



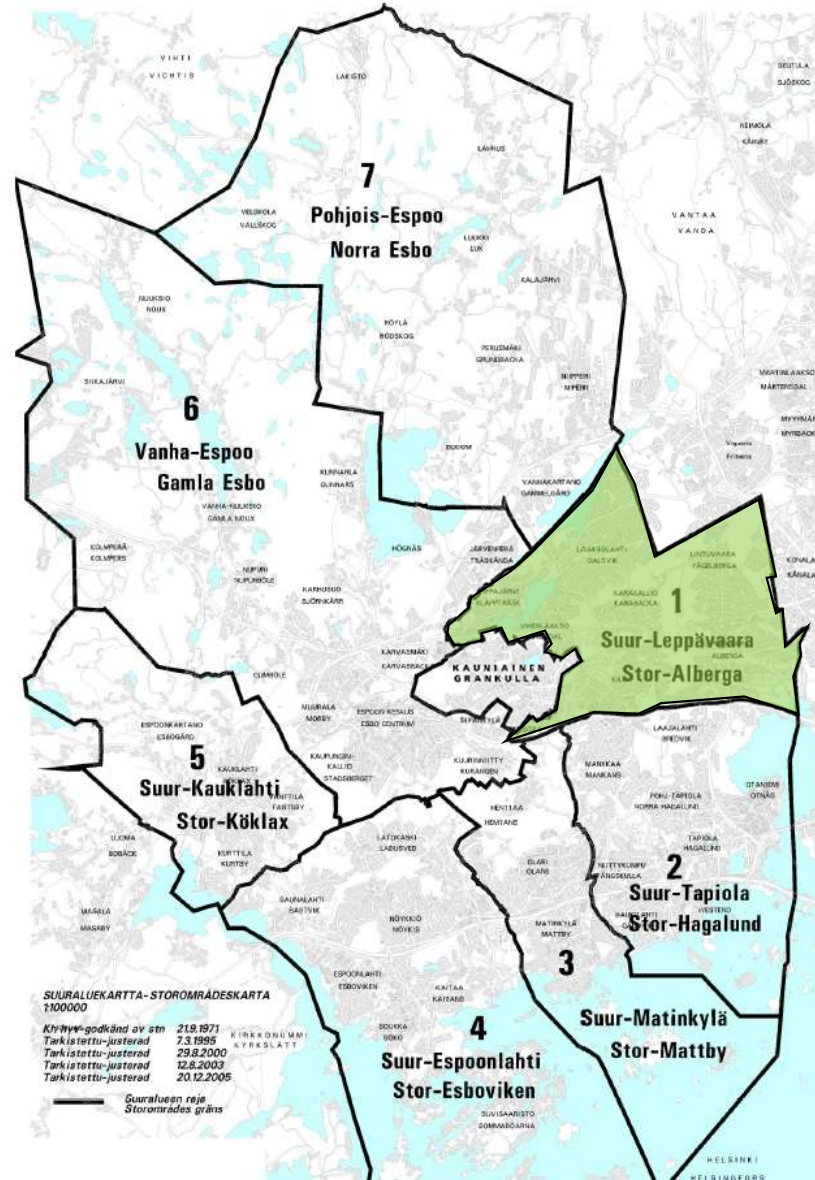
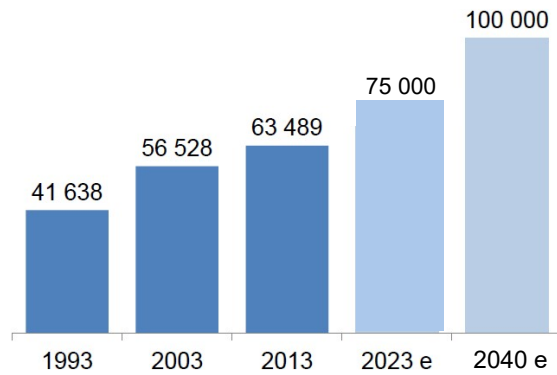
# Leppävaara... Viherlaakso

Kaupunkisuunnittelun kurssi 12.9.2023

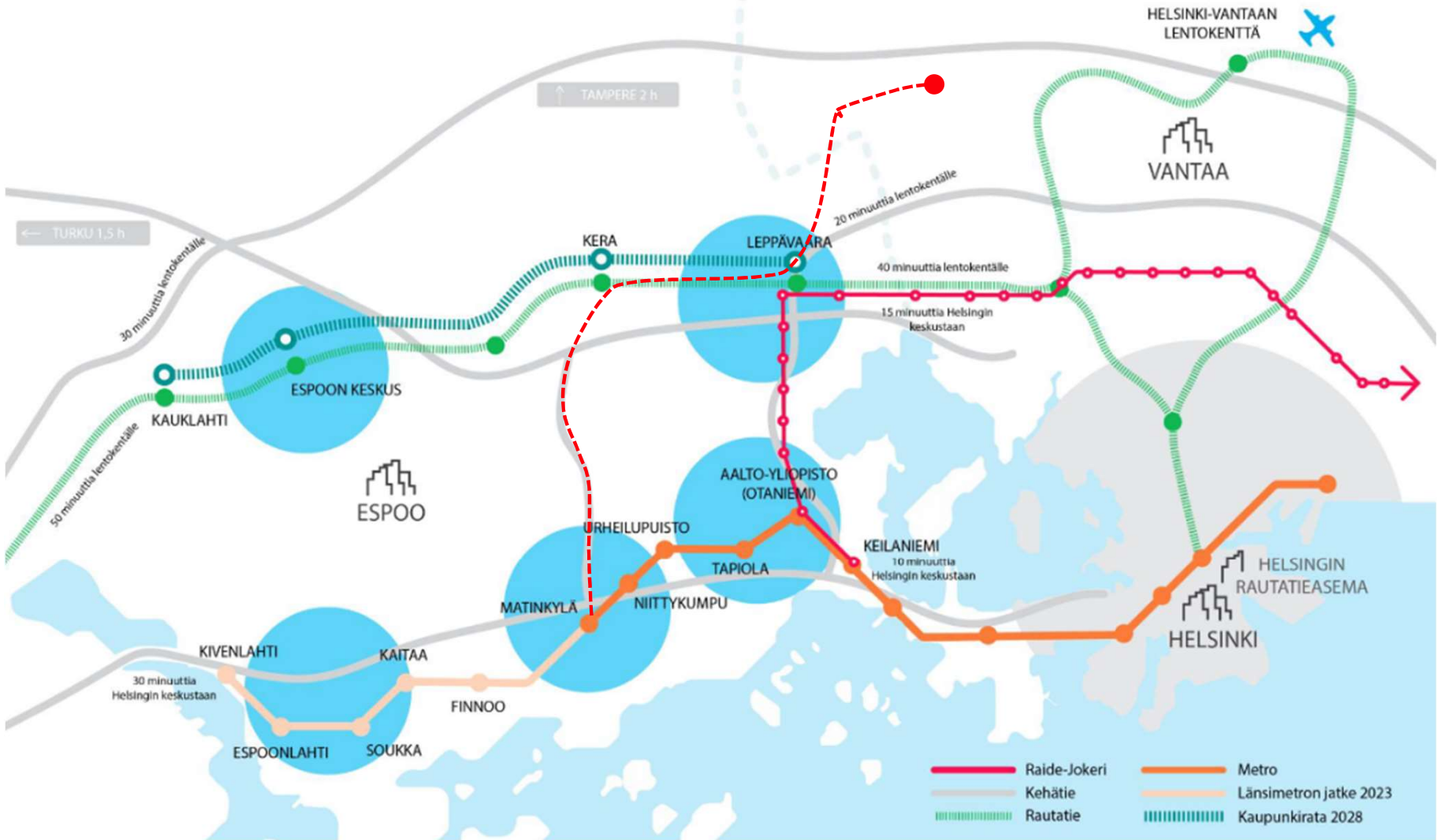
Projektinjohtaja Mika Rantala, Espoon kaupunki

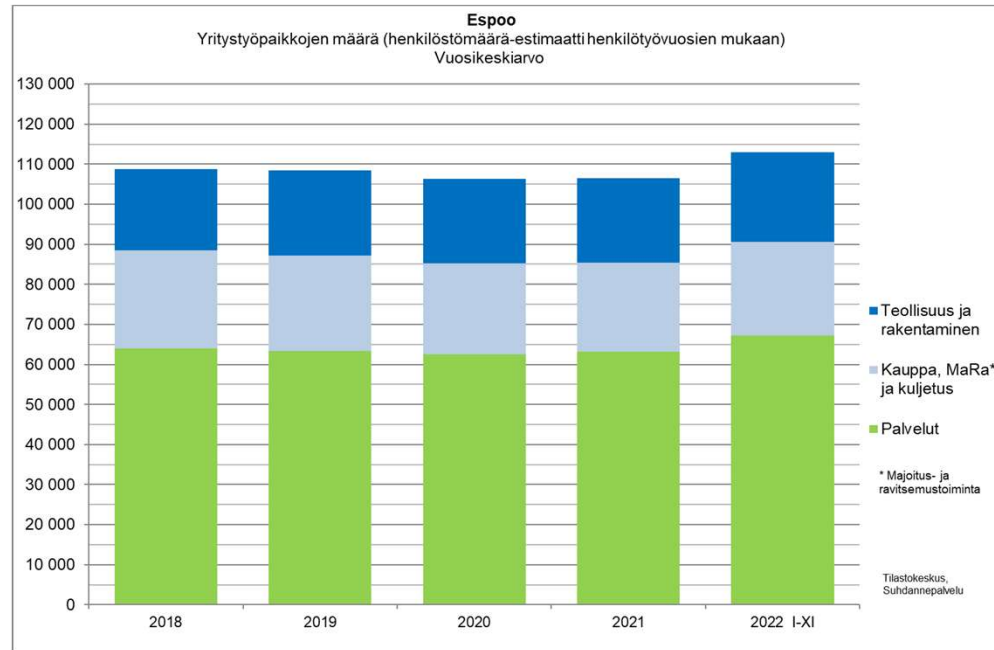
# Leppävaara

Suur-Leppävaaran alueeseen lasketaan kuuluvaksi Leppävaaran, Karakallion, Kilon, Laaksolahden, Lintuvaaran, Lippajärven, Sepänkylän ja Viherlaakson kaupunginosat.



1. Helsinki 664 921 as.
2. Espoo 305 179 as.
3. Tampere 249 060 as.
4. Vantaa 242 917 as.
5. Oulu 211 858 as.
6. Turku 197 917 as.
7. Jyväskylä 145 943 as.
8. Kuopio 122 590 as.
9. Lahti 120 200 as.
10. Pori 83 242 as. ← Vuonna 2040 100 000 asukasta
11. Kouvola 79 434 as.
12. Joensuu 77 521 as. ← Vuoden 2022 lopussa 76 993 asukasta
13. Lappeenranta 72 675 as.
14. Vaasa 68 017 as.
15. Hämeenlinna 68 049 as.
16. Seinäjoki 65 306 as.





Henkilötövuosien mukaan estimoituna Espoossa oli vuoden 2022 tammi-marraskuussa reilu 113 000 yritystyöpaikkaa (kaikki yht. n. 130 000).

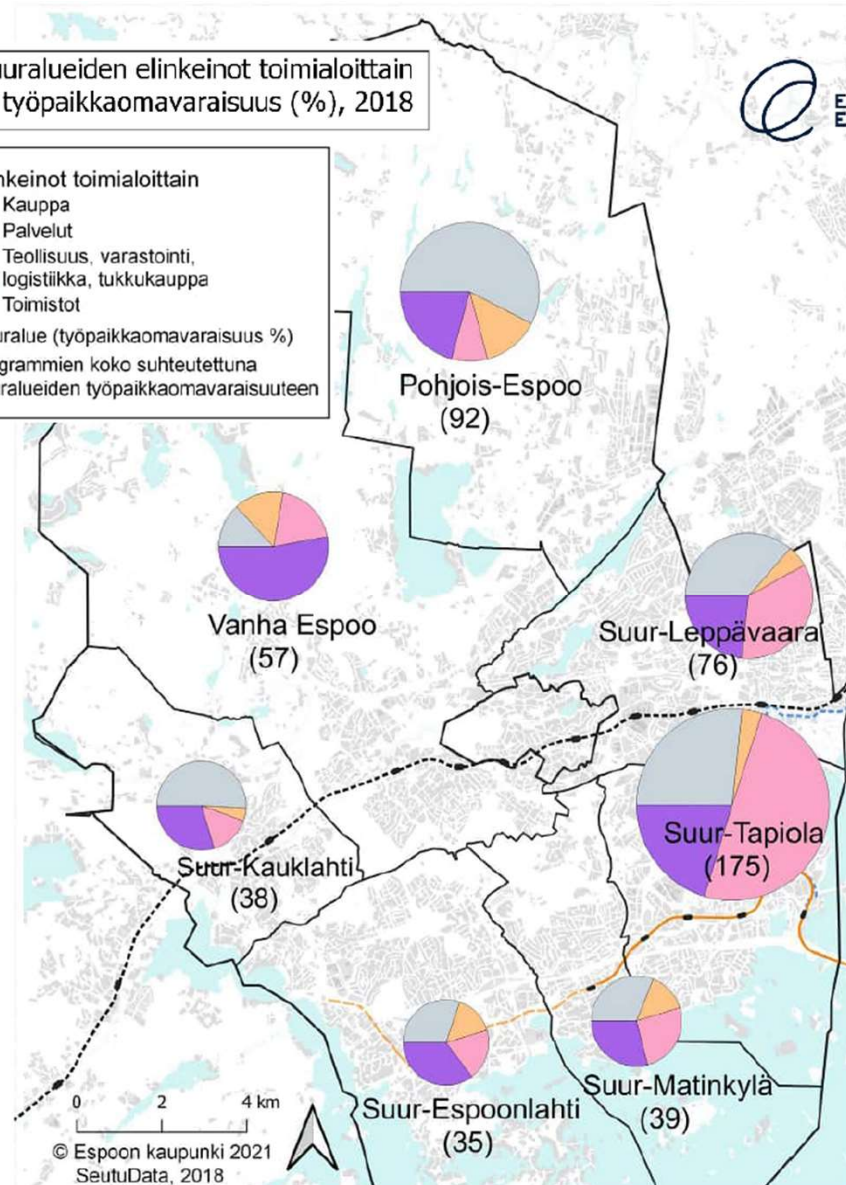
Yritystyöpaikoista lähes 60 % on palvelualoilla, joihin tässä tarkastelussa kuuluvat mm. informaatio ja viestintä, rahoitus- ja vakuutus toiminta, kiinteistöalan toiminta, ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta, koulutus sekä terveys- ja sosiaalipalvelut. Kaupan, majoitus- ja ravitsemustoiminnan sekä kuljetusalan osuus yritystyöpaikoista on noin viidennes, samoin teollisuuden sekä rakentamisen osuus on noin viidennes.

Korkean osaamisen toimialoilla oli vuoden 2022 tammi-marraskuussa 39 000 yritystyöpaikkaa, mikä on noin kolmannes kaikista yritystyöpaikoista.

Suuralueiden elinkeinot toimialoittain ja työpaikkaomavaraisuus (%), 2018

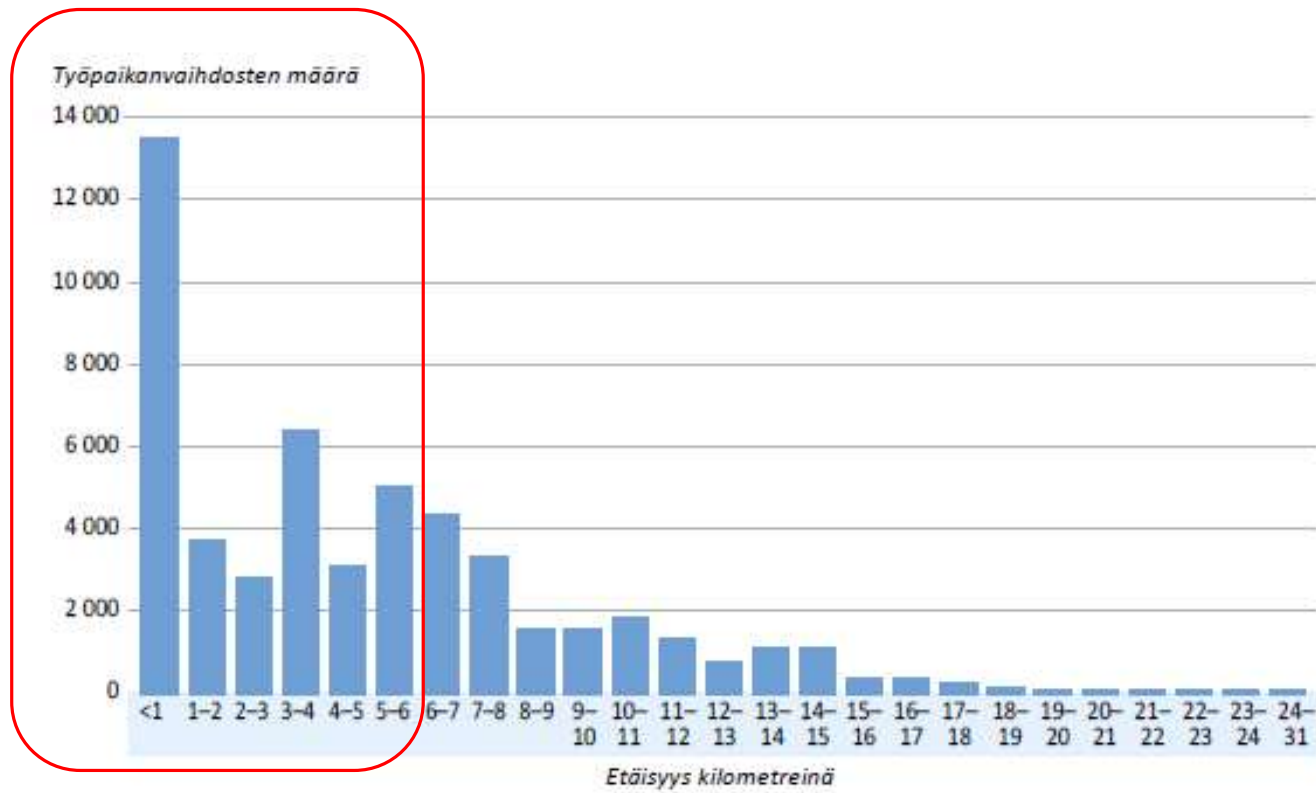
- Elinkeinot toimialoittain
- Kauppa
  - Palvelut
  - Teollisuus, varastointi, logistiikka, tukkukauppa
  - Toimistot

