

Espoon kaupunki
Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Olli Isotalo
olli.isotalo@espoo.fi

Päiväys: 15.11.2021

POHJOIS-TAPIOLASSA SIJAITSEVAA KIINTEISTÖÄ NRO 49-16-9903-8 KOSKEVA SUUNNITTELUVARAUS- HAKEMUS

KOy Tietäjantie 11 (kiinteistöyhtiö) omistaa Pohjois-Tapiolassa osoitteessa Tietäjantie 13 korttelin 16062 tontilla 3 sijaitsevan kiinteistön nro 49-16-63-3, jolla sijaitsee vanha toimistorakennus. Mainittu kiinteistöyhtiö on Maatalousyrittäjien eläkelaitoksen (MELA) 100 % omistama tytäryhtiö.

MELA on laatimassa Varte Oy:n kanssa esisopimusta KOy Tietäjantie 11 osakekannan myynnistä Varte Oy:lle. Tarkoituksena on hakea kiinteistöyhtiön omistamalle tontille asuinkerrostalorakentamisen mahdollistava kaavamuutos. Samalla on tutkittu mahdollisuutta liittää alueeseen samassa korttelissa oleva Espoon kaupungin omistama kiinteistö nro 49-16-9903-8 (Liite).

Kiinteistöyhtiön omistama vanha toimistorakennus ei vastaa enää käyttäjien vaatimuksia toiminnoiltaan ja on teknisen käyttöikänsä päässä. Nykyisen kolmikerroksisen toimistorakennuksen peruskorjaus tai uudistaminen nykyaikaiseksi toimistotilaksi ei ole talon kunnon ja sen alkuperäisten suunnitteluratkaisujen ja pienehkön koon (noin 700 m²) vuoksi tarkoituksenmukaista eikä taloudellisesti mahdollista. Talossa olevat toimistotilat ovat vain osittain vuokrattuna ja niiden vuokraaminen on haasteellista.

Edellä mainituista syistä johtuen MELA on lähtenyt tutkimaan mahdollisuutta muuttaa kiinteistön alue asumiskäyttöön. Tietäjantie 13:n sijainti olisi mielestämme asumiskäyttöön hyvin sopiva. Tietäjätien länsipuolella on tätä kiinteistöä lukuun ottamatta vain asuinrakennuksia. Tietäjätien itäpuolella viidelle entiselle toimitilatontille on jo asemakaavanmuutoksella toteutettu asuinrakennus ja lisäksi tällä hetkellä on vastaava asemakaavanmuutos valmisteltavana kolmelle tontille. Tietäjantie 13:n tontti sijaintinsa puolesta nivoutuisi hyvin alueen nykyiseen ja Tietäjätien läheisyyteen suunnitteilla olevaan asuntokantaan.

Tavoitteenamme on kehittää Varte Oy:n kanssa yhteistyössä alueelle nykyaikaista ja korkealuokkaista asumista, jota tukisivat alueen erinomaiset julkiset liikenneyhteydet ja hyvät palvelut. Suunnittelualue sijaitsee reilun 600 metrin päässä tulevan Raide-Jokerin pysäkestä ja reilun kilometrin päässä Otaniemen metroasemasta.



Tietäjäntiellä kulkee bussilinja. Kehä I:n varressa sijaitsee toimistorakennusten korttelialueita ja Otaniemen työpaikka-alueet sijaitsevat kilometrin säteen sisällä. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Kehä I:n ja Kalevalantien kulmassa ja Pohjatorin liikekeskuksessa. Lisäksi Tapiolan keskustan kattavat palvelut, jonne alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet, sijaitsevat noin kilometrin päässä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös useita kouluja sekä päiväkoteja ja alueella on erinomaiset viheralueet virkistäytymiseen.

Tietäjäntie 13:n läheisyyteen Kalevalantien eteläpuolelle Mimerkinkujalle MELA ja Varte Oy valmistelivat yhteistyössä huonokuntoisten liikerakennusten tilalle korkeatasoisen Tapiolan rakennettuun kulttuuriympäristöön sopeutuvan asuinrakennussuunnitelman, johon liittyvä asemakaavanmuutos tuli voimaan vuonna 2020. Kohteen rakennustyöt ovat käynnissä ja kohteet valmistuvat syksyllä 2022.

MELAn ja Varte Oy:n tavoitteena on suunnitella Tietäjäntie 13:n paikalle arkkitehtuuriltaan ja ratkaisultaan vastaavan tasoinen asuinrakennus kuin Kalevalantien eteläpuolelle.

Tietäjäntie 13:n eteläpuolella on Espoon kaupungin omistama kiinteistö nro 49-16-9903-8, joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoa. Kyseinen alue on ollut vuokrattuna Tietäjäntie 13:ssa toimineen päiväkodin leikkipihaaksi. Päiväkodin toiminta päättyi kesällä 2021. Alue ei ole ollut julkisessa käytössä. Käsityksemme mukaan ko. suppea alue vilkkaan Tietäjäntien, Keijunittytien ja pysäköintialueen rajaamana ei ole jatkossa puistoalueena tarkoituksenmukainen. Alueen välittömässä läheisyydessä on laaja puistoalue leikkipuistoinen. Ko. alue yhdessä Tietäjäntie 13:n tontin kanssa tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet toimivan ja laadukkaan asuinalueen suunnittelulle ja toteuttamiselle.

Haemme suunnitteluvarausta em. Espoon kaupungin omistamalle alueelle (kiinteistö nro 49-16-9903-8). Tavoitteenamme on suunnitella ja toteuttaa Tietäjäntie 13:n tontille ja varausalueelle korkeatasoinen asuinrakennus, joka sopeutuu Tapiolan puutarhakaupungin rakennettuun kulttuuriympäristöön. Olemme valmiit viipymättä käynnistämään tarvittavan asemakaavanmuutoksen valmistelun edellyttämän suunnittelu- ja selvitystyön yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Lisätiedot:
Maatalousyrittäjien eläkelaitos
Talousjohtaja Jarmo Aalto
PL 16
02100 Espoo
jarmo.aalto@mela.fi
0400 813 617





Mela

Postiosoite
PL 16, 02101 ESPOO

3 (3)

Essoossa 12.11.2021

Maatalousyrittäjien eläkelaitos Mela

Päivi Huotari
toimitusjohtaja

Jarmo Aalto
talousjohtaja

LIITE

Suunnitteluvarausalue, Tietäjäntie 13

Maatalousyrittäjien eläkelaitos Mela

Postiosoite
PL 16, 02101 ESPOO

Käyntiosoite
Revontulenpuisto 2 C, Espoo

Puhelin 029 435 11
Faksi 029 435 2426

Internet mela.fi
Y-tunnus 0101319-6



LIITE 1 SUUNNITTELUVARAUSALUE

Liite suunnitteluvaraushakemukseen

Suunnitteluvarausalue kiinteistö 49-16-9903-8 (sininen alue)

KOy Tietäjätie 11:n kiinteistö 49-16-63-3 (keltainen alue)

