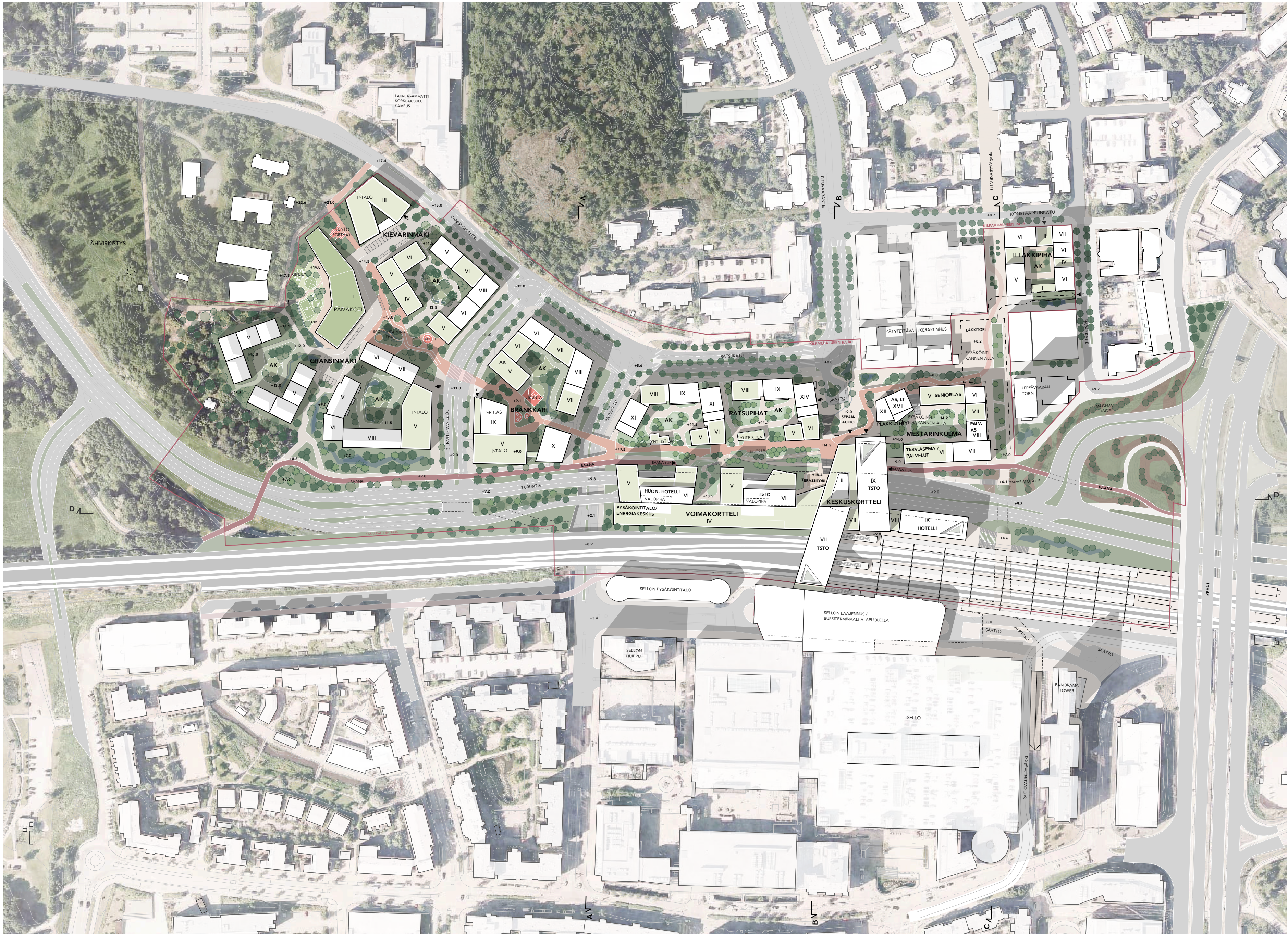
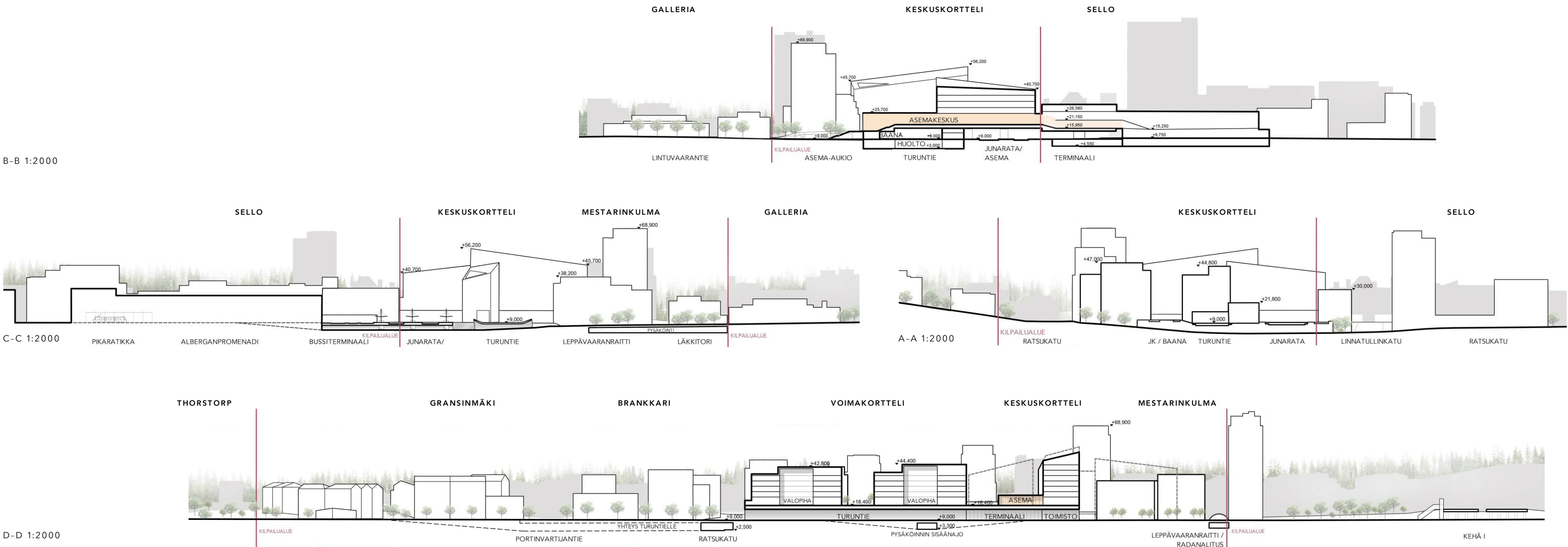






ASEMAPIIRROS 1:2000



ASEMAPIIRROS, ALUELEIKKAUKSET, RAKEISUUS JA KANSIRAKENTEET

WALK AROUND

VISIO

Ehdotus on tulevaisuuteen katsova kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen visio Leppävaaran keskustan kokonaisuunnitelmaksi. Tavoitteena on luoda omaleimainen, elämyksellinen ja helposti saavutettavissa oleva joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyn tukeutuva vahvan identiteetin omaava keskusta-alue, jossa virikkeinen julkinen tila muodostaa yhteisöllisyyttä tukevan olohuoneen alueen asukkaille ja toimijoille.

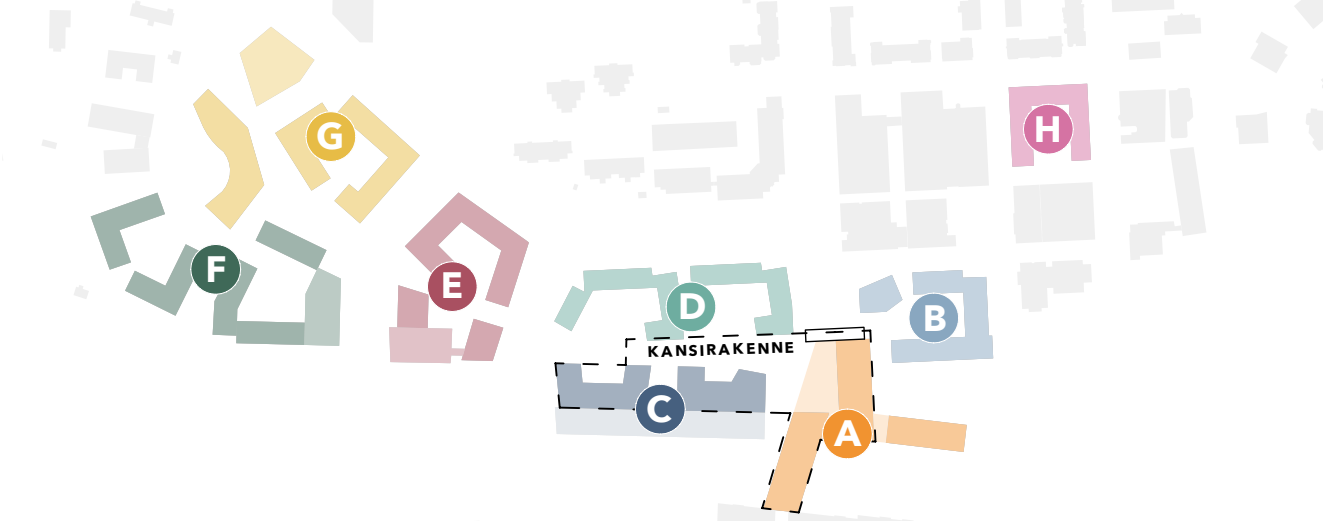
Ehdotus yhdistää Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran kaupunkirakenteet yhdeksi kaupunkikuvalliseksi ja toiminnalliseksi kokonaisuudeksi.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Lähtökohtana on yhdistää Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran kaupunkirakenteet yhdeksi kaupunkikuvalliseksi ja toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Turuntien kattaminen kansirakenteella ja sen päälinen rakentaminen muodostaa selkeän kaupunkirakenteellisen selkärangan Sellon laajennuksen suuntaan ja tuo etelä- ja pohjoisosien rakennetut ympäristöt lähemmäksi toisiaan.

Ehdotuksessa alueen siluetti nousee loivasti Gransinmäen kylämaiseman suunnasta keskustaa kohti mentäessä. Nousun päätteenä toimii olemassa oleva Leppävaaran torni. Yhdessä Sepän aukion Pläkkilyhty -tornin kanssa, ne merkitsevät Leppävaaran keskustan julkiset aukiotilat.

Keskuskortteli luo tunnistettavan visuaalisen dominanssin kaikkiin lähestymissuuntiin. Se yhdistää eteläisen ja pohjoisen Leppävaaran toisiinsa kolmisakraisella muodolla ja arkkitehtuurillaan, joka korostaa monipuolisen joukkoliikennehubin roolia Leppävaaraa yhdistävänä elementtinä.



KORTTELIRAJAUKSET, MAANPÄÄLLISET BRUTTOALAT

LAAJUUSTIEDOT / BRM	ASUNNOT	ERITYISASUMINEN	LIIKETILAT / PALV.	TOIMISTO	HOTELLI	HUOLTO	TERVEYSASEMA	PÄIVÄKOTI	YHT
A KESKUSKORTTELI			2700	15250	6850	2200			27000
B MESTARINKULMA	5400	6540	600				6600		19140
C VOIMAKORTTELI				14000					14000
D RATSUPIHAT	27550		400						27950
E BRANKKARI	12500	9900							22400
F GRANSINMÄKI	21200								21200
G KIEVARINMÄKI	13150							2000	15150
H LÄKKIPPIHA	7650		500						8150
YHTEENSÄ	87450	16440	4200	29250	6850	2200	6600	2000	154990



LEPPÄVAARAN KESKUS - LEPUSKI 2.0 IDEAKILPAILU 2. VAIHE 2 / 10



ILMAKUVASOVITUS ANNETTUUN VALOKUVAPOHJAAN



ILMAKUVASOVITUS ANNETTUUN VALOKUVAPOHJAAN

INVESTOINTI JA VAIHEISTAMINEN

Kilpailuehdotus on laadittu perustumaan huolellisesti arvioituihin toteutettavuuteen sekä julkisten että yksityisten investointien osalta. Ehdotuksen laatineella konsortiolla on merkittävää kokemusta vastaavien kaupunkikehityshankkeiden suunnittelusta ja toteutuksesta. Yleisen teknis-taloudellisen toteutettavuuden ohella kilpailuehdotuksen suunnittelussa on huomioitu erityisesti investointien rajapinnat vaiheistuksen mahdollistamiseksi.

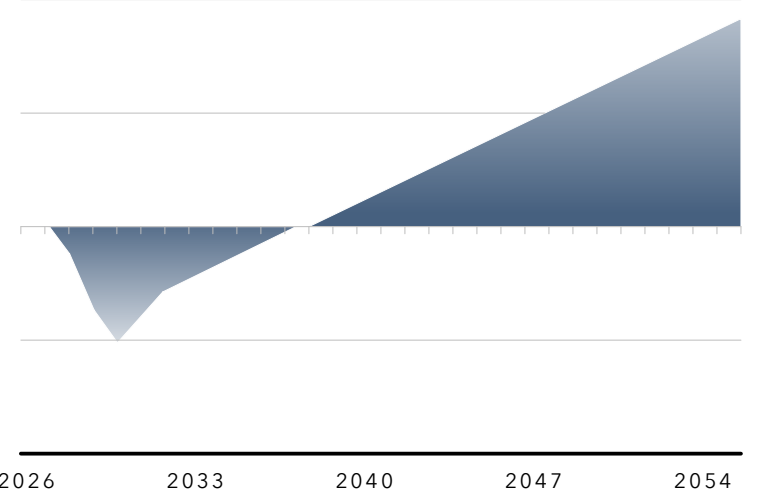
Vaiheistuksen lisäksi selkeät rajapinnat mahdollistavat myös yksityisrahoitteisten investointien tehokkaan toteutumisen osana ehdotusta.

Vaiheistuksen lisäksi selkeät rajapinnat mahdollistavat myös yksityisrahoitteisten investointien tehokkaan toteutumisen osana ehdotusta. Kilpailuehdotus on pyritty laatimaan niin, että Espoon kaupunki voi halutessaan soveltaa yksityisrahoitteisia hankintamuotoja esimerkiksi alueen infrastruktuurin toteutuksessa.

