittavaa täydennysrakentamista käsittäviä hankkeita on vireillä. Osalla aluetta, kuten mm Hagalundintien reunassa on jo uusi asemakaava, joka 38-kerroksisine tornitaloineen mahdollistaa täysin uuden mittakaavan mukaista ja maisemaa vahvasti muuttavaa rakentamista. Laajoja maisemallisia vaikutuksia omaavia uusia hankkeita on vireillä mm Otaniemen eteläosaan, Keilaniemeen ja Karhusaareen. Tämä selvityksen lähtökohtana on ollut nykytilanne eikä mm voimassa olevien

kaavojen tai vireillä olevien hankkeiden vaikutuksia käsitelty. Työmaa-alueet on rajattu kokonaan miljötyypityksen ulkopuolelle. Tavoitteena on että tämän selvityksen tuloksilla voidaan vaikuttaa näihin tuleviin hankkeisiin, siten että kulttuuriympäristön arvojen säilyminen turvataan.

Työ jakautuu kahteen osaan, joista ensimmäisessä kuvaillaan selvitystyön sisältöä ja tavoitteita, alueen kulttuuriympäristöä ja luontoa koskevia suojelupäätöksiä, sekä keskeisiä historian vaihteita. Lisäksi kuvaillaan alu- een nykyistä kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa analyysien avulla. Toinen osa käsittelee varsinaisen miljötyypityksen. Alue on jaettu 25 omi-naispiirteitään eroavaan osa-alueeseen. Jokaisesta alueesta on laadittu oma aluekortti, jossa lyhyesti kerrotaan osa-alueen historiasta, maisema- ja kaupunkirakenteesta. Korteilla on kuvailtu alueen ominaispiirteiden ohella keskeiset niihin vaikuttavat taustatekijät. Alueiden muutosherk- kyttä on kuvailtu jakamalla alue neljään eri herkkyysluokkaan.

Työn laatimisesta on vastannut pääkonsulttina Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson. Projektinvetäjänä on ollut arkkitehti Kristina Karlsson. Lisäksi työhön on osallistunut arkkitehti Mona Schalin/ Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy sekä maisema-arkkitehti Gretel Hengård ja Minna -Mari Paija / Maisemasuunnittelu Hengård. Aineiston viemisestä paikka- tietoon on vastannut Kari Mikkonen/ Paikkatietokonsultit Oy.

Tilaaajan edustajana on toiminut arkkitehti Asta Tirkkonen Espoon yleis-kaavayksiköstä. Työ on tehty yhteistyössä sitä varten perustetun ohjaus-ryhmän kanssa, johon ovat lisäksi kuuluneet maisema-arkkitehti Heidi Ahlgren, arkkitehti Paula Kangasperko ja maisema-arkkitehti Minna-Maija Sillanpää Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksesta, sekä intendentti Marja -Riitta Sahlberg, intendentti Tryggve Gestrin ja intendentti Eetu Sorvali Espoon kaupunginmuseolta. Ohjausryhmä on kokoontunut työn aikana kolme kertaa.

# 1.1

## SELVITYSTYÖ

### 1.1.1 SELVITYKSEN TAVOITTEET, LÄHTÖAINEISTO JA KÄYTETYT MENETELMÄT

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa ollaan laatimassa yleiskaavatasoista kaavarunkoselvitystä Otaniemen ja Keilaniemen alueille. Tämä selvitys on laadittu kaavarunkotyön taustaselvitykseksi.

Työn tavoitteena on ollut

- tunnistaa rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman kannalta yhteneväisiä ominaispiirteitä omaavia aluekokonaisuuksia
- määritellä osa-alueiden ominaispiirteet, siten että niiden vaaliminen on mahdollista alueita kehitettäessä
- tuottaa tarpeellinen tieto kaavarunkokartalla esitettävälle, osa-alueiden erilaisia ominaispiirteitä ja arvoja huomioon ottavalle, miljööluokitukselle

#### Tiedonkeruu

Työtä varten on koottu alueelta aiemmin laaditut kulttuuriympäristön inventoinnit, selvitykset ja suojelupäätökset (valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset kohteet). Lisäksi on koottu kehitys- ja muutostarkastelua varten eri-ikäistä kartta-, asema-kaava- sekä orto- ja viistoilmakuva- aineistoa. Ominaispiirretarkastelua varten on koottu perustietoja mm. alueen ympäristön lähtökohdista, rakennuskannasta, sen iästä ja suunnittelijoista.

#### Analyysi ja tulkinta

Alueen historiallista kehitystä ja arvotusta on tarkasteltu aiempien inventointien pohjalta sekä vertailemalla eri-ikäistä kartta -aineistoa, vanhoja ortoilmakuvia, rakennusvuositietoja ja asemakaavoja. Selvityksen tässä vaiheessa on yhtenäisten aluekokonaisuuksien määrittämiseksi ja alueen näiden keskeisten vaalittavien ominaispiirteiden tunnistamiseksi pyritty muodostamaan riittävä tietopohja alueen maisemallisista lähtökohdista sekä kehityshistoriasta.

#### Maastokäynnit– miljöötyyppien inventointi

Alueelle on työn aikana tehty lukuisia maastokäyntejä. Maastokäynneillä on tarkistettu karttatyönä laadittuja rajauksia ja lisäksi on asiantuntijatyönä arvioitu ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä, maiseman peitteisyyttä, näkymiä jne. Lisäksi on arvioitu muuttuneiden ja muutoksen alla tai olevien alueiden aiempien selvitysten ajantasaisuutta. Miljöötyyppien inventoinnissa on pääpaino keskeisten ominaispiirteiden havainnoimisessa ja kuvaamisessa, ei yksittäisten kohteiden esittämisessä.

#### Osa-alueiden rajaus

Alueelta on rajattu kaupunkirakenteellisia tai kaupunkikuvallisia kokonaisuuksia muodostavia alueita joiden ominaispiirteitä määrittävät

- tietyllä aikakaudella rakentunut, toiminnallisesti tai kaupunkikuvallisesti yhteneväinen tai leimallinen rakennuskanta

tai

- kulttuurihistorialliset edelleen hyvin maisemassa ilmenevät lähtökohdat

tai

- maiseman kannalta merkittävä luonnonympäristö tai rakennettu puisto

Kaupunkikuvan kannalta keskeiset aukiot ja katuymäristöt on lisäksi kuvattu erillisinä osa-alueiden kanssa päällekkäisinä ympäristökokonaisuuksina.

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

Miljöötyyppien kuvaukset on koottu **aluekorteille** (2-4 A3-sivua) jotka sisältävät tekstikuvauksen, analyysikarttoja sekä ominaispiirteitä kuvaavia valokuvia. Aluekortin perusrakenne on kaikilla osa-alueilla yhteneväinen mutta painotus vaihtelee alueen mukaan.

#### Ominaispiirteiden määrittäminen ja herkkyystarkastelu

Aluekorteille on koottu tiiviinä kuvitettuna tekstinä tietoa osa-alueen ominaispiirteisiin keskeisesti vaikuttaneista historiallisista taustoista ja lähtökohdista, alueen kehityksestä sekä nykytilanteesta. Lisäksi on koottu tiedot aiemmin tunnistetuista keskeisistä kulttuuriympäristön, maiseman ja yksittäisten kohteiden arvoista.

Lähtötietojen, aiemman arvotuksen ja maastokäynneillä tehtävän asiantuntija- arvion ja analyysin pohjalta on määritelty eri miljöötyyppien vaalittavat ominaispiirteet (mm kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja kaupunkitila, tärkeät näkymät, suhde ympäristöön, rajautuminen, merkittävät yksittäiset rakennukset, kasvillisuus, toiminnallinen rakenne jne.). Lisäksi on laadittu alueiden muutosherkkyyttä kuvaava herkkyystarkastelu jonka osana on annettu suositukset miten näiden ominaispiirteiden säilyminen tulisi turvata alueita kehitettäessä.

#### Rakennusten ja miljöötyyppien nimeäminen

Selvitysalueen rakennuksista on käytetty erilaisia muuttuneeseen käyttöön liittyviä nimityksiä. Muutokset koskevat lähes koko rakennuskantaa, ainoastaan asuinrakennusten ja yksittäisten palvelurakennusten käyttö ja siitä johtuva nimi on säilynyt alkuperäisenä. Myös osoite on monesti muuttuneiden katujärjestelyjen seurauksena muuttunut. Tämän selvityksen miljöötyyppityksessä (osa 2) on yksittäisten rakennusten paikantamiseksi käytetty erillistä aluekohtaista paikannuskarttaa. Lisäksi on rakennukset tunnistamisen helpottamiseksi nimetty pääsääntöisesti alkuperäisen tai parhaiten tunnetun käyttösä mukaan. Muita nimiä tai käyttäjiä ei yleensä ole mainittu.

Miljöötyyppien rajaukset ja numerointi on esitetty raportin osa 2 alkusivulla. Miljöötyyppit on lisäksi tunnistamisen helpottamiseksi erikseen nimetty. Nämä aluenimitykset on laadittu erikseen tätä selvitystä varten, ja niiden käyttöä muissa yhteyksissä tulee aina tapauskohtaisesti harkita.

## 1.2 AIEMMAT INVENTOINNIT, SELVITYKSET JA SUOJELUPÄÄTÖKSET

*Näkymä arkkitehtien Heikki ja Kaija Sirenin suunnittelemasta Otakallion korttelista. Korttelista ei ole laadittu rakennushistorian selvitystä eikä rakennuksia ole suojeltu asemakaavassa.*

### 1.2.1 ARKEOLOGISET KOHTEET

Pronssikaudella 1300-500 eKr. oli Otaniemen seutu karua kalliosaaristoa ja merenpinta huomattavasti nykyistä korkeammalla. Teekkarikylää rakennettaessa löytyi Otaniemen kalliolta kiviröykkiö jonka on arveltu olevan pronssikautinen tai mahdollisesti rautakautinen hautaröykkiö. Tämä on alueelta löytynyt vanhin arkeologinen kohde. Alle on koottu Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunaan ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)) merkityt kohdealueen arkeologiset kohteet. Tämän työn yhteydessä on paikannettu kolme uutta historiallisen ajan kohdetta alueelta.

#### 1. Otaniemi, pronssi-/ rautakautinen röykkiö

Kohde sijaitsee Teekkarikylässä Jämeräntaipaleen eteläpuolella 60 m itäkaakkoon Otakaaren ja Jämeräntaipaleen risteyksestä. Nurmikon ympäröimällä kalliopaljastumalla on kivistä kasattu kehämäinen röykkiö (halk. 5 m). Jäännös on tutkittu 1952, jolloin siitä ei tavattu mitään löytöjä. Röykkiötä on pidetty pronssikautisena, mutta rakenteen ja sijainnin perusteella se voi olla rautakaudeltakin.

#### 2. Otnäs, historiallinen kylätontti

Vuoden 1540 maakirjan mukaan Otnäsin kylässä oli neljä taloa. Nykyisin alueella sijaitsevat Teknillinen korkeakoulu ja VTT:n laitokset. Vanha kylätontti on sijainnut TTK:n päärakennuksen paikalla. Vanhasta kartanoalueesta muistuttavat vain jäljellä olevat lehtipuut. Otakaaren länsipuolisella alueella, kylätontin itärinteessä on voinut säilyä historialliseen asutukseen liittyviä kerroksia ja rakenteita. Muilta osin kohde on täysin tuhoutunut.

#### 3. Otnäs, Lakörs torp (Kaukopää), historiallinen asuinpaikka

Otnäsin rusthollin Lakörin torppa on perustettu 1734-1741 välillä. Fonseenin pitäjänkartalla ja kuninkaan merikartassa torppa on merkitty hieman etelämmäs kuin vuoden 1840 pitäjänkartassa ja 1872 senaatin kartassa. Torpan rakennukset on siis saatettu siirtää tässä välissä. Torpan paikalla näkyy vielä vuoden 1932 kartassa "Helsinki ympäristöineen" rakennus.

#### 4. Otnäsin kartanon laituri, historiallinen laituri

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 (höyrylaivalaituri).

#### 5. Otaniemi Kalanokka (Otnäs Fiskarudden), historiallinen sillanpaikka

Kalanokassa on nykyisen HTC- rakennusten viereen on jäänyt lyhyt pätkä kivettyä yhdystietä, sekä ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin Lehtisaareen vievän ponttonisillan sillanpää

#### 6. Tukikohta XXXVII:2 (Otaniemi), historiallinen puolustusvarustus

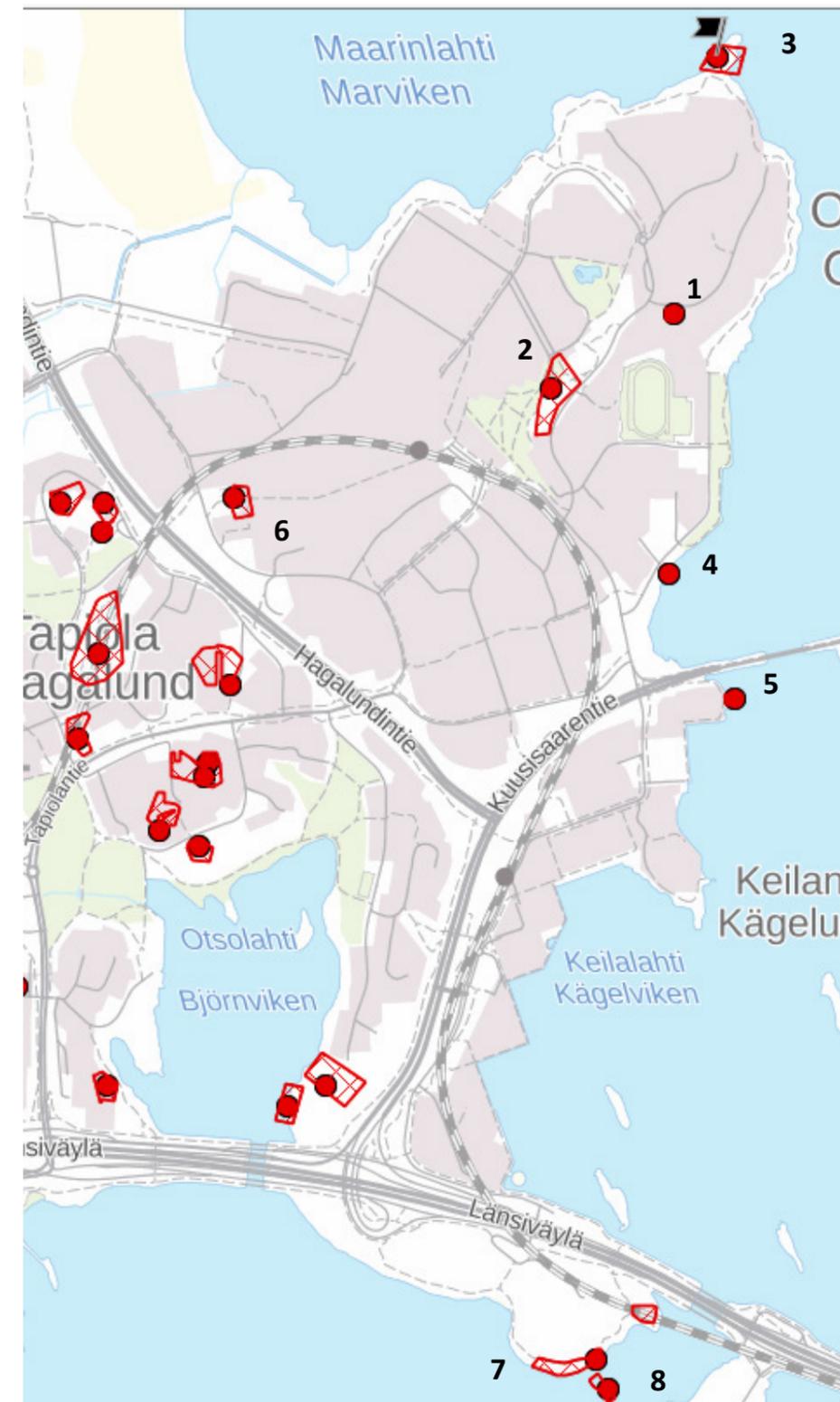
Ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema tai yksittäinen suojahuone. Kohde on jäänyt tonttialueen ja tien alle. Siitä ei ole näkyvissä rakenteita maastossa.

#### 7. Karhusaari, historiallinen puolustusvarustus

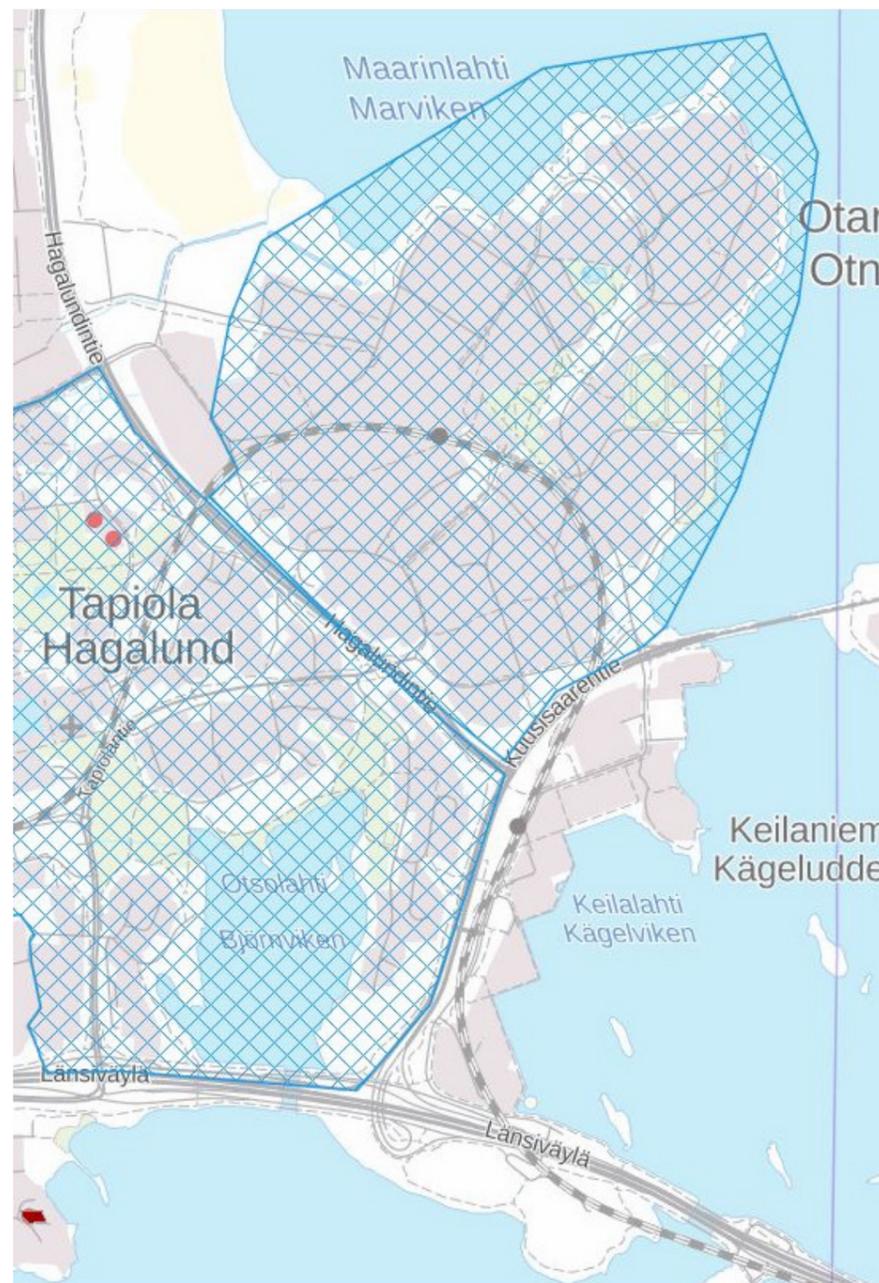
Maavarustuksia Karhusaaren itä- ja etelärannalla. Yhteensä neljä tykkipatteria. Markku Saari: Itämaisen sodan kohteita Lauttasaaressa, Karhusaaressa ja Lehtisaaressa. Muistio 12.3.2006.

#### 8. Karhusaari-Hanasaari väyläeste, historiallinen puolustusvarustus

Sijaintipaikka on Helsingin Lauttasaaresta länteen Karhusaaren ja Hanasaaren välisessä Karhusalmessa Länsiväylän eteläpuolella (Hanasund 1750). Salmessa on vedenalainen väyläeste, jossa on aukko veneväylän kohdalla. Rakennelman Karhusaaren puoleinen osa on paremmin säilynyt. Rakennelma muodostuu hirsikehikoista, joiden sisällä on kiviä. Kohteen pituus on noin 62 metriä, leveys noin 4,5 metriä ja korkeus 1 - 1,5 metriä. Hanasaaren puoleinen osa on huonokuntoinen; jäljellä on kiviä, mutta ei juurikaan hirsikehikkoa. Teredo Navalys ry teki kohteelle tarkistus- ja dokumentointisukelluksen talvella 2005. Kohde on ollut Laivaston sukeltajakurssin tiedossa 1979, jolloin se on tehnyt rakenteesta luonnospirroksen. Piirroksessa rakennetta kutsutaan tykkitieksi. Kohde on rajattu museokartalle Teredo Navalys ry:n 2005 kartan avulla suuntaa antavasti.



## 1.2.2 VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY



Otaniemen kampusalueeseen (RKY) sisältyy lounaassa Hagalundintiehen ja Kuuksisaarentiehen rajautuva laaja niemialue rantavyöhykkeineen. Alue rajautuu Hagalundintien erottamana Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Kuva Museovirasto.

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen tarkoituksena inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

### Otaniemen kampusalue

Otaniemen kampusalue on Suomen vanhimmalle tekniikan ja arkkitehtuurin yliopistolle rakennettu, aikansa laajin yhtenäinen korkeakoulu-, tutkimus- ja asuinalue. Teknillisen korkeakoulun ja Valtion Teknillisen Tutkimuslaitoksen laitos- ja asuntoalueiden asemakaavaa pidetään yhtenä arkkitehti Alvar Aallon parhaista. Kaavalle on leimallista maaston muotojen hyväksikäyttöä, avoimet ja laajat viheralueet sekä punatiilisten laitosrakennusten väljä ja monipuolinen ryhmittely. Korkeakoulun päärakennus kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan, kuten Otaniemen kappeli ja osakuntatalo Dipolikin.

Päärakennus ja sen amfiteatterimainen luentosaliosa sekä kirjasto keskusviheriöineen muodostavat kampuksen kokoavan ja hallitsevan ydinalueen, jota ympäröivät "kampussolut" laitos- ja laboratoriotiloineen. Nämä on ryhmitelty joko puikkomaisiksi rakennusrungoiksi yhdyskäytävineen tai viuhkamaisiksi taloryhmiä. Kaksi laajinta laboratorioväyhyä - Puumies ja Kivimies - levittäytyvät ruutukaavamaiseksi alueiksi. Autoliikenne kiertää puistoaukeiden jäsentämä kampusalueen ulkopuolella. Itäpuoliset alueet on varattu kampuksen sosiaalisille toiminnolle, asuinalue sijoittuu väljästi rantametsän maastoon.

Monet alueen keskeisistä rakennuksista ovat Alvar Aallon suunnittelema, kuten päärakennus ja kirjasto, monet laitos- ja laboratoriorakennukset, urheiluhalli, lämpövoimala, ostoskeskus ja oppilasasuntola. Teekkarien osakuntatalo Dipoli, joka poikkeuksellisen vapaamuotoisena rakennuksena luonnonkivimuureineen liittyy ympäröivään metsäluontoon, on Reima ja Raili Pietilän suunnittelema. Arkkitehtitoimisto Heikki ja Kaija Sirenin ovat puolestaan opiskelija-asuntolat ja kappeli. Pienikokoinen kappeli sijaitsee tekkarikylän asuinrakennusten läheisyydessä kalliolohkareiden ja puuston keskellä. Kirkkosalin alttariseinä on lasia ja alttaritauluna toimii luonnonmaisema sekä ulos sijoitettu risti. Otaniemen rakennuskantaan kuuluu lisäksi mm. asuinrakennuksia ja yritysten rakennuksia.

### Vuoden 1993 Inventointi

Vuoden 1993 inventoinnin valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin sisältyi myös Karhusaaren huvila. Kohde jätettiin valintakriteerejä muutettaessa, oletettavasti kohteen pienen koon vuoksi, pois vuoden 2010 luettelosta.

## 1.2.3 MAAKUNNALLISET INVENTOINNIT

Otaniemen ja Karhusaaren alueet ovat 24.5.2017 hyväksytyssä voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi. Kohteet on kuvailtu vuonna 2012 valmistuneessa selvityksessä *Missä maat on mainiommat*.

### 5 Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Karhusaaren huvila

Karhusaaren 1890-luvulla rakennettu huvila monine apu- ja talousrakennuksineen on saanut vaikutteita Italian renessanssipalatsista. Rakennusta ympäröivässä suurehkoissa puistossa on Krimin sodan aikaisia linnoitusvalleja.

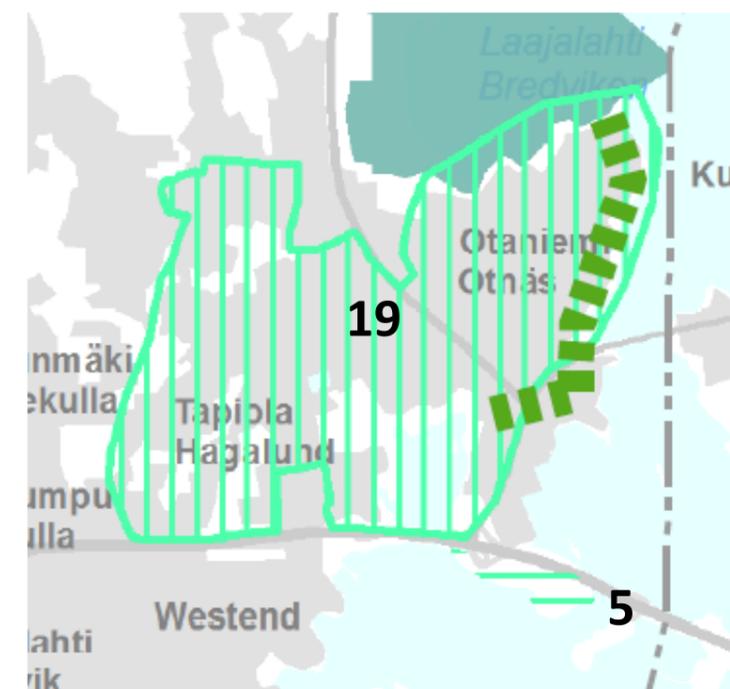
Perustelu; Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. Yksi Helsingin ympäristön kesähuvila-asutuksen rakennustaiteellisesti mielenkiintoisimmista kokonaisuuksista.

