



Niittykumpu

Kehittämisen kokonaistarkastelu
KSK + KYT esikunta
21.9.2022

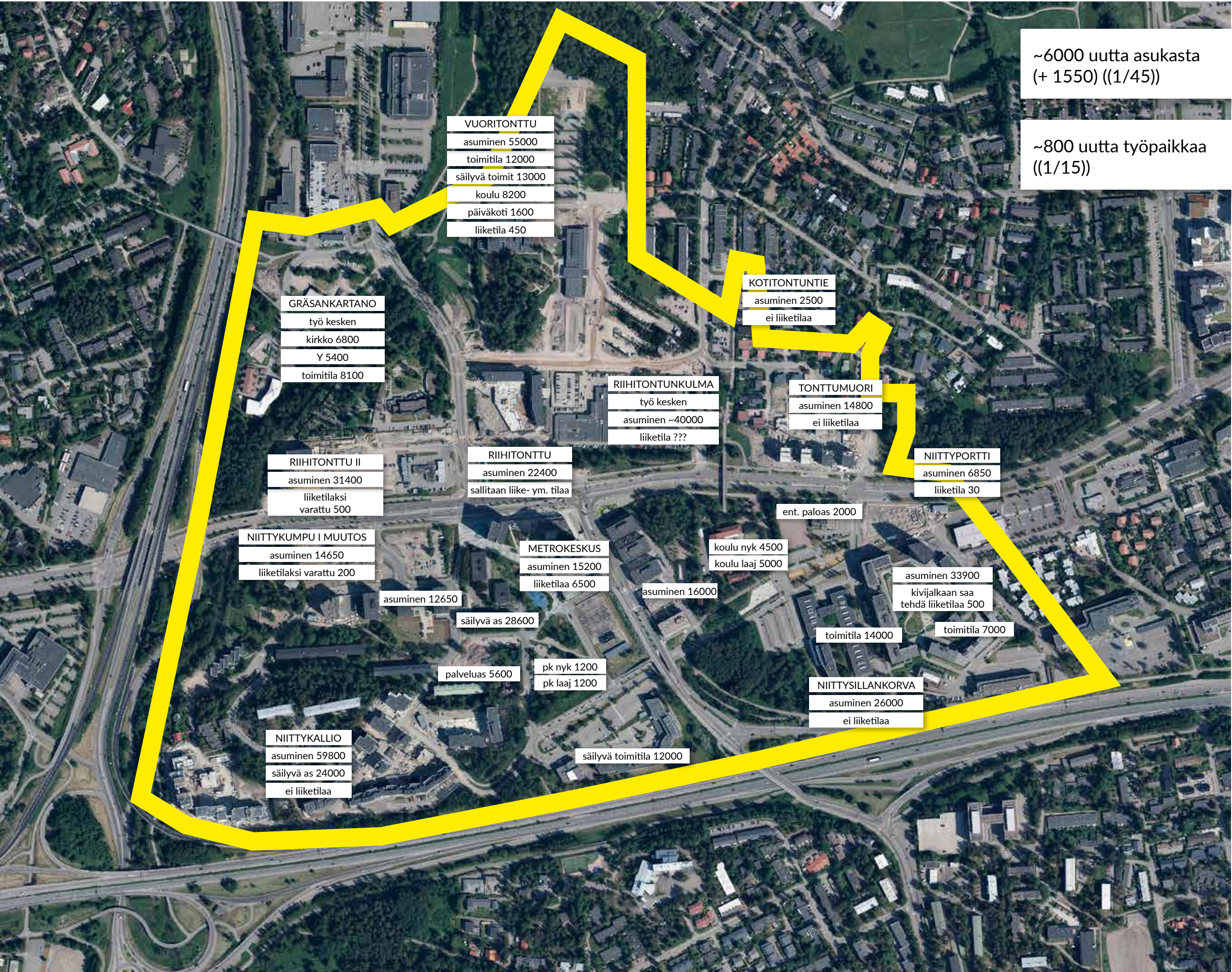
Taustaa

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.5.2021 § 151 Niittysillankorvan (aluenumero 212219) asemakaavamuutoksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle. Samassa yhteydessä KH päätti, että Niittykummun kehittämisestä tehdään kokonaistarkastelu.

”[KH] päättää, että Niittykummun kehittämisestä tehdään kokonaistarkastelu, joka ohjaa Niittykummun kaavoitusta ja jolla varmistetaan alueen rakentuminen viihtyisänä kokonaisuutena. Erityistä huomiota kiinnitetään jatkossa Niittykummun asuntokannan moninaisuuteen, riittäviin virkistysalueisiin ja elävien, viihtyisien katutilojen muodostumiseen.”

Niittykummun asemakaavoituksen vaiheita





~6000 uutta asukasta
(+ 1550) ((1/45))

~800 uutta työpaikkaa
((1/15))

UUSI

asuin
280000 k-m²
(+ jo toteutunut 77000)

toimitila
12000 k-m²

liiketila
(+ jo toteutunut
kauppakeskus 6500)

kivijalkaliiketila
1200 k-m²

koulu
13200 k-m²

päiväkot
1200 k-m²

SÄILYVÄ

asuin
52000 k-m²

toimitila
32000 km²

koulu
4500 km²

päiväkot
1200 km²

Niittykummun
valmisteluaineiston rajaus.

Nähtävillä 13.6.–8.7. ja
25.7.–31.8.2011.



