

Espoon Kaupunginhallitus
PL 1
02070 Espoo
kirjaamo@espoo.fi

RIIHITONTUNKULMA (alunumero 211838) / asemakaavan muutos, Niittykumpu

Maanomistajien ehdotus alueen kehittämiseksi

Taustaa

Alue on ollut aikanaan osa Riihitonttu-nimistä asemakaava-aluetta, jota on tuolloin kehitetty ulkopuolisten toimijoiden toimesta suunnitteluvarauksella (mm. Varma, Sato, SRV). Riihitontun asemakaavamuuos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2014, ja siitä ovat saaneet lainvoiman osa-alueet Riihitonttu (kaupunginvaltuuston päätös 21.11.2016) ja Riihitonttu II (kaupunginvaltuuston päätös 21.10.2019).

Kiinteistöjemme osalta asemakaavaa ei ole viety päätöskäsittelyssä vahvistukseen asti, koska kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä asemakaavaehdotus vahvistuessaan ei osaltamme olisi johtanut taloudellisesti mielekkääseen lopputulokseen. Kiinteistöt toimivat autoliikkeinä, joissa harjoitetaan autokauppaa ja huoltopalveluja.

Tiedostamme kuitenkin sen, että Niittykumpua ja ylipäätään metroasemien ympäristöä halutaan kehittää asuntopainotteisesti ja alueen kehityspotentiaali on huomattava. Kiinteistöimme sijaitsevat metroaseman välittömässä tuntumassa ja ovat myös viimeisiä, jotka Niittykummussa ovat edelleen kaavoittamatta. Kiinteistöjen kehittäminen mahdollistaa turvallisemmat kulkuyhteydet metroasemalta alueen kouluihin ja palveluihin. Kortteli sijaitsee metroaseman sisäänkäyntiä vastapäätä ja rajautuu Merituulentiehen, joten tulevien asukkaiden mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön ovat erinomaiset.

Kiinteistönomistajien ehdotus

Olemme käyneet kaupungin asemakaavoituksen ja projektijohdon kanssa neuvotteluja, joiden pohjalta tehty viitesuunnitelma on myös kiinteistöjen omistajille mahdollinen toteuttaa.

Viitesuunnitelmassa kiinteistöimme ovat esitetty muutettavan asuntokäyttöön. Tämä käsityksemme mukaan vastaa kaupungin Niittykummun alueelle asettamia tavoitteita ja vastaa niitä periaatteita mitä kaupunkisuunnittelulautakunta on aikanaan Riihitontun kaavan ja muiden alueen asemakaavojen yhteydessä asettanut.

Pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi kokonaan pihakansien alle, mikä mahdollistaa asukkaiden kulun pysäköintiin suoraan porrashuoneista sekä koko piha-alueen virkistyskäytön ja toiminnan korttelipihoina. Esitetyllä rakennusmassoittelulla ja korttelirakenteella pihat pystytään myös hyvin suojaamaan melulta.

2.9.2022

Viitesuunnitelmassa on esitetty rakennusoikeuden määräksi n. 41500 k-m², mikä vastaa muiden Niittykummun metroaseman lähelle toteutuneiden hankkeiden tonttitehokkuuksia.

Viitesuunnitelmassa on esitetty iso osa alueesta toteutettavan julkisena puistona, alueen asukkaiden toiveiden mukaisesti. Puisto on siirretty ajantasa-asemakaavan osoittamasta paikasta Merituulentien varrelta paremmin puistokäyttöä palvelemaan paikkaan.

Ehdotamme, että Espoon kaupunginhallitus palauttaa Riihitontunkulman asemakaavan uudelleen valmisteluun ja kaavatyötä jatketaan nyt laaditun viitesuunnitelman (liite)pohjalta.

Toivomme, että kaupunginhallitus suhtautuu ehdotukseemme myönteisesti ja saamme alueen kehityksen näin vietyä osaltamme päätökseen.

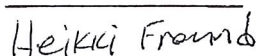
Espoossa 2.9.2022

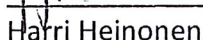
45-15-25-3

45-15-25-4

Toyota Auto Finland Oy

Kiinteistö Oy Kotitontuntie 2


Heikki Fromm


Harri Heinonen


Karri Pivo

Liite: Niittykumpu, kortteli 15025, luonnos 7.4.2022, Jaakkola Arkkitehdit & Calash Oy