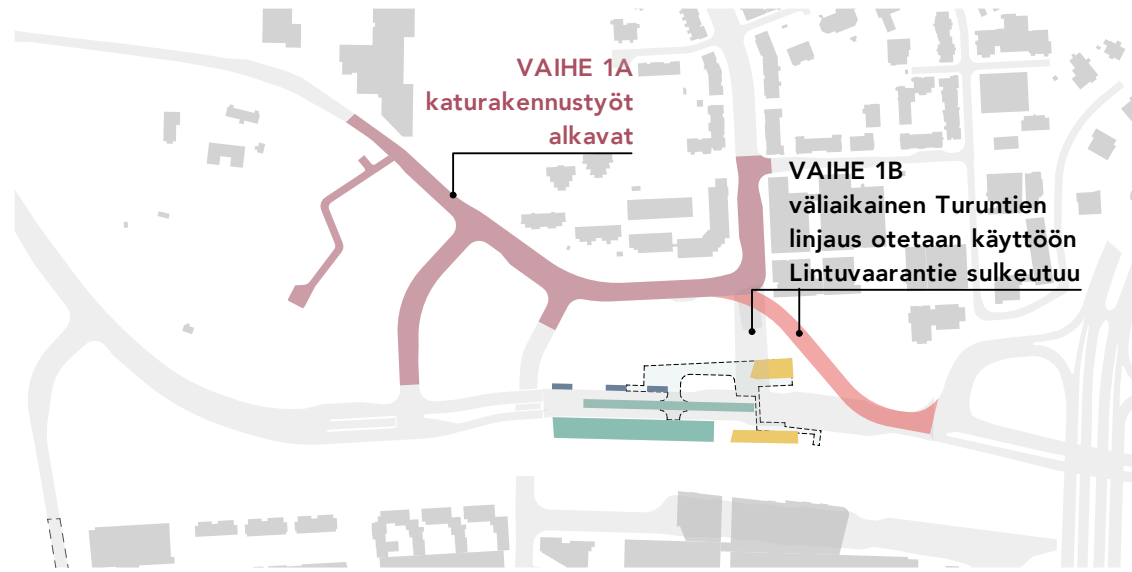
Ehdotuksen laatinut konsortio näkee, että kilpailun tavoitteet täyttyvät parhaiten konsortion jäsenten ja Espoon kaupungin välisessä laajassa yhteistoiminnallisessa toteutuksessa.

KAUPUNKITALOUS

Kilpailuehdotuksen mukaisen maankäytön on arvioitu tuottavan pitkällä tarkastelujaksolla kaupungille maankäyttö- ja verotuloja lähes kaksinkertaisesti alkuinvestointeihin nähden. Kestävän peruslähtökohdan lisäksi kilpailuehdotus mahdollistaa yksityisrahoitteisten hankintamallien hyödyntämisen, joiden avulla kaupungilla on mahdollisuus jaksottaa alkuinvestointien kustannus tasaisemmin tarkastelujaksolle. Oheinen kuvaaja illustroi suuntaa-antavasti kaupunkitalouden kumulatiivista kassavirtaa ilman yksityisrahoitteisia hankintamalleja



2027-2028



VAIHE 1A

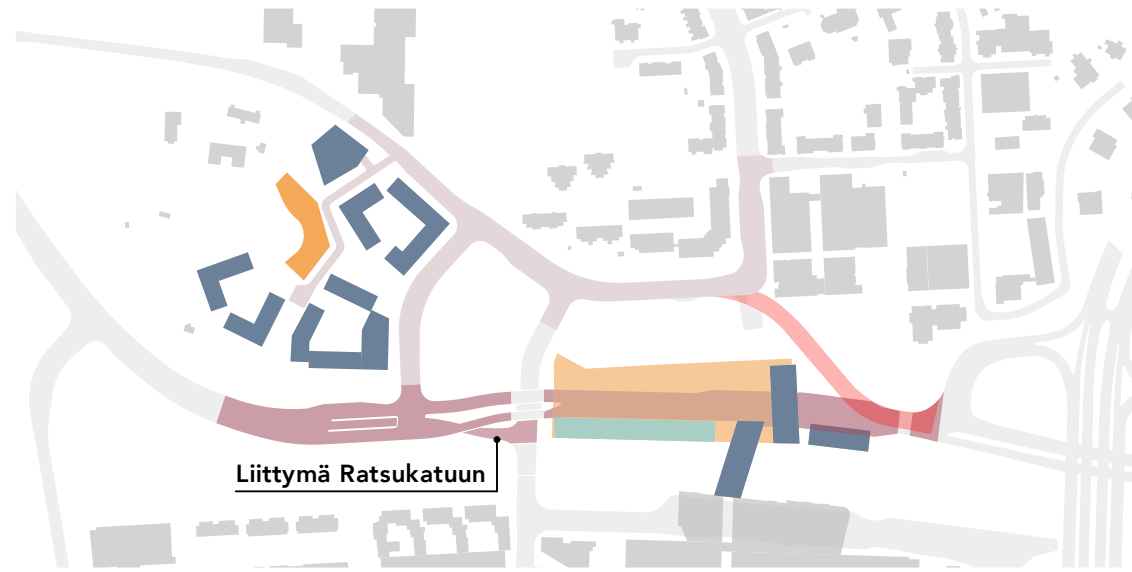
Kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen alkaa asemakaavoitettavien alueiden ympäriltä, tukemaan tonttien luovutusta ja tulevia liikennejärjestelyitä rakentamisen eri vaiheissa. Lintuvaarantie on edelleen yhteydessä Turuntiehen.

VAIHE 1B

Väliaikaisen bussiterminalin poistuttua Läkkipänpään pysäköintialueella vaiheen 1A lopussa, Turuntien liikenne ohjataan väliaikaiselle linjaukselle ja Lintuvaarantie suljetaan. Säteripuistontie on tässä vaiheessa rakennettu, mikä sujuvoittaa lännestä saapuvaa liikennettä Leppävaaran eteläosiin.

Portinvartiantien toteutusta priorisoidaan siten, että Leppävaaran pohjoisosista saadaan kulkuyhteys nykyiselle Turuntielle väliaikaisella liittymällä. Keskuskorttelin rakentaminen käynnistyy Turuntien alapuolisten, julkisia sekä yksityisiä investointeja palvelevien kunnallistekniikan ja huoltoyhteyksien rakentamisella.

2028-2032



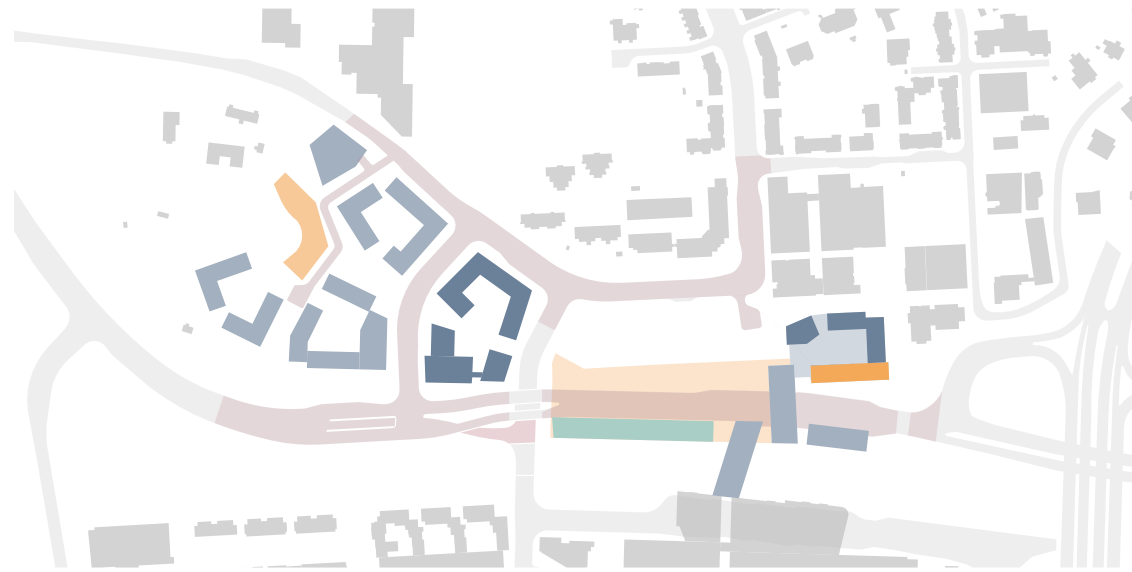
VAIHE 2

Asuinkortteleiden rakentaminen käynnistyy kilpailualueen länsiosasta. Keskuskorttelin ja Voimakorttelin toimintoja sekä liittymäpysäköintiä palvelevan pysäköintilaitoksen rakentaminen käynnistyy.

Turuntien katurakentaminen alkaa Keskuskorttelista ja jatkuu uuden liittymän rakentamisella Ratsukadulle.

Turuntien päällisten kansirakenteiden sekä junaradan ylittävän sillan rakentaminen käynnistyy. Vaihe 2 päättyy kansirakenteita ympäröivien toimitilarakennusten (A, B, C) valmistumiseen, jonka jälkeen liikenne ohjataan takaisin valmiille Turuntielle.

2031-2034



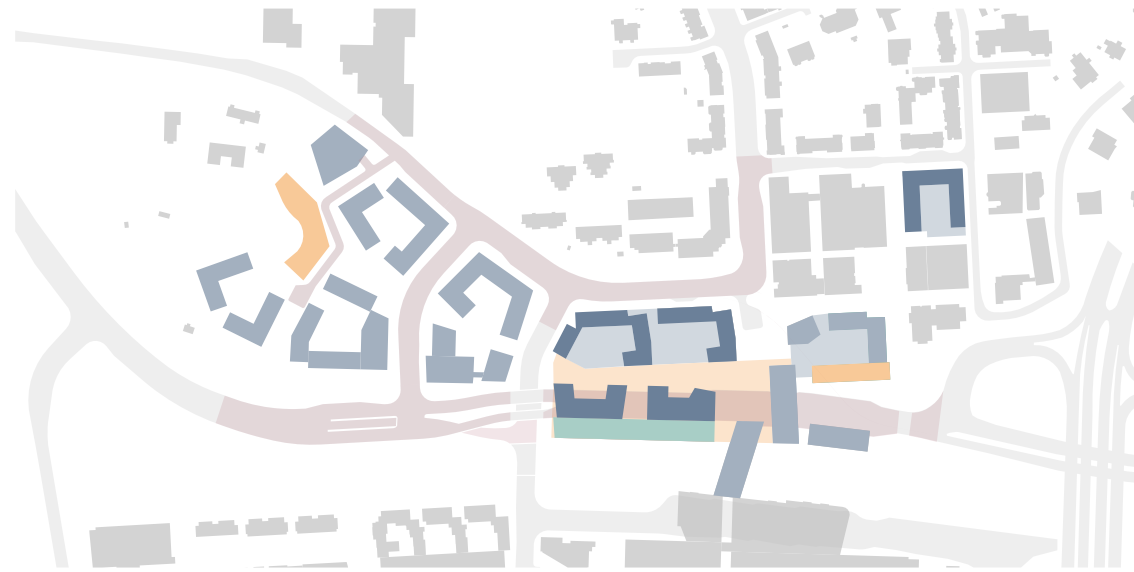
VAIHE 3

Vaiheen alussa Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran välinen jalankulkuyhteys Keskuskorttelin läpi yhdistää alueen yhtenäiseksi kaupunkikeskukseksi. Alueen valmistunut katuverkosto palvelee asukkaita, työpaikkoja sekä julkista liikennettä.

Asuinkortteleiden rakentaminen etenee länsiosasta kohti Keskuskorttelia.

Rakentaminen alkaa Läkkitorin ja Mestarinkulman alapuolisista pysäköintilaitoksista ja jatkuu Mestarinkulmaan sijoittuvilla terveydenhuollon palveluilla sekä yhteisöllisen asumisen kohteilla.

