

Espoon kaupunki
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Olli Isotalo

Muutospyyntö Keilaniemen tontin 49-10-65-5 kauppakirjan mukaisiin aikatauluihin

Espoon kaupunki ja Keilaniemen Torni 1 Ky/Keilaniemen Torni Ky 2 (perustettavien yhtiöiden lukuun) ja Suomen Asunnot ja Tontit 1 Ky/ Suomen Osatontti II Ky sekä SRV Rakennus Oy toteuttajana ovat 29.10.2019 allekirjoittaneet kauppakirjat koskien tonttien 49-10-65-5 ja 49-10-65-6 kauppaa. Kummallekin tontille on tarkoitus rakentaa SRV Rakennuksen toimesta asuintornitalo.

Kaupanteon jälkeen toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten, erityisesti koronavirustilanteen vuoksi, osapuolet pyysivät Espoon kaupungilta joulukuussa 2020 yhden vuoden lykkäystä tontin 5 hallinnanluovutuksen ajankohtaan eli 31.1.2022 asti. Espoon kaupungin elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi em. aikataulumuutoksen 11.1.2021.

Tänä vuonna SRV on edistänyt hankkeen suunnittelua, muun muassa toiminnalliseen palomitoitukseen pohjautuvaa poistumisteiden mitoitusta ja kokonaisrakennusajan lyhentämiseen tähtäävää esivalmistusasteen kasvattamista. Poistumisteitä koskeva kehityshanke toteutettiin hyödyntämällä Helsingin Kalasataman tornitaloihin jo tehtyä kehitystyötä, jonka mukaisen toteutusratkaisun Helsingin kaupunki hyväksyi käytettäväksi Kalasataman torneissa. Vaikka Keilaniemen ja Kalasataman hankkeet vastaavat ominaisuuksiltaan toisiaan, ei Espoon rakennusvalvonta tästä huolimatta hyväksynyt vastaavaa suunnitteluratkaisua käytettäväksi Keilaniemen torneissa. Esivalmistusasteen nostoa koskevassa kehityshankkeessa suurimpana tavoitteena oli löytää betonielementtirakentamiseen pohjautuva malli, jossa valmiit tuotantoketjut omaavista elementeistä pystytään rakentamaan 30-40 kerroksisia rakennuksia. Tämän kehitystyön mukaiset suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin rakennusvalvonnassa syksyllä 2021. Lisäksi tämän vuoden aikana kiinteistön kauppakirjoissa mainitut yhtiöt on perustettu ja tonttien lainhuudot myönnetty perustetuille yhtiöille: Asunto Oy Espoon Keilaniemen Torni A:lle ja Asunto Oy Espoon Keilaniemen Torni B:lle.

Syksyllä 2021 jo osin heikentyneen Covid 19 –pandemian kiihtyminen uudelleen aiempaa laajemmaksi on tuonut muuten hyvään yleiseen taloustilanteeseen lisää epävarmuutta pandemian keston ja taloudellisten vaikutusten osalta. Taloudellinen epävarmuus vaikuttaa negatiivisesti erityisesti vaativien rakennushankkeiden aloitukseen ja toteutukseen sekä niiden edellyttämän rahoituksen saantiin. Pankkien kyky rahoittaa vaativia kohteita on kiristyneitten vakaavaraisuusvaatimusten takia edelleen heikko. Keilaniemen tornien suuren kokoluokan takia rahoitustarve on useita kymmeniä miljoonia euroja ja siten vaatii jo yhden toteutettavan tornin osalta useamman pankin rahoitusta. Lisäksi hankkeen aikatauluun on vaikuttanut hidastavasti Espoon rakennusvalvonnan kanssa pitkään käydyt neuvottelut korkean rakentamisen paloratkaisuista.

Edellä mainituista syistä johtuen hanke ei ole toteutettavissa sovitun aikataulun mukaisesti. Tämän vuoksi esitämme seuraavaa muutosta sopimuksen sisältämiin aikatauluihin:

- Tontin 49-10-65-5 hallinnanluovutuksen ajankohtaa ja vastaavan maksuerän maksuajankohtaa jatketaan siten, että kauppahinnasta maksetaan 20 % 30.4.2022 mennessä ja 20 %, kun tontin hallinta siirtyy ja rakennustyöt käynnistetään, jotka tapahtuvat viimeistään 31.12.2022.

Toivomme, että Espoon kaupunki suhtautuisi poikkeuksellisesta tilanteesta johtuen muutospyyntöemme positiivisesti ja hyväksyisi ehdotetut muutokset.

Espoossa 18. päivänä tammikuuta 2022

SRV Rakennus Oy

Timo Nieminen

Jarkko Rantala

Asunto Oy Espoon Keilaniemen Torni A Suomen Asunnot ja Tontit 1 Ky
vastuunalaisen yhtiömiehensä
Hypo Fund Management III Oy:n
edustamana

Kai Remmler

Juho Pajari

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 18. tammikuuta 2022, 16:11:11

Asunto Oy Espoon Keilaniemen Tornin A

Kai Remmler

Kai Remmler

Tunnistus:

18. tammikuuta 2022, 11:43:38

Pankkitunnistus

Päiväys: 18. tammikuuta 2022, 16:10:03

SRV Rakennus Oy

Jarkko Rantala

Jarkko Rantala

Tunnistus:

18. tammikuuta 2022, 16:09:43

Pankkitunnistus

Päiväys: 18. tammikuuta 2022, 15:08:04

SRV Rakennus Oy

Timo Nieminen

Timo Nieminen

Tunnistus:

13. tammikuuta 2022, 14:44:13

Pankkitunnistus

Päiväys: 18. tammikuuta 2022, 13:56:35

Hypo Fund Management III Oy

Juho Pajari

Juho Pajari

Toimitusjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäänäntöjen mukaan toiminimen kirjoittaa / yhteisöä edustaa hallituksen puheenjohtaja, toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen kukin yksin tai hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Tunnistus:

18. tammikuuta 2022, 13:56:25

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

18. tammikuuta 2022, 13:56:35

Patentti- ja rekisterihallitus