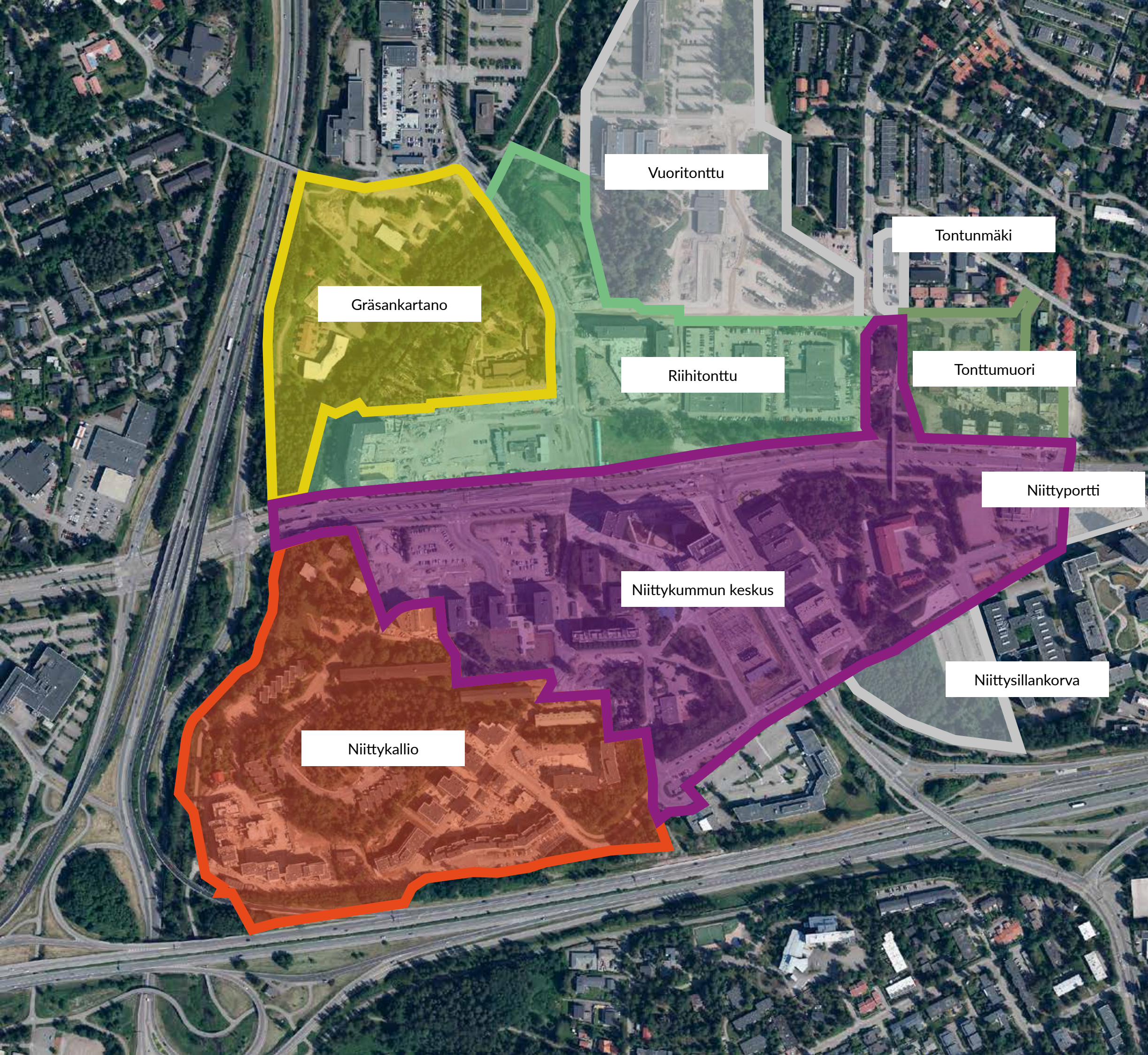
Kaavoituksen vaiheet

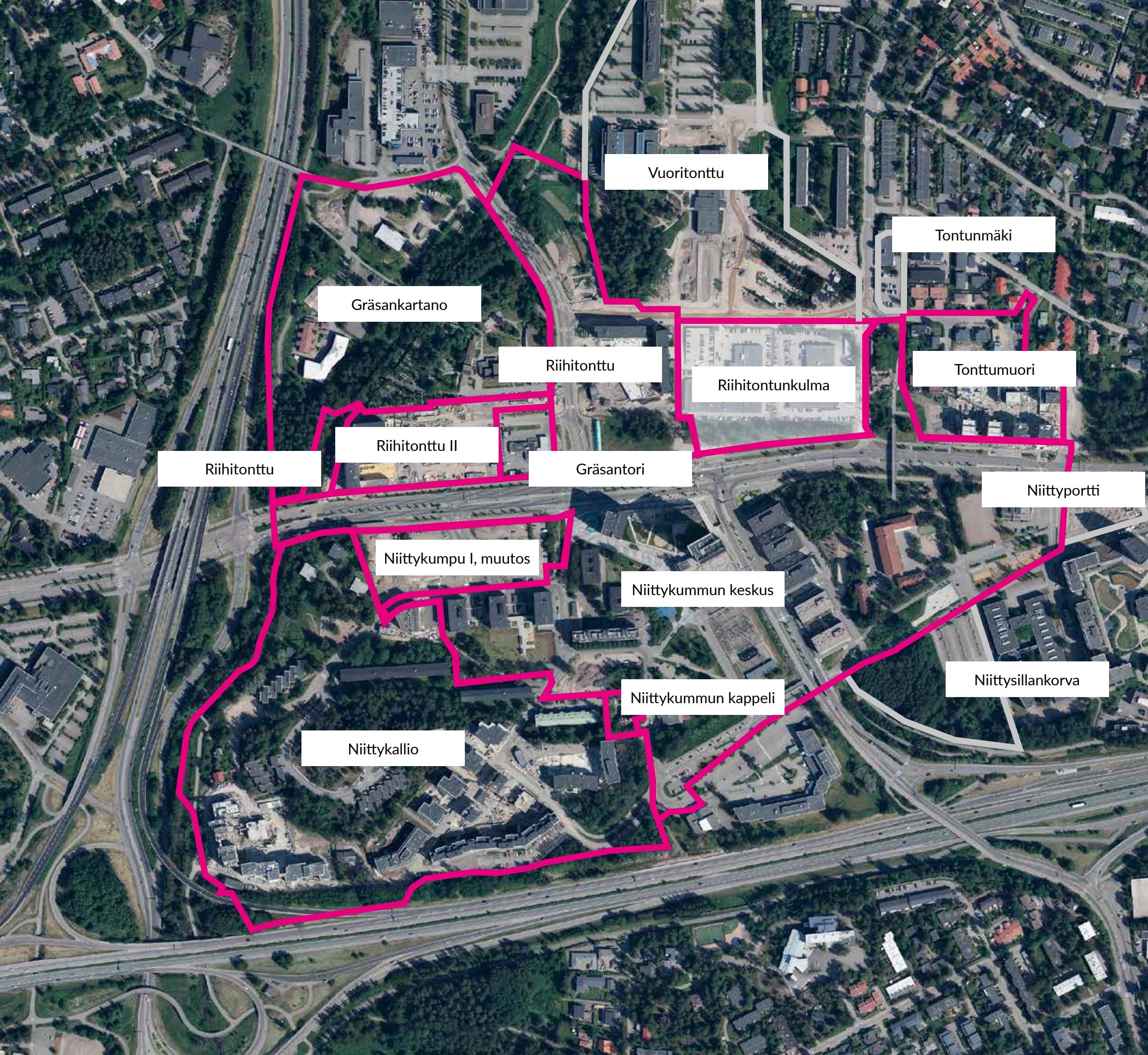
Nähtävilläolon jälkeen
Niittykummun kaava-alue
jaettiin neljään osa-alueeseen:

Niittykummun keskus,
Riihitonttu,
Niittykallio ja
Gräsanoja (Gräsankartano).

