



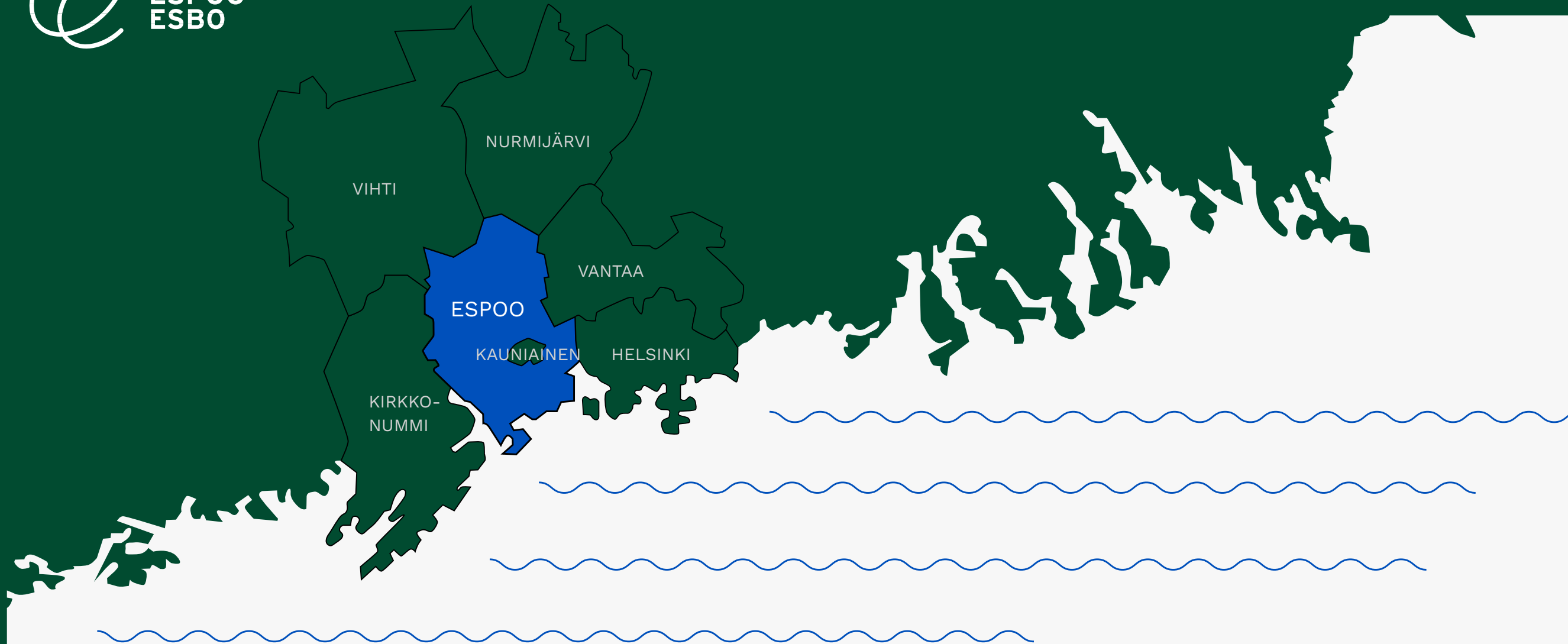
LEPPÄVAARAN KESKUS

KANSAINVÄLINEN KAKSIVAIHEINEN IDEAKILPAILU 2022 - 2023

KILPAILUOHJELMA 31.10.2022



LEPUSKI 2.0



Espoo on Suomen toiseksi suurin kaupunki. Kaupunki tunnetaan osaamisen, tutkimuksen ja kehitystyön keskuksena, jonka ytimessä on Aalto-yliopiston kampusalue. Espooseen on keskittynyt kansainvälisten yritysten pääkonttoreita ja korkean teknologian yrityksiä.

Espoolle ominaista ovat laajat luontoalueet: merenrannat, saaristo, suojelualueiden erämaat, järviylängön vesistöt. Espoon kulttuurimaisemat, rakennetut ympäristöt ja luontoalueet muodostavat kuin Suomen pienoiskoossa.



7.

3.

2.



Espoo on asukas- ja asiakaslähtöinen.

Espoossa on tärkeää, että arki sujuu. Espoon parhaat voimavarat ovat asukkaat, yhteisöt ja yritykset. Asukkaiden aktiivinen osallistuminen palvelujen kehittämiseen ja yhteistyö kumppaneiden kanssa takaavat tulokselliset ja asukkaiden tarpeisiin vastaavat palvelut.

Espoo on vastuullinen edelläkävijä.

Edelläkävijyys merkitsee ennakkoluulottomuutta ja luovuutta, avoimuutta, nykyisen kyseenalaistamista ja rohkeutta tehdä asioita uudella tavalla. Tavoitteeseen sisältyy tutkimuksen ja kansainvälisen kokemuksen hyödyntäminen, kokeilut ja myös niihin liittyvien epäonnistumisten kestäminen. Kehitämme Espoota sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävästi.

Espoo on oikeudenmukainen.

Toimimme avoimesti, oikeudenmukaisesti, tasa-arvoisesti, yhdenvertaisesti, inhimillisesti ja suvaitsevasti.





Leppävaaran keskus ja puuttuva puolikas

Espoon suuralueista Suur-Leppävaara on asukasmäärältään suurin: Suur-Leppävaarassa asuu tällä hetkellä yli 75 000 asukasta. Väestöennusteen mukaan alueella on vuonna 2040 yli 100 000 asukasta. Itsenäisenä kaupunkina se olisi tällä hetkellä Suomen 13. suurin kaupunki. Läntisen pääkaupunkiseudun suurin kaupallinen palvelukeskittymä tunnetaan hyvän liikenteellisen saavutettavuuden lisäksi seudullisista palveluista: pääkaupunkiseudun kävijämäärältään suurimmasta kauppakeskuksesta ja suosituimmasta kirjastosta, urheilupuistosta, maauimalasta, Vermon pääraviradasta ja Gallen-Kallelan ateljeelinna Tarvaspäästä.

Leppävaaralla on vahva historiallinen identiteetti: Se on kehittynyt viime vuosisadan alun huvilayhdyskunnasta ja radan pohjoispuolen työväen asutusalueesta Espoon suurimmaksi kaupunkikeskukseksi. Leppävaara on nykyisellään mutkaton, aktiivinen ja helposti lähestyttävä keskus, jossa palvelut, työpaikat, asuminen ja harrastusmahdollisuudet muodostavat tasapainoisen ja ympärivuorokauden elävän urbaanin keskustan. Leppävaaran keskustalle on ominaista sekoittunut kaupunkirakenne, monipuoliset palvelut, rakennusten kivijalassa sijaitsevat liiketilat ja lisääntyvässä määrin myös monikulttuurisuus. Leppävaarassa asuu nuoria aikuisia suhteellisesti ja määrällisesti enemmän kuin muissa Espoon aluekeskuksissa.

Hienossa kokonaisuudessa on yksi MUTTA. Aseman pohjoispuoli hahmottuu pysäköintikenttien ja katujen hallitsemana, epäviihtyisänä kaupunkiympäristönä. Nyt sinun tehtävänäsi on korjata tämä puute ja suunnitella puuttuva puolikas lepänlehteen.



Leppävaaran juna-asema. Kuva: Janne Ketola Summit Media Oy



Akseli Gallen-Kallelan atelje Tarvaspäässä.



Viaporintori kotiseutupäivänä. Kuva: Jussi Helimäki



Yhteinen ja yhtenäinen Leppävaara

”Leppävaaran keskustan kokonaissuunnitelma Lepuski 2.0 kootaan vaiheittain eri yhteistyötahojen kanssa kestäväksi ja tulevaisuuden tarpeet huomioivaksi keskustasuunnitelmaksi, josta kaikki osapuolet voivat olla ylpeitä ja tunnistaa itselleen tärkeitä ominaisuuksia ja toimintoja:

- Arkkitehtuurikilpailulla haetaan mahdollisimman laaja-alaisesti juuri Leppävaaran keskustaan parhaiten sopivaa ja identiteettiä toteuttavaa ideaa.
- Avoimella ja asukkaat huomioivalla valintaprosessilla kuullaan leppävaaralaisten mielipiteet ja sitoutetaan asukkaat tulevaan uudistukseen.
- Kaksivaiheisella arkkitehtuurikilpailulla ja suunnitteluvarauksen hakumenettelyllä seulo-taan idean toteuttamiseen kyvykkäimmät tahot.
- Ehdotuksista laaditaan sekä ajallisesti että taloudellisesti kestävä tavoitetila Lepuski 2.0, johon kaikki vastuutahot sitoutuvat.”

Olli Isotalo, kaupunkiympäristön toimialajohtaja

”Lepuski” on leppävaaralaisten asuinalueelleen antama lempinimi, joka on paikallistiedon mukaan ollut käytössä jo 1930-luvulta lähtien. Numero 2.0 viittaa Leppävaaran keskustan kilpailutavoitteeseen, jossa halutaan löytää kokonaan uusi suunnitelma kehityksestä jälkeen jääneelle keskusta-alueelle sekä aiemman, vireillä olleen asemakaavan muutosehdotuksen tilalle.

Sisältö

Leppävaaran keskus ja puuttuva puolikas	4
Yhteinen ja yhtenäinen Leppävaara	5
1. Kilpailukutsu	8
Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	8
Arkkitehtuurikilpailun rinnalla suunnitteluvaraushakumenettely.....	8
Osallistumisoikeus.....	9
Vaihe 1	9
Vaihe 2.....	9
Kilpailusta ilmoittaminen	10
Palkinnot ja lunastukset	10
Tuomaristo	11
Kilpailun järjestäjän Espoon kaupungin nimeäminä:	11
Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:	11
Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	11
Kilpailuasiakirjojen luovutus	11
Kilpailun 1. vaiheen aikataulu	12
2. Kilpailutekniset tiedot	13
Ohjelma-asiakirjat	13
Kilpailuohjelman liitteet:	13
Aiemmat vaiheet	13
Kilpailuseminaari	14
Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot	14
Kilpailuehdotusten julkisuus ja asukasvuorovaikutus	14
Kilpailusalaisuus, kilpailun ratkeaminen ja tulosten julkistaminen	14
Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	15
Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen	15
Kilpailuehdotuksen vakuuttaminen ja palautus.....	15
Kilpailun kieli	15
3. Espoon yleiset tavoitteet	16
Espoon hiilineutraaliustavoitteet	16
Espoo-tarina	17
Kestävä kasvu, asukkaat ja liikkuminen	17
Kestävän rakentamisen edelläkävijyys ja elävien keskustojen vauhdittaminen	17
4. Kilpailun tavoitteet	18
Kokonaisvisio	18
Kaupunkielämä.....	18
Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri	18
Liikenne.....	18
Kestävyys.....	18
5. Kilpailualue ja lähiympäristö	20
Leppävaara kasvoi radan varteen.....	20
Kaavoituksen vaiheita	20
Leppävaara pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteessa	21
Kilpailualueen sijainti ja laajuus	21
Tarkastelualueet	23
Joukkoliikenteen solmukohta.....	24
Liike-, palvelu- ja tapahtumakeskus	24
Leppävaaran kampus	25
Nykyinen rakennuskanta	27
Yleiskaava	29
Asemakaava.....	29
Maisema ja viheryhteisöt.....	30
Maaperä ja perustamisolosuhteet.....	31
Maanomistus.....	31
Liikenne ja pysäköinti	32
Jalankulku, pyöräily	32
Joukkoliikenne	33



Ajoneuvoliikenne.....	34	Paloasemat	43
Pysäköinti	35	Liittyminen kauppakeskus Selloon.....	44
Liityntäpysäköinti	35	Ajoneuvoliikenne.....	45
Huoltoajoyhteydet	35	Jalankulku ja pyöräily	46
Kunnallistekniikka	36	Huoltoliikenne.....	46
Ympäristöhäiriöt.....	36	Pysäköintinormi.....	46
Melu	36	Keskitetty pysäköintiratkaisu	47
Ilmanlaatu	36	Melusuojaus	47
Leppävaaranraitin perusparannus.....	36	Sääolosuhteet ja niiden ääri-ilmiöihin varautuminen.....	47
Läkkitori	36	Energiatehokkuutta tukevat ratkaisut.....	48
Lähiympäristön kulttuurihistorialliset arvot.....	37	Julkiset ulkotilat ja piha-alueet	48
6. Suunnitteluohjeet.....	39	Hulevesien hallinta	49
Yleiset ohjeet.....	39	Pohjarakennesuunnittelu	49
Kilpailualueelle sijoitettavat toiminnot ja niiden laajuus	39	Vaiheittain rakentaminen	50
Kaupunkikuva	39	7. Kilpailuehdotusten arviointiperusteet	51
Korkean rakentamisen periaatteet	40	Kokonaisvisio	51
Rata-alueita koskevat suunnitteluohjeet	40	Kaupunkielämä.....	51
Joukkoliikenne.....	41	Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri.....	51
Joukkoliikenneterminaali.....	41	Liikenne.....	51
Bussipysäkit.....	41	Kestävyys.....	51
Saattoliikenne.....	41	8. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet.....	52
Liityntäpysäköinti	41	Kilpailusalaisuus	52
Kilpailualueelle sijoitettavat muut palvelut	43	Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto	53
Kaupalliset palvelut	43	9. Kilpailuehdotusten palautus	54
Terveysasema	43		
Päiväkoti	43		

1. Kilpailukutsu

Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

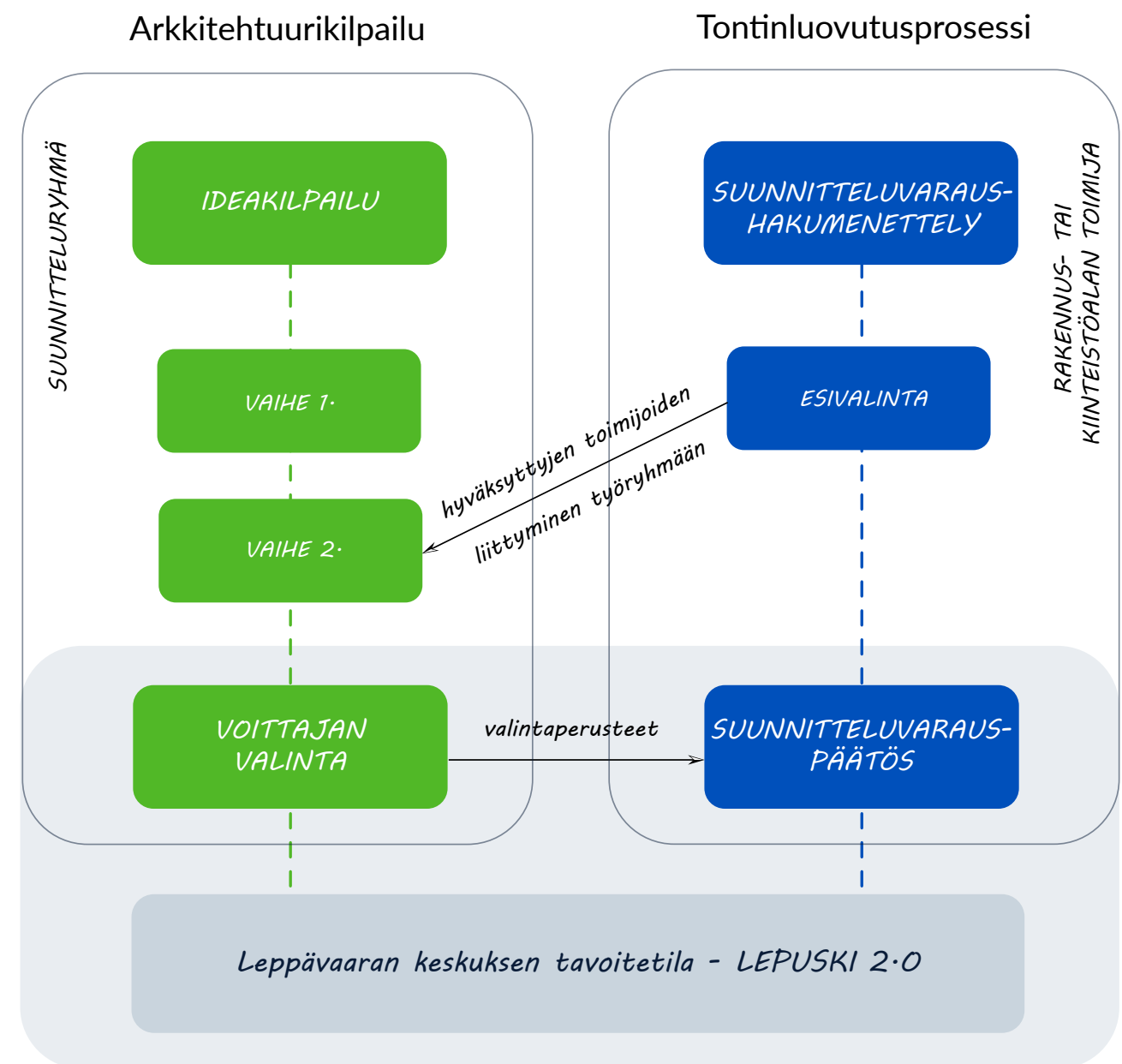
Espoon kaupunki järjestää yleisen kansainvälisen kaksivaiheisen ideakilpailun Leppävaaran keskustan suunnittelusta. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa liiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

Ideakilpailun tavoitteena on löytää kilpailun kohteena olevalle alueelle arkkitehtonisesti, kaupunkirakenteellisesti sekä toiminnallisesti korkea-
tasoinen, alueen tunnistettavuutta ja vetovoimaa lisäävä kokonaissuunnitelma Lepuski 2.0, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta, toteuttamista ja vaiheittain rakentamista seuraavan 10–20 vuoden tähtämellä.

Kaksivaiheisen kilpailun ensimmäinen vaihe on kaikille avoin yleinen arkkitehtuurikilpailu, jossa haetaan koko suunnittelualueella kantavaa kokonaisideaa. Kilpailun toiseen vaiheeseen tuomaristo valitsee kilpailun ensimmäisestä vaiheesta 3–5 parhaaksi ja kehityskelpoimmiksi arvioimaansa kilpailuehdotusta, joita jalostetaan kilpailun toisessa vaiheessa toteuttamiskelpoisiksi keskustasuunnitelmiksi.

Arkkitehtuurikilpailun rinnalla suunnitteluvarausmenettely

Arkkitehtuurikilpailun rinnalla Espoon kaupunki hakee kilpailualueelle toteuttajia erillisellä suunnitteluvarauksen hakuprosessilla. Valintaperusteena tullaan hyödyntämään ideakilpailun tulosta: Yhdestä tai useammasta suunnitteluvarauksesta tullaan neuvottelemaan ideakilpailun voittaneen tai voittaneiden suunnitteluryhmien edustajien kanssa.



Osallistumisoikeus

Vaihe 1

Yleisen kilpailun 1. vaihe on avoin kaikille Euroopan Unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille ja oikeushenkilöille voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti. Kilpailun 1. vaiheessa tulee jokaisessa kilpailuehdotuksessa olla [nimettynä vastuullinen suunnittelija](#), joka vastaa kilpailuehdotuksen laatimisesta vaiheessa 1 ja sitoutuu kokoamaan järjestäjän edellyttämän laajennetun työryhmän vaiheeseen 2.

Kilpailijoiden toivotaan muodostavan jo tässä vaiheessa monialaisia työryhmiä, jotka sisältävät osaamista arkkitehtisuunnittelun lisäksi liikenne- ja maisemasuunnittelun osa-alueilta.

Vaihe 2

Tuomaristo valitsee kilpailun 2. vaiheeseen 3–5 parhaaksi ja kehityskelpoisimmaksi arvioimaansa kilpailuehdotusta.

Jatkoon valitun [kilpailuehdotuksen vastuullisen suunnittelijan tulee koota viimeistään vaiheen 2 ilmoittautumisen määräaikaan mennessä laajennettu työryhmä](#), jonka tulee täyttää kilpailun järjestäjän asettamat vaatimukset:

- korkeakoulututkinnon suorittanut arkkitehti
- korkeakoulututkinnon suorittanut maisema-arkkitehti
- liikennesuunnittelija
- rakennus- ja kiinteistöalan toimija, joka on ilmoittautunut Espoon kaupungin käynnistämään Leppävaaran keskusta koskevaan suun-

nitteluvuorauksen hakumenettelyyn ja hyväksytysti täyttänyt hakumenettelyn vähimmäisvaatimukset.