### 19 Tapiola ja Otaniemi

Tapiola on Asuntosäätiön 1950-luvulta lähtien rakennuttama puutarhakaupunki, jossa korkealaatuinen asuntorakentaminen ja viheraluesuunnittelu kohtasivat. Asemakaavojen, rakennusten ja viheralueiden suunnitteluun osallistuivat lukuisat nimekkäät arkkitehdit.

Tapiola on yksi Suomen kansallismaisemista. Otaniemen kampusalue toteutettiin 1950- ja 1960-luvuilla Alvar Aallon voittaman asemakaavakilpailun ohjalta. Alueella yhdistyvät punatiiliset laitosrakennukset ja asuntoalueet sekä laajat viheralueet ja se on säilynyt eheänä.

Perustelu; Kaavoitushistoriallisesti arvokkaat, hyvin säilyneet alueet 1950- ja 1960-luvuilta.



Ote Uudenmaan vaihemaakuntakaavan kohteista. Karhusaaren pienialainen kohde on merkintätavan vuoksi (vaakaviivitus) vaikeammin hahmotettavissa.

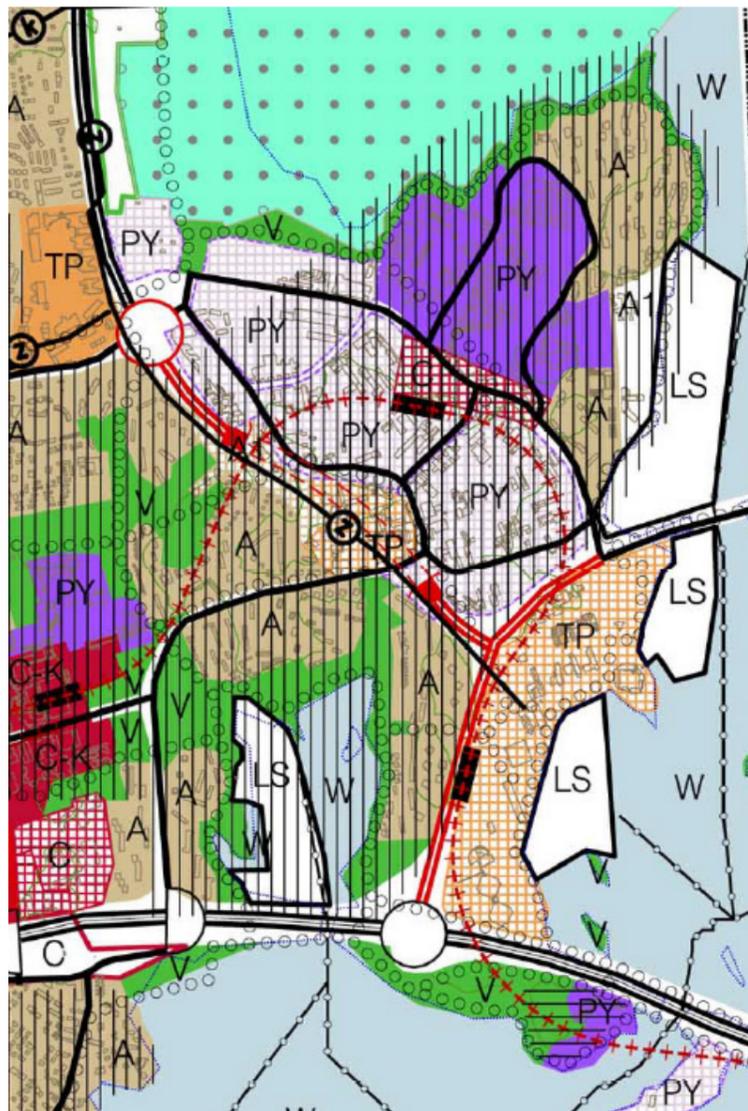


## 1.2.4 YLEISKAAVA, KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHTEET

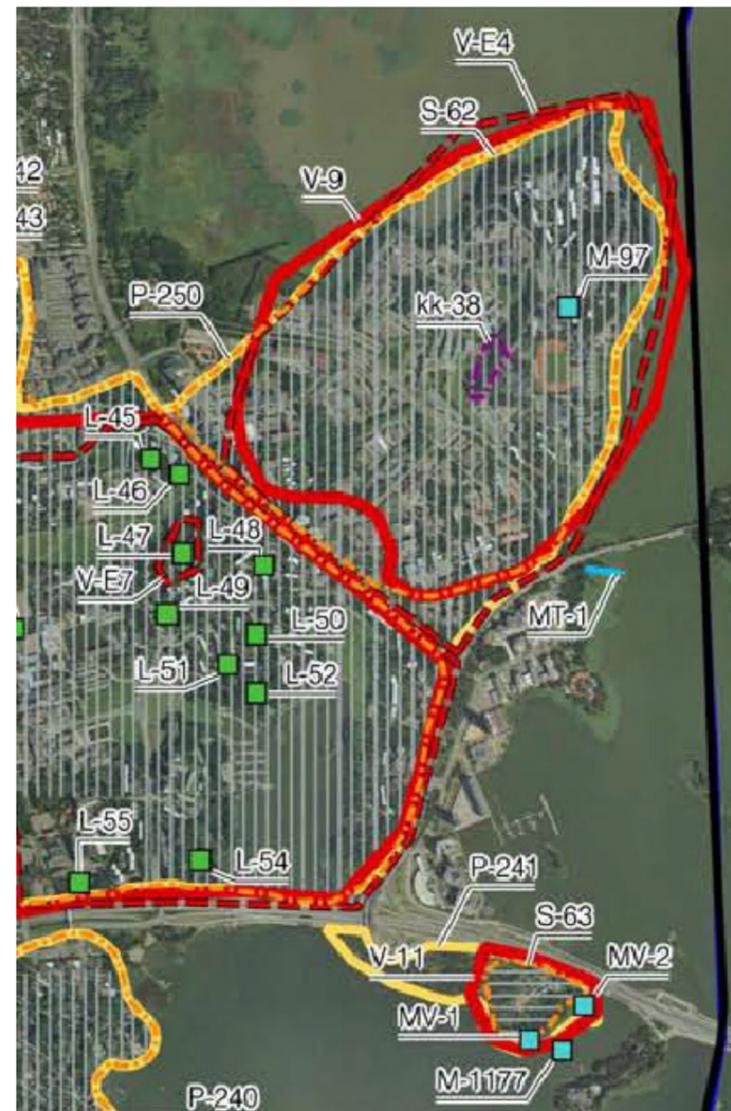
Alueella on voimassa vuonna 2010 vahvistunut Espoon eteläosien yleiskaava. Otaniemen alue (pystyviivitus) on kaavakartalla merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan ”Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisuuteen säilymiseen.”

Karhusaaren itäosa (vaakaviivitus) on kaavakartalla merkitty kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema tai muu arvokas kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.”

Kulttuuriympäristön kohteet on lisäksi koottu yleiskaavan kaavan liitekartalle 19 kulttuurihistoria ja ympäristöt. Kartalle on merkitty tuolloin voimassa olleet valtakunnallisesti (VAT) ja maakunnallisesti sekä paikallisesti arvokkaat kohteet. Myöhemmin on sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloa päivitetty.



Ote 2010 vahvistetusta Espoon Eteläosien yleiskaavasta. Otaniemen alue (pystyviivitus) on ”Kaupunkikuvallisesti arvokas alue” ja Karhusaaren itäosa (vaakaviivitus) on ”Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue”.



Ote 2010 vahvistetusta Espoon Eteläosien yleiskaavan liitekartalta 19 Kulttuurihistoria ja ympäristöt.

### Espoon eteläosien yleiskaava, liite 19

#### Kulttuurihistoria ja ympäristöt

#### VAT- kohteet ja alueet, RKY 1993

V-9 Otaniemen kampusalue

V-11 Karhusaaren huvila

#### VAT- ehdotus 2005

V-E4 Otaniemen kampusalue

#### Seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

S-62 Teknillinen korkeakoulu ja campus-alue, Otaniemi

S-63 Karhusaaren huvila

#### Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

P-241 Karhusaaren huvila

P-250 Teknillinen korkeakoulu ja Otaniemen alue

#### Kiinteät esihistorialliset muinaisjäännökset

M-97 Otaniemi pronssi- ja/tai rautak. kivirakenteet 1

M-1177

#### Historiallisen ajan muinaisjäännökset

kk-38 Otnäs

#### Krimin sodan aikaiset vallit Karhusaarella

MV-1 Maavallit 3 kpl, Karhusaaren rantavarustus itä- ja etelärannalla

MV-2 Patteri 4, Karhusaaren itäranta

#### Historialliset tiet

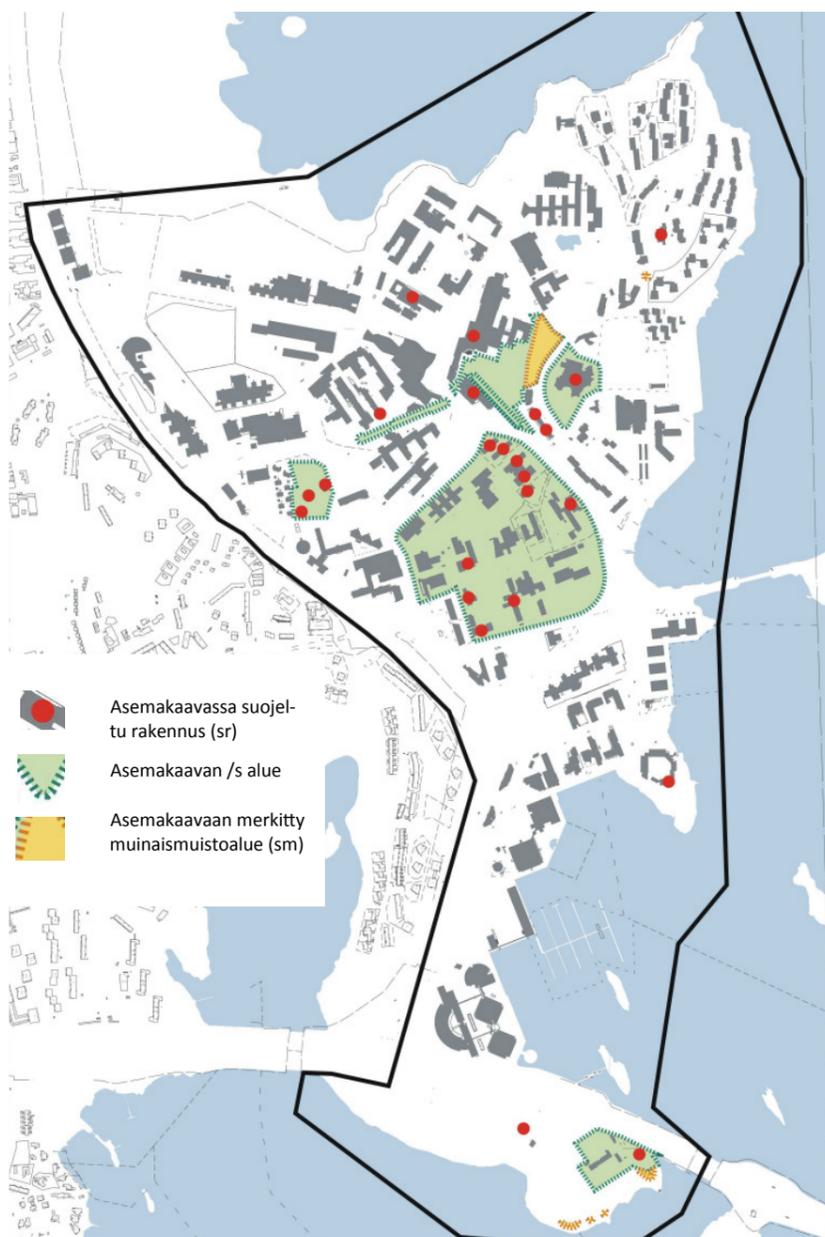
MT-1 Helsingin maa- ja merilinnoitukseen kuuluvat tykkiet

### 1.2.5 ASEMAKAAVA, KULTTUURIYMPÄRISTÖN KOHTEET

Alueella on 24 asemakaavassa sr- merkinnällä suojeltua rakennusta. Osalla Otaniemen aluetta, mm Servinniemessä, Otarannassa ja Maarinrannassa sekä Karhusaaressa on voimassa alkuperäinen 1970- tai 1980-luvulla vahvistettu ja kulttuuriympäristön suojelun osalta vanhentunut asemakaava. Alueella on parhaillaan vireillä useita asemakaavamuutoksia, joiden yhteydessä kulttuuriympäristön ja maiseman arvot tulee uudelleen arviotavaksi. Tällä hetkellä jää Otaniemessä asemakaavallisen suojelun ulkopuolelle mm. Hagalundin kartanon 1800-luvulla rakennettu entinen sikala, useat Alvar Aallon suunnittelemat merkittävät rakennukset kuten Otaniemen voimalaitos, Otahalli ja oppilasasuntola TKY2, Heikki ja Kaija Sirenin suunnittelemat Teekarikylän asuntolarakennukset, Otakallion asuinalue ja Otaniemen kappeli. Lisäksi alueella on useita kampusalueen alkuperäiseen kokonaisuuteen liittyviä laitos- ja toimistorakennuksia joiden suojeluarvo tulisi tarkemmin selvittää. Keilaniemen alu-

eella jää suojelun ulkopuolelle mm. Espoon merkittävimpiin maamerkkeihin kuuluva Nesteen entinen pääkonttori, joka on Suomen ensimmäinen tornitalo .

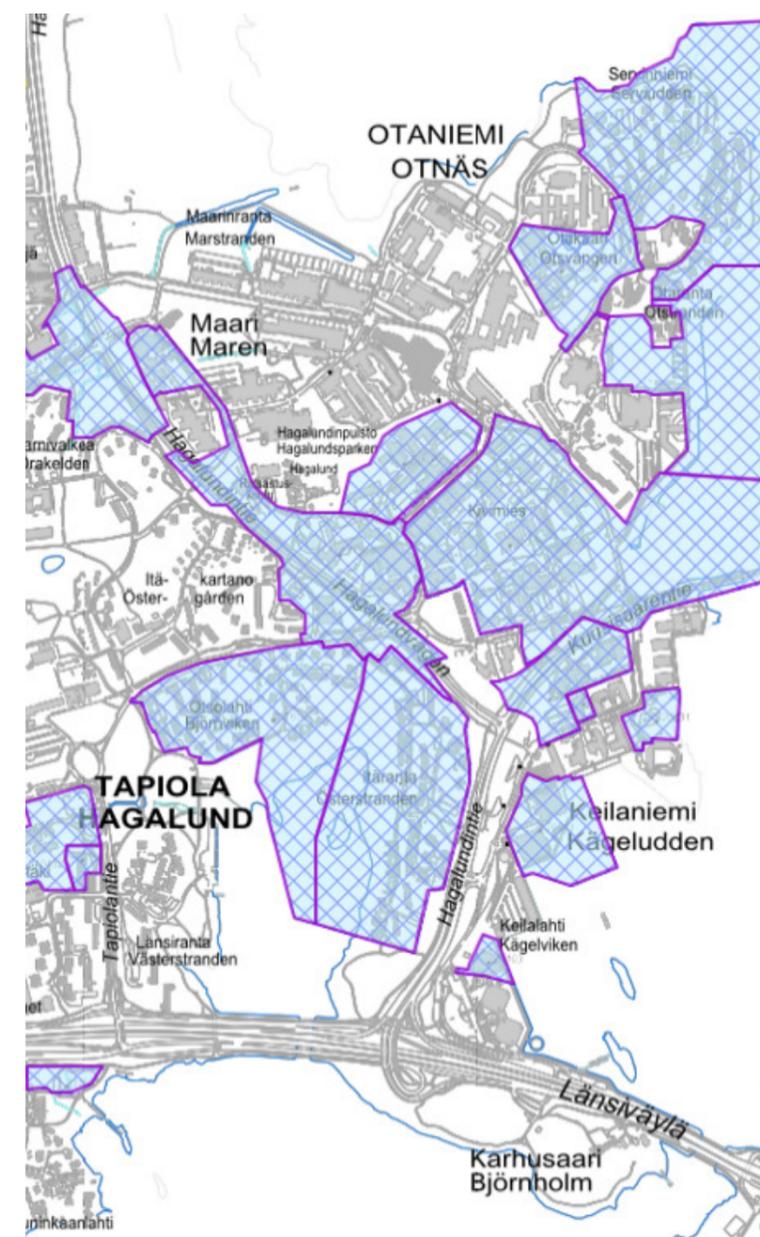
Alueen asemakaavoihin on merkitty hyvin vähän alueellisia suojelumerkintöjä, (/s) joiden avulla on mahdollista vaalia rakennusten ohella myös ympäristökokonaisuuden säilymistä. Alueellisia suojelumerkinnöillä on suojeltu Otaniemen keskustassa säilyneet vanhat lehmuskujanteet, TTK:n entisen päärakennuksen edustan nurmi-aikeio. Yleiskaavaa tarkentavia, ympäristöä vaalivia merkintöjä suositellaan täydennettäväksi erityisesti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävillä Otaniemen ja Karhusaaren alueilla. Myös Keilaniemen alueen kaupunkikuvalliset arvot tulisi tarkemmin selvittää .



Asemakaavaan merkityt kulttuuriympäristön kohteet, analyysikartta 6/2019



Vahvistettujen asemakaavojen yhdistelmä. Espoon karttapalvelu 30.6.2019.



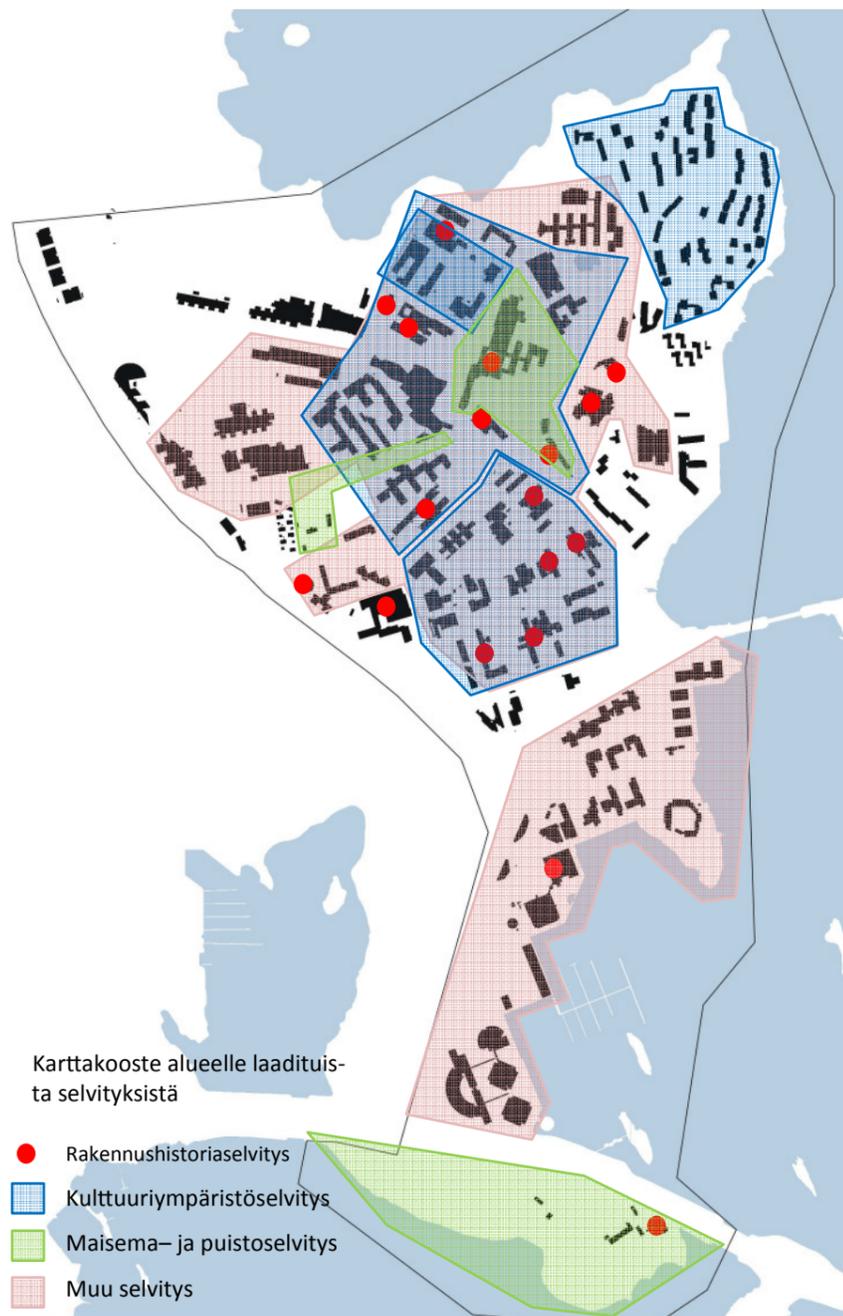
Vireillä olevat asemakaavat Espoon karttapalvelu 30.6.2019.

## 1.2.6 AIEMMAT INVENTOINNIT

Tälle sivulle on koottu tiedot työn yhteydessä löytyneistä alueellisista ja yksittäisiä rakennuksia koskevista inventoinneista sekä kulttuuriympäristö- ja rakennushistorianselvityksistä. Kattavia selvityksiä ei alueelta ole olemassa ja myös selvitysten tarkkuustaso on vaihteleva. Tämän työn yhteydessä on miljööttyypityksen kannalta keskeisiä puuttuvia taustatietoja selvitetty ja tiedot on kirjattu ko. miljööttyyppejä kuvaaville korteille. Tähän työhön ei kuitenkaan ole liittynyt perusinventointia.

Otaniemessä selvityksiä on laadittu ensisijaisesti alueille joilla asemakaavoja on myöhemmin muutettu. Esimerkiksi Otarannan ja Otakallion alueilta ei siten löydy selvityksiä. Myöskään Hagalundin kartanon säilyneistä rakennuksista tai kampuksen alkuperäiseen kokonaisuuteen liittyvistä ydinalueen ja Maarin alueen useista rakennuksista ei löydy tarkempaa inventointitietoa. Keilaniemen alueelle on laadittu rakentumisen vaiheita kuvaava yleispiirteinen selvitys sekä Nesteen tornia koskeva RHS-selvitys. Esimerkiksi Keilaniemen entisen KOP:in alueen rakennuksia ja historiaa tai Keilaniemen alueen kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa analysoivia selvityksiä ei ole löytynyt. Karhusaaren alueelle on laadittu useita selvityksiä, ja parhaillaan on alueelle laadittavana näitä päivittävä kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys.

Alueen kohteita on lisäksi esitelty mm. Hagalundin kartanoa, Otaniemen kampusaluetta, Alvar Aallon sekä Heikki ja Kaija Sirenin arkkitehtuuria kuvaavissa julkaisuissa sekä Arkkitehtilehden artikkeleissa.



### Otaniemi, kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset

Alvar Aalto Säätiö 2001. Otaniemi. Tarkastelualueen ympäristön arvottaminen ja siitä seuraavat johtopäätökset ja yhteenveto. (Alvar Aalto säätiö)

A-Konsultit Oy. Otaniemen kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu. Senaatti kiinteistöt. 2002, päivitetty 2008

A-Konsultit Oy. Otakaaren kaavamuutosalueen rakennus- ja ympäristöhistoriallinen selvitys 2019.

A-Konsultit Oy. Otakaaren kaavamuutoksen kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointi. 22.2.2019.

Arkbyroo. Kivimiehen alue, Espoo : kulttuuriympäristöselvitys 2017

Ark- byroo. Konemiehen kortteli, Otaniemi : kulttuuriympäristöselvitys 2018

Ark- byroo. Sähkämiehentie 4, Otaniemi : ominaispiirteiden selvitys 2018

ARK-house arkkitehdit Oy, Sito Oy. Servinniemen rakennus selvitys, Rakennetun ympäristön nykytilan ja säilyneisyyden arviointi asemakaavoitusta varten; 2017

Arkkitehtitoimisto Bengt Lundsten OY. Otaniemen rakennukset, Suojeluedellytysten selvitys, osa 1&2; 1999

Erholz Markku, ARK -house arkkitehdit Oy. Oittinen Marja, Sito Oy. Servinniemen rakennus selvitys 2017.

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

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.

### Otaniemi, RHS-selvitykset

ALA- arkkitehdit. Vesikansa Kristo. Dipoli-RHS ja inventointi. 2015.

Aalto-yliopisto, Arkkitehtuurin laitos, Rakennushistoriaselvitys-kurssi, Materiaalitekniikan laitos (Vuorimiehentie 2), RHS 2016

Alvar Aalto Säätiö Rakennusperintö, Sippo Hanni. TTK puun mekaanisen teknologian laboratorio ja VTT puuteknillinen laboratorio, 2003

Alvar Aalto Säätiö 2004. VTT Valimo.

Alvar Aalto Säätiö Rakennusperintö, Sippo Hanni. TTK Sahalaboratorio, 2005

Arkbyroo. Geologian tutkimuskeskus GTK, Otaniemi 2017

Arkbyroo. Kivimiehentie 2, \_Otaniemi 2017

Arkbyroo. Metallimiehenkuja 6-8 : Otaniemi 2017

Arkbyroo. Otaniemen vesitorni, \_Otaniemi 2017

Arkkitehdit Mustonen Oy. TTK Saha, restaurointiraportti. 2008

Arkkitehdit NRT. Lämpöteknillinen laboratorio, Lämpömiehenkuja 3, RHS. 2017

Geologian tutkimuskeskus GTK RHS; 1999

Latva, Jorma J. Keskuslaboratorio, 2013

Livady, Urdsgjallar Teknologföreningen osakuntatalo 2018

Penttilä, Jaakko 2003. Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja kirjasto. Alvar Aalto Säätiö.

Sippo Hanni, Otaniemen liikekeskus Oy ja Otaniemen pankkitalo Oy. Alvar Aalto säätiö/Alvar Aalto-museo rakennusperintöosasto 2005.

Sippo Hanni, VTT rakennustekniikka, paloteknillinen laboratorio. Alvar Aalto säätiö/Alvar Aalto-museo rakennusperintöosasto 2005.

### Keilaniemi, kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset

Marila Risto, Sarc. Keilaniemen alue, rakentumisen vaiheet 2011

### Keilaniemi, RHS-selvitykset

Norri Marja-Riitta. Raaden hammas, pääkonttorin rakennushistoriallinen selvitys. Luonnos 15.8.2014

### Karhusaari i, kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset

Espoon kaupunki. Salla-Mari Keto. Karhusaaren luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelma vuosille 2013-2022

Hemgård, G. 1986b. Karhusaari. Pihapuuston kartoitus ja toimenpidesuositukset. Yleispiirustus 1:500. Espoo: Espoon kaupunki.