Riihitontun alue jaettiin
edelleen Riihitontun ja
Tonttumuurin alueisiin.

Myöhemmin suunnittelualue on
laajentunut vielä Vuoritontun,
Tontunmäen, Niittysillankorvan ja
Niittyportin asemakaavamuutok-
silla.





212306 Niittykummun keskus
lainvoimainen, KV 21.10.2013

211834 Tonttumuori
lainvoimainen, KV 23.5.2016

211833 Riihitonttu
lainvoimainen, KV 21.11.2016

212307 Niittykallio
lainvoimainen, KV 26.2.2018

211836 Riihitonttu II
lainvoimainen, KV 21.10.2019

212308 Niittykumpu I muutos
lainvoimainen, KV 17.8.2020

211840 Gräsantori
lainvoimainen, KH 14.2.2022

321523 Gräsankartano
ei aikataulua

212309 Niittykummun kappeli
ehdotus syksy 2022

211838 Riihitontunkulma
palautus valmisteluun syksy 2022

211835 Vuoritonttu
lainvoimainen, KV 27.4.2020

212218 Niittyportti
lainvoimainen, KH 11.5.2020

211837 Tontunmäki
lainvoimainen, KH 10.8.2020

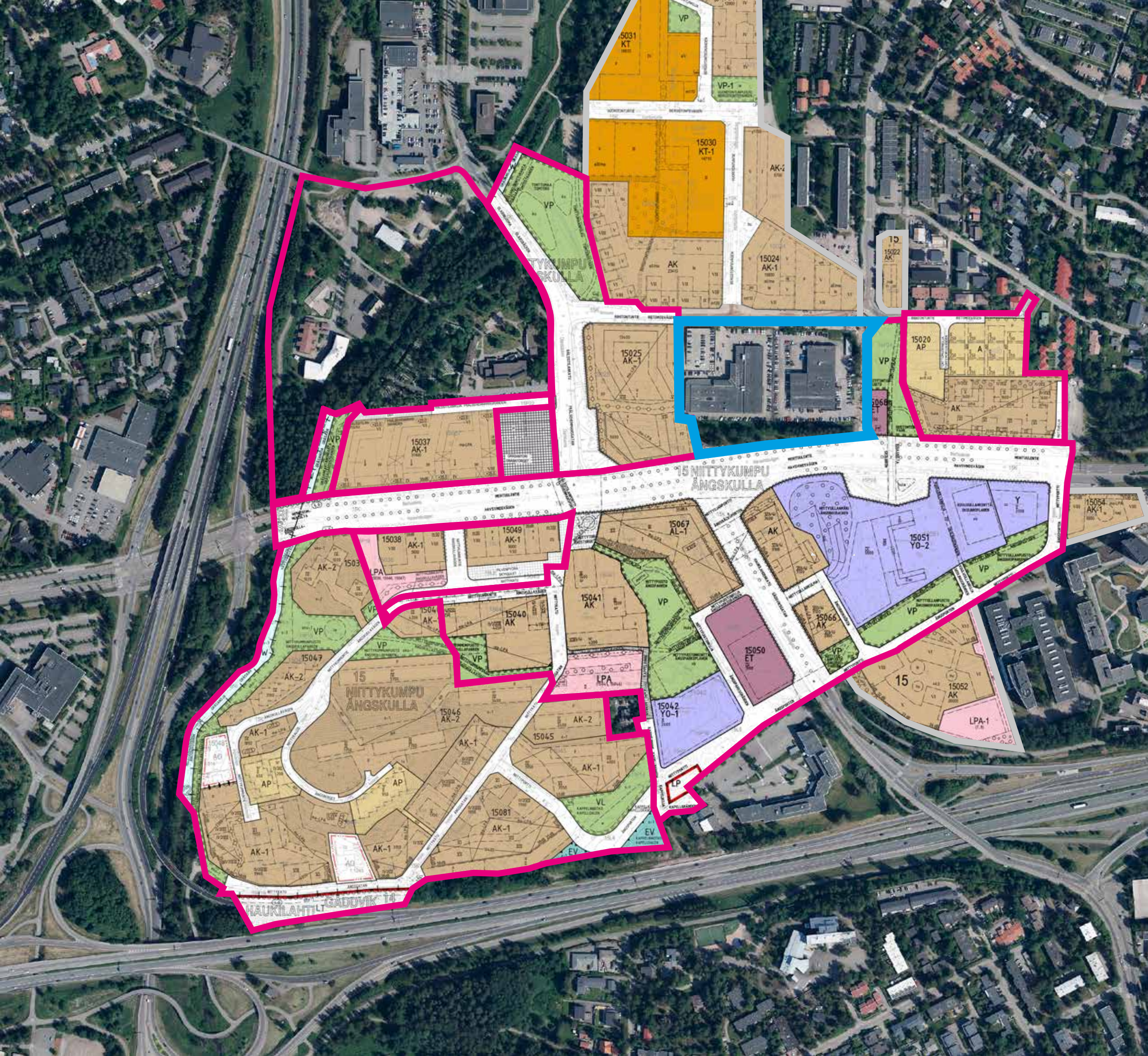
212219 Niittysillankorva
lainvoimainen, KV 18.5.2021

211838 Riihitontunkulma

Esitetään syksyllä 2022 kaupunginhallitukselle palautettavaksi valmisteluun.

Korttelin keskelle osoitetaan julkinen puistoalue ja kulkureitti Merituulentieltä Riihitontuntielle.