Työryhmän tiedot toimitetaan kilpailusihteerille kilpailun 2. vaiheen ilmoittautumisen yhteydessä. Kilpailijat voivat täydentää työryhmään osallistuvia tahoja aina kilpailun 2. vaiheen ilmoittautumisen määräajan päättymiseen asti.

Työryhmään nimetty rakennus- ja kiinteistöalan edustaja toimii työryhmässä toiminnallisena ja teknistaloudellisena asiantuntijana, joka pyrkii osaltaan varmistamaan ideakilpailuehdotuksen teknistaloudellisen toteutettavuuden.

Kilpailun 2. vaiheen ilmoittautumismenettelystä huolimatta kilpailusalaisuus säilytetään kilpailun voittajan valintaa koskevaan päätökseen saakka.

Mikäli jokin jatkoon valittu kilpailuehdotus ei saa koottua kilpailun järjestäjän edellyttämää työryhmää yhteistyökumppaneita ilmoitettuun määräaikaan mennessä, tämän kilpailuehdotuksen osallistumisoikeus vaiheeseen 2 raukeaa ilman erillistä ilmoitusta kilpailun järjestäjältä.

Työryhmän vastuullinen suunnittelija ja teknistaloudellisesta sekä toiminnallisesta kehittämisestä vastaava rakennus- ja kiinteistöalan toimija voivat kuulua kyseisessä kilpailuvaiheessa vain yhteen työryhmään. Kilpailun vastuullista suunnittelijaa ei saa vaihtaa kilpailun aikana.

Kilpailun tuomariston jäsenet ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit tai muut heidän edustamansa yrityksen edustajat ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon osallistuneet henkilöt ja heidän edustamansa yritykset.

Kilpailusta ilmoittaminen

Kilpailu on lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (2016/1397) mukainen suunnittelukilpailu. Kilpailusta on julkaistu hankintailmoitus Euroopan unionin virallisen lehden täydennysosassa / TED-tietokannassa osoitteessa <https://ted.europa.eu>.

Lisäksi kilpailusta on ilmoitettu SAFA:n verkkosivujen kilpailukalenterissa sekä SAFA:n muissa tiedotuskanavissa.

Palkinnot ja lunastukset

Kilpailun toiseen vaiheeseen kutsutaan ensimmäisen vaiheen perusteella enintään viisi kilpailijaa. Tuomaristo voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintosumman toisinkin.

1. palkinto 80.000 euroa
2. palkinto 60.000 euroa
3. palkinto 45.000 euroa
4. palkinto 30.000 euroa
5. palkinto 25.000 euroa

Lunastuksia enintään 2 kpl à 5.000 euroa.

Palkinnot ja mahdolliset lunastukset jaetaan kilpailun 2. vaiheen tulosten julkistamisen jälkeen.

Kaikille kilpailun 2. vaiheeseen valituille ja vähimmäisvaatimukset täyttäneille työryhmille maksetaan etukäteiskorvauksena 20 000 euron

osuus kilpailuehdotusten jatkokehittämistä varten. Näin ollen kilpailun tulostamisen julkistamisen jälkeen maksettavista palkintosummista vähennetään 20 000 euroa.

palkintojen ja lunastusten lisäksi tuomaristo voi jakaa myös kunniamainintoja.

Tuomaristo voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintoihin varatun summan edellä sanotusta poiketen Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen sallimissa rajoissa.

Suomen Arkkitehtiiliitto (SAFA) perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta. Suomen Arkkitehtiiliitto anoo palkintosummille verovapautta.



Kuva: Tommi Ista

Tuomaristo

Kilpailun järjestäjän Espoon kaupungin nimeäminä:

- Olli Isotalo, kaupunkiympäristön toimialajohtaja, Espoon kaupunki, tuomariston puheenjohtaja
- Mervi Heinaro, elinkeinojohtaja, Espoon kaupunki
- Ossi Keränen, asemakaavapäällikkö (ammattijäsen), Espoon kaupunki
- Mika Rantala, Leppävaara-projektin johtaja (ammattijäsen), Espoon kaupunki
- Saija Äikäs, johtaja, Helsingin seudun kauppakamari

Suomen Arkkitehtiiliiton nimeäminä:

- Pentti Kareoja, professori, arkkitehti SAFA (ammattijäsen)
- Tommy Lindgren, arkkitehti SAFA (ammattijäsen)

Tuomaristo kuulee ehdotuksia arvioidessaan ainakin asukkaiden edustajana Leppävaara-seuran puheenjohtaja Arja Salmea, maisemasuunnittelun osalta maisema-arkkitehti Ria Ruokosta sekä kaavoituksen, liikennesuunnittelun, rakennetun kulttuuriympäristön ja kestävän kehityksen asiantuntijoita. Lisäksi tuomaristo voi kuulla muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat voivat osallistua tuomariston kokouksiin tuomariston niin pyytäessä.

Kilpailusihteerinä toimii Mervi Savolainen, WSP Finland Oy.

Asiantuntijat ja kilpailusihteerit eivät osallistu päätöksentekoon.

Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä kilpailusääntöjä.

Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

Kilpailuasiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma liitteineen on ladattavissa maanantaista 31.10.2022 lähtien maksutta kilpailun verkkosivuilta <https://cc.tietoa.fi/espoo/leppavaaran-arkkitehtuurikilpailu/>.

Kilpailijoita kehoitetaan seuraamaan kilpailun verkkosivuja koko kilpailun ajan. Kilpailun verkkosivuilla tiedotetaan kilpailuun liittyvistä asioista tarvittaessa myös kilpailuajan kuluessa.

Kilpailijoilla on oikeus käyttää kilpailuohjelman ja sen liitteiden aineistoja ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

Kilpailun 1. vaiheen aikataulu

Kilpailuasiakirjojen julkistaminen [31.10.2022](#)

Kilpailuseminaari [10.11.2022](#)

Kilpailukysymysten I sisäänjätö [18.11.2022](#)

Vastaukset I- vaiheen kilpailukysymyksiin [30.11.2022](#)

Kilpailukysymysten II sisäänjätö [5.1.2023](#)

Vastaukset II- vaiheen kilpailukysymyksiin [18.1.2023](#)

Kilpailuehdotusten sisäänjätö [17.2.2023](#)

Ehdotusten julkaiseminen ja esittely [8.3.2023](#)

Kilpailun 2. vaiheeseen valittujen ehdotusten julkistaminen [19.4.2023](#)

Kilpailun 2. vaihe käynnistyy toukokuussa 2022 ja lopullinen tulos julkistetaan tammi-helmikuussa 2024.

Kilpailun aikataulu on alustava ja kilpailun järjestäjä varaa oikeuden muutoksiin. Kilpailijat veloitetaan seuraamaan kilpailusivustoa mahdollisten muutosten varalta.

2. Kilpailutekniset tiedot

Ohjelma-asiakirjat

Kilpailunohjelma-asiakirjoihin kuuluvat tämä kilpailuohjelma sekä sen liitteet. Jos liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden täydentää kilpailuasiakirjoja 30.11.2022 asti. Mahdolliset täydennykset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailuohjelman liitteet:

1. Kilpailualue 1:3000 (pdf/dwg)
2. Maaperä- ja rakennettavuuskartta 1:3000 (pdf)
3. Johtokartta 1:3000 (pdf)
4. Rakennuskanta valmistumisen mukaan 1:3000 (pdf)
5. Rakennuskanta käyttötarkoituksen mukaan 1:3000 (pdf)
6. Meluvyöhykkeet 1:3000 (pdf)
7. Ilmanlaatuviöhykkeet 1:3000 (pdf)
8. Bussiterminaalien uusittu layout (pdf)
9. Rata-alueen uusi rajausta (pdf)

10. Kauppakeskus Sellon laajennus (pdf):

- » kulkureittien yhteyskaavio 1:2500
- » laajennuksen pohjapiirustukset 1:1500
- » poikkileikkaus 1:400

11. Nupukivenkallion pysäköintilaitosluonnos 1:5000 (pdf)

12. Valokuvia kilpailualueesta (jpg) ja niiden sijaintikartta (pdf)

13. Leppävaaranraitin yleissuunnitelma 1:1000 (pdf)

14. Kilpailualueen 3D-malliaineistot (skp/dwg/fbx/laz)

Aiemmat vaiheet

Leppävaaran koko keskusta-alueen asemakaavamuutosta valmisteliin v. 2014–2021, mutta se hylättiin radan pohjoispuolen osalta, ja sen sijaan päätettiin järjestää ideakilpailu vaihtoehtoisten suunnitelmien löytämiseksi. Radan eteläpuolisen osan asemakaavamuutos etenee aiemman suunnitelman mukaisesti.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/leppavaaran-keskus/>

Kilpailuseminaari

Kilpailusta kiinnostuneille järjestetään verkossa avoin kilpailuseminaari 10.11.2022 klo 14–16. Seminaarin esitykset ovat suomenkielisiä. Liittyminen kilpailuseminaariin tapahtuu kilpailun verkkosivuilla olevan linkin kautta. Kilpailuseminaarin esitykset tulevat saataville kilpailun verkkosivuille seminaarin jälkeen. Kilpailuseminaarissa on mahdollista esittää kilpailun järjestäjälle kysymyksiä.

Kilpailuseminaarissa esitetyt kysymykset ja niihin annettavat vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla viimeistään 30.11.2022.

Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailun 1. vaihetta koskevia kysymyksiä kahdessa vaiheessa: Kysymysten ensimmäinen aikaraja on 18.11.2022 klo 16. ja toinen 5.1.2023 klo 16. Vastaukset kysymyksiin annetaan kilpailun verkkosivujen kautta vastaavasti 30.11. ja 18.1. mennessä.

Kilpailuehdotusten julkisuus ja asukasvuorovaikutus

Kaikki hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistaan anonyymisti kilpailun verkkosivuilla sekä 1. vaiheen että 2. vaiheen kilpailuehdotusten sisäänjättöajan päätyttyä. Yleisöllä on mahdollisuus kommentoida kilpailuehdotuksia.

Kilpailun järjestäjä esittelee molempien vaiheiden kilpailuehdotukset erikseen järjestettävissä yleisötilaisuuksissa. Yleisötilaisuudet ovat

nähtävissä myös verkossa ja ne taltioidaan. Esittelytilaisuudessa saatu- sekä verkkosivupalaute toimitetaan tiedoksi kilpailun tuomaristolle.

Kilpailusalaisuus, kilpailun ratkeaminen ja tulosten julkistaminen

Kilpailun tuomaristo tekee 1. vaiheen jälkeen päätöksen 2. vaiheeseen valittavista ehdotuksista ja laatii ehdotusten jatkokehittämistä koskevan ohjeistuksen kullekin jatkoon valitulle kilpailijalle. Kilpailun 2. vaiheeseen valitaan yhteensä 3–5 ehdotusta. Tieto pääsystä kilpailun 2. vaiheeseen sekä kyseisen suunnitelman toivotuista kehittämistoimenpiteistä toimitetaan valittujen ehdotusten vastuusuunnittelijalle luottamuksellisesti ja henkilökohtaisesti kilpailusihteerin toimesta.

Kilpailun 2. vaiheeseen valittujen kilpailijoiden tulee muodostaa järjestäjän edellyttämät työryhmät ilmoitettuun ajankohtaan mennessä. Kilpailusihteerin toimii luotettuna yhteyshenkilönä jatkoon valittujen ehdotusten laatijoiden ja jatkokehittämisestä kiinnostuneiden rakennus- ja kiinteistöalan toimijoiden välillä.

Kilpailun 2. vaiheeseen valittujen ehdotusten tekijöitä ei julkaista ennen kilpailun voittaneen ehdotuksen julkistamista.

Kilpailun ratkaisusta ilmoitetaan välittömästi palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille. Kilpailun tulos julkistetaan erikseen järjestettävässä julkistamistilaisuudessa, jonka ajankohdasta ilmoitetaan kilpailun verkkosivuilla. Kilpailun tulos ja arvostelupöytäkirja julkaistaan myös kilpailun verkkosivuilla. Lisäksi kilpailun tulos julkistetaan SAFA:n verkkosivuilla ja muissa tiedotuskanavissa, sekä esitellään Arkkitehtuurikilpailuja -lehdessä.

Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten omistusoikeus siirtyy kilpailun järjestäjälle ehdotusten tekijänoikeuden jäädessä kilpailuehdotusten tekijöille. Kilpailun järjestäjällä ja kilpailun 2. vaiheeseen edenneillä työryhmillä on oikeus käyttää hyväksi kyseisten kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain (1961/404) mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista palkittujen ja lunastettujen ehdotusten materiaaleja korvauksetta. Julkaisun yhteydessä mainitaan aina kyseisen ehdotuksen tekijä lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettöminä julkaistavia ehdotuksia.

Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun tulosten perusteella tuomaristo tulee antamaan oman suosituksensa Lepuski 2.0-kokonaissuunnitelman kokoamiseksi. Selvydeksi todetaan, että kilpailussa palkitut ja lunastetut ehdotukset eivät suoraan oikeuta suunnitteluvarauksien saamiseen, vaan näistä päättää erikseen Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto suunnitteluvaraushakumenettelyn perusteella.

Kilpailu toimii laadullisena valintaperusteena kilpailun rinnalla käytävän suunnitteluvaraushakumenettelyn osalta: Espoon kaupunki neuvottelee suunnitteluvarausten luovuttamisesta hakumenettelyyn hyväksytyjen ja kilpailun toisessa vaiheessa menestyneissä työryhmissä asiantuntijajäsenenä olleiden rakennus- ja kiinteistöalan toimijoiden kanssa.

Kilpailun järjestäjän tavoitteena on, että kilpailun voittaneet työryhmät jatkavat kilpailuehdotuksen kehittämistä ehdotuksen laatineen vastuu-

suunnittelijan johdolla asemakaavan viitesuunnitelmaksi Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa. Alueelle tullaan todennäköisesti laatimaan useita erillisiä asemakaavan muutoksia. Mahdollisissa suunnittelua koskevissa jatkotoimeksiantoissa tilaajaosapuolena voivat olla suunnitteluvarausten haltijoiden lisäksi myös alueen yksityiset maanomistajat, mutta ei Espoon kaupunki.

Kilpailuehdotuksen vakuuttaminen ja palautus

Kilpailijoiden lähettämää aineistoa ei vakuuteta eikä palauteta. Kilpailijoita pyydetään säilyttämään alkuperäinen aineisto.

Kilpailun kieli

Kilpailun viralliset kielet ovat suomi ja englanti.

Kilpailuohjelma on saatavissa suomeksi ja englanniksi. Mikäli versioissa on ristiriitoja, noudatetaan suomenkielistä aineistoa. Kilpailun liiteasiakirjat toimitetaan ainoastaan suomenkielisinä.

Kilpailua koskevat kysymykset voi esittää suomeksi tai englanniksi. Vastaukset kaikkiin kysymyksiin annetaan molemmilla kielillä.

Kilpailuehdotus tulee laatia suomen tai englannin kielellä.



Kuva: Heidi-Hanna Karhu

3. Espoon yleiset tavoitteet

Espoon hiilineutraaliustavoitteet

Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraaliudella tarkoitetaan sitä, että kaupunki aiheuttaa vuodessa vain sen verran kasvihuonekaasupäästöjä kuin niitä pystytään sitomaan. Hiilineutraaliustavoite on Espoossa määritelty 80 prosentin päästövähennykseksi vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraalius 2030 -tavoitteen lisäksi keskeisiksi tavoitteiksi on nostettu luonnon monimuotoisuus sekä kestävät kaupunkiratkaisut niin rakentamisessa kuin liikenteessä.

Espoo on lisäksi sitoutunut kansainvälisessä edelläkävijäkaupunkien johtajuusohjelmassa saavuttamaan YK:n kestävä kehityksen tavoitteet (SDG:t, Sustainable Development Goals) vuoteen 2025 mennessä.

Tavoitteen saavuttamiseksi kaupunki kehittää yhdessä yritysten ja muiden kumppaneiden kanssa ratkaisuja, jotka toimivat esimerkkeinä tulevaisuuden hiilineutraalista kaupunkielämästä.

Päästövähennystavoitteen toteutumisen kannalta erityisen merkittäviä ovat sähkönkulutuksen, kaukolämmön sekä liikenteen päästöjen vähentämiseen tähtäävät toimenpiteet. Keskeisiä päästövähennystoimia ovat Espoon kaupungin ja paikallisen energiayhtiön yhteinen sopimus hiilineutraalista kaukolämmöntuotannosta vuoteen 2030 mennessä sekä hukkalämmön hyödyntämisestä. Liikenteen päästöjä vähennetään suuntaamalla kaupungin kasvua hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen sekä kehittämällä raideliikennettä ja päästötöntä bussiliikennettä.



Espoo-tarina

Espoo-tarina on Espoon strategia. Se suuntaa kaupungin toimintaa entistä paremmin ja selkeämmin yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Kilpailun ja kilpailuehdotusten tulee vastata Espoo-tarinasta johdettuja valtuustokauden tavoitteita:

Kestävä kasvu, asukkaat ja liikkuminen

Espoota rakennetaan asukas- ja asiakaslähtöisesti viihtyisäksi ja turvalliseksi kotikaupungiksi. Espoon kasvu on taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä. Ehkäisemme alueellista ja myös alueiden sisäistä segregatiota. Kestävät ja älykkäät kaupunkiratkaisut lisäävät arjen ja liikkumisen sujuvuutta. Jokaisella espoolaisella on hyvät mahdollisuudet tehdä kestäviä valintoja arjessaan ja vaikuttaa lähiympäristöönsä.

Lopetamme vastakkainasettelun julkisen liikenteen kehittämisen ja yksityisautoilun välillä, molempia tarvitaan. Liikenteen päästöjä vähennetään. Panostukset näkyvät esimerkiksi joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamisessa sekä yksityisautoilussa etenkin sähköautojen käytön nopeana lisääntymisenä. Arjen turvallisuutta parannetaan monialaisella yhteistyöllä siten, että Espoo on Suomen turvallisin kaupunki.

Kestävän rakentamisen edelläkävijyys ja elävien keskusten vauhdittaminen

Varmistamme monipuoliset ja omaleimaiset alueet, joilla on myös pientaloja, viihtyisää kerrostaloasumista ja riittävästi työpaikkatontteja. Hyvien liikenneyhteyksien varteen rakentuvat tiiviit kaupunkimaiset alueet ovat eläviä ja houkuttelevat palvelualan yrityksiä. Suunnittelussa ja rakentamisessa korostetaan kestävä kehityksen periaatteita ja kiinnitetään huomiota rakennusten elinkaaripäästöihin.

Edistämme puurakentamista. Radanvarren keskustoja suunnitellaan ja toteutetaan lähtien kunkin alueen toiminnallisista ja elinvoimaa korostavista tavoitteista sekä käyttäen kuhunkin kohteeseen soveltuvia yhteistyömuotoja ja kohteeseen räätälöitävää kehittämissitoumusta.

Lähiluontoa hyödynnetään liikkumisen ja hyvinvoinnin lähteenä. Espoossa lähiluonto on kaikkien saavutettavissa. Olemme edelläkävijä kasvavan kaupungin ja monimuotoisen luonnon yhteensovittamisessa. Espoon kaupunkikehitys on luonnon monimuotoisuudesta huolehtivaa, sitä elvyttävää ja lisäävää.



4. Kilpailun tavoitteet

Kokonaisvisio

Kilpailun tavoitteena on löytää junaradan pohjoispuoliselle alueelle toiminnallisesti, kaupunkirakenteellisesti ja arkkitehtonisesti korkea- tasoinen kokonaisvisio, joka on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja joka toimii alueen jatkokehittämisen lähtökohtana.