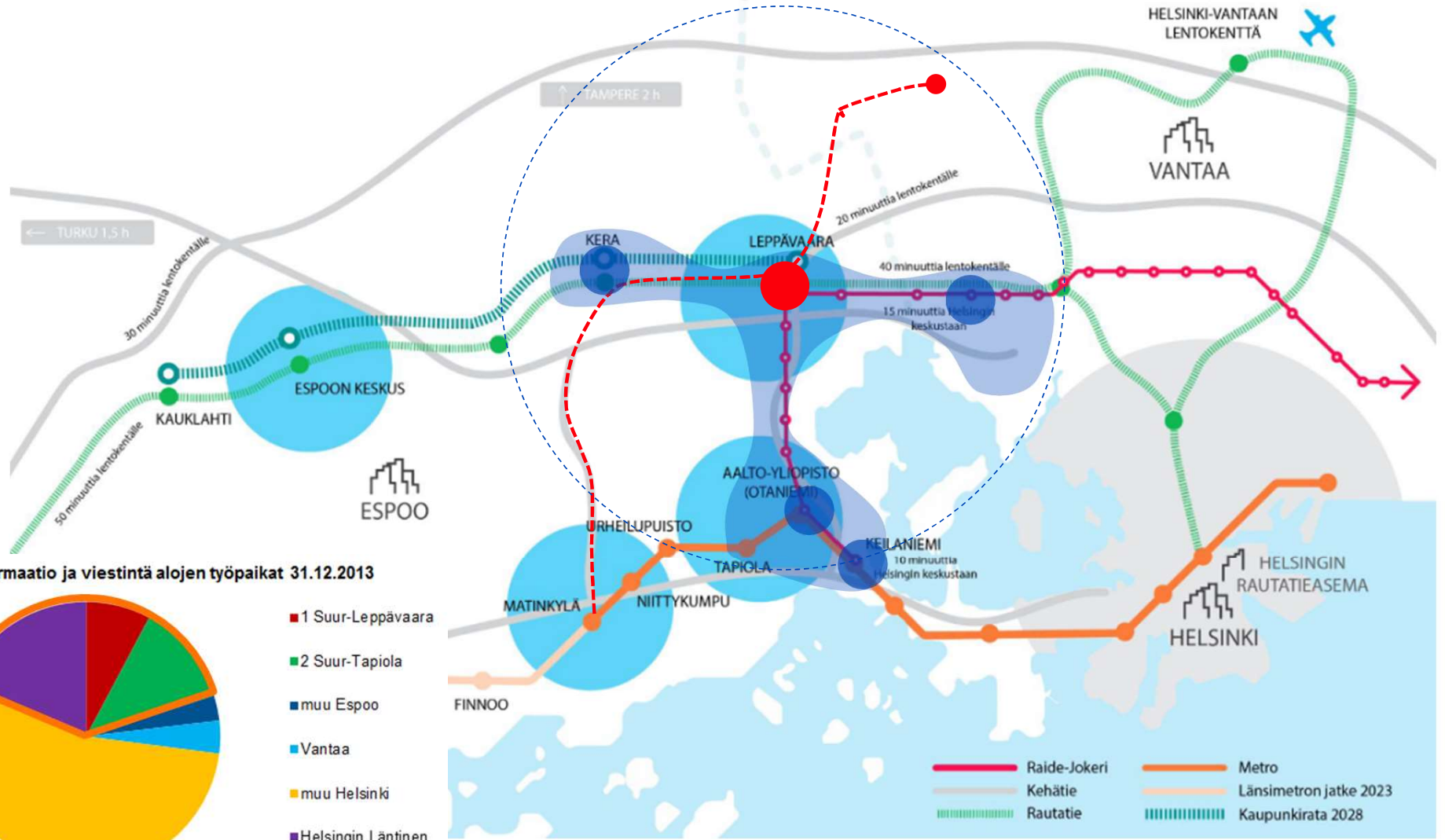
Suuralue (työpaikkaomavaraisuus %)  
Diagrammien koko suhteutettuna suuralueiden työpaikkaomavaraisuuteen



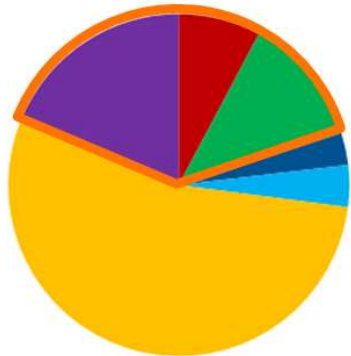
Leppävaara: 17 200 työpaikkaa tammi-marraskuussa 2022, mikä oli noin tuhat työpaikkaa enemmän kuin vuonna 2021.

60%





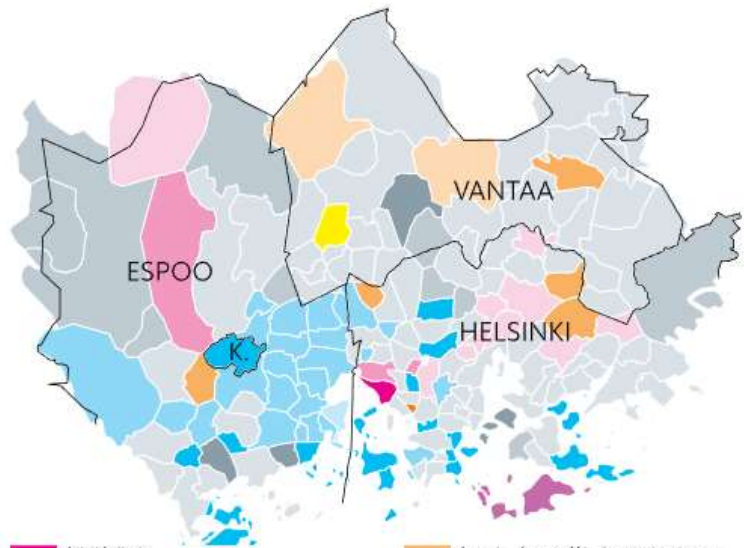
**Informaatio ja viestintä alojen työpaikat 31.12.2013**



- 1 Suur-Leppävaara
- 2 Suur-Tapiola
- muu Espoo
- Vantaa
- muu Helsinki
- Helsingin Läntinen suurpiiri



## Pääkaupunkiseudun yleisimmät ammatit postinumeroalueittain



Koonnut: MILKA RISSANEN / HS  
Kartan aineisto: EMIL EHNSTRÖM / HS  
Grafiikka: PETRI SALMÉN / HS, lähde: Tilastokeskus

Tämän viikon HS Espoo -lehdessä oli kartta eri ammattiryhmien asuinpaikoista pääkaupunkiseudulla. Leppävaaran kolmella postinumeroalueella yleisimpien ammattiryhmien top 10-listalla on paljon samaa, mutta eroavaisuuksiakin on. Leppävaara on joissakin aiemminkin tehdyissä tutkimuksissa osoittautunut "nörttien" alueeksi. Kaikilla kolmella postinumeroalueella yleisin ammatti on "systeemityön erityisasiantuntija". Käytännössä se tarkoittaa erilaisten tietojärjestelmien kanssa työskenteleviä. Lepuskilaiset toimivat yleisesti erilaisissa asiantuntija-ammateissa.

02650 Pohjois-Leppävaara

1. Systeemityön erityisasiantuntijat
2. Myyjät ja kauppiaat
3. Tekniikan erityisasiantuntijat (pl. sähkötekniologia)
4. Fysiikan, kemian ja teknisten alojen asiantuntijat
5. Myynti- ja ostoagentit
6. Sähkötekniologian erityisasiantuntijat
7. Lähihoitajat, muut terveydenhuollon työntekijät ja kodinhoitajat
8. Myynnin, markkinoinnin ja tiedotuksen erityisasiantuntijat
9. Hallinnon erityisasiantuntijat
10. Koti-, hotelli- ja toimistosivoojat ym.

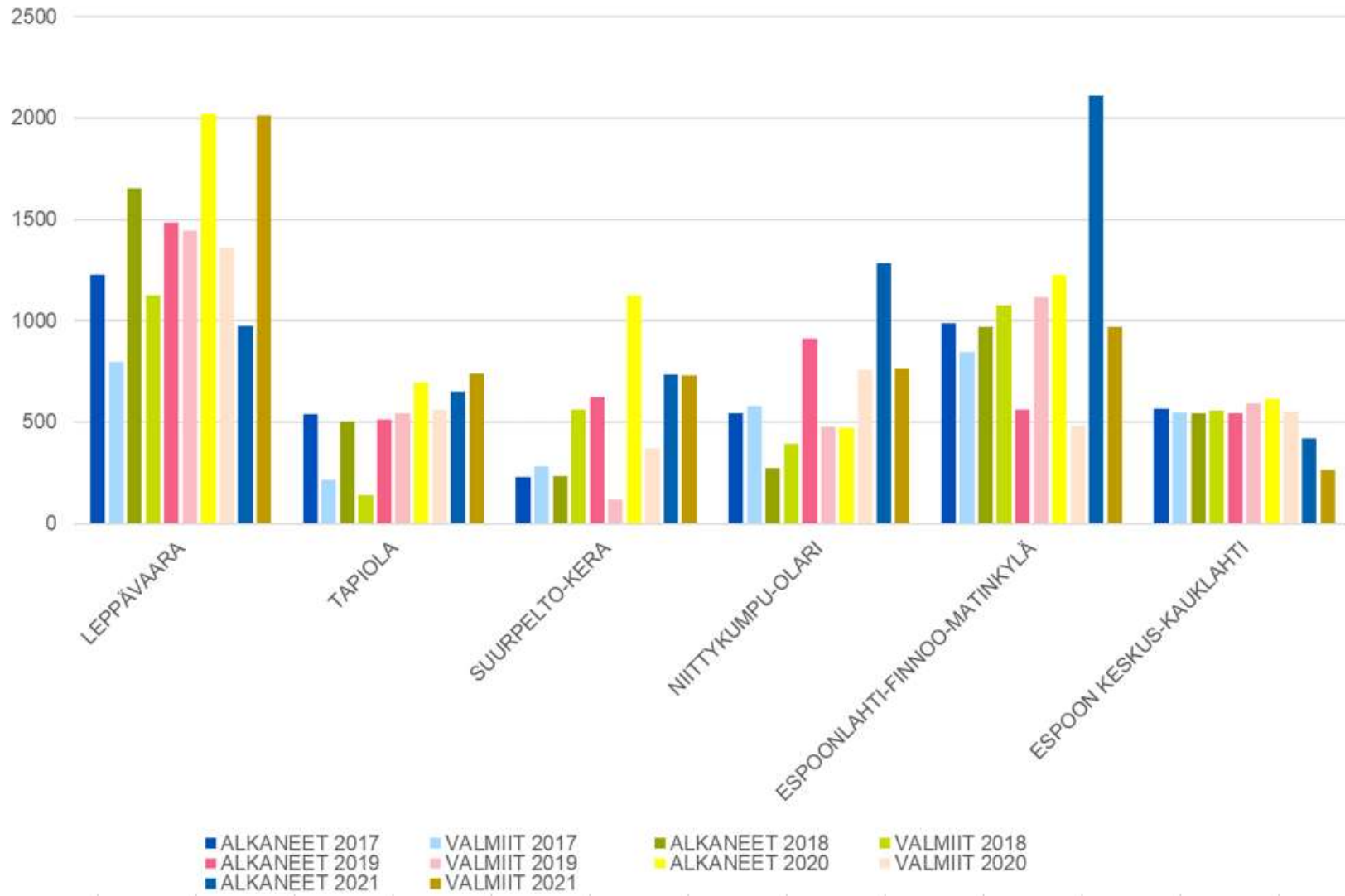
02600 Etelä-Leppävaara

1. Systeemityön erityisasiantuntijat
2. Myyjät ja kauppiaat
3. Fysiikan, kemian ja teknisten alojen asiantuntijat
4. Tekniikan erityisasiantuntijat (pl. sähkötekniologia)
5. Koti-, hotelli- ja toimistosivoojat ym.
6. Lähihoitajat, muut terveydenhuollon työntekijät ja kodinhoitajat
7. Myynti- ja ostoagentit
8. Sähkötekniologian erityisasiantuntijat
9. Myynnin, markkinoinnin ja tiedotuksen erityisasiantuntijat
10. Hallinnon erityisasiantuntijat

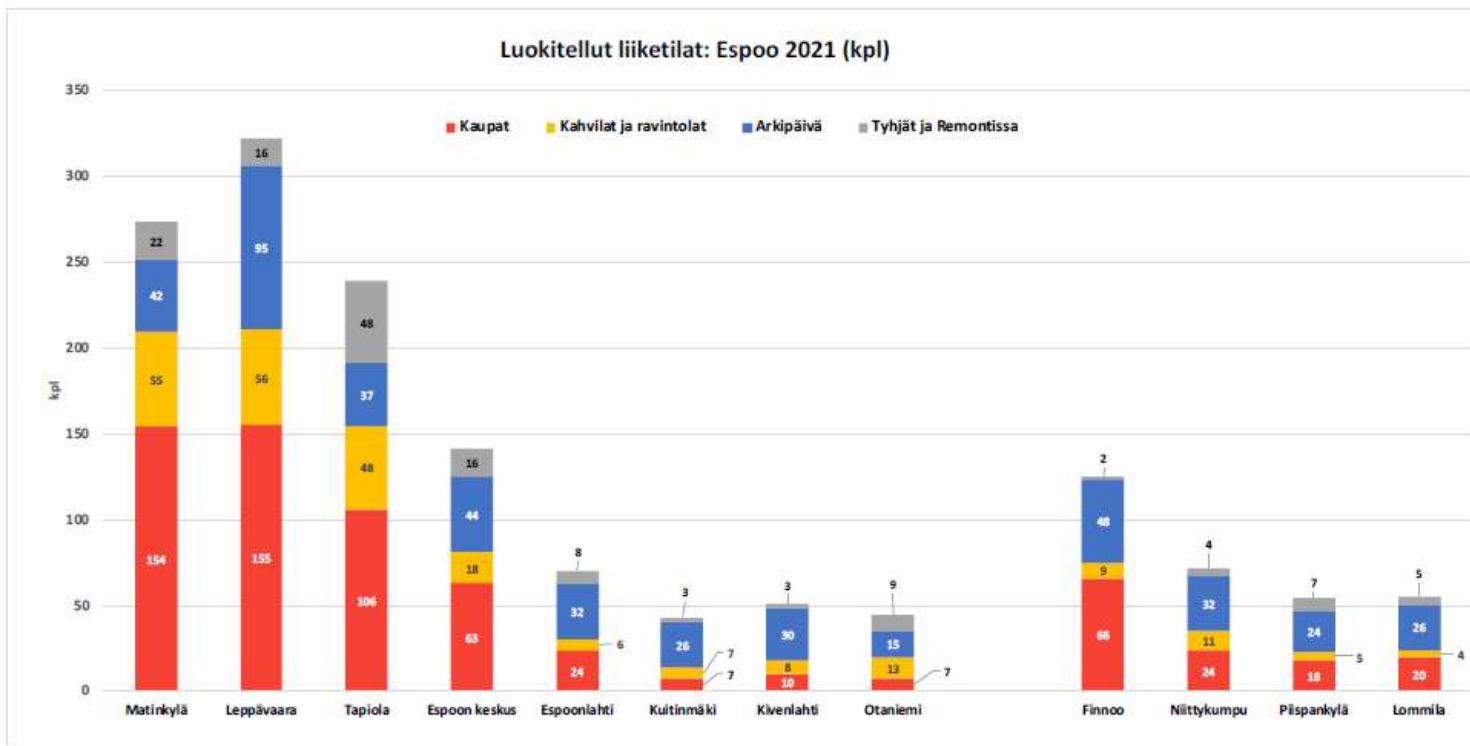
02660 Lintuvaara

1. Systeemityön erityisasiantuntijat
2. Tekniikan erityisasiantuntijat (pl. sähkötekniologia)
3. Myynnin, markkinoinnin ja tiedotuksen erityisasiantuntijat
4. Myynti- ja ostoagentit
5. Fysiikan, kemian ja teknisten alojen asiantuntijat
6. Myyjät ja kauppiaat
7. Hallinnon erityisasiantuntijat
8. Koti-, hotelli- ja toimistosivoojat ym.
9. Sairaanhoitajat, kättilöt ym.
10. Sähkötekniologian erityisasiantuntijat

# Asuntotuotanto alueittain Espoossa 2017-21



## Liiketilöjen määrät Espoon keskustoissa ja kaupan keskittymissä



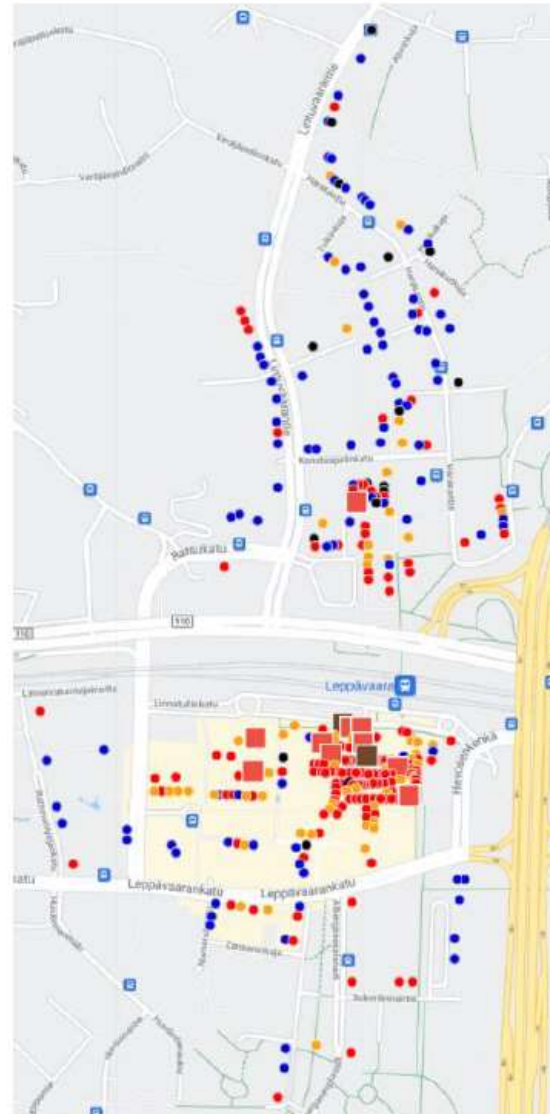
- Liiketilöjen määrä on suurin Leppävaarassa.
- Kaupan keskittymistä suurin liiketilöjen määrä on Finnoossa.

