

# Tapiola ehdolla Suomen Parhaaksi Asuinalueeksi

Hyvä asuminen 2010 -kehitysohjelman käynnistämisen kilpailun tavoitteena on löytää asuinalue, joka vastaa parhaiten suomalaisia asumisen arvoja. Huhti-kesäkuussa Internetissä järjestetyn yleisäänestyksen pohjalta kilpailun asiantuntijaraati on valinnut Tapiolan yhdeksi 12 loppukilpailuun valituista alueista.

Hyvä asuminen 2010 -ohjelman, Suomen Kiinteistöliiton ja Huoneistokeskuksen verkkosivulla pidettyyn yleisäänestykseen tuli noin 3.800 ehdotusta Suomen parhaaksi asuinalueeksi -kilpailuun perusteluineen. Yksi henkilö voi äänestää vain yhden kerran. Selvästi aktiivisimmin äänestettiin Uudellamaalla, josta tuli lähes puolet ehdotuksista. Varsinkin suuremmissa kaupungeissa äänet hajaantuivat merkittävästi monien alueiden kesken. Finalistit valittiin niiden alueiden joukosta, jotka koonsa suhteutettuna saivat paljon ääniä. Painotimme valinnassamme myös sitä, että loppukilpailussa olisi mukana erilaisia esimerkkejä hyvästä asuinympäristöstä, sanoo Suomen Paras Asuinalue-kilpailun asiantuntijaraadin puheenjohtaja, arkkitehti ja tekniikan tohtori Teknillisestä korkeakoulusta Aija Staffans.

Asiantuntijaraati tutustuu kaikkiin 12 alueeseen paikan päällä elokuun aikana. Vierailuilla kiinnitetään erityistä huomiota esimerkiksi alueen yleisilmeeseen, omaleimaisuuteen, kotiseutuhengen, toimivuuteen, turvallisuuteen, palvelutarjontaan ja liikenneyhteyksiin.

Aija Staffansin lisäksi asiantuntijaraatiin kuuluvat yliarkkitehti Anne Jarva ympäristöministeriöstä, arkkitehti Esko Kahri ArkOpen Oy:stä, erikoistutkija, filosofian tohtori Marketta Kyttä Teknillisestä korkeakoulusta, diplomi-insinööri, tutkimusjohtaja Kimmo Rönkä Movense Oy:stä sekä kaupunkimaantieteen professori Mari



Suomen Paras Asuinalue-kilpailun asiantuntijaraadin puheenjohtaja, arkkitehti ja tekniikan tohtori Teknillisestä korkeakoulusta Aija Staffans vasemmalla tutustumassa Tapiolan alueeseen 31.9.06 yhteistyössä Markku Rantaman, Suomen Kiinteistöliitto, Timo Vatasen, arkkitehdin ja asukkaan, Juha Viljan, Espoon kulttuurikeskuksen johtajan, Minnastina Tulosen, Tapiolan Sokos Oy, Tapiola Toimii ry hallituksen varapuheenjohtajan Kyösti Pätysen, Tapiolan Alueen Kehitys Oy, Jari Grönmarkin, Stockmann Oyj Abp, Tapiola Toimii ry hallituksen puheenjohtajan, Eija Nilsson-Ollandtin, Nordea Pankki Suomi Oyj, Lauri Niemen, Tapiolan kehittämishankkeiden johtajan, Anne Sundqvistin, myyntineuvottelijan, LKV, Huoneistokeskus, Tapiola ja Matti Karvisen, K-Supermarket Aslakki kanssa.

**Vaattovaara** Helsingin yliopistosta. Kilpailusihteerinä toimivat Hyvä asuminen 2010 -ohjelman ohjelmapäällikkö Markku Rantama Suomen Kiinteistöliitosta ja toimitusjohtaja Juha Salmi Suomen Asuntotietokeskuksesta.

## Tapiola klassinen esimerkki onnistuneesti toteutetusta asuinalueesta

Mielestäni kaupunkisuunnittelullisesti Tapiola on klassinen esimerkki suuresta visiosta, joka myös on onnistuneesti toteutettu. Tapiolasta löytyvät kaikki hyvän yhdyskunnan palvelut ja eri tyyppinen asuminen luontevasti niiden ympäriltä. Tapiola on lähiympäris-

tönä viihtyisä ja asukasystävällinen. Vierailustamme 31.9. jäivät erityisesti mieleen aktiivinen yhteistyö eri toimijoiden kesken ja kulttuurityön tärkeä asema tulevaisuuden turvaajana, sanoo?????

