

4.2.2022

Espoon kaupunki

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Olli Isotalo
Tekniikantie 15
02150 Espoo

TONTINVARAUKSEN JATKAMINEN ESPOON LEPPÄVAARAN HATSINANPUISTON OSALTA TOIMISTO-, LIIKUNTA-, VAPAA-AJAN JA LIIKETILOJEN SEKÄ HOTELLIN KEHITTÄMISEKSI JA TOTEUTTAMISEKSI

Espoon kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 1.3.2021 jatkanut tontinvarausta NCC Property Development Oy:lle korttelin nro 51120 liike-, liikunta- ja palvelutilojen suunnittelua varten 31.3.2022 saakka.

Korttelin kaksi junaradan viereistä toimistorakennusta sekä pysäköintitalo on otettu käyttöön viime syksynä. Pääkäyttäjänä on Trimble Solutions ja ravintola-toimijana Juvenes, muut käyttäjät ovat lääke- ja ohjelmistoalan yrityksiä.

Perkkaantien vieressä olevat toimistotalot on suunnattu pääasiallisesti isommille pääkonttorikäyttäjille. Näiden toimistotalojen suunnittelu on käynnissä ja olemme hakemassa niille parhaillaan rakennuslupia. Käyttäjäneuvottelut ovat meneillään ja tontinostosta on lähetetty pyyntö kaupungille. Tavoitteena on aloittaa rakennustyöt tämän vuoden syksyllä.

Useat yritykset ovat nähneet Leppävaaran alueen kiinnostavana sijaintina pääkonttorilleen. NCC on esittänyt OOPS:in tiloja yrityksille uusiksi toimitiloiksi ja uskomme alueen kehittyvän edelleen yhä vahvemmaksi työpaikka-alueeksi pääkaupunkiseudulla. Korona pandemia on vaikuttanut yritysten päätöksentekoon, mutta toisaalta se on myös muuttanut työympäristöiltä vaadittavia ominaisuuksia. OOPS:ssa pystymme vastaamaan näihin yritysten tulevaisuuden tilantarpeisiin ja tavoitteena on edelleen kehittää aluetta yritysten tulevaa kysyntää vastaavaksi.

Liikekeskuksen ja hotellin konseptia on suunniteltu ja markkinoitu hanketta laajasti käyttäjille. Päivittäistavarakaupan ja muiden päivittäiseen asiointiin liittyvien liike- ja palvelutilojen kanssa on neuvottelut meneillään. Muiden liiketilatyyppien kysyntään ja tilantarpeisiin on kohdistunut muutoksia, mm. verkkokaupan osuuden kasvu vaikuttaa myymälöiden tilantarpeeseen. Liikekeskuksen konseptia on tarkoitus kehittää edelleen painottaen sitä enemmän hybridimalliseen ratkaisuun, joka voidaan toteuttaa vaiheittain ja joka sallii useampia käyttötarkoituksia.

4.2.2022

Pyydämme, että Espoon kaupunki jatkaa alueen tontinvarausta NCC Property Development Oy:lle 31.3.2023 saakka entisin ehdoin. (sisältää valtuutuksen hakea tarvittavia rakennuslupia kohteille).

NCC AB helmikuussa 2022 on julkaissut päätöksen laajentaa kiinteistökehittämistä sisältäen mahdollisuuden toteuttaa myös asuntohankkeita. Olemme erittäin kiinnostuneita myös alueeseen liittyvien asuintalojen toteuttamisesta ja toivomme, että kaupunki voisi myöntää osasta korttelia (liikekeskuksen puoleinen rakennusalue 51120 AK alueesta) suunnitteluvarauksen NCC Property Developmentille. Liikekeskuksen toteuttamisen kannalta olisi tärkeää, jos myös asuntoja olisi mukana osana kehitettävää kokonaisuutta. Varauksensaajana ottaisimme myös aktiivisen roolin koko asuntokorttelin pysäköinnin toteuttamisessa.

Yhteyshenkilöinä asiassa toimii Investment Manager Jukka Manninen 050-520 1282 NCC Property Development Oy:stä.

Kunnioittaen

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

Petri Bergström
maajohtaja

Jukka Manninen
Investment Manager

Liite

Tiedoksi

Mika Rantala, Hilikka Julkunen, Katja Hakala