

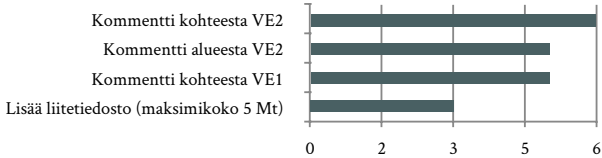
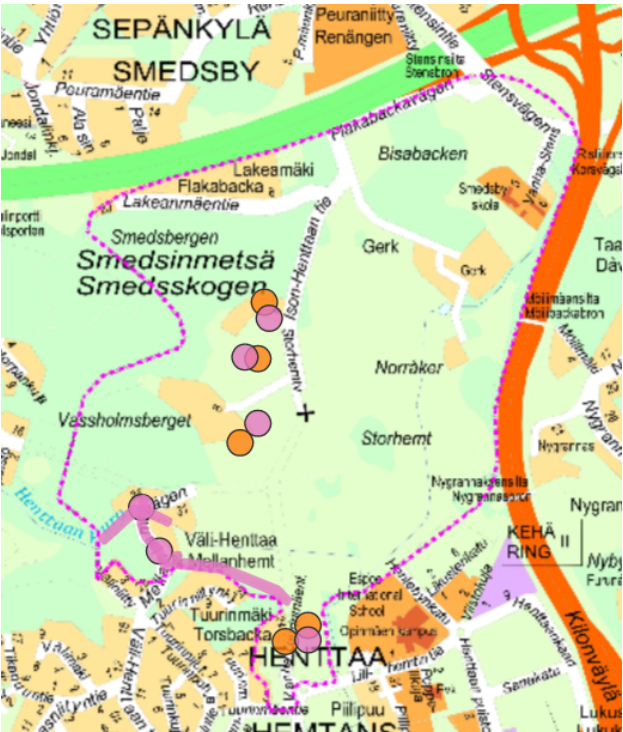
LIITE I: Maanomistajavuorovaikutus – Maptionnaire-kysely

Alueen pienmaanomistajien kommentointimahdollisuus suoritettiin sähköisen Maptionnaire-kyselyn muodossa. Kysely oli kaupungin toteuttama, konsultin tuottamalla suunnitteluaineistolla. Kyselyssä kommentoitiin kahta eri maankäyttövaihtoehtoa, VE1:sta ja VE2:sta. Kaupunki oli vastuussa viestinnästä sekä maanomistajien tiedottamisesta.

- Kysely avoinna 2.-5.5.
- 9 vastaajaa + sähköpostilla /puhelimitse tulleita yhteydenottoja
- Pääasiassa omakotitalojen omistajia

Kommenttien pääpiirteet

- Toivottiin kaavoituksen etenemistä
- Tehostamista vieroksuttiin
- Karttakommentit koskivat pääasiassa omaa lähiympäristöä
- Vastaukset eivät vaihtoehtoriippuvaisia (VE1 / VE2)



- Uudehko omakotitalo tulisi purkaa, ehdotuksia vastustetaan
- Rakennusoikeuden tulisi pysyä vireillä olevan asemakaavan tasolla
- Korttelirakenteen tulisi avautua edullisiin ilmansuuntiin
- Eteläisessä korttelissa turhankin massiivista rakentamista

- Tulisi osoittaa rakennusoikeutta maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteella. Liito-ora-ville voidaan jättää riittävästi tilaa.