### Karhusaari, RHS-selvitykset

Siren Arkkitehdit Oy. Karhusaaren huvila, rakennushistoriaselvitys. 2013

Wise Group Finland Oy. Karhusaaren huvila, muut rakennukset. Kuntoarvio 2013.

### Muita selvityksiä

Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama. Espoon eteläosien yleiskaava. Rakennuskulttuurin inventointi 2005.

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

Hakanpää Päivi, Espoon eteläosien historiallisen ajan kyläpaikkojen yleiskaavinventointi 2005

Uudenmaan liitto. Missä maat ovat mainioimmat

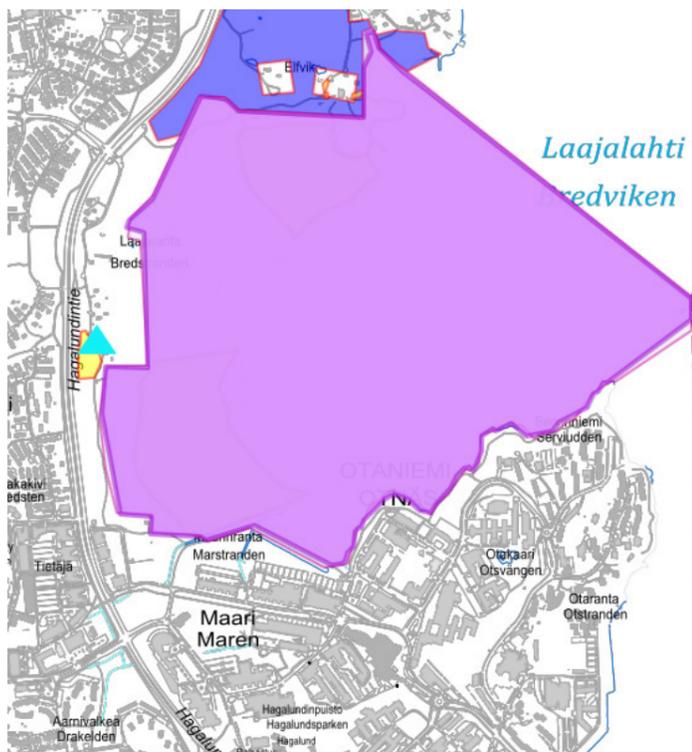
Museovirasto. Muinaisjännökset

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

### 1.2.7 ARVOKKAAT LUONTOKOHEET

Seuraavassa kuvailaan miljööttyypityksen kannalta keskeisten luontoselvitysten tuloksia sekä aluetta koskevia suojelupäätöksiä. Otaniemen luoteisranta rajautuu Natura-alueeseen jota koskee suojelupäätöksen mukaiset rajoitukset. Otaniemen alueelle on vuonna 2014 laadittu alueen suojeluarvoja kartoittava luontoselvitys sekä erillinen lepakkoselvitys. Selvitysalueelle ei ole laadittu kattavaa ajantasaista luontoselvitystä, jossa myös muiden kuin lailla suojeltavien luontokohteiden ominaispiirteitä olisi kuvattu. Keilaniemen ja Karhusaaren alueelta ei tämän työn yhteydessä ole löytynyt luontoselvityksiä.

#### Laajalahden luonnonsuojelualue, Natura –alue



Laajalahden luonnonsuojelualue, Natura –alue. <https://www.ymparisto.fi/fi>

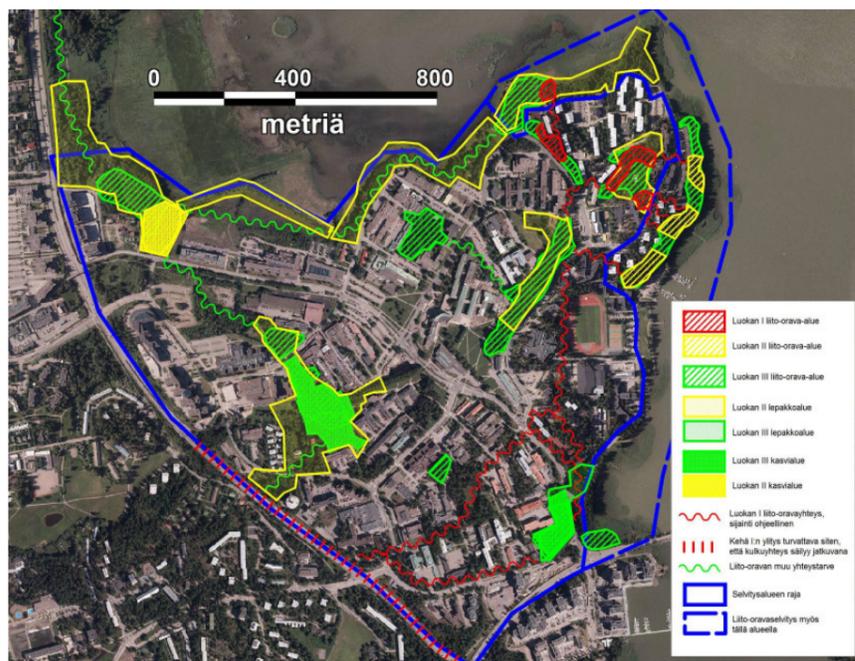
Laajalahti on linnustoltaan kansainvälisesti arvokas, matala, avara ja ruovikkoinen merenlahti. Rajaukseen kuuluu varsinaisen ruovikkoalueen lisäksi myös entistä peltoa ja pensaikkooa mantereen puolelta sekä avoimempaa vesialuetta ulompana lahdella. Alue muodostaa varsin hyvän ekologisen kokonaisuuden merenlahden ja sen rannan biotooppeja. Rantaniittyjä ja peltoja on niitetty ja laidunnettu vielä 1960-luvulla, mutta nyt ne ovat pensioitumassa ja ruovikoitumassa, osin muuttumassa myös lehtipuustoa kasvaviksi korviksi.

#### Suojelun toteutuskeinot

Alue kuuluu valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan ja sen toteuttamistapana on luonnonsuojelualue. Alueen niittyjä hoidetaan sopimuksella.

([https://www.ymparisto.fi/fi/Luonto/Suojelualueet/Natura\\_2000\\_alueet/Laajalahden\\_lintuvesi\(5511\)](https://www.ymparisto.fi/fi/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Laajalahden_lintuvesi(5511)))

#### Espoon Otaniemen alueen luontoselvitys . Ympäristötoimisto Yrjölä 2014



Otaniemen arvokkaat luontokohteet. Kuva Ympäristötoimisto

- **Luokka 1: EHDOTTOMASTI SÄILYTETTÄVÄT.** Ympäristöä muuttavaa maankäyttöä ei sallita lainkaan. Tähän luokkaan kuuluvat mm. erityisesti suojeltujen lajien lisääntymis- ja levähdys-paikat, luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit tai rauhoitettujen kasvien kasvupaikat.
- **Luokka 2: Arvokkaat luontoalueet,** joiden säilyttämistä kokonaisuutena suositellaan (Maankäytössä tulisi huomioida alueen luontoarvon riittävä säilyminen). Tähän luokkaan kuuluvat mm. Espoon LUMO- kohteet (Lähteenmäki 2010)
- **Luokka 3: Luonnon monimuotoisuuden kannalta säilyttämisen arvoiset alueet** (Maankäytössä suositellaan alueiden luonnon säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan). Tähän luokkaan kuuluvat mm. metsälain 10§ mukaiset luontotyypit, muut arvokkaat kasvillisuuskohteet, säilytettäväksi suositeltavat viheryhteydet sekä muut eläimistöille tärkeitä alueita.
- Liito-oravan todennäköiset pesäpuut ja niitä ympäröivä suojaava puusto tulee säästää sellaisenaan. Ydinalueiksi määritellyt alueet tulee jättää rakentamisen ja muun voimakkaan maankäytön ulkopuolelle. Osa-alueiden väliset yhteydet tulee säilyttää toimivina. Esitetyt yhteyksien sijainnit ovat ohjeellisia. Laajemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulkuyhteyksien säilymiseen myös ympäröiviin alueisiin erityisesti Kehä I:n yli. Oleellista on, että yhteys jatkuu kummallakin puolella väylää yhdistäen Tapiolan esiintymän ja Servinniemen esiintymän mahdollisimman suoraviivaisesti ja runsaspuustoisena.

#### Otaniemi, Lepakkoselvitys , Luontotieto Keiron Oy 2014



Lepakoille tärkeitä alueita ja niiden numerointi, mahdolliset siirtymäreitit sekä v. 2013 aluerajaukset. Kuva Luontotieto Keiron Oy 2014.



2<sup>te</sup> Chartedelen  
Olas Skönske Björnske Hemans, Över



### 1.3 HISTORIALLINEN TAUSTA



Otaniemen säteri-tilan ja Björnske-tilan isojako-kartta - osa 2, vuodelta 1810. Maanmittauslaitos.

### 1.3.1 Historian kerrostumat ominaispiirteiden taustalla

Alueen nykyisten ominaispiirteiden ymmärtämiseksi on tärkeä tuntee ne keskeiset historian vaiheet, jotka ovat vaikuttaneet alueiden muotoutumiseen juuri sellaisiksi kuin ne tänä päivänä ovat. Vaikutus voi näkyä laajemmin esimerkiksi vanhoista tilusrajoista, liikenneväylistä tai alueiden historiallisesta käytöstä lähtöisin olevissa aluerajauksissa, tai pienemmissä yksityiskohdissa, kuten esimerkiksi säilyneissä rakennuksissa, rakenteissa ja kasvillisuudessa. Alueen keskeiset historian vaiheet on tässä työssä kuvattu yhteenvetona historiallisten karttojen ja aikajanojen avulla. Tarkemmin voi alueen historian vaiheista voi tarkemmin lukea aiemmin laadituista selvityksistä ja historiikkeista.

### 1.3.2 Alueen kehitys keskiajalta 1800-luvulle

Jo aiemmin todettiin että Otaniemen kalliolta löydyntynyt kiviröykkiö, jonka on arveltu olevan pronssikautinen tai mahdollisesti rautakautinen hautaröykkiö, on alueen varhaisin ihmistoiminnasta kertova säilynyt kohde. Seuraava tunnettu vaihe juontaa keskiajalle. Vuoden 1540 maakirjan mukaan oli Otnäs kylässä neljä taloa. Historiallisen kyläntontti on sijainnut jokseenkin TKK:n entisen päärakennuksen paikalla. Otakaaren länsipuolisella alueella, kyläntontin itärinteessä on voinut säilyä historialliseen asutukseen liittyviä kerroksia ja rakenteita. Muilta osin kohde on rakentamisen myötä tuhoutunut.

Vuonna 1630 kylässä tuolloin olleet kolme taloa yhdistettiin Otnäs tilaksi. Vuonna 1664 muodostettiin tilasta Otnäs säterikartano ja vuonna 1695 Otnäsista ratsutila. Espoon itäisimmät kylät, niiden joukossa Björnvik ja Otaniemi olivat ylimuistoisista ajoista kuuluneet Helsingin pitäjään Huopalahden neljänneksen yhteisnimellä. 1600-luvun lopulla, siirtyivät nämä kylät Espooseen. Tähän vaikutti mm Helsingin siirto Vironniemelle ja Vantaalla sijainneen kirkon toiminnan väheneminen. Huopalahden kylistä alettiin tuolloin käymään Espoon kirkolla. (Eskola s. 23)

Vuonna 1812 jaettiin Otnäs kartanon maat kahtia silloisen omistajan Karl Mauritz von Numersin poikien välillä. Otnäs vanha kartano jäi toiselle pojista ja toinen, luutnantti Clas Johan von Numers, rakennutti läntiselle osalle silloisille rakuunan maille oman tilansa, joka sai nimekseen Hagalund.

1488	Otnäs, ensimmäinen asiakirjamaininta
1540	Otnäs kylässä oli neljä taloa
1571	Hopeaveroluettelon mukaan kylässä on 3 taloa.
1577	Tataarit hyökkäävät Uudellemaalle ja polttavat 18 kylää, mukaan lukien Otaniemen
1614	Otnäs kartanon voidaan laskea syntyneen, kun Helsingin pormestari Caspar Reiher sai kylän suurimman talon rälssitilaksi ratsuvelvollisuudella. Muut kaksi taloa omisti linnapäällikkö Anders Nilsson Hyttner.
1630	Otnäs kylän kolme taloa yhdistetään. Anders Nilsson Hyttner onnistuu vuoteen 1630 mennessä saamaan haltuunsa koko kylän ja samalla ratsuvelvollisuuden.
1664	Otnäs saa säterioikeuden
1676	Otnäs säteri muutetaan säterirustholliksi
1680-l	Huopalahden neljänneksen kylät, ja niiden joukossa Otnäs, siirtyvät Espoolle
1700 alku	Tila autioituu tilapäisesti isonvihan aikana
1734	Otnäs ostaa Henrik Wright, Björnholman ja Lakörin torpat perustettiin
1746	Karl Mauritz von Numers ostaa Otnäs. Tilaan liitetään Björnvikin yksinäistila, verotilaksi muutettuna ja tilan koko noin kaksinkertaistuu. Björnvik oli rälssisäterinä ollut vähintään yhtä iso kuin Otnäs, mutta suuren reduktion myötä 1682 alentunut yksinäisverotilaksi, vuodesta 1703 virkata-loksi.
1750-1800	Kartanon alueella toimii pieni tiilitehdas joka tuottaa tiiliä pääosin Viaporin rakentamista varten
1809	Adolf Fredrik von Numers kuolee, pojat jakavat perinnön ja kantatila jaetaan kahtia; Otnäs siirtyy Jacob Reinhold von Numersille ja Björnvik Clas Johan von Numersille. Björnvikiä aletaan kutsua Hagalundiksi.
1810	Otnäs säterin ja Björnvikin tilan isojako. Otnäsillä on 8 torppaa
1812	Otaniemen kartano jaettiin kahtia Numersin poikien välillä Otaniemen ja Hagalundin kartanoiksi



Samuel Brotheruksen laatima Otnäs ja Björnvikin tilojen maita koskeva kartta vuodelta 1706. Otnäsiin kuului tuolloin nykyisten Otaniemen, Maarinniityn ja Keilaniemen alueiden lisäksi mm. itäinen Tapiola, ja Hanasaari (Kansallisarkisto).



Ote Fonsenin maakirjakartasta vuodelta 1750. Kansallisarkisto. Kartalle on merkitty Otaniemen ratsutila (Otnäs rusth) ja siihen liittyvät Laajalahden rantaan jatkuvat niitty- ja peltoalueet. Pohjoisessa, nykyisessä Servinniemessä, oli yksi torppa. Keilaniemen länsirannalle 1730-luvulla perustettu Otnäsiin kuulunut Björnholman torppa, oli toloin autiona (öde torp). Lähde: Heikki Rantatupa historialliset kartat. <http://www.vanhakartta.fi/>

Ote Kuninkaan kartastosta vuosilta 1776-1805. Kansallisarkisto. Kartalla näkyy Otnäs gård ja siitä etelään Karhusaareen johtava tieyhteys. Toinen voimakkaammin merkitty tie johti lounaaseen nykyisen Tapiolan keskustan paikalla sijainneeseen Björnviikkiin. Björnvikissä oli useita taloja ja mm kestikievari (Krog).

### 1.3.3 Sinebrychoffien aika

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

Osa Hagalundin maista vuokrasi 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 tyyppillinen muotopuutarha geometrisine koristuksineen.



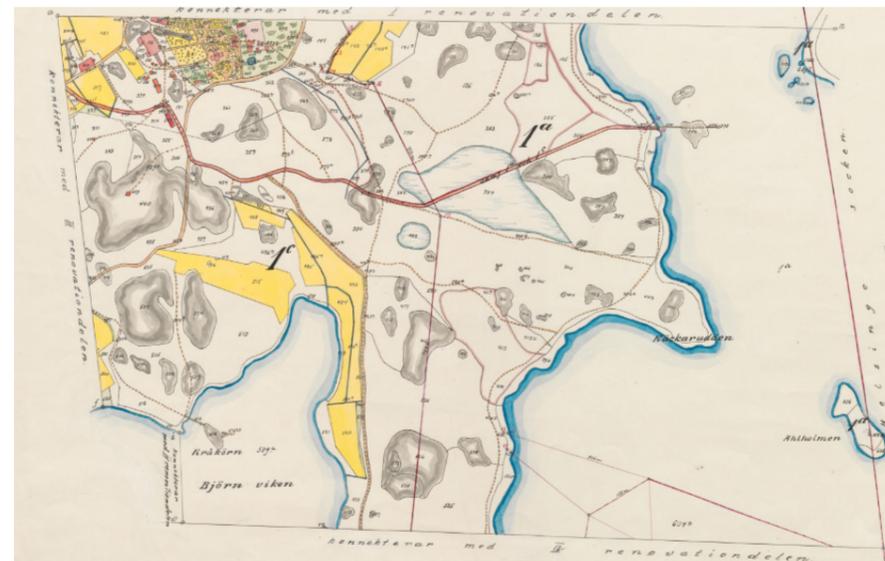
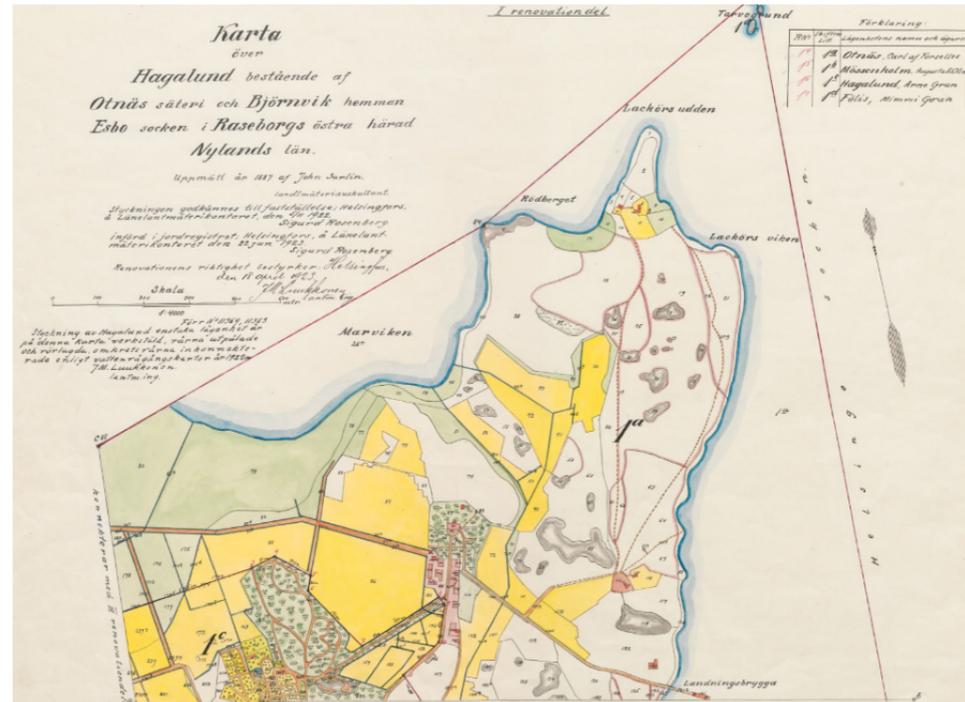
Otaniemen säteritilan ja Björnviikin tilan isojakokartta vuodelta 1810 antaa varsin tarkankuvan alueen silloisesta rakennuskannasta ja maankäytöstä. Kartanon rakennukset sijoittuvat vihreällä merkittyjen niittyalueiden väliin niemen notkelmaan. Peltoalueet on esitetty vaaleanpunaisina lohkoina ja avokalliot harmaalla rajauksella. Karttaan liittyvään selostusosaan on tarkoin kirjattu kartalla numeroitujen lohkojen tyyppi ja pinta-ala. Kartta on esitetty suuremmissa mittakaavassa sivulla 13. Kuva Maanmittauslaitos.



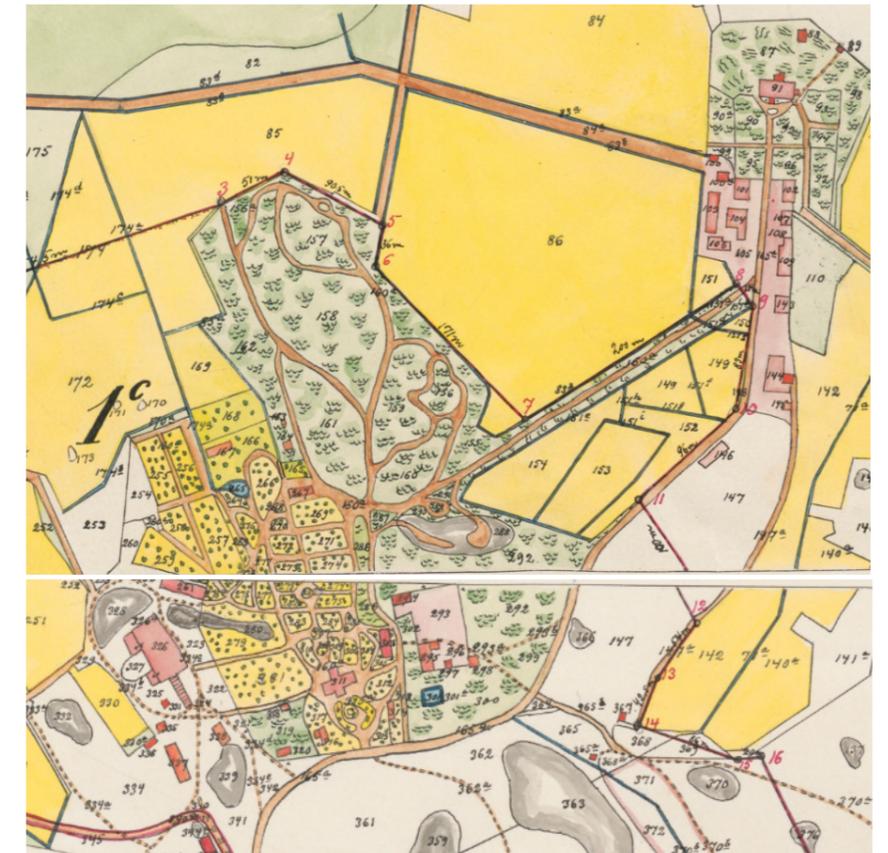
Ote vuoden 1887 Senaatin kartalta. Kartalle on punaisella merkitty Otnäsin ja Hagalundin taloryhmät sekä pilkutettuna alueena Hagalundin laaja puutarha. Kuvan yläreunassa näkyy Lackörin torppa ja alaosassa Björnholman torppa (T). Maisemarakenne ja topografian vaihtelu korostuu kartalla. Kuva Kansallisarkisto.



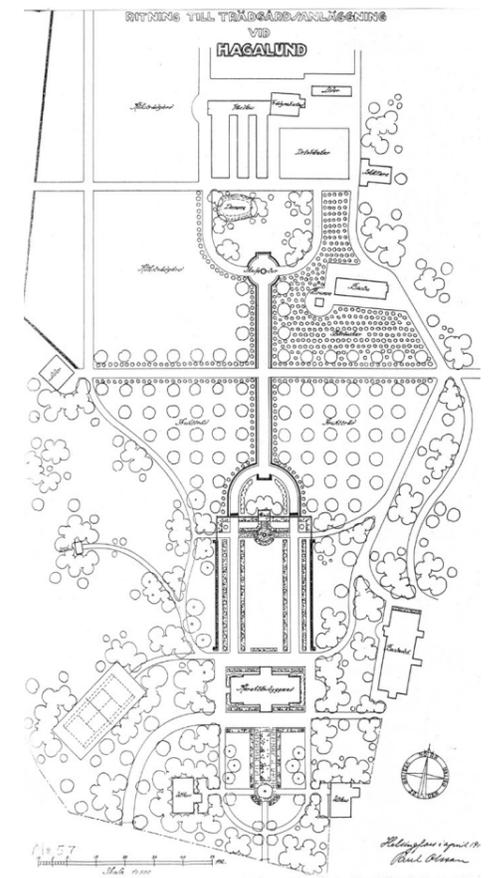
- 1854-1856 Krimin sodasta johtuen kruunu hakautti laajoja alueita kartanon metsistä. Kartanoalueella oli kahden vuoden ajan sotilasmajoitusta.
- 1857-60 Paul Sinebrychoff(1799-1883) ostaa Björnvikin ja Otnäsin
- 1865 Otnäsin yksittäistilan alueella oli 133 asukasta, mikä teki siitä silloisen Espoon suurimman yhden talon kylän. Sinebrychoffien aikaan, Hagalundin kartanon päärakennus sai ulkoasun, joka on säilynyt näihin päiviin saakka.
- 1878–1891 Sinebrychoffit perustivat tilan maille kansakoulun
- 1883 Paul Sinebrychoff vanhempi kuolee. Paul Sinebrychoff nuorempi solmii avioliiton Fanny Grahnin kanssa. Paul ja Fanny Sinebrychoff saavat haltuunsa Hagalundin ja Otnäsin kartanot. Hagalundin päärakennusta laajennetaan. Hagalundin kartanosta erotetaan Björnholm, Hanasaari ja Fröknarna-luodot, jonne Nicolas Sinebrychoff rakentaa kesähuvilansa 1890-luvun vaihteessa.
- 1889 -1890 Björnholmin tila muodostetaan jakotoimituksessa.
- 1905 Oy Olavi S. Steniuksen kauppapuutarha aloitti jatkuneen toimintansa kartanon mailla. Puutarhalla oli Otaniemen puoleisella pellolla suuret kasvihuoneet aina 1950-luvulle saakka.
- 1915 Hagalundin tilan eteläosiin rakennettiin I maailmansodan yhteydessä linnoitusvyöhyke
- 1919 Kartanon puutarha uudistettiin Paul Olssonin suunnitelmien mukaan.



Vuoden 1887 mittauksiin perustuva vuoden 1922 lohkomiskartta. Karttaan liittyy selostusosa, jossa on kuvailtu eri lohkojen tyyppi ja pinta-ala sekä rakennusten käyttötarkoitus. Kansallisarkisto.



1880-luvun kartta antaa tarkan kuvan kartanoympäristön rakennuksista, puutarhasta, poluista ja tieverkosta. Hagalundin kartanon pihapiirin länsiosassa oli navetta, pienempiä karjarakennuksia ja latoja sekä henkilökunnan asuntoja. Päärakennuksen ympärillä oli puutarha laajoine polkuverkostoineen, lampineen ja huvimajoinen. Itäpuolella oli laaja puisto jonka eteläosassa oli mm kanala. Otnäsin rakennukset sijoituivat tiiviisti kartanolle johtavan tien varteen. Ote vuoden 1887 mittauksiin perustuvalla vuoden 1922 lohkomiskartalta. Kansallisarkisto.



