

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.10.2022 § 253

§ 253

## Leppävaaran keskuksen ideakilpailu (Pöydälle 5.9.2022)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rantala Mika J KYT-Esikunta

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää merkitä tiedoksi selostuksessa kuvatun valmisteilla olevan Leppävaaran keskuksen ideakilpailun ja sen tavoitteet.

### Käsittely

Vuornos Kajavan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

1. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää lisätä alueen länsipuolella olevan Gransinrinteen alueen tarkastelualueeksi. Lisäksi jaosto kehottaa huomioimaan suunnittelussa alueen luoteispuolelle sijoittuvan ja urheilupuistoon kytkeytyvän kampusalueen, johon kaupunki tavoittelee ammattikorkeakoulujen ja lukiokoulutuksen kampuksen sijoittumista.
2. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää asettaa ideakilpailulle seuraavat tavoitteet:
  1. Kilpailun tavoitteena on löytää junaradan pohjoispuoliselle alueelle toiminnallisesti, kaupunkirakenteellisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisvisio, joka on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja joka toimii alueen jatkokehittämisen lähtökohtana.
  2. Suunnittelualueesta muodostuu onnistunut esimerkki toiminnallisesti sekoittuneesta keskusta-alueesta, jossa palvelut, asuminen, työpaikat, tapahtumat ja harrastusmahdollisuudet muodostavat uutta urbaania ja monipuolista kaupunkirakennetta.
  3. Keskustan kaupunkirakenne eheytyy ja tiivistyy. Juna-aseman läheisyydessä rakentaminen voi olla ympäristöä ja radan eteläpuolella olevia rakennuksia korkeampaa.
  4. Kaupunkikuva on arkkitehtonisesti omintakeinen, positiivisella tavalla mieleenpainuva ja helposti lähestyttävä. Suunnitelmassa luodaan edellytyksiä aluetta leimaavan julkisen taiteen sijoittamiseksi alueelle.
  5. Ehdotus tuottaa inhimillistä, ihmisen mittakaavaista ja ihmisen elinkaaren huomioivaa toiminnallista oleskelu- ja kävelykeskustaa.
  6. Suunnitellun kokonaisuuden tulee liittyä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ottaen kuitenkin huomioon, että suunnittelualue ja sen lähialueet muuttuvat vaihteittain yhtenäiseksi nykyistä huomattavasti merkittävämmäksi kaupunkikeskukseksi.
  7. Suunnitelma parantaa pyöräilyn houkuttelevuutta alueen sisällä ja toteuttaa korkeatasoisena jatkuvan turvallisen pyöräilyreitit alueen läpi sekä Kehä I:n suuntaisesti että itä-länsi-suuntaisesti.
  8. Suunnitelma parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta ja palvelutasoa sekä häivyttää Leppävaaran keskustan läpikulkevien liikenneväylien

estevaikutusta. Suunnitelma mahdollistaa Raidejokeri 2-suunnitelmien mukaisen raideyhteyden sijoittumisen alueelle myöhemmin.

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

10. Ehdotus tukee Espoon kaupungin ilmastotavoitteita ja tukee Espoo-tarinaa, jossa määritellysti alueen toteutusvaiheessa alueelle laaditaan Keran alueen kaltainen kestävä kehityksen kehittämissitoumus.

11. Suunnittelualueelle on osoitettava kattavasti ja monipuolisesti kaupunkivihreää sekä kaupunkimainen vehreä kaupunkipuistoratkaisu, joka luo hengittävyyttä keskelle kaupunkiympäristöä. Puistoratkaisua voi hyödyntää välttämään suljettuja sisäpiha-alueita alueella.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vuornoksen ehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti

1

lisätä alueen länsipuolella olevan Gransinrinteen alueen tarkastelualueeksi. Lisäksi jaosto kehotti huomioimaan suunnittelussa alueen luoteispuolelle sijoittuvan ja urheilupuistoon kytkeytyvän kampusalueen, johon kaupunki tavoittelee ammattikorkeakoulujen ja lukiokoulutuksen kampuksen sijoittumista.

2

asettaa ideakilpailulle seuraavat tavoitteet:

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

2. Suunnittelualueesta muodostuu onnistunut esimerkki toiminnallisesti sekoittuneesta keskusta-alueesta, jossa palvelut, asuminen, työpaikat, tapahtumat ja harrastusmahdollisuudet muodostavat uutta urbaania ja monipuolista kaupunkirakennetta.

3. Keskustan kaupunkirakenne eheytyy ja tiivistyy. Juna-aseman läheisyydessä rakentaminen voi olla ympäristöä ja radan eteläpuolella olevia rakennuksia korkeampaa.

