

Espoon kaupunki

Kaupunginhallitus
Elinkeino- ja kilpailukykyjaos

SUUNNITTELUVARAUSHAKEMUS ESPOON KAUPUNGIN KEILANIEMEN ALUEELLA SIJAITSEVAN MAA-ALUEEN MUUTTAMISESTA TYÖPAIKKAKÄYTTÖÖN

Pyydämme kunnioittaen, että Espoon kaupunki varaisi SRV Yhtiöt Oyj:lle hakemuksessa esitetyn Espoon kaupungin Keilaniemen alueella sijaitsevan maa-alueen uuden työpaikka-alueen toteutusedellytysten selvittämistä, kehittämistä ja toteutusta varten. Alueelle on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa näyttävä, pääkonttoritasoinen toimistorakennus, maamerkkirakennus saavuttaessa Länsiväylältä Keilaniemen alueelle. Varattavaksi esitettävä suunnittelualue sijaitsee Keilaniemessä Länsiväylän ja Karhusaarentien liittymäalueella rajoittuen idästä Keilalahdentiehen, etelästä Länsiväylän joukkoliikenneajokaistaan ja lännestä Länsiväylältä Karhusaarentielle johtaviin ajoramppeihin (varattavaksi esitettävä alue hakemuksen liitteenä).

Keilaniemen alue on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti liike-elämän keskuksena ja alue tunnetaan monen merkittävän ja tunnetun liike-elämän toimijan ja pörssiyrityksen toimi- ja pääkonttoripaikkana. Keilaniemen yrityskeskittymä on ainutlaatuinen ja tärkeä myös koko Suomen mittakaavassa; yli puolet Helsingin pörssin vaihdosta tulee alueella sijaitsevista yrityksistä. Keilaniemenalueesta monine suunniteltuine hankkeineen on kehittymässä tulevana vuosina yhä monipuolisempi kansainvälinen yritys-, tutkimus- ja innovaatioalue, jota täydentää alueelle toteutuva runsas asuntojen rakentaminen sekä toteutuvat kaupanpalvelut. Alueen saavutettavuus niin ajoneuvo- kuin joukkoliikenteellä on erinomainen. Lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Aalto-yliopisto antaa Keilaniemen tulevalle kehittämiselle erinomaiset lähtökohdat.

Osana Keilaniemenalueen jatkokehittämistä ja yritysten sijoittumismahdollisuuksien lisäämiseksi alueelle olemme laatineet alustavan suunnitelman uuden pääkonttoritasoisen toimistorakennuksen sijoittumisesta varattavaksi esitettävälle alueelle. Laadituissa alustavissa suunnitelmissa toteutettavaksi suunnitellun toimistorakennuksen laajuus on n. 20 000 kem². Rakennus olisi n. 20 kerrosta korkea, muodostaen vahvan vertikaalisen elementin, maamerkkirakennuksen Länsiväylältä Keilaniemen alueelle tultaessa erottuen samalla omaksi yksittäiseksi kokonaisuudeksi ympäröivän alueen muusta osasta, rakennusten ja liikenneratkaisujen muodostamasta horisontaalisesta ympäristöstä. Rakennettava toimistorakennus mahdollistaa n. 1300...1500 uuden työpaikan sijoittumisen Keilaniemenalueelle.

Varattavaksi esitettävä alue on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa varattu ”Maantien alueeksi (LT)”. Alueen asemakaava ei sisällä tällä hetkellä rakennusoikeutta. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty merkinnällä TP; Työpaikka-alue. Varattavaksi esitettävä alue on rakentamaton. Varattavaksi esitettävä alue on osana maantiealuetta Väyläviraston hallinnassa (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503) ja sen käytännön tienpitoon liittyvien tehtävien hoitamisesta vastaa Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus).

