



Espoon kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@espoo.fi

Leppävaara-seuran kaavamielipide Leppävaaransilta, aluenumero 111403

Leppävaara on Espoon suurin kaupunkikeskus ja pääkaupunkiseudun kolmanneksi suurin joukkoliikenteen solmukohta. Jo tällä hetkellä se on 80 000 asukkaan suuralueen keskus, mutta nähtävillä olleen yleiskaavaluonnoksen mukaan suuralueen väkimäärä voisi vuoteen 2060 mennessä kasvaa vähintään 120 000 asukkaaseen. Paitsi laajemman suuralueen keskus, niin Leppävaaran keskus on ennen kaikkea 40 000 kanta-leppävaaralaisen oma kotikaupunginosa, jolla on oma historiansa ja identiteettinsä. Näiden soisi myös näkyvän keskuksen uudistamisessa.

Kaavamuutoksen pohjaksi kirjatut yleiset tavoitteet ovat Leppävaara-seuran mielestä hyvät: tavoitteena on uudistaa Leppävaaran radan pohjoispuolisen keskuksen alue vehreäksi, viihtyisäksi ja liikenteellisesti toimivaksi kaupunkikeskukseksi. Ideoita keskuksen uudistustyöhön haettiin kaksivaiheisella ideakilpailulla. Kaavamuutosta tehdään nyt tämän kilpailun voittaneen Walk Around -ehdotuksen pohjalta. Walk Around toimii nyt kaavan valmisteluaineiston viitesuunnitelmana.

Yhtenäisen keskuksen ongelma

Asukkaiden kannalta tärkein tavoite Leppävaaran keskuksen suunnittelussa on vähentää kuilumaista estevaikutusta, jota isot ja paljon tilaa vievät liikennealueet nykyisellä keskusta-alueella aiheuttavat. Sen ratkaiseminen ei ole mahdollista ilman radan etelänpuoleisen keskuksen osaa eli nyt omaksi suunnitelmaksi erotettua Sellon laajennusosaa ja sinne sijoitettavaa joukkoliikenneterminaalia. Sellon laajennuksen etenemisen osalta avainpätös näyttää olevan Leppävaaran terveyskeskuksen sijoituspätös. Sen tekee Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue LUVN.

Julkisten terveyspalvelujen asiakasnäkökulmasta samoin kuin saavutettavuus ja esteettömyys huomioiden uuden terveyskeskuksen sijoittuminen mahdollisimman lähelle juna- ja bussiterminaalia olisi toimivin vaihtoehto. Käytännössä tämä tarkoittaisi Sellon laajennusosaa.

Koska kaavoittajilla, Sellon kauppakeskuksella ja LUVN:lla voi olla erilaisia aikataulullisia tarpeita omissa hankkeissaan, olisi mielestämme hyvä, jos kaavoittaja kokoaisi kaikki asianosaiset yhteiseen kaavaa koskevaan keskusteluun. Tavoitteena tulee olla kokonaisuus, joka on toimiva vuosikymmeniksi eteenpäin.

Parempi yhdistävyys

Walk Around -havainnekuvien perusteella näyttää lisäksi yllättäen siltä, että itse asiassa lopputilanteessa saadaan vain yksi uusi yhdistävä yhteys radan poikki eli "kauppasilta" aseman matkakeskuksen yhteyteen suunniteltuun kansikortteliin.

Lähtökohtaisesti kansikorttelin muodostaman uuden yhteyden tulisi mielestämme olla muutakin kuin vain "katettu putki" tai "toimistorakennuksen läpi kulkeva kauppakäytävä". Tällaiset ratkaisut koetaan varsinkin ilta- ja yöaikaan turvattomiksi kulkea. Siltakortteli tulee siksikin suunnitella niin, että se tarjoaa myös mahdollisuuden kulkea keskuksen puolelta toiselle "taivasalla". Siltakortteliin tarvitaan myös ulkotiloja ja muita sosiaalista kontrollia lisääviä ratkaisuja.

Jatkokehityksen pohjaksi tulisi asettaa sellaisten kansiratkaisujen kehittäminen, jolla Leppävaaran keskustasta muodostuisi Walk Around -viitesuunnitelmaa yhtenäisempi ja oman paikallisen identiteetin omaava kaupunkikeskus.

Uusia kevyen liikenteen yhteyksiä radan yli tai ali

Nyt onkin vaarana, että nykyiset murheet radan poikki kulkemisessa jatkuvat pitkään. Kulkeminen jalan ja polkupyörällä on vaikeutunut siitä lähtien kun Espoon kaupunkiradan jatkeen (ESKAN) työt alkoivat v. 2024 alussa. Käytöstä poistettiin silloin Ruusutorpassa vilkkaassa käytössä ollut kevyen liikenteen alikulku. Sitä korvaamaan tarkoitettu uusi radanalitus, parisataa metriä lännempänä sijaitseva ja nyt rakenteilla olevan Säterinpuistontien alikulku, valmistunee kesällä 2028.