Hagalundin kartanon puutarhaus suunnitelma vuodelta 1919, Paul Olsson



Otnäsin empiretyylinen kartano n. 1890-1920. Kuva Espoon kaupungin-museo.

### 1.3.4 Hagalundin ja Otnäsän kartanoiden vaiheita 1920-luvulta 1940-luvulle

Vuonna 1926 kartano siirtyi perintönä Fannyn Sinebrychoffin veljenpojalle Arne Grahnille ja 1940-luvulta alkaen alettiin tilan maita lohkomaan ja myymään. Viereinen Otnäsän tila myytiin jo vuonna 1949 Valtion Teknillisen korkeakoulun ja tutkimuslaitoksen yhteistä kampusta varten. 1960-luvulta alkaen ryhdyttiin myös Hagalundin maita pala palalta myymään Otaniemen valtionalueen lisämaiksi. Kartanon ympäristö on rakentamisen myötä myöhemmin täysin muuttunut. Osalla entistä puutarha-alueita, 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 omenapuu-putarha.

- 1926 Hagalundin Kartano siirtyy Fannyn veljenpojalle Arne Grahnille
- 1926 Otnäsän kartano siirtyy Fanny Sinebrychoffin veljentyttärelle, af Forsellesin perheelle. kartanon alueella asui af Forsellesien aikaan edelleen yli sata henkeä.
- 1927 af Forsellesit myyvät Otnäsän kartanon 166 hehtaarin kokoisine maa-alueineen kolmelle yksityishenkilölle. Uudet omistajat harjoittivat maanviljelystä mutta perustivat myös yhteisen osakeyhtiön nimeltä "AB Otnäs Gård" maiden palstoittamista ja myymistä ajatellen.
- 1930-l AB Otnäs Gårdin osake-enemmistö siirtyi Kansallisosakepankin haltuun ja pankki muutti yhtiön nimen Otaniemi Oy:ksi.
- 1948 Hagalundin kansakoulu lopetetaan
- 1940-l- Grahnit alkavat myydä Hagalundin kartanon maita
- 1948 Eduskunta hyväksyy Otaniemen maakaupan, jolla ostetaan 108,5 ha maata Teknillisen korkeakoulun uuden kampuksen rakentamiseksi.



Otnäsän lehmuskujanne vuonna 1961, taustalla kartano ja sivurakennuksia juuri ennen niiden purkamista. Kuva Espoon kaupunginmuseo.



Nykyisen kirjaston kohdalla sijainnut Otnäsän kartanon sivurakennus vuonna 1961. Kuva Espoon kaupunginmuseo.



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



Topografinen kartta vuodelta 1932. Maanmittauslaitos.

### 1.3.5 Teknillinen korkeakoulu ja VTT siirtyy Otaniemeen

Suomen Teknillinen korkeakoulu aloitti toimintansa Helsingin Hieta-niemessä vuonna 1908. Uusi korkeakoulu korvasi Suomen Polytek-nillisen opiston ja sai tiloihseen opiston entiset rakennukset Hieta-niemen torin laidalta. Valtio perusti vuonna 1942 korkeakoulun yhteyteen teknillisen tutkimuslaitoksen. Koulun ja tutkimuslaitok-sen tilat kävivät jo pian ahtaiksi ja kun rakennukset ensin talviso-dassa, ja myöhemmin jatkosodassa vaurioituivat, aloitettiin selvi-tystyö koulun ja VTT:n siirtämiseksi toisaalle Helsingin lähistölle. Joulukuussa 1948 eduskunta teki päätöksen Otaniemen kartanoalu-een ostamisesta tarkoitusta varten ja Otaniemen hoitokunta perus-tettiin hallinnoimaan aluetta.

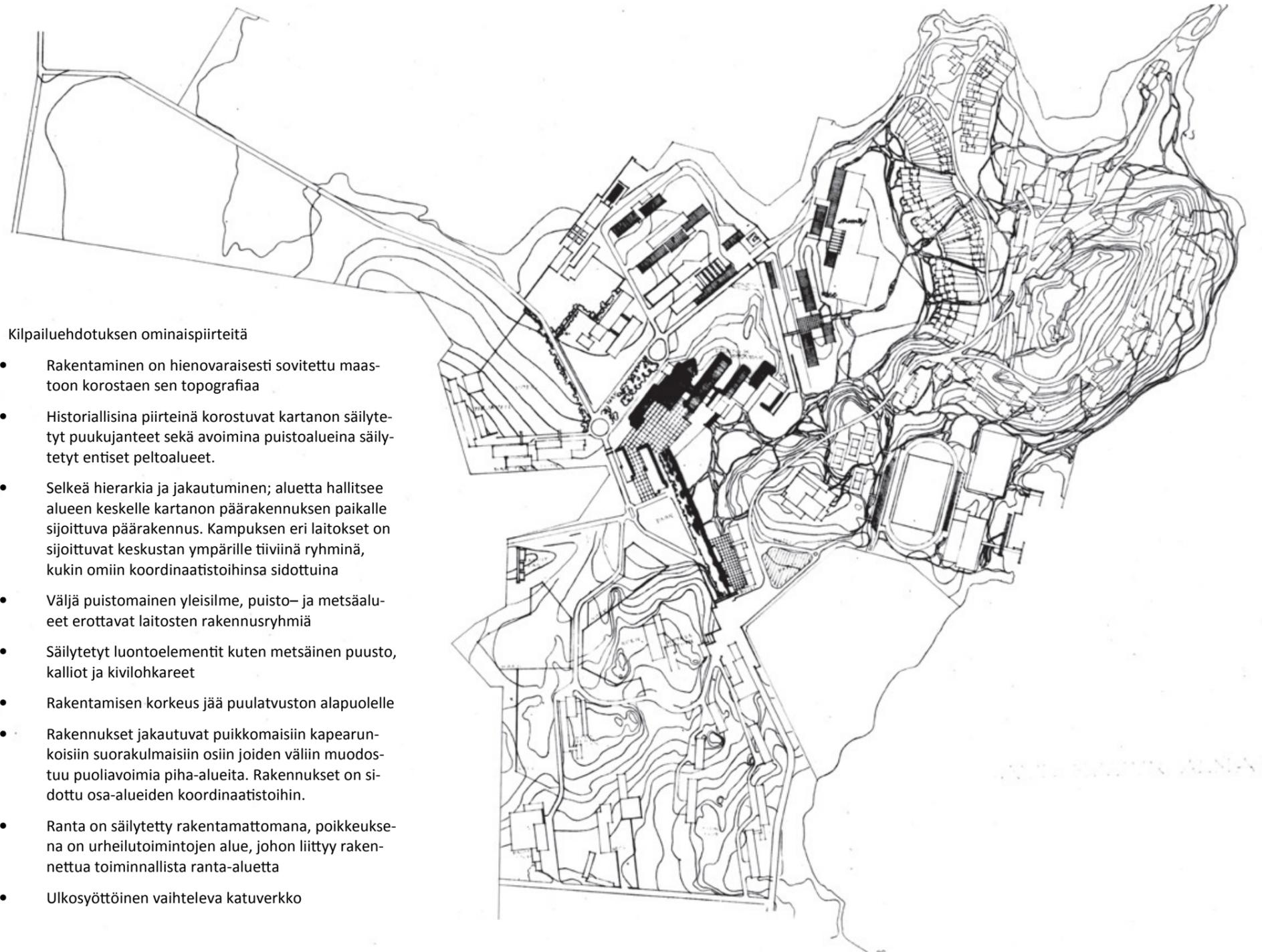
### 1.3.6 Otaniemen kampusalueen arkkitehtuurikilpailu vuonna 1949

Tammikuussa 1949 käynnistettiin aluetta koskeva arkkitehtuurikil-pailu. Vaikka kilpailu oli määritelty aatekilpailuksi, suunnitteluun annettu ohjeistus oli yksityiskohtainen. Kilpailun voitti Aino ja Alvar Aallon arkkitehtitoimiston suunnitelma ”Ave Alma Mater, morituri te salutant”. Palkintolautakunta arvioi kilpailuehdotusta seuraavas-ti:

*”Erittäin ansiokas ja perusteellisesti tutkittu ehdotus, jossa alueen ja rakennusohjelman tarjoamien mahdollisuuksien varaan on suun-niteltu suuria käytännöllisiä ja arkkitehtonisia arvoja sisältävä koko-naisuus.*

*Käyttämällä hyväksi alueen luonteenomaisen keskusalueen maas-tokorkeuksia on yksinkertaisin keinoin voitu erottaa jalankulku ja moottoriliikenne toisistaan, jolloin laakso peltoaukeineen ja lehto-kujineen luonnollisella tavalla liittyy päärakennukseen ja asuntoalu-eisiin rauhoitettuna keskuspuistona. Rakennusten ja kenttien si-joittelu on onnistunut, ja rakennuspohjat mielenkiintoisella tavalla suunnitellut. Lukuun ottamatta myöhemässä vaiheessa kenties suoritettavia tarkastuksia etenkin opetus- ja laboratoriorakennus-ten sijoittelussa ehdotuksen voi katsoa tarjoavan luotettavan poh-jan lopulliselle rakennussuunnitelmalle.”*

Suunnittelukilpailun voitostaan lähtien Alvar Aalto oli läheisesti mukana sekä kampusalueen että Teekkarikylän suunnittelussa. Hoi-tokunnan asiantuntijatehtävien lisäksi Aalto toimi Teekkarikylän rakennustöiden johtajana ja valvojana. Aalto itse toimi Otaniemen hoitokunnan asiantuntijana vuosina 1949–1956 ensin kokouksiin osallistumalla ja myöhemmin antamalla hoitokunnalle kirjallisia lausuntoja asemakaavaan esitettyihin muutosehdotuksiin ja raken-nussuunnitelmiin. (Penttilä 2008)



#### Kilpailuehdotuksen ominaispiirteitä

- Rakentaminen on hienovaraisesti sovitettu maas-toon korostaen sen topografiaa
- Historiallisina piirteinä korostuvat kartanon säilyte-tyt puukujanteet sekä avoimina puistoalueina säily-tyt entiset peltoalueet.
- Selkeä hierarkia ja jakautuminen; aluetta hallitsee alueen keskelle kartanon päärakennuksen paikalle sijoittuva päärakennus. Kampuksen eri laitokset on sijoittuvat keskustan ympärille tiiviinä ryhminä, kukin omiin koordinaatistoihinsa sidottuina
- Väljä puistomainen yleisilme, puisto- ja metsäalu-eet erottavat laitosten rakennusryhmiä
- Säilytetyt luontoelementit kuten metsäinen puusto, kalliot ja kivilohkareet
- Rakentamisen korkeus jää puulatvuston alapuolelle
- Rakennukset jakautuvat puikkomaisiin kapearun-koiisiin suorakulmisiin osiin joiden väliin muodos-tuu puoliavoimia piha-alueita. Rakennukset on si-dottu osa-alueiden koordinaatistoihin.
- Ranta on säilytetty rakentamattomana, poikkeukse-na on urheilutoimintojen alue, johon liittyy raken-nettua toiminnallista ranta-aluetta
- Ulkosyöttöinen vaihteleva katuverkko

Aino ja Alvar Aallon voittajaehdotus ”Ave Alma Mater, morituri te salutant”. AAM.

### 1.3.7 Otaniemen maankäyttösuunnitelmat ja rakentaminen

Aallon toimistossa työskenneltiin Otaniemen kaavoituksen parissa vuodesta 1949 alkaen vuoteen 1968 saakka. Ensimmäinen Otaniemeen laadittu "valtionalueen käyttösuunnitelma" valmistui jo marraskuussa 1949 ja suunnitelman seuraava tarkistus vuonna 1956. Vuonna 1960 valmistuneessa, järjestyksessä kolmannessa valtionalueen käyttösuunnitelmassa oli vuonna 1949 kilpailun kohteena olleelle alueelle sovitettu jo merkittävästi enemmän rakentamista kuin kilpailuehdotuksessa.

Samaan aikaan kun suunnitelmia tarkistettiin, Otaniemen rakennuttamisesta vastaavat tahot ponnistelivat lisäämään hankkimiseksi opetus- ja tutkimustilojen rakentamisen tarpeisiin. Valtion omistamaa aluetta Otaniemessä saatiinkin laajennettua. Suunnittelualueen laajenemisen kannalta merkittäviä olivat erityisesti vuosina 1961 ja 1967 tehdyt maahankinnat. Vuosina 1962 ja 1968 valmistuneet, Aallon toimiston laatimat Otaniemen alueen käyttösuunnitelmat sekä niiden rinnalla valmistellut viralliset kaavakartat koskivat käytännössä jo koko sitä aluetta joka ulottuu nykyiseen Hagalun-

dintiehen( Kehä I) asti. Otaniemen kokonaissuunnitelman piiriin tuli näin 1960-luvun aikana liitetyksi alueita, joita kilpailuehdotukseen ei ollut alun perin sisällytynyt.

Alueelle rakentamista viivästyttivät muun muassa suunnittelun koordinoinnin puutteet ja eri organisaatioiden toimialueissa olevat epäselvyydet. 1960-luvun puoliväliin mennessä olivat niin ajan arkkitehtuuriin ja suunnitteluun liittyvät arvostukset kuin alueen toimijoiden tarpeet muuttuneet siten, että Aallon vuoden 1949 suunnitelmaa ja sen jatkosuunnitelmia alettiin pitää sekä vanhanaikaisina että vanhentuneina.

Otaniemen alueen rakentaminen käynnistyi Teekkarikylästä, jonne pystytettiin vuosina 1950–1954 Aallon kaava-ajatuksen mukaisesti muun muassa opiskelija-asuntoja ja -ruokala. Myös vuoden 1952 olympialaisissa käytössä ollut liikuntahalli valmistui 1951. TKK:n ja VTT:n rakentaminen, joka TKK:n osalta painottui aluksi insinööritieteisiin, lähti kuitenkin liikkeelle hitaammin.

Otaniemen kaksi ensimmäistä laitosrakennusta, jotka molemmat suunnitteli Aallon toimisto, valmistuivat vuonna 1955, mutta muuten painottui rakentaminen ajanjaksolle 1959–1975. Monesti ensin rakennettiin toiminnan käyntiin saamiseksi eräänlaisen minimitarpeet tyydyttävä alkusolu, jota vuosien mittaan vähän kerrallaan laajennettiin. Näin syntyi rakennuskokonaisuuksia, jotka käsittävät jopa 6–7 rakennusvaihetta.

Vleisesti ottaen rakentaminen sijoitettiin maisemaan mittasuhteiltaan ja massoiltaan luontevasti ja maiseman peruspiirteitä vaalien. Ulkoarkkitehtuuriin kuuluivat lähes poikkeuksetta punatiilijulkisivut, puurakenteiset nauhaikkunat sekä tasakatto. Tärkeimpiin rakennuksiin tehtiin kuparikatto, ja kuparia käytettiin myös pellityksissä. Alueelle luonteenomaiset ulkotilojen järjestelyt perustuvat suurelta osin tänä aikana tehtyihin suunnitelmiin. (Livady 2014, s. 58-59)



Otaniemen valtionalueen kokonaissuunnitelma vuodelta 1949. Lähde: Alueen käyttösuunnitelmat. Helsinki 7.11.1949 / Alvar Aalto. AAM.

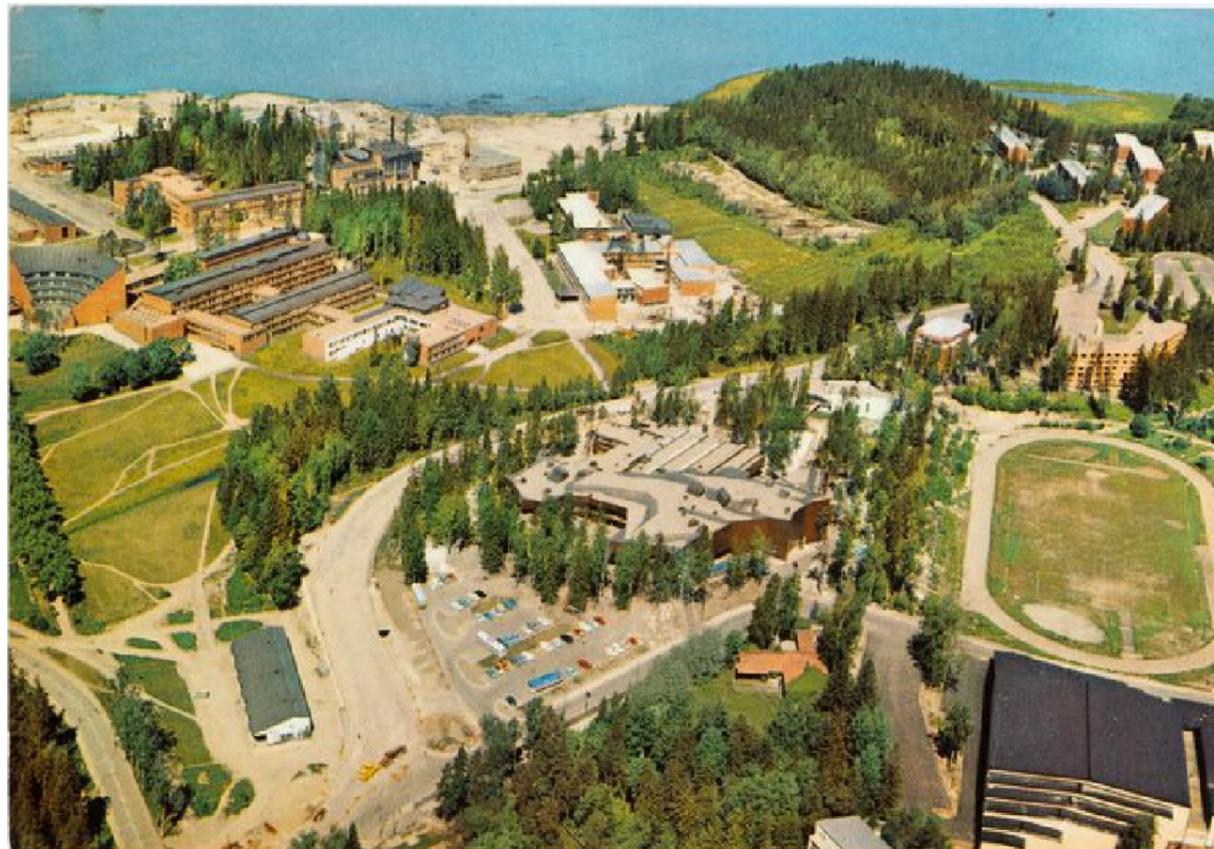


Ote Otaniemen valtionalueen käyttösuunnitelmakartasta vuodelta 1960. Alvar Aalto. AAM.

Espoon muuttuminen maalaiskunnasta kauppalaksi vuonna 1963 toi mukanaan muutoksia Otaniemen alueen suunnitteluun. Kuntamuodon muutoksen myötä laki edellytti virallisen asemakaavan laatimista. Aallon toimiston laatima ehdotus asemakaavaksi valmistui vuonna 1968. Siinä olivat varsinkin ydinalueella edelleen nähtävissä kilpailuvoittaneen ehdotuksen olennaisimmat peruspääpiirteet, vaikka lähes kaksikymmentä vuotta jatkuneen kaavasuunnittelun aikana oli tehty myös muutoksia. Verrattuna kokonaissuunnitelman aiempiin versioihin tässä Aallon viimeiseksi jääneessä Otaniemen kokonaissuunnitelmassa korostuivat muun muassa laajat pysäköintialueet ja -laitokset sekä laitosrakennusten mittakaavan ja volyymin kasvu. Aallon toimiston laatimaa asemakaavaa ei hyväksytty Espoon valtuustossa sellaisenaan. Kaavaa muokattiin jonkin verran Espoon kauppalan toimesta, ennen kuin kauppalanvaltuusto hyväksyi sen kahdessa erässä vuosina 1969 ja 1971. Hoitokunnan aloitteesta päädyttiin vuonna 1976 aloittamaan uudelleen asemakaavojen laatiminen Otaniemeen. Tavoitteeksi asetettiin, että kaavoja työstettäisiin nyt osa-alue kerrallaan. Kaavoitustyön pohjana pidettiin edelleen vuoden 1968 kaavaehdotusta mutta muuttuneiden tarpeiden mukaan soveltaen. Osa-alueiden asemakaavoihin kirjattiin vaatimus rakennusten suunnittelusta materiaalien ja värin osalta kortteleittain yhtenäisiksi. (Livady 2014, s. 58-59).

Otaniemen kaavoitus tapahtui 1970-luvun puolimaista alkaen osa-alue kerrallaan, uuden ajan ja uusien vaatimusten mukaisesti.

Alla: Vuosien 1966 ja 1969 välillä otettu ilmakuva alueesta. Päärakennus puistoaukioineen sekä liikekeskuksen 1 vaihe ovat valmistuneet. Edustalla näkyy urheiluhalli ja metsäisen puuston ympäröimä vuonna 1965 valmistunut Dipoli. Museovirasto - Musketi | Finna.fi



Maankäyttösuunnitelma vuodelta 1968. Alvar Aalto, AAM.

- 1949 Valtio ostaa Kansallisosakepankin maista Karhusaarentien pohjoispuolisen alueen, noin 107 hehtaaria, TKK:n ja VTT:n rakentamista varten.
- 1949 Kampusalueen arkkitehtuurikilpailun voittaa ehdotus Ave Alma Mater, morituri te salutant". ( Alvar Aalto)
- 1949 Ensimmäinen maankäyttösuunnitelma valmistuu (Alvar Aalto)
- 1950-54 Teekkarikylän ensimmäiset asuinrakennukset valmistuvat (luonnokset Alvar Aalto, Heikki Siren ja Martti Melakari). Rakennukset toimivat vuoden 1952 Olympialaisissa itäblokin urheilijoiden kisakylänä.
- 1952 Servin mökki valmistuu (Heikki ja Kaija Siren)
- 1952 Otahalli valmistuu ja toimii Olympialaisissa yleisurheilun harjoitushallina ( Alvar Aalto)
- 1955 Ensimmäiset Teknillisen korkeakoulun toiminnot siirtyivät Otaniemeen. Alvar Aallon suunnittelema sahalaboratorio ja muutama VTT:n laboratoriorakennus valmistuvat
- 1956 Päivitetty maankäyttösuunnitelma valmistuu (Alvar Aalto )
- 1959 Rakennusteniikan sekä lääketekniikan ja laskennallisen tieteen laitos valmistuvat
- 1960 Päivitetty maankäyttösuunnitelma valmistuu (Alvar Aalto)
- 1961–1975 Pääosa TKK:n ja VTT:n laitosrakennuksista rakennetaan
- 1962 Alueen käyttösuunnitelma, Alvar Aalto
- 1963 Asemakaavan laatiminen aloitetaan
- 1964 TKK:n päärakennus valmistuu
- 1965 Ostoskeskuksen ensimmäinen vaihe valmistuu
- 1966 Dipoli ja TF valmistuvat
- 1968 Päivitetty maankäyttösuunnitelma valmistuu (Alvar Aalto)
- 1969 Otaniemen kampuskirjasto valmistuu
- 1969 Espoon kaupunki hyväksyy Otaniemen asemakaavan
- 1971 Espoon kauppala vahvistaa Otaniemi II –asemakaavan
- 1971 Otaniemi toimii yleisurheilun EM-kisojen kisakylänä
- 1970-80-l Konemiehen ja Hagalundin alueen asemakaavat vahvistetaan
- 1972 Espoosta tulee kaupunki
- 1972 Dipoli toimii Suomen ulkoministeriön Etykin valmistavien neuvottelujen tilana

- 1976 Otaniemen kappeli tuhopoltetaan
- 1984 Otakaaren sisäpuolisten alueiden asemakaava vahvistetaan
- 1994 Otaniemi sisällytetään RKY 1993 -luetteloon valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä.
- 1994 Otaniemen päivitetty maankäyttösuunnitelma valmistuu
- 1994 Otaniemi toimii yleisurheilun EM-kisojen kisakylänä
- 1995 Otaniemeä hallinnoinut Rakennushallitus lakkautetaan ja sen tehtävät siirtyvät Valtion kiinteistölaitokselle (vuodesta 2001 Senaatti-kiinteistö). Myös Otaniemen hoitokunta lakkautetaan
- 2002 Suomen Docomomo 2002 luetteloon sisällytetään Otaniemen kappeli, Dipoli sekä TKK:n päärakennus.
- 2005 Otaniemi toimii MM-kisojen kisakylänä
- 2010 Helsingin kauppakorkeakoulu, Taideteollinen korkeakoulu ja Teknillinen korkeakoulu yhdistyvät Aalto-yliopistoksi.
- 2013 Otaniemen uuden ydinkampuksen ja uudisrakennuksen Campus 2015 - arkkitehtuurikilpailun voitti Verstas Arkkitehdit Oy ehdotuksellaan Väre.
- 2015 Kauppatieteiden kandidaattipiskelijät muuttavat Otaniemeen.
- 2016 Kirjasto peruskorjataan moderniksi Harald Herlin –oppimiskeskukseksi
- 2017 Dipoli peruskorjataan ja muutetaan Aalto-yliopiston päärakennukseksi. Vanhan päärakennus nimetään kandidaattikeskukseksi.
- Metro alkaa liikennöidä Otaniemeen
- 2018 Aalto-yliopiston taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu muuttaa Arabiasta Otaniemen kampukselle.
- Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulun uudisrakennus Väre ja kauppa-keskus A Bloc valmistuvat.
- 2019 Aalto-yliopiston kauppakorkeakoulu muuttaa Otaniemen kampukselle, Väre-rakennukseen liittyvään uudisrakennukseen
- 2021 Suunnitelmien mukaan kaikki Aalto-yliopiston ydintoiminnot sijaitsevat Otaniemen kampuksella vuoteen 2021 mennessä



Ilmakuva päärakennuksen valmistumisvaiheesta vuodelta 1964. Oikealla nykyisen kirjaston kohdalla näkyy vielä kartanon sivurakennus. Taustalla näkyy avoin niittyalue ja sen takana Teekkarikylän rakennuksia. Aalto-yliopiston kuvatietskanta Raami | Finna.fi



Ilmakuva 1974 Aalto-yliopiston kuvatietskanta Raami | Finna.fi

### 1.3.8 Otaniemen kehityksen vaiheita 1990-luvulta eteenpäin

1980-90-luvuilla täydennysrakentaminen käsitti muutaman ison hankkeen sekä lukuisia laajennus- ja muutoskohteita. Kaavallisesti merkittävin piirre oli Tekniikkantien ja Miestentien varren toimitilavyöhykkeen vahvistuminen pääosin muiden kuin TKK:n ja VTT:n käyttöön. Vuonna 1994 julkaistu *Otaniemen maankäyttösuunnitelma* oli ensimmäinen laaja selvitys, joka kokosi ja analysoi perustietoa Otaniemen rakentumisesta suhteessa maiseman perusrunkoon ja kulttuurihistoriallisiin vaiheisiin, sekä kaavallisiin ja muihin kehitystavoitteisiin, ja antoi suosituksia alueen jatkokehittelylle. Sen teetti Rakennushallitus yhteistyössä Espoon kaupungin, TKK:n ja VTT:n kanssa.

