

Aika: **torstaina 23.9. klo 17.30**, kaavanäyttely klo 16.30 – 17.30  
Paikka: Omnian Leppävaaran toimipiste, Upseerinkatu 11  
Tilaisuuden vetäjät: Tilaisuuden puheenjohtaja:  
kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen **Teemu Lahtinen**  
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus / asemakaavayksikkö:  
alueen suunnittelija, aluearkkitehti **Lotta Kari-Pasonen**  
tilaisuuden sihteeri tekninen sihteeri **Merja Laurinkoski**  
liikennesuunnitteluyksikkö:  
suunnitteluinsinööri **Tarja Pennanen**

konsultit: **Arkkitehtitoimisto H. Jaakkola oy:**  
arkkitehdit **Hannu Jaakkola** ja **Tapani Kerttula**  
**Arkkitehtitoimisto Helamaa – Pulkkinen oy:** arkkitehti **Jarmo Pulkkinen**  
**Ympäristösuunnittelu OK:** arkkitehti **Anneli Lyytikä** sekä konsultin  
palkannut maanomistaja **Hilkka Helsti Bergans kiinteistöt oy:stä**  
ja reilu 50 osallista (nimilistat liitteenä)

## VERMONTIEN ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTON ESITTELY

### 1. Tilaisuuden avaaminen

Tilaisuuden puheenjohtaja **Teemu Lahtinen** avasi tilaisuuden klo 17.30 toivottaen osalliset tervetulleiksi. Puheenjohtaja esitteli tilaisuudessa esiintyvät henkilöt ja selosti tilaisuuden tarkoitusta sekä kertoi esittelyn aikataulusta.

### 2. Kaupungin puheenvuoro

Alueen suunnittelija, aluearkkitehti **Lotta Kari-Pasonen** Espoon kaupungilta, selosti kaavaprosessin kulkua ja kaavoituksen aikataulua. Tavoitteena on, että ensi keväänä kaavaehdotus tulisi nähtävillä. Kuntalaismielipiteitä toivotaan sekä tämän valmisteluaineiston, että myöhemmin kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Ne voi toimittaa esim. sähköpostitse kaupungille (jaossa olevassa aineistossa on osoite). Valtuusto on luottamuselin, joka lopulta hyväksyy kaavan.

**Kari-Pasonen** kertoi kaavoituksen lähtökohdista ja siihen vaikuttavista asioista. Kaava-alueella on kolme suurta maanomistajaa ja heillä on jokaisella omat konsulttinsa. Suunnittelija kertoi konsulttien tehtävistä. Konsulttien suunnitelmat ja nähtävillä oleva valmisteluaineisto ovat keskenään vaihtoehtoisia. Nyt toivotaan mielipiteitä molemmista.

**Kari-Pasonen** esitteli alueen sijaintikartalla, kertoi maakunta- ja yleiskaavatilanteista ja esitteli nähtävillä olevan valmisteluaineiston. Nyt käsitteillä on uusi, kehittyvä asuinalue, jossa on yleiskaavan mukaisesti myös palvelu - ja työpaikka-alueita. Lounaasta luoteeseen kulkee virkistysyhteys. Vuosi sitten kaupunki veti nk. Wikisuunnittelu - työpajaa, jossa aktiiviseksi ilmoittautuneet asukkaat pääsivät suunnittelemaan aluetta. Valmisteluaineistoon on pyritty tuomaan mukaan asukkaiden toiveita, esim. Monikonpuroa on tuotu esiin viheralueen elementtinä, melumuuri suunniteltu liikennettä vasten ym. Suunnitelma nojaa myös aikoinaan valmistuneeseen Vermontien kehittämisohjelmaan. Suunnittelussa on otettava huomioon myös alueen tulvaherkkyys. Asuinkorttelit ovat korkeimmillaan kahdeksankerroksisia, rakentamista esitetään n. 230 000 krs - m<sup>2</sup>, josta n. 170 000 krs - m<sup>2</sup> on asumista. Asukkaita alueelle tulisi laskennallisesti n. 3000 - 3400 ja työpaikkoja noin tuhat. Suunnittelussa on pyritty huomioimaan myös kestävä kehitys - tähän liittyviä



ratkaisuja esiteltiin. Pääkaupunkiseudun kunnat ovat yhdessä sopineet, että uusien alueiden asunnoista 20 % varataan vuokra-asumista varten. Jo nyt on ideoitu, että myös tälle alueelle voitaisiin perustaa samantapaisesta pysäköintijärjestelmästä, kun kehän toisella puolella on käytössä. Pysäköintiä on kuitenkin vielä ihan kesken, eikä päätöksiä tästä ole.

### 3. **Konsulttien puheenvuorot**

Konsulttiarkkitehdit esittelivät kukin omat suunnitelmansa. Esittelyn aloitti Arkkitehtitoimisto H. Jaakkola oy:n Hannu Jaakkola, joka on suunnitellut nykyisen Siemensin aluetta, Majurinkadun itäpuolelta. Alue on kooltaan n. seitsemän hehtaaria ja tähän on tarkoituksena suunnitella melko tehokasta rakentamista, yhteensä n. 91 000 krs - m2.