Tilaisuudessa, jossa raadin edustajat tutustuivat Tapiolaan toimijat Tapiolan alueelta toivat esille alueen vahvuuksia ja kehittämishankkeita Tapiolan kehittämissuunnitelmoilla. Tapiolan kehittämissuunnitelmoja Lauri Niemen johdolla.

Tapiolassa on kohennettu ympäristöä, alueelle on tuotettu lisää palveluja ja lisää asuntoja ja toimintoja, mm. Tapiolan uurnalehto valmistui -04, uusi terveysasema -05, Finnforest -05, Tapiolan urheilupuiston kohennus -05, uudistettu Tapiolan uimahalli avattiin, jalkapallo- ja salibandy-halli valmistui, WeeGee-talo, avataan täyteen loistoonsa 13.10. ja kouluja on kunnos-

tettu. Espoon kaupungin toimesta alueelle on investoitu varoja 50 miljoonaa euroa. Uusia asuntoja on valmistunut ja on rakenteilla Niitymaalle, Tuuliniittyyn ja Tietäjantielle ja tavoitteena on toteuttaa uutta asuntorakentamista yhteensä 200.000 kerrosneliometriä.

Yhteistyössä alueen asuintalojen ja kiinteistöhuolto-yhtiöiden kanssa alueen peruskorjaamista jatketaan ja hissi-projektiinkin saadaan vauhtia pilottiprojektinmuodossa.

Tapiolan liikekeskustan ja Heikintorin laajennus sekä autopaikeutustunneli tulisi toteuttaa kiireellisinä Tapiolan kehittämishankkeina, painotti Lauri Niemi.

Puutarhakaupungin idea on täällä toteutunut hienolla tavalla. Muita uusia alueita rakennetaan joko hirvittävän täyteen tai sitten eikeskivertopolkijan fillarietäisyydel-

le stadista – ja merestä. Sekin on ihan kiva, että täällä rakennuksilla on persoonallista ilmettä, kokonaisuus ja ympäristön ilmettä on todellakin mietitty.

Tapiolan lähtökohdat ovat loistavat, ja onneksi sen elinvoimaisuuden säilyttämiseen on viime aikoina panostettu tosissaan. Helppoa se ei kuitenkaan ole, koska täällä on nykyään suhteellisen vähän lapsiperheitä kiinnostavia ja heidän ulottuvillaan olevia asuntoja. Tarvitaan siis reippaasti uudisrakentamista, ja konsteja, joilla hinnat eivät karkaisi pilviin, sanoo viestintäkonsultti Maija Hakala, joka on muuttanut perheensä kanssa Tapiolaan kolme vuotta sitten.

Asuntokauppa käy hyvin ja Espoo on suosittua aluetta. Asuntojen hinnat esim. 50 m<sup>2</sup> kokoisesta asunnosta vaihtelevat vanhan asunnon 150.000 eurosta uuden asunnon 250.000 euron hintaan.

Pientaloista ja tonteista on koko Espoon alueella huutava pula. Tapiolan kohdalla voidaan puhua jopa muuttobuumista, Paluumuuttajat haluavat muuttaa perheittensä

kanssa väljään ja luonnonläheiseen Tapiolaan, missä asuntojen kysyntää ylittää moninkertaisesti tarjonnan määrä, kuten monilla muillakin alueilla Espoota, sanoo Anne Sundqvist, myyntineuvottelija, LKV, Huoneistokeskus Oy:stä.

Kun kaikki Suomen Paras Asuinalueen loppukilpailussa mukana olevat alueet on syksyn aikana esitellyt televisiossa, kansalaiset voivat vielä äänestää omaa suosikkiaan. Näiden tulosten jälkeen raati kokoontuu ja tekee vaikean valintansa, sanoo Aija Staffans.