4. Kaupunkikuva on arkkitehtonisesti omintakeinen, positiivisella tavalla mieleenpainuva ja helposti lähestyttävä. Suunnitelmassa luodaan edellytyksiä aluetta leimaavan julkisen taiteen sijoittamiseksi alueelle.

5. Ehdotus tuottaa inhimillistä, ihmisen mittakaavaista ja ihmisen elinkaaren huomioivaa toiminnallista oleskelu- ja kävelykeskustaa.

6. Suunnitellun kokonaisuuden tulee liittyä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ottaen kuitenkin huomioon, että suunnittelualue ja sen lähialueet muuttuvat vaiheittain yhtenäiseksi nykyistä huomattavasti merkittävämmäksi kaupunkikeskukseksi.

7.Suunnitelma parantaa pyöräilyn houkuttelevuutta alueen sisällä ja toteuttaa korkeatasoisena jatkuvan turvallisen pyöräilyreitit alueen läpi sekä Kehä I:n suuntaisesti että itä-länsi-suuntaisesti.

8.Suunnitelma parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta ja palvelutasoa sekä häivyttää Leppävaaran keskustan läpikulkevien liikenneväylien estevaikutusta. Suunnitelma mahdollistaa Raidejokeri 2-suunnitelmien mukaisen raideyhteyden sijoittumisen alueelle myöhemmin.

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

10.Ehdotus tukee Espoon kaupungin ilmastotavoitteita ja tukee Espoo-tarinaa, jossa määritellysti alueen toteutusvaiheessa alueelle laaditaan Keran alueen kaltainen kestävä kehityksen kehittämissitoumus.

11.Suunnittelualueelle on osoitettava kattavasti ja monipuolisesti kaupunkivihreää sekä kaupunkimainen vehreä kaupunkipuistoratkaisu, joka luo hengittävyyttä keskelle kaupunkiympäristöä. Puistoratkaisua voi hyödyntää välttämään suljettuja sisäpiha-alueita alueella.

## Selostus

### **Espoo tarinan toteuttaminen**

Leppävaaran kaupunkikeskuksen kehittämisellä on vahva yhteys Espoo-tarinaan ja kehittämisen periaatteet ja tavoitteet on johdettu valtuustokauden 2021-2025 tavoitteista.

Leppävaaraa rakennetaan asukas- ja asiakaslähtöisesti viihtyisäksi ja turvalliseksi kaupunginosaksi. Leppävaarassa kehittämisen tavoitteena on, että palveluja tuottaa koko kaupunkiyhteisö, ei vain kaupunkiorganisaatio. Kilpailulla haetaan kumppania yhteistyöhön toteuttamaan innovatiivisia paikallisia kestäviä kaupunkiratkaisuja.

Leppävaara on osaltaan vahvistamassa Espoon tavoitetta Pohjois-Euroopan kansainvälisesti kiinnostavimpana ja vetovoimaisimpana osaamisen sekä tieteen, taiteen ja talouden innovaatiokeskuksena. Tuemme korkeakoulukampusten kehittymistä vahvoiksi innovaatio- ja osaamiskeskittymiksi.

Kilpailualue rajautuu luoteessa Leppävaaran kampusalueeseen, jonne on tarkoitus yhdistää Leppävaaran lukio, Laurean ja Metropolian ammattikorkeakoulut on yhdeksi, vetovoimaiseksi liki 5 000 opiskelijakampukseksi. Usean eri oppilaitoksen toimiminen samassa kampuksessa mahdollistaa merkittäviä toiminnallisia ja taloudellisia synergiaetuja. Kampuksen sijoittumista kyseiseen paikkaan puoltaa välittömässä läheisyydessä sijaitseva Leppävaaran urheilukeskus monitoimihalleineen sekä erinomainen liikenteellinen saavutettavuus.

Espoo toimii aktiivisesti ilmastomuutoksen torjunnassa, luonnon monimuotoisuuden vahvistamisessa ja on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Pääkaupunkiseudun poikittaisliikennettä tehostava Raide-Jokeri yhdistää metron sekä kaupunkiradan vuonna 2024 ja vuonna 2028 valmistuva Espoon kaupunkirata liittää lisäraiteilla Keski-Espoon tiiviimmin Leppävaaraan palveluihin. Kehittämällä palveluita hyvin saavutettavan joukkoliikenteen solmukohdan ympärille, edistetään samalla joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn ja sähkökäyttöisten autojen suosiota.

