

3.11.2021

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus
Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

SUUNNITTELUVARAUKSEN JATKAMINEN POHJOIS-TAPIOLAN KORTTELISSA 16069 ASUINKERROSTALOJEN SUUNNITTELUA VARTEN

Julius Tallberg – Kiinteistöt Oyj (jäljempänä ”Hakija”) pyytää kunnioittaen, että Espoon kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”) jatkaisi Hakijalle 2.11.2020 myönnettyä ja 31.12.2021 asti voimassa olevaa suunnitteluvarausta asuinkerrostalojen suunnittelua varten Kaupungin Pohjois-Tapiolan kaupunginosassa korttelissa 16069 omistaman tontin, jonka kiinteistötunnus on 49-16-69-8 (jäljempänä ”Tontti”), osalta. Tontti on esitetty tämän hakemuksen liitteessä 1. Suunnitteluvaraus pyydetään jatkamaan 31.5.2023 asti.

Hakemuksen tausta

Hakijan 100% omistama Kiinteistöosaakeyhtiö Otaniemen Laurea (y-tunnus 2125774-5) omistaa Tontin kanssa samassa korttelissa sijaitsevan tontin 49-16-69-7 (jäljempänä ”Tontti 2”). Tontti 2:lle sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1994 valmistunut ammatillisena oppilaitoksena toimiva rakennus. Rakennus on kokonaan vuokrattu Laurea ammattikorkeakoululle (jäljempänä ”Laurea”). Laurean tarkoituksena on muuttaa Kivenlahden metrokeskukseen yhteyteen valmistuviin uusiin tiloihin Laurealta saadun arvion mukaan vuoden 2024 kesään mennessä. Suunnitteluvarauksen kohteena oleva Tontti toimii pysäköintialueena, jolle on sijoitettu Laurean käytössä olevia tilapäisiä autopaikkoja. Laurean muuttaessa pois Tontti 2:lla sijaitsevalla pienehköllä opetusrakennuksella ei arvioida olevan kysyntää oppilaitoskäytössä.

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 2.11.2020 tekemällään päätöksellä myöntänyt Hakijalle suunnitteluvarauksen (jäljempänä ”Suunnitteluvaraus”)Tontin ja Tontti 2:n muodostaman suunnittelualueen kehittämiseksi asemakaavan muutoksella viihtyisäksi, kaupunkimaiseksi ja tehokkaaseen joukkoliikenneyhteyteen tukeutuvaksi ekologiseksi asuinrakennuskokonaisuudeksi (jäljempänä ”Hanke”). Tontin ja Tontti 2:n muodostama suunnittelualue jäljempänä ”Suunnittelualue”. Asuinkerrostalojen toteuttamisen mahdollistavaa rakennusoikeutta Suunnittelualueelle tavoitellaan noin 16 000 – 18 000 kerrosneliometriä. Voimassa olevassa asemakaavassa Suunnittelualue on osoitettu toimisto-, tutkimus-, kehittämis- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KTO-1), jolla on yhteensä 11 000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Suunnittelualue on esitetty tämän hakemuksen liitteessä 2.

Hankkeen tilanne ja hakemuksen perustelu

Hakija on myönnetyn Suunnitteluvarauksen mukaisesti edistänyt aktiivisesti ja yhteistyössä Kaupungin kanssa Hankkeen suunnittelua. Hakija on 18.5.2021 jättänyt Suunnittelualueetta koskeva asemakaavan muutoshakemuksen, ja asemakaavan muutosta (asemakaavan muutosalue Metsänpojankuja, 213211) koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.8. – 28.9.2021. Hakija on sitoutunut jatkamaan Hankkeen suunnittelua Suunnitteluvarauksen ehtojen mukaisesti ja tiiviissä yhteistyössä Kaupungin viranomaisten kanssa. Hakija pyytää kunnioittavasti, että Kaupunki jatkaisi sille myönnettyä Suunnitteluvarausta Hankkeen suunnittelun jatkamiseksi ja toteuttamisedellytysten selvittämiseksi 31.5.2023 asti. Annamme mielellämme lisätietoja sekä tarkennamme hakemustamme tarpeen mukaan.