2031-2035

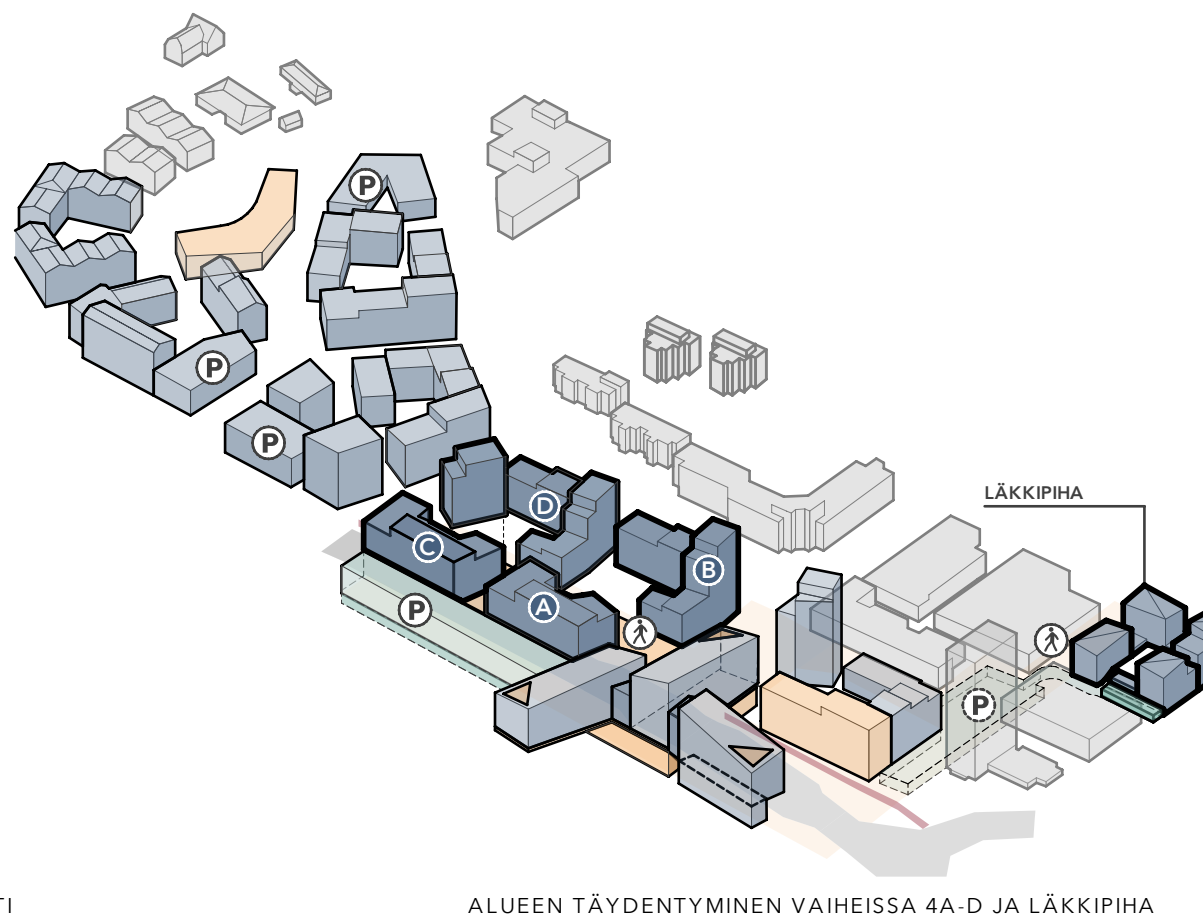
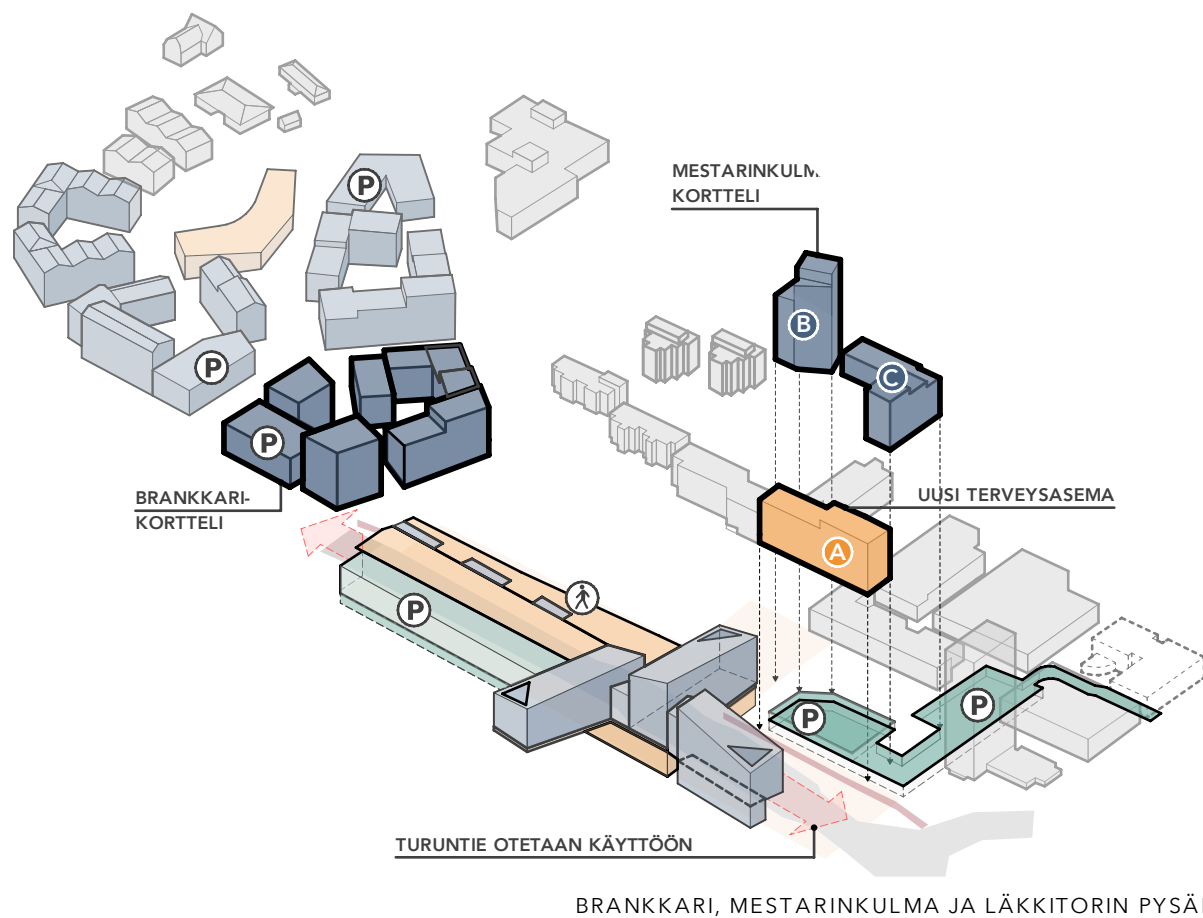
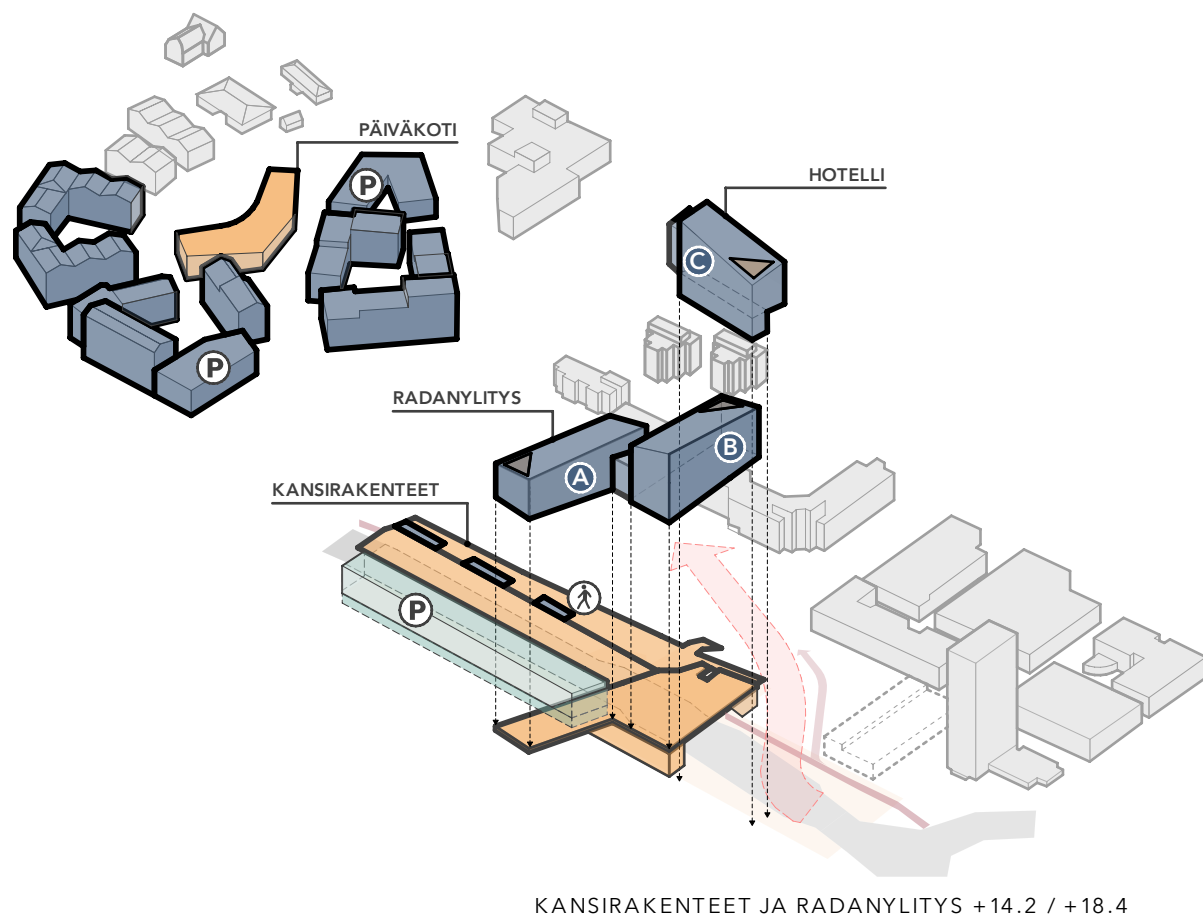
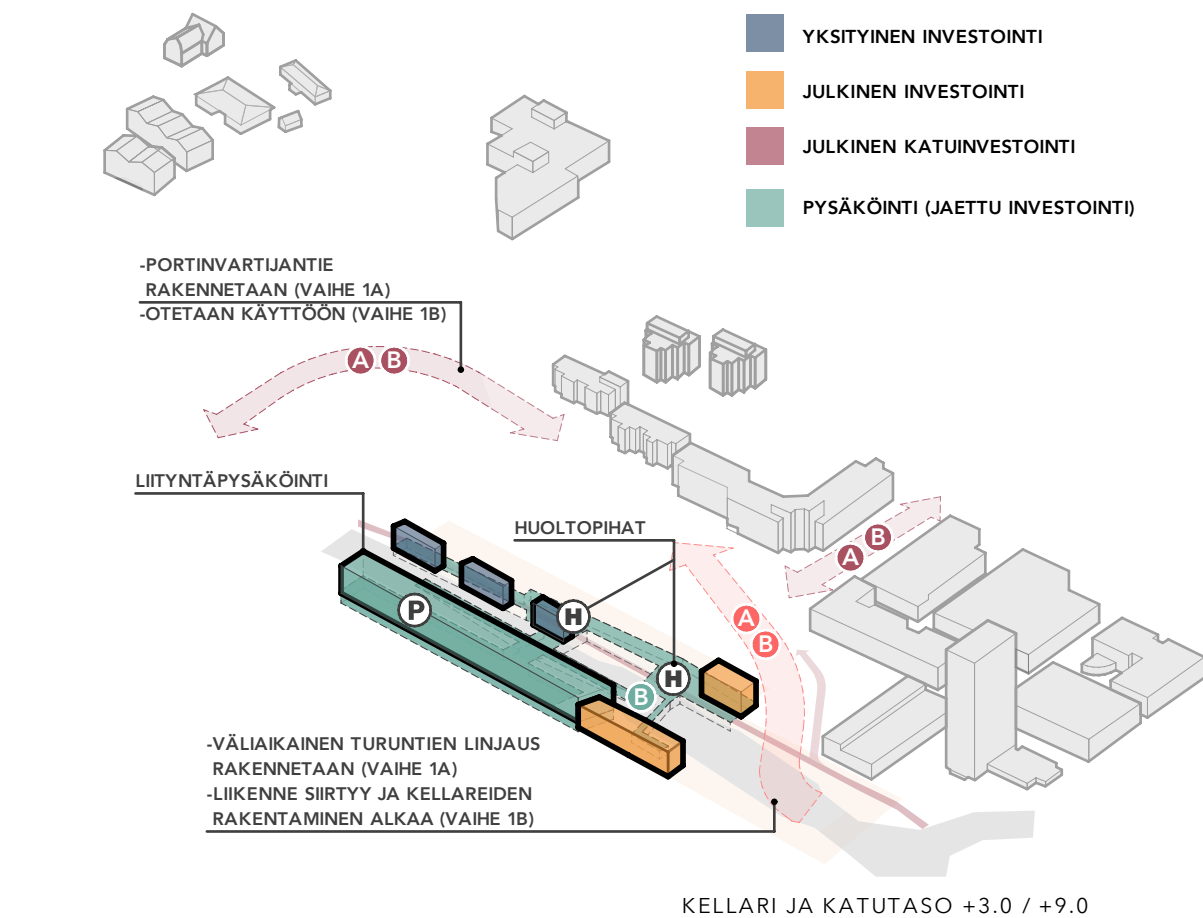


VAIHE 4

Julkiset terveydenhuoltopalvelut ovat siirtyneet uusiin toimitiloihin aseman läheisyyteen.

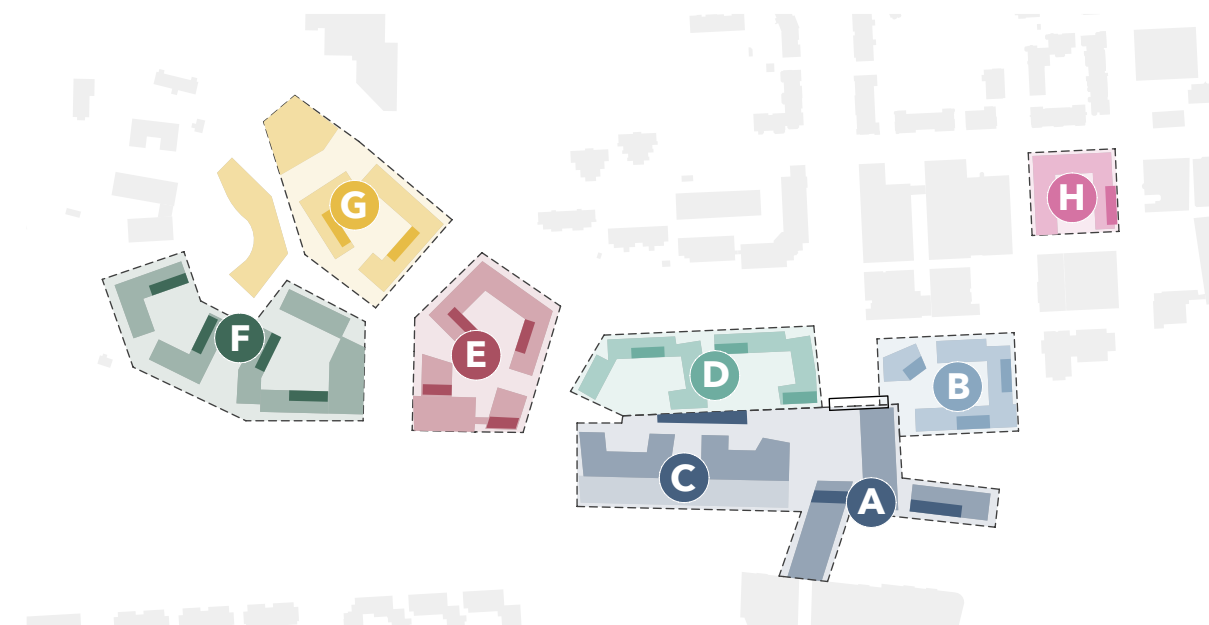
Turuntien kansirakenteiden päällisen Voimakorttelin rakentaminen vaiheistuu asuinrakentamisen kanssa.