Kaupunkielämä

Alueesta muodostuu onnistunut esimerkki toiminnallisesti sekoit- tuneesta keskusta-alueesta, jossa palvelut, asuminen, työpaikat, tapahtumat ja harrastusmahdollisuudet muodostavat uutta urbaania ja monipuolista kaupunkirakennetta.

Ehdotus luo ihmisen mittakaavaista ja ihmisen elinkaaren huomioivaa toiminnallista oleskelu- ja kävelykeskustaa. Esteettömässä jalankulku- ympäristössä on yhä enemmän elävää ravintola- ja kahvilakulttuuria, viher- ja oleskelualueita, yhteisöllisyyttä, kaupunkitapahtumia sekä erilaisia harrastus- ja ajanviettomahdollisuuksia.

Urbaani puistoratkaisu luo hengittävyttä ja vehreyttä keskelle kaupun- kiympäristöä. Pihatilat ja julkiset alueet muodostavat yhdessä monipuol- lisen viherverkoston.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kaupunkikuva on arkkitehtonisesti omintakeinen, positiivisella tavalla mieleenpainuva ja helposti lähestyttävä.

Keskustan kaupunkirakenne eheytyy ja tiivistyy. Katujen, rata-alueen ja autojen hallitsema miljöö muuttuu urbaaniksi ja yhtenäiseksi keskustaksi.

Uusi keskusta-alue liittyy luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakentee- seen ja ottaa huomioon myös tulevan kehityksen.

Alueella on luontevia kohtia julkisen taiteen sijoittamiseksi joko erillisinä teoksina tai osana arkkitehtuuria.

Liikenne

Suunnitelma parantaa pyöräilyn houkuttelevuutta alueella ja toteuttaa sen läpäisevän itä-länsi-suuntaisen pyöräilyreitit jatkuvana, turvallisena ja korkeatasoisena ”baana”-yhteytenä.

Suunnitelma luo edellytykset joukkoliikenteen hyvälle saavutettavuudelle ja laadukkaalle palvelutasolle sekä häivyttää Leppävaaran keskustan läpi kulkevien liikenneväylien estevaikutusta. Suunnitelmissa varaudutaan myös tuleviin raidehankkeisiin ja raideverkoston laajentumiseen.

Kokonaisuudesta syntyy eri toimintoja joustavasti palveleva ja eri suunnista helposti lähestyttävä, tarpeisiin riittävä ja taloudellisesti toteutettavissa oleva pysäköintiratkaisu.

Kestävyys

Ehdotus tukee Espoon kaupungin ilmastotavoitteita ja Espoo-tarinaa.



Kim Simonsson:
Emma jättää jäljen
Espoon Tapiolan
metroasema.
Kuva: Yehia Eweis



Chiharu Shiota: Tracing Boundaries
Kuva: Paula Virta

Seela Petra: Sinä päivänä
Tapiolan pyöräilyntäpysköintihalli.
Kuva: Ella Tommila



Vesa-Pekka Rannikko: Vuovirrat yhdistyvät,
Espoon keskus, Vaakunatori.
Kuva: Paula Virta

5. Kilpailualue ja lähiympäristö

Leppävaara kasvoi radan varteen

Espoon halki kulkevan Helsinki–Karjaa -radan valmistuminen vuonna 1903 vaikutti suuresti kulttuurimaiseman kehitykseen radanvarren alueilla. Espoon ensimmäiset kaupunkimaiset taajamat syntyivätkin rautatien varrelle. Leppävaaran pysäkin ympärille muodostui kolme luonteeltaan erilaista palstoitusaluetta. Radan pohjoispuolelle Harakan torpan alueelle palstoitettut tontit olivat melko pieniä ja rakennukset vaatimattomia ja usein itse rakennettuja. Sen sijaan Mäkkylän sotilasvirikatalon ja etenkin Albergan kartanon maille palstoitettut tontit olivat väljempiä ja huvilat arkkitehtonisesti korkeatasoisempia.

Leppävaaran kohdalla rata ja Turuntie sivuavat toisiaan läheltä, joten paikasta muodostui tärkeä liikenteellinen solmukohta jo vuosikymmeniä ennen Kehä I:n tai Turun moottoritien valmistumista. Nykyään Leppävaaran asema on yksi Suomen vilkkaimmista juna-asemista.

Kaavoituksen vaiheita

Espoon itäosien liittämistä Helsinkiin tutkittiin useaan otteeseen 1950-luvulle asti, mutta kaikki hankkeet kuitenkin raukesivat. Espoon kunta-päättäjät taipuivat 1960-luvun alussa kannattamaan yhtenäistä Espoota ja vuoden 1963 alusta Espoosta tuli kauppa- ja kaupunki vuonna 1972. Ehdotuksessa kauppa- jaettiin neljään osaan, joilla oli omat aluekeskuksensa: Leppävaara, Kivenlahti, Tapiola ja Bemböle. Pitkän yleiskaavaprosessin aikana suunnitteluihanteet muuttuivat moneen otteeseen, ja Espoon yleiskaava hyväksyttiin lopulta toukokuussa 1978.

Leppävaaran pohjoisen keskuksen asemakaava vahvistettiin 1983. Siinä alueen maankäyttö jaettiin kolmeen osaan: ydinkeskusta, Gransinmäki sekä koulu- ja urheilupuisto. Leppävaaran pohjoisen keskuksen rakentaminen alkoi vanhojen pientalojen purkamisella. Kaupallisten tilojen puute vauhditti toimisto- ja liikerakentamista ja alueen keskustamaista ilmettä pyrittiin korostamaan keskitetyn jalankulun, pienliiketilöiden sekä toriaukion avulla.

Leppävaara v.1944

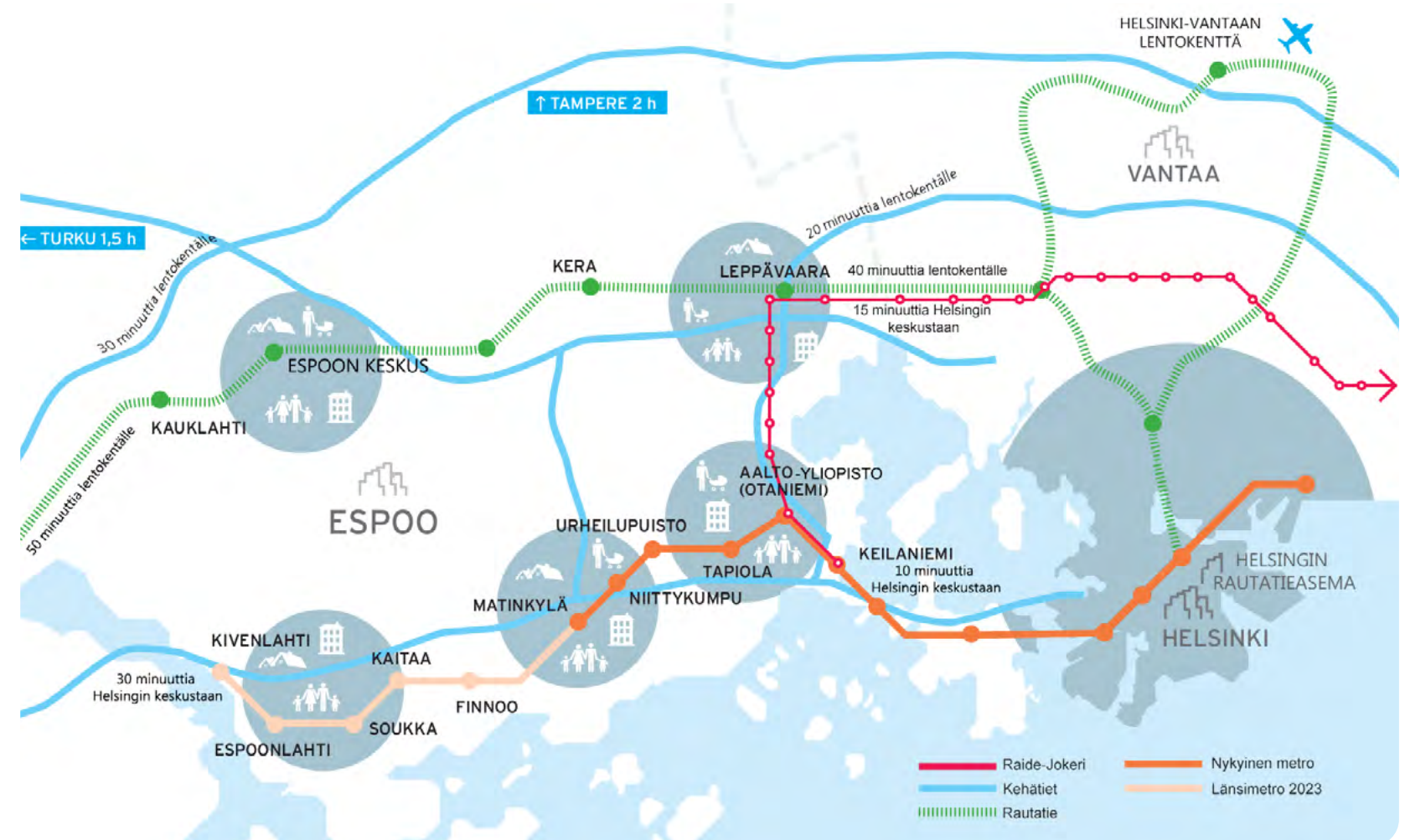
Leppävaaran asema

Leppävaara pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteessa

Leppävaara sijaitsee Kehä I:n, Turuntien ja Rantaradan solmukohtassa ja on liikenteellisesti erittäin helposti saavutettavissa niin julkisen liikenteen kuin yksityisautoilun näkökulmasta. Leppävaaran keskustan hyvä saavutettavuus tekee siitä dynaamisen ja vetovoimaisen – niin asumisen, työpaikkojen kuin palveluidenkin osalta. Leppävaara on asukasluvulla ja työpaikkamäärällä mitattuna Espoon suurin ja yksi pääkaupunkiseudun suurimmista alakeskuksista.

Kilpailualueen sijainti ja laajuus

Rinnakkain kulkevat rata ja Turuntie jakavat Leppävaaran keskuksen kahteen erilaiseen osaan: 1980-luvulla syntyneeseen ja mittakaavaltaan pienempään pohjoiseen keskukseseen ja 2000-luvun alussa rakentuneeseen eteläpuoliseen keskukseseen, jota hallitsee kauppakeskus Sello. Pohjoispuolen kaupalliset palvelut ovat jakautuneet pääosin alueen runsaisiin kivijalkaliiketiloihin sekä Gallerian kauppakeskukseen. Kilpailualueen yleisilme on hajanainen ja kaupunkikuvaa hallitsevat laajat katu- ja rautatie- sekä pysäköintialueet. Alueella on kaksi katualueiden ympäröimää korttelialuetta, jotka eivät ole toteutuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.



Leppävaara pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteessa

Varsinainen kilpailualue käsittää lounaisosan Pohjois-Leppävaaran keskusta-alueesta, osan Gransinmäestä sekä Leppävaaran aseman välittömän lähiympäristön.

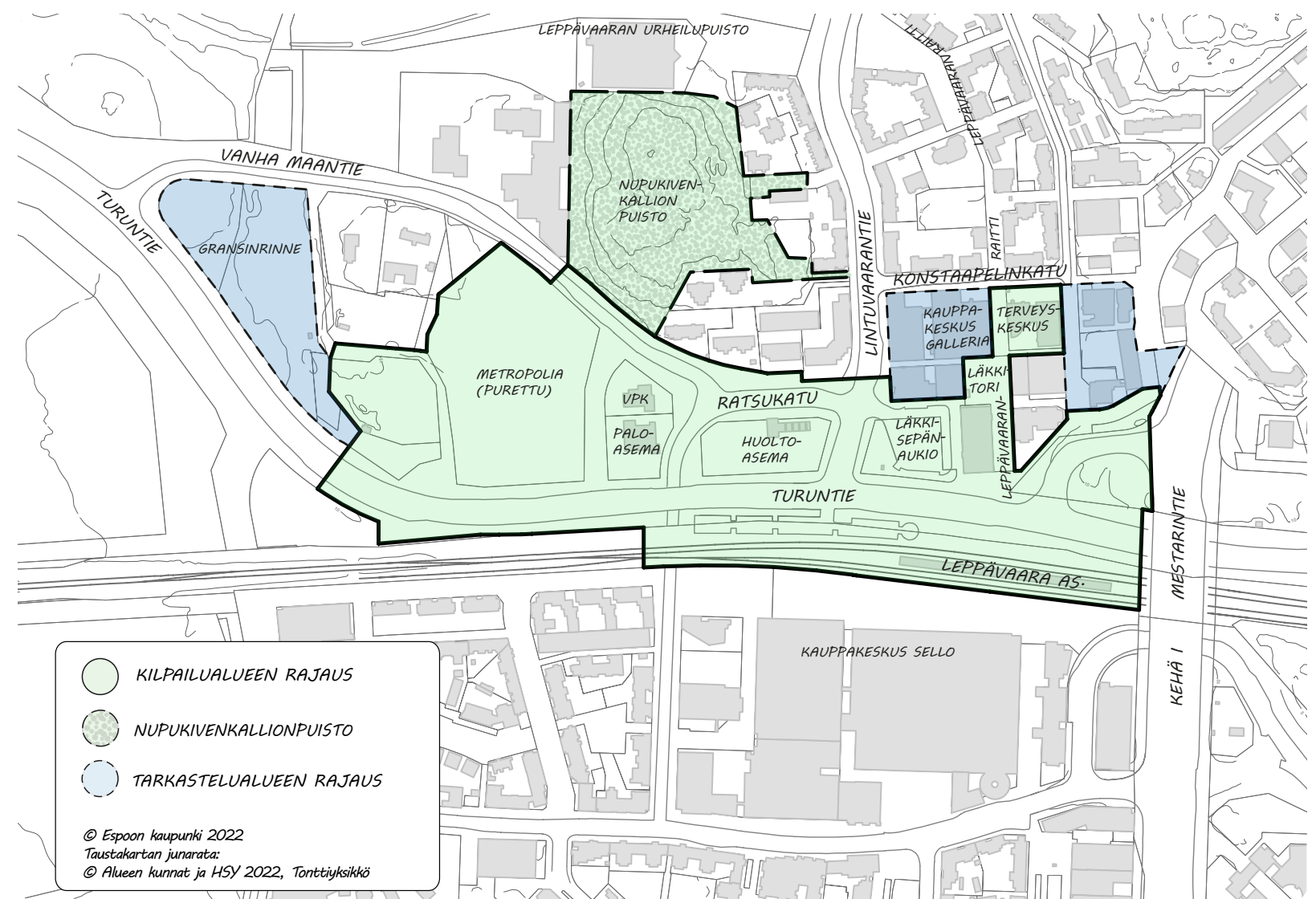
Kilpailualue rajautuu pohjoisessa Laurea-ammattikorkeakouluun, Leppävaaran urheilupuistoon ja Konstaapelinkatuun, etelässä Sellon suunniteltuun laajennukseen ja Itä-länsi suunnassa Kehä I:stä Gransinmäki -nimiseen katualueeseen.

Kilpailualueella sijaitsee tällä hetkellä ST1:n huoltoasema ja alueen asiointia palveleva Läkkipänaukion väliaikainen pysäköintialue. Leppävaaranraitin ja Läkkipänaukion välisessä sijaitsee Sponda Oy:n omistuksessa oleva kaksikerroksinen liikerakennus. Konstaapelinkatuun rajautuva Leppävaaranraitti sekä sen itäpuolella sijaitseva Leppävaaran terveysasema kuuluvat myös kilpailualueeseen.

Kilpailualueen länsiosa on pääosin rakentamaton. Alueelta purettiin vuonna 2020 pahoista rakenteellisista vaurioista kärsinyt Metropolian ammattikorkeakoulu. Länsiosan kilpailualueeseen kuuluvat Metropolian tontin lisäksi rakentamaton Y-tontti sekä Leppävaaran paloasema ja Leppävaaran vpk.

Kilpailualueen luoteisosassa sijaitsee Nupukivenkallion puisto, jossa on I maailmansodan aikaisia linnoitteita. Suojeltu alue kuuluu kilpailualueeseen, mutta puistoalueelle **ei tule esittää maanpäällistä maankäyttöä.**

Koko suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 24 ha, sisältäen varsinaisen kilpailualueen 16 ha, tarkastelualueet 4 ha sekä suojellun puistoalueen 4 ha.



Kilpailualue ja tarkastelualueet

Tarkastelualueet

Kilpailualueen yksityisomisteisista tarkastelualueista kaksi sijaitsee Pohjois-Leppävaaran keskusta-alueella ja yksi lännessä, Gransinmäen länsipuolella. Tarkastelualueet ovat oleellinen osa keskusta-alueen kehittämistä ja niihin voi esittää kilpailuehdotusta tukevia ratkaisuja. Kilpailijoiden edellytetään esittävän kilpailun 1. vaiheessa kokonaissuunnitelman, joka kattaa myös esitetyt tarkastelualueet.

Keskusta-alueen läntisempi tarkastelualue koostuu Gallerian kauppakeskuksesta ja siihen liittyvästä pysäköintilaitoksesta sekä näiden eteläpuolella sijaitsevasta Leppävaaran pankki- ja liikekiinteistöstä. Keskusta-alueen itäisen tarkastelualueen muodostavat Hara-kantien varressa sijaitseva vanha toimistotalo, asuinkerrostalo sekä liikerakennus.

Gransinrinteen tarkastelualue muodostuu puoli-avoimesta niittyalueesta, jota halkoo Monikonpuron purouoma. Yleiskaavassa Gransinrinne on viheraluetta ja kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokasta aluetta. Etenkin Kilon kartanon suunnasta lähetyttäessä Gransinrinteen ja Gransinmäen maisemallinen vaikutus ulottuu laajalle alueelle. Alueen eteläosassa sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema, joka on muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäänös. Tarkastelualueiden osalta mahdollisista toteutukseen tähtäävistä jatkotoimenpiteistä neuvotellaan kyseisten kiinteistöjen omistajien kanssa erikseen.



Tarkastelualueet

Joukkoliikenteen solmukohta

Leppävaara on pääkaupunkiseudun kolmanneksi vilkkain joukkoliikenteen solmukohta yli 50 000 päivittäisellä vaihtotapahtumalla heti Helsingin Rautatieaseman ja Pasilan aseman jälkeen. Leppävaaran bussiterminalista liikennöi yhteensä 43 eri linjaa. Näiden vuoroista jo noin 40 % ajetaan sähköbussilla. Joukkoliikenteen palvelutaso paranee tulevaisuudessa vuonna 2024 liikennöinnin aloittavan Raide-Jokeri -pikaraitiotien myötä. Kaupunkiradan jatkeen suunnittelu Leppävaarasta Kauklahteen on myös käynnistynyt. Uusi raidepari Leppävaarasta länteen otetaan tämän hetken arvion mukaan käyttöön vuonna 2028. Kaupunkiradan jatke on osa Turun ”tunninjunan” suunnitelmaa. Tulevaisuuden suunnitelmissa varaudutaan myös Leppävaaran läpi liikennöivään joukkoliikenteen runkoyhteyteen (Raide-Jokeri 2) Matinkylästä Leppävaaran kautta Myyrmäkeen.



