

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus  
Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

## **Suunnitteluvarauksen jatkaminen vanhan Jousenkaaren koulun kiinteistön (49-12-135-1) asuintalojen suunnittelemista ja rakentamista varten**

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päätöksellään 24.01.2021 § 9 varannut SRV Yhtiöt Oyj:lle Tapiolassa sijaitsevan kiinteistön 49-12-135-1 kehittämismahdollisuuksien selvittämistä varten.

SRV Yhtiöt Oyj (jäljempänä SRV) pyytää kunnioittaen, että Espoon kaupunki myöntää jatkovarauksen yhtiöllemme tekemäänsä aiemmasta koulukäytöstä poistetun Jousenkaaren koulun kiinteistöön (49-12-135-1) asumiseen tarkoitettujen rakennusten kehittämistä, suunnittelemista ja rakentamista varten. Tehtävän asuntorakentamisen tavoitteena on monipuolistaa ja täydentää alueen kaupunkirakennetta sekä alueen kaupunkikuvaa. Suunnittelualueen raja- ja esitetty liitteessä 1. SRV on varausaikana tutkinut aktiivisesti alueen maankäyttöä ja tehnyt tätä tukevia selvityksiä yhteistyössä kaavoitus-, museo- ja muiden Espoon viranomaisten kanssa kohti asemakaavoitusta.

Espoon kaupunki omistaa nyt aiemmasta koulukäytöstä poistetun Jousenkaaren koulun kiinteistön, jossa sijaitsee käytöstä poistettu koulurakennus sekä siihen liittyviä aputiloja. Kiinteistön länsipuolella sijaitsee uusi Jousenkaaren vastavalmistunut koulu. Kiinteistö rajautuu muilta osin perinteiseen ja alueelle ominaiseen kerros- ja pientalokantaan. Yhtiömme näkee vanhan Jousenkaaren koulun kiinteistön kehittämisen tärkeänä ja keskeisenä jatkumona Tapiolan kaupunkikeskuksen ja Espoon Urheilupuiston alueen kehittämisen kannalta, niitä vahvasti toisiinsa yhdistävänä kaupunkirakenteellisena elementtinä. Kävelyetäisyys suunnittelualueelta Urheilupuiston metroasemalle on noin 350 metriä.

SRV:n esittämän hankkeen tarkoituksena on kehittää edellä mainitulle kiinteistölle aluetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuva suunnitelma, joka mahdollistaa alueelle toteutettavan asuntotuotannon. Laatiemme alustavien suunnitelmien mukaan, uudet asuinrakennukset noudattavat Tapiolan alueen rakentamisen aikojen myötä syntyneitä perinteitä ja periaatteita, joihin kuuluvat mm. rakennusmassojen selkeä rytmitys, vaaleus, sekä puistomainen, maaston muotoja kunnioittava rakennettu ympäristö. Käsityksemme mukaan Tapiolan kaupunkikeskuksen ja Urheilupuiston alati kehittyvällä alueella on kasvavaa kysyntää uusista asuinkerrostaloista. Alue on jo tällä hetkellä ja tulee jatkossakin olemaan hyvin suosittu asunnonostajien keskuudessa lähellä sijaitsevien hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien vuoksi.

Suunnitelmamme lähtökohta, muunneltava pohjarakenne, kunnioittaa alueen monipuolista rakennuskantaa mahdollistaen monipuolisen asuntojakauman ja palvelee näin mahdollisimman laajaa ostajakuntaa elämäntilanteesta riippumatta. Asujien tarpeista riippuen asunnot ovat joko yhdistettävissä isommiksi tai jaettavissa pienempiin. Myös sivuasuntomahdollisuudet on huomioitu suunnitelmissa. Lisäksi maantasoon on suunnitelmassamme mahdollista sijoittaa myös asuntoja omalla pihalla, joka

mahdollistaa alueelle ominaisen pientalomaisen asuinkokemuksen. Asuntojen pysäköinti on tarkoitus järjestää pääosin helposti saavutettavasti asuntojen läheisyyteen varausalueella. Tämän lisäksi selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää hiljattain metroaseman viereen valmistuneen Espoon kaupungin Jousenpuiston pysäköintilaitoksen soveltuvuutta osassa asukaspysäköintiä.

Kokonaisuudessaan esitetyllä ratkaisulla tuettaisiin uusien asuinkerrostalojen syntymistä Tapiolan kaupunkikeskuksen ja Urheilupuiston alueelle ja luotaisiin mielenkiintoinen ja yhtenäinen aluekokonaisuus yhdessä olemassa olevan naapuruston, oppilaitosten, työpaikkojen ja liikuntapuitteiden kanssa. Alueelle suunnitellut uudet asuinkerrostalot tarjoavat lisää asuntoja perheille ja ympäröivien alueiden vanhemmalle väestölle esteettömään asumiseen. Panostamme ja keskitymme kohteessa strategiamme mukaisesti rakennusten elinkaariviisaisiin ratkaisuihin, kuten esimerkiksi muuntojoustavuuteen, hiilidioksidipäästöjen minimoimiseen ja vihreiden energiaratkaisujen hyödyntämiseen.

Toivomme kaupungilta myönteistä jatkovarauspäätöstä hakemuksen mukaiselle ja liitteessä 1 esitetyle suunnittelualueelle. Alueen maankäytön suunnittelua jatketaan tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin maankäytön suunnittelun asiantuntijoiden kanssa alueen asemakaavoittamiseksi.

Suunnittelualue pyydetään varaamaan 31.12.2024 asti hankkeen kehitys-, kaavoitus- ja suunnittelutyötä varten.

Hanketta yhtiössämme hoitaa hankekehitys- ja rakennuttamisjohtaja Tuukka Laitila, sp. [tuukka.laitila@srv.fi](mailto:tuukka.laitila@srv.fi), puh. 050 460 6956.

Kunnioittavasti

SRV Yhtiöt Ovi

Tuukka Laitila  
Johtaja, hankekehitys ja rakennuttaminen

LIITTEET:

Liite 1: Suunnittelualueen rajaus