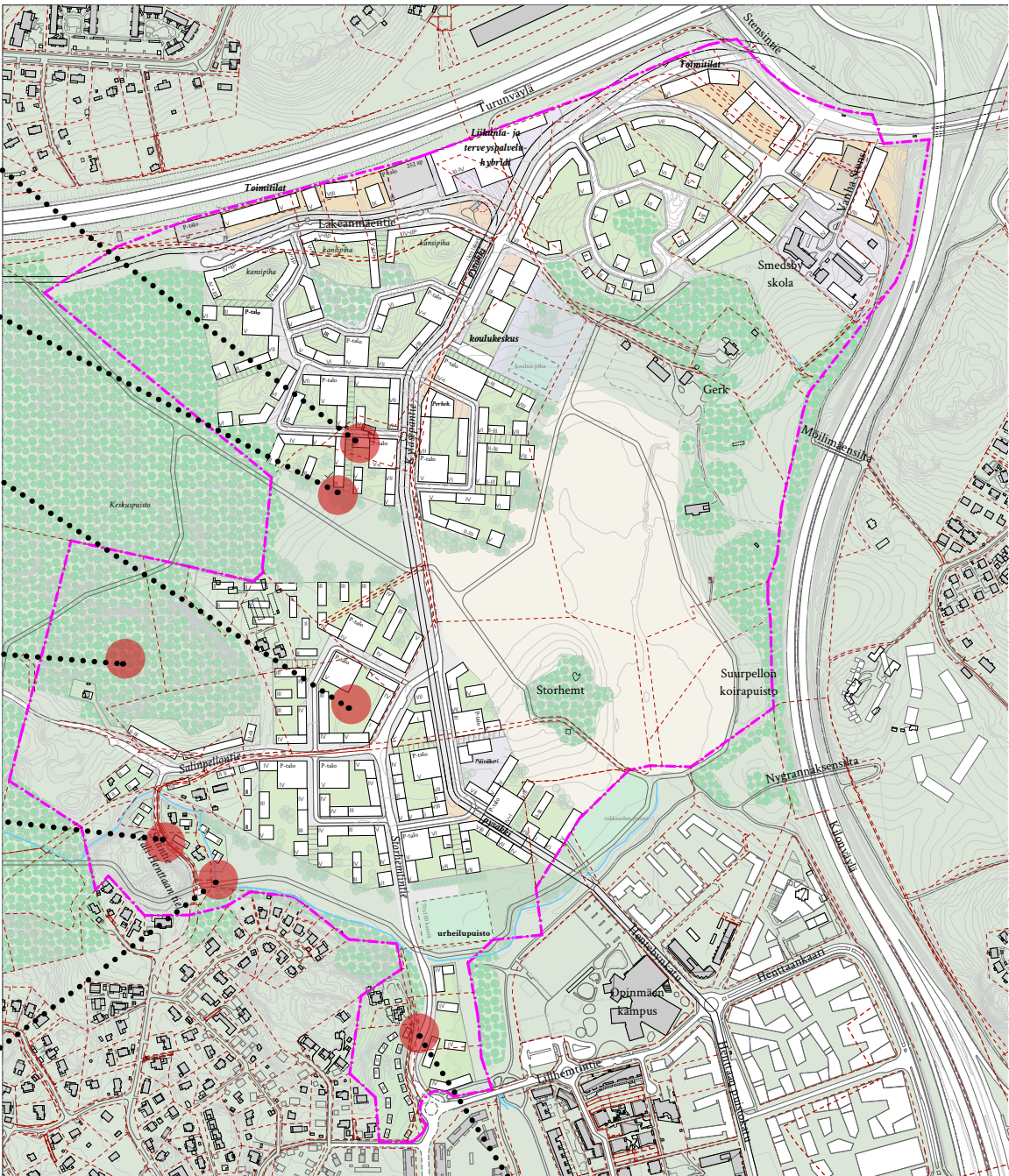
Salintien (Väli-Henttaan tien) varsi

- Säilytettävä kalliomuodostelma "Ilveskivi"
- Salintien levenyttäminen tarpeetonta, tulisi toteuttaa pihakatuna ilman erillisiä jalkakäytäviä
- Ajoyhteys pellon reunaan suunnitellulle kiinteistölle kääntöpaikan kautta

Henttaanpuro

- Väli-Henttaan tien siltarumpu säilytettävä samassa kohdassa alapuolisen suvannon säilyttämiseksi (kalojen talvehtimispaikka)
- Henttaankuru ennallistettava
- Henttaanpuron koski säilytettävä
- Uoma voidaan hyvin siirtää etelään, tulisi kuitenkin toteuttaa luonnonmukaisin vesirakentamisen keinoin

Kyselyyn tulleita kommentteja kerättynä kartalle.



Tuurinmäenlaita

- Ei kerrostaloja, aiemmin esitetyt rivitalot sopisivat alueelle parammin
- Huomioitava kulku nykyisille tonteille