Kuva: Tuomas Pätäri



OOPS, Kuva: NCC PD, ARCO Architecture Company

Liike-, palvelu- ja tapahtumakeskus

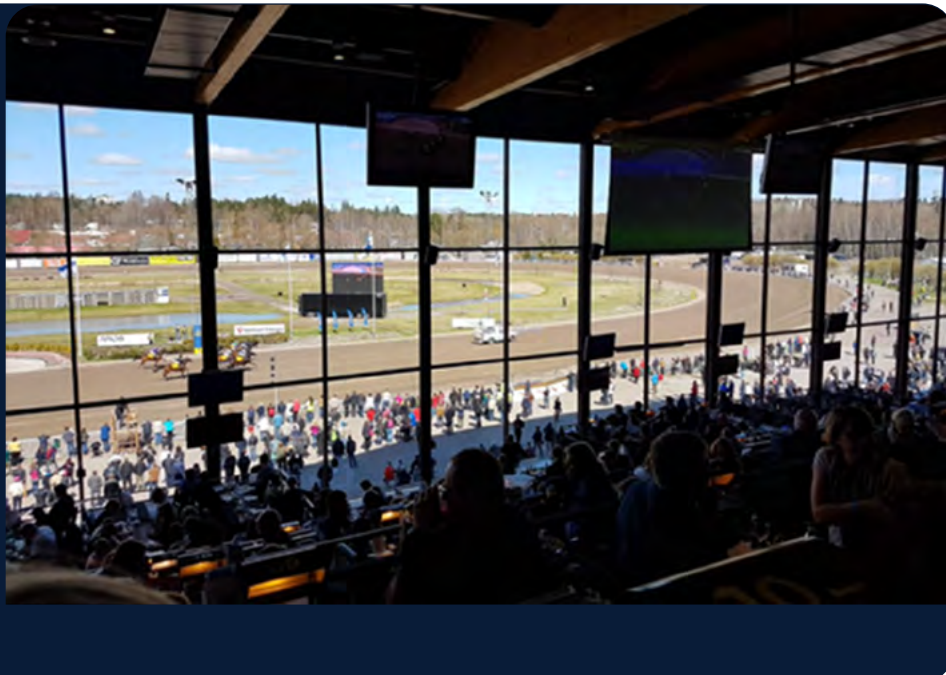
Leppävaaran keskuksessa sijaitsee kävijämääriltään mitattuna Suomen suurin kauppakeskus. Kauppakeskus Sello on toiminut omalla sarallaan ympäristöasioiden suunnannäyttäjänä ja saavuttanut käytönaikaisen Leed Platina -sertifikaatin ensimmäisenä eurooppalaisena kauppakeskuksena.

Leppävaaran liikekeskustan kaupallinen vetovoima jakaantuu kauppakeskus Sellon lisäksi radan pohjoispuolella lähipalveluluuta tarjoavaan kauppakeskus Galleriaan sekä molempia kauppakeskuksia kehystäviin kivijalkaliikkeisiin. Leppävaaran keskustassa on kivijalkakauppoja enemmän kuin missään muussa Espoon kaupunkikeskustassa.

Tulevaisuudessa kaupallinen keskus laajenee myös Kehä I:n itäpuolelle, jonne on rakenteilla liike- ja liikuntakeskus OOPS: Leppävaaran keskustaa täydentävä Hatsinanpuiston asemakaava mahdollistaa uudisrakentamista sekoittuneeseen kompleksiin yhteensä noin 100 000 k-m².

Noinkilometrin päässä juna-asemalta luoteeseen sijaitsee Leppävaaran urheilupuisto, joka on Espoon suurin urheilupuisto. Urheilupuistoa käyttää vuositasolla noin kaksi miljoonaa asiakasta. Leppävaaran uimahallin laajennus ja seudullisesti merkittävä maauimala valmistuivat 2016, vuonna 2015 käyttöönotettiin uusi urheilupuiston aukio skeitti- ja Angry Birds -leikkipuistoinen sekä pääkaupunkiseudun toiseksi suurin seikkailupuisto Huippu. Keväällä 2023 stadionin eteläpuolelle valmistuu yleisurheilupainotteinen monitoimihalli Kameleonten. Leppävaaran urheilupuistossa järjestetään kesällä 2023 nuorten yleisurheilun EM-kisat.

Leppävaaran aseman kaakkoispuolella sijaitsee Suomen pääravirata Vermo. Raide-Jokerin valmistuessa tulevaisuuden suurtapahtuma-areena on erinomaisesti saavutettavissa niin joukkoliikenteellä kuin autolla. Vermon alue muodostaa kokoaan suuremman viher-, harraste- ja virkistysaluekokonaisuuden kytkeytyen Helsingin puolella Talin golfkenttään sekä pohjoismaiden suurimpaan tenniskeskukseen.



Vermon ravirata. Kuva: Espoon kaupunki

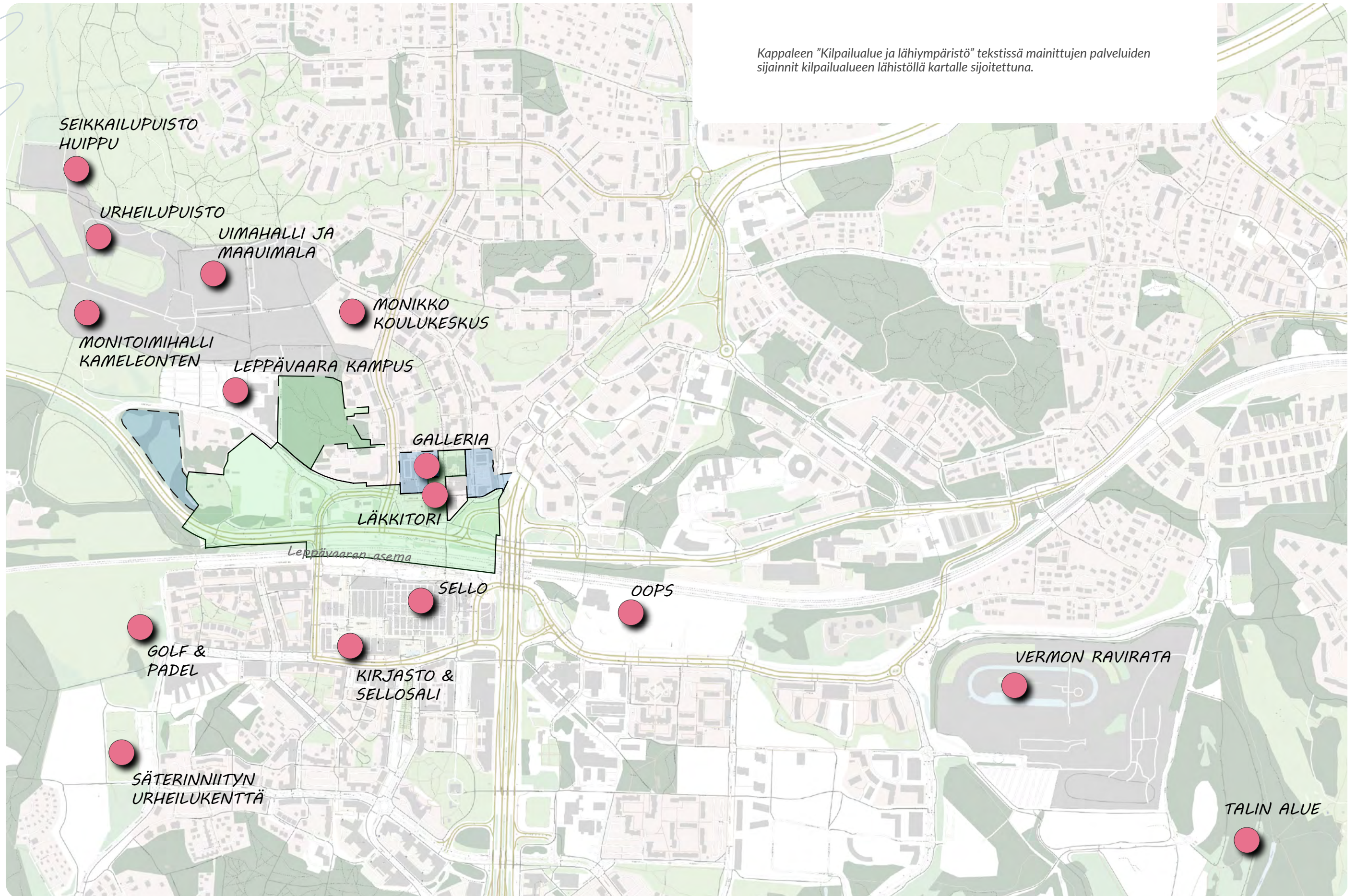


Leppävaaran urheilupuistoa. Kuva: Mika Lehtinen, 110th Street Productions

Leppävaaran kampus

Leppävaaran lukio, Laurean ja Metropolian ammattikorkeakoulut on tarkoitus yhdistää yhdeksi, vetovoimaiseksi opiskelijakampukseksi nykyisen Laurean, työväenopiston sekä Kelloseppäkoulun muodostaman rakennuskompleksin yhteyteen. Yhdistämisen ensisijaisena tavoitteena on oppilaitosyhteistyön kehittäminen ja syventäminen sekä tilojen käyttöasteen tehostaminen. Esitetty kokonaisuus mahdollistaa pääkaupunkiseudullakin poikkeuksellisen suuren ja elinvoimaisen, liki 5000 opiskelijan kampusalueen syntymisen Leppävaaran keskustan luoteiskulmaan.

Kappaleen "Kilpailualue ja lähiympäristö" tekstissä mainittujen palveluiden sijainnit kilpailualueen lähistöllä kartalle sijoitettuna.





Kauppakeskus Galleria. Kuva: Espoon Kaupunginmuseo

Nykyinen rakennuskanta

Leppävaaran keskusta-alueen rakennuskanta on verrattain nuorta. Suurimittakaavaisempi rakentaminen on alkanut keskusta-alueella vasta 1970-luvun jälkeen radan eteläpuolelle rakennetun Leppävaaran Maxi-marketin myötä. Maxi-marketin purkamisen myötä radan eteläpuoleinen osa rakentui nykyiseen muotoonsa 2000-luvun alkupuolella.

Pohjois-Leppävaaran keskustan rakennuskanta on valmistunut pääosin 1980-luvulla. Alueen itäpäässä sijaitseva Gallerian kauppakeskus on vuodelta 1985 ja sen suunnittelijana oli Arkkitehtitoimisto Kalevi Ruokosuo Ky. Gallerian eteläpuolella olevan Läkkitorin ympärille rakentui 1980-luvun aikana liike- ja toimistorakennusten keskittymä, joiden julkisivuissa on käytetty vaaleaa keraamista laattaa ja ensimmäisen kerroksen arkadikäytävä on yleinen aihe lähes joka rakennuksessa. Torin läpi kulkee keskeinen etelä-pohjoissuuntainen kävelykatu, Leppävaaranraitti. Lähiympäristön asuinrakennukset koostuvat pääosin 1980–90-luvulla valmistuneista kerrostaloista. Uudempaa rakennuskantaa edustaa torin kaakkoiskulmassa oleva 20-kerroksinen asuinke-rostalo 2010-luvulta.



Näkymä Leppävaaranraitalta. Kuva: Annikki Jakonen, Mysome



Pohjois-Leppävaara. Kuva: Annikki Jakonen, Mysome

Yleiskaava

Leppävaaran alueella on voimassa vuonna 2010 lainvoiman saanut Espoon eteläosien yleiskaava. Kilpailualueen itäosa on osoitettu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C-K), jolle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. C-K-alueelle osoitettu ruudukko viittaa siihen, että aluetta on tavoitteena kehittää. Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

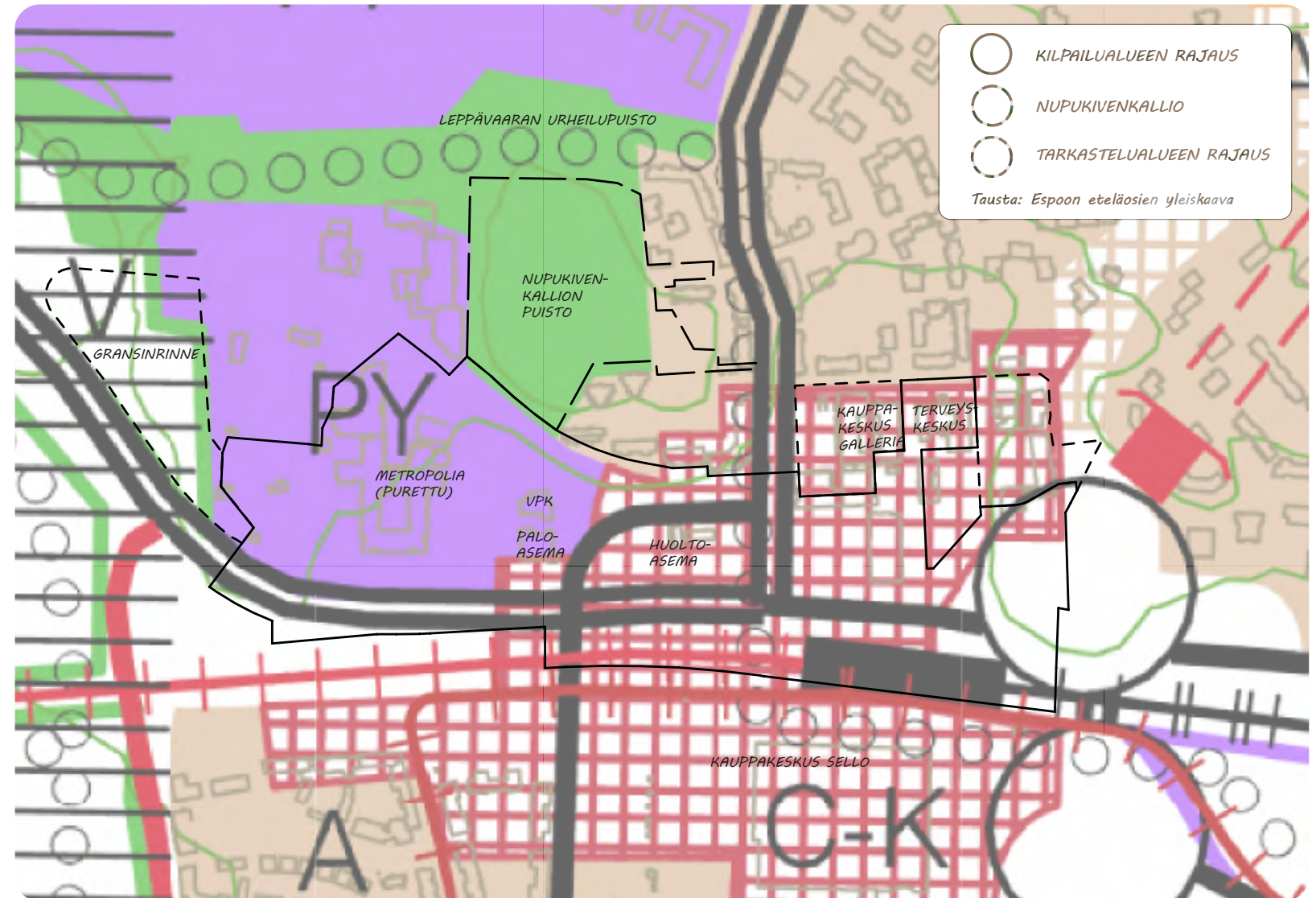
Kilpailualueen läntinen osa on määritelty yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Yleiskaavan ollessa yleispiirteinen, voivat kilpailijat esittää PY-alueelle myös pääkäyttötarkoituksesta poikkeavia, Leppävaaran keskusta-alueen kehitystä tukevia toimintoja ja palveluja.

Suunnittelualueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen virkistysyhteys. Liikenneverkkoon ja liikkumiseen liittyen yleiskaavaan on merkitty ohjeellisesti yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojakatu, kaksiajoratainen päätie tai pääkatu sekä (suunnittelualueen rajalle) osa kiertoliittymästä ja C-K-alueelle raideasemineen.

Kaava - aineisto Espoon karttapalvelussa: www.kartat.espoo.fi

Asemakaava

Kilpailu- ja tarkastelualueilla on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982–2020. Voimassa olevat asemakaavat eivät rajoita suunnittelua kilpailu- tai tarkastelualueella eikä niitä tarvitse huomioida.



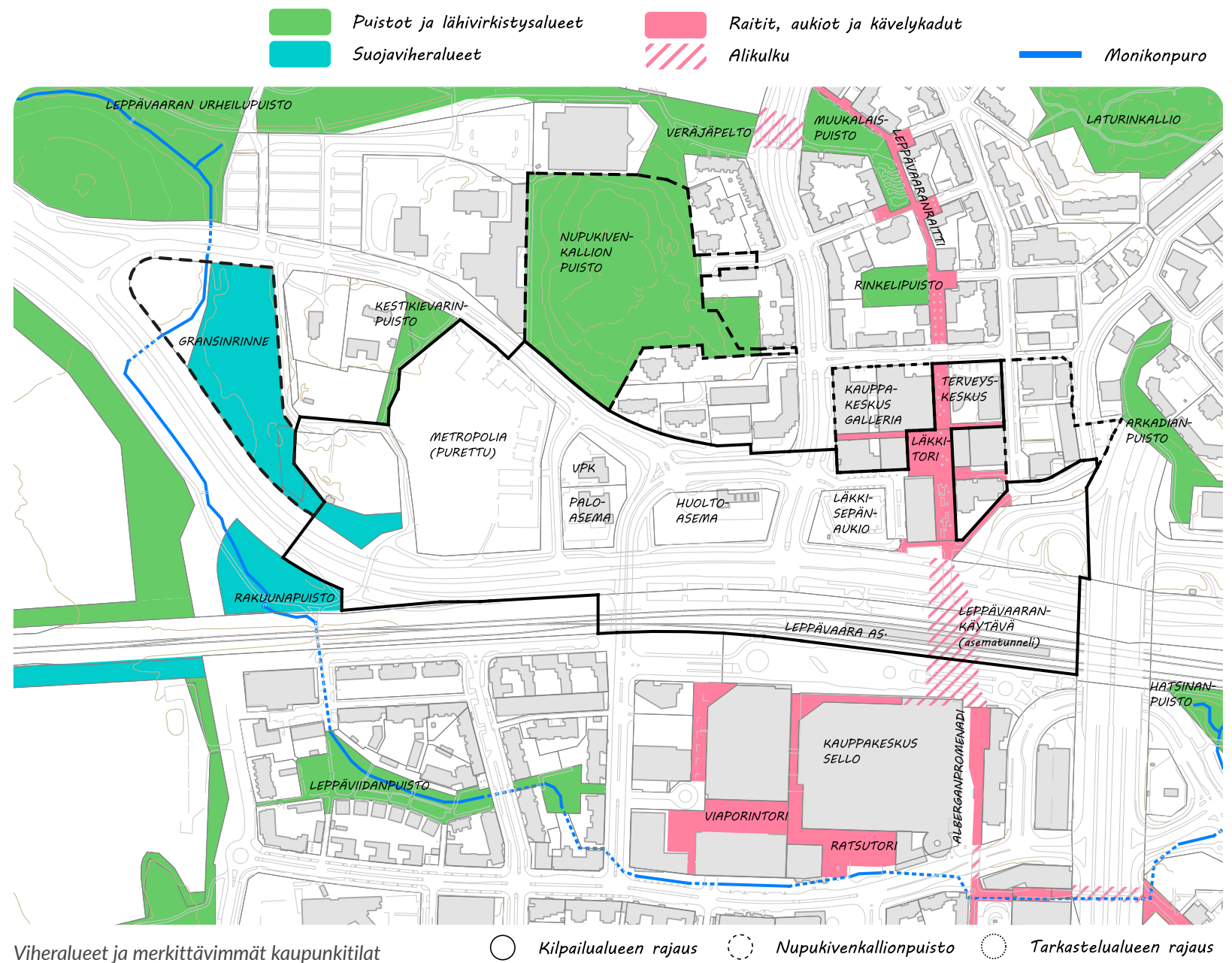
Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta.

Maisema ja viheralueet

Kilpailualueella ei ole suojeltuja luontokohteita eikä merkittäviä luontoarvoja. Valtaosa kilpailualueesta on rakennettua tai päällystettyä katualuetta. Kasvulliset alueet ovat pääosin istutettuja alueita, kuten katu- ja pihastutuksia. Kilpailualueen ja sen lähiympäristön aukiot ja kävelypainotteiset kaupunkitilat muodostavat oleellisen osan alueen viheralue- ja virkistysverkostosta. Kilpailualueeseen sisältyy asemakaavalla suojeltu Nupukivenkallion viheralue.

Virkistykseen ja ekologiseen verkostoon kannalta merkittävimmät alueet sijaitsevat kilpailualueen länsipuolella. Leppävaaran puisto on laaja pohjois-eteläsuuntainen viheralue, joka sisältää urheilupuiston, pohjoiseen jatkuvia metsäalueita ja etelässä maakunnallisesti arvokasta avointa kulttuurimaisemaa.

