

Espoon kaupunki

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Olli Isotalo
Tekniikantie 15
02150 Espoo

SUUNNITTELUVARAUSHAKEMUS ESPOON KEILANIEMESSÄ SIJAITSEVASTA TONTTIALUEESTA

Espoon Keilaniemi on pääkaupunkiseudulla erittäin kiinnostava työpaikka-alue metron ja Kehä I:n liikennejärjestelyiden sekä alueella tapahtuneen voimakkaan kehitystyön ansiosta. Isot yritykset ovat olleet kiinnostuneita sijoittamaan pääkonttoreita ja toimitiloja Keilaniemeen.

NCC on kehittänyt ja toteuttanut KEHÄ I:n tunnelin pohjoispäähän joulukuussa valmistuvan toimistorakennushankkeen. Kohde on nimeltään NEXT ja sen laajuus on n. 10 000 kem². NEXT on Kehä I:lle hyvin näkyvä rakennus, jonka suunnittelussa on pyritty aikaansaamaan tyylikästä ja mieleenpainuvaa kaupunkikuvaa. Kohteen käyttäjäksi tulee Fiskars, joka siirsi toimitilansa Helsingistä Espooseen. Kehitystyön yhteydessä on toteutettu myös viereisiä rakennuksia ja metron liittytäväsäköintiä palvelevat ramppi ja ajojärjestelyt.

Viereisen tontin hybriditornitalon suunnittelutyö on myös käynnissä ja sen asemakaavamuutoksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt. Tavoitteena on päästä toteuttamaan hanketta vuoden 2022 aikana.

Leppävaarassa Hatsinanpuiston alueella NCC on kehittänyt OOPS hanketta, josta ensimmäiset toimistotalot ovat valmistuneet ja jatkovaiheiden osalta suunnittelutyö on käynnissä.

Kiviruukissa olemme suunnitelleet Cleantech Garden hanketta yhteistyössä kaupungin sekä muiden projektin osallisten kanssa. Tarkoituksena on sijoittaa koulutustiloja sekä yritys-, palvelu- ja tutkimustiloja alueelle. Tavoitteena on päästä etenemään hankkeessa kaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

Olemme kiinnostuneita jatkokehittämään Keilaniemen aluetta ja olemme tehneet alustavan ideasuunnitelman Keilahdentien päädyssä sijaitsevalle nykyiselle pysäköintialueelle sekä Keilaterassin ja pysäköintialueen väliin jäävälle alueelle. Alustavassa suunnitelmassa ko.paikalle on sijoitettu kaksi rakennusta sisältäen toimistoa ja palveluja. Suunnitelmassa on myös ideoitu Karhusaareen vievän kevyen liikenteen väylän ja alikulun sekä pyöräilyreitistön parantamista alueella. Näemme että hankkeen yhteydessä vilkasta pyöräreittiä voitaisiin sujuvoittaa huomattavasti linjaamalla se Länsiväylän viereen.

Suunnitelmaluonnoksen on laatinut Arkkitehtitoimisto Soini & Horto. Ajatuksena tehdä alueelle kaksi rakennusta, joista valtaosa tilasta olisi toimistoa, ja sen

NCC Property Development Oy

lisäksi rakennuksen maantasossa sekä kattokerroksissa voisi olla aluetta palvelevia julkisia palveluita kuten ravintoloita ja kahviloita ja terasseja. Rakennukset toimisivat luontevana jatkeena olemassa oleville Keilalahdentien toimistorakennuksille. Paikoitus järjestetään rakennuksen alimpiin kolmeen kerrokseen, jolloin rakennuksen päätoiminnot sijoittuisivat luontevasti Länsiväylän korkeusasemaan nähdessä. Pysäköintitilat voisivat palvella myös lähellä olevilla virkistysalueilla kävijöitä silloin kun työpaikkojen paikoitustilojen käyttö on hiljaisempaa. Näin nykyinen julkinen pysäköintikapasiteetti alueella säilyisi.

Suunnitelmassa on esitetty uuden avoimen kaupunkitilan ja lähivirkistys alueen luomista rantaraitin varteen, jota suunnitelman rakennukset suojaisivat länsiväylän melulta. Rakennuksissa olevat palvelut tukevat tämän syntyvän kaupunkitilan ja olemassa olevien palveluiden käyttöä sekä aktivoivat rannan käyttöä Keilaniemen rantavision mukaisesti. Suunnitelmassa esitetään myös tavoite parantaa Keilaniemen jalankulkuyhteyksiä virkistysalueena tunnettuun Karhusaaren.

Varukseen haettavalla alue on tällä hetkellä valtion omistamana liikennealueena eikä sillä ole asemakaavaa, joten esitetty suunnitelma vaatii alueen kaavoittamisen. Asemakaavoitus tehtäisiin yhdessä kaupungin viranomaisten ja suunnittelijoiden kanssa. Asemakaavoituksen aikataulusta riippuen rakentamisen aloitus ajoittuisi vuodelle 2024-2025.

Pyydämme, että Espoon kaupunki myöntää suunnitteluvarauksen esitetystä alueesta NCC Property Development Oy:lle 31.1.2023 saakka.

Yhteyshenkilöinä asiassa toimii Investment Manager Jukka Manninen , puhelin 050-520 1282 , sähköposti: jukka.manninen@ncc.fi

Kunnioittaen

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

Petri Bergström
maajohtaja

Jukka Manninen
yksikönjohtaja

TIEDOKSI projektinjohtaja Antti O.Mäkinen

LIITTEET Suunnitteluvarausalue

LIITE 1: SUUNNITTELUVARAUSALUE

NCC Property Development Oy

Helsinki
Y-tunnus: 1765519-3