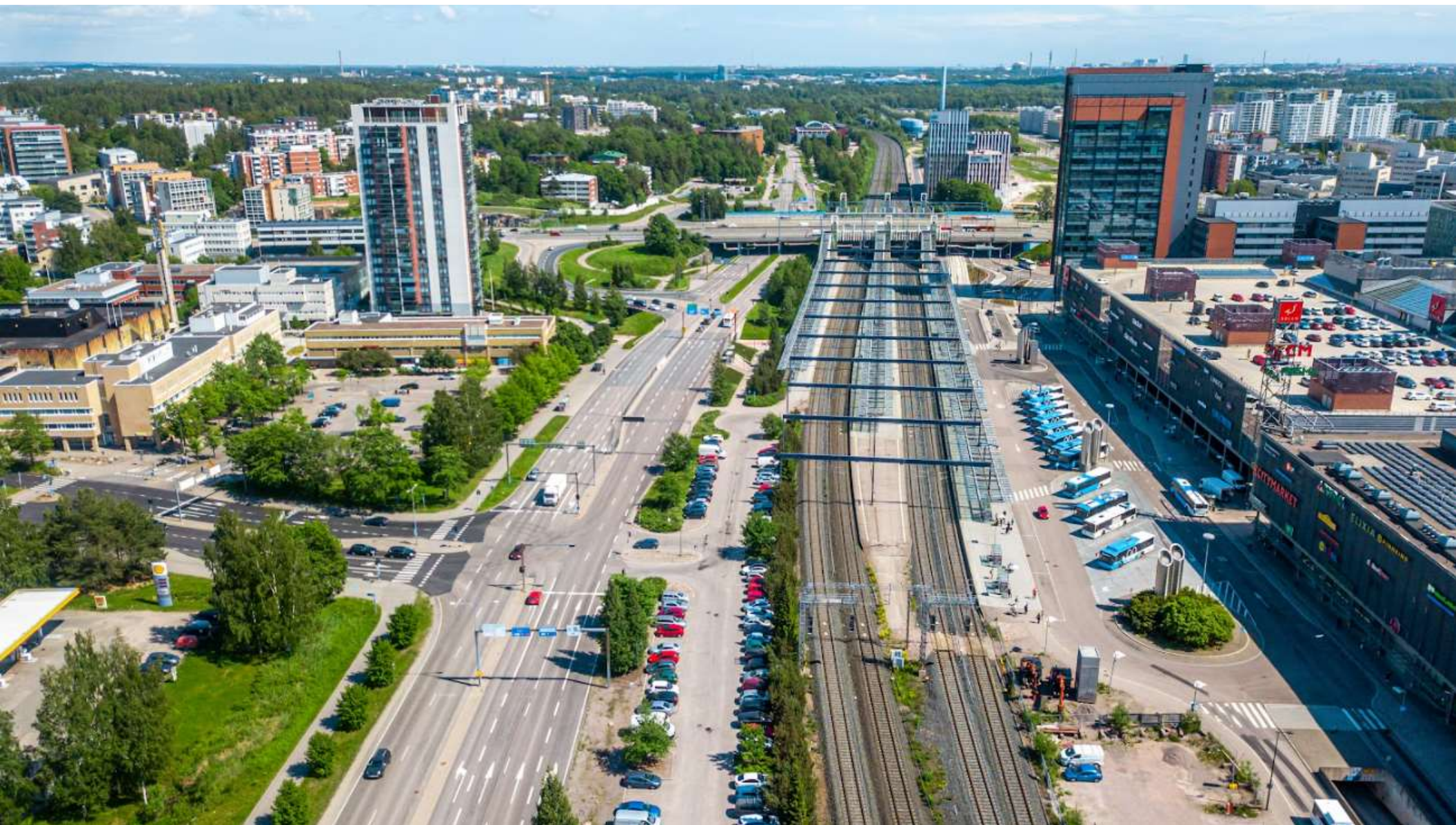
## Liiketilat ja voimakartta: Leppävaara

- Liiketiloihin suurin osa on kauppakeskuksissa, mutta alueella on muihin Espoon keskustoihin verrattuna myös paljon kivijalkaliikkeitiloja.
- Täsmäyspäivä kevään tiedoille portaalissa on 29.1.2022. Liiketiloihin suositellaan tarkasteltavaksi *ALL-in -portaalissa*.
- **Huomaa:** Liiketiloihin sijainti kartalla ei kauppakeskuksiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen, johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.
- **Voimakartta** (vasemmalla) kuvaa keskustan lauantaisin palvelevien kauppoiden ja ravintoloiden sijainnin ja osoittaa elinvoiman epäjatkuvuuskohtia.
- Lauantaisin palvelevien liikkeiden maantieteellinen keskipiste on *Kauppakeskus Sellon* rautatien puoleisella sivulla (kartalla tähti).