Luonnonarvoiltaan arvokas Monikonpuro virtaa kilpailualueen länsi- ja eteläpuolella ja laskee itään kohti Iso-Huopalahtea. Leppävaaralaisten ylpöiden aiheena ovat Monikonpuron suojellut taimenet.



Maaperä ja perustamisolosuhteet

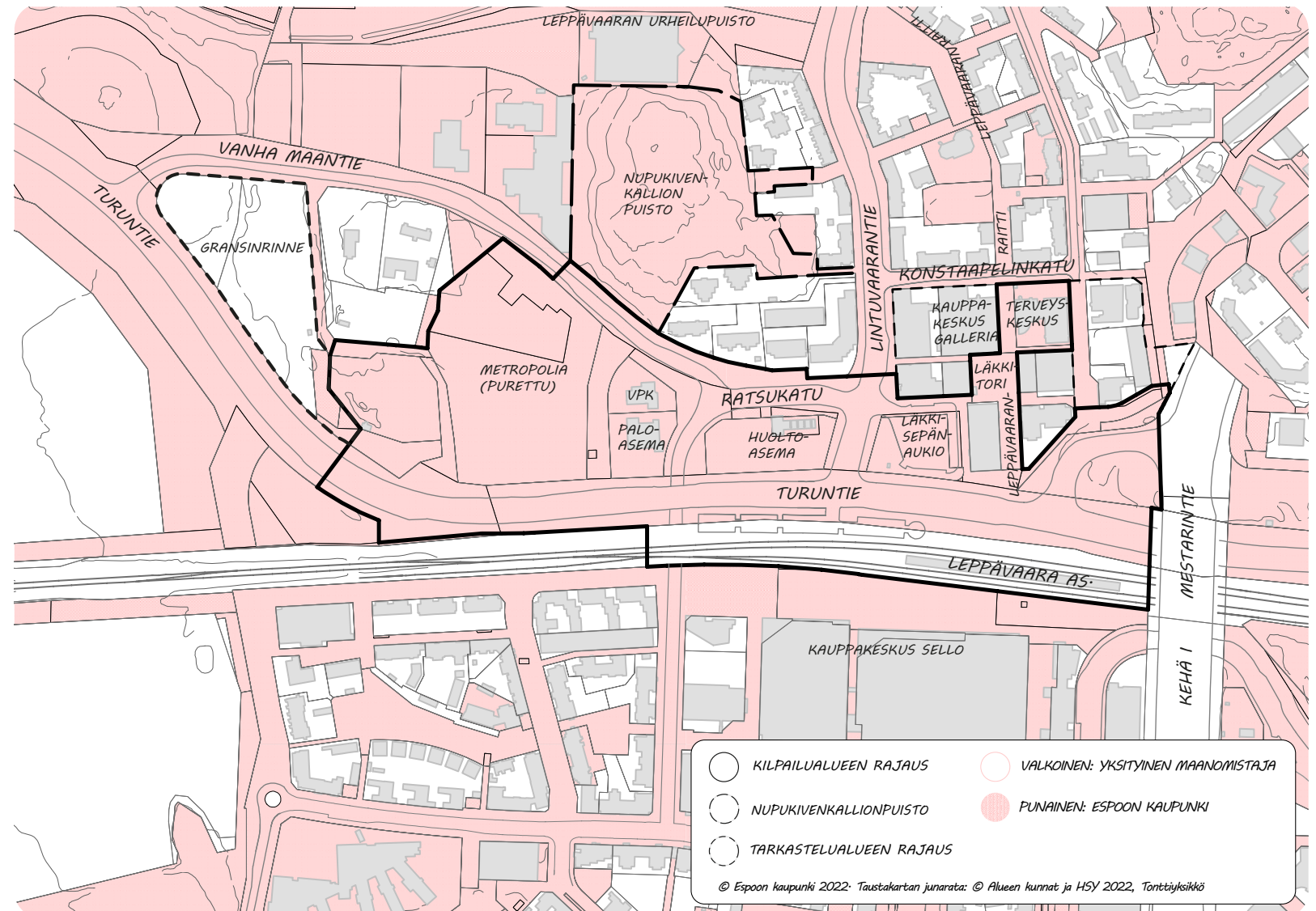
Espoon kaupungin maaperäkartan ja alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella alueen maaperä on suurilta osin pehmeikköä. Pehmeikköalueilla savikerroksen paksuus on pääosin noin 5–10 m. Savikerros on paksuimmillaan pehmeikköalueen keskiosissa mutta sen reunamilla savikerros muuttuu ohuemmaksi. Savikerroksen alla on yleisesti silttiä ja/ tai hiekkaa sekä myös moreenia ennen kallionpintaa. Maakerrosten kokonaispaksuus vaihtelee ollen noin 5–20 m.

Pehmeikköalueet rajoittuvat alueen luoteis- ja itäosissa kallio- ja moreenimäkiin, joiden reuna-alueilla pohjamaassa on ylimpänä alle 3 m paksu savi- ja/ tai silttikerros ennen moreenia ja kallionpintaa. Näillä alueilla maapeitteiden paksuus vaihtelee paljon ollen noin 1–8 m. Mäkien lakialueilla kallionpinta on lähellä maanpintaa ja paikoin voi havaita avokalliota.

Alueen maanpinta on pehmeikköalueilla noin tasolla +8...+10. Alueen itäosassa sijaitsevan kallio- ja moreenimäen maanpinta nousee noin tasolle +17 ja koillisosassa sijaitsevan kallio- ja moreenimäen maanpinta jopa tasolle +35. Nupukivenkallion kallioperän keskimääräinen laatu on arvioitu kohtalaiseksi. Kilpailualueen maaperä- ja rakennettavuuskartta liitteessä 2.

Maanomistus

Suunnittelualue on Espoon kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Väyläviraston hallinnoimaa rata-alueita ja Spondan omistuksessa olevaa liikekiinteistöä. Tarkastelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



Maanomistus kilpailu- ja tarkastelualueilla.

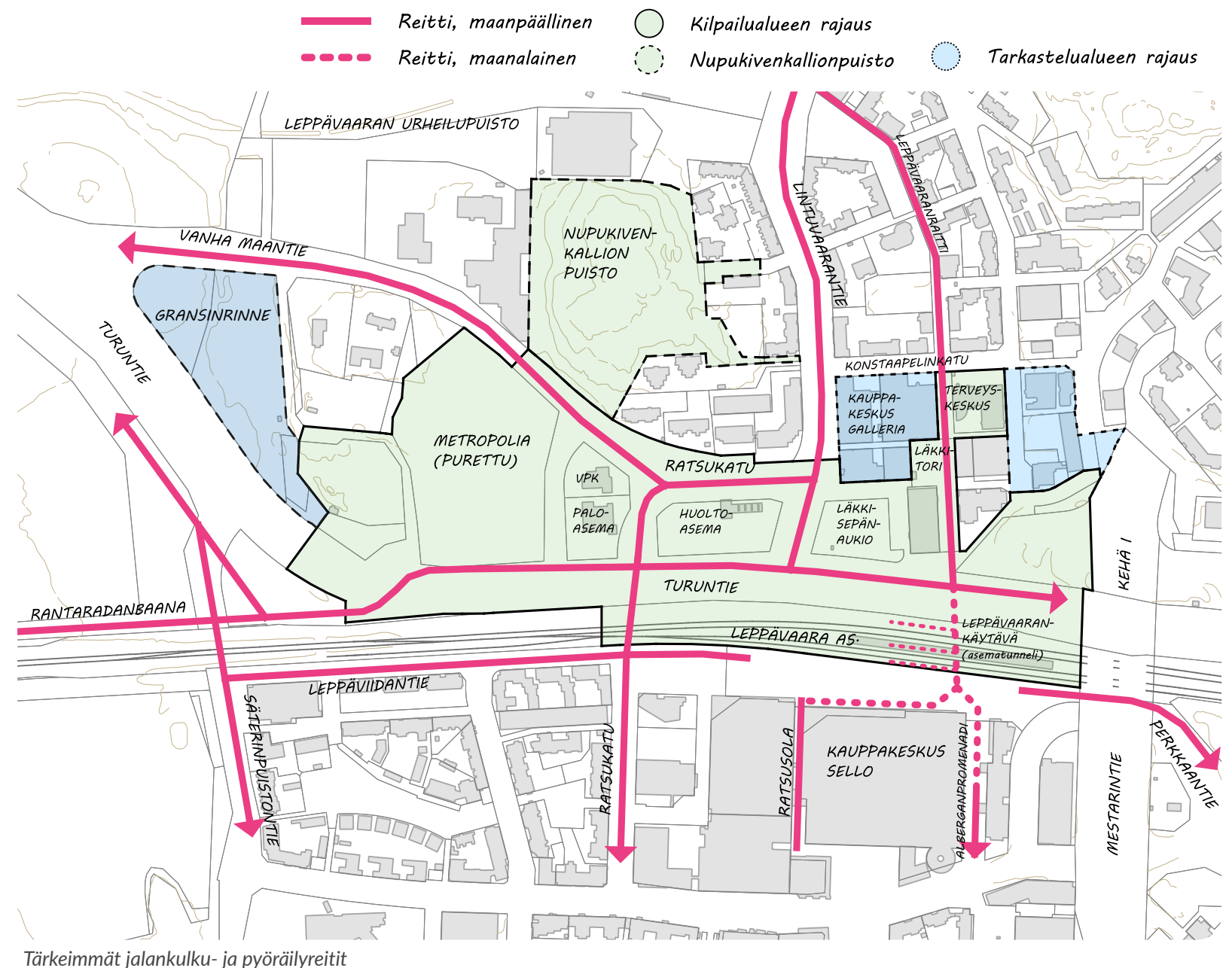
Liikenne ja pysäköinti

Jalankulku, pyöräily

Leppävaaranraitti on keskeinen jalankulun yhteys pohjoisesta juna-asemalle. Leppävaaranraitti yhdistyy Leppävaarankäytävään (asematunneliin), jota kautta on yhteys asemalaitureille, bussiterminaaliin, Ratsusolaan (ulkotilassa Sellon halkaiseva katutila) ja Alberganpromenadille (Sellon ja Panorama Towerin välinen käytävä). Asematunnelissa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan. Lisäksi asematunneliin on sijoitettu suuri määrä pyöräpysäköintipaikkoja, jotka palvelevat sekä liittyn-täliikennettä että Sellon kävijöitä. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrä Leppävaarankäytävän pohjoisosassa (Turuntien pohjoispuolella) oli ennen korona-aikaa kesäkaudella arkipäivänä keskimäärin noin 10 900 jalankulkijaa ja noin 2 100 pyöräilijää.

Turuntien pohjoisreunassa sijaitsee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka risteää Leppävaaranraitin ja Leppävaarankäytävän kanssa. Risteyskohdassa on ollut haastavia tilanteita risteävän jalankulun ja pyöräilyn osalta. Turuntien suuntainen yhteys kehitetään pyöräilyn laatuksikäytäväksi eli baanayhteydeksi. Pohjois-eteläsuuntaista pyöräilyn baanayhteyttä suunnitellaan Kehä I:n itäpuolelle, jossa se risteää Turuntien suuntaisen (itä-länsi) baanayhteyden kanssa.

Jalankulun ja pyöräilyn pääyhteydet ovat Turuntien lisäksi Lintuvaaranantien, Vanhan Maantien ja Ratsukadun varressa. Ratsukadun muutosten myötä radan alittavalta kadulta poistetaan lännen puoleinen jalankulku- ja pyörätie. Vastaavasti idän puoleista jalankulku- ja pyörätietä levennetään. Myös Turuntieltä Ratsukadulle lännestä tulevan rampin viereinen jalankulku- ja pyörätie poistetaan. Korvaava yhteys toteutetaan Säterinpuistontien ja Leppäviidantien kautta.



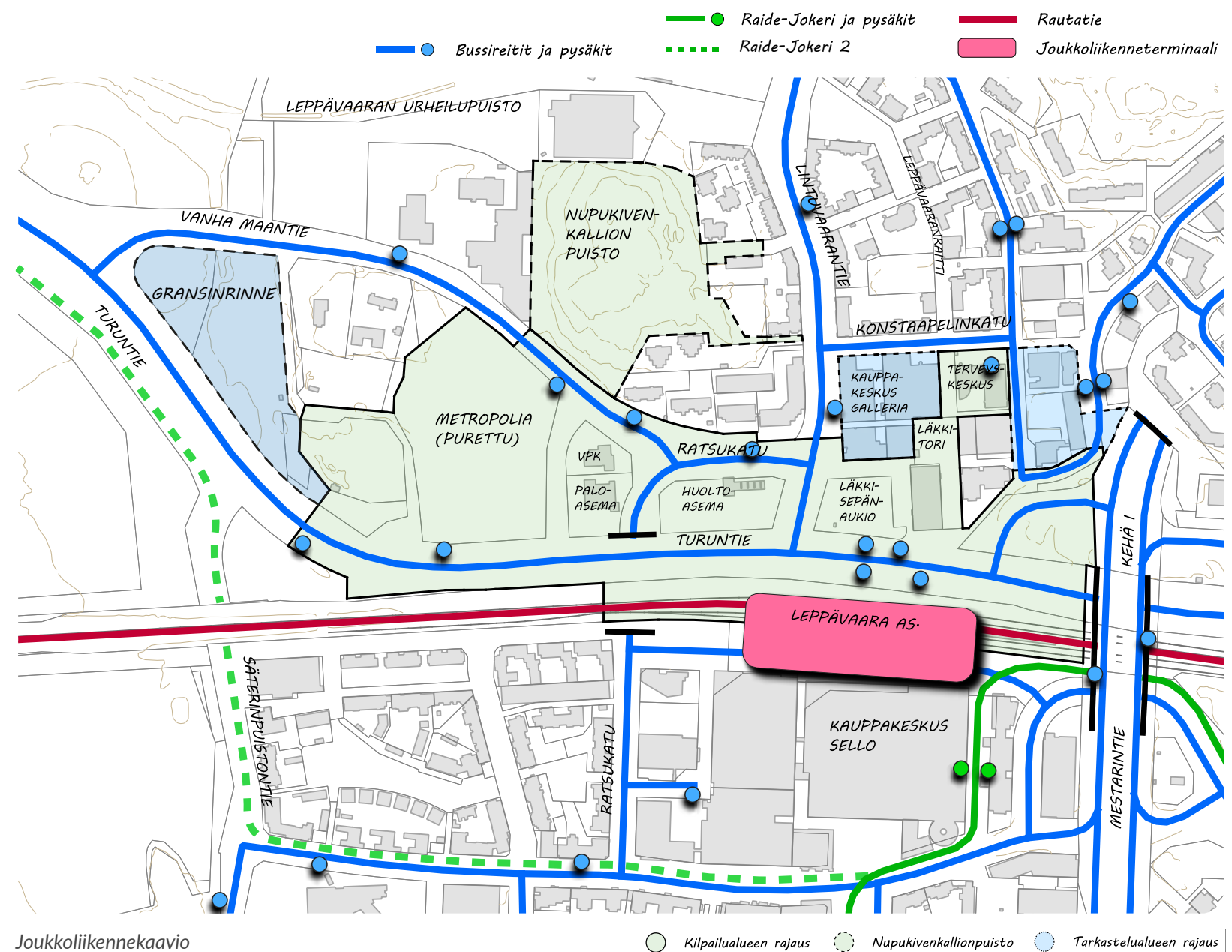
Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen selkärangan muodostavat Rantarata, jossa liikennöi sekä lähi- että kaukojunaliikennettä, tuleva Raide-Jokeri ja kattava bussilinjasto. Bussiterminaalin perusparannus toteutetaan Sellon laajennuksen yhteydessä ja sen toiminnallisuutta kehitetään liitteessä 8 esitetyn suunnitelman mukaisesti. Sellon laajennus muodostaa bussiterminaalille sääsuojan. Joukkoliikenteen tärkeät vaihtobussipysäkit ovat Kehä I:n sillalla, Turuntielle ja Lintuvaarantiellä. Lähin Raide-Jokerin pysäkki asemalta on Alberganpromenadilla, Sellon ja Panorama Towerin välissä. Alustavasti Raide-Jokeri 2:n on suunniteltu kulkevan Turuntieltä radan ali Säterinpuistontien kautta Leppävaarankadulle, jonka itäpäässä se yhdistyisi Raide-Jokerin raidelinjaan ja sitä myöten liikenneterminaalin kautta Perkkaantielle.

Leppävaaran bussiterminaalin yleissuunnitelman (WSP, 2019) yhteydessä analysoitiin joukkoliikenteen solmukohdan käyttäjiä kulkutavoittain. Määrät pohjautuvat vuoden 2018 tietoihin ja arvioon Raide-Jokerin käyttäjämäärästä. Vuorokauden aikana saapuneiden henkilöiden määräarvio nykytilanteessa (2018) ja Raide-Jokeri 2024 on:

1. junalla 13 800,
2. bussilla (bussiterminaalilla) 8 300,
3. bussilla (Kehä I) 2 800,
4. bussilla (Turuntie) 1 300 ja
5. Raide-Jokerilla 2 000.

Alueella on yhteensä yli 52 000 joukkoliikenteen nousua ja poistumista vuorokauden aikana (pois lukien kaukojunat). Sellon asiakkaista noin 21 % saapuu bussilla, 12 % junalla ja 42 % autolla.



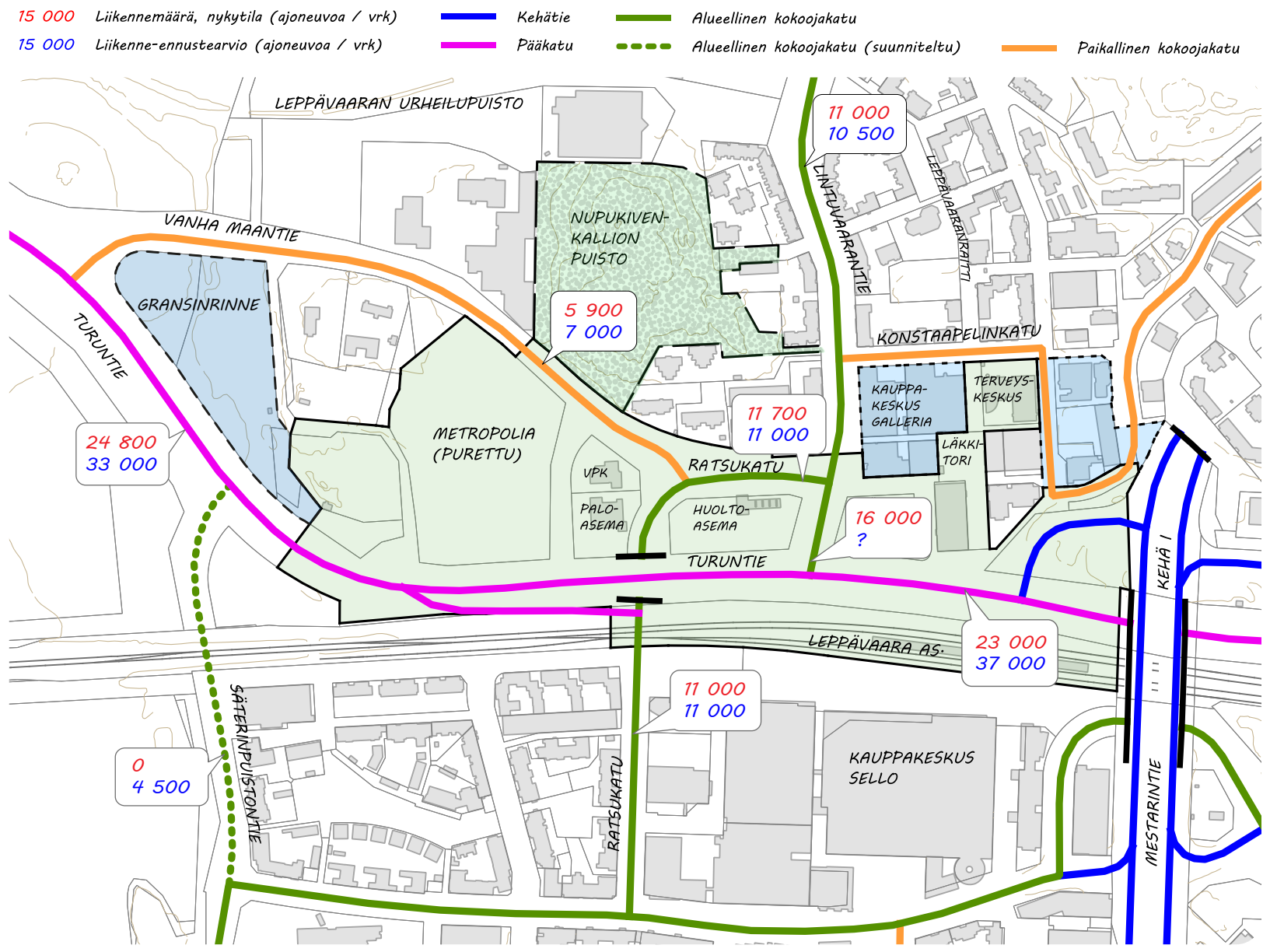


Ajoneuvoliikenne

Kilpailu- ja tarkastelualueen alueen liikenneverkon muodostavat pääkatu Turuntie, alueelliset kokoojaketut Lintuvaarantie ja Ratsukatu sekä paikalliset kokoojaketut Vanha maantie, Konstaapelikatu, Harakantie ja Mestarinkatu. Portinvartijantieltä on vain suuntaisliittymä Turuntielle. Turuntieltä pääsee lännestä lähesyttäessä ramppia Ratsukadulle, mutta Ratsukadulta ei pääse takaisin Turuntielle.