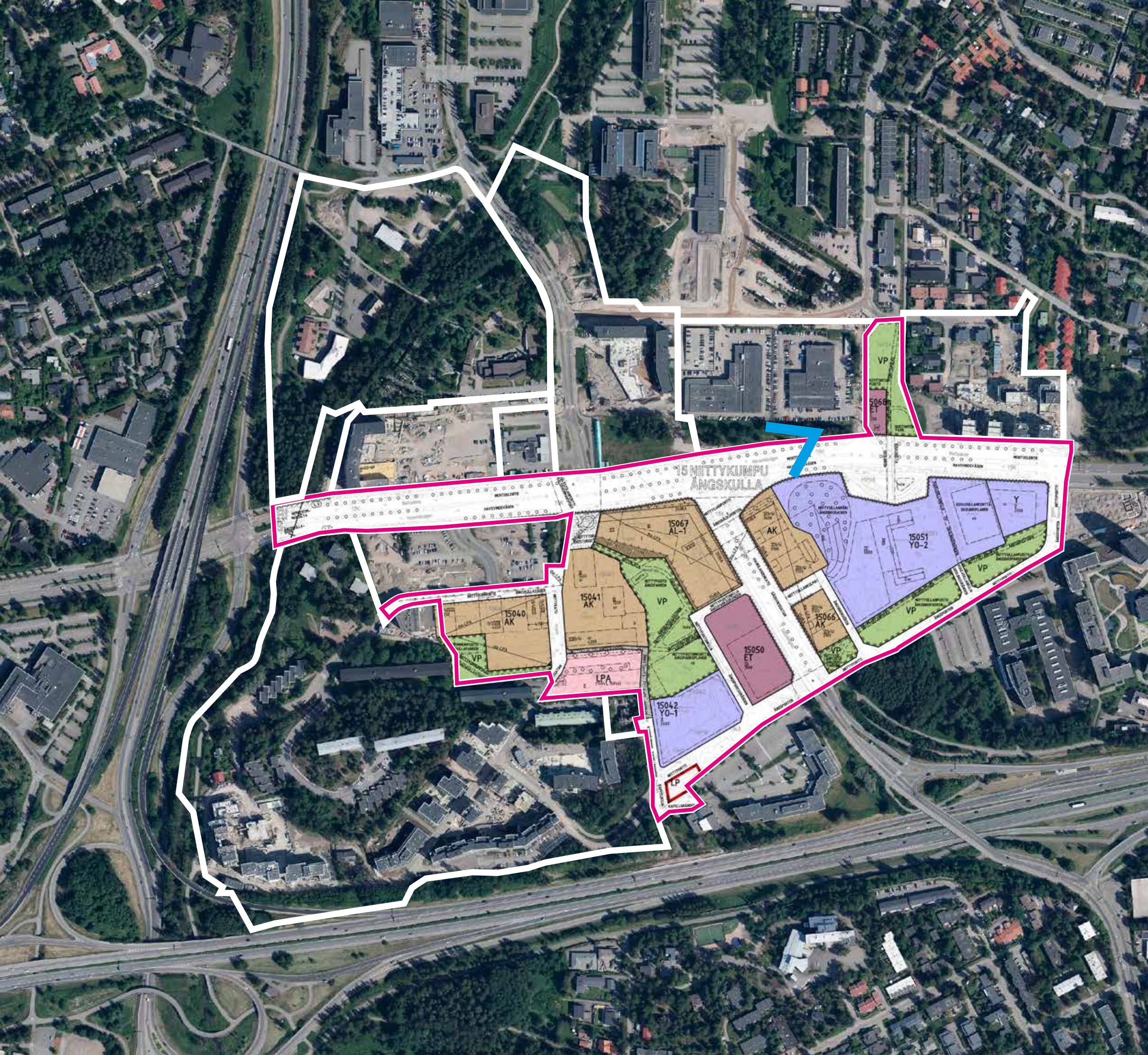
Rakennusten sijoittelua ja massoitteita kehitetään paremmin osaksi jo valmistunutta ja suunniteltua Niittykummun kaupunkikuvallista kokonaisuutta.



Vertailuja suunnitteluvaiheen perspektiivikuvien ja
toteutuneiden rakennusten välillä