Vuoden 1994 maankäyttösuunnitelman tavoitteena oli uudelleen sijoittaa kaavojen ja sopimusten mukainen toteuttamaton rakennusoikeus (n. 25%) alueelle, kuitenkin ”kampuksen rakennettua ja luonnonympäristöä vaalien” ja ”ongelma-alueita kohentaen”. Pyrkimyksenä oli myös kokonaisuudenehtäminen. Täydennysrakentamista osoitettiin pääosin kampuksen reuna-alueille, mm Otarannan, Kivimiehen ja Maarinrannan alueille. Seuraava vuonna 2005 tehty maankäyttöluonnoksen päivitys oli luonteeltaan teknispainotteinen ja koski mm muuttuneiden säädösten huomioon ottamista kaavoissa.



Ilmakuva 1974 Aalto-yliopiston kuvatietokanta Raami | Finna.fi



## 1.3.9 Keilaniemen alueen kehitys

1930-l	Kansallispankki (KOP) ostaa Ab Otnäs Gård– yhtiön maat
1937	Jorvaksentie valmistuu
1950-l	Kansallispankki rakentaa Keilaniemeen Lehtisaarentien eteläpuolelle 6 hehtaarin suuruisen lomakyläalueen, 50 viikonloppumökkiä Kansallispankin henkilökunnan kasinorakennus valmistuu
1962	Etelä-Otaniemen rakennuskaava-luonnos, prof. Olli Kivinen
1964	Mökkikylän purkaminen aloitetaan
1965	Länsiväylän moottoritie valmistuu
1970	Keilaniemen asemakaavaluonnos, arkkitehti Seppo Kärävä
1971-1997	KOP:n koulutuskeskus siirtyy valtion omistukseen, toiminta julkisen hallinnon kehittämiskeskuksena
1972	Keilaniemen ensimmäinen asemakaava vahvistetaan
1974	Nesteen torni valmistuu
1980-l	Pienvenesatama valmistuu
1990-l	KOP:in entinen kurssikeskus siirtyy Cultorille ja laajennetaan (Sarc)
1997	Nokian pääkonttori valmistuu (Helin & Co), laajennus 2001
2001	Radiolinjan toimistotalo (Arkkitehdit Tommila Oy) Koneen toimistotalo (Arkkitehtitoimisto Sarc Oy)
2000-l	Life Science Center (Arkkitehtitoimisto Bror Söderman) HTC Espoo (Arkkitehtitoimisto Gullichsen-Vormala) Neste Oilin pääkonttori (Arkkitehtitoimisto Gullichsen-Vormala)
2010-	Kuntien eläkevakuutus tontin toimistorakennus (Arkton Arkkitehdit Oy)
2017	Metroasema valmistuu, metro alkaa liikennöidä Keilaniemen

Keilaniemen ja Karhusaaren alueet kuuluivat aikanaan Otnäs in tilaan. Kun tila 1800-luvun alussa jaettiin kahtia, tuli Keilaniemen itäinen osa Otaniemen ja läntinen osa sekä Karhusaari Hagalundin kartanon haltuun. Tämä jako on vaikuttanut alueen myöhempään 1900-luvun kehitykseen.

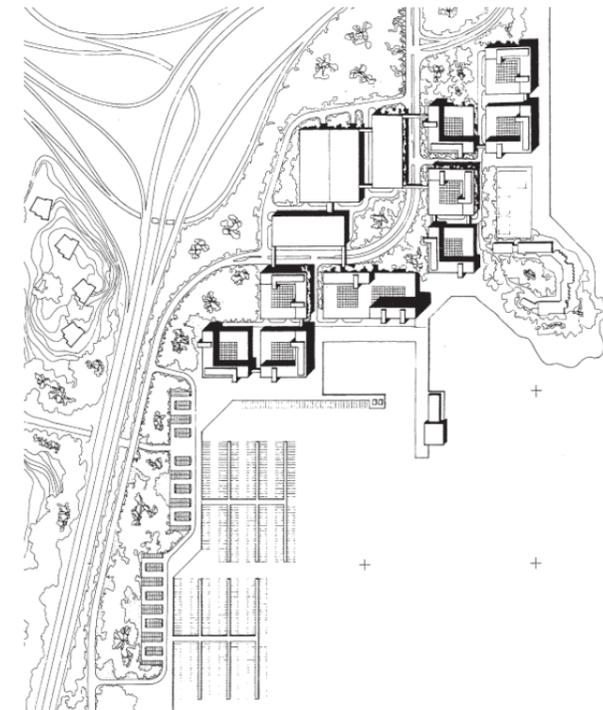
Fanny Sinebrychoffin perilliset af Forssellesit myivät vuonna 1926 Otaniemen maat johon kuului myös Keilaniemen läntinen alue. Alue päättyi Ab Otnäs Gård - yhtiölle, jonka Kansallis-Osake-Pankki osti 1930-luvulla. Keilaniemen alueella oli tuolloin ainoastaan yksi huvila, muutoin alue oli rakentamatonta metsäaluetta. Kansallispankki rakensi 1950-luvun alussa Keilaniemen pohjoisosaan 6 hehtaarin suuruisen lomakyläalueen, jonne tehtiin Aarne Ervin suunnittelemina 50 pientä viikonloppumökkiä ja ns. kasinorakennus henkilökunnan virkistystarkoituksiin. Kuitenkin jo 1960-luvulla alettiin mökkikylää purkamaan ja kasino muutettiin koulutuskeskukseksi. Myöhemmin mm. kurssikeskuksena ja useiden eri yhtiöiden pääkonttorina toiminut entinen kasinorakennus on edelleen laajennettuna säilynyt.

Muilta osin Keilaniemen alue säilyi rakentamattomana vielä pitkään. Alueen maanomistaja KOP yhdessä Otaniemi Oy:n kanssa teetti Olli Kivisen toimistolla vuonna 1962 valmistuneen rakennuskaavaluonnoksen jossa alueelle esitettiin aikakaudelleen tyyppillistä asuinrakentamista. Espoon yleiskaavaluonnoksessa 1968 Keilaniemen pohjoisosa merkittiin samalla julkisten rakennusten merkinnällä kuin Otaniemi. KOP tilasi arkkitehti Seppo Kärävältä vuonna 1970 valmistuneen kaavaluonnoksen, ja anoi alueen kaavoituksen käynnistämistä tältä pohjalta. Luonnoksessa kerrosala oli sijoitettu alueen pohjoisosaan, keski- ja eteläosassa oli venesatama ja luonnonarvoiltaan arvokkaana pidettyä metsää sekä vanha puukuja. Rakennuksista yksi oli 24-kerroksinen veteen peilautuva torni – Neste Oy:n Uolevi Raaden vision mukaisesti. Luonnoksen pohjalta alueella laadittiin asemakaava joka valmistui vuonna 1972.

Lähimpinä vuosina kaavan rakennusvolyymeistä toteutui ainoastaan 20-kerroksinen



Keilaniemen alue vuoden 1932 topografisella kartalla. Nykyinen rakennuskanta on esitetty kartan päällä.



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



Nesteen tornin lounaisjulkisivu rakennustöiden loppuvaiheessa 1976, CJN Oy.

Nesteen torni (1974), ja sen viereinen matala osa (1976) sekä sataman kaksi pienvenesatamaa. Rakentaminen jatkui vasta 1980-luvun lopulla, jolloin Keilaniemen pohjoisosan kolme toimistotonttia rakennettiin. Nesteen ja Länsiväylän puoliväliin rakennettiin uusi suurempi pienvenesatama ajoteineen oman asemakaavan mukaan. Satama sisälsi mittavien laitureiden lisäksi rannan täyttöö ja rakentamista, joten Länsiväylän ja Nesteen välillä oli luonnonalaista rantaa enää vähän. Nesteen ja Lehtisaaren sillan välinen ranta sitä vastoin oli tällöin vielä lähes luonnon tilassa. (Marila 2011)

Karhusaarentiellä ja Länsiväylällä tehtiin 1990-luvulla kasvavan liikenteen vaatimia töitä: kaistoja lisättiin ja eritasoliittymään rakennettiin uusia siltoja. Liittymä sai tuolloin nykyisen muotonsa. Nokia oli hankkinut Espoon kaupungilta alueen Keilalahden pohjukasta jo 1980-luvun alussa ja järjesti toimitiloistaan kutsukilpailun v. 1983. Hanke kuitenkin lykkääntyi, ja vuosina 1994–95 järjestettiin uusi kutsukilpailu, jonka Pekka Helin voitti. Kilpailuvoiton pohjalta pääosin täyttömaalle sijoittuva Nokian pääkonttori valmistui 1997. Moottoritien liittymän puolelle rakennettiin matalampi, kaareva pakoitustalo. Rakennusta laajennettiin vuonna 2001, ja samana vuonna alueelle valmistui kaksi muutakin Keilaniemen ilmeelle tärkeää rakennusta: Radiolinjan (Arkkitehdit Tommila Oy) ja Koneen (Arkkitehtitoimisto Sarc Oy) toimistotalot. (Marila 2011)

2000-luvun alussa kaavoitettiin Keilaniemen alueen kaksi pohjoisinta toimistokorttelia Otaniemen risteuksen eteläpuolella. Kaavamuutoksen yhteydessä poistettiin Otaniemen risteuksen varaus eritasoliittymälle. Myös Keilarannan rannan puoleiset kolme toimistotaloa rakennettiin tuolloin.

Viimeisimmän suuren muutoksen ja uusia muutospaineita on aiheuttanut Keilaniemen vuonna 2018 valmistunut metroyhteys sekä parhaillaan työn alla oleva Hagalundintien kattaminen. Hagalundintien ja Kuusisaarentien puoleiset reuna-alueet olivat tätä selvitystä laadittaessa keväällä ja kesällä 2019 työmaa-alueina.



### 1.3.10 Karhusaarien vaiheita

Nykyinen Karhusaari oli alun perin Otaniemen alueella sijainneeseen mahtitilaan kuuluva syrjäinen niemenkärki. Pieni Björnholm träsk erotti sen pohjoisreunan tuolloin vielä osittain manteeesta. Otaniemen ja Björnholmin tilat siirtyivät 1800-luvun puolivälissä Paul Sinebrychoffin ja myöhemmin hänen poikansa kauppaneuvos Nicolas Sinebrychoffin omistukseen. Nicolas Sinebrychoff rakennutti 1880-luvun lopulla Karhusaareen huvilan arkkitehti K.A. Wreden suunnitelmien mukaan. Björnholman palstatila erotettiin Sinebrychoffin perheen omistuksessa olevasta Hagalundin kartanosta vuonna 1890. Tilaan sisältyivät lisäksi sekä Hanasaari että pohjoispuolella sijaitsevat matalat saaret Fröknarna.

Huvilaan liittyi poikkeuksellisen suuri maatila, joten päärakennuksen lisäksi rakennettiin piharakennuksia puutarhan ja maatilain pitoa varten, sekä palvelusväelle asuinrakennuksia. Päärakennus, huvimaja, sauna ja venevaja rakennettiin yhtenäiseksi rintamaksi. Huvilan pohjoiselle rannalle rakennettiin T-muotoinen uimahuonelaituri, toinen laiturin sijainti nykyisen laiturin paikalla. Huvilan ympäristöstä muodostettiin laaja puutarhasommitelma, jota täydensi kauempana sijaitseva hyötypuutarha ja pengeretty rantapromenadi. Rakennusrintaman länsipuolelle rakennettiin talousrakennuksia, kuten hevospiehen 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 neljätykkiseen 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.

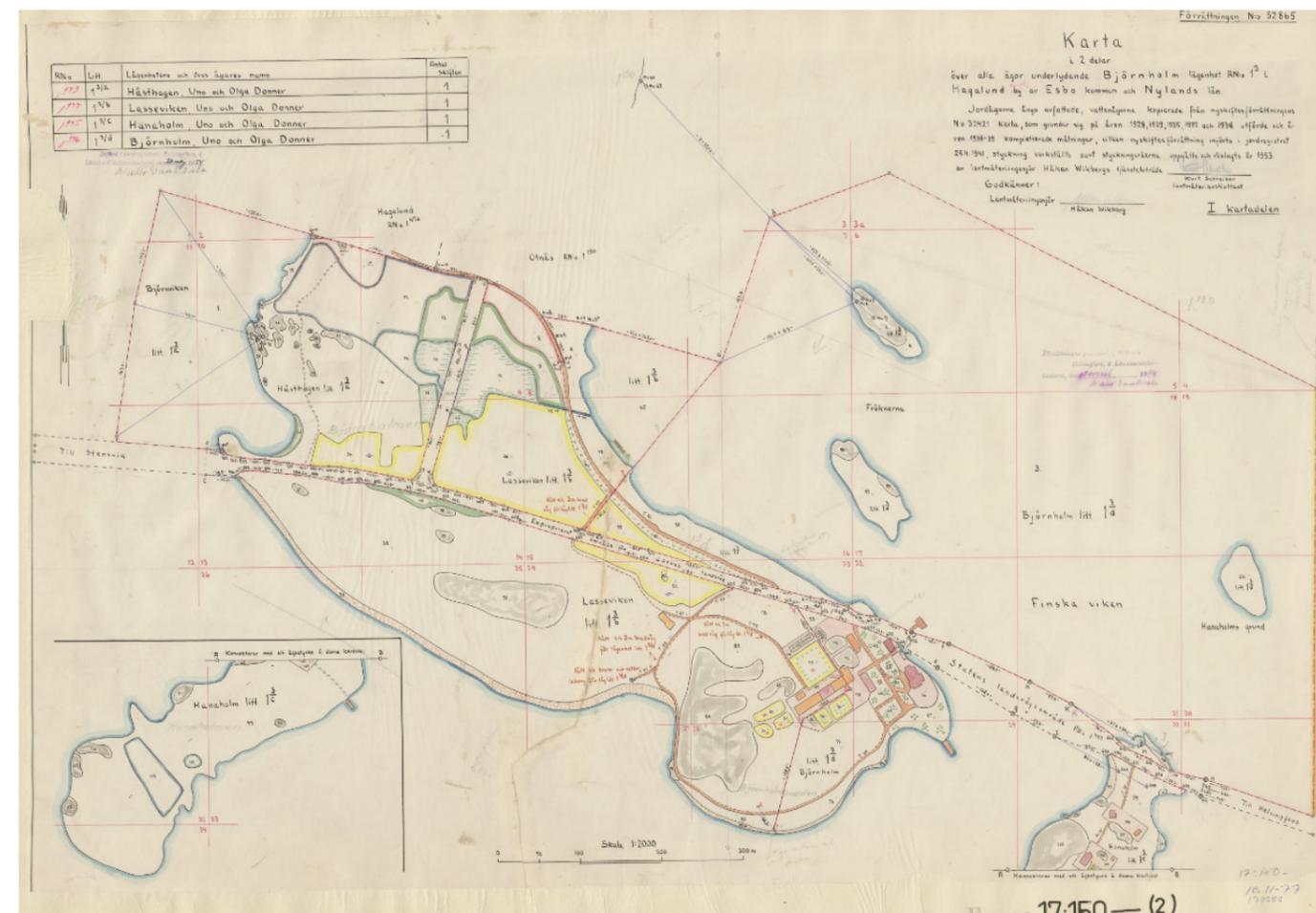
Sinebrychoffin perhe lahjoitti Karhusaaren tilan Åbo Akademin säätiölle. Vuonna 1980 tila siirtyi Espoon kaupungin omistukseen ja huvilaan, joka oli ollut toimistokäytössä, sijoitettiin taiteilijoiden työtiloja. Länsiväylän pohjoispuolelle jääneet tilan entiset maat on myöhemmin kaavoitettu liikenne-, puisto- ja toimistoalueiksi. Tämän selvitysalueen ulkopuolelle jäävä läntinen kallio jossa vanha torppa sijaitsi on nykyään puistoa. Länsipuolelle Keilalahteen rakennettiin pääosin täyttömaalle 1997 valmistunut Nokian pääkonttori (ks. edellinen sivu).

- |           |  |
|-----------|--|
| 1734      | Henrik Wright ostaa Otnäsän tilan ja perustaa Karhusaaren länsirannalle Björnholman torpan   |
| 1880-l    | Björnholm, Hanasaari ja Fröknarna erotetaan Hagalundin kartanosta ja kauppaneuvos Nicolas Sinebrychoff rakentaa niemen itäosaan huvilan johon liittyy useita talousrakennuksia, laajoja puutarha- ja viljelyalueita sekä puukujantein istutettu uusi tieyhteys |
| 1930-l    | Jorvaksentie rakennetaan, huvilan laiturin, uimahuone ja venevaja puretaan   |
| 1957      | Stiftelsen för Åbo Akademi saa Olli ja Ulla Donnerilta lahjoituksena Hanasaaren ja Karhusaaren alueet. Säätiön aikana päärakennus on vuokrattuna toimistokäyttöön (mm Arkkitehtitoimisto Olli Kivinen ja Bengt Lundsten)                                       |
| 1959      | Åbo akademi teettää alueelle asuinalueen luonnoksen, arkkitehtina Alvar Aalto  |
| 1960-l    | Länsiväylä rakennetaan, Otaniemen liittymän alta puretaan sauna ja suuri osa Hagalundia ja Karhusaarta yhdistävästä kujanteesta  |
| 1980      | Tila siirtyi Espoon kaupungin omistukseen ja päärakennus kunnostettiin taiteilijoiden työtiloiksi  |
| 1985      | Espoon kaupungin tilaama Karhusaaren hanke- ja esisuunnitelma valmistuu (Juhani Pallasmaa, Markku Komonen, Tapio Jauhiainen).  |
| 1988      | Hevospiehen talo kunnostetaan taiteilijoiden työtiloiksi. (Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaa).   |
| 1993      | Päärakennuksen peruskorjaus ja restaurointi valmistuu  |
| 1992-1995 | Länsiväylän Otaniemen liittymään toteutetaan taiteilija Hannu Sirenin laaja ympäristöteos Vastuu, johon sisältyy n. 200 metrin pituinen kallioleikkaus.  |

Vuoden 1887 mittauksiin perustuva lohkomiskartta (lohkominen 1922-1923) Maanmittauslaitos. Karhusaaren läntiseen niemeen on merkitty 1880-luvulla valmistunut huvila sekä kaksi laituria, mutta muita rakennuksia ei vielä näy kartalla. Uusi tieyhteys näkyy niemen pohjoisreunalla. Vanhan torpan rakennukset sijoittuvat niemen länsirannalle.



Vuoden 1928-1938 mittauksiin perustuva tiluskartta (1953, Maanmittauslaitos. Kartalle on merkitty 1930-luvulla rakennettua Jorvaksen maantietä varten varattu alue. Kartalla näkyy edelleen hyvin Karhusaaren rakennukset, puutarha ja peltoalueet alkuperäisessä laajuudessaan.



### 1.3.11 Liikenneväylät jakavat aluetta

Liikenteellinen sijainti ja liikenneverkon linjaukset ovat merkittävästi vaikuttanut Otaniemen, Keilaniemen ja Karhusaaren kehitykseen.

Ennen kuin Espooseen saatiin rautatie, Otaniemeen ja Keilaniemeen pääsi vesireittien lisäksi vain Kvarnbackan tai Espoon kirkon teiden kautta. Helsinki–Karjaa junaradan valmistumisen jälkeen Hagalundista kuljettiin Helsinkiin useimmiten junalla Leppävaaran asemalta. Otnäsin tilan alueella ei ollut ainuttakaan Espoon kunnan ylläpitämää tietä, vaan Leppävaaran asemalta Hagalundiin johtava soratie oli Leppävaara-Otaniemi- Hagalund-nimisen hoitokunnan omistuksessa. (Härö 1991)

Keilaniemen varhaisin tie lienee Björnsholman 1730-luvulla perustetulle torpalle kartanolta johtanut kapea niemen länsirannalla kulkenut tieyhteys. Kun Karhusaaren huvila 1800-luvun lopulla rakennettiin, tehtiin sinne uusi Otsolahteen johtanut tie, jonka varteen istutettiin vaahterakujanne. 1937 valmistui Jorvaksentien Helsingin ja Haukilahden välinen osuus. Tämä paransi merkittävästi tieyhteyksiä alueelta, mutta pirstaloi myös lopullisesti alueen maat. Tie kulki Karhusaaren huvilan pihapiirin läpi ja pohjoinen ranta rakennuksineen ja toimintoneen sekä osa vaahterakujanteesta tuhoutui. Myöhemmin kun tie 1965 rakennettiin moottoritieksi jäi laajoja alueita levennetyn tien ja liittymän alle.

Kansallispankki rakensi Otaniemen Jorvaksentiehen yhdistäneen ns. Lomakyläntien. Lomakyläntien korvasi 1960-luvun alussa rakennettu Karhusaarentie, joka katkaisi yhteyden rakentuvaan Tapiolaan.

Toinen tieyhteys alueen halki kulki alueen itäosassa sijaitsevaan Kalanokkaan, josta aikanaan oli lauttayhteys Lehtisaareen. Lautta korvattiin sillalla 1960-luvulla.

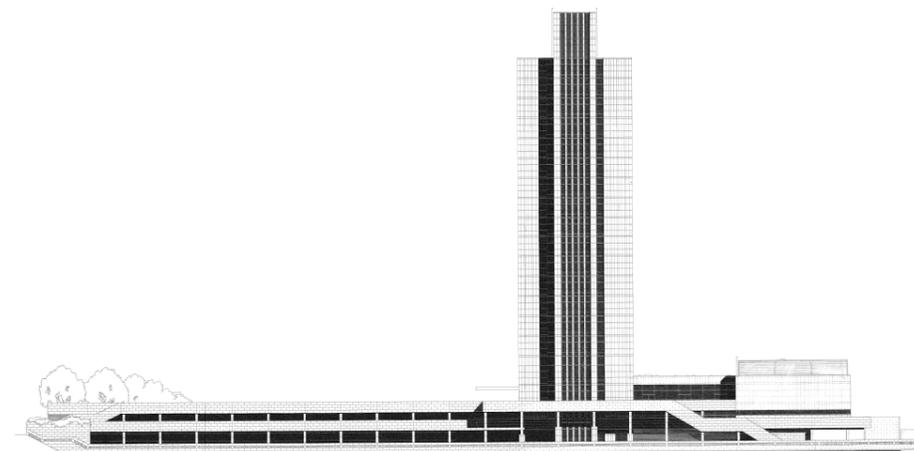
1960-luvun alussa parannettiin alueella tieyhteyksiä. Jorvaksentietä (Länsiväylää) parannettiin ja entinen lomakyläntie korvattiin nykyisen Karhusaarentien edeltäjällä, joka sai pohjoisosaltaan uuden linjauksen, nyt kauempana rannasta. Tämä parannettu tie, Karhusaarentie, liittyi uuteen alueelliseen väylään, josta tuli myöhemmin Kehä I. Lomakyläntie jäi alueen sisäiseen käyttöön. Karhusaarentien ja Länsiväylän risteys rakennettiin eritasoliittymäksi.

Uuden merkittävän vaiheen on tuonut vuonna 2017 valmistunut metro, sekä työn alla oleva Hagalundintien kattaminen. Liikenteen muutoksiin liittyy mittavia täydennysrakentamisen suunnitelmia.



Keilaniemi n. v. 1983. Kai R. Lehtonen / Kaupunginmuseo.

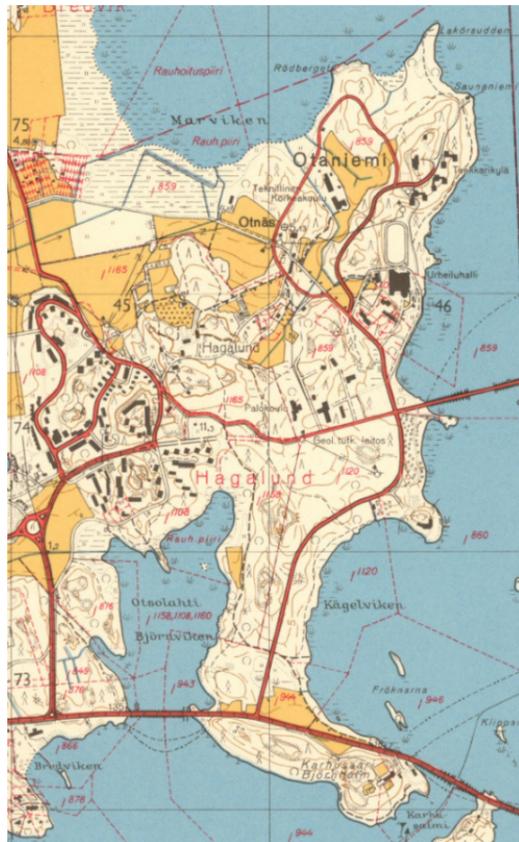
Nesteen torni rakennuslupapiirustus vuodelta 1973. Arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuuttila. Espoon rakennusvalvontavirasto.



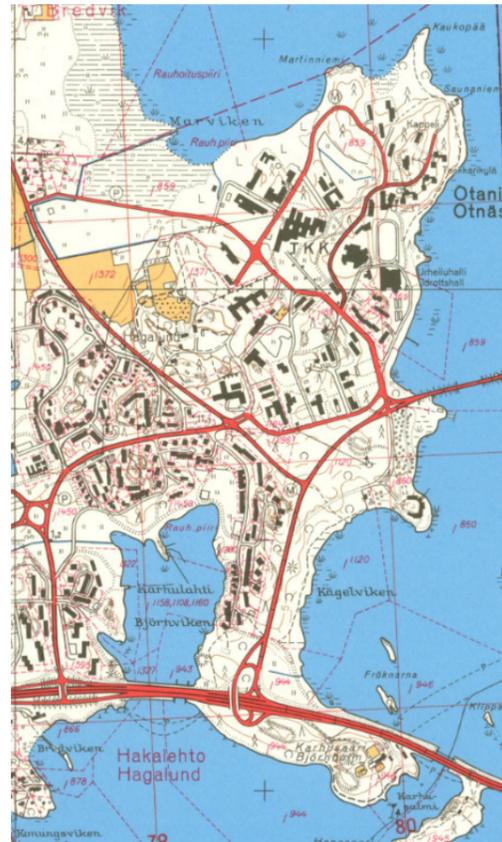
### 1.3.12 Yhteenveto alueen kehityksestä 1960-1991

Alla olevilla maanmittauslaitoksen peruskartoilla näkyy alueen rakentumisen vaiheet ja tieverkoston muutokset vuosien 1960 ja 1991 välillä.