Läkkipihan rakentaminen voi käynnistyä ja kilpailualue valmistuu kokonaisuudessaan vaiheen päättyttyä.

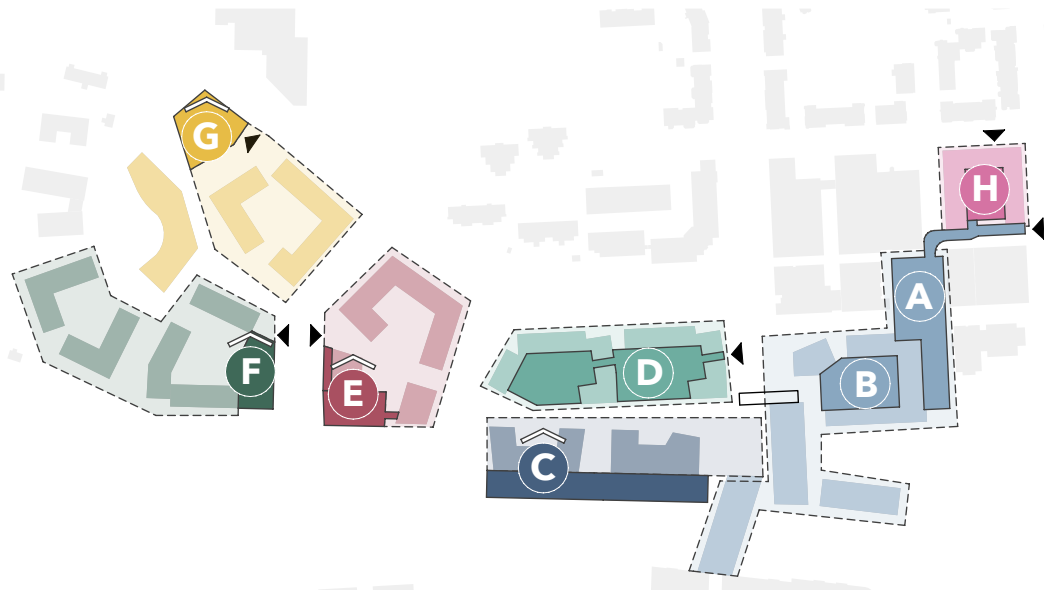




NÄKYMÄ MÄÄRÄTYSTÄ NÄKYMÄPISTEESTÄ TURUNTIELTÄ LÄHESTYTTÄESSÄ



YKSITYISTEN PYÖRÄPAIKKOJEN SIJAINNIT ALUEITTAIN, JULKINEN PYÖRÄPYSÄKOINTI LIIKENNEKAAVIOSSA



PYSÄKOINTIPAIKKOJEN JAKAUTUMINEN ALUEITTAIN

PYÖRÄPAIKAT PYSÄKOINTINORMIN MUKAAN

PYÖRÄPAIKAT	PP	SELITE
A KESKUSKORTTELIT	384	Keskuskorttelin pyöräpaikat kannen alla
B MESTARINKULMA	445	Mestarinikulman pyöräpaikat korttelissa
C VOIMAKORTTELI	240	Voimakorttelin pyöräpaikat kannen alla
D RATSUPIHAT	791	Ratsupihan pyöräpaikat taloyhtiöittäin
E BRANKKARI	634	Brankkarin pyöräpaikat taloyhtiöittäin
F GRANSINMÄKI	587	Gransinmäen pyöräpaikat taloyhtiöittäin
G KIEVARINMÄKI	360	Kievarinmäen pyöräpaikat taloyhtiöittäin
H LÄKKIPIHA	217	Läkkipihan pyöräpaikat taloyhtiöittäin
YHTEENSÄ	3658	

AUTOPAIKAT PYSÄKOINTINORMIN MUKAAN

AUTOPAIKAT	AP	AP LIITYNTÄ	SELITE
A P-KANSI LÄKKITORI	99		Mestarinkulma- ja keskuskorttelin autopaikat
B P-KANSI MESTARINKULMA	152		Mestarinkulma- ja keskuskorttelin autopaikat (jatkuvasti nouseva pysäköintikampa)
C P-TALO VOIMAKORTTELI	152	300	Voimakorttelin ja keskuskorttelin terminaalikäytävän autopaikat
D P-KANSI RATSUPIHAT	183		Ratsupihan kortteleiden autopaikat
E P-TALO BRANKKARI	153		Brankkarin korttelin autopaikat
F P-TALO GRANSINMÄKI	161		Gransinmäen korttelin autopaikat (vieraspaikat pihakadulla)
G P-TALO KIEVARINMÄKI	99		Kievarinmäen korttelin autopaikat (vieraspaikat pihakadulla)
H P-KANSI LÄKKIPIHA	58		Läkkipihan korttelin autopaikat
YHTEENSÄ	1057	300	

KESKIÖSSÄ KESTÄVÄT KULKUMUODOT

Ehdotuksessa eheytyvä kaupunkirakenne nivoutuu yhteen toimivan liikeneratkaisun kanssa. Alue kehittyy joukkoliikenteen solmukohtana, jossa kestävä kulkumuodot ovat keskiössä ja autoliikenteen sekä pysäköinnin toimivuus on varmistettu. Laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä entisestään kehittyvä asemaseutu kaupunkiratoineen varmistavat, että asuminen ja liikkuminen on vaivatonta ja helppoa myös ilman autoa, mikä kannustaa valitsemaan vähäpäästöisen kulkutavan.

KÄVELY JA PYÖRÄILY

Alueelle on ehdotettu laajasti uutta laadukasta jalankulkuympäristöä. Läkkitori, uusi Sepän aukio sekä maan päällä ja kannella olevat yhteydet muodostavat jalankululle viihtyisiä ja mielenkiintoisia reittejä, joissa ei tarvitse huolehtia risteämisestä autoliikenteen kanssa. Aukioiden lisäksi kaduilla jalankulun ratkaisut ovat mahdollisimman intuitiivisia sekä turvallisia.

Itä-länsi-akselilla alueen läpi kulkee uusi suunniteltu pyöräilyn baana. Baana on esitetty laadukkaana ja sujuvana yhteytenä, joka risteää tasossa autoliikenteen kanssa ainoastaan Portinvartiantien liittymässä. Baana on sujuvasti yhdistetty maankäyttöön ja siltä on välitön pääsy palveluihin sekä laadukkaaseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpysäköintiä on sijoitettu alueella laajasti niin kortteleihin kuin myös maantasoon lyhyempää pysäköintitarvetta palvelemaan. Baanaa tukevat alueelliset pyöräreitit, jotka varmistavat yhteydet myös muualle alueelle sekä pidemmällekin. Alueelliset pyöräreitit voi toteuttaa joko 1- tai 2-suuntaisina. Lisäksi kannella on yhteydet polkupyörillä useasta pisteestä katuverkolla.

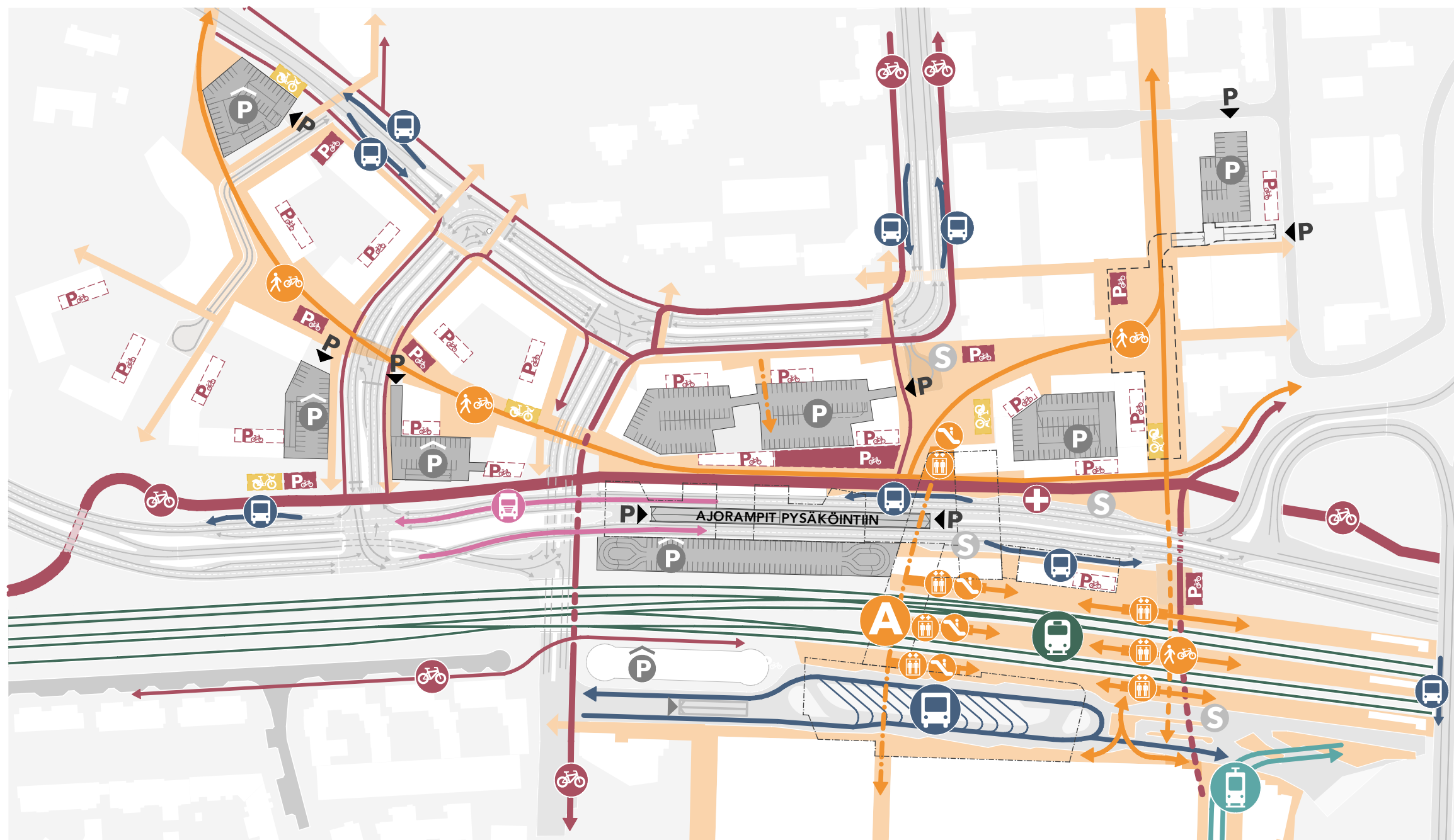
Yhteys pysäköinti- ja huoltotiloihin on suoraan Turuntieltä rampia pitkin.

Yhteydet muodostavat jalankululle viihtyisiä ja mielenkiintoisia reittejä, joissa ei tarvitse huolehtia risteämisestä autoliikenteen kanssa. Aukioiden lisäksi kaduilla jalankulun ratkaisut ovat mahdollisimman intuitiivisia sekä turvallisia.

AJONEUVO- JA HUOLTOLIIKENNE

Autoliikenteen suurin muutos nykytilaan on se, että Lintuvaarantien yhteys Turuntielle on korvattu Ratsukadun, Vanhan maantien ja Portinvartiantien kautta kulkevilla yhteyksillä. Nykyistä hyvin tiheää liittymäväliä on saatu pidennettyä ruuhkautumisen välttämiseksi sekä järjestelyä on yleisesti selkeytetty. Nämä muutokset kompensoivat Lintuvaarantien muutosta sekä varmistavat sen, että jokaiselta suunnalta on sujuvat autoliikenteen yhteydet Turuntielle, joka toimii alueen pääyhteytenä. Turuntie on pidetty pääosin nykyisellä linjauksellaan, mutta liittymien määrä on vähentynyt, mikä parantaa Turuntien toimivuutta. Nykyistä noudattavalla linjauksella on pyritty myös mahdollistamaan nykyisten siltarakenteiden hyödyntäminen jatkossakin, muun muassa Ratsukadun ylityksessä. Turuntien kummallakin puolella on linja-autopysäkit sekä saattotilaa, mitkä palvelevat asemakeskusta, uutta terveysasemaa sekä muuta maankäyttöä. Turuntieltä on ramppiyhteys Ratsukadulle. Yhteys pysäköinti- ja huoltotiloihin on suoraan Turuntieltä rampia pitkin.

Tehokkaasti suunnitellut pysäköinti- ja huoltotilat on esitetty siten, että yhteydet niihin ovat helposti ymmärrettäviä sekä mahdollisimman sujuvia. Huoltotilat on esitetty Turuntien pohjoispuolelle, minkä lisäksi tilaa on hyödynnetty ajoyhteytenä Mestarinikulman, Läkkitorin sekä Läkkipihan alla olevalle pysäköinnille. Tälle pysäköinnille on myös yhteys Harakantieltä. Autojen liittymäpysäköinti on keskitetty tehokkaasti yhteen pysäköintitaloon, joka sijaitsee radan välittömässä läheisyydessä ja täten mahdollistaa helpot vaihdot joukkoliikenteeseen.