212306 Niittykummun keskus

KV 21.10.2013,
lainvoimainen





Asemakaava-aineisto

Niittykummun keskus, Merituulentie



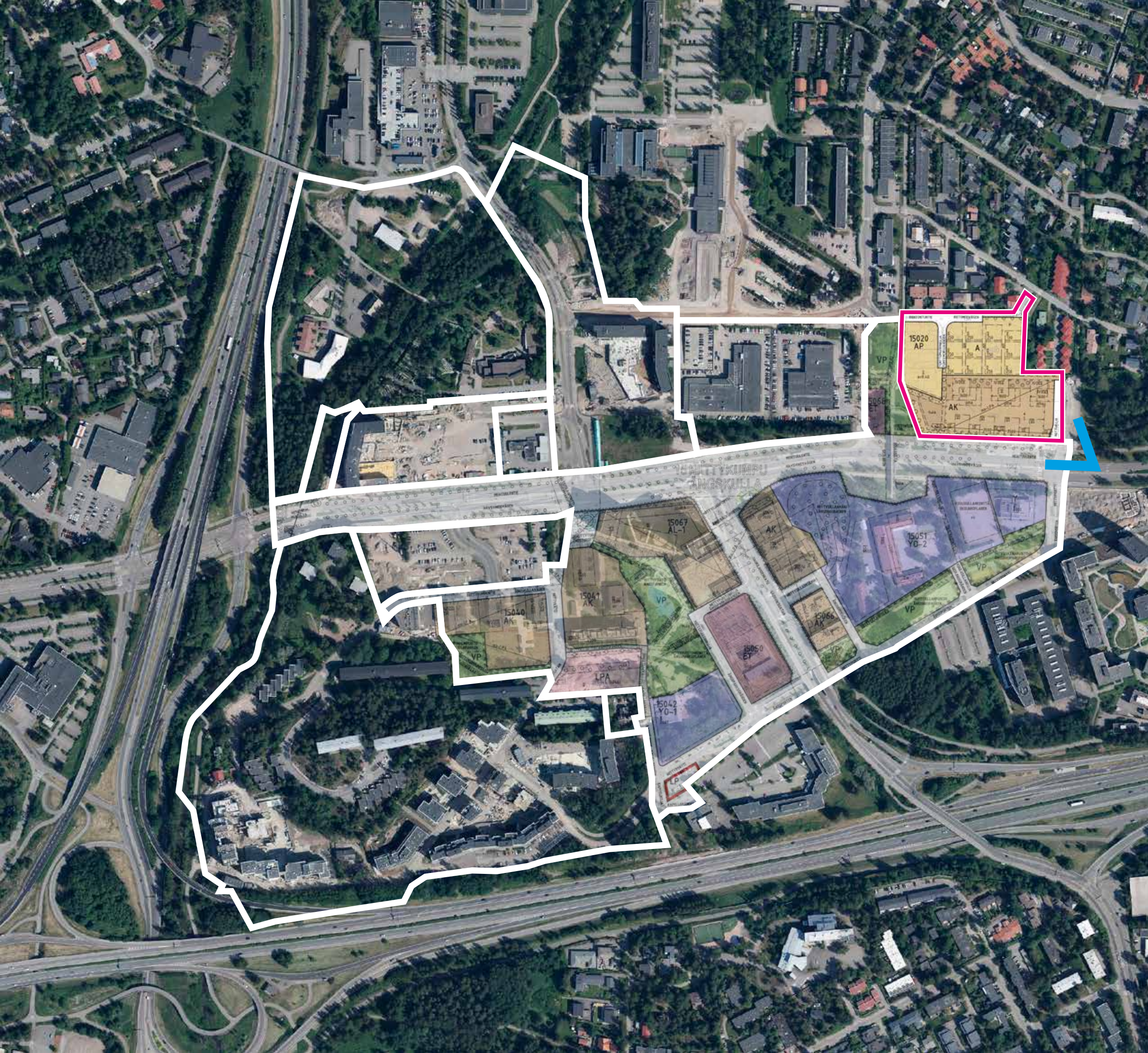
Valokuva 9/2022

Niittykummun keskus, Merituulentie

SARC

211834 Tonttumuori

KV 23.5.2016,
lainvoimainen





Asemakaava-aineisto

Tonttumuori, Merituulentie

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen



Kaupunkikuvatoimikunta-aineisto

Tonttumuori, Merituulentie

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen



Valokuva 9/2022

Tonttumuori, Merituulentie

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen

211833 Riihitonttu

KV 21.11.2016,
lainvoimainen

Osa kaava-alueesta rajattiin
pois, sillä maankäyttö-
sopimusneuvottelut eivät
edenneet.