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPÄIVÄ
- TYHJÄ
- REMONTTI
- ISO VÄHITTÄISKAUPPA
- TILAA VAATIVA

Pohjakartat: © Google Maps



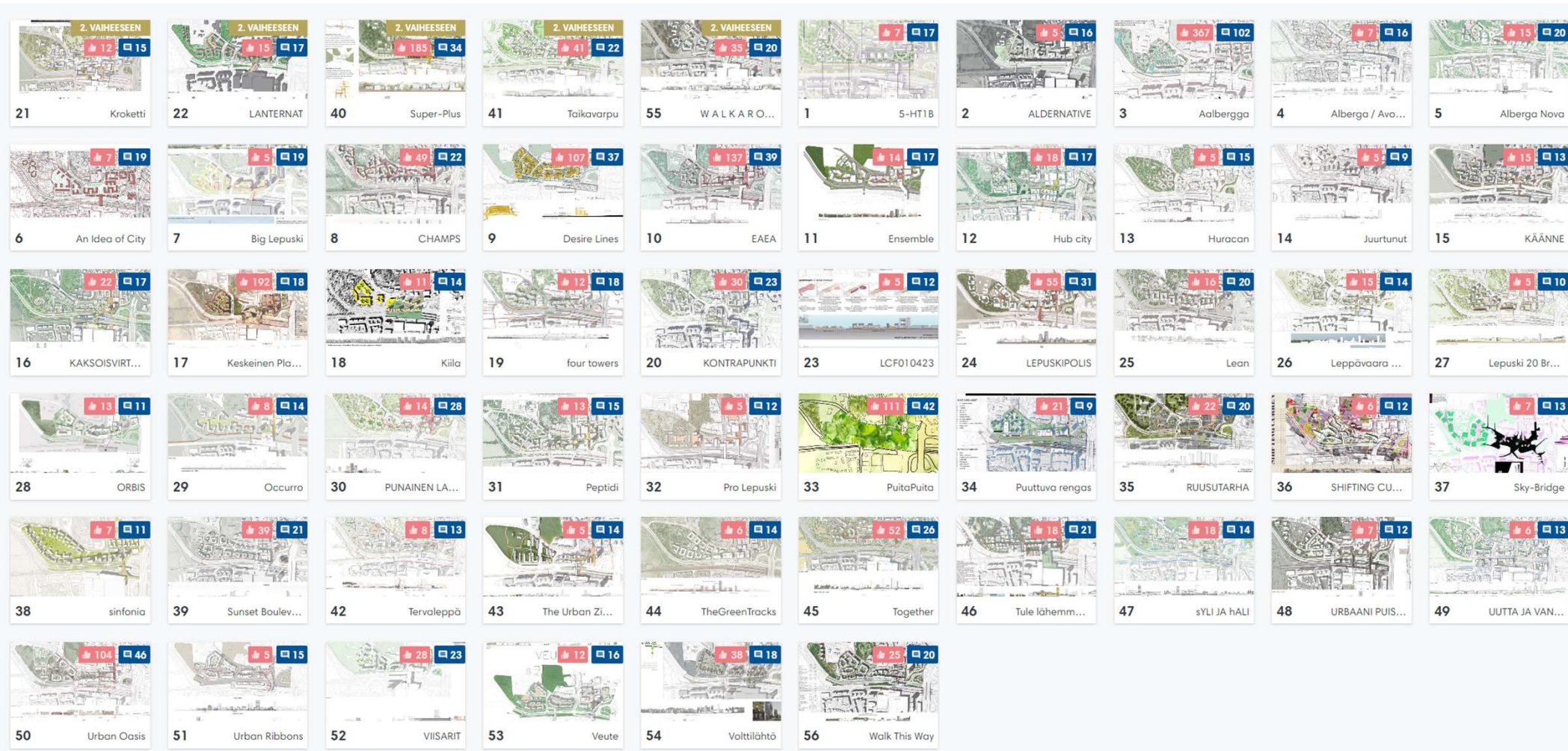


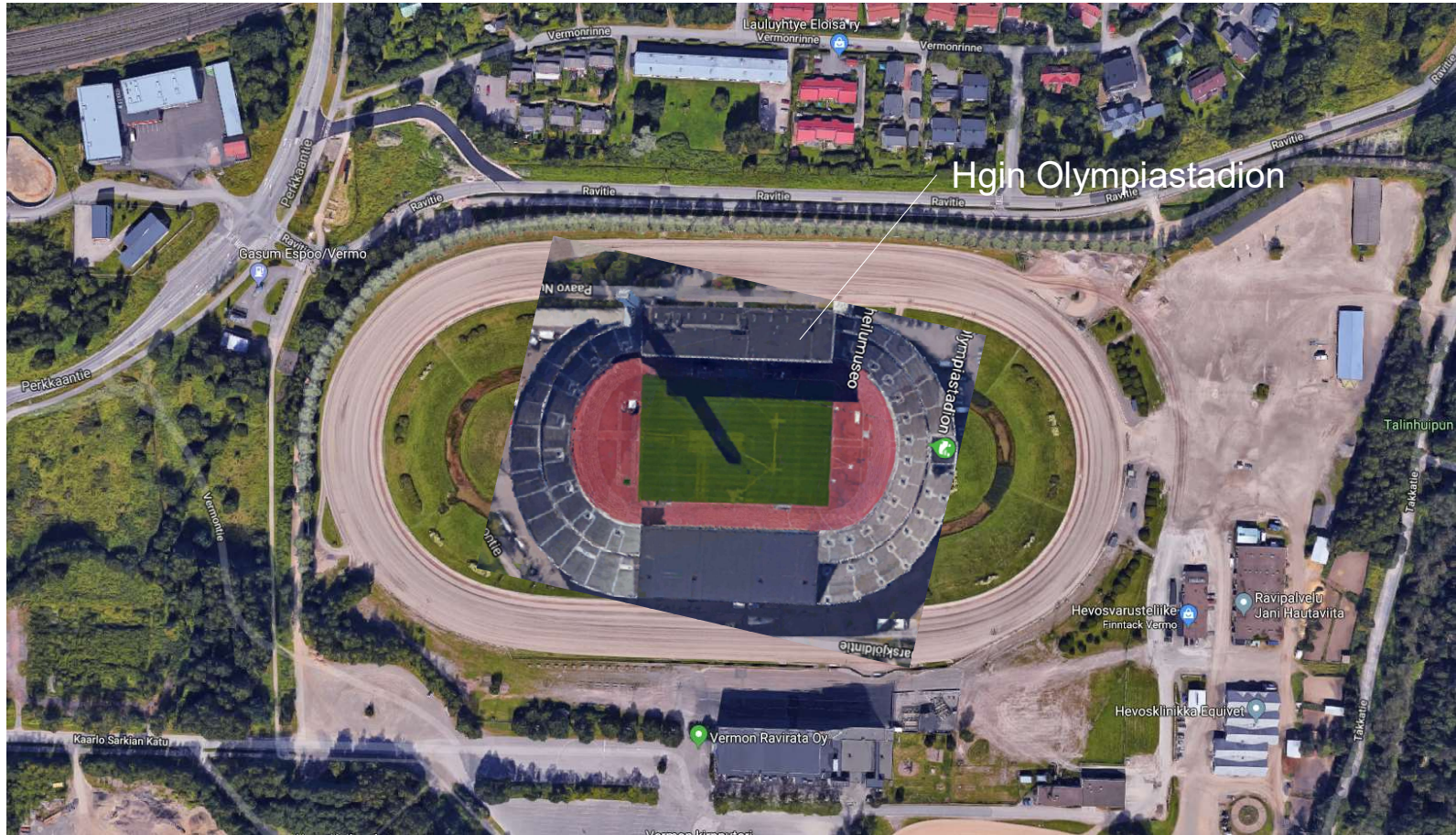


# LEPPÄVAARAN KESKUS

KANSAINVÄLINEN KAKSIVAIHEINEN IDEAKILPAILU 2022 - 2023



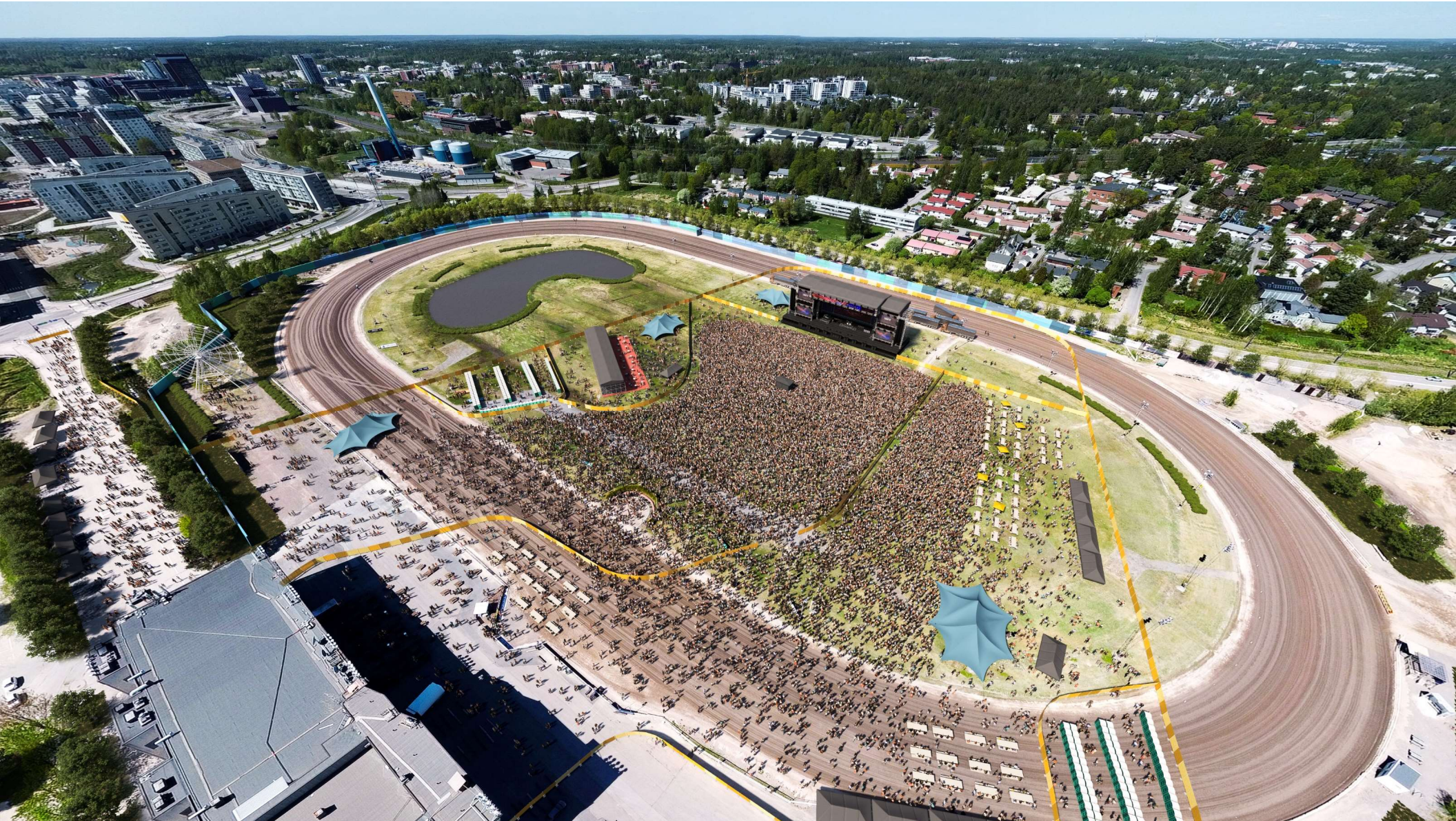


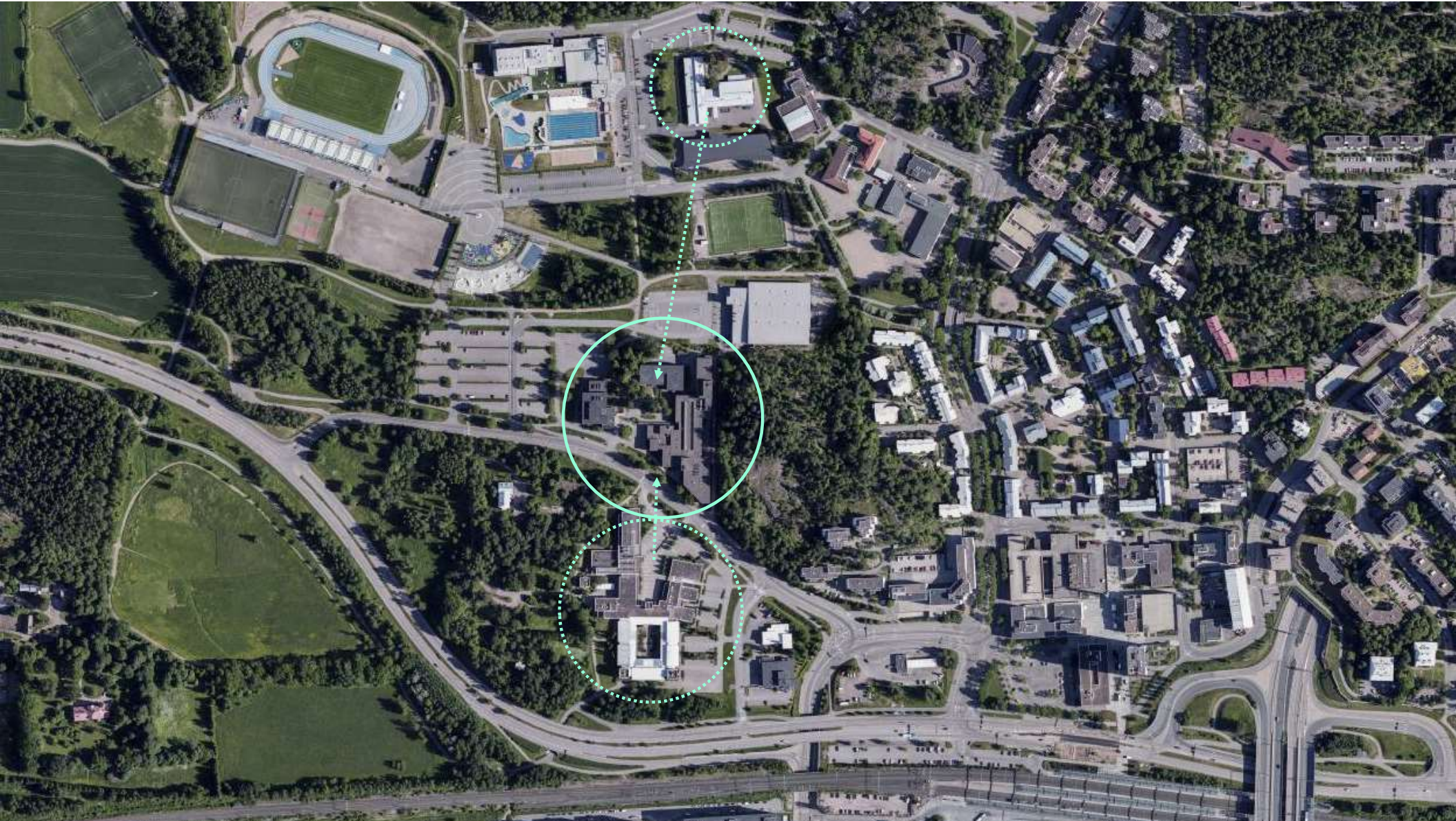




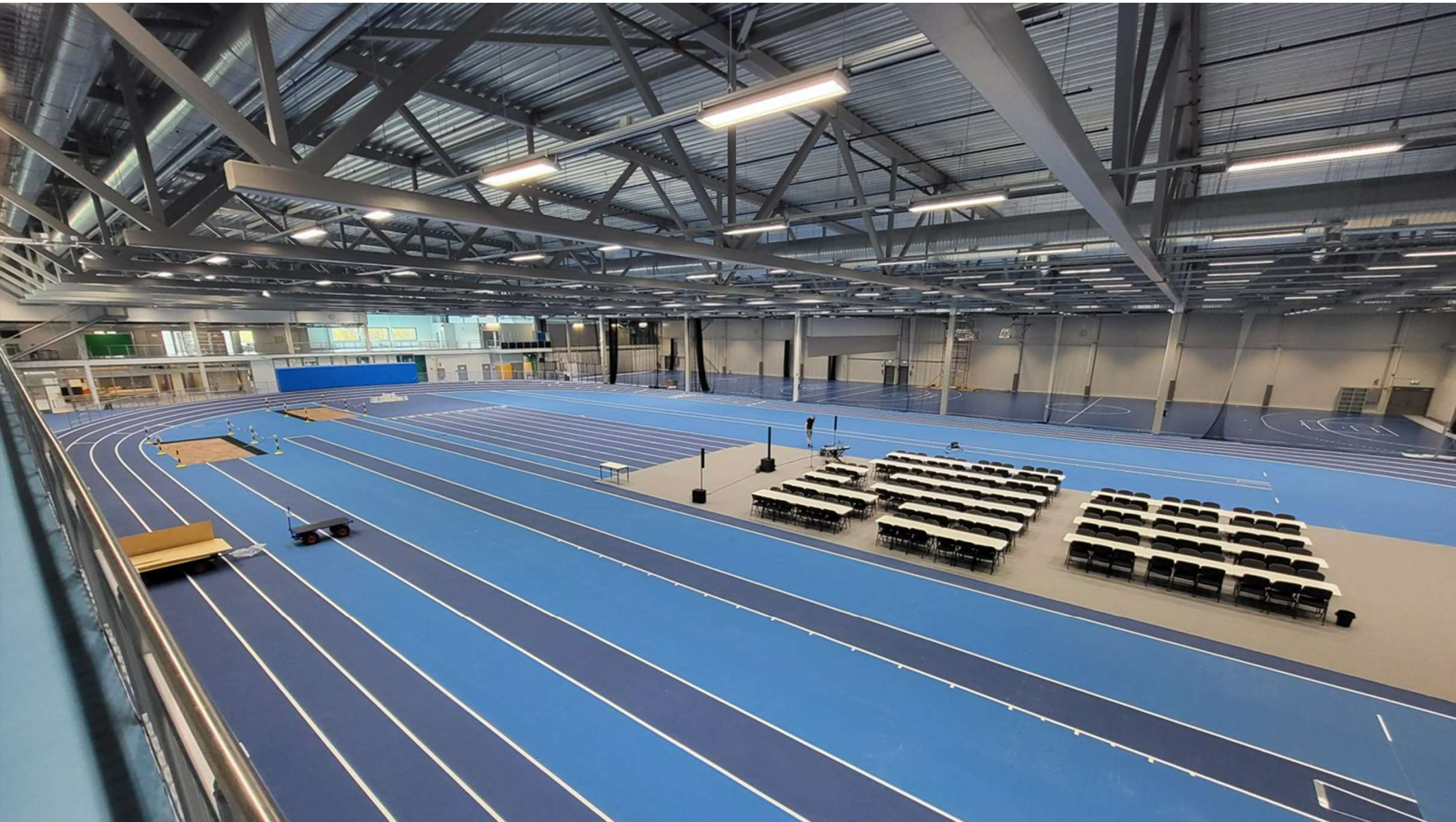
WEEKEND.  
FESTIVAL



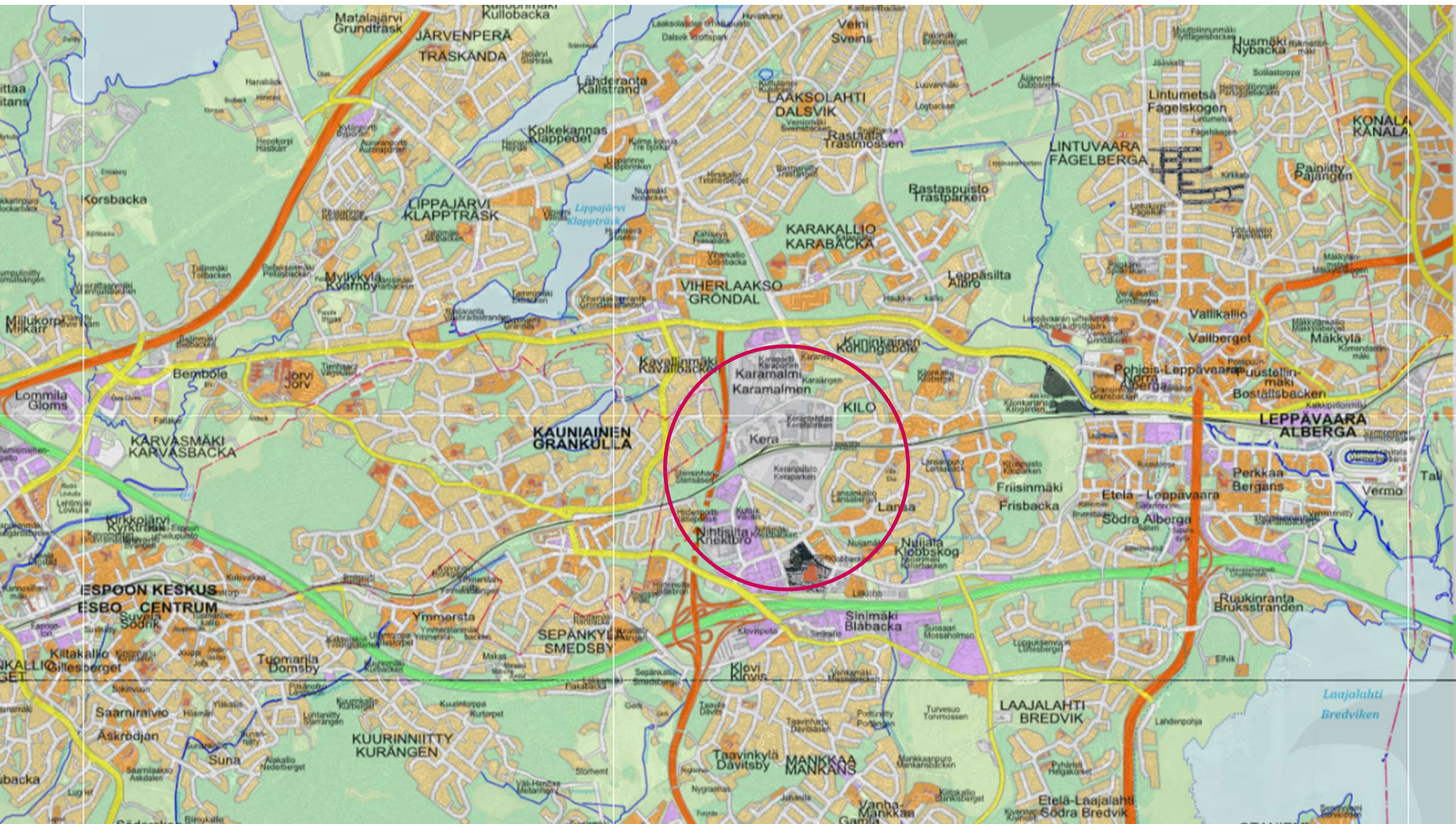


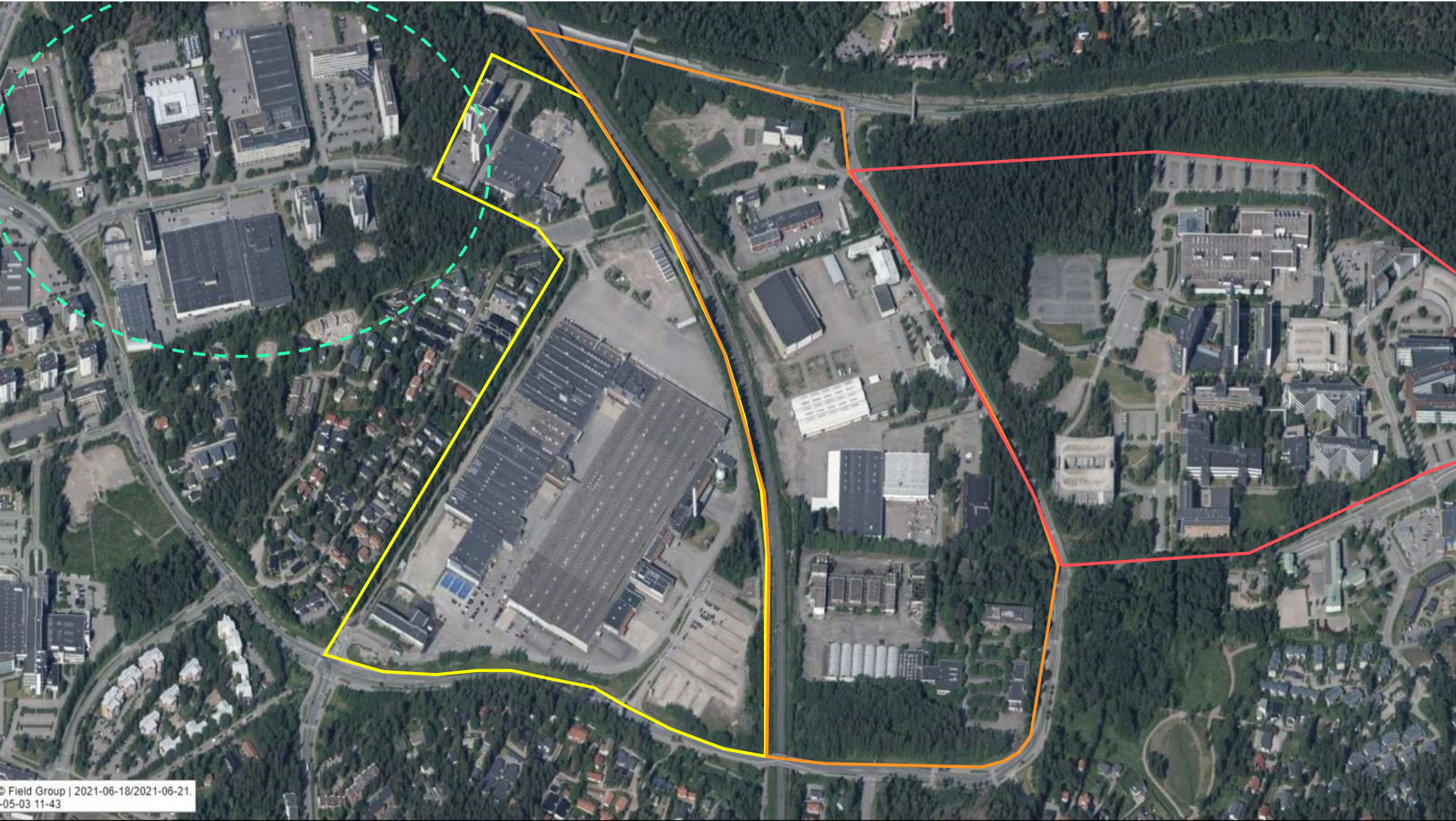






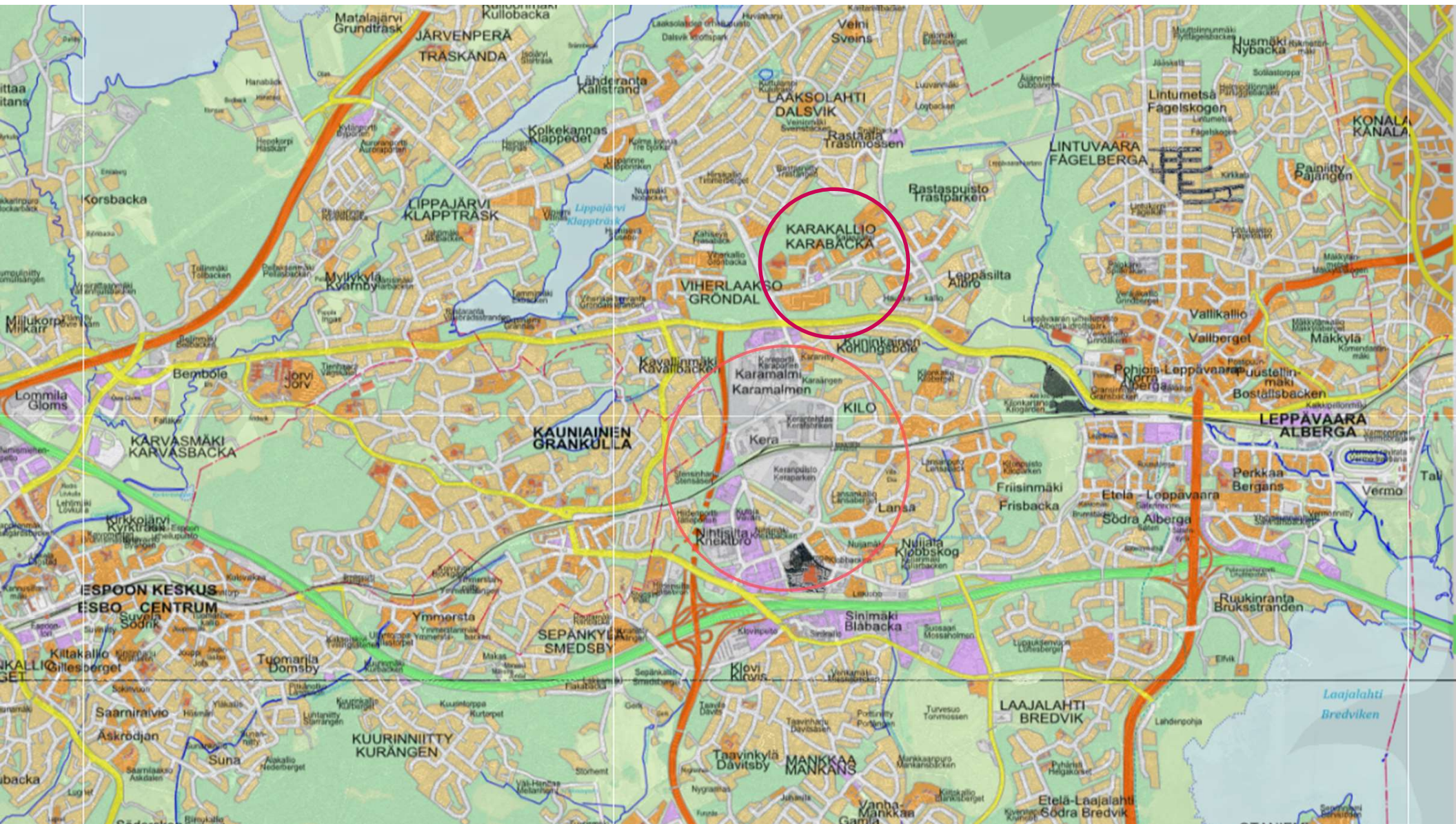




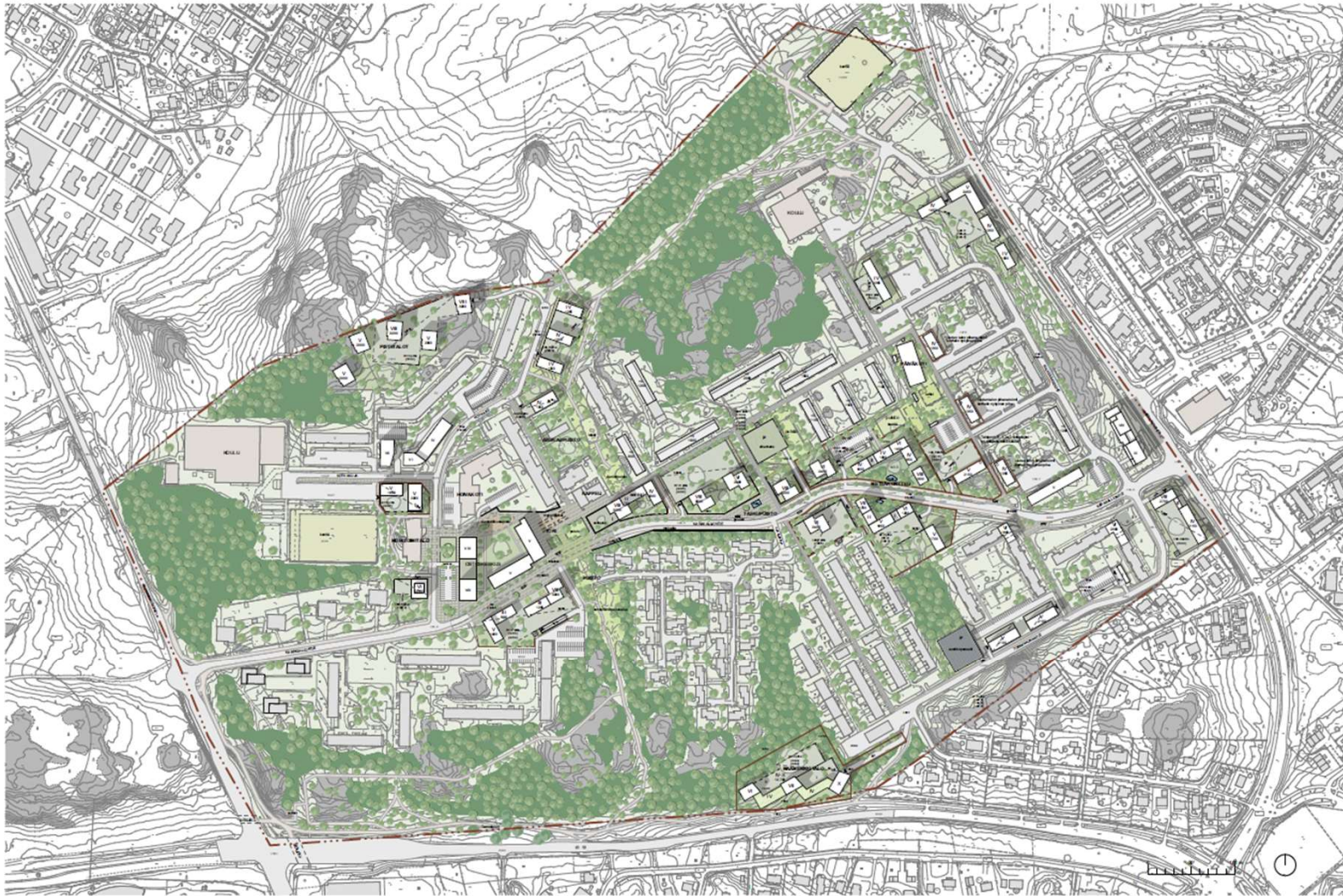


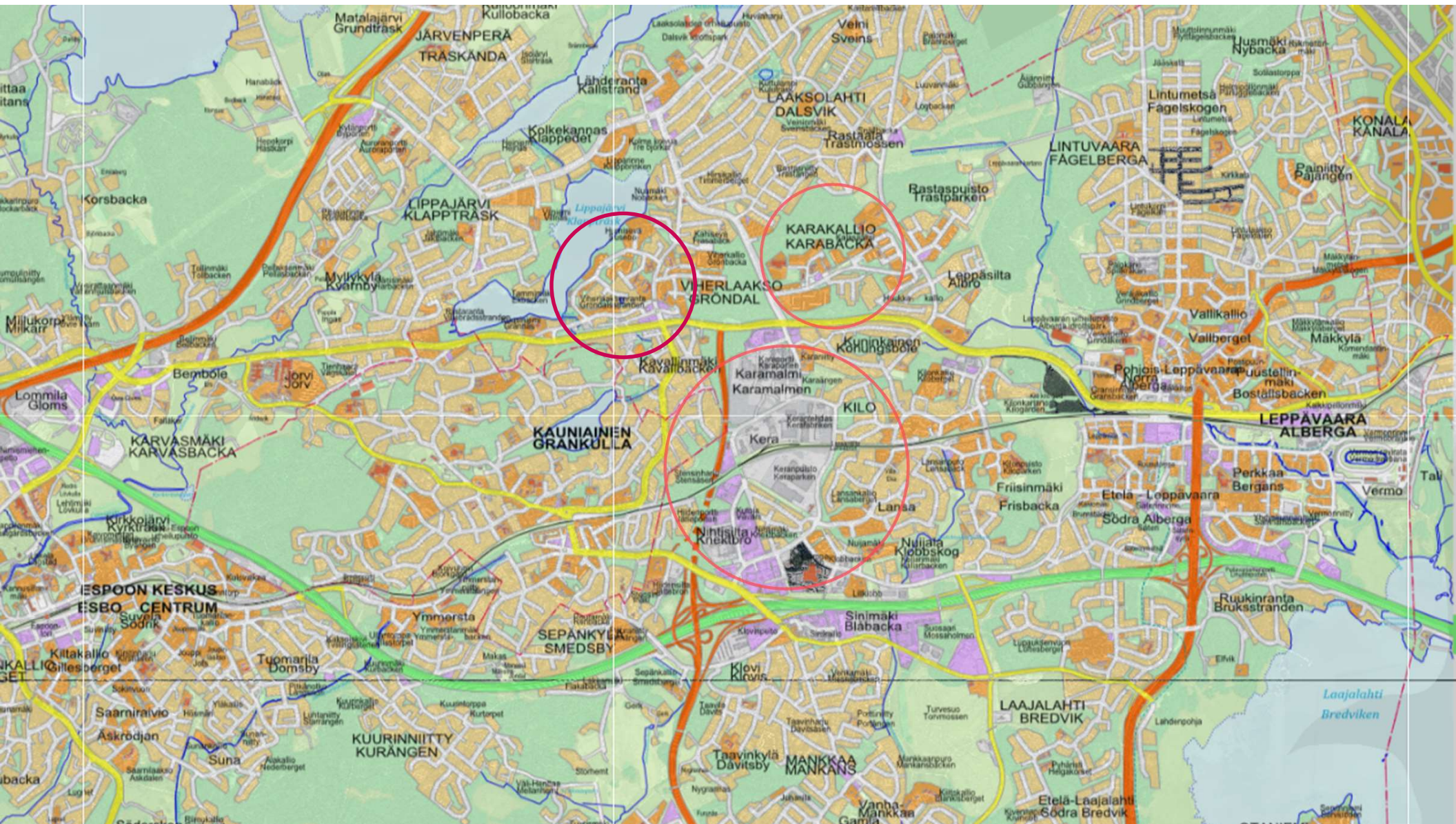




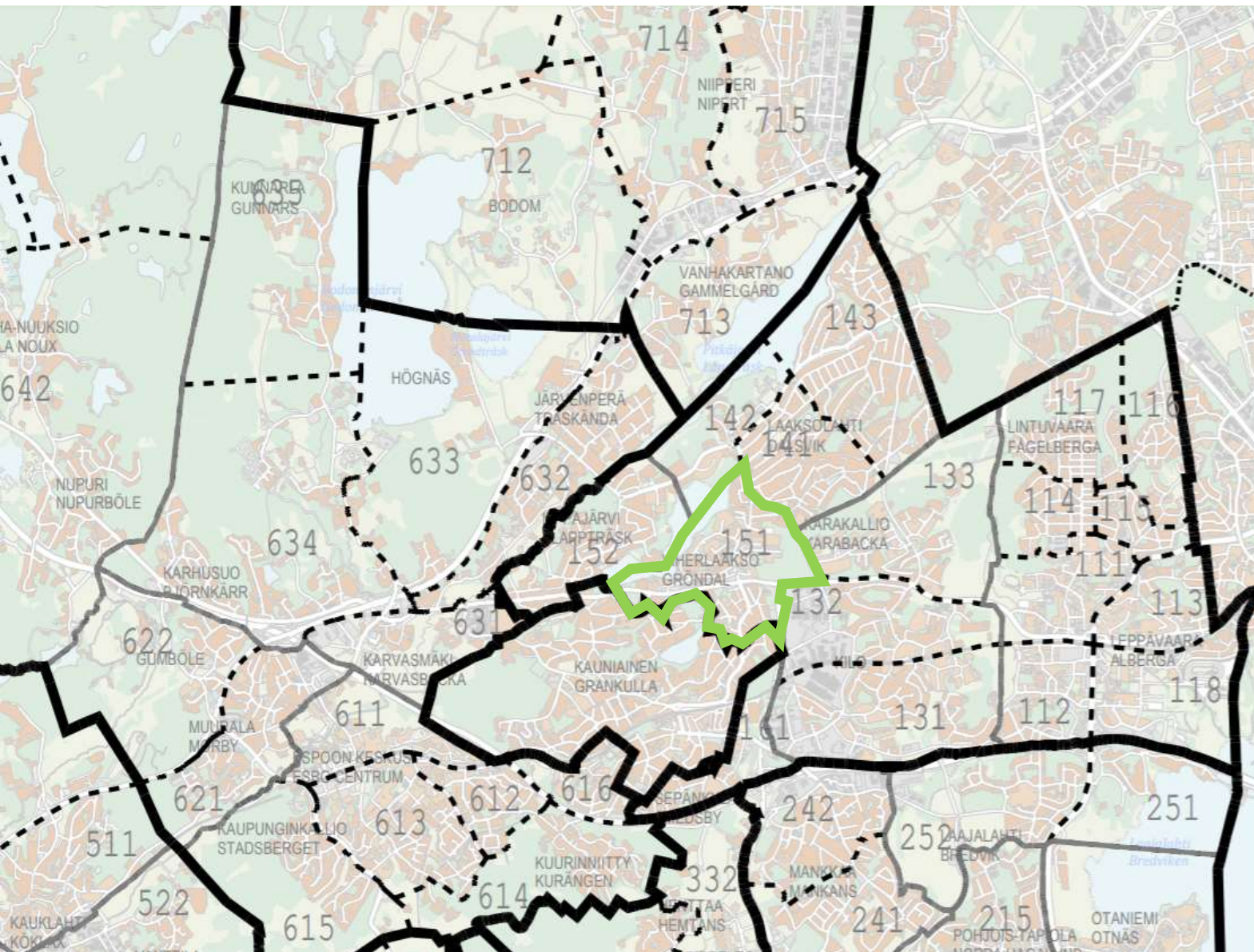








# Viherlaakso tilastoissa

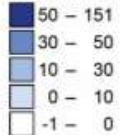


Asukkaita 5148 (2015)  
 5088 (2016)  
 4973 (2018)

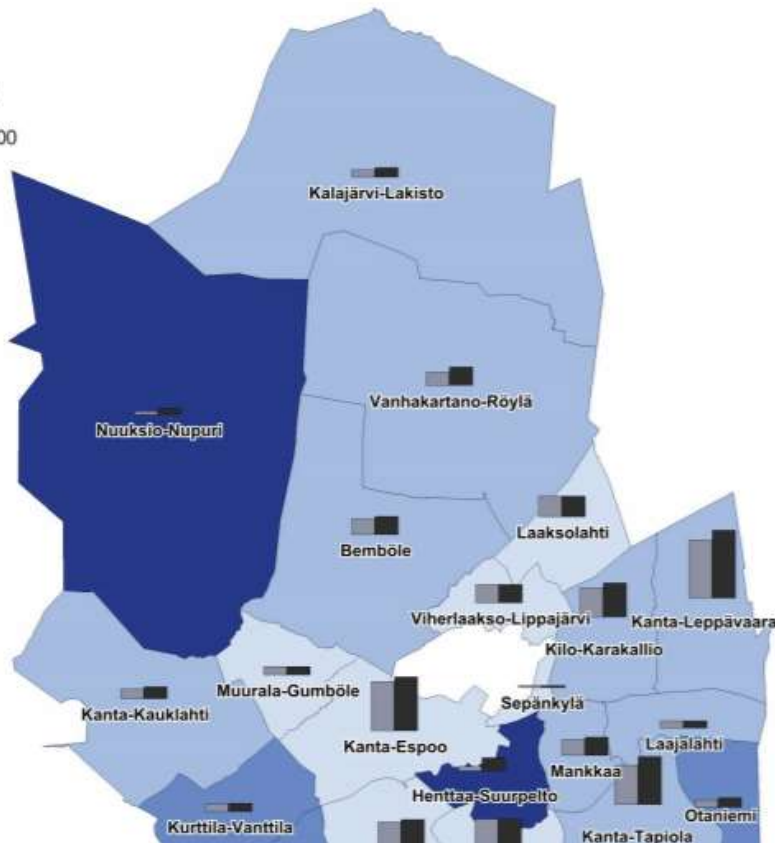
# Väestön jakauma ja kasvu



Väestön kasvuprosentti 2015-2024



Väestön määrä v. 2015 ja 2024



Tietoisku 7/2016: Espoo alueittain 2015

Taulukko 1

Espoon väestö alueittain sekä Helsingin, Vantaan

ja Suomen väestö 1.1	2015	2024	kasvu%
<b>Koko Espoo</b>	<b>265 543</b>	<b>302 000</b>	<b>13,7</b>
1 Suur-Leppävaara	65 824	73 292	11,3
11 Kanta-Leppävaara	29 285	34 109	16,5
13 Kilo-Karakallio	15 014	17 443	16,2
14 Laaksolahti	10 801	10 897	0,9
15 Viherlaakso-Lippajärvi	9 364	9 412	0,5
16 Sepänkylä	1 360	1 431	5,2
2 Suur-Tapiola	44 427	51 463	15,8
21 Kanta-Tapiola	20 119	24 566	22,1
22 Otaniemi	3 787	4 927	30,1
23 Haukilahti-Westend	8 858	8 801	-0,6
24 Mankkaa	8 021	9 135	13,9
25 Laajalahti	3 642	4 034	10,8
3 Suur-Matinkylä	38 336	43 518	13,5
31 Matinkylä	20 092	20 931	4,2
32 Olari	15 567	15 871	2,0
33 Henttaa-Suurpelto	2 677	6 716	150,9
4 Suur-Espoonlahti	52 981	59 269	11,9
41 Kanta-Espoonlahti	24 063	24 165	0,4
42 Saunalahti	6 939	10 179	46,7
43 Nöykkiö-Latokaski	15 384	16 616	8,0
44 Kaitaa	5 955	7 625	28,0
45 Suvisaaristo	640	684	6,9