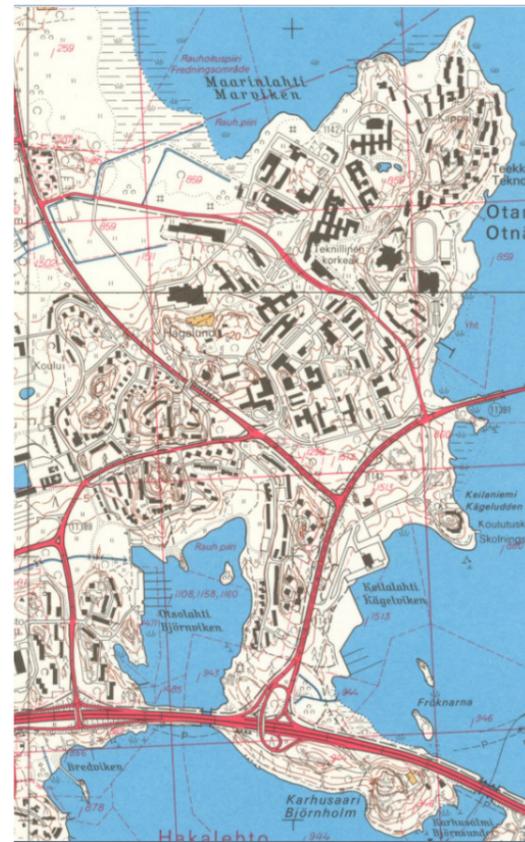
1960



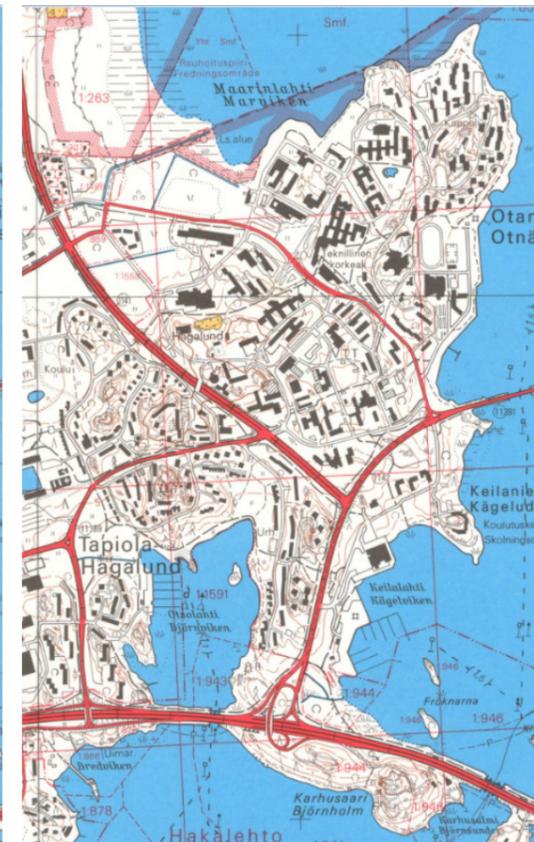
1967



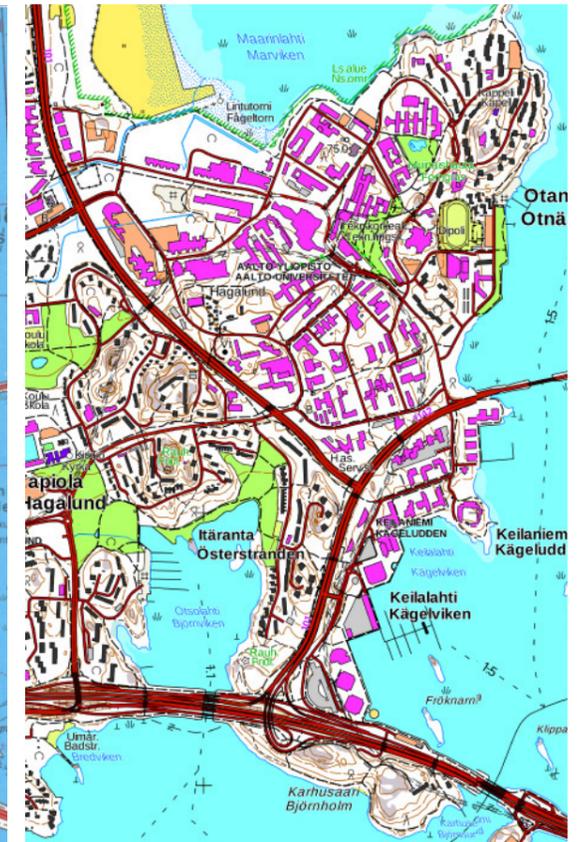
1979



1991



2018



Otaniemen kartanoaikainen rakenne peltoineen ja tiestöineen on edelleen hyvin hahmotettavissa. Ensimmäiset kampusalueen ja VTT:n rakennukset, sekä mm Otakaaren tie ovat valmistuneet. Tieyhteys etelään Jorvaksentielle kulkee Keilaniemen länsirannalla ns. Lomakyläntietä pitkin. Keilaniemen pohjoisosassa näkyy pieninä neliöinä KOP:in lomakylän rakennukset ja niemenkärjessä kasino. Jorvaksentie on rikkonut Karhusaaren huvilan pihapiiriä, mutta vanhat peltoalueet Keilalahdessa hahmotuvat edelleen hyvin.

Otaniemen rakentaminen on edennyt jo pitkälle. Uusi päärakennus muodostaa selkeän painopisteen. Otaniemen ja Tapiolan väliin rakennettu Kehä I muodostaa aluetta jakavan uuden väylän. Länsiväylä, ja siihen liittyvä eritaosliittymä on valmistunut. Lomakyläntie on korvattu nykyisen Karhusaarentien edeltäjällä, ja linjattu pohjoisosaltaan uudestaan.

Otaniemi on täydennysrakentamisen myötä tiivistynyt. Kampusaluetta on laajennettu länteen Hagalundin kartanon entisille maille. Teekkarikylää on laajennettu Servinniemen pohjoisosassa. Nesteen torni ja pienvenesatama on rakennettu Keilaniemeen ja ranta-alueetta on täytetty. KOP:in lomakylän mökit on purettu. Länsiväylän liittymää on laajennettu.

Otaniemeen on rakennettu yksittäisiä uusia rakennuksia ja olevia rakennuksia on laajennettu. Otarantaan on rakennettu hotelli ja rantaviivaa on muokattu. Keilarantaan on rakennettu kolme ensimmäistä toimistotaloa ja satamaa on laajennettu.

1990-luvun lopulla ja 2000-luvulla on täydennysrakentamista tapahtunut erityisesti Otaniemen länsiosassa Maarin alueella. Myös Kivimiehen alueelle sekä Otarantaan on rakennettu yksittäisiä uusia rakennuksia. Keilaniemi ja Keilalahti on tällä aikavälillä kehittynyt tiiviisti rakennetuksi rantamaisemaa hallitsevaksi toimistoalueeksi.

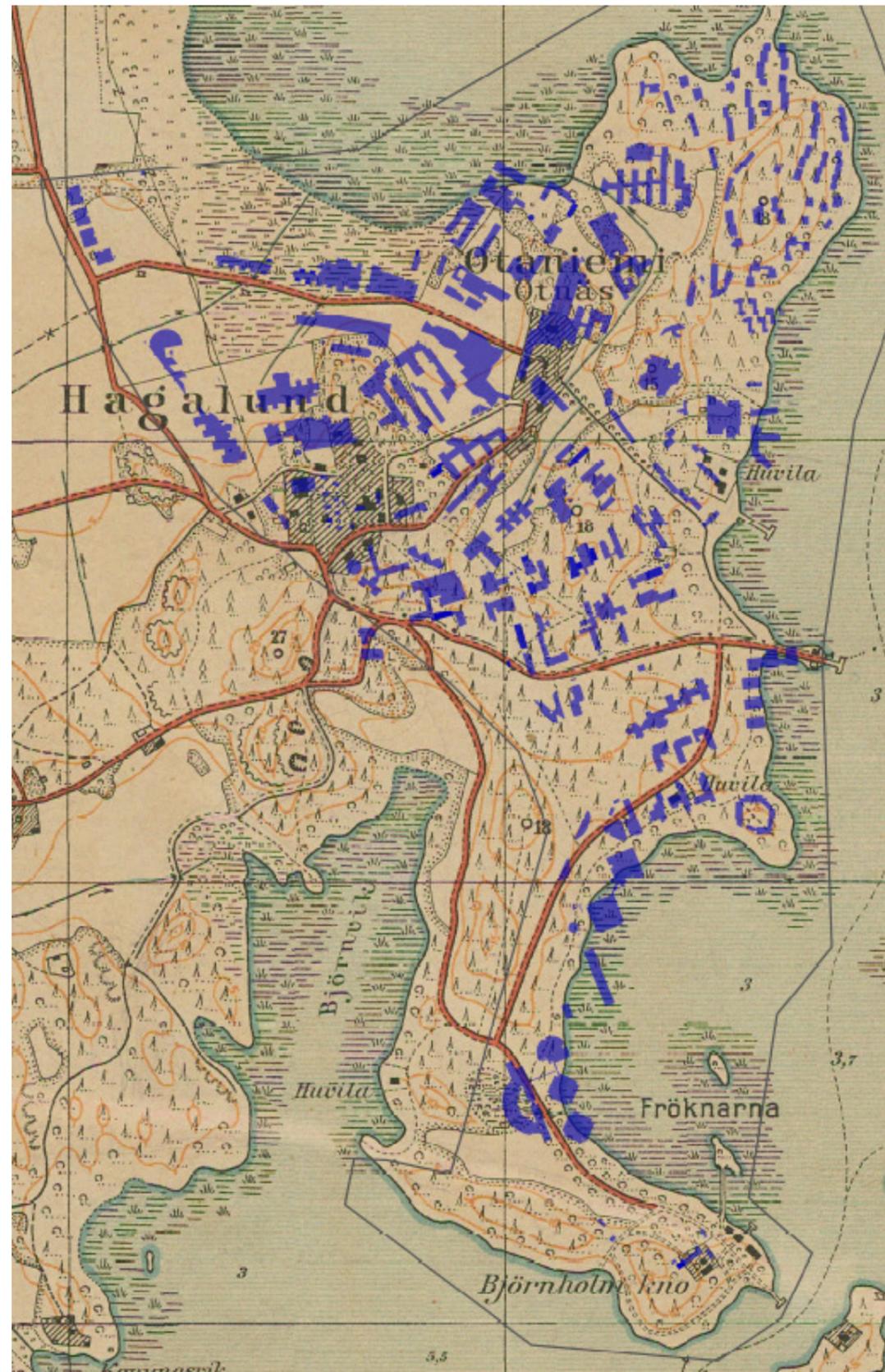
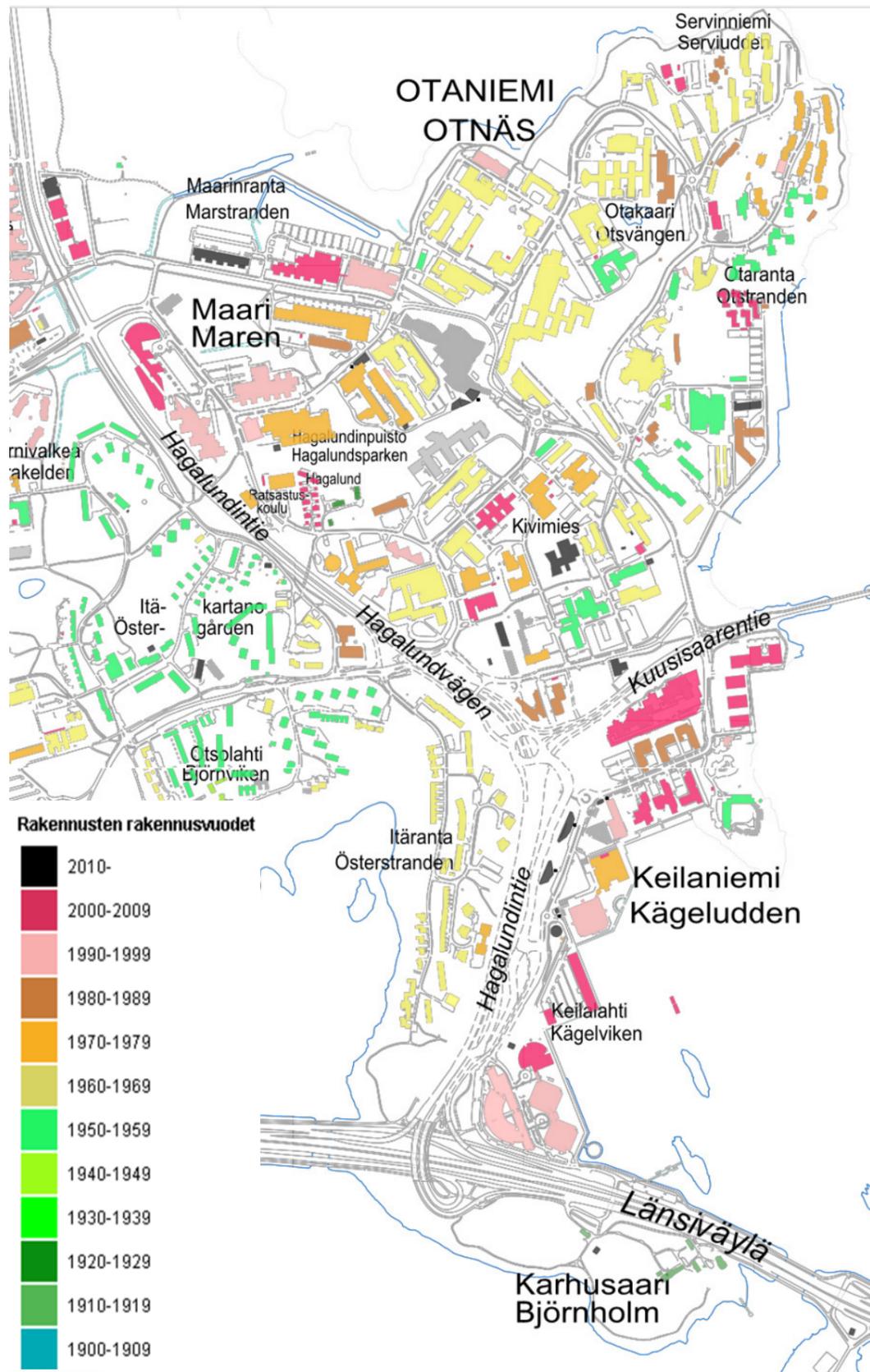
### 1.3.13 lälliset kerrostumat

Eri aikakausilta säilynyt rakennuskanta; Viereinen karttasarja kuvaa yleispiirteisenä alueen rakentumista kuvan yläreunassa kirjatun tilannevuoden mukaan. Kartan taustalla näkyy ääriiviivoina myös nykyinen rakennuskanta. Poistuneita rakennuksia ei ole merkitty kartalle. Kartta perustuu kiinteistörekisterin valmistumisvuotta kuvaaviin tietoihin, joissa saattaa olla epätarkkuutta. Esimerkiksi laajennusten rakennusvuositietoja ei yleensä erikseen ole eritelty. Tietoja on korjattu tässä työssä esiin tulleiden epätarkkuuksien osalta.

Rakennusten valmistumisvuosi  
Lähde kiinteistörekisteri.

- 1930
- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-1989
- 1990-1999
- 2000-2009
- 2010-





Kuva vasemmalla;  
Otaniemen nykyinen rakennuskanta on valtaosaltaan 1950-1970-luvuilta. 1980-luvulta on ainoastaan yksittäisiä rakennuksia. Maarin alueen, kuten myös Keilaniemen rakentaminen on painottunut 1990-luvulle ja 2000-luvun alkuvuosikymmenelle.  
Kuva Rakennusten ikä/ Espoon karttapalvelu. Kartan rakennusvuositiedot perustuvat kiinteistörekisterin tietoihin joissa on jonkin verran epätarkkuutta; mm. laajennusten valmistusajankohtaa ei ole eritelty ja vanhemmat 1800-luvun rakennukset on merkitty 1910- tai 1920-luvulla rakennetuiksi.

Kuva oikealla;  
Selvitysalueeseen sisältyvä nykyinen rakennuskanta(2017) asemoituna vuoden 1932 topografiselle kartalle (MML). Kartalta voi lukea miten rakennukset sijoittuvat suhteessa 1930-luvun tilanteeseen, jolloin maisemaa jäseni kartanoaikainen rakentaminen, metsät, peltoalueet ja alkuperäinen luonnonmukainen rantaviiva.

1.4

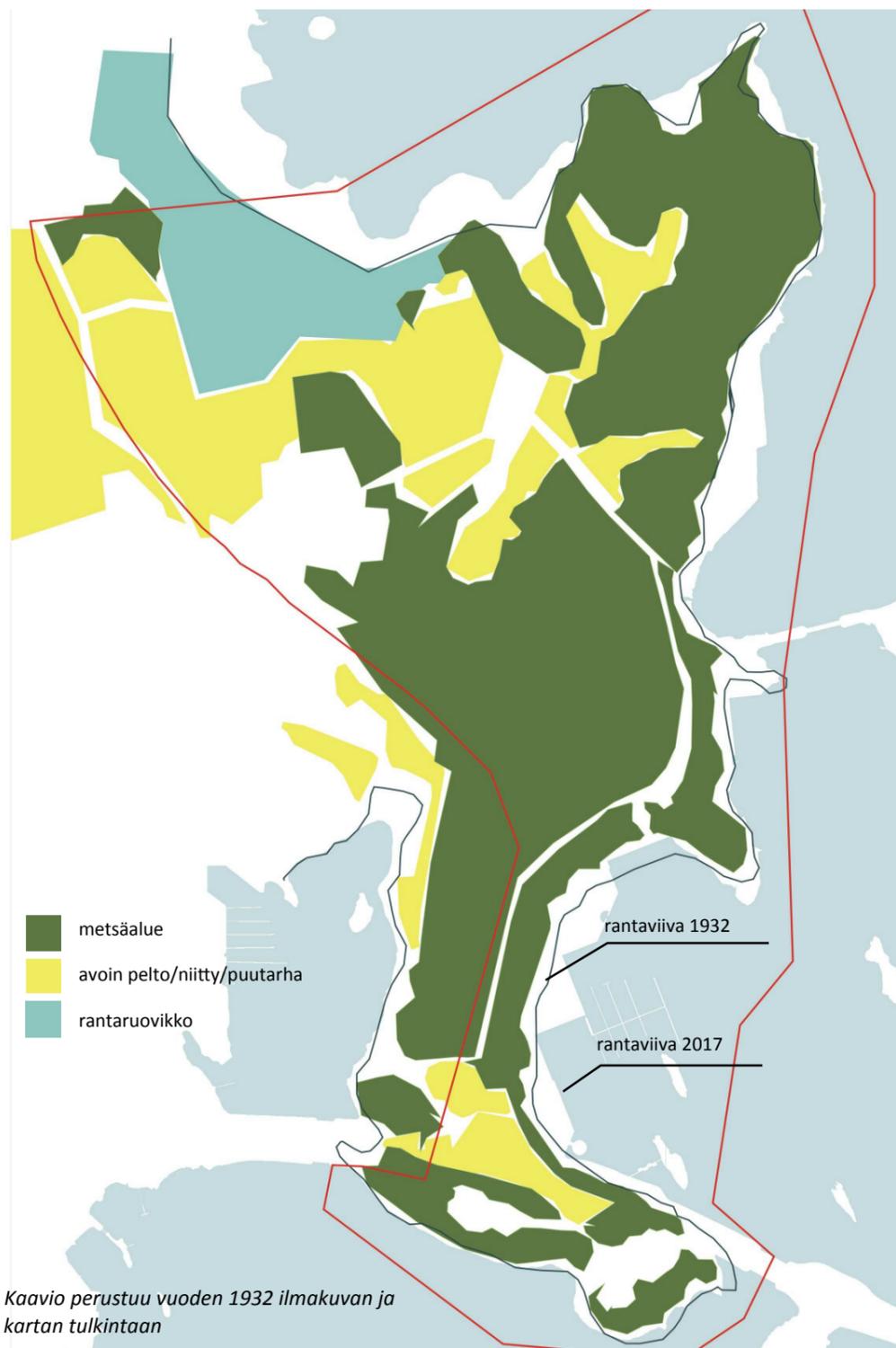
# NYKYTILANNE

Analyysi

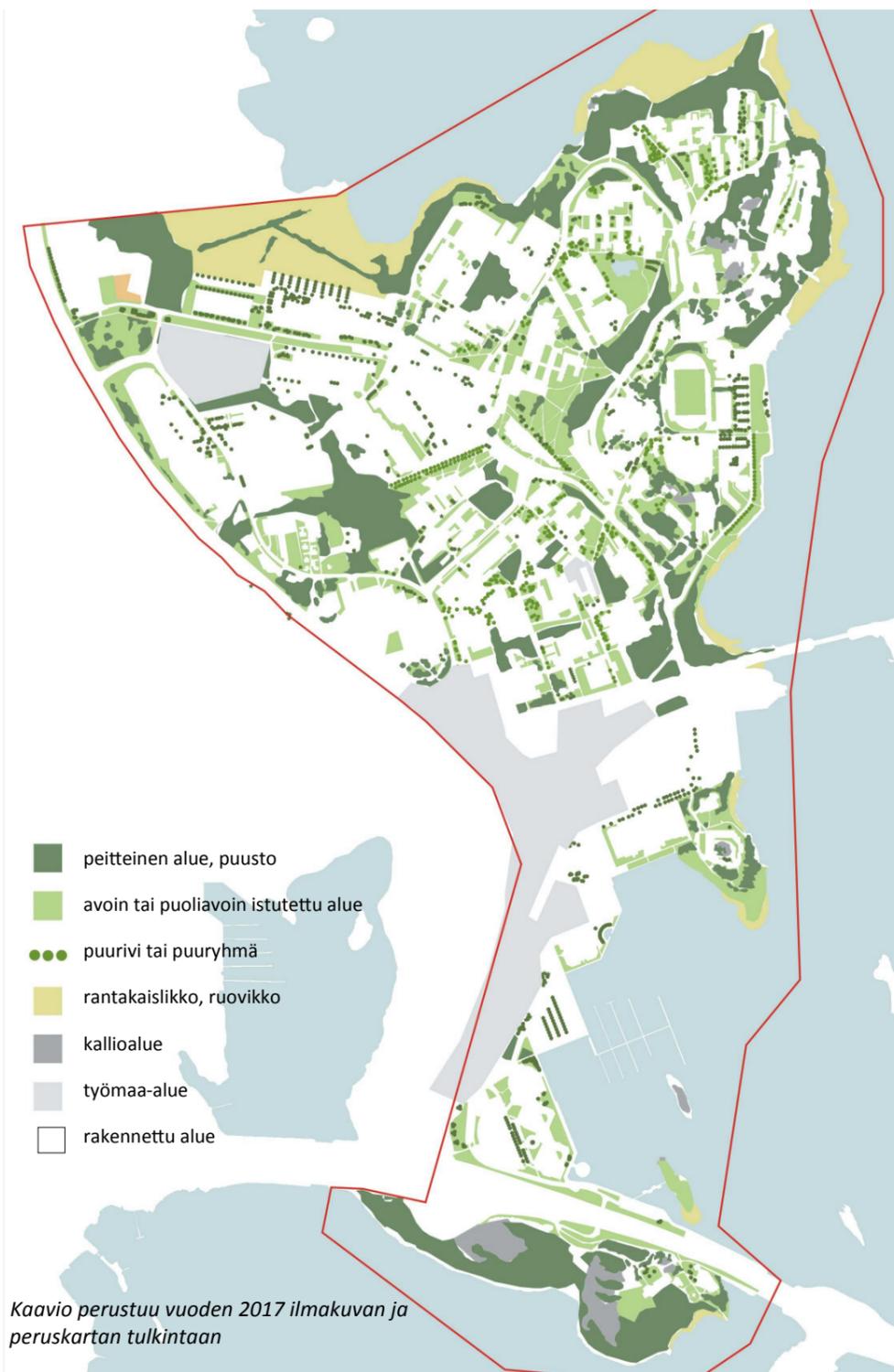


## 1.4.1 MAISEMA- JA KAUPUNKIRAKENNE

### VIHERALUEET JA PEITTEISYYS 1932



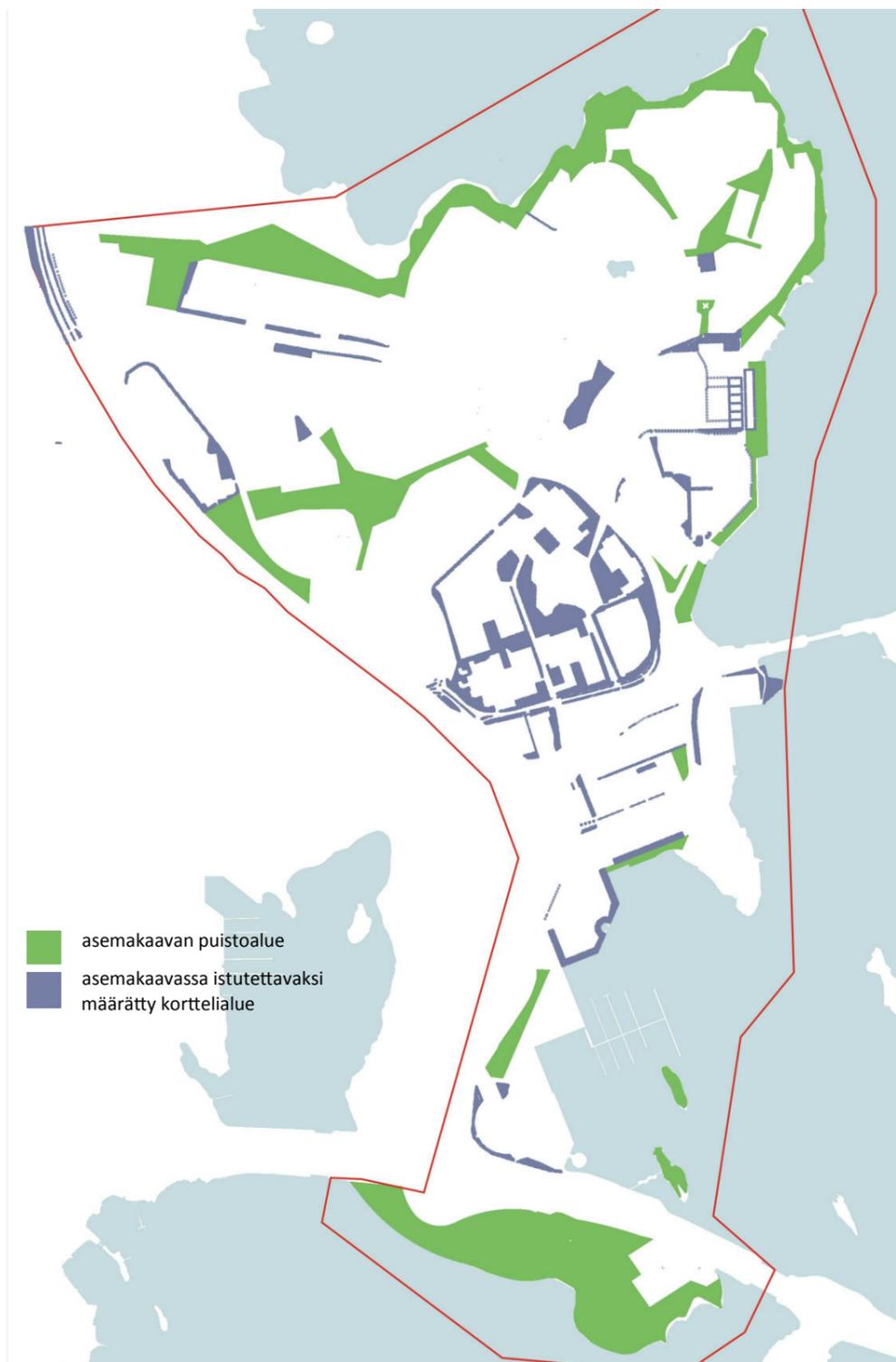
### VIHERALUEET JA PEITTEISYYS 2017



Kuva vasemmalla  
Vuonna 1932 pääosa alueesta oli metsää. Pohjoisessa oli laaja yhtenäinen Maarin alueesta länteen jatkuva avoin peltoalue, joka kapeina metsän ja kallioiden rajaamina peltoalueina jatkui Otaniemen sisäosiin. Maarinlahden kostea ruovikko-alue ulottui huomattavasti nykyistä pidemmälle lahden sisäosiin. Karhusaaren pohjoisosassa sijaitsi pienempi torpan-aikainen peltoalue joka myöhemmin oli Karhusaaren huvilan viljelyalueena. Rantaviivan muutokset on kaaviossa esitetty suurpiirteisinä koska pohjatietona käytettyjen karttojen tarkkuustaso ja rantaviivan määritelmä vaihtelee. Kaavio kertoo sen että rantaa on monilla paikoin, eniten Keilaniemessä ja Maarinlahdessa myöhemmin täytetty.