Valokuva 9/2022

Riihitonttu, Rälssitilankatu

L Arkkitehdit

KV 26.2.2018,
lainvoimainen







Valokuva 9/2022

Niittykallio, Niittykatu

Ark7



Asemakaava-aineisto

Niittykallio, Niittykummuntie

L Arkkitehdit





Valokuva 9/2022

Niittykallio, Niittykummuntie

Arkkitehtitoimisto L-N





Valokuva 9/2022

Niittykallio, Niittyportti

Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen



Asemakaava-aineisto

Niittykallio, Niittyportti

L Arkkitehdit



Valokuva 9/2022

Niittykallio, Niittyportti

Sigge Arkkitehdit

Riihitonttu II

KV 21.10.2019,
lainvoimainen





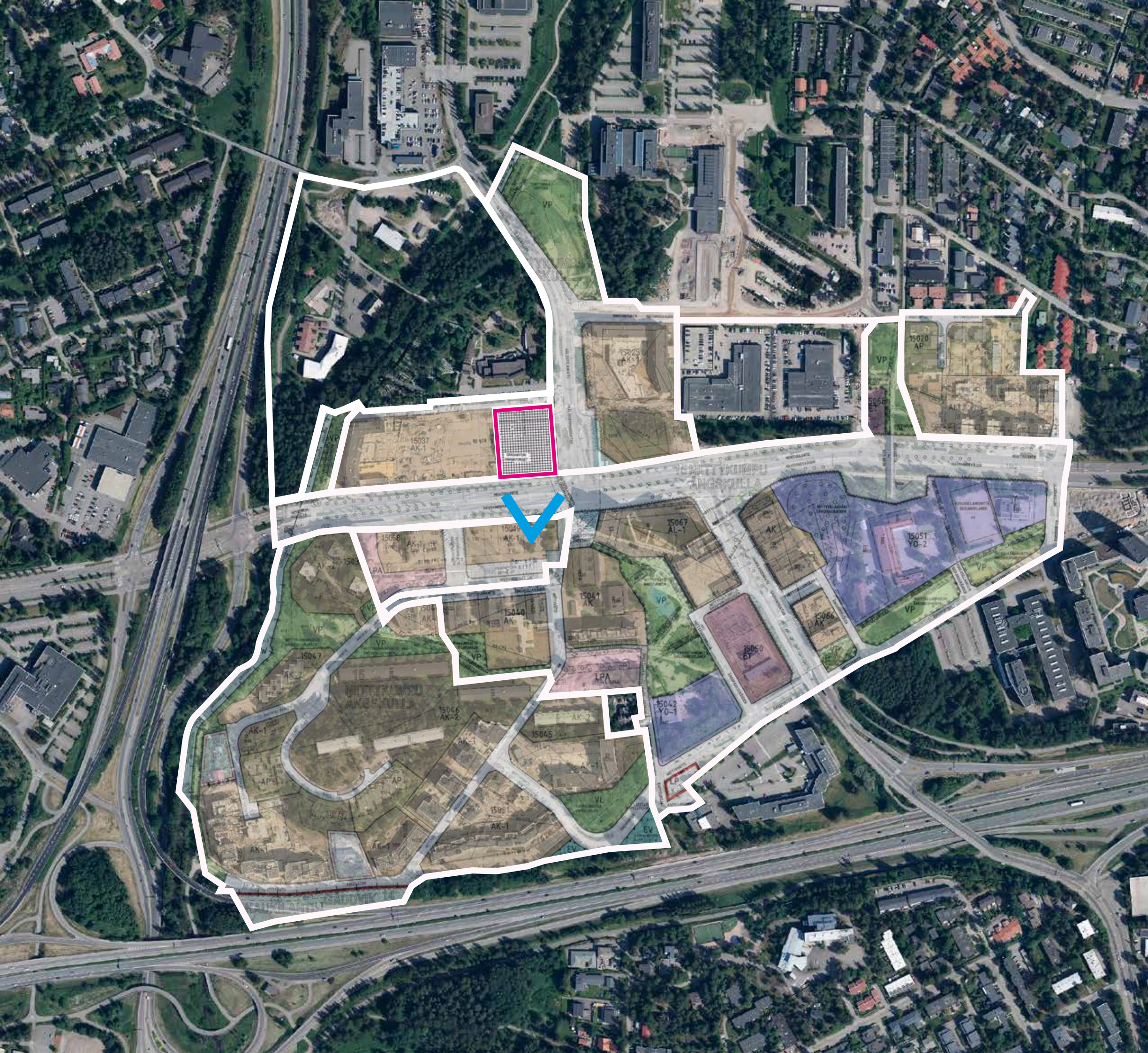


Valokuva 9/2022

Riihitonttu II, Merituulentie

ARCO

Vielä toteutumattomia asemakaava-alueita



Gräsantori