LIKENNEYHTEYDET MAANTASOKERROKSESTA n. +9.0

JALANKULKU JA PYÖRÄILY

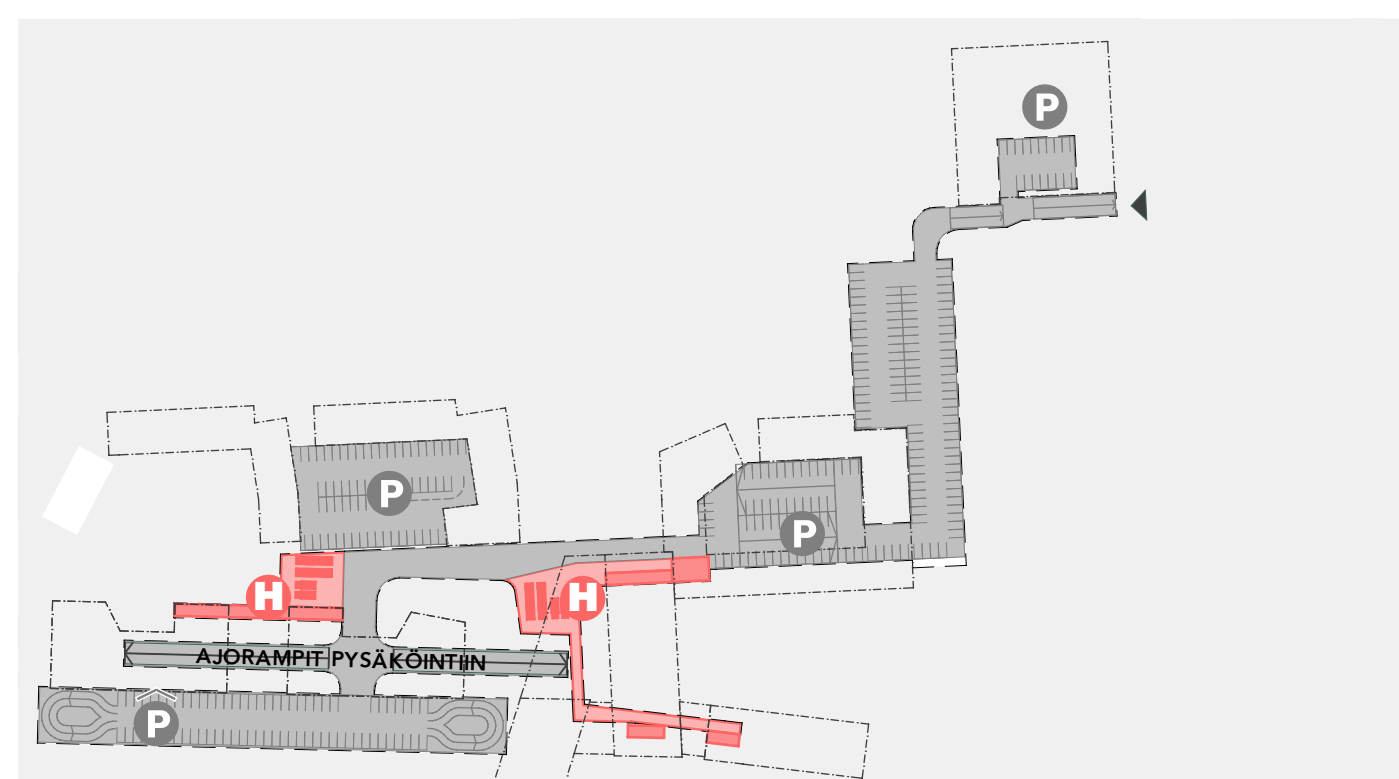
- Jalankulkualueet
- Jalankulkualueet /pyöräily sallittu
- Pyöräbaana ja pyöräyhteydet
- Julkinen pyöräpysäköinti/liityntä
- Yksityinen pyöräpysäköinti
- Kaupunkipyöräasema

JULKINEN LIIKENNE

- Kauko- ja lähiliikenteen junat
- Jokeri, pikaraitiotie
- Linja-autot

AJONEUVOLIIKENNE

- Saattoliikenne
- Erikoiskuljetusreitti
- Huoltoyhteydet
- Ambulanssit terveysasemalle
- Kannenalainen pysäköinti
- Pysäköintitalo
- Pysäköinnin sisäänajo



LIKENNEYHTEYDET MAANALAISESTA KERROKSESTA n. +3.0



NÄKYMÄ PÄIVÄKODILTA PROMENADIA PITKIN



NÄKYMÄ PROMENADILTA KOHTI ASEMAKESKUSTA

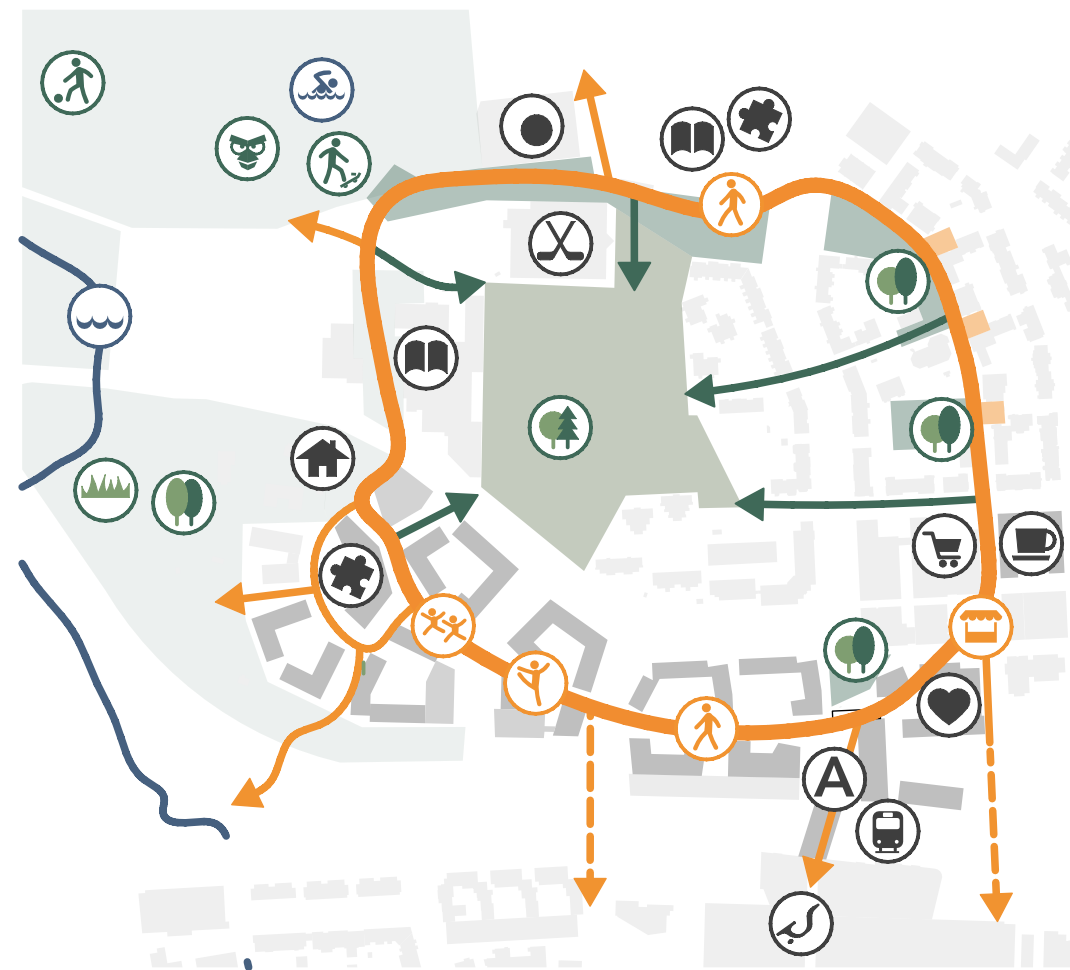
KAUPUNKITILAT JA KAUPUNKIELÄMÄ

Ehdotuksessa korttelirakenne, palvelut ja toiminnot nivoutuvat keskeisen kävelypromenadin ympärille. Promenadi yhdistää alueen lännessä kampusalueen kautta liikuntapuistoon ja idässä leppävaaranraittiin. Yhdessä uusi promenadi ja Leppävaaranraitti muodostavat toiminnallisen kehän, jonka varrella eri käyttäjäryhmät kohtaavat ja kaupunkielämä tapahtuu. Aukiot, leikkipaikat, liikunta-alueet, taide ja levähdyspaikat avautuvat reitille ja tarjoavat palveluita ulkotilassa kaikille ikäryhmille. Promenadi laajentaa keskusta-alueen jalankulkuympäristöä ja tukee kestävää liikkumista. Palvelut ja toiminnot ovat julkisempia ja kaupunkimaisempia alueen itäosassa ja paikallisempia ja luonnonläisempiä länsiosassa.

Promenadin varrella on kolme erihenkistä aukiota. Läkkitori toimii alueen muuntojoustavana tapahtuma-alueena, jota reunustaa etniset kaupat ja Leppävaaranraitin uudet kukkaistutukset. Uusi Sepänaukio edustaa modernia kaupunkiaukiota, jossa puusto ja kasvillisuus pehmittää urbaanin ympäristön tunnelmaa ja luo oleskelupaikkoja aukion reunoille. Naapurustoaukio kokoaa alueen asukkaat yhteen pelailun ja liikunnan pariin.

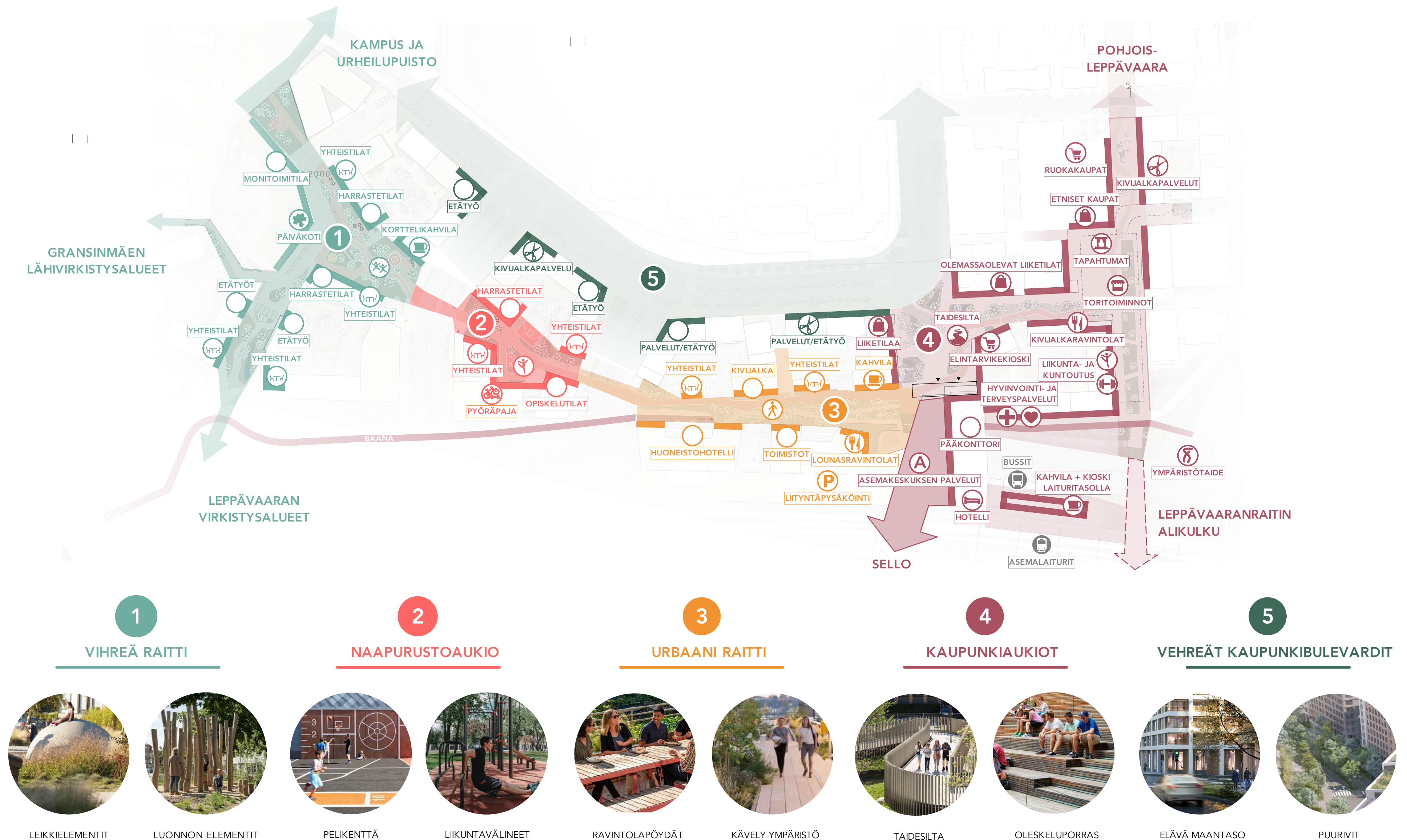
Uusi promenadi sitoo yhteen alueen palvelut ja toiminnot. Sen varrella eri käyttäjäryhmät kohtaavat ja kaupunkielämä tapahtuu.

Esteetön kävelypromendi alkaa Läkkitorilta ja nousee Sepänaukion ylle siirtämisena rakenteena. Valaistu taidesilta tuo kokemuksellisuutta ja tunnistettavuutta uuden kaupunkiosan ytimeen. Promenadi jatkuu urbaanina raittina Voimakorttelin ja Ratsukorttelin välistä. Kivijalan ravintolat ja palvelut levittyvät ulkotilaan tehden reitistä vilkkaan. Naapurustoaukion jälkeen päästään vihreälle reittisuudelle, jossa palvelut ovat paikallisia (korttelikahvilaa, harrastetiloja ja yhteistiloja) ja ulkotilan toiminnot löytyvät kasvillisuuden lomasta.



JULKISTEN TILOJEN, TOIMINTOJEN JA PALVELUIDEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

- | | | |
|------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A Asemakeskus | Taskupuisto | Kävelyreitit |
| Hyvinvointikeskus | Nupukivenkalio | Katuliikunta |
| Kauppakeskus sello | Gransinrinne | Katuleikki |
| Koulu / Kampus | Gransinniitty | Läkkitori / torikauppa |
| Päiväkoti | Skeittipuisto | |
| Thorstorp ja krouvi | Urheilukentät | |
| Päivittäistavarakauppa | Angry Birds -puisto | |
| Palloiluhalli | Leppävaaran uimahalli ja maauimala | |
| Jäähalli | Monikonpuro | |



LEIKKIELEMENTIT LUONNON ELEMENTIT PELIKENTTÄ LIIKUNTAVALINEET RAVINTOLAPÖYDÄT KÄVELY-YMPÄRISTÖ TAIDESILTA OLESKELUPORRAS ELÄVÄ MAANTASO PUURIVIT

Kilpailuehdotuksessa urbaani kaupunkirakentaminen yhdistyy monimuotoiseen luontoon mahdollistaen lähiluonnon hyvän saavutettavuuden ja viihtyisän lähimäyksen. Suunnitelmassa on huomioitu Espoon luonnon kokonaisuheimittämistyöryhmän tavoite; kaupunkivihreän määrää lisätään verrattuna nykytilanteeseen. Alueen viherympäristö on suunniteltu pääosin maavaraisena, joka mahdollistaa runsaan puuston ja hulevesien viihtyisän kasvillisuuden avulla.