5 Suur-Kauklahti	8 438	10 877	28,9
51 Kanta-Kauklahti	4 945	6 207	25,5
52 Kurttila-Vanttila	3 493	4 670	33,7
6 Vanha-Espoo	39 431	44 074	11,8
61 Kanta-Espoo	25 101	27 251	8,6
62 Muurala-Gumböle	4 409	4 685	6,3



Asukkaita 5148 (2015)  
 5088 (2016)  
 4973 (2018)  
 4926 (2019)

## Asukasluvun kehittyminen

Taulu 1.2. Väkiluvun muutos osa-alueittain 2011-2020

Osa-alue	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
<b>Koko Espoo</b>	<b>4469</b>	<b>4385</b>	<b>3929</b>	<b>4790</b>	<b>4259</b>	<b>4781</b>	<b>4461</b>	<b>4588</b>	<b>6099</b>	<b>3065</b>
<b>1 Suur-Leppävaara</b>	<b>684</b>	<b>1398</b>	<b>825</b>	<b>1510</b>	<b>1103</b>	<b>887</b>	<b>607</b>	<b>1084</b>	<b>2123</b>	<b>1073</b>
11 Kanta-Leppävaara	660	898	695	837	600	793	497	920	1948	1019
111 Pohjois-Leppävaara	23	10	119	32	158	53	7	-39	156	-97
112 Etelä-Leppävaara	320	107	60	171	33	183	147	94	13	-142
113 Mäkkylä	53	425	140	138	72	127	146	87	-7	-41
114 Lintukorpi	35	22	-6	-24	5	47	-8	14	-10	-3
115 Lintulaakso	4	43	-4	70	10	-21	-29	-23	8	-5
116 Uusmäki	160	191	148	286	305	325	204	161	372	137
117 Lintumetsä	40	18	269	83	58	14	56	-2	105	67
118 Perkkää	25	82	-31	81	-41	65	-26	628	1311	1103
13 Kilo-Karakallio	-36	290	-13	347	438	120	117	169	145	-107
131 Nuijala	10	133	-3	194	346	120	0	-25	65	-123
132 Kuninkainen	14	5	-15	149	86	62	119	262	56	48
133 Karakallio	-60	152	5	4	6	-62	-2	-68	24	-32
14 Laaksolahti	97	221	112	242	188	104	70	77	46	-64
141 Veininlaakso	69	132	119	44	157	72	23	47	4	8
142 Lähderanta	-24	54	16	211	48	-15	0	-7	-2	-35
143 Jupperi	52	35	-23	-13	-17	47	47	37	44	-37
15 Viherlaakso-Lippajärvi	-10	-18	32	100	-124	-119	-99	-97	-45	160
151 Viherlaakso	4	39	-53	119	-28	-32	-27	-88	-47	116
152 Lippajärvi	-14	-57	85	-19	-96	-87	-72	-9	2	44
16 Sepänkylä	-27	7	-1	-16	1	-11	22	15	29	65
161 Sepänkylä	-27	7	-1	-16	1	-11	22	15	29	65

# Asukasluvun kehittyminen ikäryhmittäin

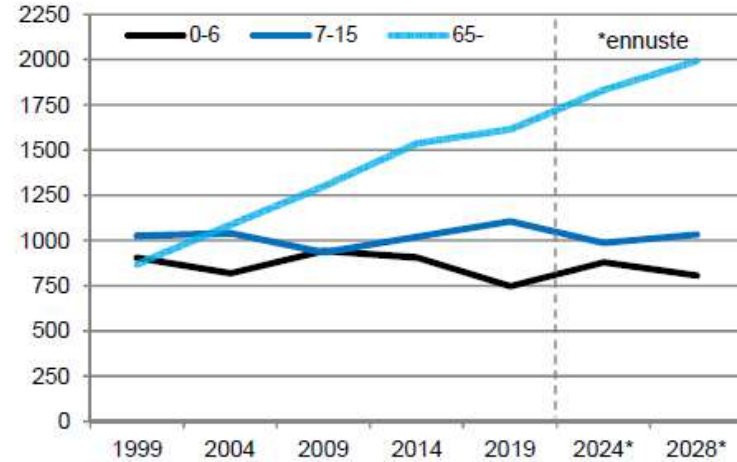
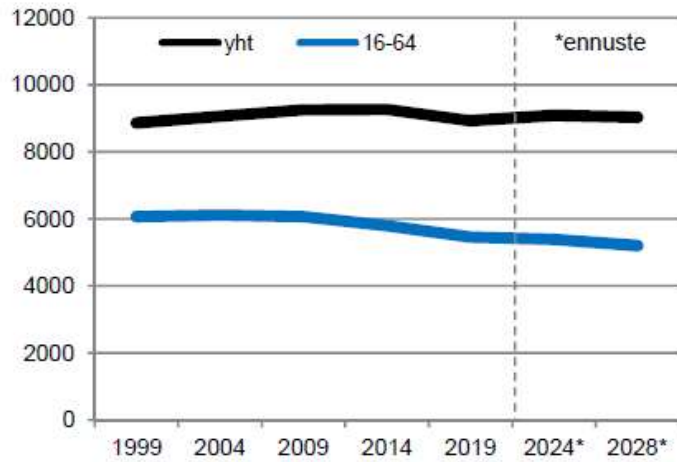
## 15 VIHHERLAAKSO-LIPPAJÄRVI