KH 14.2.2022,
lainvoimainen



Niittykumpu I muutos

KV 17.8.2020,
lainvoimainen





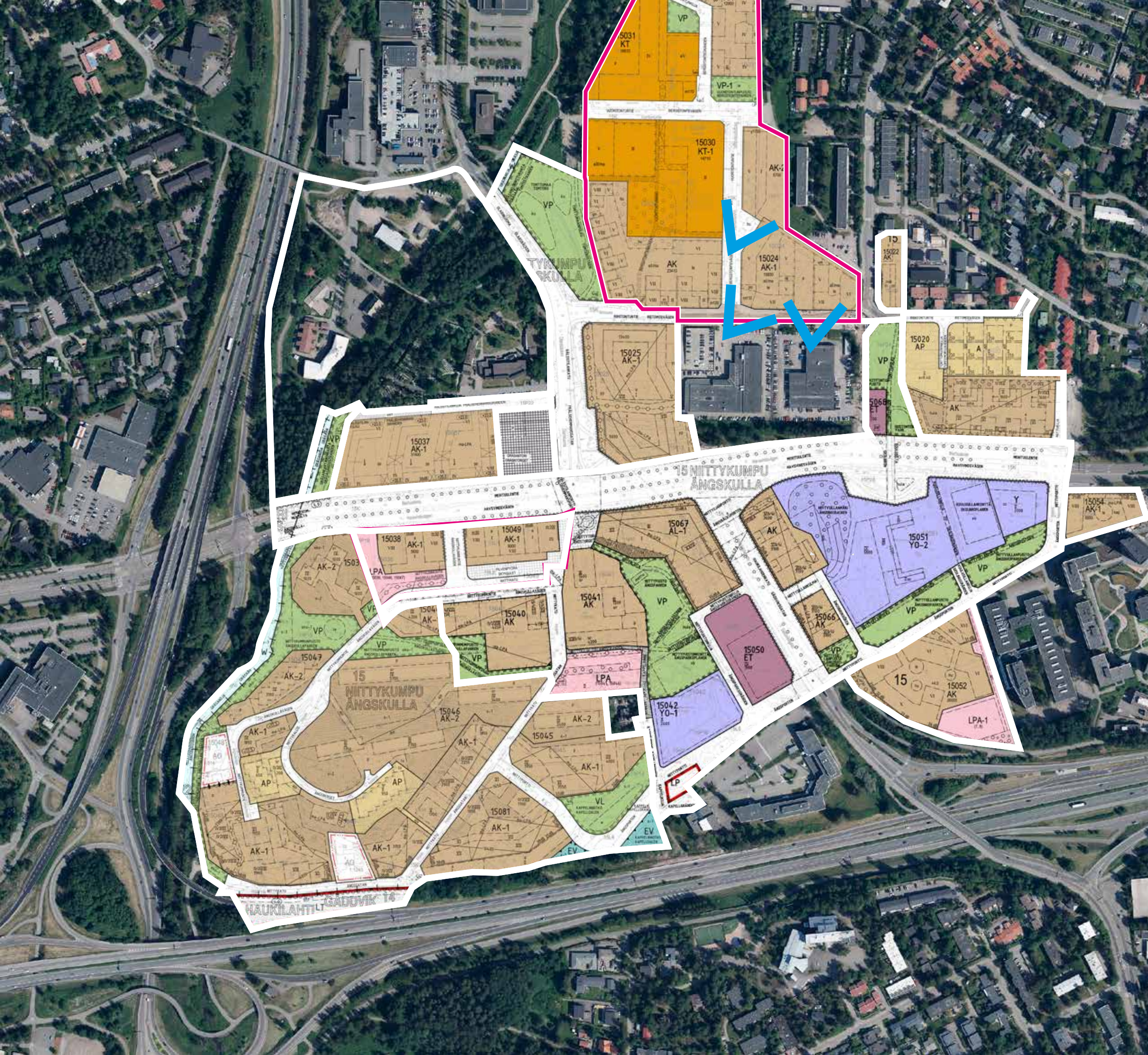
Asemakaava-aineisto

Niittykumpu I muutos, Merituulentie

SARC

211835 Vuoritonttu

KV 27.4.2020,
lainvoimainen







Kaupunkikuvatoimikunta, ennakkoaineisto

Vuoritonttu, HOAS

Arkworks



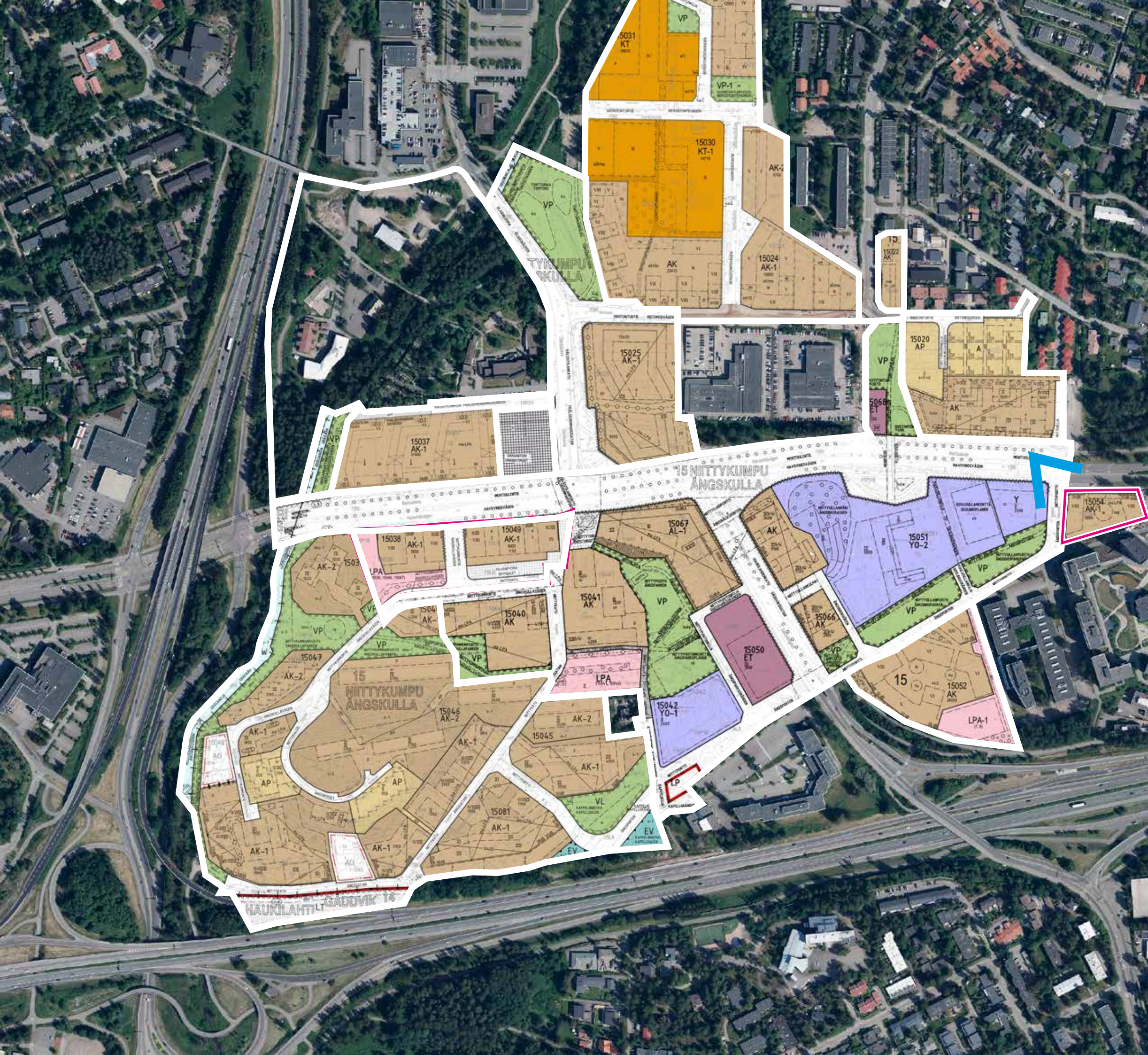
Hankesuunnitelma-aineisto

Vuoritonttu, Uusikummun päiväkoti + asuinkerrostalo

Pook

212218 Niittyportti

KH 11.5.2020,
lainvoimainen





Tarkasteluja katutilasta sekä viheralueista

Niittykumpu

katutila

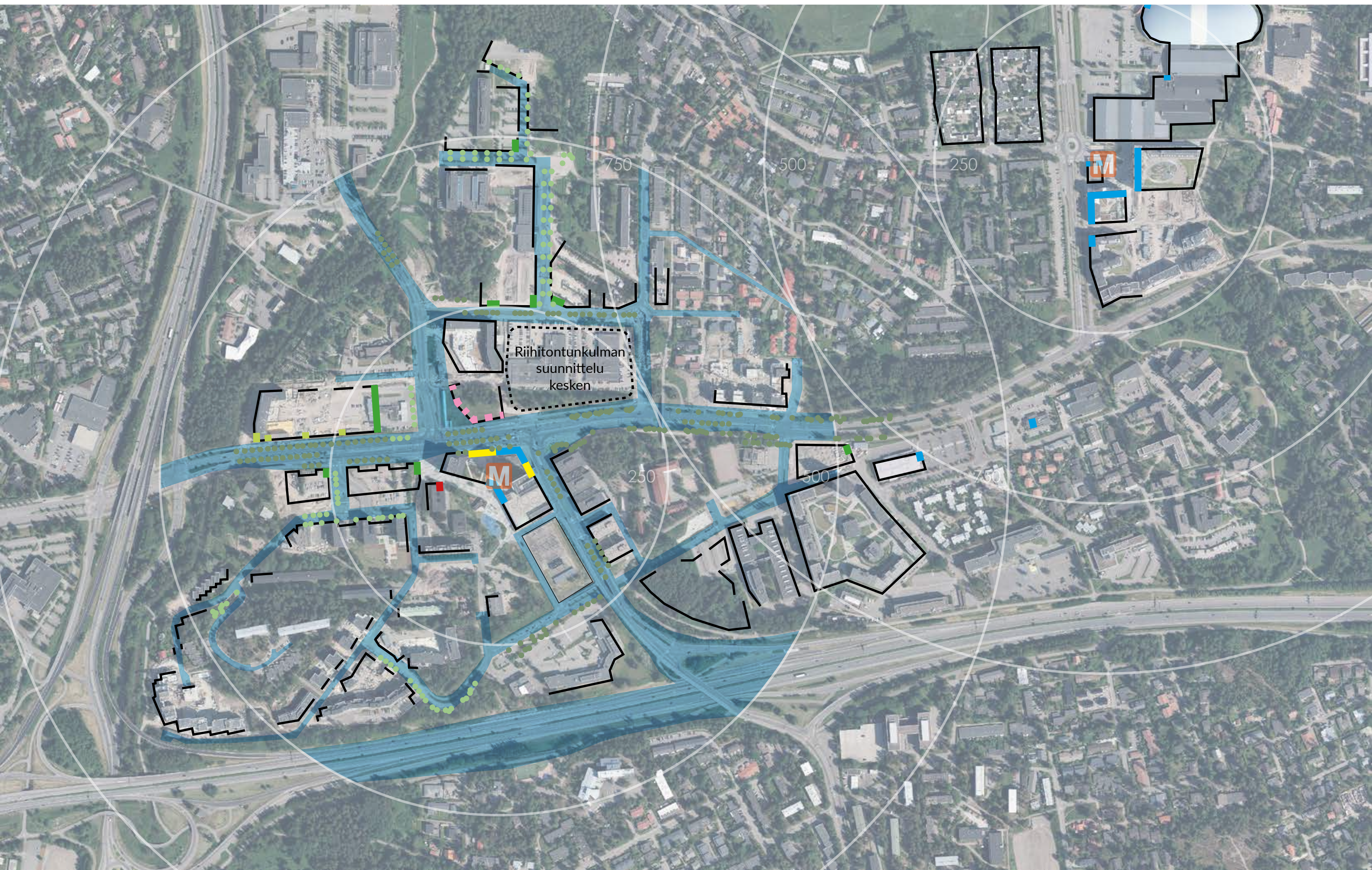
kaavassa liiketilaa, toteutettu sulkeutuvana
kaavassa liiketilaa, toteutettu avautuvana
toteutettu liiketilaa, ei osoitettu kaavassa