Suunnittelussa ja rakentamisessa korostetaan kestävän kehityksen periaatteita ja kiinnitetään huomiota rakennusten elinkaaripäästöihin. Kaupunkiradan varteen sijoittuvana Leppävaara on yksi tiiviin kaupunkikehittämisen toteuttamiskohteita. Suunnittelu ja toteutus lähtee alueen toiminnallisista ja elinvoimaa korostavista tavoitteista ja siinä hyödynnetään eri yhteistyömuotoja ja laadittavia kehittämissitoumuksia.

## Ideakilpailu

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kansainvälisen kaksivaiheisen ideakilpailun järjestämistä Leppävaaran keskustan suunnittelusta ja toteuttamisesta. Kilpailun tavoitteena on löytää junaradan pohjoispuoliselle alueelle toiminnallisesti, kaupunkirakenteellisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisvisio, joka toimii alueen jatkokehittämisen lähtökohdaksi. Erityiskysymyksenä tulee huomioida korkean rakentamisen ja keskitetyn pysäköintiratkaisun suhde sekä näiden vaikutus kaupunkikuvaan, viihtyvyyteen sekä hankkeen teknistaloudelliseen toteutettavuuteen.

Leppävaaran keskustan kokonaissuunnitelma on tarkoitus koota vaiheittain eri yhteistyötahojen kanssa kestäväksi ja tulevaisuuden tarpeet huomioivaksi keskustasuunnitelmaksi, josta kaikki osapuolet voivat olla ylpeitä ja tunnistaa itselleen tärkeitä ominaisuuksia ja toimintoja:

- Kilpailulla haetaan mahdollisimman laaja-alaisesti juuri Leppävaaran keskustaan parhaiten sopivaa ja sen identiteettiä vahvistavaa ja toteuttavaa ideaa.
- Avoimella ja asukkaat huomioivalla valintaprosessilla kuullaan leppävaaralaisten mielipiteet ja sitoutetaan asukkaat tulevaan uudistukseen.
- Kilpailulla ja suunnitteluvarauksen hakumenettelyllä seulotaan idean toteuttamiseen kyvykkäimmät tahot.
- Ehdotuksista laaditaan sekä ajallisesti että taloudellisesti kestävä tavoite.

Ideakilpailu muodostuu kahdesta eri elementistä; ideakilpailusta sekä samanaikaisesti toteutettavasta suunnitteluvarauksen hakumenettelystä. Suunnitteluvarauksella haetaan varsinaisia toteuttajia toteuttamaan ideakilpailusta syntyviä ideoita sekä varmistetaan ideoiden tekninen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus. Ideakilpailu on tarkoitus aloittaa syksyn 2022 aikana ja kilpailun lopputulos ratkeaisi alkuvuodesta 2024. Suunnitteluvarauksen hakumenettely etenee vastaavalla aikataululla. Lopuksi hakumenettelyn perusteella myönnettävistä suunnitteluvarauksista päättää elinkeino- ja kilpailukykyjaosto.

Kilpailun tavoitteet ovat:

1. Ehdotus tukee Espoon kaupungin ilmastotavoitteita, Espoo tarinaa ja siitä johdettuja valtuustokauden tavoitteita.
2. Suunnittelualueesta muodostuu onnistunut esimerkki toiminnallisesti sekoittuneesta keskusta-alueesta, jossa palvelut, asuminen, työpaikat, tapahtumat ja harrastusmahdollisuudet muodostavat uutta urbaania ja monipuolista kaupunkirakennetta.
3. Keskustan kaupunkirakenne eheytyy ja tiivistyy.
4. Kaupunkikuva on arkkitehtonisesti omintakeinen, positiivisella tavalla mieleenpainuva ja helposti lähestyttävä
5. Ehdotus tuottaa inhimillistä, ihmisen mittakaavaista ja elinkaaren huomioivaa kävelykeskustaa.

6. Suunnittelun kokonaisuuden tulee liittyä olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen saumattomasti ja sitä kunnioittaen.
7. Suunnitelma parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta ja palvelutasoa sekä häivyttää Leppävaaran keskustan läpikulkevien liikenneväylien estevaikutusta.
8. Kokonaisuudesta syntyy eri toimintoja joustavasti palveleva ja eri suunnista helposti lähestyttävä laaja ja taloudellisesti toteutettavissa oleva pysäköintiratkaisu.

## **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 240

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää merkitä tiedoksi selostuksessa kuvatun valmisteilla olevan Leppävaaran keskuksen ideakilpailun ja sen tavoitteet.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Vuornos Kajavan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston jättäneen asian yksimielisesti pöydälle.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**