Vuoden 2019 lopulla valmistunut, Tapiolan Itärannan ja Keilaniemen kaupunkialueet toisiinsa yhdistänyt Kehä I Keilaniemessä-hanke sisälsi Kehä I:n tiealueen kattamisen (tunnelointi) lisäksi mm. Otasolmun kiertoeritasoliittymän ja tiealueelta Keilaniemeen johtavan ramppisillan rakentamisen sekä katutöitä muun muassa Keilaniementiellä. Hanketta koskevista laadituista

tiesuunnitelmista jäi vielä tässä vaiheessa myöhemmin toteutettavaksi kaksi tunnelin eteläpäättyyn sijoitettavaa autoliikenteelle tarkoitettua lisäramppia, jotka mahdollistavat suoran ajoyhteyden Keilaniemenalueelta Länsiväylälle, niin Helsingin kun Hangon suuntaan. Nykytilanteessa, ilman lisäramppeja ajoyhteys Länsiväylälle Keilaniemenalueelta sen eteläiset, Länsiväylään rajoittuvat alueet mukaan lukien tapahtuu Otasolmun kiertoeritasoliittymän kautta. On hyvin selvää, että nykytilanteen mukainen liikennetarkaisu Länsiväylälle suuntautuvan liikenteen osalta ei voi enää pitkään palvella alueen kasvavia liikennetarpeita alueelle toteutettavaksi suunniteltujen hankkeiden lähtiessä rakentumaan. Em. lisäramppien rakentaminen sisältyy Uudenmaan ELY-keskuksen kiireellisempien hankkeiden listalle (Uudenmaan ELY-keskus, kiireellisemmät hanketarpeet suunnitelmakaudella 2021–2024, tilanne 6/2020). Espoon kaupunki vastaa puuttuvien ramppien suunnittelusta. Ramppien suunnittelutyö on käynnissä.

Uudenmaan ELY-keskus on heidän kanssaan käydyissä alustavissa keskusteluissa suhtautunut myönteisesti nyt varattavaksi esitettävän alueen mahdolliseen muuttamiseen nykyisestä maantievaluekäytöstä muuhun käyttötarkoitukseen ja ovat ottamassa mahdollisen muutoksen huomioon omissa suunnitelmissaan mm. tehostamalla omien liikennetarkaisujen maankäyttöä mahdollisesti luovutettavalla alueella. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa muuhun, kun nykyiseen maatiekäyttöön, palautuu alue em. lain (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503) pykälän 91 (...siirtyy tienpitäjän omistama lakanneen maantien tiealue tien lakatessa tienpitäjältä korvauksetta viereiseen kiinteistöön. Asemakaava-alueella ja alueella, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan, tiealue siirtyy kunnan omistukseen) mukaisesti Espoon kaupungin omistukseen. Kaupungilla on tällöin mahdollista käyttää maanmyynnistä saatavia tuloja alueelle toteutettavien liikennejärjestelmien rahoittamiseen.

Varattavaksi esitettävästä alueesta tähän mennessä tehdyt suunnitelmat ja selvitykset ovat vielä hyvin alustavia, lähinnä idealuonnoksia alueen mahdollisesta tulevasta maankäytöstä ja aluerajauksista. Alueen jatkokehittäminen ja sen sisältämä tarvittavien selvitysten tekeminen ja suunnittelutyö sekä tarvittavat sopimiset ja järjestelyt maa-alueen saamiseksi nyt suunniteltuun uuteen käyttöön edellyttää tiivistä yhteistyötä Espoon kaupungin, Uudenmaan ELY-keskuksen sekä SRV Yhtiöt Oyj:n edustajien kesken. Yhdessä toteutettavan alueen jatkokehittämisen tavoitteena on saada aikaan tarvittavat, varattavaksi esitettävän maa-alueen hallintaan ja omistukseen liittyvät sopimukset Uudenmaan ELY-keskuksen ja Espoon kaupungin välillä sekä asemakaavatyön käynnistäminen alueella. Tähän työhön varattavaksi ajaksi ja samalla suunnitteluvarauksen voimassaoloajaksi esitämme aikaa 31.12.2022 saakka.

Toivomme Espoon kaupungilta myönteistä päätöstä suunnitteluvaraushakemuksemme osalta. Olemme valmiit tarvittaessa tarkentamaan ja esittelemään hakemustamme ja siihen liittyviä suunnitelmia yksityiskohtaisemmin. Asiaa yhtiöissämme hoitavat toimitusjohtaja Saku Sipola, puh. 040 551 5953, sähköposti saku.sipola@srv.fi ja varatoimitusjohtaja Timo Nieminen, puh. 0400 424 552, sähköposti timo.nieminen@srv.fi.

Kunnioitavasti

SRV_Yhtiöt Oyj

Saku Sipola
toimitusjohtaja

LIITTEET

Liitekartta varattavaksi esitettävästä alueesta