151 Viherlaakso

152 Lippajärvi



### VÄESTÖN KEHITYS



## Asuntokuntien keskipöytä

Suuralue	Asunto- väestö	Asunto- kuntia	Henkilöluku							Keski- koko
Tilastoalue	yht.(1)	yht.	1	2	3	4	5	6	7+	
Pienalue										
<b>Koko Espoo</b>	<b>282930</b>	<b>129908</b>	<b>49477</b>	<b>40677</b>	<b>16920</b>	<b>15845</b>	<b>5082</b>	<b>1301</b>	<b>606</b>	<b>2,18</b>
<b>1 Suur-Leppävaara</b>	<b>71099</b>	<b>32845</b>	<b>12680</b>	<b>10287</b>	<b>4256</b>	<b>3815</b>	<b>1304</b>	<b>347</b>	<b>156</b>	<b>2,16</b>
11 Kanta-Leppävaara	33843	16646	7080	5298	1972	1570	496	162	68	2,03
111 Pohjois-Leppävaara	6692	3688	1854	1174	335	206	75	30	14	1,81
112 Etelä-Leppävaara	7177	3680	1661	1149	447	297	86	26	14	1,95
113 Mäkkylä	4499	2417	1117	824	242	180	37	16	1	1,86
114 Lintukorpi	3116	1201	314	369	201	203	72	26	16	2,59
115 Lintulaakso	1102	370	43	121	71	88	33	12	2	2,98
116 Uusmäki	2744	1110	318	323	193	200	61	11	4	2,47
117 Lintumetsä	2764	1076	306	290	175	217	57	21	10	2,57
118 Perkaa	5749	3104	1467	1048	308	179	75	20	7	1,85
13 Kilo-Karakallio	15807	7117	2736	2081	976	862	322	92	48	2,22
131 Nuijala	6954	3061	1124	888	437	410	142	39	21	2,27
132 Kuninkainen	3510	1504	524	458	199	198	88	26	11	2,33
133 Karakallio	5343	2552	1088	735	340	254	92	27	16	2,09
14 Laaksolahti	11280	4363	1027	1441	725	798	291	54	27	2,59
141 Veininlaakso	4051	1549	322	540	274	292	95	16	10	2,62
142 Lähderanta	1757	916	442	256	109	76	26	7	-	1,92
143 Jupperi	5472	1898	263	645	342	430	170	31	17	2,88
15 Viherlaakso-Lippajärvi	8781	4092	1599	1288	496	489	175	35	10	2,15
151 Viherlaakso	4861	2432	1096	713	278	246	79	17	3	2
152 Lippajärvi	3920	1660	503	575	218	243	96	18	7	2,36
16 Sepänkylä	1388	627	238	179	87	96	20	4	3	2,21
161 Sepänkylä	1388	627	238	179	87	96	20	4	3	2,21

Viherlaakso tilastoissa

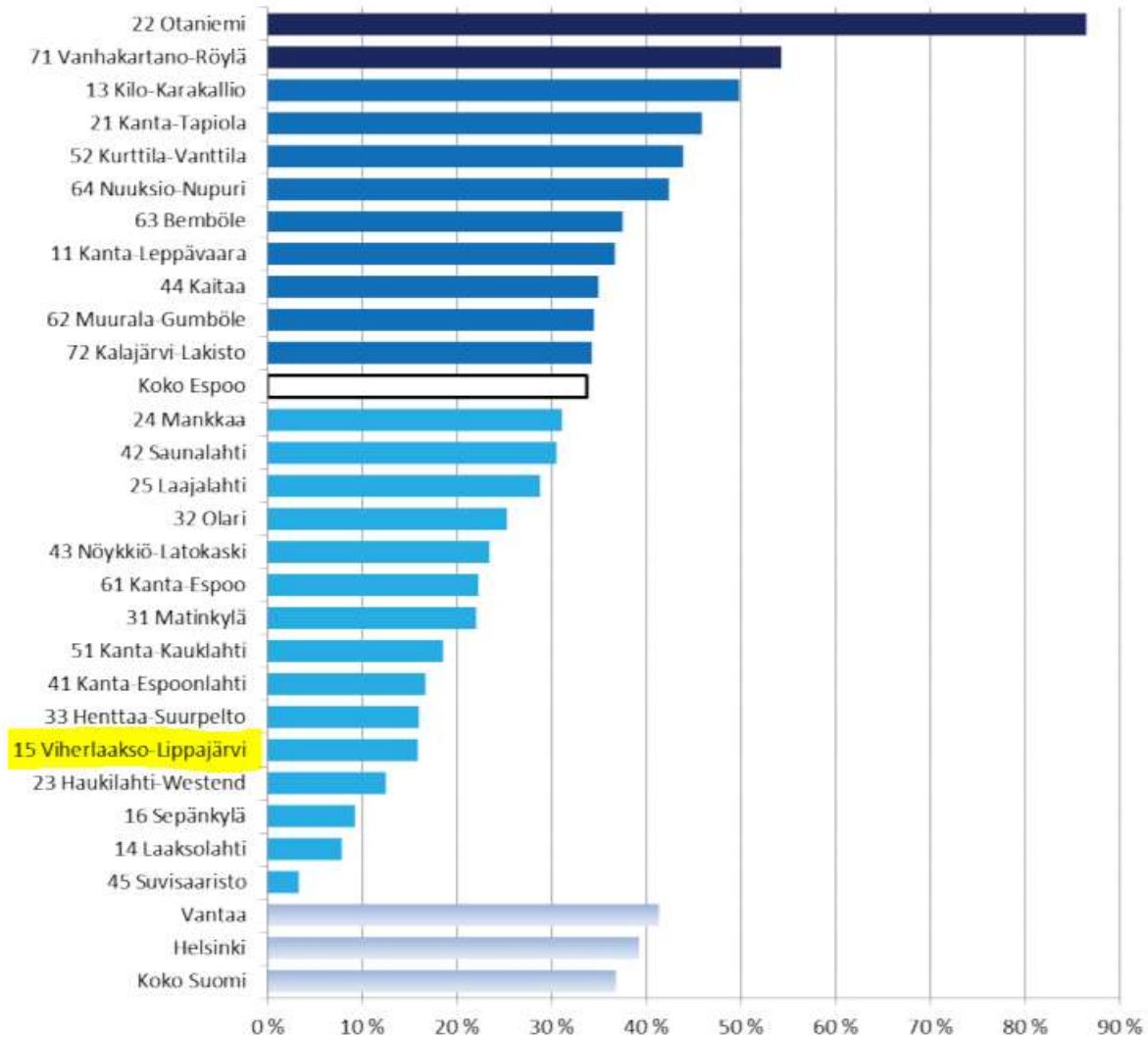
Espoo=100 Alue= ■ Alueiden min/maks= ■

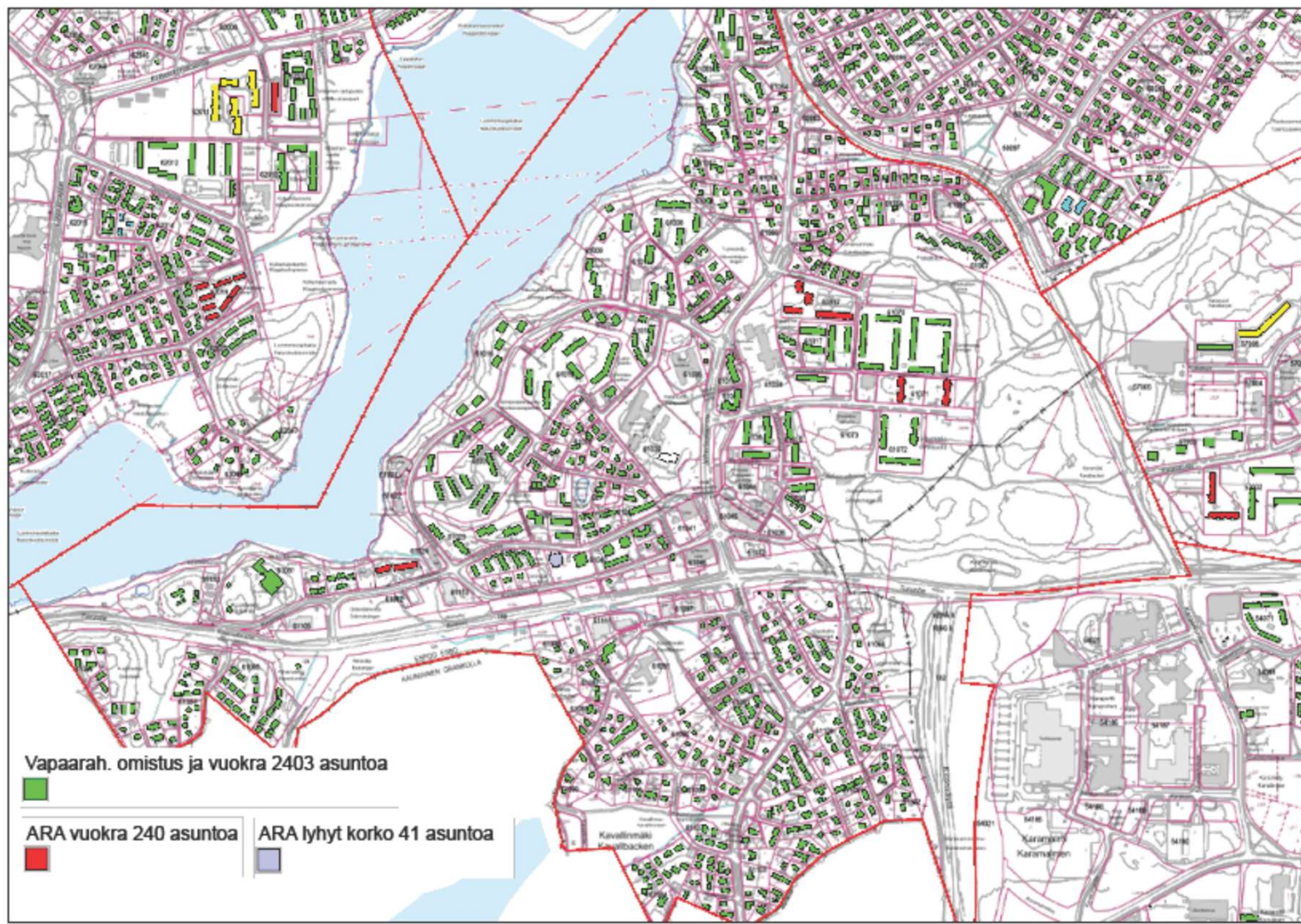
	0	50	100	150	200	Alue	Espoo
Väestö	0–6 v. osuus väestöstä (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				8,4	8,8
	7–15 v. osuus väestöstä (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				12,4	11,6
	16–64 v. osuus väestöstä (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				61,2	64,9
	65+ v. osuus väestöstä (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				18,1	14,7
	Vieraskielisten osuus väestöstä (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				13,0	17,0
	Vuonna 2018 alueelle muuttaneiden osuus (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				11,4	7,7
	Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				46,8	47,2
	Tulot / tulonsaaja (työvoima, 2017), €	[Bar chart showing distribution]				47006	51274
	Ikävakioitu sairastavuusindeksi (2017)	[Bar chart showing distribution]				84,1	75,9
	Asutokunnat	Perheväestön osuus väestöstä (1.1.2019)	[Bar chart showing distribution]				79,0
Lapsiperheiden osuus perheistä (1.1.2019)		[Bar chart showing distribution]				46,3	46,5
Yksinhuoltajaperheiden osuus lapsiperheistä (1.1.2019)		[Bar chart showing distribution]				20,8	21,6
Yksin asuvien osuus väestöstä (1.1.2019)		[Bar chart showing distribution]				17,4	16,5
Yksin asuvien osuus yli 65-vuotiaista (1.1.2019)		[Bar chart showing distribution]				32,2	32,7
Työvoima	Työvoimaosuus (31.12.2017)	[Bar chart showing distribution]				69,2	68,5
	Teoreettinen työpaikkaomavaraisuus (31.12.2017)	[Bar chart showing distribution]				37,9	92,0
	Työttömyysaste (31.12.2017)	[Bar chart showing distribution]				8,9	8,5
	Nuorten työttömyysaste (31.12.2017)	[Bar chart showing distribution]				8,5	8,0
Asuminen	Kerrostalo- ja vuokratilojen osuus asutokannasta (31.12.2018)	[Bar chart showing distribution]				52,6	59,9
	2000–2018 valm. asuinrakennusten osuus (31.12.2018)	[Bar chart showing distribution]				22,7	33,6
	1–2 huoneen asuntojen osuus (31.12.2018)	[Bar chart showing distribution]				37,5	40,5
	Vuokra-asuntojen osuus asutokannasta (31.12.2018)	[Bar chart showing distribution]				30,2	37,5
	Puutteellisesti varustettujen asuntojen osuus (31.12.2018)	[Bar chart showing distribution]				1,2	1,6
	Toimittarakenusten kerrosala (k-m <sup>2</sup> ) osuus (31.12.2018)	[Bar chart showing distribution]				16,7	34,3

Tietoisku 7/2016: Espoo alueittain 2015



## Toimitilarakennusten kerrosala





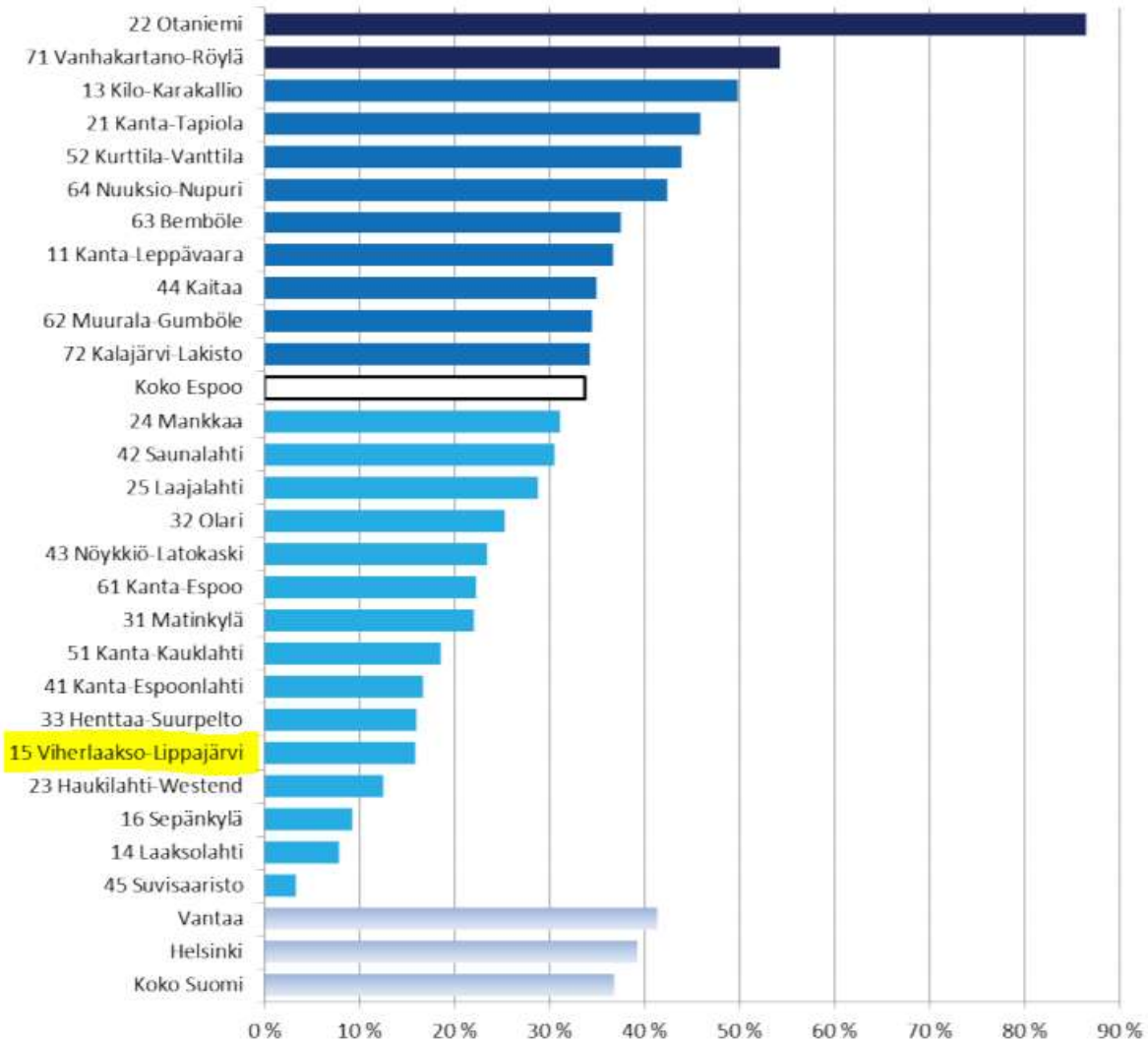
# Vuokra-asunnot



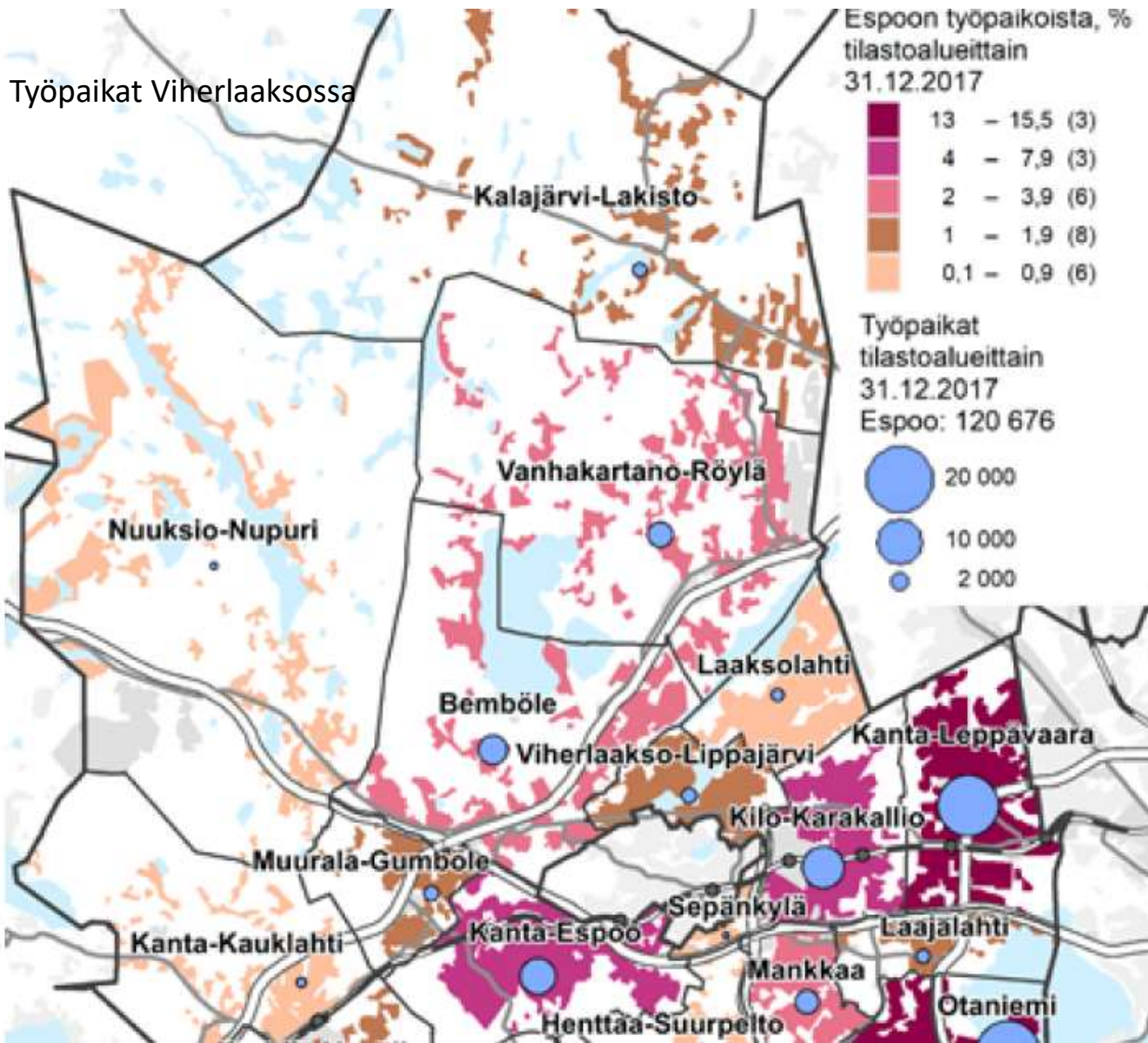
Espoo  
Helsinki  
Vantaa

- 1 Suur-Leppävaara
- 11 Kanta-Leppävaara
- 13 Kilo-Karakallio
- 14 Laaksolahti
- 15 Viherlaakso-Lippajärvi
- 16 Sepänkylä