Suunnitelmassa autopaikkaratkaisu on päätetty sijoittaa alas pihakannen alle - myös maan päälle jää kuitenkin oma LP-alueensa. Yhteen paikoitushalliin mahtuisi n. 1000 autopaikkaa. **Jaakkola** esitteli suunnitelmia tarkemmin, mm. julkisivumateriaalia, rakennusten sijoittamista ym. Valoisan korttelitilan keskelle on suunniteltu paviljonimainen korttelirakennus. Asuntoneliöitä tulisi n. 75 000 krs - 2 eli n. 1200 asuntoa eli n. 2500 uutta asukasta.

**Jarmo Pulkkinen** Arkkitehtitoimisto Helamaa – Pulkkinen oy:stä esitteli omia suunnitelmiaan. Toimiston tehtävänä on suunnitella nk. Spondan alue. Suunnittelussa on pyritty hyödyntämään Monikonpuroa. Purolle on ideoitu kaksi vaihtoehtoista luonnetta, jotka esiteltiin. Pysäköinti on ajateltu pääsääntöisesti pysäköintihalleihin. **Pulkkinen** kertoi alueen mitoituksista ja rakennusten massoitteluista. Yhtenä vaihtoehtona on, että alueelle muodostetaan kolme väljää suurtorttelia. Näissä korkeat rakennusmassat rajaavat korttelin.

Bergans kiinteistön maa-alue muodostaa kolmannen alueen. Alue on nykyinen siirtolavojen säilytysalue, alue Siemensin tehtaalta ravirataan päin. Kiinteistön edustaja **Hilkka Helsti** kertoi, että alue on vanhan sukutilan viimeinen osa. Suvun maille on rakentunut koko Perkkää. Alueesta toivotaan esimerkillistä ekologista rakennusaluetta ja se on mukana GEOENER - projektissa. Projektin mukaisesti tämä olisi ensimmäinen kerrostaloalue, jossa talot lämpiäisivät maalämmöllä.. Alueelle on kaavailtu maalämpöä käyttävää luonnonläheistä asuinalueetta, jossa palvelut sijaitsevat lähellä.

Bergansin suunnitelmissa ei ole itäpuolella toimistotaloja, kuten valmisteluaineistossa on. Arkkitehtitoimisto ympäristösuunnittelu ok:n **Anneli Lyytikä** esitteli tarkemmin tämän autottoman asuntoalueen. Lähimmät parkkipaikat sijaitsevat Vermontien toisella puolella. Tässäkin suunnitelmassa on pyritty hyödyntämään Wikivermon ideoita. Alueelle ei esitetä suljettuja umpikortteleita, vaan kevyen liikenteen väylät kulkevat pihojen läpi ja hulevesiä pyritään hyödyntämään kortteleiden sisällä. Lopuksi esiteltiin viherkattoja, aluenäkymiä ja -leikkauksia ym. Koska autopaikkoja ei ole maan alla, pihojen suunnittelu on helpompaa.

### 4. **Kysymyksiä ja keskustelua hankkeesta**

#### **Koulun sijainti ja viljelyspalstat**

Eniten keskusteltiin kouluasiasta. Perkkäällä oleva vanha koulu on pieni ja tämän kaavan ulkopuolella olevassa vahvassa kaavassa on laajempi kouluvaraus, nykyistä koulua pystytään laajentamaan. Millaista koulua alue tarvittaisiin, siitä päättää kaupungin sivistystoimi.

Keskustelussa selvisi, että viheralueelle - jossa nykyisin toimii viljelyspalstoja - rakennettaisiin koulun piha. Tulevan koulun pihan paikalla on nyt siis Perkkaan ainoat viljelyspalstat. Viljelyspalstat ovat Perkkaalaisten henkireikä ja virkistysalue tulee ehdottomasti säilyä viljelyspalstojen käytössä, kommentoitiin. Kyseltiin, voisivatko Perkkaan asukkaat päästä Bergansin alueen viljelyspalstoille. Lopulta esitettiin, että Perkkaan keskustaan Vermontien kaava-alueelle tulisi suunnitella koulu - samalla viljelyspalstatkin säilyisivät.

### **Liikenneasiat puhuttivat**

Esitettiin, että raidejokeria varten tehtäisiin raidevaraus, voisiko tämä olla mahdollista? Suunnittelija vastasi, että Vermontien katualueen leveys on bulevardimainen, joten siihen on mahdollista esittää raidevarausta. Ongelmana on, että varausta ei ole muissa kaavoissa. Raidepysäkin kohdalle olisi hyvä keskittää palvelut ja muut, ehdotettiin.