Miten Tapiola sijoittuu Suomen paras asuinalue kilpailussa, jonka loppukilpailuun se on selvinnyt? Arvosteluraadin vierailu ja kommentit Tapiolasta nähdään MTV:n kanavalla Joka kodin asuntomarkkinat-ohjelmasarjassa 10.11. ja tulokset julkaistaan itsenäisyyspäivän tienoilla. Anna sinäkin äänesi Hyvä asuminen 2010 ohjelman verkkosivulla [www.asunto2010.fi](http://www.asunto2010.fi) tai Huoneistokeskuksen verkkosivulla [www.huoneistokeskus.fi](http://www.huoneistokeskus.fi)

Eva Kivilaakso-Wellmann



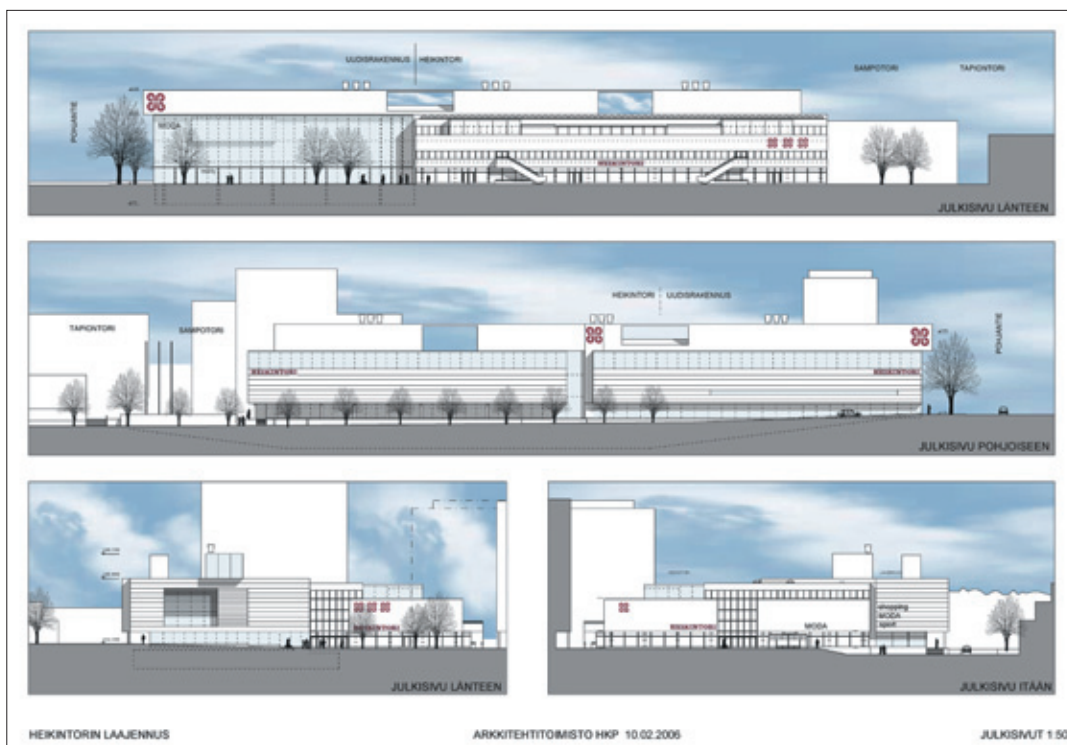
Asukas ja viestintäkonsultti Maija Hakala ja nuorempi Aura tytär, joka on 9 kk.

## Tapiolan liikekeskustan kehittäminen ja Heikintorin laajennus ovat tärkeitä

Heikintori Oy ja Espoon kaupunki, kiinteistöpalvelukeskus ovat hakeneet asemakaavanmuutosta, jonka tavoitteena on Tapiolan keskustan vetovoiman parantaminen lisäämällä ja kehittämällä kaupallista ja palvelujen tarjontaa, lisäämällä asuinrakentamista ja mahdollistamalla keskuspysäköintilatuolan 1-vaiheen rakentamisen.

Tapiolan Urheilutalo Oy ja Kaupinkallion Paikoitustalo Oy ovat 28.6.2005 päivätyillä hakuksilla ilmoittaneet yhtyvänsä Heikintorin ja Espoon kaupungin 13.4.2005 päivätyyn kaavanmuutoshakemukseen. Suunnittelualue sijaitsee Tapiolan keskustassa Kauppamiehentien molemmilla puolilla rajautuen lännessä Pohjantien, pohjoisessa Opintien ja idässä Kaupinkalliontien. Alueen pinta-ala on noin 4 ha. Espoon kaupunki omistaa alueen katu- ja puistoalueet ja lähes koko torialueen sekä terveystalon tontin.