2 (4)

Hanketta yhtiössämme hoitaa
Anne Tiainen
Kiinteistökehitysjohtaja
anne.tiainen@tallberg.fi
050-538 1573

Espoossa 3.11.2021

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj



Timo Valtonen
toimitusjohtaja

Liite 1 Tontti
Liite 2 Suunnittelualue

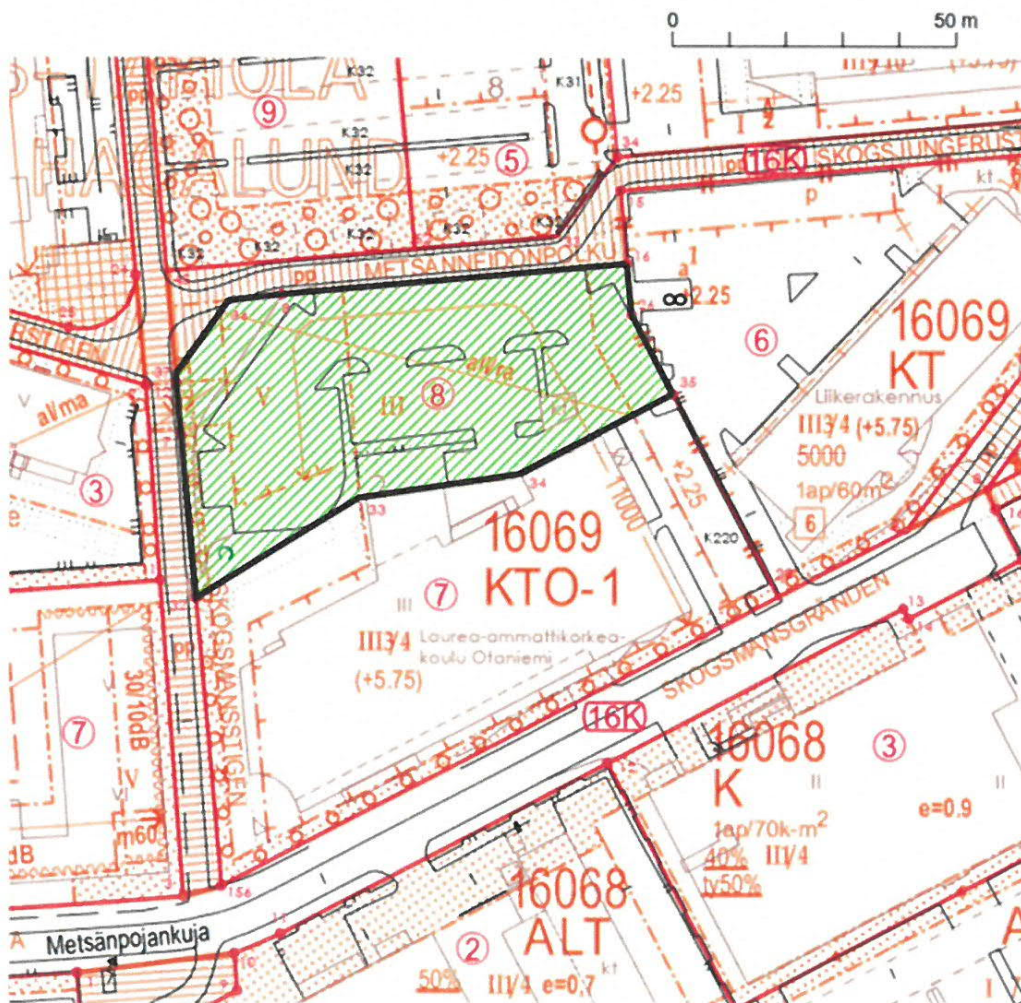
Liite 1 Tontti



SUUNNITTELUVARAUS

16. Pohjois-Tapiola
korttelin 16069 tontti 8

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj



Liite 2 Suunnittelualue