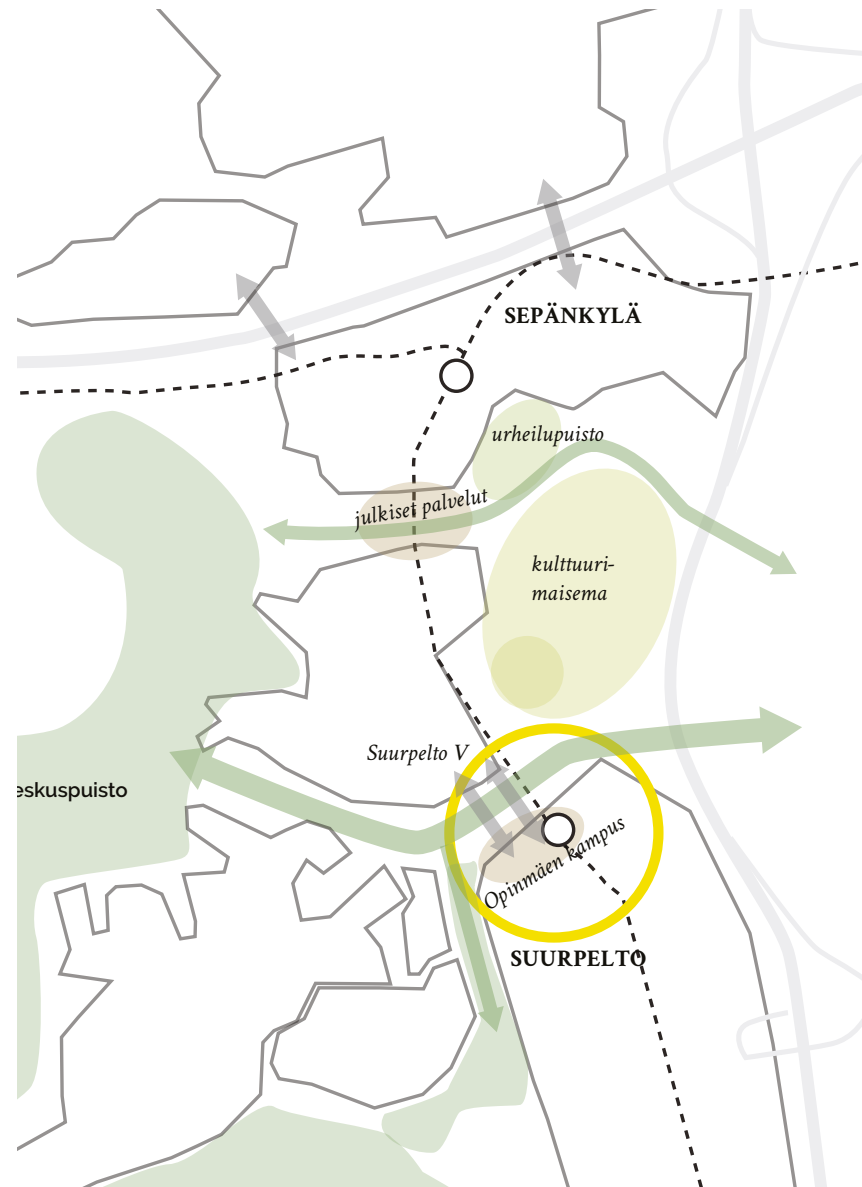
LIITE H: Vaihtoehtotarkastelu

Maankäytön vaihtoehtoja työstettiin perustuen tavoite- ja analyysivaiheiden tuloksiin. Vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia kehitettiin lopulta kaksi kappaletta. Molemmissa vaihtoehdoissa lähtökohtana oli rakentamisen tehokkuuden kasvattaminen aiempiin asemakaavaehdotuksiin verrattuna, sillä alueelle on suunnitteilla uusi raitiotieyhteys. Lisäksi pyrittiin selkeyttämään viheralueiden ja rakennettujen alueiden rajautumista keskenään, ja parantamaan alueen toteutettavuutta. Lähtökohtana suunnittelussa olivat maanpäälliset rakenteelliset pysäköintilaitokset, jotka määrittivät voimakkaasti korttelirakenteen suunnittelua.

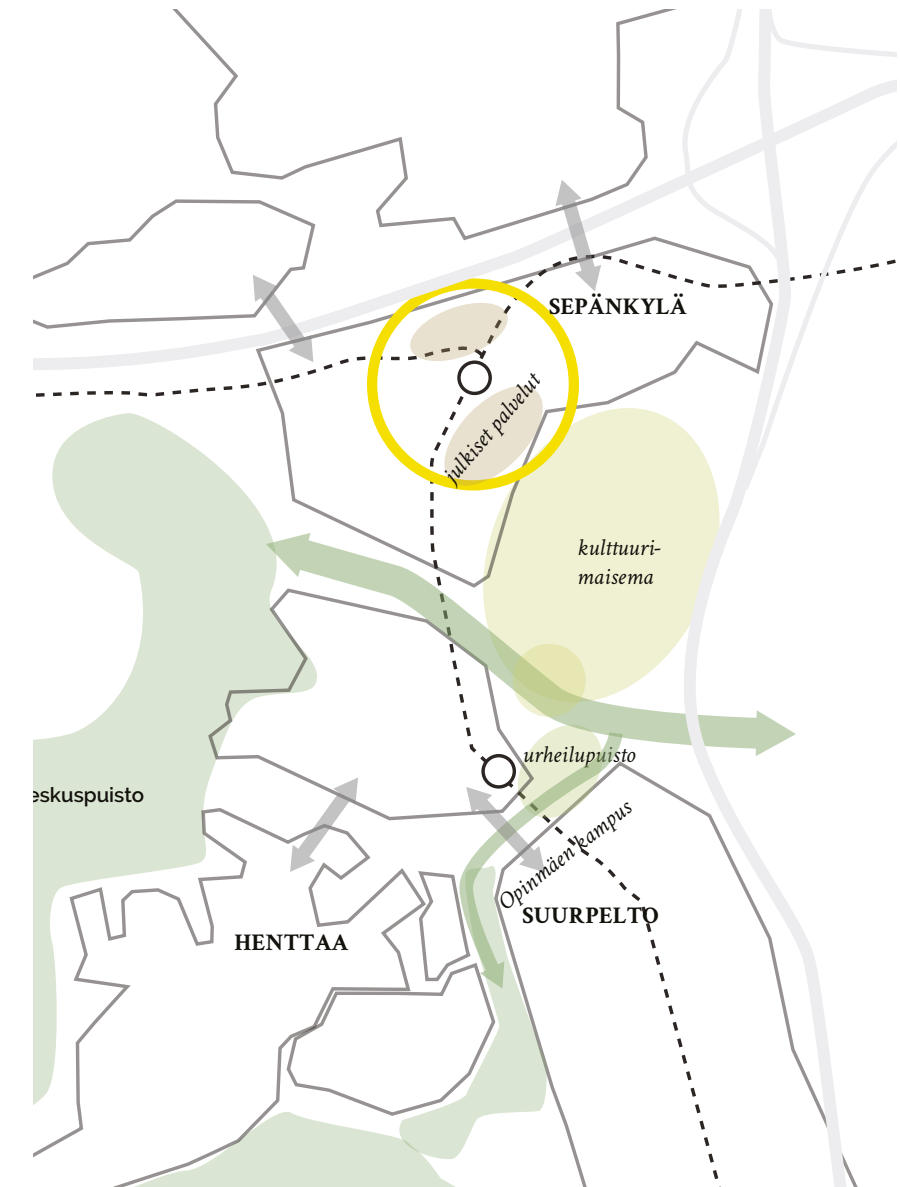
Vaihtoehdoissa olivat muuttujina muun muassa:

- Korttelitypologia (umpinaisemmat korttelit / maisemaan avautuvat)
- Koulun ja urheilupuiston sijainnit
- Työpaikka-alueen luonne Turunväylän varressa
- Raitiotien linjaus ja pysäkkien sijainnit
- Pääasiallisen ekologisen yhteyden linjaus ja sijainti
- Rakenteellisen pysäköinnin rakeisuus ja sijoittuminen osana korttelia

Kummassakin vaihtoehdossa pyrittiin n. 6500:aan - 7000:een asukkaaseen. Suunnitelmaversiot arvioitiin perustuen tavoitevaiheessa määritettyihin kriteereihin.



VE1 - Kaupunkikylä

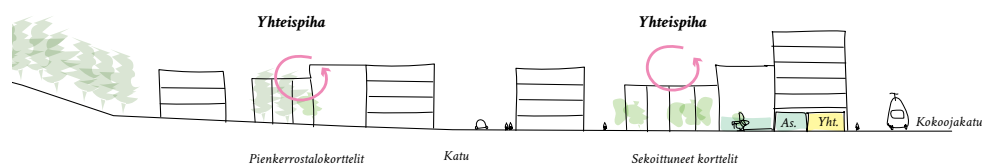


VE2 - Keskuspuiston portti

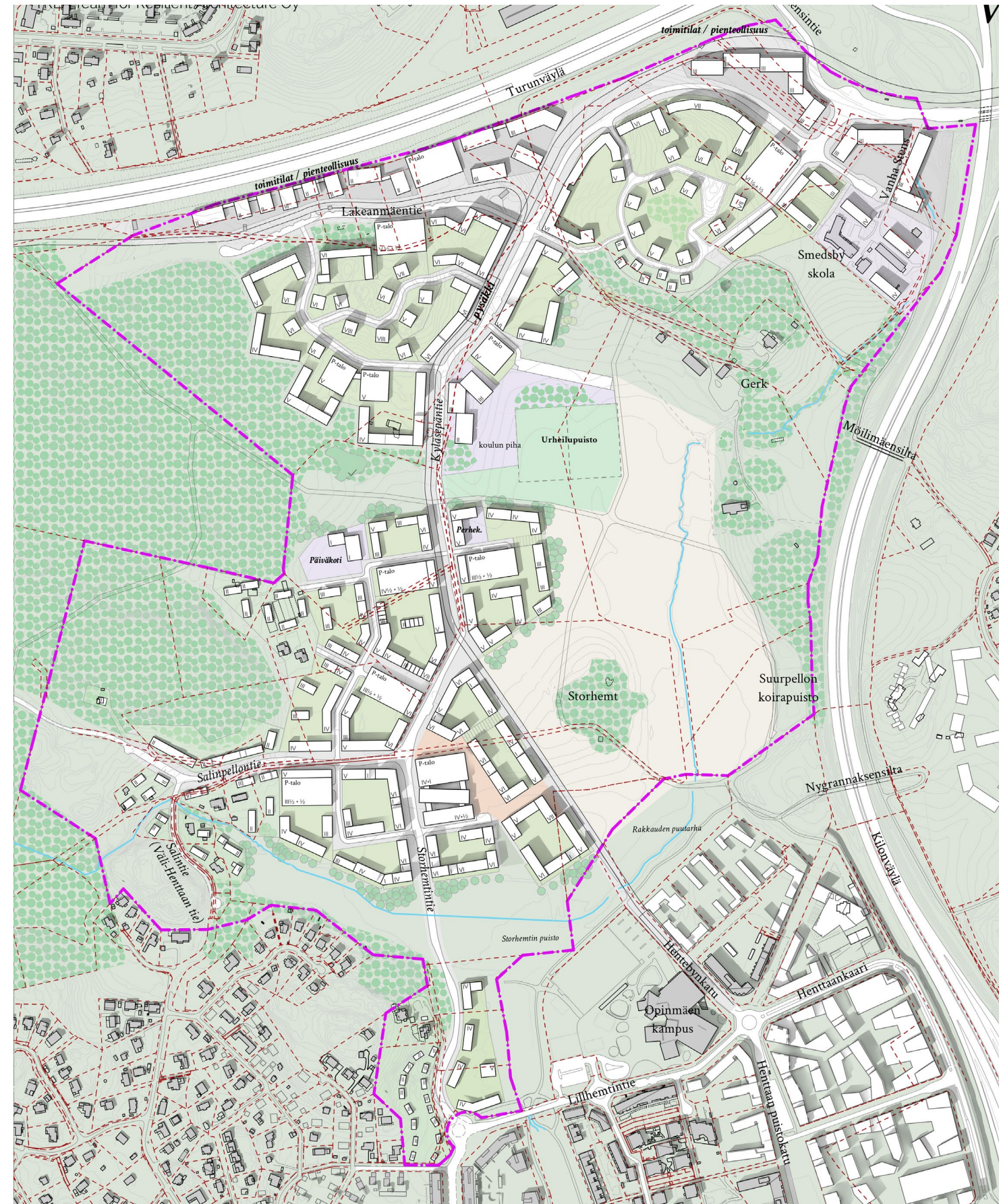
LIITE H: Vaihtoehtotarkastelu – VE1 Kaupunkikylä