Suunnitelmassa on huomioitu Espoon luonnon kokonaisheikentymättömyyden tavoite; kaupunkivihreän määrää lisätään verrattuna nykytilanteeseen.

Maisemataide: Alueen identiteettiä uuden kaupunkiluiannon suunnannäyttäjänä näkyy alueen itäosassa maisemataiteen muodossa. Istutukset ovat tärkeä osa alikulun ympäristöä, joka yhdistää Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran toisiinsa. Liikenneväylien läheisyydessä maisema rytmittyy selkeisiin kuvioihin tehden siitä hahmotettavan myös ohikulkueille autoiljalle ja junamatkustajille.

**Paikkaan suunnitellut
luontotyytit luovat
vaihtelevia tunnelmia ja
tukevat samalla luonnon
monimuotoisuutta.**

Indikaattori	2022 (valkoinen)	2021 (vihreä)
Viherkerronin	0,63	n. 0,95
Viherkattojen määrä	0 m ²	n. 13 350 m ²
Puuston määrä	n. 250 kpl	n. 650 kpl
Luonnon monimuotoisuus	0,25	n. 0,47
Hulevesien viivytys-kapasiteetti	50 m ³	n. 1 900 m ³
Laskennallinen hiilensidonta	42,388 t/y	46,021 t/y
Laskennallinen ilman laatu	301,95 kg/y	657,28 kg/y



- Gransinmäen kartanohistoria tuodaan näkyväksi kartanopuutarhalle tyypillisillä lajeilla (jalot lehtipuut, ruusut, syreenit, hedelmäpuut).

- Koko alue on maanvarainen ja ulkotilassa on väljyyttä, joka mahdollistaa suurien puiden istuttamisen korttelien sisä- ja ulkopuolelle.



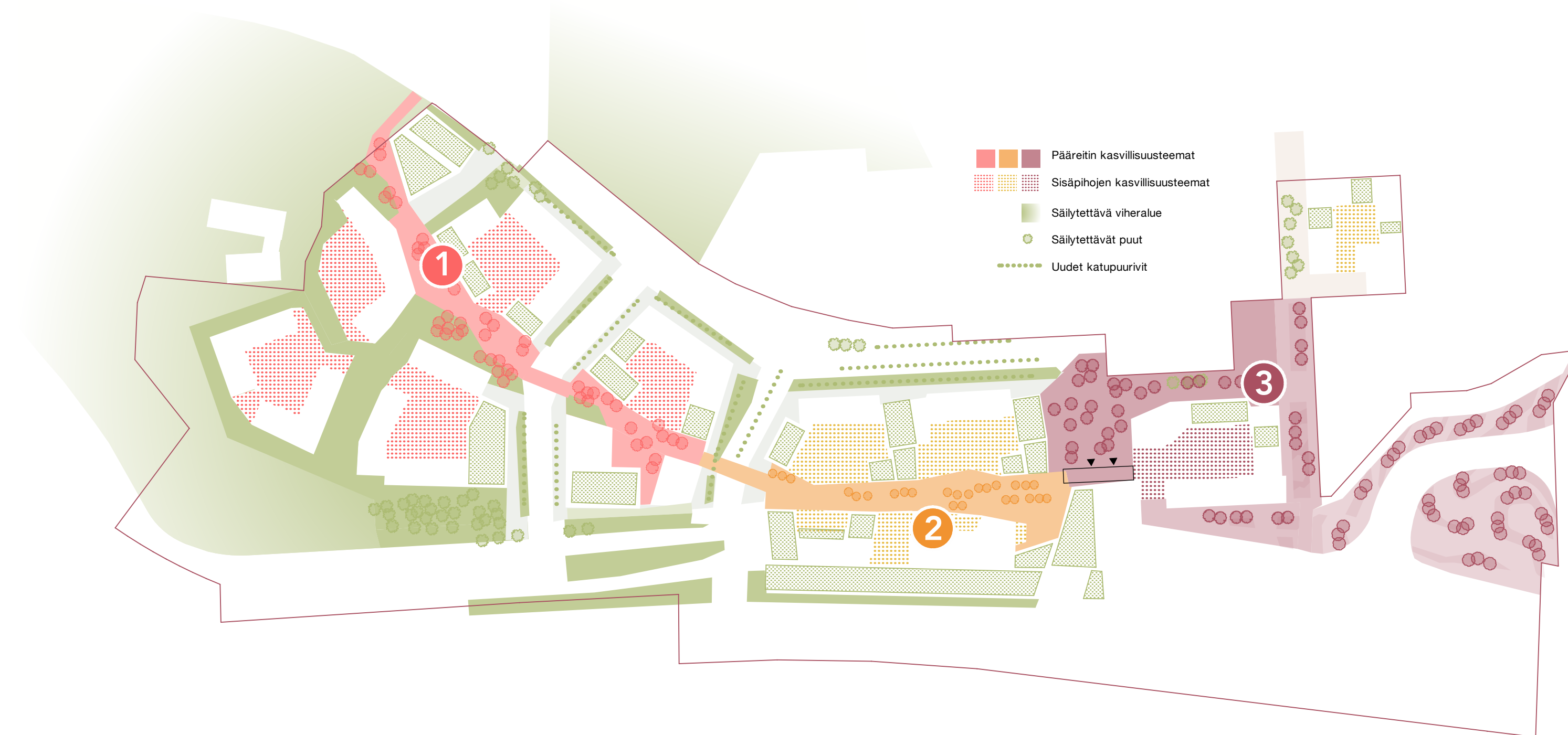
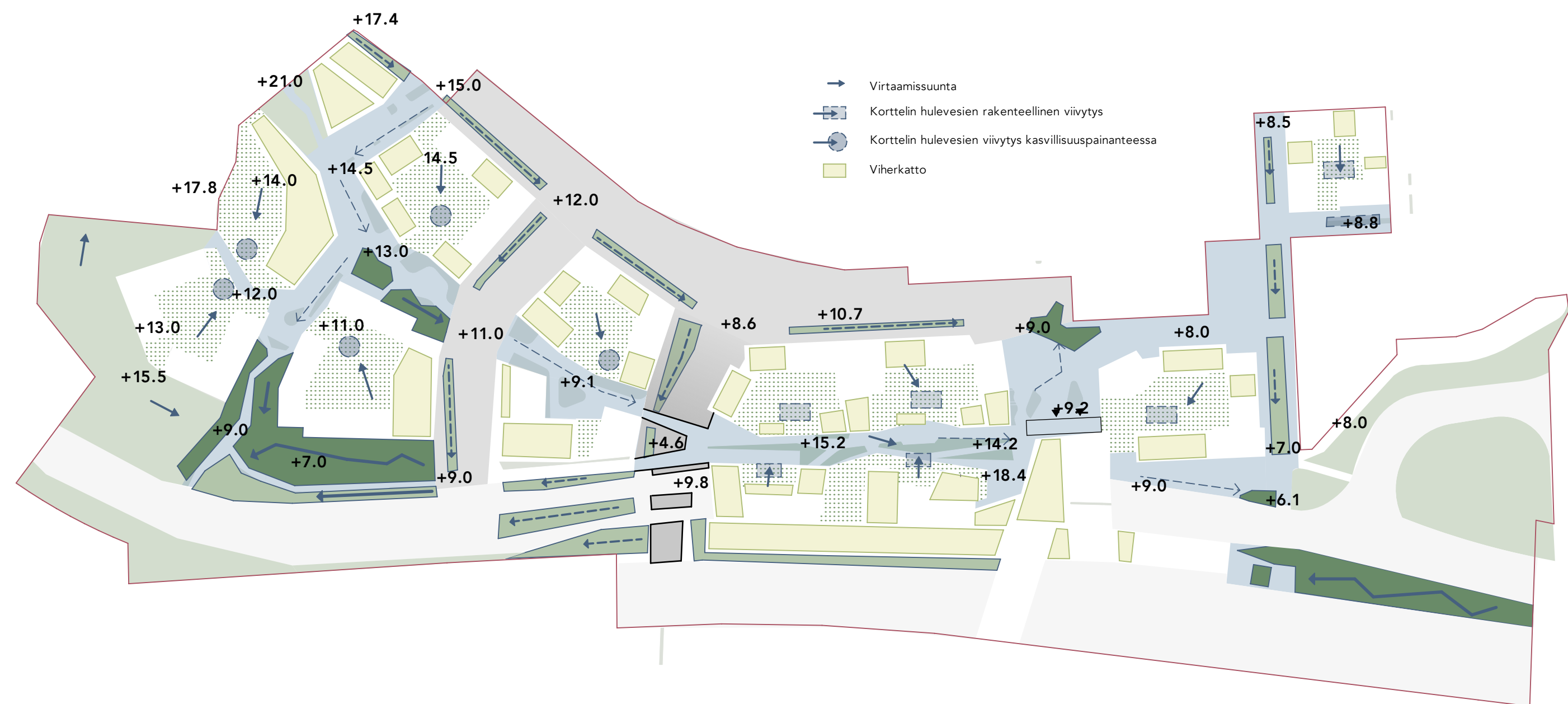
- Kuivissa ja vaatimattomissa olosuhteissa viihtyvää lajistoa (pihlajat, koivut, heinät, kurjenpolvet, hanhikit ja kalliokasvit)

- Pienet kansipuut toimivat tärkeänä välittävänä elementtinä suurten rakennusten välissä.



- Maanvaraisella aukiolla on monilajinen puusto (metsämännyn, lehmukset ja tammet)

- Läkkitorin ympäristö saa uutta ilmettä dynaamisista perennaistutuksesta, joiden väriskaala muuttuu vuodenajan mukaan.

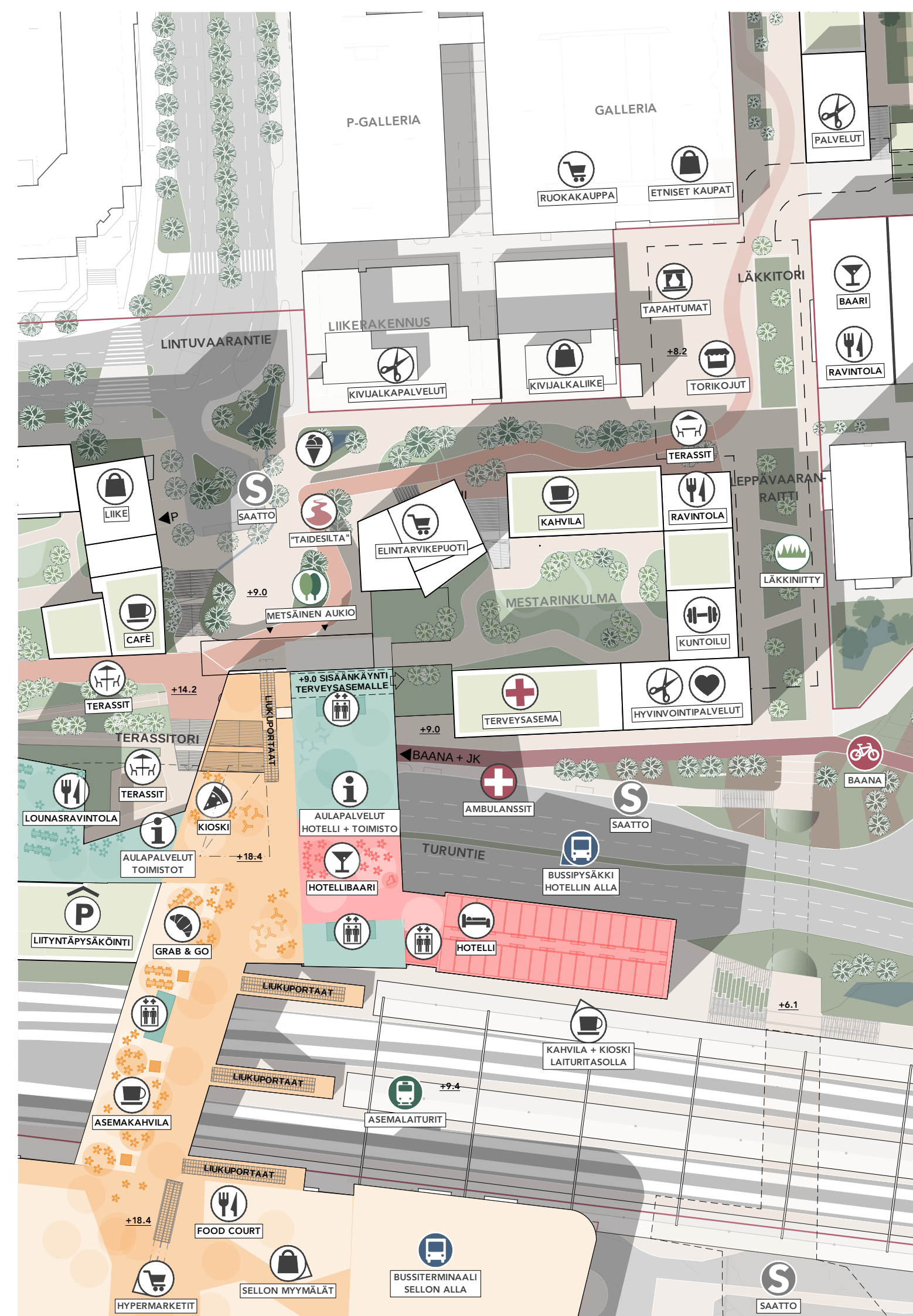




NÄKYMÄ ASEMAKESKUKSESTA LINTUVAARAN SUUNTAAN



NÄKYMÄ MÄÄRÄTYSTÄ NÄKYMÄPISTEESTÄ LÄKKITORILTA LOUNAASEEN



PALVELUT JA TOIMINNOT ASEMAPIIRROKSESSA 1:1000

KESKUSTAKORTTELIT

Lähtökohtana on yhdistää Pohjois- ja Etelä-Leppävaaran kaupunkirakenteet yhdeksi kaupunkikuvalleiseksi. Turuntien kattaminen kansirakenteella ja sen päälinen rakentaminen muodostaa selkeän kaupunkirakenteellisen selkärangan Sellon laajennuksen suuntaan ja tuo etelä- ja pohjoisosien rakennetut ympäristöt lähemmäksi toisiaan.