Kuva oikealla  
Vuonna 2017 oli alueella enää hyvin vähän puuston peittämää aluetta, ja kasvillisuutta on tämänkin jälkeen edelleen poistunut mm. Hagalundintien työmaa-alueella. Ainoa laajempi yhtenäisenä säilynyt metsäalue on Karhusaaressa. Muita yhtenäisiä puustoisia alueita muodostavat Servinnien kapea rantavyöhyke, Hagalundinpuisto sekä pohjoisessa Laajalahden luonnonsuojelualueeseen liittyvä metsäalue. Pienempiä metsiköitä on säilynyt Otaniementien eteläpäässä, Otakaaren varressa ja Puumiehen alueella. Otaniemen edelleen vehreän yleisilmeen muodostavat pääosin tonteilla olevat pienialaiset istutetut alueet, pihojen ja puistojen puuryhmät sekä puukujanteet. Ainoa maisemassa korostuva vehreä alue on KOP:in entisen kasinorakennuksen ympäristö. Keilalahdessa Hagalundintien puolella on lisäksi vehreitä istutuksia sekä pieni edelleen tietyömaan puristuksessa säilynyt puistikko.

## ASEMAKAAVAN PUISTOALUEET JA ISTUTETTAVAT ALUEET 2019



## RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA VIHERYMPÄRISTÖ



Kuva vasemmalla:

Alueen ainoa suurempi yhtenäinen asemakaavan mukainen puistoalue on Karhusaarella. Otaniemeä kiertävä kapea rantapuisto muodostaa pitkän yhteneväisen alueen joka pohjoisessa liittyy Laajalahden luonnonsuojelualueeseen.. Kolmas hieman laajempi puisto on Hagalundinpuisto. Tämän lisäksi on alueella yksittäisiä pienialaisia puistoalueita. Alla olevalle kartalle on puistojen ohella merkitty asemakaavassa istutettavaksi määrätty korttelialueet. Näitä on erityisen runsaasti kivimiehen alueella. Lisäksi asemakaavoissa on alumerkinnöin osoitettu mm suojeltuja piha-alueita, kuten TKK:n entisen päarakennuksen edustan laaja puistoaukio.

Otaniemen nykyinen vihreä yleisilme syntyy pääosin tonteilla olevasta kasvillisuudesta. Asemakaava määrittelee vihreyttä varsin vähäisesti eikä siten myöskään turvaa sen säilymistä.

Kuva oikealla

Kaavio kuvastaa rakennetun ympäristön ja viherympäristön keskinäistä suhdetta. Rakennettuun ympäristöön sisältyy rakennusten ohella asvaltoitua tai sorapintaisia piha-alueita, tiet ja pysäköintialueita. Viherympäristö on jaoteltu avoimien ja peitteisten alueiden mukaan. Puukujanteet ja puuryhmät sekä rannan ruovikkoalueet ja avoimet kallioalueet on lisäksi merkitty erikseen.

Otaniemessä muodostavat kadunvarsien ja pihojen usein pienialaiset nurmialueet ja istutukset, vahvasti kaupunkikuvaa leimaavaa, rakentamisen lomaan sijoittuvaa vihreää kudosta. Otakaaren sisälle jäävän keskuskorttelin laaja nurmiaukio puukujanteineen, muodostaa muutoin tiiviissä rakenteessa avoimen kokoavan sydämen. Muuta aluetta vähemmän vihreyttä on alueen länsiosissa, jossa myös rakentaminen on yleisesti mittakaavaltaan suurempaa.

Keilaniemi on lähes kokonaisuudessaan rakennettua aluetta jossa vihreyttä on hyvin niukasti. Myös rantaviiva on rakennettu ja pihat ovat pääsääntöisesti kansirakenteisia. Ainoa maisemassa korostuva vihreä alue on KOP:in entisen kasinorakennuksen ympäristö.

Karhusaaren alueesta merkittävä osa jää Länsiväylän tiealueen alle. Sen eteläpuolella on yhtenäinen metsäalue. Myös huvilan ympäristö on luonteeltaan vihreä.



## VIHERALUEET, VIRKISTYS JA IDENTITEETTI

Otaniemen, Keilaniemen ja Karhusaaren viheralueilla on suuri merkitys virkistystyypin, ulkoilun ja paikan identiteetin kannalta

### Rantamaiseman tyypit

- luonnonmukainen rantavyöhyke (rantalehto, ruovikkoranta)
- rakennettu rantapuisto
- muurilla rajattu urbaani rantareitti (Keilaniemi, Keilalahti)



### Julkinen pääsy veden äärelle



### Espoon rantaraitti

### Alueen sisäiset viheralueet

- keskeinen, rakennettu kampuspuisto
- alueen historiaa edustavat viheralueet ja maisemaelementit
- luonnonmukaiset viheralueet



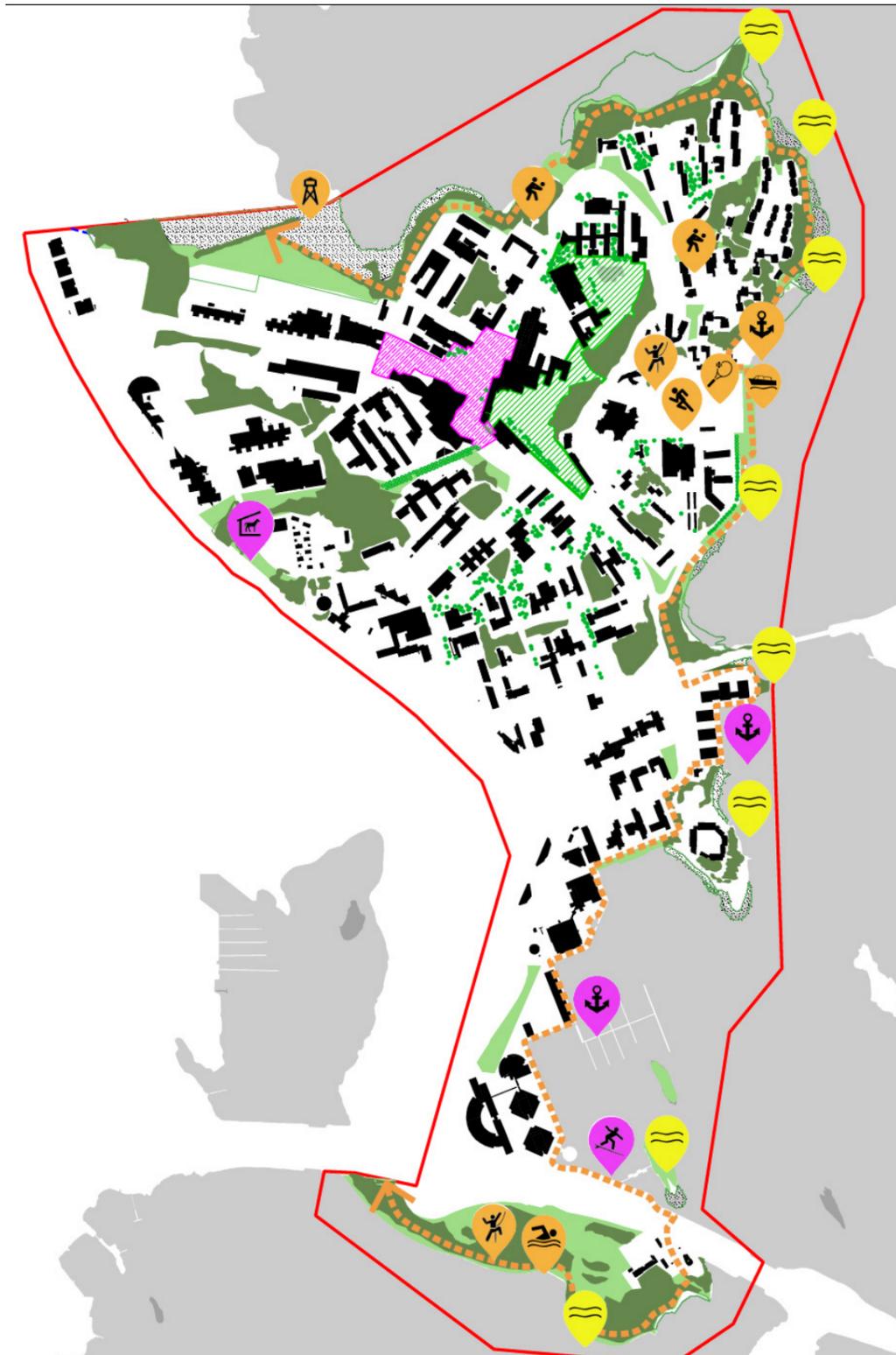
### Julkiset toiminnot

- urheilukenttä
- ulkoliikuntavälineet
- uimaranta
- tenniskenttä
- rantalentopallokenttä
- pienvenesatama
- saaristovenelaituri
- näkötorni



### Kaupalliset toiminnot

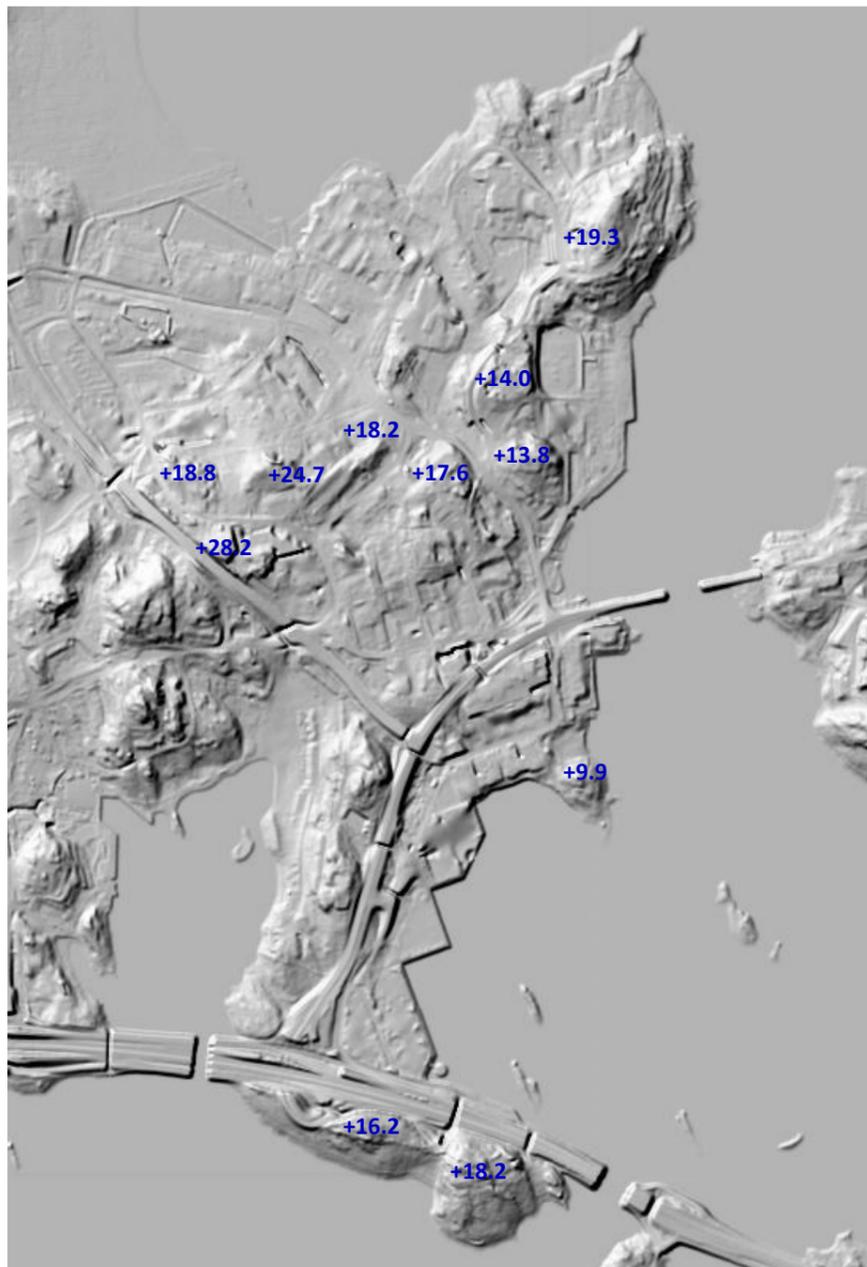
- Laguuni vesiuurheilukeskus
- Pienvenesatamat
- Ratsastustalli



## RAKENTAMISEN SUHDE TOPOGRAFIAAN

Alue on topografialtaan vaihtelevaa kalliosta ranta-alueita. Kallioiden lomassa on aikanaan ollut alavia kosteita alueita jotka myöhemmin pääosin on täytetty ja rakennettu. Rakentamisen, maaston louhimisen ja täyttöjen seurauksena ovat alkuperäiset maastonmuodot laajalti vaikeasti hahmotettavissa. Otaniemen vesitorni sijoittuu alueen korkeimmalle 28 mpy nousevalle kalliolle. Otaniemessä on useita n 2+ 20 mpy kohoavia pieniä kallionkukkuluita. Toisinaan on Alvar Aallon antiikista ammennettuihin vaikutteisiin liittyen puhuttu Otaniemen seitsemästä kukkulasta. Keilaniemen kokonaisuudessaan rakennettu itäranta on topografialtaan alkujaan alavaa ja ranta on laajalti täytettyä. Karhusaarella nousee kallio 16 ja 18 mpy korkeuteen.

Otaniemessä on Aallon suunnitelmien mukainen rakentaminen sijoitettu maaston muodot huomioon ottaen. Kallioiden lakialueet on jätetty rakentamatta ja rakennukset on sovitettu yleensä rinteiden suuntaisesti. Poikkeuksen tässä muodostaa vesitorni. Myös Dipolin rakennus merkittävänä julkisena rakennuksena on sijoitettu kallion laelle, kuitenkin ympäristöön poikkeuksellisella huolella sovitettuna. Alavat entiset pelto- ja niittyalueet on pääsääntöisesti jätetty rakentamatta. Keilaniemessä rakentamisella ei ole erityistä suhdetta alkuperäiseen topografiaan. Karhusaarella rakennukset on sijoitettu kallion suojaisammalle puolelle osin rinnemaastoon. Huvilan sijoitettiin niemen kärkeen omalle kallionkumpareelleen.



Ote 3d- maastomallista. Maanmittauslaitos.



Nykyiset rakennukset ja peruskartan korkeuskäyrät. Espoon kaupunki

## KAUPUNKIRAKENNE

### Rakeisuus

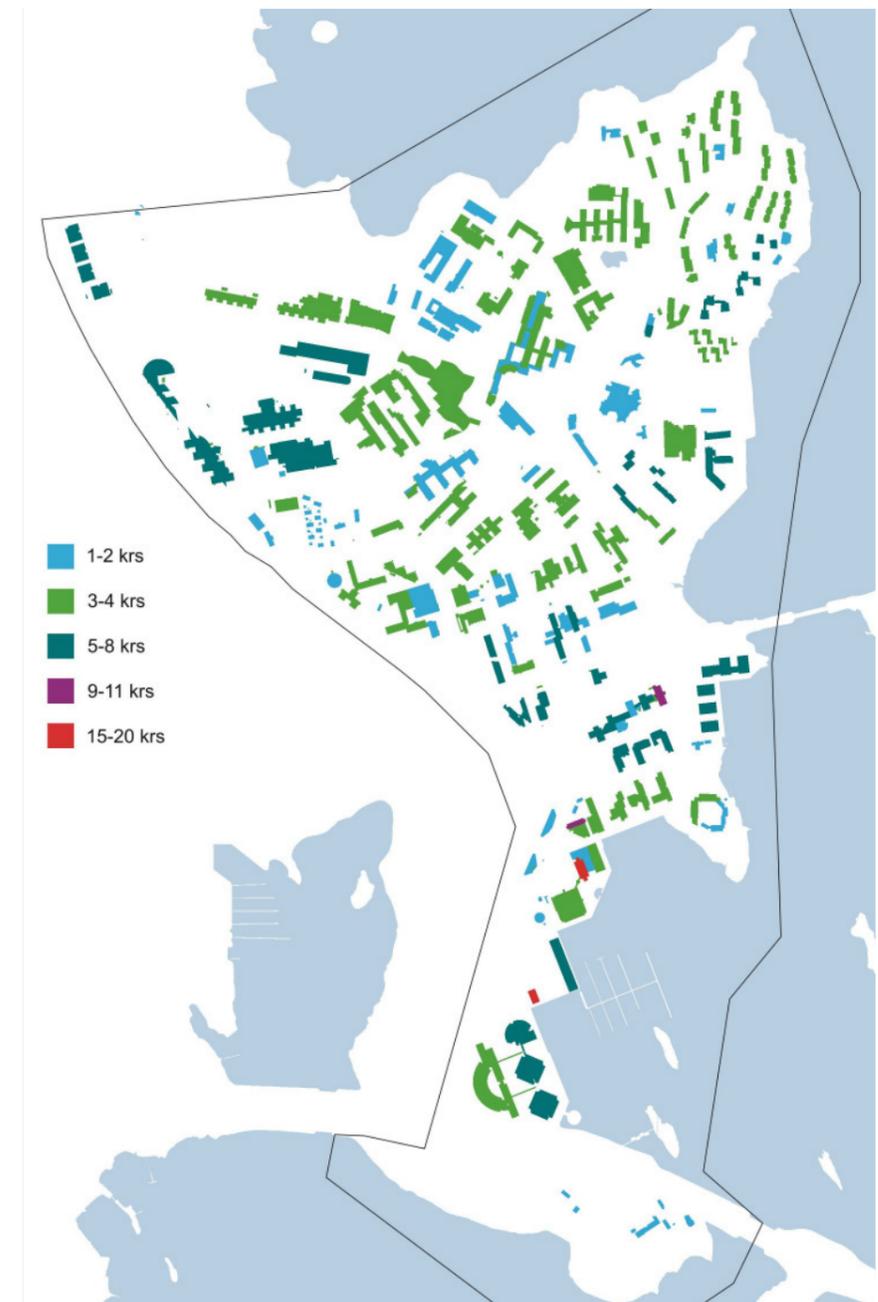
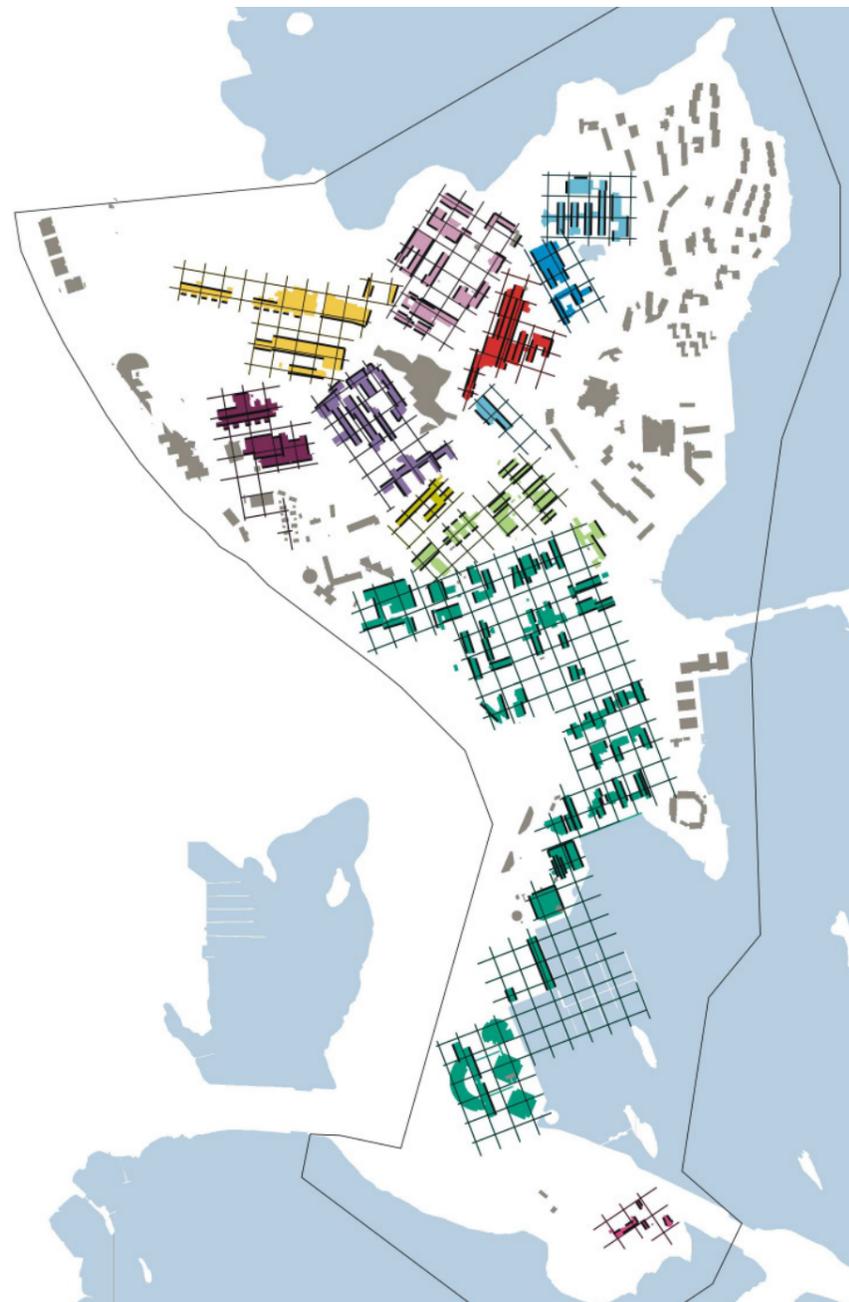
Rakeisuuskaaviolla kuvataan alueen rakennuskannan tiiveyttä, mittakaavaa, sijoittumista ja suuntausta. Otaniemi on rakenteeltaan tiivis, rakennukset muodostavat suuntauksensa perusteella selkeitä ryhmiä, suorakulmaiset rakennusmassat ovat mittakaavaltaan sekä muodoltaan vaihtelevia ja jakautuvat yleensä pienempiin puikkomaisiin osiin. Keilaniemessä on koko rakennuskanta on sidottu samaan koordinaatistoon. Suurikokoiset muodoltaan vaihtelevat rakennukset sijoittuvat yksitellen rantaviivan tuntumaan. Karhusaaren rakennukset on sidottu samaan koordinaatistoon ja keskitetty huvilan läheisyyteen.

### Rakennusten suuntaus

Koko tarkastelualueelle on ominaista rakennusten vahva toimintaan, aluekokonaisuuksiin tai historialliseen rakenteeseen sidottu suorakulmainen jäsentely. Tämä rakenteellinen ratkaisu perustuu Alvar Aallon Otaniemen kampusalueen kilpailuehdotukseen, jossa kampuksen eri laitokset sidottiin omiin koordinaatistoihin. Kivimiehen alueen koordinaatistoa on sittemmin jatkettu Keilaniemen alueella, jossa tiukka jäsentely määrittelee rakennusten ohella myös rakennetun rantaviivan ja siihen liittyvien laitureiden suuntauksia. Tämä muodostaa kaupunkikuvassa mm Länsiväylän suunnalta katsottuna hyvin vahvan ja alueelle tunnusomaisen aiheen.

### Kerrosluku

Otaniemen kampusalueen rakennukset ovat verrattain matalia, kerrosluku vaihtelee pääosin 1-4 krs välillä. Alueen reunoilla on hieman korkeampia 5-8 kerroksisia laitostuimisto ja hotellirakennuksia. Keilaniemessä rakennusten kerrosluku vaihtelee; suuret toimistorakennukset ovat pääosin 5-8 kerroksisia, osittain matalampia. Alueen korkeimman rakennuksen (84 metriä/ 20 kerrosta), entisen Nesteen tornin nykyisen Fortumin pääkonttorin, lähiympäristössä rakennukset ovat pääosin 3-4 kerroksisia. Toinen korkea maamerkki on Koneen pääkonttori (73 metriä/ 18 kerrosta).