Aukkaita yhteensä: 6490
Asuminen yhteensä: 324 450 kem²
Toimitila yhteensä: 58 700 kem²

- Rakentamisen painopiste on etelässä, alue kytkeytyy Opinmäen pohjoisosaan pikaraitiotien pysäkin avulla
- Pääasiallinen ekologinen yhteys sijaitsee alueen eteläosassa
- Storhemtin mäen pohjoispuolelle sijoittuu rakentamista, jonka yhteydessä on ekologinen yhteys
- Uudet julkiset palvelut ja urheilupuisto sijoittuvat viher- ja virkistysakselin varrelle, ja muodostavat parin Opinmäen kampukseen liittyville viheralueelle
- Turunväylän varteen sijoittuu pienteollisuus- ja pienvarastotoimintaa.
- Smedsinmetsän alueen asuinkorttelit sijoittuvat kallion päälle



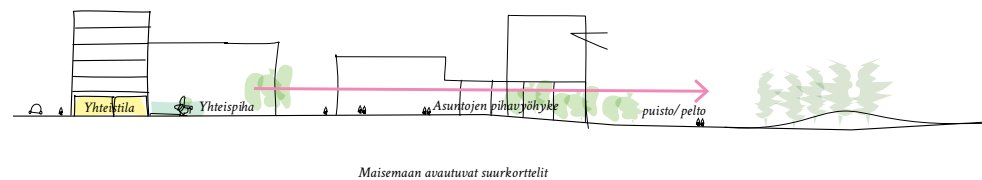
Yhteisöllisissä kortteleissa sekoittuvat erilaiset urbaanit asumisen typologiat. Tiiviin katutilan vastapainona toimivat laajat yhteispihat kortteleissa.