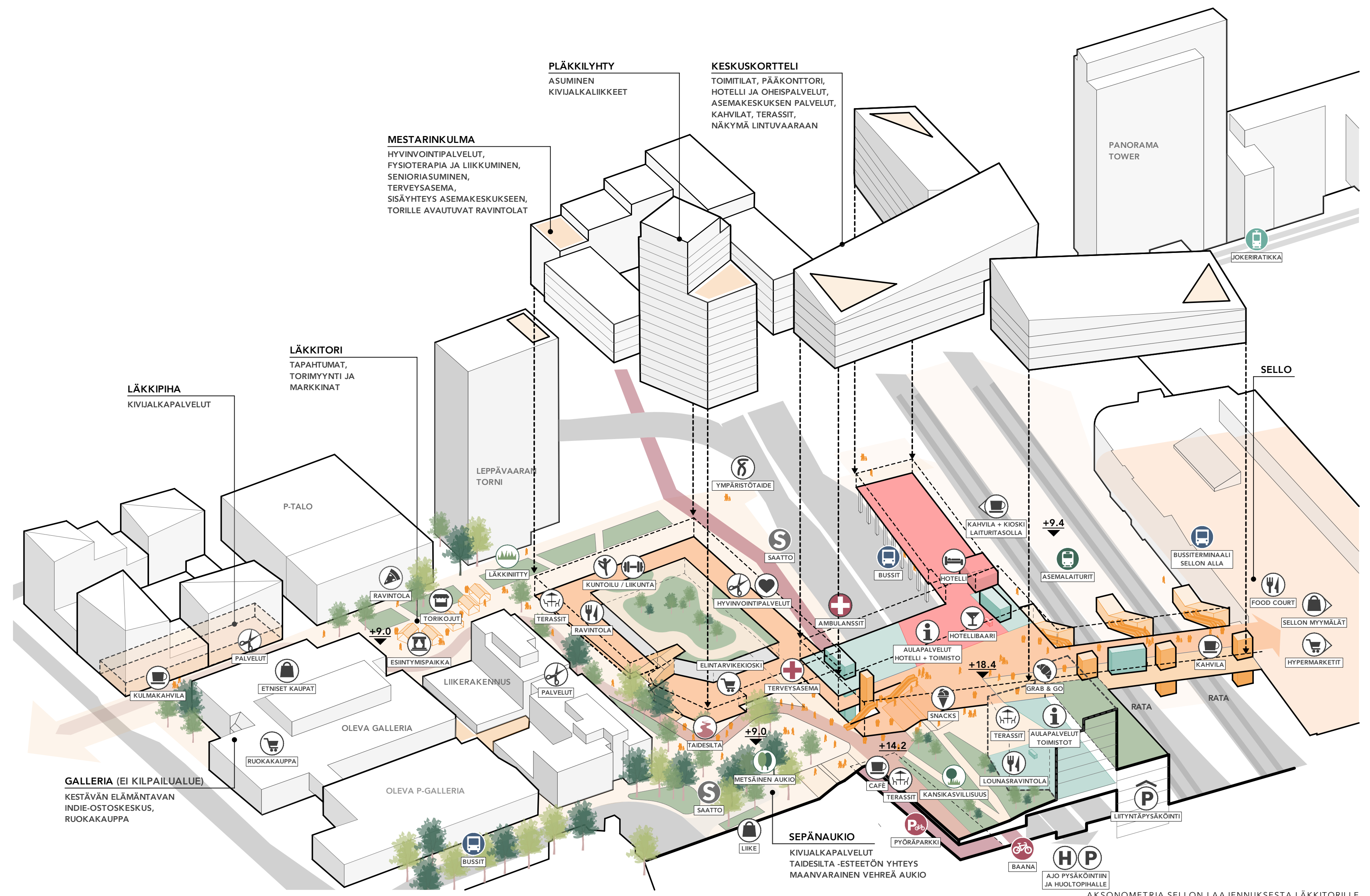
Keskuskortteli luo tunnistettavan visuaalisen dominanssin kaikkiin lähestymys-suuntiin. Se yhdistää eteläisen ja pohjoisen Leppävaaran toisiinsa kolmisakarisella muodollaan ja arkkitehtuurillaan, joka korostaa monipuolisen joukkoliikennehubin roolia Leppävaaraa yhdistävänä elementtinä. Keskuskorttelista avautuvat pitkät näkymät Turuntietä ja raiteita pitkin sekä Lintuvaaran siluettin suuntaan.

Alue on suunniteltu tarjoamaan laadukasta kaupunkielämää, ja se kukoistaa monipuolisilla palveluilla kuten hotelli, kahvilat, ravintolat sekä valikoit erikoiskaupan yksiköt

PALVELUT JA TOIMINNOT

Keskuskortteli on vilkas, monipuolinen ja täynnä elämää sekä palveluita. Sen moderni ilme houkuttelee alueen asukkaita sekä ohikulkijoita tulemaan ja viipymään.

Alue on suunniteltu tarjoamaan laadukasta kaupunkielämää, ja se kukoistaa monipuolisilla palveluilla kuten hotelli, kahvilat, ravintolat, hyvinvointipalvelut sekä valikoit erikoiskaupan yksiköt. Erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet ja kätevä sijainti vieraisen kauppakeskuksen kanssa tekevät keskuskorttelista ihanteellisen paikan asioida, työskennellä ja nauttia kaupunkielämästä.



AKSONOMETRIA SELLOL LAAJENNUKSESTA LÄKKITORILLE



AKSONOMETRIA ASUMISEN TOIMINNOISTA, PIHAJÄRJESTELYIST JA TEKNISISTÄ RATKAISUISTA



ILMAKUVASOVITUS ANNETTUUN VALOKUVAPOHJAAN

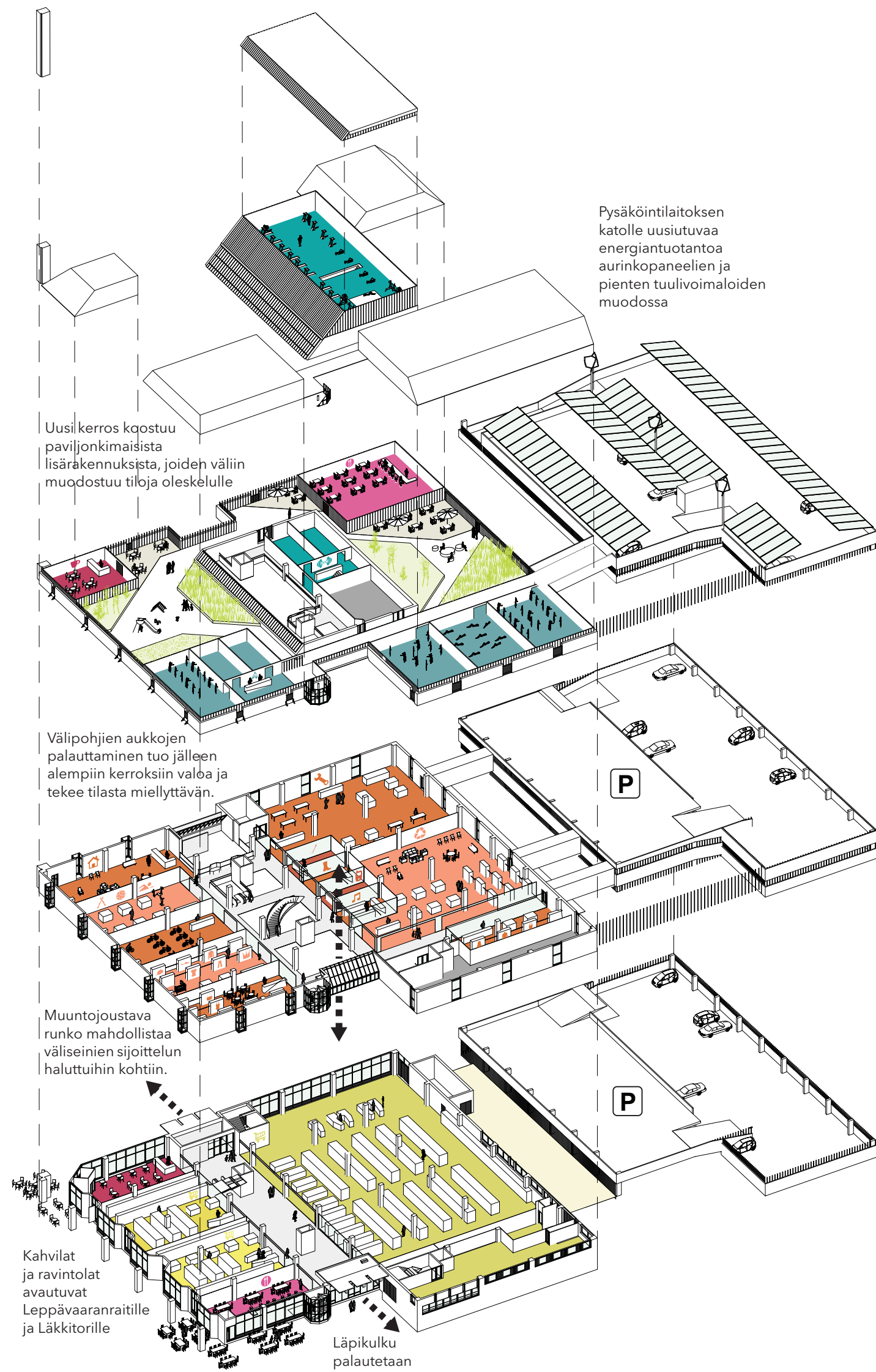
GALLERIA - KESTÄVÄ PAIKALLINEN INDIE-OSTARI

Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä Läkkitorin laidalla sijaitsee Gallerian kaupakeskus, joka on toiminut 80-luvulta lähtien puitteena alueen kaupalliselle ja sosiaaliselle elämälle. Kilpailuehdotuksessa on visioitu, millainen rooli Galleriailla voisi jatkossa olla osana kasvavaa aluetta.

Läkkitorin ympäristöön on viime vuosikymmeninä syntynyt monipuolinen etnisten ruokakauppojen ja ravintoloiden tarjonta. Alueen uudistuessa osa näiden yritysten nykyisistä toimitiloista väistyy uuden rakentamisen tieltä. Olemassa olevan yritysverkoston toiminnan tukeminen voidaan ottaa osaksi Leppävaaran uudistusta, jolloin elinkeinojen ohella tuettaisiin alueen elävyydelle tärkeiden sosiaalisten verkostojen säilymistä ja paikallista identiteettiä.

Tulevaisuuden Galleria voitaisiin uudistaa sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväksi kaupapaikaksi, täydentämään Leppävaaran kaupallista kokonaisuutta Sellosta poikkeavalla valikoimalla. Galleria voisi tarjota alueen oleville yrityksille tilat ja mahdollisuuden liiketoiminnan jatkamiseen. Gallerian toinen kerros voisi muuntua kestävä elämäntavan mahdollistavaksi kiertotalouskeskittymäksi, joka toimisi vetonaulana houkuttellen alueelle myös uusia väestöryhmiä.

Olemassa olevan Gallerian sekä pysäköintilaitoksen säilyttäminen on edullista hiilidioksidipäästöjen näkökulmasta. Verrattain nuoren kaupunginosan alkuperäisen rakennuskannan säilyttämisellä tuettaisiin myös alueen koettua kaupunkimaisuutta, joka on juuri Läkkitorin edustalla parhaimmillaan.



KESTÄVÄ KAUPUNKIELÄMÄ

Walk around -ehdotus kattaa laajasti kestävä kehityksen eri ulottuvuudet, pyrkien luomaan ympäristöllisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä yhteisön. Kilpailuehdotus edistää kestävä elämäntapaa mahdollistamalla hiilineutraalin energiankäytön ja autottoman elämäntavan. Ehdotus vahvistaa yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä luomalla turvallisia ja sosiaalista vuorovaikutusta edistäviä kohtaamispaikkoja ja tarjoamalla asumisen mahdollisuuksia elinkaaren eri vaiheisiin.

Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Ehdotus edistää Espoon ilmastotavoitteiden toteutumista hiilineutraaleilla energiaratkaisuilla ja resurssiviisaalla materiaalien käytöllä. Kestävä kaupunkikehitystä edistetään tukemalla luonnon monimuotoisuutta ja varautumalla ilmastomuutoksen tuomiin haasteisiin.

RESURSSIVIISA MATERIAALIEN KÄYTTÖ

Ehdotus puolittaa materiaalien hiilidioksidipäästöt nykyrakentamiseen verrattuna hyödyntämällä vähähiilisiä ja resurssiviisaita ratkaisuja, kuten vähähiilisiä ontelolaattoja, vihreää betonia ja kierrätettyä terästä.

Ehdotus edistää Espoon ilmastotavoitteiden toteutumista hiilineutraaleilla energiaratkaisuilla ja resurssiviisaalla materiaalien käytöllä.

Rakennusten tekniset ominaisuudet optimoidaan suunnitteluvaiheessa kokonaisuutena minimoiden elinkaaren hiilijalanjälkilaskelmien avulla. Materiaalivalinnoissa kiinnitetään huomiota materiaalien kestävyys ja pitkäikäisyyteen. Soveltuvien osien käytetään materiaaleja, joiden valmistuksessa on hyödynnetty teollisuuden sivuvirtoja.

Alueelta tai sen läheisyydestä saatavien purkumateriaalien käyttömahdollisuudet uudisrakentamisessa selvitetään, ja uusien materiaalien hyödyntämisessä minimoidaan materiaalihukkaa. Purkumateriaalien osalta pyritään mahdollisimman korkeaan uusiokäyttö- ja kierrätysasteeseen, jotta energiapoltoon ja loppukäsittelyyn päätyvät jätteen määrä jää pieneksi.