### Toiminnallinen ja typologinen jakautuminen

Alueen rakennuskanta voidaan karkeasti jakaa toiminnan ja typologian mukaan muodostuviin aluekokonaisuuksiin. Näitä määrittävät jossain määrin yhteneväiset ominaispiirteet



Rakennustypologia, tyypillisiä ominaispiirteitä, yleispiirteinen jaottelu

#### 1. Kampuksen ydinalueen rakennukset (1960-l)

- yksilöllinen massoittelultaan ja mittakaavaltaan vaihteleva ilme
- suorakulmaiseen jäsentelyyn perustuva kaupunkitilaa harkitusti rajaava massoittelu, veistokselliset korostukset
- pääasiallisena julkisivumateriaalina punatiili, tehosteina marmori, kupari, kuultokäsitelty tai tumma puu

#### 2. Kampuksen keskeiset ylioppilaskuntien ja urheilutoiminnan rakennukset (1950-1960-l)

- vapaa näkyvä sijoittelu
- yksilöllinen voimakas ympäristöön sovitettu ilme

#### 3. Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevat laitosrakennukset (1955- )

Otaniemen kampusalueelle tunnusomainen arkkitehtuuri jota määrittää

- osastoittain/rakennusryhmittäin toistuva suuntaus
- selkeä suorakulmainen kappalemäinen siipiosiin jakautuva ja rajattuja sisäpihoja muodostava massoittelu
- kapea runkosyvyys, matala perusmassa, kerrosluku yleensä 1–2 krs, mittakaavan vaihtelu
- pelkistetty julkisivun jäsentely, nauhamainen ikkunat
- tasakatto tai matala pulpettikatto
- pääasiallisena julkisivumateriaalina punatiili
- tehosteina kupari, kuultokäsitelty tai tumma puu

#### 4. Kampusalueen suuren mittakaavan opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevat laitosrakennukset (1970-)

- suuri mittakaava, rajoitettu korkeus
- umpinaiset seinäpinnat, pääasiallisena julkisivumateriaalina punatiili
- rakennusajan mukaan vaihteleva ympäristökokonaisuuteen sovitettu arkkitehtuuri

#### 5. Teekkarikylän asuinrakennukset (1950-1970-l)

- maaston muotoja seuraava sijoittuminen, avoin korttelirakenne
- 3-4 krs lamelli-, sivukäytävä- ja pistetaloja
- Yhtenäinen arkkitehtuuri; selkeä kappalemäinen massoittelu, pelkistetty julkisivun jäsentely, matala satula tai pulpettikatto
- pääasiallisena julkisivumateriaalina punatiili, tehosteina kuultokäsitelty tai tumma puu

#### 6. Kehä I varren toimistorakennukset (1970-l- )

- nauhamainen rakenne, suuri mittakaava
- porrastuva osiin jakava massoittelu, yhtenäinen korkeus
- pääasiallisena julkisivumateriaalina harmaa metalli, lasipinnat ja punatiili

#### 7. Hagalundin kartanon rakennukset ja uusi asuinkortteli

- kartanoaikaiset rakennukset ilmeeltään perinteisiä, satula- tai aumakatto, asuinrakennusten julkisivuissa punainen puuverhous, talousrakennukset punatiilisiä
- 2000-luvulla tiiviisti rakennetussa pientalokorttelissa on sovellettu kartanoaikaisen arkkitehtuurin aiheita, yhtenäinen suuntaus

#### 8. Keilaniemen entisen KOP:in kasinorakennus (1950-l-)

- alkuperäisessä osassa 1950-luvun arkkitehtuurille tyypillisiä piirteitä, pieni mittakaava, horisontaalinen jäsentely
- julkisivuissa vaalea rapattu pinta, liuskekivi, punatiiliverhoiltu satulakatto

#### 9. Keilaniemen toimistorakennukset (1970-l- )

- rakenteen muodosta korkeat tornitalot ja selvästi matalampi jalustarakentaminen, yhtenäinen suuntaus, rytmillinen jako
- rakennukset kytkeytyvät rakennettuun ja täytettyyn rantapenkereeseen
- suuri mittakaava
- Tyypillisiä julkisivumateriaaleja betoni-, harmaat ja sinertävät metallipinnat sekä heijastavat lasipinnat

#### 10. Karhusaaren huvilaympäristön rakennukset (1880-l)

- Päärakennuksen, talousrakennusten ja puutarhan muodostama, 1800-luvun lopun näyttävää huvila-arkkitehtuuria edustava kokonaisuus

### 1.4.3 KAUPUNKIKUVA

#### Kaukonäkymät ja maamerkit

Otaniemen ja Keilaniemen alue, mereen työntyvine niemineen, on maisemallisesti näkyvä. Karhusaari on osa Espoon merellistä rantavyöhykettä ja näkyy vehreänä saarekkeena kaukaa mereltä saavuttaessa. Keilaniemen rantaviivalle sijoittuva toimistorakentaminen hallitsee Länsiväylän maisemaa ja hahmottuvat myös kauempaa Lehtisaaren Lauttasaaren ja jopa Salmisaaren suunnalta. Nesteen torni (nykyinen Fortumin pääkonttori) ja sitä matalampi Koneen torni näkyvät kauas kaikkiin ilmansuuntiin.

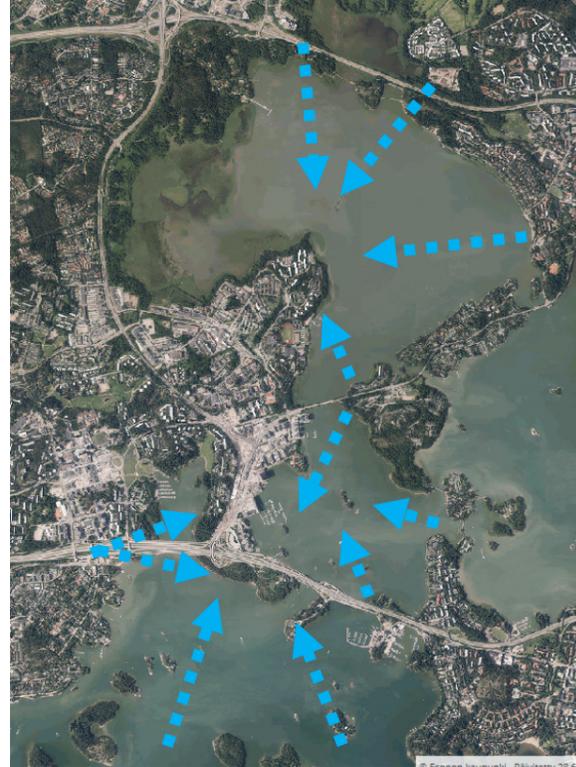
Laajalahteen työntyvän Otaniemi näkyy puolestaan kaikilta Laajalahden rannoilta sekä Turunväylältä. Lehtisaaresta ja Lehtisaarentieltä hahmottuu myös Otarannan rakennetumpi ranta-alue. Tämä on ainoa alue jossa Otaniemen kampusalueen rakentaminen, vesitornia lukuun ottamatta, hahmottuu alueen ulkopuolelle. Otaniemen vesitorni on laajalle ympäristöön näkyvä maamerkki.

#### Reunavyöhykkeet

Rannoille ja kaupunkirakennetta jakavien liikenneväylien varteen muodostuu maisemassa korostuvaa reunavyöhykettä. Otaniemen rantoja kiertää yhtenäinen puuston ja kasvillisuuden muodostama reunavyöhyke. Taustalla kohoavien mäkien puusto osa tätä maisemallista reunavyöhykettä. Puiden latvustoa matalammalle jäävä rakentaminen ei näy lainkaan maisemassa, lukuun ottamatta Otarannan avoimesti merelle avautuvaa rantaa. Myös Keilaniemen kärkeä sekä Karhusaarta kiertää vehreä puustoinen reunavyöhyke.

Rantojen ohella, muodostuu aluetta halkovien suurten liikenneväyöhykkeiden varteen rakennettua reunavyöhykettä. Tieympäristön keskeneräisistä rakennustöistä johtuen on tämä reunavyöhyke Karhusaarentien varressa ja osalla Hagalundintietä hyvin rikkonainen. Hagalundintietä pohjoisempaan Maarin alueella reunustavat toimistorakennukset muodostavat kaupunkirakennetta vahvasti jakavaa reunavyöhykettä.

Keilaniemen rantaa hallitsee urbaanisti rakennettu reunavyöhyke, jota leimaa vahva yhtenäinen suuntaus sekä korkean ja selkeästi matalamman rakentamisen välinen kontrasti.



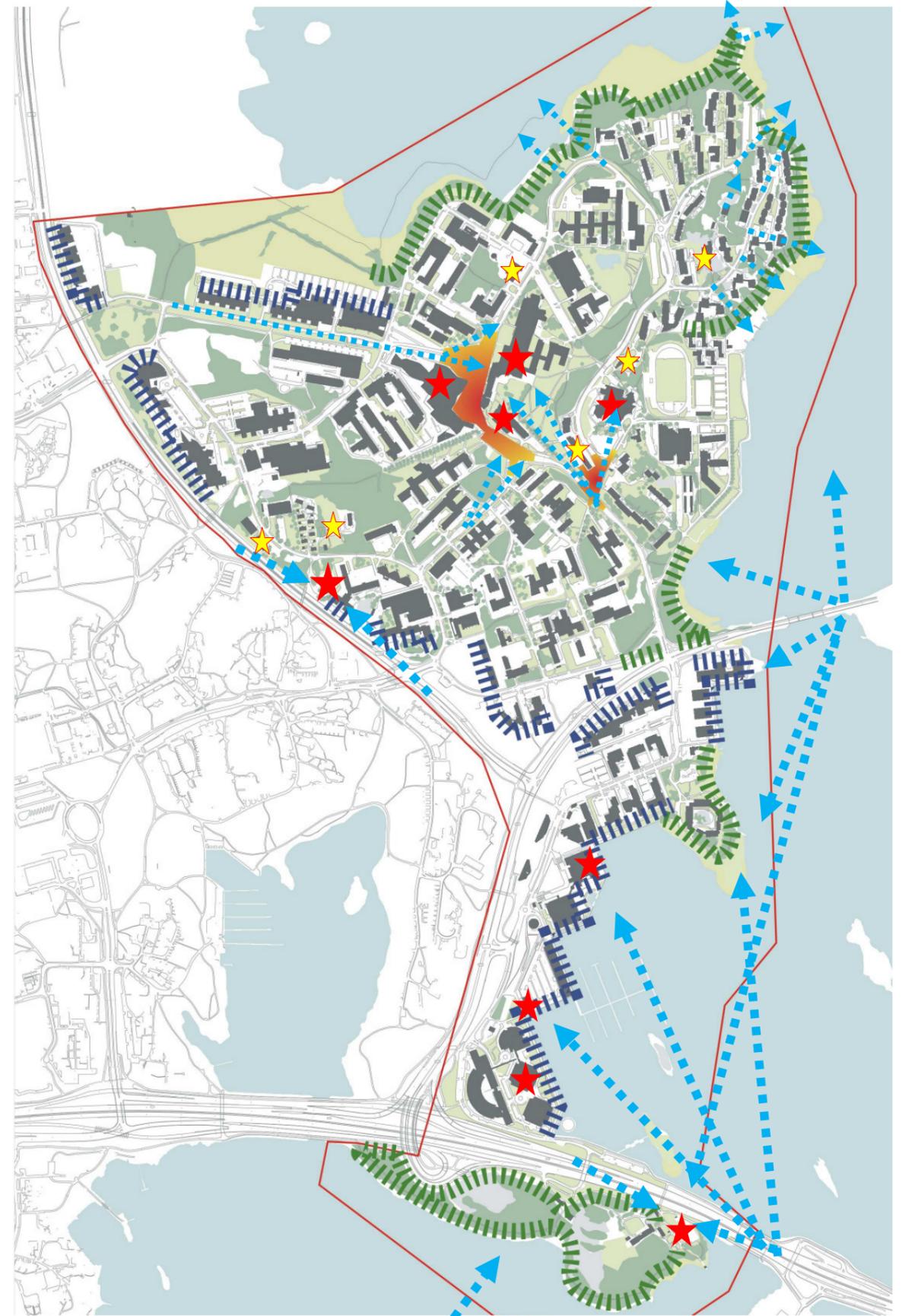
Alueen maisemallinen näkyvyys



Keilaniemen veteen peilautuvat korkeat tornitalot

#### Kaupunkikuva

-  Vihreä puuston ja kasvillisuuden muodostama yhtenäinen reunavyöhyke
-  Rakennettu yhtenäinen reunavyöhyke
-  Tunnusomainen kaupunkikuvassa korostuva maamerkki
-  Paikallinen tunnusomainen maamerkki
-  Tärkeä näkymä





*Keilaniemen toimistoalue muodostaa vahvaa omaa identiteettiä omaavaa urbaania rantavyöhykettä joka tunnusomaisena korostuu Länsiväylän maisemassa. Keilaniemen vehreä puustoinen kärki muodostaa maisemakuvaa pehmentävän ja aluetta laajempaan maisemaan soveltavan kerrostuman Keilarannan tiiviisti rakennetussa ympäristössä.*



*Keilaniemi Lehtisaaren suunnalta nähtynä. Keilaniemen puustoisella kärjellä on myös tältä suunnalta katsottuna maisemassa tärkeä harmonisoiva vaikutus. Taustalla näkyy Karhusaari ja maisemassa korostuva Karhusaaren huvila.*



*Otaniemen itäranta Lehtisaaresta katsottuna.*

#### 1.4.4 LIIKENNEVERKKO JA KATUTILA

Alue sijoittuu liikenteellisesti keskeiselle paikalle Länsiväylän ja Hagalundintien, entisen Kehä 1 –tien risteyskohtaan. Alueen merkitystä liikenteellisenä solmukohdaksi on lisännyt vuonna 2017 valmistunut metroyhteys ja sitä tulee edelleen vahvistamaan parhaillaan rakenteilla oleva Jokerin pikaraitiotie.

Jo pitkällä aikavälillä on liikenneverkko vahvasti vaikuttanut alueen kehitykseen ja rajautumiseen. Suuret liikenneväylät ovat pirstoneet alueita sekä visuaalisesti että toiminnallisesti. Suurien liikenneväylien erottamat Otaniemi, Keilaniemi, Karhusaari ja viereinen Tapiola ovat kehittyneet toisistaan täysin erilaisiksi ja paljolti toisistaan eristäytyneiksi alueiksi. Nyt rakenteilla oleva Karhusaarentien kansirakenne tulee parantamaan Keilaniemen ja Tapiolan välistä yhteyttä.

Kun liikenneväylät jakavat ja rajaavat alueita, muodostaa liikenneverkko kokonaisuutena sitovan kudoksen, joka nivoo alueita yhteen. Myös tässä selvitystyössä määriteltävät osa-alueet tai ns. miljötyypit rajautuvat useasti jakaviin liikenneväyliin ja itse alueisiin sisältyy vain pienempiä tonttikatuja.

Kadut ja liikenneväylät joilla ihmiset eniten liikkuvat, ovat kaikkein merkittävimpiä alueen kokemisen kannalta. Alueen kaupunkikuva piirtyy mieleen erityisesti liikenneväyliltä hahmotettuna.

**Länsiväylä** on Suomen vilkkaimmin liikennöity moottoritie joka muodostaa vahvaa estevaikutusta Keilaniemen ja Karhusaaren välillä. Tien aiheuttama melu ja hiukaspäästöt vaikuttavat kauas ympäristöön. Tie on myös merkittävä kaupunkikuvan havainnoinnin kannalta. Keilaniemen veteen peilautuva toimistoalue tornirakennuksineen ja iltavalistuksineen hahmotuu Länsiväylältä vaikuttavana ja Espoole erityisen tunnusomaisena näkynä. Tien eteläpuolella puolella korostuu maisemassa Karhusaaren komea vanha huvila.

Myös **Hagalundintien eteläosa** on työmaa-alueena ja ympäristöltään keskeneräinen. Otaniemen suuntaan tietä rajaa ilmeeltään hajanainen reunavyöhyke jossa hallitsevana maamerkinä korkean kallion päällä on Otaniemen vesitorni. Muutoin tien varressa on ilmeeltään ja mittakaavaltaan vaihtelevaa toimisto- ja laitosrakentamista sekä mm talli. Katukuvassa korostuu tien reunan luonteeltaan vaihteleva paikoin reheväkin kasvillisuus. Otaniemen kampusalue jää etäälle eikä mitenkään hahmotu sitä rajaaville pääväylille.

**Kuusisaarentien** puolella sitä rajaavat Miestentien varren toimistorakennukset. Karhusaarentie on lähes kokonaisuudessaan työmaa- aluetta joka vahvistettujen asemakaavojen toteutuessa tulee merkittävästi muuttamaan.

Vastakohtana rakennusten vahvasti koordinaatioihin sidottuihin suuntauksiin, on **Otaniemen katuverkko** linjaukseltaan orgaaninen ja rakenteeltaan seittimäinen. Poikkeuksena on pitkän suoran muodostava Maarintie. Katujen hierarkia ei erityisemmin korostu. Otaniementie on ollut pääasiallinen sisään tulotie ja Otankaari tärkeä keskustaa kiertävä kokoojakatu. Myöhemmät liikenteelliset ja toiminnalliset muutokset ovat hieman muuttaneet erityisesti Otakaaren asemaa. Otaniemen katutilatyyppejä on kuvattu viereisellä sivulla.

**Keilaniemen pääkadun** muodostavat Keilalahdentie, Keilaniementie ja Keilaranta. Puukujantein istutetun Keilarannan ilme on urbaani joskin katutila muutoin on suljettu ja pitkälti umpinaisten sokkelikerrosten rajaama. Kadulle ei suoraan avaudu sisäänkäyntejä. Rakennusten välistä hahmotuu näkyviä etelään meren suuntaan. Keilalahdentien ja Keilaniementien ilmettä tulee merkittävästi muuttamaan Kehä I etelään kattaminen ja täydennysrakentaminen. Kadut kulkevat ilmeeltään suljetussa ympäristössä korkeiden sokkelien ja pysäköintikansien seinämien rajaamassa tilassa. Keilalahden uusien virkistystoimintojen äärelle sekä Karhusaaren johtava Keilaniementie on reittinä vaikeasti hahmotettavissa .



Espoon 40 km pituinen rantaraitti kulkee myös Otaniemen, Keilaniemen ja Karhusaaren alueiden halki sen rantoja seuraten . Kuva Espoon kaupunki



Ajantasa-asemakaavojen yhdistelmä 10/2019. Espoon karttapalvelu

Keilaniemessä ja Otaniemessä on metro pysäkit. Pikaraitiotieksi rakennettava Jokeri bussin kulkee Westendista Tapiolan ja Otaniemen kautta pohjoiseen ja edelleen itäiseen Helsinkiin. Otaniemen linjautoyhteyksiä on metron valmistuksen jälkeen vähennetty. Alueelle kulkee edelleen kaksi Otakaarta kiertävää linjaa. Useat seutuliikenteen linja-autot pysähtyvät Länsiväylällä Karhusaaren kohdalla.



Opaskartta 10/2019. Espoon karttapalvelu



## KATUTILA

### *Katutilatyyppi 1*

Teekkarikylä, Yliopistotoimintojen alueet

- 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

### *Katutilatyyppi 2*

Yliopistotoimintojen alueet, Liike- ja toimitilatoimintojen alueet

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

### *Katutilatyyppi 3*

Liike- ja toimitilatoimintojen alueet

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



## LÄHDELUETTELO

### Kirjallisuus, lehtiartikkelit

Aarne Ervi 1910-1977. Suomen rakennustaiteen museo 2010

Alvar Aalto architect vol 13. University of technology 1949-74. Alvar Aalto academy 2008.

Arkkitehtilehti 1952-2013

Eskola, E. 1984. Vanha Hagalund. Espoo-sarja. 2. painos. Espoo: Espoon kaupunki.

Espoon kaupunginmuseo. Gestrin, Tryggve ; Henttonen, Maarit; Sahlberg, Marja; Vilja, Jyri, Espoon kadonneita kartanoita : Försvunna herrgårdar i Esbo 2017

Kuuskoski, Viljo 1966. Teknillinen korkeakoulu ja sen päärakennus Otaniemessä. Arkkitehti 4/1966, eripainos.

Hipeli, Mia ; Griffiths, Gareth ; Kölhi, Kristina . [Vol. 13], University of Technology, Otaniemi, 1949-74 Aalto, Alvar ; 2008

Härö Erkki. Espoon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. Espoon kaupunginmuseo 1991.

Lahti Matti J. Espoo– maalaispitäjistä suurkauppalaksi . Espoo-sarja. 1972

Maisala Pertti. Espoo oma lukunsa. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus. 2008

Missä maat ovat mainioimmat. Uudenmaan liitto.

Nikander Hagar, 1984.Espoo 1700–1865.

Siren Arkkitehdit, toim Erik Bruun, Sara Popovits 1976

### Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset

A-Konsultit Oy. Otaniemen kaupunkikuvahistoriallinen tarkastelu. Senaatti kiinteistöt. 2002, päivitetty 2008

A-Konsultit Oy. Otakaaren kaavamuuotosalueen rakennus- ja ympäristöhistoriallinen selvitys 2019.

A-Konsultit Oy. Otakaaren kaavamuuoksen kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten vaikutusten arviointi. 22.2.2019.

Arkbyroo. Kivimiehen alue, Espoo : kulttuuriympäristöselvitys 2017

ARK-house arkkitehdit Oy, Sito Oy. Servinniemen rakennus selvitys, Rakennetun ympäristön nykytilan ja säilyneisyyden arviointi asemakaavoitusta varten; 2017

Arkkitehtitoimisto Bengt Lundsten OY. Otaniemen rakennukset, Suojeluedellytysten selvitys, osa 1&2; 1999

Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama. Espoon eteläosien yleiskaava. Rakennuskulttuurin inventointi 2005. (241, 250, 25102)

Erholz Markku, ARK -house arkkitehdit Oy. Oittinen Marja, Sito Oy. Servinniemen rakennus selvitys 2017.

Espoon kaupunki. Salla-Mari Keto. Karhusaaren luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelma vuosille 2013-2022

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

Hemgård, G. 1986b. Karhusaari. Pihapuuston kartoitus ja toimenpidesuosituksset. Yleispiirustus 1:500. Espoo: Espoon kaupunki.

Hemgård, G. 1993a. Karhusaaren puistosuunnitelma. Uimaranta. Yleispiirustus 1:500. Espoo: Espoon kaupunki.

Hemgård, G. 1993b. Karhusaaren puistosuunnitelma. Yleispiirustus1:1000. Espoo: Espoon kaupunki

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

Hakanpää Päivi, Espoon eteläosien historiallisen ajan kyläpaikkojen yleiskaavainventointi 2005

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

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

Marila Risto, Sarc. Keilaniemen alue, rakentamisen vaiheet 2011

Masu Planning. Hagalundin puistoalue, historiallinen tarkastelu 2018.

Museovirasto. Espoon eteläosien historiallisen ajan kyläpaikkojen yleiskaavainventointi 2005.

Museovirasto. Muinaisjäänökset

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Wise Group Finland Oy. Karhusaaren huvila, muut rakennukset. Kuntoarvio 2013.

### Rakennushistorianselvitykset

ALA- arkkitehdit. Vesikansa Kristo. Dipoli-RHS ja inventointi. 2015.

Aalto-yliopisto, Arkkitehtuurin laitos, Rakennushistoriaselvitys-kurssi, Materiaaliteknikan laitos (Vuorimiehentie 2), RHS 2016

Alvar Aalto Säätiö Rakennusperintö, Sippo Hanni. TTK puun mekaanisen teknologian laboratorio ja VTT puuteknillinen laboratorio, Rakennushistoriaselvitys; 2003

Alvar Aalto Säätiö Rakennusperintö, Sippo Hanni. TTK Sahalaboratorio, Rakennushistoriaselvitys; 2005

Arkbyroo. Geologian tutkimuskeskus GTK : rakennushistoriaselvitys ; Otaniemi 2017

Arkbyroo. Kivimiehentie 2 : rakennushistoriaselvitys ; Otaniemi 2017

Arkbyroo. Metallimiehenkuja 6-8 : rakennushistoriaselvitys ; Otaniemi 2017

Arkbyroo. Otaniemen vesitorni: rakennushistoriaselvitys ; Otaniemi 2017

Arkkitehdit Mustonen Oy. TTK Saha, restaurointiraportti. 2008

Arkkitehdit NRT. Lämpöteknillinen laboratorio, Lämpömiehenkuja 3, RHS. 2017

Geologian tutkimuskeskus GTK RHS; 1999

Latva, Jorma J. Keskuslaboratorio, rakennushistoriaselvitys. 2013

Livady, Urdsgjallar Teknologföreningen osakuntatalo rakennushistoriaselvitys 2018

Norri Marja-Riitta. Raaden hammas, pääkonttorin rakennushistoriallinen selvitys. Luonnos 15.8.2014

Siren Arkkitehdit Oy. Karhusaaren huvila, rakennushistoriaselvitys. 2013

Sippo Hanni, Otaniemen liikeykeskus Oy ja Otaniemen pankkitalo Oy. Rakennushistoriaselvitys ja julkisivuinventointi. Alvar Aalto säätiö/Alvar Aalto-museo rakennusperintösasto 2005.

Sippo Hanni, VTT rakennustekniikka, paloteknillinen laboratorio. Rakennushistoriaselvitys ja huoneinventointi. Alvar Aalto säätiö/Alvar Aalto-museo rakennusperintösasto 2005.

### Luonto- ja ympäristöselvitykset

Aino Landscaping. Ota-Keila- viheralueverkosto, alustava suunnitelmaluonnos 25.3.2019.

Enviro. Luontoselvitys Raide-Jokerin Espoon osuutta varten. 2015

Luontotieto Keiron Oy. Otaniemi Lepakkoselvitys 2014

Ympäristötutkimus Yrjölä. Espoon Otaniemen alueen luontoselvitys 2014

### Muita selvityksiä, joita ei ole hyödynnetty tässä työssä

Alvar Aalto Säätiö 2001. Otaniemi. Tarkastelualueen ympäristön arvottaminen ja siitä seuraavat johtopäätökset ja yhteenveto. Alvar Aalto säätiö

Alvar Aalto Säätiö 2004. VTT Valimo. Rakennushistoriaselvitys.

Ark- byroo. Konemiehen kortteli, Otaniemi : kulttuuriympäristöselvitys 2018

Ark- byroo. Sähkömiehentie 4, Otaniemi : ominaispiirteiden selvitys 2018

Arkkitehdit Paunila & Rautamäki 2005. Otaniemen maisemasuunnitelma.

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy 1998. Eteläisen rantavyöhykkeen yleissuunnitelma.

Penttilä, Jaakko 2003. Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja kirjasto. Rakennushistoriallinen selvitys. Alvar Aalto Säätiö.

### Kuva-, kaava ja karttalähteet ja käytetyt lyhenteet

EKM Espoon kaupunginmuseo

Espoon karttapalvelu

Espoon rakennusvalvonnan arkisto, Arska tietokanta.

Finna kuvatietokanta

KA Kansallisarkisto

MML Maanmittauslaitos, kiinteistötietopalvelu

MV Museovirasto

Erikseen mainitsemattomat valokuvat: Kristina Karlsson, Mona Schalin, Maisemasuunnittelu Hemgård