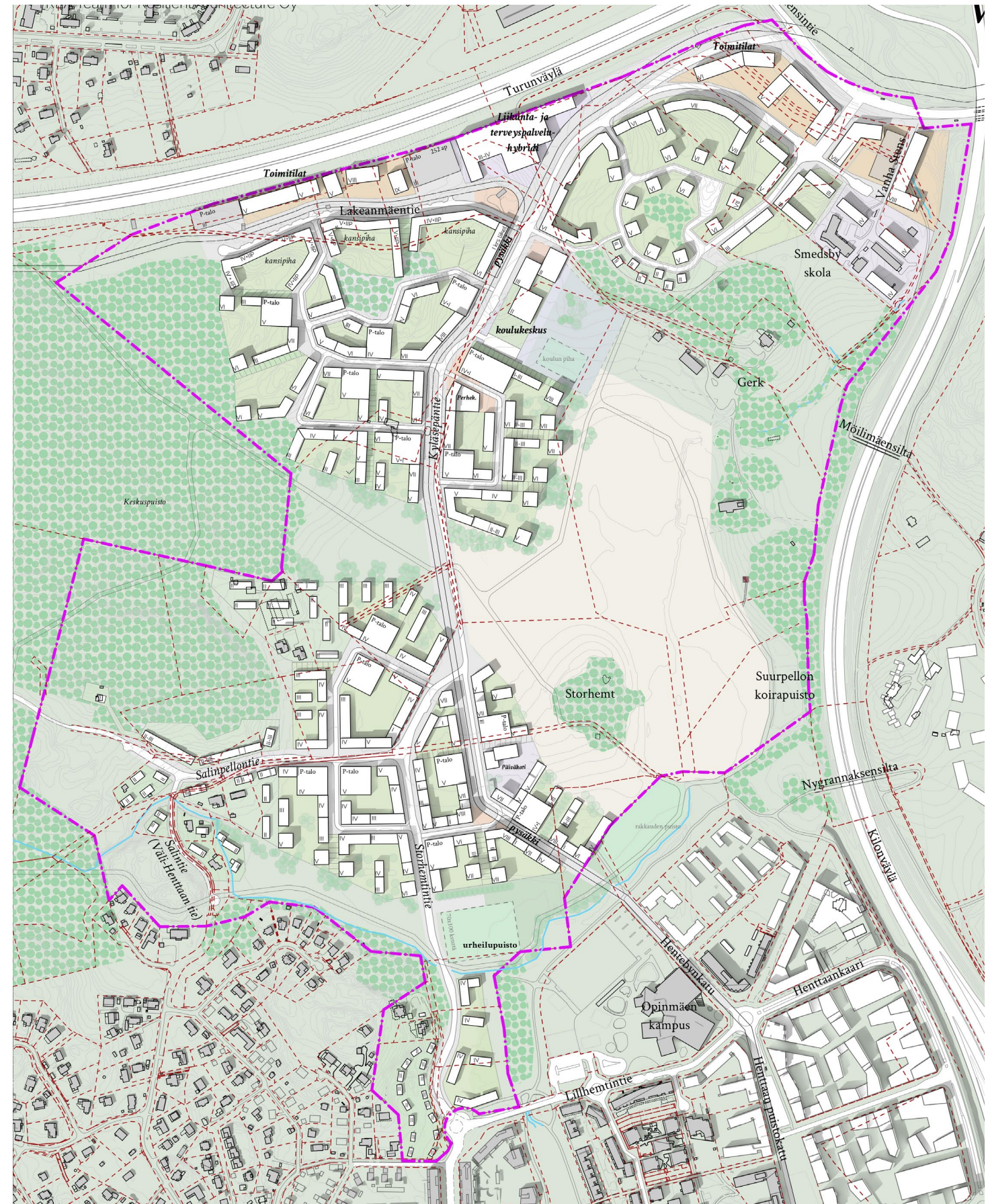
LIITE I: Vaihtoehtotarkastelu – VE2 Keskuspuiston portti

Aukkaita yhteensä: 7210
Asuminen yhteensä: 360 400 kem²
Toimitila yhteensä: 102 200 kem²

- Rakentamisen painopiste pohjoisessa raitiotiepysäkin ympäristössä
- Ekologinen yhteys kulkee Storhemtin mäen kautta diagonaalisti alueen läpi
- Uudet julkiset palvelut sijoittuvat pohjoiseen ja toimivat vetovoimatekijänä pohjoisen työpaikka-alueen kehittymiselle.
- Turunväylän varteen sijoittuu toimitilaa uuden urheiluhallin yhteyteen
- Raitiotie kulkee etelässä korttelirakenteen sisällä ja pysäkki sijoittuu suunnittelualueelle
- Suurpelto IV-alueen rinnerakentamisessa hyödynnetään kansipysäköintiä/rakennusten alle sijoittuvaa paikoitusta



Korttelit avautuvat ympäröivään maisemaan. Kadut rajataan korkeammilla rakennusmassoilla, joista aukeaa pitkiä näkymiä.



LIITE H: Vaihtoehtotarkastelu – Vaihtoehtojen vertailu



VE1 - Kaupunkikylä

Asumisen ympäristön houkuttelevuus

- + erilaisia asuntotyyppejä mahdollista toteuttaa kortteleissa
- pysäköintitalot muodostavat paikoin epämiellyttäviä julkisivuja

Toimintojen monipuolisuus ja aktiivisuus

- + urheilupuisto muodostaa oman kokonaisuutensa uuden koulukeskuksen ja Gerkin kartanoalueen kanssa
- + pysäköintilaitosten yhteydessä liike- ja yhteistiloja

Ratkaisujen toteuttamiskelpoisuus ja kokonaistaloudellisuus

- + selkeät viheralueet ja korttelien/katujen rajautuminen
- suuremmat paikoituksen toteutusyksikköjen koot

Sujuvat yhteydet

- alueen keskiosa kaukana raitiotien pysäkeistä
- pohjoisempi viheryhteys jää korttelirakenteen taakse vihersillalta saavuttaessa
- Storhemtinmäki irrallaan eteläisestä pääasiallisesta ekologisesta yhteydestä