Samoihin aikoihin 2024 poistettiin Ratsukadun alikulusta lännen puoleinen kevyen liikenteen väylä, ja tämän ratkaisun on määrä jäädä pysyväksi. Tilanne ei vastaa tavoitetta lisätä keskustan yhdistämistä radan molemmiin puolin. Keskuksen rakentuessa tulee mielestämme vielä harkita uusia kevyen liikenteen yhteyksiä radan yli tai ali, sillä siltakorttelikin on ajoitettu toteutettavaksi aikaisintaan 2030-luvun puolivälissä.

Matinkylä-Leppävaara-Myyrmäki pikaratikan linjaus

Vuosi sitten esillä olleessa yleiskaavaluonnoksessa pikaratikan reitti Matinkylästä Leppävaaran keskustaan oli linjattu kulkemaan keskuksen alueella pääosin radan eteläpuolella. Kiskot oli linjattu sukeltaman radan ali uudesta Säterinpuistontien liittymästä. Parhailaan rakentamisen alla oleva alikulun katutilassa ei kuitenkaan ole varattu tarpeeksi tilaa kiskoille. Niinpä suunnitelmia on nyt muutettu niin, että ratikka on nyt tarkoitus kuljettaa radan p-puolella Leppävaaran asemalle, josta se myöhemmin jatkuisi Vantaan Myyrmäkeen.

Mielestämme jatkoreitin suunnittelussa tulisi nyt varautua myös varautua siihen vaihtoehtoon, että kiskot voitaisiin vetää Lintuvaarantien kautta. Kaavan asukasinfossa esitetyn karttapiirroksen linjaus näytti kulkevan Postipuuntien kautta.

Asumispainotteisuus on hyvä

Kaavan valmistelumateriaalin mukaan alueelle on tavoitteena rakentaa noin 150 000 kerrosneliötä uutta kerrosalaa, josta 2/3 olisi asumista. Leppävaara-seura pitää kaavan asumispainotteisuutta hyvänä ratkaisuna. Mielestämme olisi myös hyvä tutkia, voisiko radan päälle suunniteltuun "hotelli- ja businesskortteliin" sijoittaa asumista alueen jo aiemmin mainitun sosiaalisen kontrollin lisäämiseksi.

Laskennalliseksi uusien asukkaiden määräksi on ilmoitettu noin 2000 asukasta (50 kerrosneliötä/asukas). Kaavaillulla kerrosalamäärällä asukasmäärä nousee suuremmaksi, sillä on todennäköistä että kalliille keskusta-alueelle rakennetaan paljon pienasuntoja.

Baanan kanssa tasossa risteävä jalankulkuliikenne asematunnelin suulla

Asematunnelin suulla huolta herättää Leppävaaranraittia tasossa risteävä nopean pyöräilyn baana. Tähän on löydyttävä toisenlainen ratkaisu kuin Walk Around -suunnitelmassa nyt esitetty tasoristeys. Asemansuun risteys on vaarallinen jo nyt, vaikka varsinaista baanaliikennettä ei vielä edes tässä kohden ole.

Brankkarin korttelin rakentamisen vaiheistus

Nykyisen Portinvartijantien varrella sijaitseva kortteli on nimetty ”Brankkariksi”. Tällä hetkellä siellä sijaitsevat Leppävaaran VPK:n ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen (LUVN) Leppävaaran paloasemat. VPK:n asema on valmistunut 1989 ja se olisi peruskorjauksen jälkeen käyttökelpoinen vielä toiset 30 vuotta. VPK-talo sijaitsee kaupungin vuokramaalla, mutta on palokunnan omalla kustannuksellaan rakennuttama. LUVN:n paloasema on uudempi. Se on valmistunut 2007 ja olisi käyttökelpoinen vielä kymmeniä vuosia. Rakennusten purkaminen tehokkaamman asuntorakentamisen tieltä on kestävä kehityksen arvojen mukaan rajallisten luonnon resurssien hukkaamista ja heikentäisi hiilitasetta.

VPK:n ja vakituisen palokunnan naapuruus ja yhteistoiminta Leppävaarassa on osoittautunut hedelmälliseksi, ja on Suomen oloissa ollut tiennäyttäjää. Kaavan jatkovalmistelussa pitäisi mielestämme vielä selvittää sellainen vaihtoehto asemien tulevaisuudelle, että Brankkarin korttelin rakentaminen vaiheistetaan niin pitkälle, että molempien paloasemien rakennukset ehtivät ”tulla tiensä päähän”.