Kuva: Nykytilan liikennemäärät ja liikenneennustearviot vuodelle 2050.

Espoon kaupunkiratahankkeen yhteydessä suunnitellaan ja toteutetaan kilpailualueen länsipuolella sijaitseva Säterinpuistontien jatke radan ali Turuntielle sekä Ratsukadun kaistajärjestelyiden muutoksia. Ratsukadun kaukalo säilyy nykyisen levyisenä. Säterinpuistontie toteutetaan yksiajorataisena.



Ajoneuvoliikenneverkko ja liikennemäärät

Pysäköinti

Kilpailu- ja tarkastelualueella kortteleiden pysäköinti on järjestetty sekä pysäköintitaloissa että tonteilla. Yksi pysäköintitalo sijaitsee Harakantien länsipuolella Tinurinkujan ja Valurinkujan välissä ja toinen Lintuvaarantien ja Konstaapelinkadun kaakkoiskulmassa.

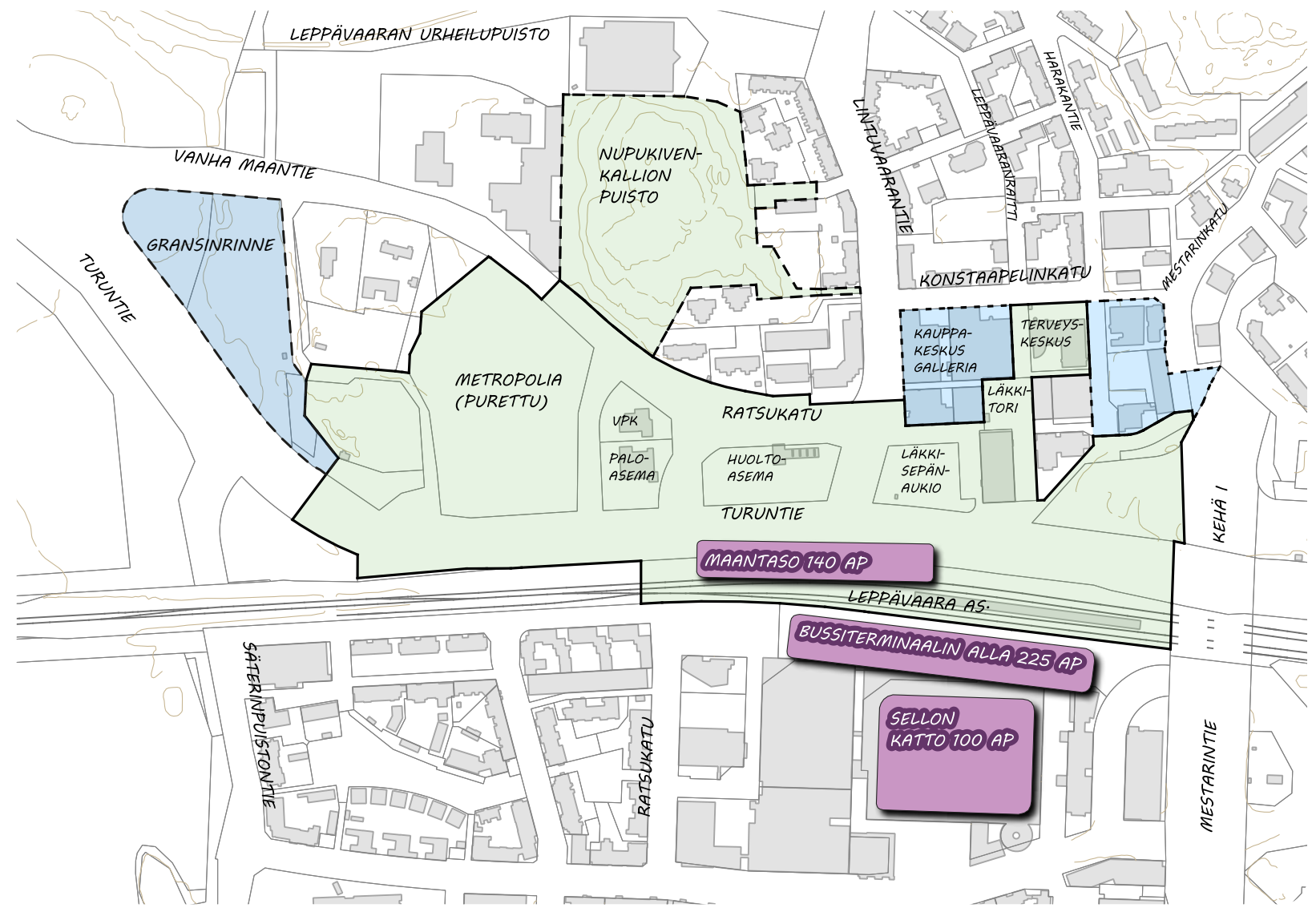
Yleisiä pysäköintipaikkoja asiakkaiden ja vieraiden käyttöön on varattu Läkkipänkujalla, Metropolian tontilla, Konstaapelinkadulla ja Mestarinkadulla.

Liityntäpysäköinti

Radan eteläpuolella, bussiterminalin alla, sijaitsee kaupungin omistuksessa oleva 225 autopaikan liityntäpysäköintilaitos. Vastaavasti radan pohjoispuolta palvelee radan ja Turuntien välissä sijaitseva 140 autopaikan liityntäpysäköintikenttä. Edellä mainittujen lisäksi kauppakeskus Sellon katolla on 100 liityntäpaikkaa.

Huoltoajoyhteydet

Pohjoisen keskuksen liikekortteleiden huolto tapahtuu pääosin kortteleissa. Konstaapelinkadulta on huoltoajoyhteys Läkkitunnelin kautta Läkkipänkujalle. Myös Valurinkujalle on sallittu huoltoajo. Lisäksi alueen kivijalkaliiketoimien huolto on käyttänyt ajoväylänään Läkkitoria ja Leppävaaranraittia. Huoltoajon lisääntymisen myötä on aiheutunut vaaratilanteita ja haasteita huoltoajon, alueella jalan tai pyörällä liikkuvien sekä alueen asukkaiden kesken.



Liityntäpysäköinti

Kunnallistekniikka

Kilpailualueella on kunnallistekniikkaa ja operaattoreiden kaapeleita, joita on mahdollista tarvittaessa siirtää. Alueen kaakoisnurkassa on kuitenkin v. 2021 rakennettu Turuntien alittava hulevesiviemäri (halk. 1200 mm), jonka tulee pysyä paikallaan. Nykyinen verkosto liitteen 3 johtokarttaotteesta.

Ympäristöhäiriöt

Leppävaaran keskuksen lähiympäristön vilkasliikenteiset tiet ja kadut sekä junaliikenne aiheuttavat kilpailualueelle kohdistuvaa melua, runkomelua ja tärinää sekä heikentävät alueen ilmanlaatua.

Melu

Suurimmalla osalla kilpailualueella ylittyy nykytilanteessa ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot (päivällä 55 dB). Vilkkaimpien teiden (Kehä I, Turuntie) ja Rantaradan läheisyydessä rakennusten julkisivulle kohdistuu myös korkeita melutasoja. Meluvyöhykkeet esitetty liitteessä 6.

Ilmanlaatu

Vilkasliikenteisten teiden ja katujen läheisyydessä on ilman epäpuhtauksia, jotka vaikuttavat ilmanlaatuun. Vuoden 2018 liikennemääriin perustuvissa liitteen 7 ilmanlaadun vyöhykekartoissa on esitetty minimi- ja suositusarvot nykyisen ajoradan reunasta.

Leppävaaranraitin perusparannus

Leppävaaranraitti on Pohjois-Leppävaaran jalankulun pääyhteys, joka johtaa asemalta urheilupuiston aukiolle. Raitilla on järjestetty Leppävaara-seuran vuotuiset Raittikarnevaalit vuodesta 1992 ja huhtikuusta 2022 alkaen kuukausittaiset Suurmarkkinat.

Raitin toimintojen kehittämiseksi on laadittu useampia eri suunnitelmia, joista merkittävimpänä alueen asukkaiden kanssa yhteistyössä tehty Leppävaaranraitin yleissuunnitelma. Raitin perusparannus välillä Konstaapelinkatu — urheilupuisto toteutetaan vaiheittain ja urakka valmistuu kesällä 2023. Tulevaisuuden tavoitteena on jatkaa Leppävaaranraitti asematunnelin kautta itään Vermon raviradalle – aina Taliin saakka. Raittikokonaisuudesta on laadittu opastesuunnitelma, joka toteutetaan vaiheittain rakentamisen edetessä. Leppävaaranraitin yleissuunnitelma on esitetty liitteessä 13.

Läkkitori

Läkkitori on erottamaton osa Leppävaaranraittia ja Pohjois-Leppävaaran toiminnallinen sekä kaupallinen polttopiste. Toria kehystävät alueen merkittävimmät päivittäistavarakaupat sekä ravintolat. Läkkitori on mittakaavaltaan miellyttävä kaupunkiaukio, joka tarjoaa juuri sopivasti tilaa alueella järjestettävälle kaupunkitapahtumille. Läkkitorin haasteeksi on osoittautunut toritoiminnan puutteellinen valvonta ja raitin hallitsematon ajoneuvokulttuuri.

Raittikarnevaalit. Kuva: Tapio Lipasti, Leppävaaraseura ry





Gransinmäen alue lähestyttäessä Kilon suunnasta. Kuvassa nuorisoseuran talo Thorstorp. Kuva: Espoon Kaupunginmuseo v. 1971

Lähiympäristön kulttuurihistorialliset arvot

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa on sen länsipäässä sijaitseva Gransinmäki, jossa on säilynyt sekä alueen vanhimmat rakennukset että merkittäviä arkeologisia kohteita. Gransinmäellä on tärkeä maisemallinen merkitys: Kallioisena kumpareena se kohoaa ympäröivää avointa maisemaa korkeammalle. Etenkin lännestä, Kilon kartanon viljelysaukeiden suunnasta tarkasteltaessa ulottuu Gransinmäen maisemallinen vaikutus laajalle alueelle.

Gransinmäellä ja tarkastelualueen pohjoispuolella sijaitsevalla Nupukivenkalliolla on ensimmäisen maailmansodan Helsingin maalinnoitukseen kuuluvia rakennuksia, sekä 1700–1800-luvun rautakaivosten jäänteitä. Kallion linnoituslaitteet on suojeltu muinaismuistolaille.

Laurea - ammattikorkeakoulu sijaitsee Gransinmäen alueella. Kuva: Espoon kaupunki



Leppävaaran hiihtoladut.
Kuva: Janne Ketola



Jussi Two Sevenin maalaus Turuntien alikulussa.
Kuva: Tarja Pennanen



Leppävaaran kilpailualueen lähiympäristöä



Seikkailupuisto Huippu.
Kuva: Heidi-Hanna Karhu



Urheilupuisto.
Kuva: Mika Lehtinen,
110th Street Production

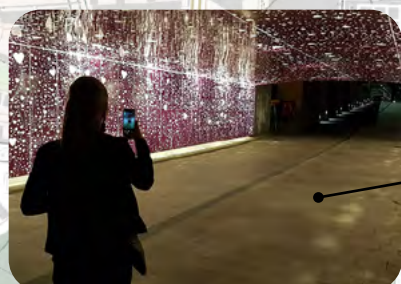
Koulukeskus Monikko
Kuva: Henri Christiansen



LIVE ammattiopisto Turuntien varressa



Thornstorp.



Akseli Leinosen teos Love, Love (Tunnel of Love) Albergan portin alikulku-tunnelissa.



OOPS Leppävaara Turuntien suunnasta.
Kuva: Tarja Pennanen



Vermón ravirata. Kuva: Tommi Ista



Elä ja asu seniorikeskus
Kuva: Olli Urpela



Albergan kartano.
Kuva: Tommi Ista

Pohjakartta @OpenStreetMap contributors

6. Suunnitteluohjeet

Yleiset ohjeet

Kilpailun 1. vaiheessa kilpailijat laativat suunnitelmaehdotuksensa koko suunnittelualueelle, joka käsittää sekä kilpailualueen että esitetyt tarkastelualueet.

Kilpailun 2. vaiheessa kilpailijat laativat tarkennetun suunnitelmaehdotuksensa ainoastaan varsinaiselle kilpailualueelle. Jatkoon valittujen suunnitelmien ratkaisuja tarkennetaan kilpailun 2. vaiheessa vastamaan kilpailun asiakirjoissa esitettyä vaatimustasoa siten, että tuomaristo voi vakuuttua ratkaisujen toiminnallisesta ja kaupunkikuvallisesta laadusta sekä teknistaloudellisesta toteutettavuudesta.

Kilpailualueelle sijoitettavat toiminnot ja niiden laajuus

Kilpailualueelle voi ehdottaa asuin-, toimisto-, liike-, palvelu-, hotelli- ja muita keskustamaisia toimintoja yhteensä noin 100 000–150 000 k-m². Esitetty rakentamisen kokonaismäärä ei ole kilpailijoita sitova. Tarkastelualueille ei aseteta kerrosalatavoitetta.

Kilpailualueen keskiosan ja itäpään keskustakortteleihin (vaiheistuskaavion alueet 1–2) tulee sijoittaa ensi sijassa edellä kirjattuja toimintoja. Kyseiselle alueelle voi sijoittaa myös melun sallimissa rajoissa asumista, mutta pääpaino tulee olla muissa keskustatoiminnoissa.

Kilpailualueen länsipään, vanhan Metropolian alueen, kortteleissa rakentamisen painopiste voi olla asuntorakentamisessa, mutta myös muut toiminnot ovat alueelle tervetulleita. Kaupungin päiväkotit tulee sijoittaa kyseiselle alueelle huomioiden kilpailuohjelmassa asetetut vaatimukset.

Kilpailualueelle esitetty rakennusoikeuden määrä ei sisällä mahdollista radan päälle sijoitettavaa rakennusoikeutta. Radan ja/tai Turuntien päälle esitettävän kansirakenteen laajuuden ja rakennusoikeuden osalta kilpailijat voivat tehdä oman esityksensä, huomioiden kilpailun järjestäjän kokonaisuudelle asettamat teknistaloudelliset kannattavuusvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksena on radan ylittävä uusi kulkuyhteys, joka kytkee pohjoisen keskuksen Sellon kauppakeskuksen tulevaan laajennusosaan.

Kilpailualueen sisäisiä kiinteistörajoja ei tarvitse noudattaa niiltä osin kuin ne ovat kaupungin tai Sponda Oyj:n omistuksessa.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesti Leppävaaran keskustasta tulee kehittää sen merkitystä vastaava, helposti tunnistettava ja lähestyttävä keskusta-alue. Tavoitetilanteessa kilpailun perusteella alueelle syntyy omaleimainen ja yhtenäinen keskusta-alue, jossa palvelut yhdistyvät aktiiviseen kaupunkielämään, oleskeluun sekä viihtymään kutsuvaan, ihmisen mittakaavaiseen jalankulkuympäristöön.

Turuntien pohjoispuolen kilpailualueelle tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti kokonaisuus, joka tasaa Leppävaaran keskustan etelä- ja pohjoispuolien välistä epätasapainoa.

Julkinen taide on oleellinen osa Leppävaaran tulevaa identiteettiä. Taide täydentää rakennushankkeita luomalla kaupunkitilaan turvallisuudentunnetta, inhimillisyyttä ja viihtyisyyttä. Taide lisää alueen kiinnostavuutta ja arvostusta sekä huomioi paikallisuutta. Parhaimmillaan taide on integroitu erottamattomaksi osaksi Leppävaaran keskustan uutta ilmettä ja arkkitehtuuria.



Panorama Tower. Kuva: Tommi Ista

Korkean rakentamisen periaatteet

Suunnitelmassa tulee noudattaa Espoon korkean rakentamisen periaatteita (2012). Korkealla rakennuksella tarkoitetaan tässä tapauksessa yli 40 m korkeaa rakennusta.

1. Korkeita rakennuksia sijoitetaan vain kaupunkikuvallisista syistä perusteltuihin paikkoihin.
2. Rakennus sijaitsee korkeintaan 300 m päässä raideliikenteen asemasta.
3. Rakennus jakaantuu selkeästi kolmeen eri osaan: jalusta, keskiosa ja huippu.
4. Rakennuksen huippu tai kokonaisuusmuoto on kaukaa katsottuna tunnistettava.

Rata-alueita koskevat suunnitteluohjeet

Radan päälle rakennettaessa tulee radan ja päällä olevan rakenteen väliin varata 7,5 metriä vapaata korkeutta. Uusien ylikulkusiltojen pila-reiden, ristikkosiltojen pääkannattajien ja muiden sillan rakenteiden sekä siltamaisten erikoisrakenteiden tulee olla vähintään viiden metrin päässä raiteen keskijonasta.

Kaupunki on neuvotellut rata-tieliikennealueen kaventamisesta yhdessä Väyläviraston kanssa. Yhteensovitetuissa suunnitelmissa aluetta on kavennettu pohjoispuolelta noin 7 metriä ja radan eteläpuolelta noin 2,5 metriä. Kilpailijoilla on mahdollisuus hyödyntää kavennettua rata-alueita suunnitelmissaan. Rautatiealueen rajojen ja ratalinjojen suunnitellut muutokset on esitetty kilpailuohjelman liitteessä 9.

Joukkoliikenne

Kilpailualue sijaitsee joukkoliikenteen solmukohdassa. Joukkoliikenteen palvelutasoa, sen vetovoimaa ja saavutettavuutta tulee kehittää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sujuviin vaihtoyhteyksiin ja saattoliikenteen toimivuuteen mukaan lukien henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköinti.

Joukkoliikenneterminaali

Kilpailijoiden tehtävänä on sijoittaa aseman välittömään läheisyyteen joukkoliikenteen matkustajia palveleva joukkoliikenneterminaali. Joukkoliikenneterminaalin tulee yhdistää juna-asema ja sen laiturit kiinteästi Turuntien pohjoispuoliseen keskusta-alueeseen ja kauppakeskus Sellon. Nykyiset joukkoliikenteen palvelut ja palvelutaso eivät vastaa pääkaupunkiseudun kolmanneksi vilkkaimman joukkoliikenteen solmukohdan kysyntää ja käyttäjämääriä.

Kilpailuehdotuksessa esitettävä joukkoliikenneterminaali koostuu päärautatieasemasta, asianmukaisista matkustajien odotustiloista oheispalveluineen, riittävästä että tarkoituksenmukaisista saattoliikennejärjestelyistä sekä edellä mainittujen toimintojen välisistä sujuvista vaihtoyhteyksistä. Joukkoliikenneterminaalia palveleva bussi- ja taksiasema sekä Raide-Jokerin pysäkit sijaitsevat kilpailualueen eteläpuolella, kauppakeskus Sellon asemakaavan muutosalueella.