Alueen houkuttelevuus myös sen ulkopuolelta tulevien näkökulmasta

- ei selkeää ankkuritoimintoa (urheilukeskus sijoittuu alueen ulkopuolelle)
- alue Turunväylälle päin: pienteollisuus/varastot
- + urheilupuiston ulkotoiminnot voivat yhdistyä Keskuspuistoon

Alueen ominaispiirteiden vaaliminen ja hyödyntäminen vetovoimatekijöinä

- + Luoteisen asumiskokonaisuuden korttelirakenne porrastuu maastoon
- Storhemtin mäki rajautuu myös pohjoispuolelta korttelirakenteella



VE2 - Keskuspuiston portti

Asumisen ympäristön houkuttelevuus

- + puistoon avautuvia kortteleita
- + erottuu eteläisemmästä Suurpellosta

Toimintojen monipuolisuus ja aktiivisuus

- + pohjoisosassa monipuolisia julkisia ja yksityisiä toimintoja
- eteläosan vetovoimatekijä ja suhde Opinmäen kampukseen?
- pysäköintitaloissa haastavampi toteuttaa yhteistiloja

Ratkaisujen toteuttamiskelpoisuus ja kokonaistaloudellisuus

- + pysäköinti helpommin vaiheistettavissa
- pohjoisessa enemmän korttelirakenteen sisään jäävää viheraluetta

Sujuvat yhteydet

- + raitiotien pysäkki keskemällä aluetta
- + raitiotien puistoon kohdistuvat estevaikutukset minimoitu

Alueen houkuttelevuus myös sen ulkopuolelta tulevien näkökulmasta

- + urheilukeskus/sisäliikuntatilat voivat toimia vetovoimatekijänä
- urheilupuiston ahtaus
- alueen hahmottuminen ja Keskuspuistoon löytäminen raitiopysäkillä

Alueen ominaispiirteiden vaaliminen ja hyödyntäminen vetovoimatekijöinä

- + Storhemtin mäki korostuu keskellä peltoaukeaa
- + Storhemtinmäki kiinteästi osa pääasiallista ekologista yhteyttä
- + Kaupunkirakenne korostaa yhteyttä keskuspuistoon
- Luoteisosan asumiskokonaisuuden rakentamisen raja ei heijastele alueen maastonmuotoja

LIITE H: Vaihtoehtotarkastelu – Jatkosuunnittelu



VE1

Suunnitelmavaihtoehtojen arvioinnin ja vertailun jälkeen jatkokehitettäväksi vaihtoehdoksi valikoitui VE2 – Keskuspuiston Portti -versio, johon tarkemmassa jatkosuunnittelussa yhdistettiin valikoituja onnistuneiksi koettuja ratkaisuja VE1 – Kapunkikylä -versiosta.

VE2:n korttelirakennetta maisemaan avautuvine asukaspihoineen pidettiin paremmin alueen luonteen huomioonottavana. Kaakkois-luoteissuunnassa kulkeva Storhemtinmäen ja Keskuspuiston yhdistävä ekologinen yhteys nähtiin toimivana sekä alueen viherverkoston että sen jäsentämän kaupunkirakenteen kannalta.

Uuden koulun sijainniksi lopulliseen maankäyttösuunnitelmaan valikoitui kuitenkin VE1:ssä esitetty vaihtoehto, jolla saavutetaan koululle tärkeä kaupunkikuvallinen rooli maisema-alueen reunassa. Lisäksi tällöin vapautuu tilaa sijoittaa kaupalliset palvelut raitiotiepysäkin välittömämpään yhteyteen.



VE2

Lopullisessa maankäyttösuunnitelmassa urheilupuiston sijainti on myös lähempänä VE1:n ratkaisua. Näin saadaan urheilutoiminnoille riittävät tilavaraukset, ja pystytään hyödyntämään uuden koulun ja urheilupuiston mahdollisia toiminnallisia synergiaetuja sekä yhdistämään pysäköintiä.

VE2:ssa esitettyä korttelirakenteen sisällä eteläosassa kulkevaa ratikkalinjausta ei nähty raitiotien toteutettavuuden kannalta edullisena, joten linjaus pidettiin kulkemassa asuinalueen itäistä reunaa.

Rakenteellisen pysäköinnin lopullinen rakeisuus on VE1:ssä ja 2:ssa esitettyjen välistä. Näin yksittäiset pysäköintilaitokset eivät nouse kaupunkikuvallisesti liian hallitseviksi ja etäisyydet laitoksiin pysyvät maltillisina, mutta toisaalta laitosten lukumäärä ei kasva tarpeettoman suureksi.

LIITE G: Kaupungin sisäinen työpaja, yhteenveto

Konsultti organisoï kaupungin toimialoille 12.2.2020 tavoitetyöpajan Pohjoisen Suurpellon kaavarunkoon liittyen. Työpaja toteutettiin Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tiloissa Otaniemessä.