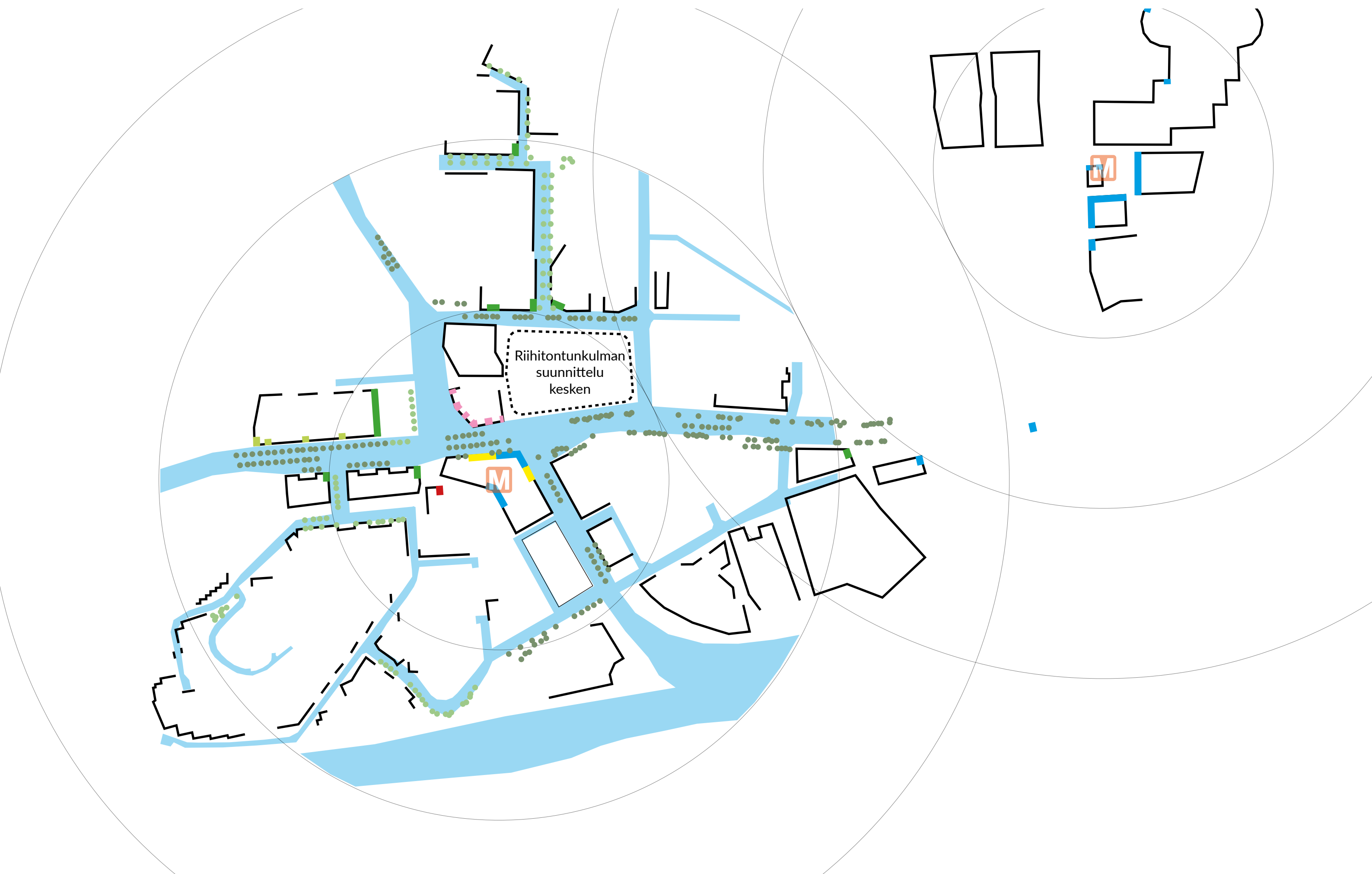
kaavassa määrätty liiketilaa, ei vielä toteutettu
kaavassa mahdollistettu liiketilaa,
ei vielä toteutettu

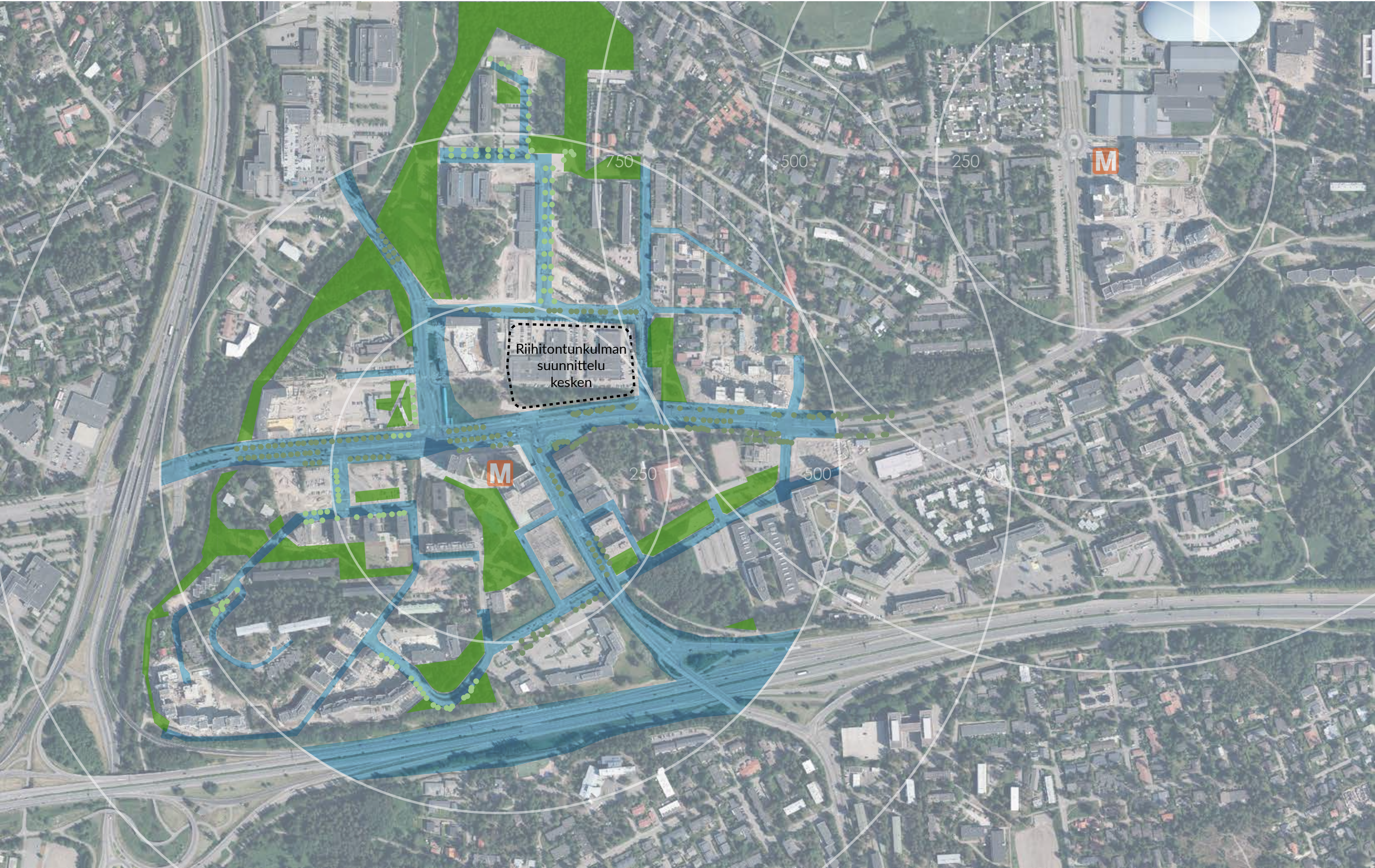
viitesuunnitelmassa yksityistä katutilaan avautuvaa
katutilaa rajaava julkisivu

Katutaso + katutila

katupuut asemakaavassa













asemakaavan
tonttien vihreä

katupuut asemakaavassa