Bussipysäkit

Turuntien ja Kehä I:n pysäkkiparit säilyvät nykyisellään. Bussit tulevat liikennöimään Lintuvaarantietä, Vanhaa maantietä, Ratsukatua, Turuntietä ja Kehä I:stä.

Kaupunkipyöriä Leppävaaran asemalla.

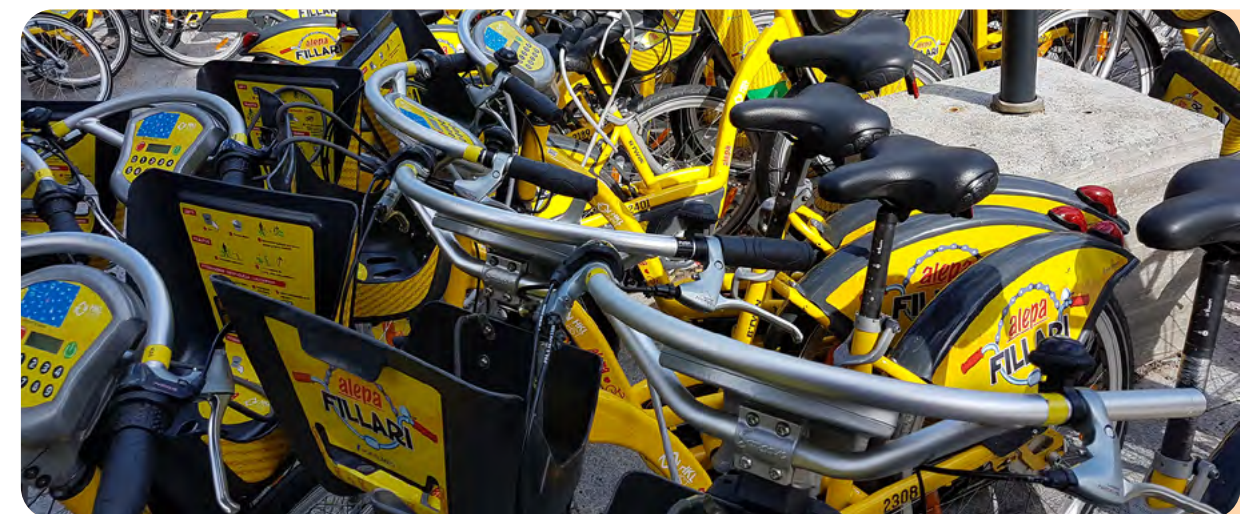
Saattoliikenne

Kilpailualueella tulee olla saattoliikennepaikka, jota myös liikkumisesteiset voivat käyttää. Saattoliikennepaikoilta tulee olla sujuvat ja lyhyet yhteydet bussiterminaaliin ja juna-asemalle. Saattoliikenteen kapasiteetin osalta tulee huomioida erityyppiset liikkumispalvelut.

Liityntäpysäköinti

Kilpailualueelle pohjoispuolelle tulee sijoittaa yhteensä 300 liityntäpysäköintipaikkaa. Näistä 140 sijaitsee tällä hetkellä radan ja Turuntien välisellä pysäköintikentällä. Liityntäpysäköinnin nykyistä saavutettavuutta ei saa oleellisesti heikentää ja yhteydet liityntäpysäköintiin tulee suunnitella sujuviksi.

Liityntäpyöräpysäköintiä tulee esittää suunnitelman keskeisiin paikkoihin, jotta matkaketjuista tulee mahdollisimman sujuvia. Turuntien ja radan ylittävän jalankulkuyhteyden lähtöpisteeseen tulee varata tilaa pyöräpysäköinnille.





Havainnekuva Raide-Jokerin tulevasta pysäkestä (Kauppakeskus Sellon itäpäätty)

Kilpailualueelle sijoitettavat muut palvelut

Kaupalliset palvelut

Isossa kuvassa Leppävaaran keskustan kaupalliset palvelut keskittyvät Sellon lisäksi tulevan joukkoliikenneterminaalin yhteyteen sekä kauppakeskus Gallerian läheisyyteen tai sen mahdolliseen uudisrakennukseen. Tästä huolimatta kilpailijoiden oletetaan huomioivan suunnitelmissa jalankulkukeskustan toiminnallisen kehittämisen vaatimukset: Vähimmäisvaatimuksena pohjoisen keskusta-alueen uudisrakennuksiin tulee sijoittaa laajasti kivijalkaliiketilaa ja muita alueen palveluntarjontaa lisääviä toimintoja.

Terveysasema

Kilpailualueella sijaitsee Leppävaaran terveysasema, jonka koko on nykyisellään noin 3500 k-m². Keskustan kehittämisessä kilpailijat voivat esittää maankäyttövaihtoehdon, jossa nykyistä laajuutta vastaava hyvinvointialueen terveysasema tai sotekeskus sijoitetaan kokonaissuunnitelmassa osaksi keskustan uudisrakentamista, keskeiselle ja hyvin saavutettavalle paikalle. Kilpailija voi halutessaan esittää sotekeskuksen sijaintivaihtoehdoksi myös Sellon tulevan laajennuksen (ei kilpailualueetta). Selvennyksen vuoksi todettakoon, että Espoon kaupunki ei ole tehnyt päätöstä terveysaseman siirtämisestä.

Päiväkoti

Kilpailualueelle tulee suunnitella varaus vähintään 8-ryhmäiselle päiväkodille. Päiväkoti voidaan suunnitella enintään kolmekerroksisena ja rakennusoikeutta tulee varata 2000 k-m². Tontin laajuus tulee olla vähintään 4000 m² (aidatun leikkipihan koko 2500 m²). Päiväkodin etäisyys Kehä I:n

lähimmästä ajoradasta tulee olla vähintään 150 metriä ja Turuntien ajoradasta 70 metriä. Muihin vilkkaisiin kokoojakatuihin etäisyyttä tulee olla vähintään 20 metriä.

Paloasemat

Kilpailijat voivat toiminnallisesti ja kaupunkirakenteellisesti perustelluista syistä ehdottaa korvaavia toimintoja myös paloasemien tonteille. Jos paloasemien toiminnot esitetään ehdotuksessa siirrettäviksi pois suunnittelualueelta ja nykyiset rakennukset purettaviksi, tulee paloasemat sijoittaa kilpailualueen ulkopuolelle. Paloasemien uusi sijainti kilpailualueen ulkopuolella ei kuulu kilpailutehtävään. Paloasemien hälytysajon toimivuus tulee huomioida suunnitelmassa, jos toiminnot säilytetään alueella.



Leppävaaran terveysasema.
Kuva: Espoon kaupunginmuseo



Liittyminen kauppakeskus Selloon

Kilpailualueen eteläreuna rajautuu suunnitteilla olevaan Kauppakeskus Selloon laajennus- ja muutossuunnitelmaan, joka mahdollistaa liike- ja palvelutilaa sisältävän laajennuksen toteuttamisen nykyisen bussiterminalin päälle. Radan eteläreunaan on lisäksi suunnitteilla erillinen pysäköintilaitos "Rataparkki". Pysäköintilaitoksen 329 autopaikasta 200 osoitetaan osin radan eteläpuolen liityntäpysäköintiin ja loput Selloon asiakaspysäköintiin.

Kilpailijoiden tehtävänä on esittää ratkaisu, joka muodostaa yhdessä Selloon laajennuksen kanssa toiminnallisesti yhtenäisen, rata- ja katualueen ylittävän terminaalikokonaisuuden, mahdollistaen luontevat yhteydet radan yli Pohjois-Leppävaaraan, asemalaitureille, bussiterminaliin, Viaporintorille sekä Raide-Jokerin pysäkeille. Selloon laajennusta kuvaavassa kilpailuohjelman liitteessä 10 on esitetty radan ylittävien kulkuyhteyksien ja toimintojen mahdolliset liittymäpisteet sekä niiden korkeus-asetat.

Kilpailuohjelman liitteessä 8 on esitetty bussiterminalin uusi liikennekaavio, jossa on huomioitu Selloon laajennuksen rakenteiden aiheuttamat muutostarpeet.

Kuva: Shopping Centre Sello

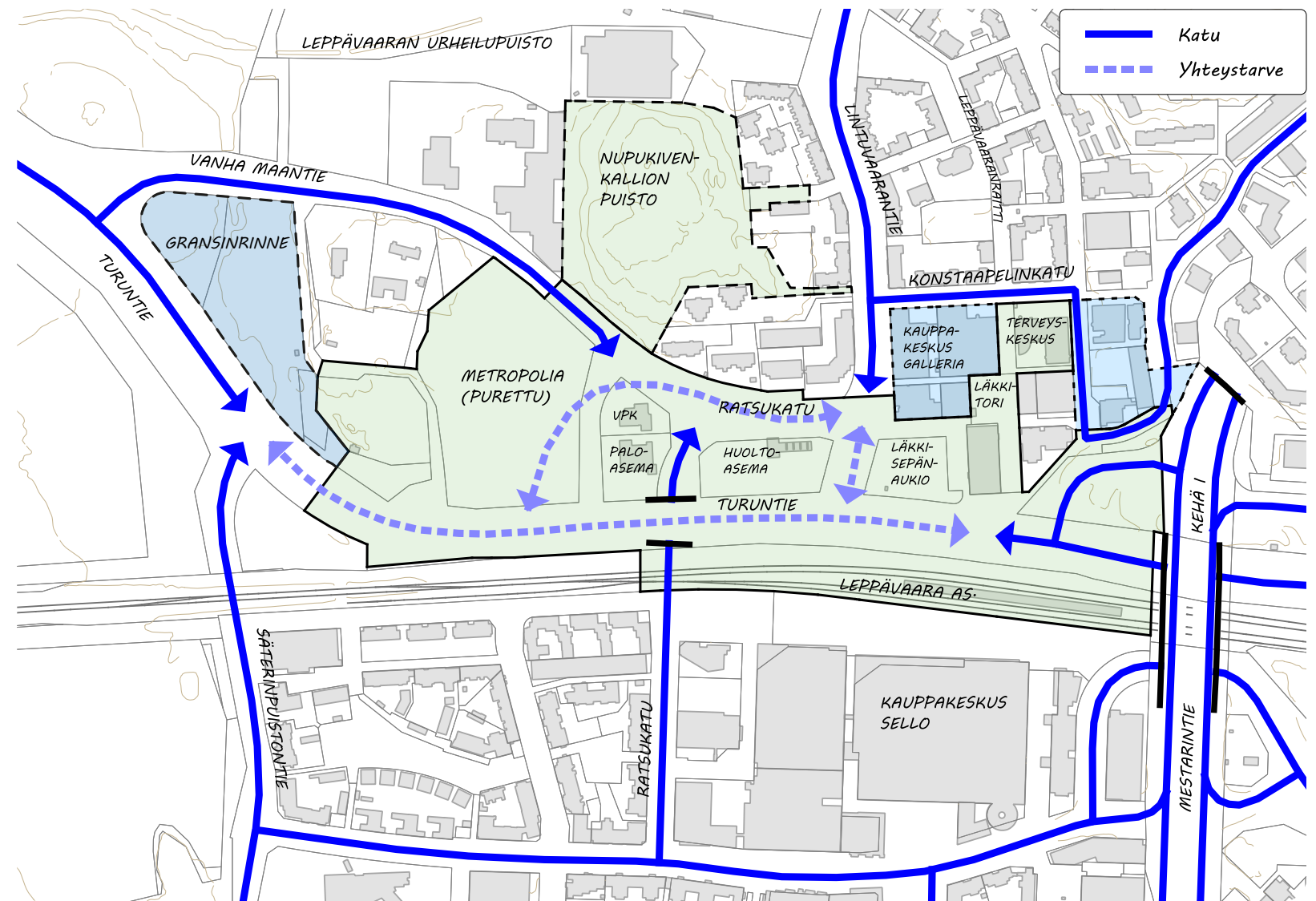
Ajoneuvoliikenne

Kilpailun tavoitteena on kehittää alueen maantiemäisiä katualueita keskusta-alueen kaupunkirakenteeseen paremmin soveltuvaksi. Katu- ja liikennealueita koskevat muutokset eivät saa heikentää nykyisten liikenneväylien välityskykyä. Leppävaaran keskusta-alueen lävistävän Turuntien ajoneuvomäärien ennustetaan lähitulevaisuudessa kasvavan. Nykyisten katujärjestelyiden välityskapasiteetti uhkaa ruuhkautua jo 2030-luvulla ilman tilannetta parantavia toimenpiteitä.

Turuntietä on mahdollista siirtää etelään, kavennetun rata-alueen pohjoisreunaan asti. Turuntien siirtäminen on sidottu idässä olemassa oleviin Kehä I:n liittymän risteysjärjestelyihin ja lännessä Ratsukadun ylittävään siltaan.

Turuntie toimii alueen lävistävänä pääkatuna. Turuntieltä tulee olla ajoyhteys Kehä I:lle ja Lintuvaaran suuntaan. Lintuvaarantieltä tulee olla yhteys Etelä-Leppävaaraan Ratsukadun kautta. Ratsukadun kaukalo pysyy nykyisellä paikalla ja nykyisen levyisenä, mutta kaistajärjestelyihin tehdään parannuksia. Ratsukadun kaukalosta on mahdollista suunnitella uusi ramppi länteen Turuntielle. Kaupunkiradan yhteydessä toteutetaan Säterinpuistontien jatke radan ali Turuntielle. [Turuntielle ei voi sijoittaa uusia tonttiliittymiä eikä aseman kohdalle valo-ohjattua suojatietä.](#)

Lintuvaarantien ja Turuntien liittymää on aiemmin ehdotettu siirrettäväksi länteen, Portinvartijantielle. Näin jalankulkukeskustaa saataisiin laajennettua siten, että huoltoaseman ”liikenneympyrämainen” saareke liittyisi kiinteästi Leppävaaranraittiin. Vaihtoehtoisesti Lintuvaarantien ja Turuntien risteysalueen voi säilyttää nykyisellään tai esittää sille jonkin muun vaihtoehtoisen ratkaisun.



Ajoneuvoliikenteen yhteystarpeet

Jalankulku ja pyöräily

Kilpailuehdotuksissa tulee suunnitella esteettömäksi. Kilpailualueelta tulee olla esteettömät reitit juna-asemalle ja bussiterminaaliin. Jalankulun päävirrat tulee keskittää kauppakeskus Sellon, Leppävaaran kampuksen, kauppakeskus Gallerian ja OOPSin rajaamalle liikekeskusta-alueelle.

Ehdotuksen tulee edistää kestävien kulkumuotojen kuten jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä. Jalankulun osalta kävelykeskusta-alueita laajennetaan ja sen käytettävyyteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pyöräily-yhteyksien tulee olla korkeatasoisia, houkuttelevia ja turvallisia.

Leppävaaranraitti tulee olemaan keskeisin jalankulkuyhteys Pohjois-Leppävaarasta asemalle. Leppävaaranraitti yhdistyy Leppävaarankäytävään, joka säilyy merkittävänä kulkuyhteytenä asemalle sekä radan ali etelään.

Kaupunkiradan rakentamisen yhteydessä toteutetaan Turuntien Rantaradan yhteyteen uusi nopean pyöräilyn yhteys, Rantaradan Baana. Ehdotuksessa sille tulee varata jalankulku huomioiden leveyttä vähintään seitsemän metriä. Lintuvaarantien varteen on suunnitteilla yksisuuntaiset pyörätiet, jotka yhdistyvät luontevasti Rantaradan Baanaan.

Huoltoliikenne

Huoltoliikenne tulee suunnitella siten, että se ei tapahdu jalankulkualueiden kautta. Huoltoajon vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Pysäköintinormi

Autopaikkoja on mitoitettava seuraavasti:

- » Asuminen:
 - › 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto (vaiheistus kaavion alueet 1 ja 2)
 - › 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto (reuna-alue)
- » Toimistot: 1 ap/100 k-m²
- » Liiketilat: 1 ap/150 k-m²
- » Julkiset palvelut: 1 ap/200 k-m²

Yleisiä autopaikkoja on alueelle mitoitettava 1 ap/1 500 asumisen k-m².

Suunnittelussa tulee huomioida järkevällä tarkkuudella myös polku-pyöräpaikkojen mitoitus. Ohjeelliset mitoitus tiedot ovat:

- » Asuminen: 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- » Toimistot: 1 pp/50 k-m²
- » Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
- » Julkiset palvelut: 1 pp/100 k-m²

Keskitetty pysäköintiratkaisu

Alueen pysäköintiratkaisun tulee pääsääntöisesti perustua keskitettyihin pysäköintilaitoksiin alueen keskustamaisesta luonteesta johtuen. Kilpailualueelle tulee suunnitella joustava, keskitetty pysäköintiratkaisu, joka palvelee eri toimintoja ja on helposti saavutettavissa eri suunnista lähestyttäessä. Keskitetty pysäköinti voi sijaita joko rakennuksissa, maanalaisissa tai erillisissä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa. Maantasopysäköintiä hyväksytään vain rajatusti ja poikkeustapauksissa.

Keskitettyissä, yli 200 autopaikan pysäköintiratkaisuisissa voidaan mahdollisesti hyödyntää niin kutsuttua vuorottaispysäköintiratkaisua, jossa autopaikat ovat nimeämättömiä ja vuorottaiskäytössä eri vuorokauden aikaan tapahtuvia toimintoja varten, kuten esim. asuminen / toimistot ja liityntäpysäköinti. Vuorottaiskäyttöön perustuvalla ratkaisulla saa 20 % kevennyksen esitettyyn pysäköintinormiin.

Kaupunki on teettänyt alustavan selvityksen keskitetyn pysäköintiratkaisun sijoittamisesta Nupukivenkallioon. Kilpailijoilla on mahdollisuus hyödyntää kilpailuohjelman liitteen 11 pysäköintilaitosluonnosta osana kilpailuehdotuksen pysäköinnin kokonaisratkaisua. Luonnokseen perustuvien arvioiden mukaan kalliopysäköintiin voidaan sijoittaa kokonaisuudessaan noin 1000 autopaikkaa, joista 700 voidaan kohdentaa kilpailualueen tarpeisiin.

Kilpailun järjestäjä täydentää Nupukivenkallion pysäköintiluolastoon liittyviä lähtö- ja kustannustietoja kilpailun 2. vaiheen käynnistyessä, mikäli jatkokehitettävissä vaihtoehtoissa keskitettyä pysäköintiä on esitetty sijoitettavaksi Nupukivenkallioon.

Melusuojaus

Asuntoja ei tule sijoittaa siten, että ne avautuvat vain vilkkaimmin liikennöidyille väylille (Kehä I, Turuntie). Tällaisilla paikoilla asuntojen tulee avautua myös rakennuksen suojaiselle puolelle. Oleskelupihat, terassit

ja parvekkeet tulee sijoittaa siten, että melutasojen ohjearvot eivät niillä ylitä. Asumisen etäisyys Kehä I:n lähimmästä ajoradasta tulee olla vähintään 70 metriä ja Turuntien ajoradasta 25 metriä.

Sääolosuhteet ja niiden ääri-ilmiöihin varautuminen

Lämpötilat Etelä-Suomessa vaihtelevat tyypillisesti keskikesän +30°C:sta talven -25°C:een. Vuotuinen keskilämpötila on lounaisimmassa Suomessa noin 6,5 °C. Etelä-Suomen talvinen sää saattaa vaihdella rajustikin jatkuvasta vesisateesta aina koviin pakkasiin sekä runsaaseen lumisateeseen. Myös keskikesän pitkät helle- ja kuivuusjaksot ovat lisääntyneet. Suunnittelussa hyvä huomioida loppusyksyn ja talven lyhyet päivänvalojaksot, jolloin kaupunkiympäristön valaistuksella on suuri merkitys alueen viihtyvyyteen.

Kilpailuehdotuksessa tulee varautua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin eli lisääntyviin rankkasateisiin ja kohoaviin lämpötiloihin sekä muihin sään ääri-ilmiöihin. Alueella tulee olla asianmukaiset hulevesien hallinnan ratkaisut sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta riittävästi viherrakennetta ja puustoa.