**Toimitilarakennusten kerrosala**







<b>Espoo</b>		<b>120 676</b>
1 Suur-Leppävaara	28 860	
11 Kanta-Leppävaara	17 509	
13 Kilo-Karakallio	8 542	
14 Laaksolahti	990	
15 Viherlaakso-Lippajärvi	1 571	
16 Sepänkylä	248	
2 Suur-Tapiola	41 363	
21 Kanta-Tapiola	16 568	
22 Otaniemi	18 695	
23 Haukilahti-Westend	1 718	
24 Mankkaa	3 187	
25 Laajalahti	1 195	
3 Suur-Matinkylä	9 647	
31 Matinkylä	4 821	
32 Olari	4 348	
33 Henttaa-Suurpelto	478	
4 Suur-Espoonlahti	9 840	
41 Kanta-Espoonlahti	3 087	
42 Saunalahti	1 856	
43 Nöykkiö-Latokaski	3 089	
44 Kaitaa	1 737	
45 Suvisaaristo	...	
5 Suur-Kauklahti	2 069	
51 Kanta-Kauklahti	760	
52 Kurttila-Vanttila	1 309	

**TYÖPAIKAT TOIMIALOITTAIN 31.12.2017**

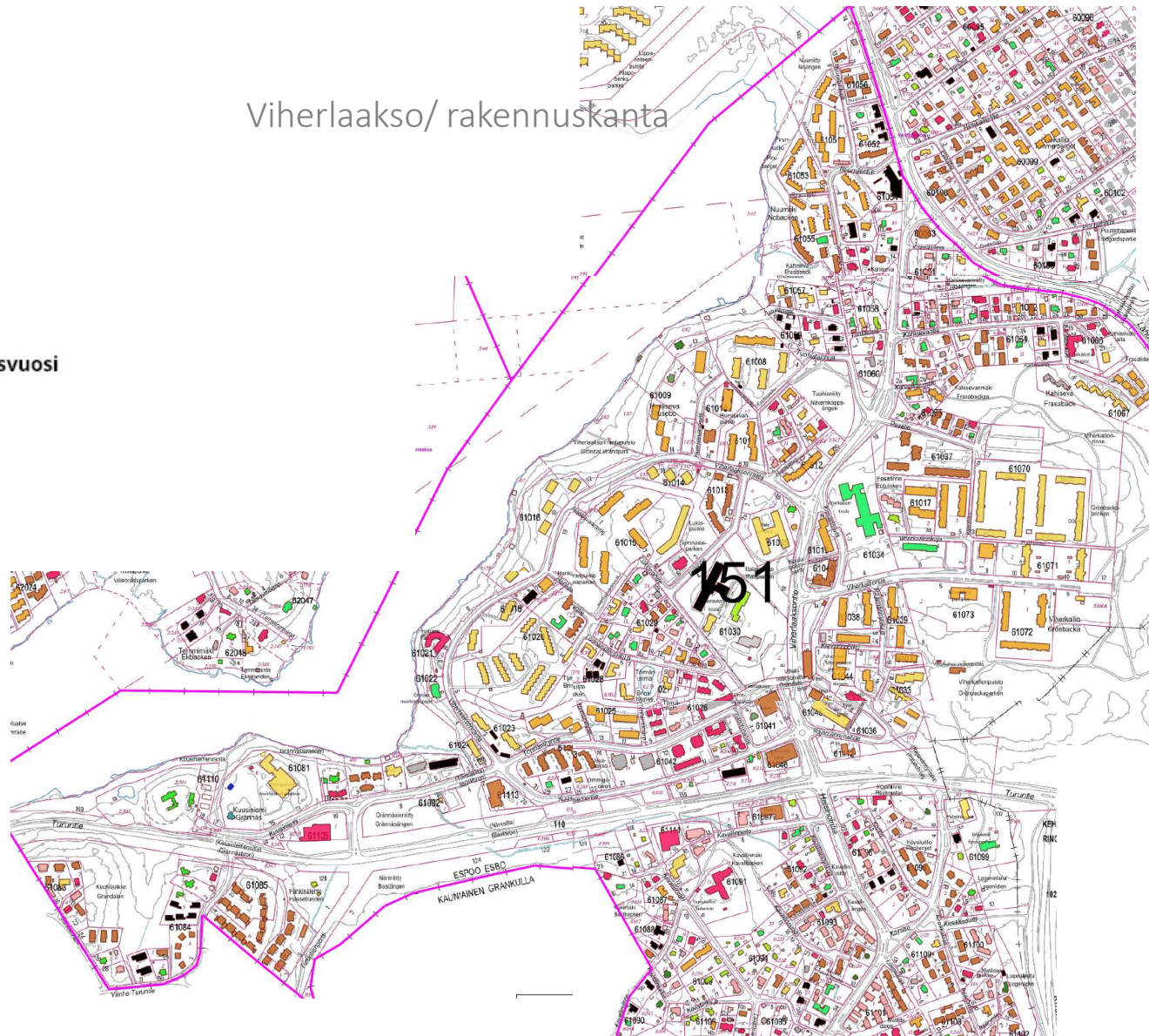
Teollisuus (B-E)	14
Rakentaminen (F)	74
Kauppa, majoitus ja ravitsemistoiminta (G, I)	247
Kuljetus ja varastointi (H)	99
Informaatio ja viestintä (J)	36
Rahoitus- ja vakuutustoiminta (K)	3
Kiinteistöalan toiminta (L)	6
Asiantuntija-alat (M)	62
Yhteiskunnalliset palvelut (N-Q)	959
Muut (R-X, A)	71
<b>Yhteensä</b>	<b>1571</b>
<b>Työpaikkaomavaraisuus, %</b>	<b>37,9</b>

# Viharlaakso/ rakennuskanta



## Merkkienselite Rakennuksen rakennusvuosi

- 2010-
- 2000-2009
- 1990-1999
- 1980-1989
- 1970-1979
- 1960-1969
- 1950-1959
- 1940-1949
- 1930-1939
- 1920-1929
- 1910-1919
- 1900-1909
- 1800-1899
- 1700-1799
- 1600-1699
- 1600



## Viherlaakso/ rakennuskanta



- Alue on kokenut suurimmat muutokset 1960–90-lukujen aikana, jolloin 65 % nykyisestä rakennuskannasta valmistui. Tämän jälkeen rakentaminen on ollut maltillisempaa ja kohdistunut pääasiassa yksittäisiin tontteihin eri puolilla Viherlaaksoa.
- Kerrostaloista 80 % on rakentunut ennen 1980-lukua.  
Pientaloista noin 70 % on rakentunut ennen 1990-lukua.
- Kymmenen viime vuoden aikana on rakennettu vain alle 10 % rakennuskannasta.

14.9.2023

### Karakallio

Asukasluku 2015	5551
	asuinhuoneistoa
v. 1950-59	
kerrostalohuoneistot	1
rivi- tai ketjutilat	4
erilliset pientalot	4
<b>Yhteensä</b>	<b>9</b>
V. 1960-69	
kerrostalohuoneistot	943
rivi- tai ketjutilat	64
erilliset pientalot	38
<b>Yhteensä</b>	<b>1045</b>
V. 1970-79	
kerrostalohuoneistot	421
rivi- tai ketjutilat	0
erilliset pientalot	7
<b>Yhteensä</b>	<b>428</b>
V. 1980-89	
kerrostalohuoneistot	133
rivi- tai ketjutilat	107
erilliset pientalot	93
<b>Yhteensä</b>	<b>333</b>

### Viherlaakso

	5148
	asuinhuoneistoa
kerrostalohuoneistot	12
rivi- tai ketjutilat	4
erilliset pientalot	42
<b>Yhteensä</b>	<b>58</b>
kerrostalohuoneistot	759
rivi- tai ketjutilat	51
erilliset pientalot	34
<b>Yhteensä</b>	<b>844</b>
kerrostalohuoneistot	715
rivi- tai ketjutilat	110
erilliset pientalot	54
<b>Yhteensä</b>	<b>879</b>
kerrostalohuoneistot	101
rivi- tai ketjutilat	72
erilliset pientalot	228
<b>Yhteensä</b>	<b>401</b>

## Osakeasuntojen hinnat postinumeroalueittain Espoossa 2019

Kerrostalohuoneistojen keskineliöhinnat nousivat vuoden aikana eniten Westendissä ja laskivat Laajalahdessa

Eija Österholm

### Keskimäärin kalleimmat kerrostalohuoneistojen neliöhinnat Tapiolassa, edullisimmat Viherlaaksossa

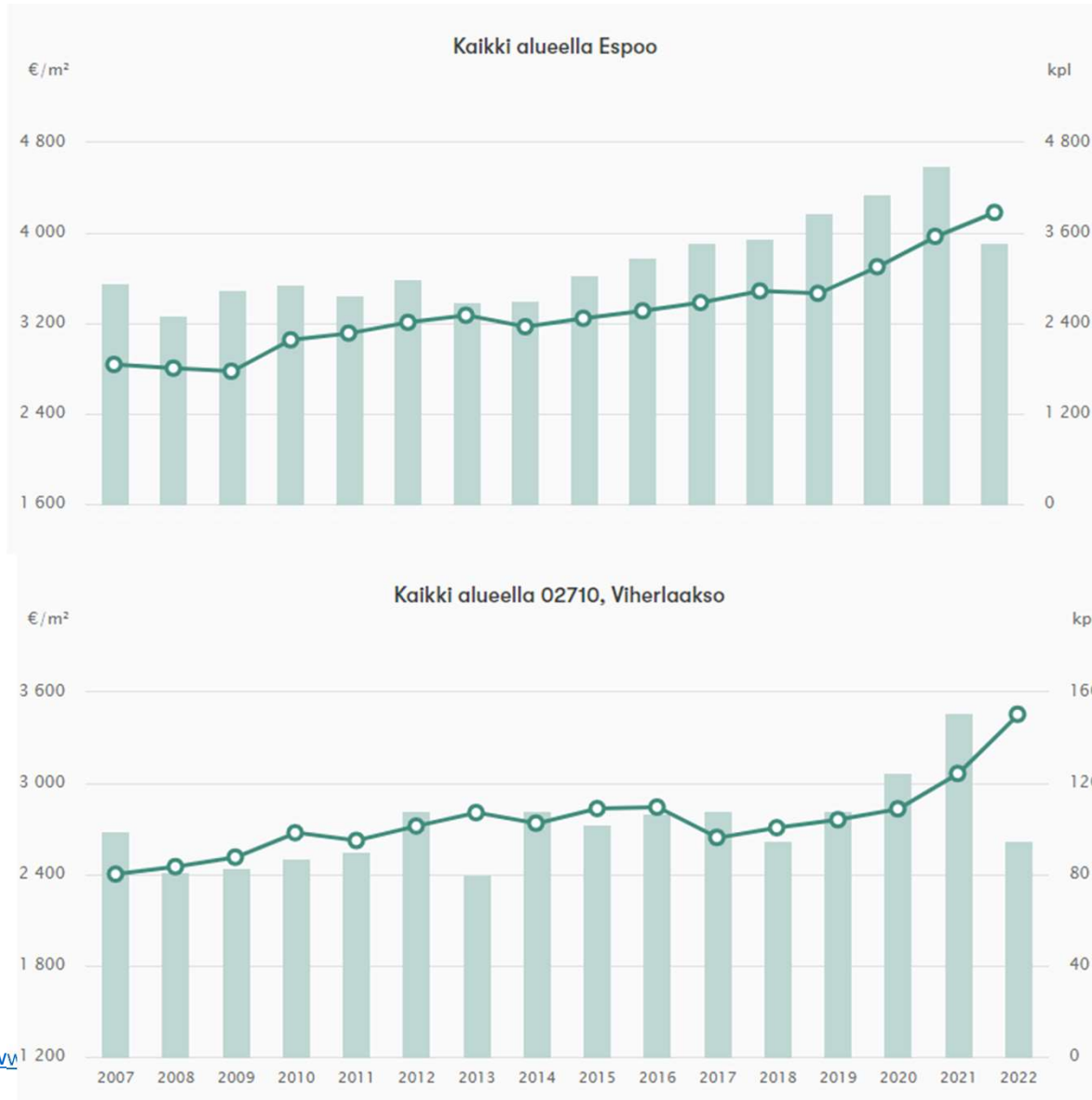
Tilastokeskuksen tietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen postinumeroalueittaiset keskineliöhinnat vaihtelivat Viherlaakson postinumeroalueen (02710) 2 379 eurosta Tapiolan keskustan postinumeroalueen (02100) 4 931 euroon. Kerrostalohuoneistojen keskineliöhinta ylitti 4 300 euroa myös Westendissä (02160) 4 712 euroa, Niittykummussa (02200) 4 566 euroa, Haukilahdessa (02170) 4 523 ja Uusmäessä (02680) 4 395 euroa.

(02770) 2 930 euroa, Lähderanta (02720) 2 981 euroa ja Lippajärvi-Järvenperä (02940) 3 026 euroa.

### Kaitaalla suurin hintojen lasku vanhoissa rivi- ja pientalo-osake huoneistoissa

Vuonna 2019 keskineliöhinnat nousivat kerrostalohuoneistoissa edellisestä vuodesta eniten Westendin (02160) postinumeroalueella 6,6 prosenttia ja Karakallion (02620) alueella 5,2 prosenttia. Vastavasti eniten keskineliöhinnat laskivat Laajalahden (02140) postinumeroalueella 7,1 prosenttia ja Tapiolan (02100) alueella 5,7 prosenttia.