HIILINEUTRAALIT ENERGIARATKAISUT

Hiilineutraalin energiakonseptin tavoitteena on hyödyntää kattavasti kaikkia saatavilla olevia uusiutuvia energiamuotoja sekä energiarvojen kierrätystä innovatiivisissa korttelikohtaisissa energiakeskuksissa, jotka kytkettyvät Espoon kaukolämpöverkkoon. Korttelien energiakeskukset käyttävät pääenergiälähteenään energiakaivoja lämmitykseen ja jäähdytykseen, mikä minimoi ylikämpenemisen ilmastoriskit ja takaa miellyttävät sisäolosuhteet. Hyödyntämällä keskeytyviä energiakaivoja alueen on mahdollista tuottaa enemmän energiaa kuin kuluttaa, eli rakennukset olisivat energiapositiivisia. Energiakaivojen syvyys ja sijoittelu optimoidaan hankkeen esisuunnittelussa.

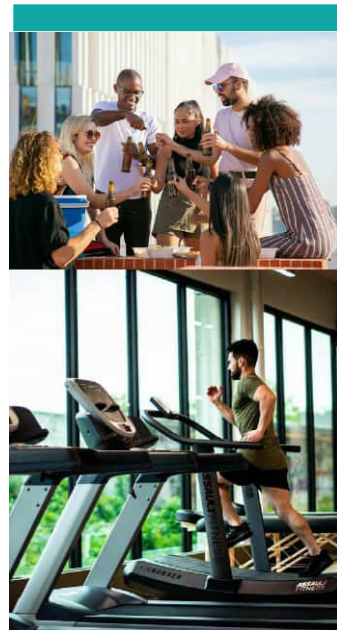
Rakennusten massoitellussa on huomioitu laadukkaat sisäolosuhteet ja auringonvalon saannin maksimointi.

Rakennusten massoitellussa on huomioitu laadukkaat sisäolosuhteet ja auringonvalon saannin maksimointi. Aurinkoenergian ja muiden paikallisten lämpökuormien kautta kerätty energia kierrätetään tehokkaasti, mikä parantaa järjestelmän kokonaishyötysuhdetta ja poistaa ristiriidat lämmityksen ja jäähdytyksen välillä.

Rakennusten kattopintoja sekä pysäköintitalon julkisivua hyödynnetään kattavasti uusiutuvan aurinkoenergian tuotantoon, jolloin nämä rakennusosat toimivat hiiliinieluina. Rakennusaikana työmailla hyödynnetään päästötöntä sähköä.

Kesäisin järjestelmä voi hyödyntää myös ulkoilmasta talteen otettua lämpöä, joka parantaa entisestään järjestelmän hyötysuhdetta ja energiakaivojen toimintaa. Älykäs energiahallintaratkaisu ohjaa kokonaisuutta, optimoiden A-energialuokan kiinteistöjen ja korttelien energiakeskusten toimintaa päästöjen ja kustannusten mukaan ja mahdollistaa kysyntäjouston.

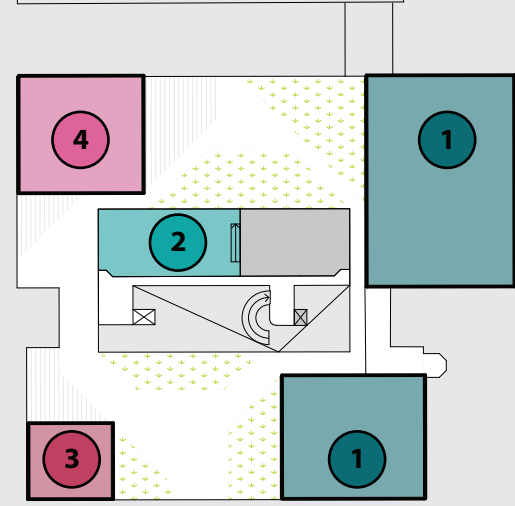
Rakennusten kattopintoja sekä pysäköintitalon julkisivua hyödynnetään kattavasti uusiutuvan aurinkoenergian tuotantoon, jolloin nämä rakennusosat toimivat hiiliinieluina. Rakennusaikana työmailla hyödynnetään päästötöntä sähköä.



3-4 KRS: KATTOPUUTARHA & VAPAA-AIKA

Gallerian alun perin pysäköintikäyttöön mitoitettu katto mahdollistaa kokonaan uuden kerroksen lisäämisen. Katolle on ideoitu uusi runsaan vihreä alue kiirettömään oleskeluun, leikkiin ja virkistytymiseen. Gallerian nykyiset tanssi- ja kuntosalitoiminnot sijoittuisivat jatkossa kerrosta ylempiin. Ravintola, kahvila sekä leikki- ja oleskelualueet tukevat sekä eri väestöryhmien sisäisiä että välisiä kohtaamisia. Viheralueilla voitaisiin viljellä tuotteita Gallerian ravintoloihin.

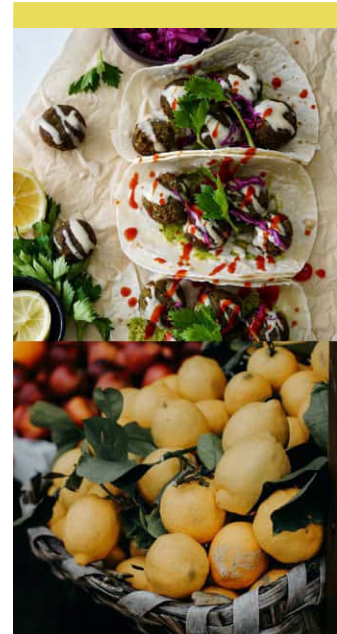
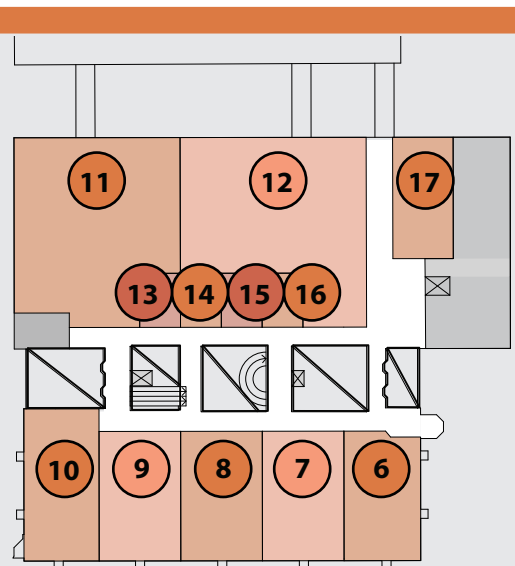
1. Tanssistudio
2. Maisemakuntosali
3. Leikki- ja kahvila
4. Panimoravintola



2. KRS: VALIKOITUJA SECOND-HAND-TUOTTEITA

Suomen laajimmalta kokonaan kiertotalouden pohjaavien yritysten markkinapaikalta löytyisivät monipuoliset käytettyjen tuotteiden ja korjauspalveluiden erikoisliikkeet second-hand -putiikeista vintage-huonekaluihin. Gallerian verstaalla voisi myös itse käydä pidentämässä omien tavaroidensa elinkaarta. Riittävän suuren keskittymän vetovoima ulottuisi lähialueita ja Espootakin pidemmälle.

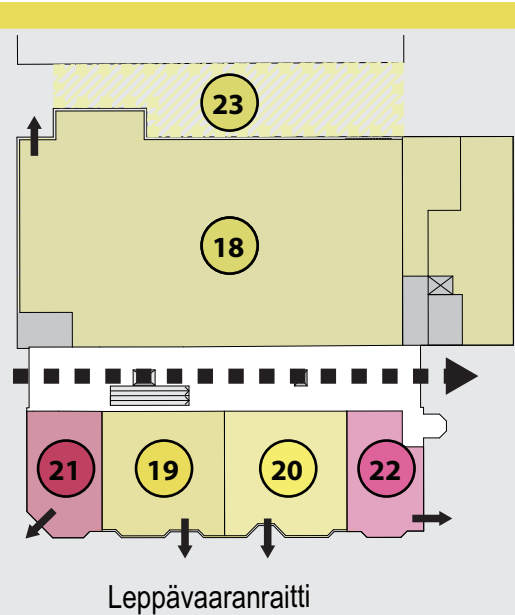
6. Vaateputiikki kahvilalla
7. Lastentarvikeliike
8. Vintage-huonekaluliike
9. Pyöräkauppa/korjaamo
10. Sporttivarast
11. Omatoimiversta
12. Kierrätyskeskus
13. Ompelimo
14. Suutari
15. Elektroniikan korjausliike
16. Levydivari
17. Vintage-vaatteet



1. KRS: AITOJA RUOKAELÄMYKSIÄ

Gallerian katutasoon sijoittuisi uusi kansainvälisten makujen keskittymä, josta löytyy herkullisten ravintola-annosten lisäksi raaka-aineet vaativimpiinkin resepteihin. Keskittymässä yritykset hyötyisivät toistensa läheisyydestä ja ravintolat voisivat hankkia raaka-aineita suoraan naapurilta. Ravintoloiden ja kahviloiden terassit toisivat elämää Läkkitorille sekä Leppävaaranraitille. Päivittäistavarakauppa toimisi yhä ostoskeskuksen ankkuritoimijana, joka tuo asiakasvirtoja muihin liikkeisiin.

18. Päivittäistavarakauppa
19. Etniset elintarvikkeet 1
20. Etniset elintarvikkeet 2
21. Kahvila 1
22. Ravintola 1
23. Mahdollinen laajennus päivittäistavarakauppaan



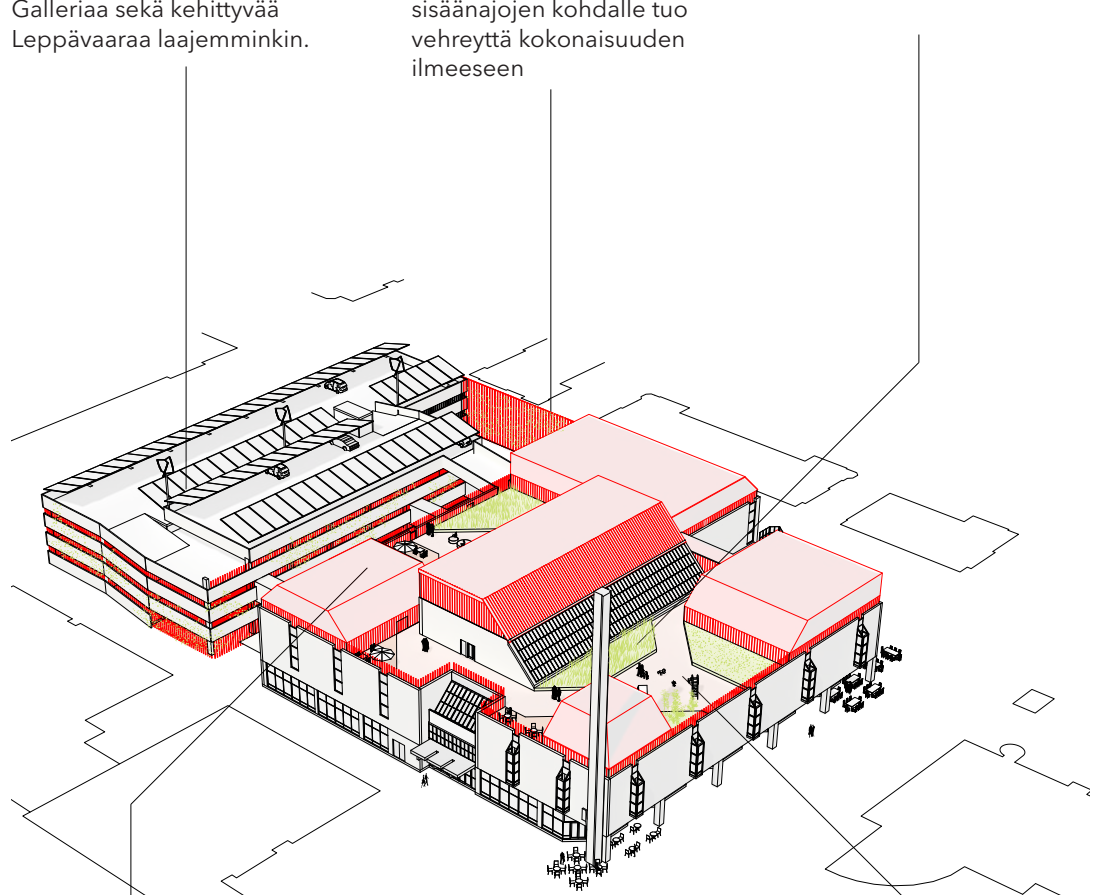
Gallerian pysäköintilaitos voidaan modernisoida palvelemaan uudistunutta Galleriaa sekä kehittyvää Leppävaaraa laajemminkin.



Uusi köynnösksiile sopiva julkisivu pysäköintilaitokselle ja sisäänajojen kohdalle tuo vihreyttä kokonaisuuden ilmeeseen

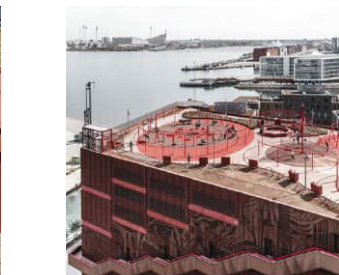


Katon viheralueet lisäävät viihtyisyyttä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta



Kokonaan uusi kerros raikastaa Gallerian alun perinkin rohkeaa ilmettä.

Laadukkaat leikki- ja oleskelualueet houkuttelevat asiakkaita ylempiin kerroksiin





1

**Radan ja Turuntien ylittävä
keskuskortteli yhdistää
Leppävaaran yhdeksi
kokonaisuudeksi**

2

**Kaupunkitilan mittakaava
kasvaa matalasta korkeaan,
kylästä kaupunkiin**

3

**Julkinen kaupunkitilasarja
muodostaa virikkeisen
kävely- ja pyöräilyreitistön -
"Walk around"**

4

**Taidesilta luo alueelle
tunnistettavan identiteetin**

5

**Maanvaraiset pihat ja
aukiot mahdollistavat
runsaan puuston ja
hulevesien viivytyksen
kasvillisuuden avulla**