Työpajan ensisijaisina tavoitteina oli:

- Päivittää kootusti kaupungin eri toimijoiden näkökulmat alueen suunnitteluun
- Tunnistaa alueen vetovoimatekijät ja toteuttamisen haasteet
- Tunnistaa yhteensovitus- ja mitoitustarpeet.

Työpajan osallistujille jaettiin itsenäisesti täytettävä kyselylomake liittyen suunnittelualueen vahvuuksiin, heikkouksiin, haasteisiin ja uhkiin. Lomakkeet kerättiin työpajan päätteeksi.

Varsinainen "Potentiaalit, vetovoimatekijät, tavoitteet ja reunaehdot" -ryhmätyöosio oli jaettu teemoittain neljään eri työpajapisteeseen:

- *Liikkuminen ja liittyminen*
- *Maankäyttö kaupunkirakenne ja toiminnot*
- *Viheralueet ja kulttuuriympäristö*
- *Työnteon ja palveluiden sovellutukset*

Työpisteissä kerättiin karttapohjalle osallistujien huomioita ja näkemyksiä suunnitelualueeseen liittyen. Keskustelua ohjasivat ja dokumentoivat konsulttityöryhmän jäsenet.

Kyselylomakkeen sekä ryhmätyön tulokset koottiin yhtenäiseksi dokumentiksi, ja niitä hyödynnettiin myöhemmässä vaihtoehtotarkastelun työvaiheessa.

Työpajassa käydyn keskustelun ja sieltä saatujen tulosten perusteella kaavarungolle asetettiin yleiset kattotavoitteet:

Ratkaisujen toteuttamiskelpoisuus

Rakennettavuus, vaiheistettavuus, kokonaistaloudellisuus, ylläpito

Toimintojen monipuolisuus ja aktiivisuus

Toiminnalliset viheralueet, palvelukokonaisuudet, hybridiratkaisut, asuminen yhteistilat

Sujuvat yhteydet

Toimiva arki & mahdollisuus autottomaan elämäntapaan

Alueen houkuttelevuus myös sen ulkopuolelta tulevien näkökulmasta

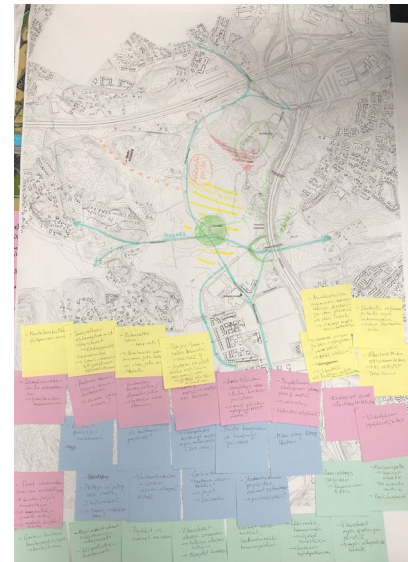
Saavutettavuuden parantaminen: yhteydet muihin Espoon keskuksiin sekä lähialueisiin, ainutlaatuiset virkistyspalvelut

Alueen ominaispiirteiden vaaliminen ja hyödyntäminen veto-voimatekijöinä

Maatalousympäristö, avoin maisema, luontoarvot, virkistysmahdollisuudet, keskeinen sijainti

Alueelle vahva visio ja selkeät sekä läpinäkyvät suunnittelu- periaatteet

Sitouttaminen hyvin argumentoituun suunnitelmaan



Ryhmätyöosiossa teemoittain karttapohjalle kerättyjä huomioita:

Pohjoisen Suurpellon Kehittämisuunnitelma
Työpaja I 12.2.2020

Kyselylomake osallistujille

Kyölyne vortukieä kyllömyetän äimattain Pohjoien Suurpellon kehittämissuunnitelman työnä, eikä TRETA tai Aino Landscaping Oy luovuta mitk olellen bolmatillie osapuille.

Nimi & toimienkuva

Vapaata kommentointia liittyen Pohjoien Suurpellon alueen kehittämiseen. Voit myös kirjoittaa tai piirtää huomioita kiinnituspöydällä olevalle karttapöydälle.

VAHVUUDET	HEIKKOUEET
MAHDOLLISUUDET	HAASTEET

Että mitkä ovat mielestäsi yleiseltä tasolta Pohjoien Suurpellon suurimmat vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja haasteet?

VAHVUUDET	HEIKKOUEET
MAHDOLLISUUDET	HAASTEET

Kirjoita Pohjoien Suurpellon alueille 1-2 lauseen mittainen slogan työpaikana syntymisiin ajatuksiin pohjautuen (tätynään lopuksi ryhmätyöskenteilyn tuloksiin kokouksen jälkeen)

Osallistujille jaettu kyselylomake