# Asuntojen keskineliöhinnat



<https://wy1>



Field Group | 2021-06-18/2021-06-21.  
9-12 06-51



Field Group | 2021-06-18/2021-06-21.  
9-12 06-56















studiotec

Studiotec Oy  
Kauvinlempi 2















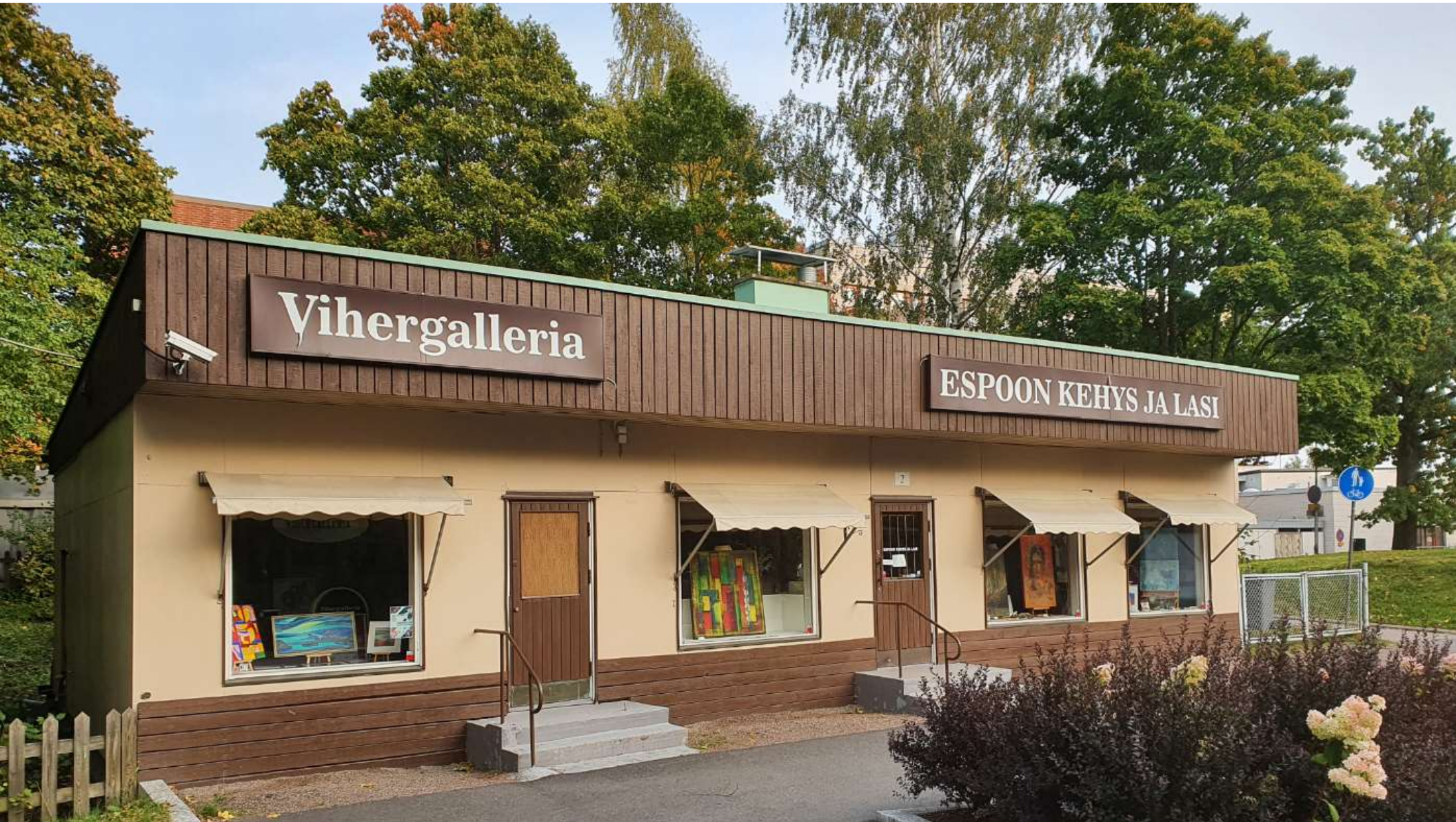


PIZZA  
EXPRESS  
P. 250 44 66

PIZZAT KEBABIT SALAATIT

Vihergalleria

ESPOON KEHYS JA LASI











parturi

Vierolaakson  
kampaamo  
ja parturi

Vierolaakson  
kampaamo

SALAT

Arvo

PIZZA



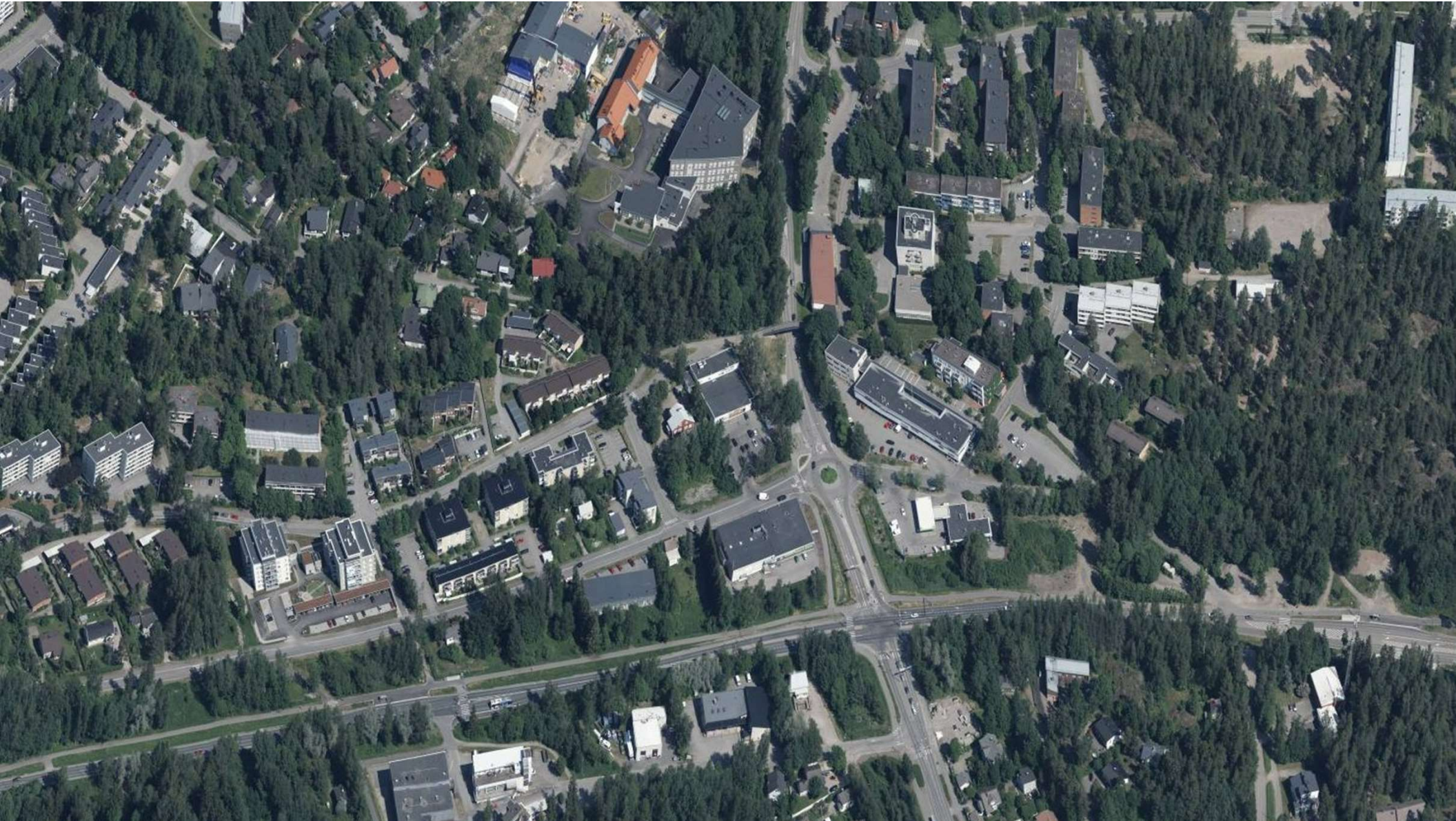














# Viherlaakson kehittämisperiaatteet

# Kehittämisperiaatteet

- **Viherlaakson kehittämisen periaatteet nojaavat Espoo-tarinan arvoihin ja periaatteisiin. Espoo-tarina on Espoon strategia.**
- **Viherlaakson kehittämisen periaatteet on yleisluontoinen esitys alueen kehittämisen tulevista suuntaviivoista.** Kehittämistavoitteita voidaan vuosien varrella tarvittaessa myös tarkentaa. Periaatteiden muodostumisessa keskiössä on ollut toisten näkemyksiä kuuntelemalla ja kaikkien näkemyksiä tutkimalla löytää yhteinen ymmärrys ja hyväksyntä periaatteista.
- Viherlaaksosta tavoitellaan yhdessä asukkaisen kanssa entistä parempaa paikkaa asua, opiskella, tehdä töitä. Viherlaakso on myös tulevaisuudessa yrittäjälle hyvä paikka toimia. **Tavoitteena on edistää kaupunginosan elinvoimaa ja tarjota monipuolisia asumismuotoja eri- ikäisille ja eri elämänvaiheessa oleville ihmisille.**
- **Viherlaakson kehittämisen periaatteet perustuvat ilmastokestävään yhdyskuntarakenteeseen ja niissä vastataan ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen.** Viherlaakson kehittäminen tukee kestävästä elämäntapaa, joka säästää energiaa ja luonnonvaroja.
- **Viherlaakson pitkántähtäimen kehittämisperiaatteet–Viherlaakso 2040 on luotu Espoon tarinan mukaisesti yhteistyössä asukkaiden, yritysten edustajien ja muiden alueen toimijoiden kanssa.**



# Viherympäristö

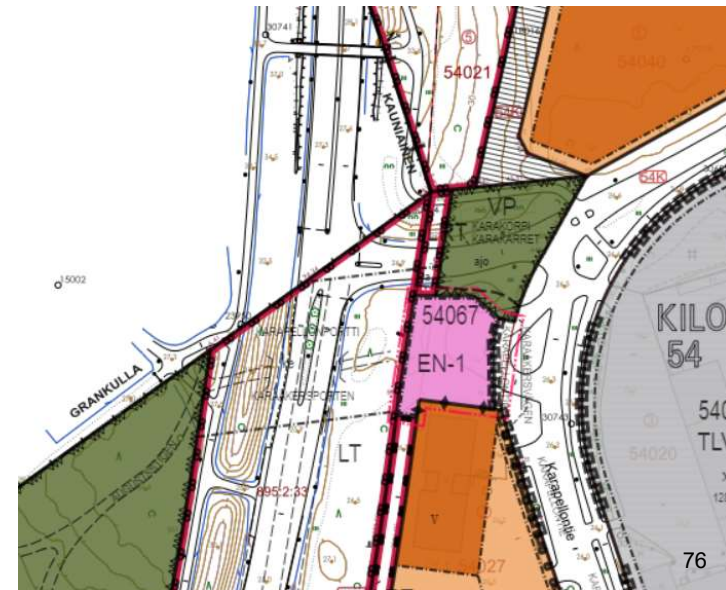
- **Viheralueverkostoa kehitetään virkistykseen tarpeisiin luontoarvot huomioiden. Lippajärvi tuodaan vahvemmin osaksi aluetta. Parannetaan ranta-alueelle ja veden äärelle pääsyä sekä kehitetään sujuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Lippajärven ja keskustan välille.**
- Viherlaakson kehittämisessä varaudutaan ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden muutoksiin ja riskeihin erityisesti viherrakentamisen keinoin.



# Energia

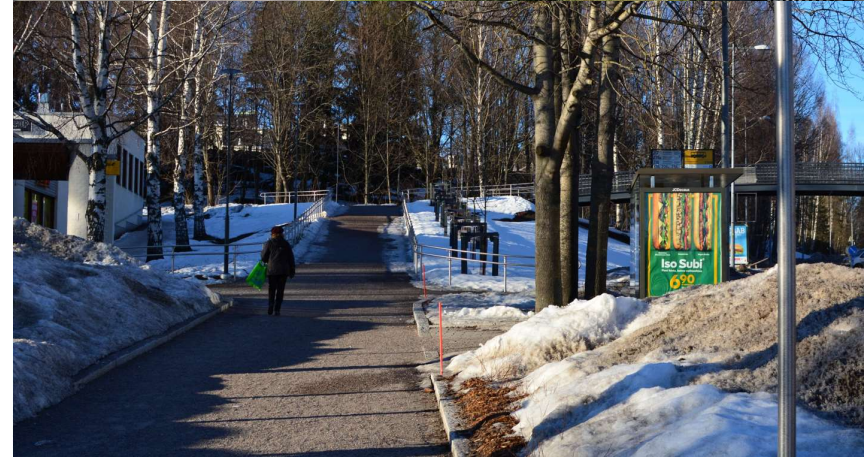
- Viherlaakson energiaratkaisuista kehitetään energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä. Lämmitysenergian osalta kaukolämpö on luonteva ratkaisu Turuntien pohjoispuolella johtuen kattavasta kaukolämpöverkosta. Kaukolämmön on tarkoitus olla hiilineutraalia vuoteen 2030 mennessä.
- Joidenkin Viherlaakson rakennusten lämmöntarve voidaan kattaa ympäristömyönteisesti erilaisia tekniikoita yhdistävällä hybridijärjestelmällä. Tällöin yhdistetään esimerkiksi kaukolämpöä, maalämpöä ja muita lämpöpumppuja sekä aurinkoenergiaa hyödyntäviä ratkaisuja.

Keraan rakennetaan ilma-vesilämpöpumppulaitos, mikä tuottaa hiilineutraalia kaukolämpöä.



# Liikkuminen

- Keskustaa kehitetään jalankulkupainotteiseksi alueeksi, jossa huomioidaan esteettömyyden erikoistaso. Koko alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä selkeytetään ja sujuvoitetaan.
- Joukkoliikenteen käytön edellytyksiä parannetaan. Viherlaakson läpi (Viherlaaksontiellä) varaudutaan joukkoliikenteen runkoyhteyteen, joka voi olla runkobussi tai pikaraitiotie.
- Turuntien katualueen mitoitusta tarkistetaan. Tavoitteena on kehittää Turuntiestä puistokatu, joka palvelee kaikkia liikkumismuotoja.

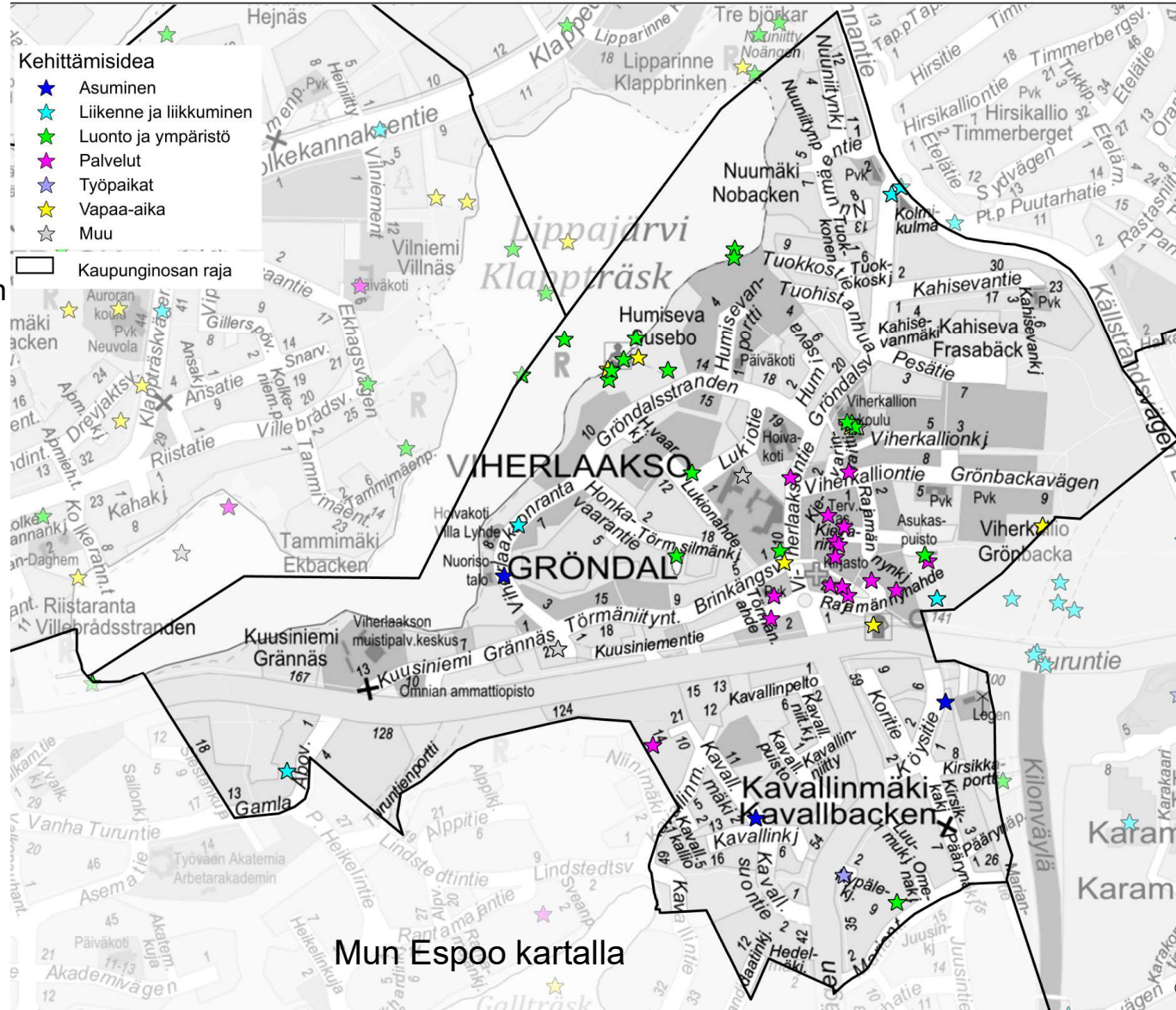


# Rakennettu ympäristö

- Alueen identiteetti koostuu erilaisista aluekokonaisuuksista. Mahdollistamalla lisää asuinrakentamista tuetaan palveluiden ja liiketoiminnan toimintamahdollisuuksia.

## Pientaloalueet

- Pientaloalueiden täydennysrakentamista toteutetaan nykyisten asemakaavojen pohjalta. Alueet, jotka rajoittuvat pientalorakentamiseen tutkitaan tiiviinä ja matalana asuinrakentamisena tai Kehä II:n varrella pienkerrostaloina.



# Rakennettu ympäristö

## Kerrostaloalueet

- Kerrostaloalueiden vehreät ja puustoiset pihat säilytetään. Mahdollistetaan harkitusti täydennysrakentamista olevaa korttelirakennetta ja ympäristön lähtökohtia kunnioittaen. Täydennysrakentaminen voi edellyttää rakenteellisen pysäköinnin toteuttamista.



# Rakennettu ympäristö

## Keskusta-alue

- **Tavoitellaan toiminnallisesti sekoittunutta tiivistä paikalliskeskusta, jossa palvelut, asuminen ja työpaikat muodostavat uutta kaupunkirakennetta.** Keskusta-alue rajautuu Turuntien pohjoispuolelle ja keskusta hahmottuu tunnistettavana Turuntielle. Torialueen merkitystä alueen kokoontumispaikkana vahvistetaan. Keskusta-alueen liikkumisessa painopiste on jalankululla ja pyöräilyllä. Turuntien varren rakennetta työpaikka-alueena vahvistetaan niin että se hahmottuu osaksi Viherlaakson keskusta aluetta.

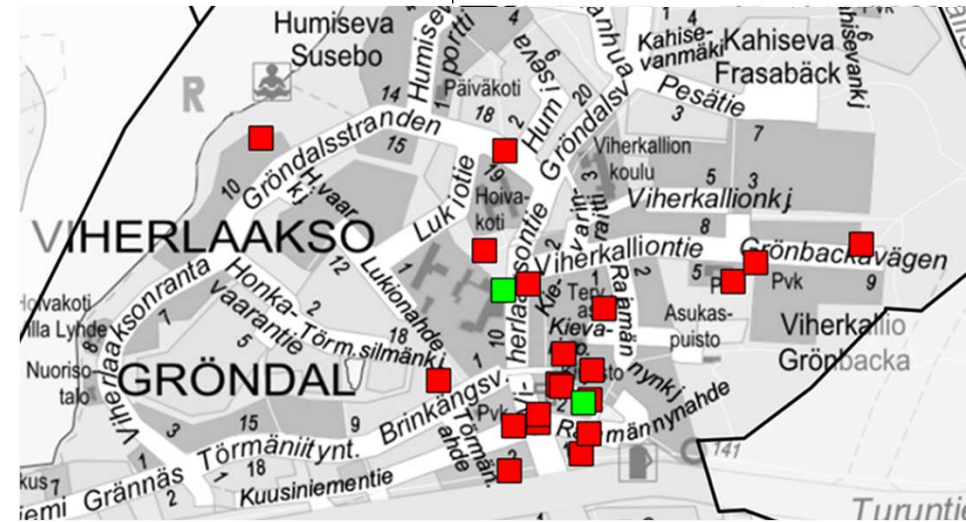
## Työpaikka-alueet

- **Tuetaan olemassa olevien toimitilojen ja työpaikkojen säilymistä nykyisillä sijainneillaan.** Keskustan kehittämisen tavoitteena on lisätä Viherlaakson työpaikkaomavaraisuutta.

Mun Espoo kartalla

### Keskustat

- Kehittämistä kaipaava keskus
- Nykyisellään toimiva keskus
- Uusi keskus





# Kiitos

Projektinjohtaja Mika Rantala, Espoon kaupunki