Kuva: Pasi Hornamo

Energiatehokkuutta tukevat ratkaisut

Rakennustenenergiatehokkuuteen ja mahdollisuuteen hyödyntää vähäpäästöistä energiaa on kiinnitettävä erityistä huomiota. Energiatehokkuuteen vaikuttavat mm. rakennusten sijainti, muoto, rakennusmateriaalit ja energiaratkaisut. Suunnitelmassa on huomioitava mahdollisuus tuottaa energiaa alueellisesti tai kiinteistökohtaisesti. Vähäpäästöisinä energiamuotoina voidaan pitää aurinkoenergiaa ja lämpöpumpuilla tuotettua energiaa. Espoon kaukolämmön on määrä olla hiilineutraalia vuoteen 2030 mennessä, joten sitäkin voidaan pitää vähäpäästöisenä energiaratkaisuna.

Aktiivinen, eli koneilla tapahtuva, ja passiivinen, eli ilman koneita tapahtuva, aurinkoenergian hyödyntäminen on syytä huomioida suunnittelussa. Aktiivisen aurinkoenergian käyttöä voi edistää jättämällä varjontonta tilaa aurinkopaneeleille. Aurinkoenergian passiivisessa hyödyntämisessä massoittelun ja aukotuksen etelään ja länteen suuntaaminen vähentää lämmitysenergian tarvetta. Tällöin on kuitenkin huomioitava yllilämmöltä suojautuminen kesällä. Yllilämmöltä voi suojautua koneellisella viilennyksellä tai passiivisesti ilman koneita. Passiivisia suojautumiskeinoja ovat esimerkiksi rakennusten sijoittelu, suojaavat rakennusosat ja kasvillisuus.

Julkiset ulkotilat ja piha-alueet

Laadukas, vihreä ja viihtyisä ulkotila muodostaa keskeisen osan uutta keskustaympäristöä. Viher- ja virkistysalueet ovat lähellä ja helposti asukkaiden saavutettavissa. Kaupunkivihreän lisäämisen ohella toiminnallisesti keskeinen tavoite on laajentaa keskusta-alueen jalankulkuympäristöä tukemaan kestävästä liikkumisesta ja elävää kaupunkitilaa.

Julkiset ulkotilat suunnitellaan eläviksi ja eri käyttäjäryhmiä palveleviksi, tarjoten niin oleskelu- kuin eri toimintamahdollisuuksia. Kilpailualueen avoimien tilojen, kuten nykyisten ja tulevien aukoiden, viheralueiden ja jalankulkuympäristöjen tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Keskusta-aukioita ja muuta jalankulkukeskustaa kehystävien rakennusten maantasokerroksiin tulee suunnitella katualueelle avautuvia liiketiloja. Kaupunkitilaa tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin siten, että istutukset antavat tuulensuojaa ja sopivasti varjostusta mahdollistaen viihtyisiä paikkoja, esim. ravintoloiden ja kahviloiden terasseille. Mahdollisuuksien mukaan tulee suosia suurikokoiseksi kasvavia puita. Ulkotilaa voidaan myös elävöittää taiteen tai valaistuksen keinoin.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulun houkuttelevuuteen, sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä julkisen tilan orientoivuuteen, esteettömyyteen ja luonnonvalo-olosuhteisiin. Julkisen ulkotilan tulee tarjota vihreää, viihtyisää ja turvallista jalankulkuympäristöä erottelemalla luontevasti ajoneuvo- ja huoltoliikenne jalankululle ja pyöräilylle varatuista alueista. Yleisten alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueiden ylläpitoon, helppohoitoisuuteen, kestävytyteen ja huollettavuuteen - laadun siitä kärsimättä.

Piha-alueiden tulee olla vihreitä, viihtyisiä ja yhteisöllisyyttä tukevia. Pihojen tulee liittyä luontevasti ympäröivään julkiseen ulkotilaan ja näiden väliset siirtymät tulee olla helposti hahmotettavissa. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee olla riittävät, pienilmastollisesti miellyttävät sekä tuulelta ja melulta suojattuja. Pihaille tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta ja sekä puita että pensaita.

Kansipiharatkaisuita tulee välttää. Mikäli suunnitelma sisältää kansipihon, tulee ne toteuttaa yleisilmeeltään vihreinä. Kansirakenteen on mahdollistettava kerroksellisille istutuksille ja puille riittävät kasvualustat. Piha-alueilla tulee suosia läpäiseviä pintoja.

Hulevesien hallinta

Kilpailualue sijoittuu Monikonpuron valuma-alueelle. Monikonpuro on luonnonarvoiltaan arvokas, mutta tulvaherkkä ja sen ravinnepitoisuudet ovat erittäin korkeita. Tästä johtuen kilpailualueella tulee viivyttää hulevesiä ennen niiden johtamista suunnittelualueelta eteenpäin. Myös hulevesien laadulliseen hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella voidaan viivyttää hulevesiä mm. läpäiseviä pintoja, kasvillisuutta ja luonnonmukaisia hulevesien hallintaratkaisuja sekä viherkattoja hyödyntäen. Hulevesien hallintaratkaisuihin tulee huomioida niiden luonne ja sopivuus keskustaympäristöön sekä mahdollisuuksien mukaan suosia monihyödyllisiä ratkaisuja, jotka viivyttämisen ja veden laadun parantamisen lisäksi lisäävät alueen viihtyisyyttä, parantavat pienilmastoa tai tukevat luonnon monimuotoisuutta. Korttelialueilla hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytysratkaisujen viivytystilavuus on 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.



Pohjarakennesuunnittelu

Espoon kaupungin rakennettavuusluokituksen mukaan pehmeikköalueet kuuluvat rakennettavuusluokkaan 4 (vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö) ja 5A (erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö). Rakennukset tulee perustaa paaluilla. Rakennettavuusluokan 4 alueella oletettu paalupituus on noin 5–14 m ja luokan 5A alueella 14–28 m. Alapohjat tulee toteuttaa kantavina. Katu- ja piha-alueet sekä putkijohdot tulee syvästabiloida haitallisten painumien ehkäisemiseksi.

Kallio- ja moreenimäkien reuna-alueet kuuluvat rakennettavuusluokkaan 2 (normaalisti rakennettava). Rakennettavuusluokan 2 alueella rakennukset voidaan perustaa anturoilla kantavan maapohjan varaan. Kadut, piha-alueet sekä putkijohdot voidaan toteuttaa maanvaraisina.

Alueen luoteisosan kallio- ja moreenimäki kuuluu vaihdellen rakennettavuusluokkaan 3B (vaikeasti rakennettava rinnemaasto) ja 5B (erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne). Rakennettavuusluokan 3B alueella rakennukset tulee perustaa joko tasatun moreenin tai rikkilouhitun kalliopohjan varaan ja rakennettavuusluokan 5B alueella louhitulle kalliopohjalle. Kadut, piha-alueet sekä putkijohdot voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä kalliion varaan.

Alueen pohjavedenpinta on erityisesti pehmeikköalueella lähellä maanpintaa. Alueen rakentamisessa on huomioitava, että kellaritilojen rakentaminen edellyttää mahdollisesti vesitiiviitä kaukalorakenteita.

Monikonpuro Leppäviidan alueella. Kuva: Tarja Pennanen



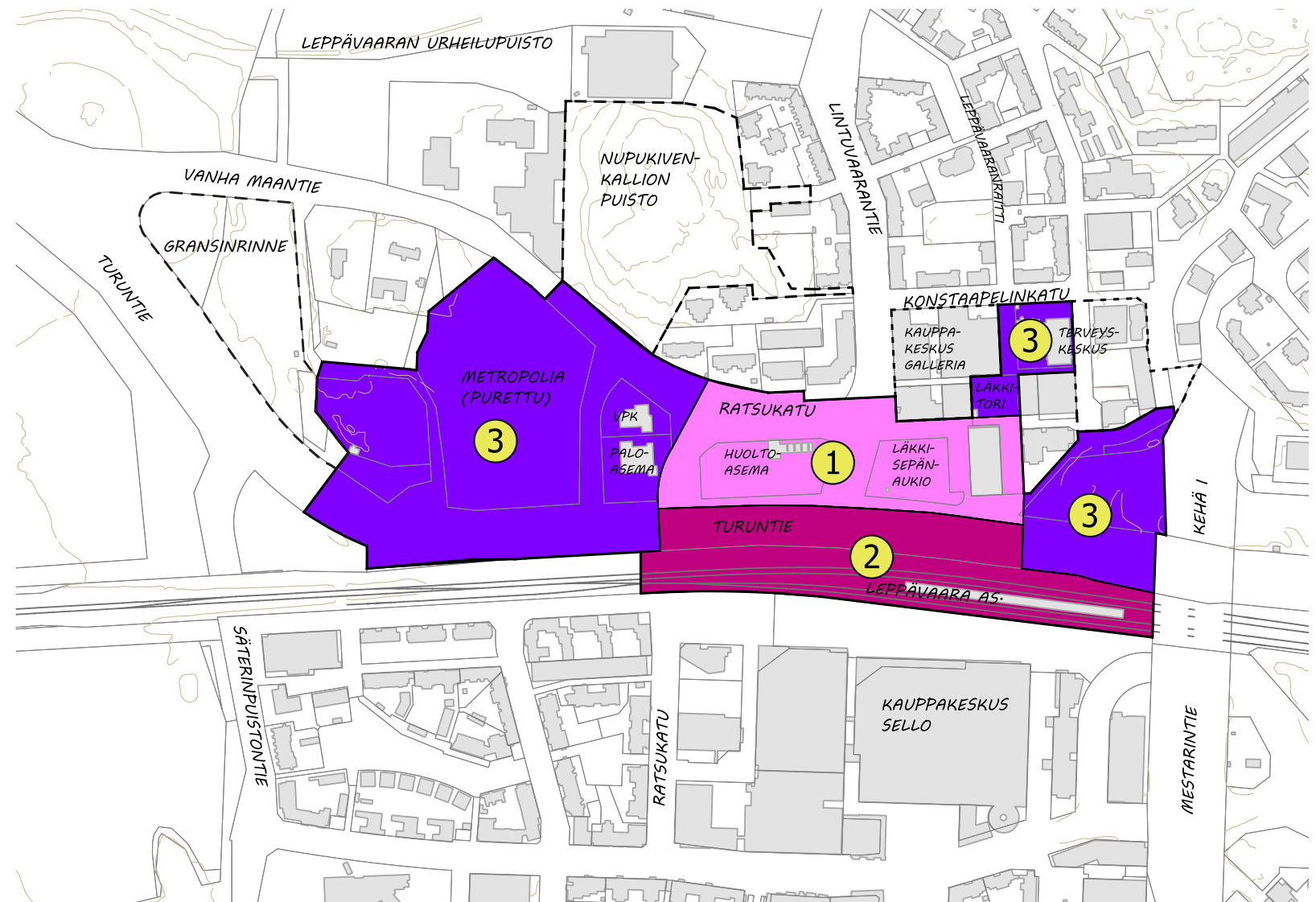
Vaiheittain rakentaminen

Kilpailuehdotuksen vaiheistussuunnitelmassa tulee huomioida julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn, autoilun sekä huoltoliikenteen toimivuuden vaatimukset. Vaiheittainen rakentaminen ei saa myöskään asettaa alueen asukkaita tai kaupallisia toimijoita kohtuuttomaan tilanteeseen, esim. jalankulku- ja huoltoyhteyksien osalta.

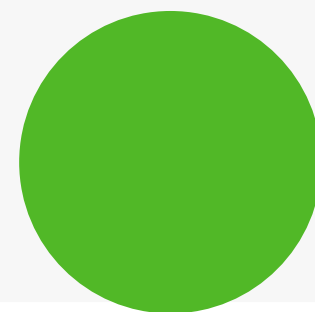
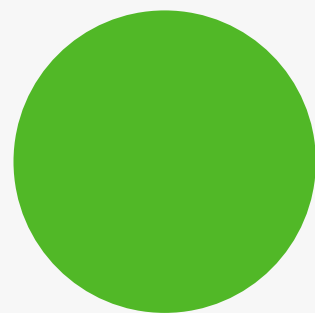
Alueen karkean tason vaiheistussuunnitelman **vaiheessa 1** toteutetaan Turuntien pohjoispuolen keskuskorttelit. Samassa yhteydessä luodaan valmiudet radan ylitykseen sekä joukkoliikennetermiinään toteuttamiseksi.

Vaiheessa 2 toteutetaan joukkoliikennetermiinään ja radan ylläpidon esitetystä laajuudesta ja vaiheistuksesta.

Vaiheeseen 3 on osoitettu suunnittelualueet, joiden toteuttaminen ei ole suoraan kytköksissä keskuskortteleiden (alueiden 1 ja 2) toteuttamisaikatauluun, kuten esimerkiksi puretun Metropolian tulevat korttelit. Tarkastelualueen kortteleita koskevasta kaavoituksesta ja toteuttamisaikatauluista neuvotellaan erikseen. Kehä I:n rampin lähiympäristön toteuttavuutta arvioidaan kilpailuehdotuksiin perustuen.



Rakentamisen vaiheistus



7. Kilpailuehdotusten arviointiperusteet

Kilpailun tuomaristo tulee arvostelussaan kiinnittämään huomiota seuraaviin seikkoihin:

Kokonaisvisio

- Keskustakokonaisuuden kaupunkirakenteellinen eheys ja tasapainoisuus sekä muutosten ja ajan kestävyys,
- suunnitteluratkaisun realistisuus, teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus ja vaiheittain toteutettavuus.

Kaupunkielämä

- Ydinalueen vetovoimaisuus uusien kaupunkipalveluiden ja -toimintojen alustana,
- kävelykeskustan vehreys, vireys ja turvallisuus, jalankulkuyhteyksien luontevuus kohti kampusaluetta ja urheilupuistoa, sekä pyöräily-yhteyksien sujuvuus alueen sisällä ja sen läpi.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

- Leppävaaran identiteettiä ja tunnistettavuutta uudistavat kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ratkaisut sekä niiden innovatiivisuus.

Liikenne

- Keskustan läpi kulkevien liikenneväylien estevaikutusten häivyttäminen ja liikenteen välityskyvyn varmistaminen,
- joukkoliikenteen houkuttelevuus ja saavutettavuus, sisältäen toiminnallisesti korkeatasoisen joukkoliikenneterminaalin,
- pysäköintijärjestelyn pääperiaatteiden toimivuus, ml. liityntäpysäköinnin sekä mahdollisen keskitetyn pysäköinnin saavutettavuus ja teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus.

Kestävyys

- Kaupungin ilmastotavoitteiden ja merkittävimpien ilmatoriskien huomioon ottaminen.

Kilpailun arvostelussa painotetaan vahvaa ja kantavaa perusideaa enemmän kuin ratkaisuiden yksityiskohtien virheettömyyttä. Arvioinnissa otetaan huomioon ehdotusten kehityskelpoisuus ja se, miten ehdotus on jalostettavissa perusratkaisun oleellisesti kärsimättä. Ehdotus ei voi olla merkittävässä ristiriidassa esitettyjen teknistaloudellisten tavoitteiden kanssa



Kuva: Annikki Jakonen, Mysome



LEPUSKI 2.0

8. Kilpailuehdotusten laadintaohjeet

Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja/sivu on varustettava kilpailijan valitsemaalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että mahdolliset lähettäjä tiedot tms. eivät tule tuomariston tietoon.

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä ehdotuksen nimimerkillä varustettu tiedosto, jossa on

- kilpailuehdotuksen laatineen työryhmän jäsenten nimet, toimistojen nimet ja yhteyshenkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite),
- tekijänoikeuden haltijan nimi.

Tekijätietotiedosto nimetään: [nimimerkki_nimet.pdf](#), missä sanan "nimimerkki" kohdalle laitetaan ehdotuksen nimimerkki.

Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto

Kilpailuehdotus toimitetaan yhtenä pdf-tiedostona alla olevan ohjeen ja malliplanssitiedoston mukaisesti. Tiedosto nimetään: [nimimerkki_A3.pdf](#), missä sanan “nimimerkki” kohdalle laitetaan ehdotuksen nimi-merkki.

Kilpailun 1. vaiheessa ehdotuksessa tulee olla 6 kpl A3-kokoisia sivuja:

Sivu 1: Asemapiirustus ja alueleikkaukset 1:3000

- » Asemapiirustuksessa tulee esittää kilpailualue ja tarkastelualueet varjostettuna kattokuvana, jossa aurinko paistaa 45° kulmassa lounaasta. Suunnitelmasta tulee olla luettavissa kaupunkirakenteellinen idea ja toiminnallinen ratkaisu, rakennusmassojen kerrosluvut ja laajuudet sekä pysäköinnin järjestelyt. Suunnitelmassa tulee myös esittää katualuevaraukset, ja maaston muodot.
- » Ehdotuksessa tulee esittää itä-länsisuuntainen alueleikkaus Turuntien kohdalta pohjoiseen nähtynä sekä etelä- pohjoissuuntainen leikkaus esim. Leppävaaranraitin kohdalta.

Sivu 2: Massamallitasoiset kuvasovitukset (lintuperspektiivissä) määritettyihin valokuvapohjiin.

Sivu 3: Näkymäkuvia katualueilta.

- » Näkymäkuvat esitetään luonnosmaisesti siten, että ne kuvaavat ehdotuksen keskeisiä ideoita.

- » Yhden näkymäkuvan tulee olla Leppävaaranraitilta.
- » Näkymäkuvat tulee esittää jalankulkijan silmänkorkeudelta nähtyinä.

Sivut 4-5: Toiminnalliset kaaviot

- » Keskustatoimintojen kaaviossa esitetään keskusta-alueelle suunnitellut toiminnot sekä alueella asioivan tai aikaa viettävän kaupunkilaisen kävelyreitit.
- » Liikenne- ja pysäköintikaaviossa esitetään eri liikennemuotojen väylät esim. eri väreillä sekä liityntä- ja muut pysäköintiratkaisut autopaikkamäärineen.
- » Viherrakennekaaviossa esitetään julkisen ulkotilan ja pihojen suhde sekä hulevesien hallinnan periaatteet.

Sivu 6: Selostus

- » Selostuksesta tulee ilmetä ratkaisun arkkitehtoniset ja toiminnalliset sekä maisemallisiin ja ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet.
- » Laajuustiedot toiminnoittain (brm²).
- » Mahdolliset kokonaisidea tukevat ja/tai selittävät kuvareferenssit.



9. Kilpailuehdotusten palautus

Kilpailun 1. vaihe päättyy keskiviikkona 17.2.2022 klo 16 (Suomen aikaa UTC+2), jolloin kilpailuehdotuksen tulee kokonaisuudessaan olla palautettuna osoitteessa <https://cc.tietoa.fi/espoo/leppavaaran-arkkitehtuurikilpailu/>

Kilpailuehdotukset tulee toimittaa sähköisesti kilpailun verkkosivuilla olevien ohjeiden mukaan.

Kilpailuehdotusten toimittaminen, tiedostomuotojen oikeellisuus ja avautuminen ovat kilpailijan vastuulla.

Kilpailuehdotukset tallennetaan kilpailusivustolla olevaan vastaanottojärjestelmään. Ehdotuksia pääsee vapaasti muokkaamaan kilpailuajan puitteissa palautuksen yhteydessä luotavalla pääsykoodilla, mikä vähentää sisäänjätön myöhästymisriskiä - eli tallennus tulee tehdä hyvissä ajoin. Kilpailijoiden tulee tallentaa järjestelmän ilmoittama koodi, sillä vain sen avulla kilpailuehdotuksia pääsee muokkaamaan kilpailuajana.

Kilpailija saa vahvistuksen onnistuneesta sisäänjätöstä PDF-tallenteena lataukset-kansioonsa (statukset: ”keskenäinen”, jos tietokenttiä on yhä täyttämättä, ”valmis”, jos kaikkiin kenttiin on annettu tietoja). Määräaikaan mennessä jätetyt ehdotukset statuksella ”valmis” tulkitaan teknisesti onnistuneesti palautetuiksi. Ehdotusten sisällön osalta tulkinnan tekee kilpailun tuomaristo.



Kuva: Annikki Jakonen, Mysome