Kyseltiin, miten lisääntyvä liikenne lisääntyvän asukasmäärän myötä on ajateltu liikkuvan. Jo nyt Perkkaalla on paljon asukkaita ja työpaikkoja, ja liikenne kulkee pääosin Itsehallintotien kautta. Alustava liikenteen toimivuustarkastelu on tehty. Suurin liikennemäärä on ajateltu liikkuvan Vermonsolmun ja Perkkaantien kautta. Parannustoimenpiteitä Itsehallintotielle tarvitaan ja Perkkaantie on suunniteltu 2+2 -kaistaiseksi.

Keskusteltiin Majurinkulmasta. Toisaalta esitettiin hidasteiden poistamista Majurinkulmasta, toisaalta niiden sijaintia kiiteltiin. Toivottiin, että Majurinkatu saataisiin jotenkin rauhoitettua.

Perkkaa ry:n puheenjohtaja piti Vermontien rakentamista ensisijaisena. Vermontien rakentamisen tulisi alkaa heti. Joku väliaikainen ratkaisu tulisi saada Majurinkatu - Perkkaantien liittymään. Suunnittelija kertoi, että koko hanketta kiirehtii Vermontien rakentaminen. On pohdittu, että ehkä kadulle pitäisi tehdä ihan oma kaava. Liittymään on suunniteltu liikennevaloja. Kaupungin Tekninen keskus hoitaa katujen suunnittelun ja rakentamisen. Vaikka Vermontien suunnittelua alkaisi nyt, ei keväällä vielä päästä rakentamaan.

Länsi - itäsuunnassa on osoitettu ulkoilutie, sen toivotaan säilyvän - siinä kulkee talvisin hiihtolatu. Liikennesuunnittelija kommentoi, että kaupungilla on tieto latuyhteyden tarpeellisuudesta. Myös Super Life Lab -elämyskeskuksen hankkeessa asia on huomioitu.

Asukas kertoi, että hiihtoladulla on suora yhteys Talin kautta Pirkkolaan. Latuyhteyttä toivottaisiin mietittävän kokonaisuutena - tarvitsee paikoin kunnostusta. Liikennesuunnittelija lupasi viedä asiaa eteenpäin - tulevaisuus näyttäisi tämän osalta hyvältä.

### **Muut asiat**

Monikonpurosta keskusteltiin. Asukkaat kyselivät tarkennuksia **Pulkkisen** esittämiin vaihtoehtoihin suunnitelmiin Monikonpuron reunoista. Kiiteltiin hienoja suunnitelmia tältä osin. Monikonpurossa on paljon purohaaroja.

Keskusteltiin nykyisestä Siemensin pääkonttorista. Se aiotaan purkaa ja tilalle on suunniteltu asuntoja. Toiset kokivat, että alue voitaisiin kunnostaa, eikä purkaa. Mutta kuultiin, että rakennus on aivan liian huonossa kunnossa remontoimiseen. Alue on ollut vanha vesimonttu ja nyt rakennuksessa on ollut vakavia kosteusvaurioita. Toisaalta esitettiin myös koko Perkkaan purkamista.

Asukkaat ihmettelivät, että nyt oli esitetty monta hienoa suunnitelmaa. Eivätkö suunnittelijat pysty yhteistyöhön? **Jaakkola** kommentoi, että yhteistyöryhmä on kokoontunut ja yhteistyö on toiminut hyvin.

Kehuttiin kaupunkisuunnittelulautakunnan linjauksia.

Kaava voidaan saada lainvoimaiseksi aikaisintaan vuonna 2012. Tämän jälkeen alkaa katujen parannukset ja muut kunnallistekniset rakentamiset. Muu rakentaminen voisi alkaa ehkä vuonna 2014.

Kyseltiin, onko mahdollista vaatia kaavoihin energia yms. määräyksiä. Kari-Pasonen vastasi, että esim. julkisivua koskevia määräyksiä varmaankin lopulta kaavoihin laitetaan. Kaavalla ei voida puuttua asutosuunnitteluun, mutta valtiokin kiristää koko ajan määräyksiä (kommentoi puheenjohtaja). Bergans - yhtiön edustaja kommentoi, että he haluavat palkata vain sellaisia rakentajia, jotka ottavat ekologiset asiat huomioon.

Vermön itäpuolelle osoitetut toimistotalot ihmetyttivät, onko niitä pakko olla, eikö voisi olla asumista? **Pulkkinen** kommentoi, että kaupunkisuunnittelulautakunta on ottanut tähän kohtaa jo kantaa: alue ei ole hyvää paikkaa asumiselle.

Kyseltiin, eikö viherkäyrää voisi kääntää. Suunnittelija kertoi, että kun kaava tarkentuu, se myös rikastuu. Puheenjohtaja toivoi tarkat mielipiteet myös kirjallisina.

## 5. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päätettiin ennen klo 19.30. Aluearkkitehti kiitti yleisöä, jolta oli tullut paljon hyviä kehittämisideoita. Näitä viedään nyt eteenpäin.

Muistion kirjasi:

Merja Laurinkoski  
tilaisuuden sihteeri

Muistion hyväksyi:

Teemu Lahtinen  
tilaisuuden puheenjohtaja