Uusi korttelirakenne Kievarinmäelle ja Gransinmäelle

Seuran mielestä Portinvartijatien länsipuolella sijaitsevat uudet Kievarinmäen ja Gransinmäen kerrostalokorttelit kaipaavat uudelleen sommittelua. Walk Around -viitesuunnitelmassa alueelle on nyt osoitettu kolme suljettua kerrostalokorttelia, kaksi varsin isoa parkkitaloa sekä alueen keskelle päiväkotitontti. Umpinaisten asuinkortteleiden keskelle on suunniteltu melko pienet ja suljetut piha-alueet. Uusi kävelypromenadi aseman suunnasta kulkee näiden umpikortteleiden välistä sekä parkkitalojen ja päiväkodin sivuitse urheilupuiston suuntaan.

Mielestämme nyt esitettyjen umpinaisten kortteleiden rakennetta tulisi avata muodostamalla keskeisen kävelypromenadin molemmin puolin kaksi suurempaa korttelikokonaisuutta, joita reunustaisivat lyhyemmät rakennusmassat. Esikuvana voisi käyttää Turussa linnanalueen vieressä olevaa uutta Harppuunakorttelia, jossa on saatu aikaan iso ja valoisa piha-alue korttelin sisälle. Paikointus on Turun esimerkissä sijoitettu rakennusten alakertoihin tai pihakannen alle. Näin piha-alueelle jää riittävästi tilaa asukkaiden oleskelu- ja leikkikäyttöön. Umpinainen korttelirakenne sinänsä luo asukkaille viihtyisät ja tuulilta suojatut oleskelualueet.

Kaava-alueen rajauksen laajentaminen

Kaavamuutosalue on nyt rajattu niin, että siihen sisältyy pääosin kaupungin omistamia alueita lukuun ottamatta kahta kiinteistöä (Spondan omistama ns. entinen Alepan talo ja LUVN:n paloaseman tontti).

Valmisteluaineiston selostusraportin mukaan alueen rajausta voi vielä tarkentua, kun suunnittelutyö etenee. Mielestämme Gallerian ja sen parkkitalon sekä Lakkisepänpöytäpankin pankkikiinteistöjen alueet

tulisi jatkosuunnittelussa kytkeä mukaan kaava-alueeseen. Samoin alueeseen tulisi liittää Gransinniityn alue Gransimäen länsireunassa, jota on joissakin yhteyksissä jo kaavailta uudeksi paloaseman sijaintipaikaksi.

Ympäristötaide

Mielestämme alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi ottaa käyttöön ns. prosenttiperiaate, eli varata tietty summa kaupunkikeskukseen toteutettavalle ympäristötaiteelle. Esimerkiksi ideakilpailun voittajan "Walk Around -kävelyreitit" varrelle voisi tehdä kiinteitä "taidealustoja" ja niissä voisi olla esillä vaihtuvia taidenäyttelyitä, ammattilaisten lisäksi tekijöinä mm. koululaisia, työväenopistolaisia ja muita paikallisia harrastajia.

Vesiaiheet tuomaan omaleimaisuutta

Mielestämme erilaisista myös vesielementeistä voisi luoda keskuksen "Leppävaaran omaleimaisen ilmeen". Nythän radan eteläpuolisessa keskuksessa on jo Monikonpuro. Vastinparina radan pohjoispuolella voisi olla esimerkiksi "designattu" hulevesialtaita tai muita vastavia.

Rakennusaikaiset vaikutukset

Keskuksen rakentaminen on mittava rakennusprojekti, jonka toteutusaikatauluksi on nyt arvioitu kymmenen vuotta kaavan arvioidusta vahvistumisesta. Todellisuudessa rakennusaika voi olla paljon pidempi.

Pitkä rakentamisvaihe tuo mukanaan rakentamisajan haittapuolet eli asumisen ja liikkumisen jatkuvien työmaiden keskellä. Toivomme, että haittavaikutuksia lievennetään niin paljon kuin mahdollista hyvällä työmaasuunnittelulla ja tiedottamisella.

Rakennusaikana tulisi huomioida pohjoispuolen pienyrittäjien toimintamahdollisuudet, etteivät he joudu rakennustyömaiden aiheuttamien kulkuyhteyksien muutosten vuoksi taloudellisiin vaikeuksiin.

Asukasosallistumista kaavakävelyillä

Kaavan valmisteluaineiston mukaan asukasosallistuminen on tärkeä osa suunnittelua. Sitä varten tarvitaan uusia tapoja suunnitelmien havainnollistamisen. Yksi asukasystävällinen tapa voisi olla Leppävaaran uuden keskuksen Walk Around - kaavakävelyt, joilla esitellään eri osa-alueiden kaavaratkaisuja ja käyttämällä hyväksi erilaisia uuden tekniikan mahdollisuuksia kuten esimerkiksi lisättyä todellisuutta.

Leppävaarassa 10.6.2025

Leppävaara-seura - Albergasällskapet ry

Arja Salmi
puheenjohtaja

Reija Loponen
sihteeri

Yhteyshenkilön yhteystiedot lisätietojen antamista ja vastineen lähettämistä varten

Arja Salmi, p. 045 1661133 ja sp. arja.salmi@lepuski.fi