Kauppamiehentien eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluvat Heikintorin kauppiastavaratalo, Raitinluonon toimistotalo ja Sampotori ja kadun pohjoispuolella nykyinen terveystalo, urheilutalo ja paikoitustalo sekä pääosa Kaupinkallion puistoalueesta. Tavoitteena on parantaa Tapiolan liikekeskuksen kilpailukykyä laajentamalla Heikintorin kauppiastavarataloa. Ensivaiheessa parkkitalo



Luonnospirroksia laajennettavan Heikintorin fasadeista. Julkisivut pyritään säilyttämään Tapiolan arkkitehtuurille luonteenomaisena vaaleana pintamateriaalina ja fasadina. Kuva: Arkkitehtitoimisto HKP.

purettaisiin ja pysäköinti rakennettaisiin kalliuluolaan sekä Heikintorin vanha rakennus perustannettaisiin. Toisessa vaiheessa laajennus tulisi Kauppamiehentien varten nykyisen pysäköintialueen paikalle.

Pysäköintiluoja on suunniteltu Tapiolan liikekeskustan keskuspysäköintialueen 1-vaiheeksi, jonka mitoitus olisi n. 400 autopaikkaa. Heikintorin laajennus nykyisen liikerakennuksen mukana luettuna on kerrosalaltaan 27.000

k-m<sup>2</sup>. Korkein sallittu kerrosluku on IV. Alkuperäinen jalankulkureitti Tapioraitilta Heikintorin läpi Sampotorille on säilytetty ja uusi pohjois-eteläsuuntainen jalankulkureitti osoitetaan Heikintorin läpi. Heikintorin paikoitustalo on

tarkoitus purkaa ja paikoitus siirtää pääosin maanalaiseen pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee pääosaltaan Heikintorin alla. Heikintorin tavaratalon alkuperäinen osasto on kaavassa merkitty rakennusteollisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja uudisosa tulee rakentaa niin, että sekä näkö- että kulkuyhteys Heikintorin sisäisen Tapioraitin osan ja Kauppamiehentien välillä säilyy. Julkisivujen, pinnotteiden ja rakennelmien tulee sopeutua arvokkaaseen ympäristöön.

Uuden Heikintorin alakerroksessa palvelisivat päivittäistavarakauppa, mahdollisesti useampikin, Alko ja muutakin tiloja, katusuon sijoittuisi erikoisliikkeitä ja kahviloita ja ravintoloita sekä 2. ja 3. kerrokseen liike- ja palvelutiloja, vuokrattavaa tilaa yhteensä 20.000 neliometriä.

Keskuspysäköinti suunnitellaan mahdollisimman asiakasystävälliseksi ja helpoksi. Leveät parkkiruudut ja selkeä, yksisuuntainen kierto ja opastusjärjestelmä. Tunnelipaikoitus toteutetaan vaihteittain. Ykkösvaiheessa kaksi tasoa à noin 235 autopaikkaa, yhteensä noin 470 autopaikkaa. Ykkösvaiheen sisäaajo Pohjantien/Kauppamiehentien kulmasta, ulosajo Opintielle. Jo ykkösvaiheessaan tulee olemaan Tapiolan suosituin P-laitos. Tehokkaat ja ti-

lavat hissit johtavat pysäköintilaitoksen keskialueelta suoraan uuden Heikintorin kaupakäytävälle. Heikintorin peruskorjaus- ja laajennushanke on uudisrakentamisen verrattava, mittava investointi. Asemakaavanmuutosta varten on tutkittu alustavasti eri vaihtoehtoja. Investointipäätöksiä ei vielä ole tehty, sanoo johtaja Carl Slätis Citycon Oy:stä.

Tapiolan kehittäminen on kaupungin strategiassa asetettu korkealle prioriteettilistalla. Tavoitteena on että kaupunki sijoittaa maankäyttökorkvauksia ja tontinmyyntituloja Tapiolan kehittämiseen kaupunkiympäristön ja kunnallistekniikan parantamiseen sekä keskuspysäköintiin. Heikintorin laajennushankkeella on laaja ymmärrys ja tuki kaupungin päätäjien taholla.

Maankäyttösopimuksen valmistelu kaavanmuutokseen liittyy on käynnistetty kaupungin kanssa. Espoon eteläosien yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu kehitettäväksi asuinalueena ja eteläosa keskustatoimintojen alueena. Raideliikenteen varaus kulkee Tapiolan keskustan kautta. Alue on merkitty myös kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavaluonnoksen mukainen.

Eva Kivilaakso-Wellmann