

15.11.2022

Espoon kaupunki

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Olli Isotalo  
Tekniikantie 15  
02150 Espoo

## **SUUNNITTELUVARAUKSEN JATKAMINEN ESPOON LEPPÄVAARAN HATSINANPUISTON KORTTELIN 51120 TONTEILLA 9, 11 JA 12**

NCC Property Development Oy:lle on myönnetty korttelin nro 51120 suunnitteluvaraukset erillisillä päätöksillä. Tontin 9 (C-talo) osalta varaus on voimassa 31.12.2022 saakka sekä tonttien 10 (E-talo), 11 (D-talo) ja 12 (retail ja hotelli) osalta 31.3.2023 saakka. Tähän suunnitteluvarausten jatkohakemukseen on yhdistetty em. varauspäätösten tontit 9, 11 ja 12. Tontin 10 osalta voimassa on myyntipäätös.

NCC on rakentanut alueen ensimmäisen vaiheen, A ja B rakennuksen sekä pysäköintilaitoksen, jotka valmistuivat 2021 syksyllä. Kohteeseen tehtiin valmistumisen jälkeen useita vuokrasopimuksia ja käyttäjät ovat aloittaneet toimintansa tiloissa. D ja E toimistotaloissa on käynnissä rakennuslupaprosessit ja käyttäjäneuvotteluita.

Ukrainan sodan, energiahinnan nousun ja yleisen talousnäkymän aiheuttama epävarmuus ovat vaikuttaneet kuluneen vuoden aikana käyttäjien päätöksentekoon aiheuttaen siirtymiä ja viivettä hankkeiden aloituksissa. Kysyntä ja kiinnostus on säilynyt vahvana ja näemme Hatsinanpuiston alueen edelleen erittäin hyvänä paikana erilaisten ja kokoisten yritysten toimi- ja liiketiloille. Suunnitteluvarauksella NCC:llä on mahdollisuus tarjota monipuolisesti tiloja yrityksille niiden tarpeiden mukaisesti. NCC jatkaa OOPS konseptinsa mukaisten toimisto- ja liiketilahankkeiden kehittämistä ja markkinointia alueella aktiivisesti. Käyttäjäneuvottelut ovat käynnissä sekä toimistotiloista, että liikekeskuksen ensimmäisestä vaiheesta.

Viime vuosina paljon liiketilaa vaativan erikoiskaupan alan markkinassa on tapahtunut muutoksia. Verkkokauppa on voimistunut ja fyysisen liiketilan tarve on pienentynyt. Tällä on vaikutusta myös OOPSin liiketilamitoitukseen.

Tontin 12 toteuttamisen kannalta kehittämistä tulisi pyrkiä vaiheistamaan ja asemakaavan tulisi lisätä mahdollisuus toteuttaa myös toimistotiloja. Liikuntatilojen osuuden tulisi joustaa vaiheittain niille kohdistuvan tilantarpeen kysynnän mukaan. Hotellille ja päivittäiseen asiointiin liittyvät liike- ja palvelutilat sekä liikunta- ja vapaa-ajan tilat pienempänä kokonaisuutena ensimmäisessä vaiheessa nähdään edelleen tarpeellisina ja potentiaalisina toimintoina. Olemme tehneet vuoden 2022 aikana alustavia suunnitelmia keskialueesta, joissa savutetaan em. tavoitteet ja aikaan saada kaupunkikuvallisesti miellyttävä ja vaiheittain toteutuvaa kävelykeskustaa. Vaiheittain toteuttaminen nopeuttaisi Hatsinanpuiston puisto- ja

15.11.2022

puroalueiden kokonaisuuden valmistumista. Laaditut suunnitelmaehdotukset kuitenkin edellyttävät nykyisestä asemakaavasta poikkeamista ja/tai asemakaavan osittain muuttamista.

Pyydämme Espoon kaupungilta:

-Jatkoa tontin 9 osalta suunnitteluvaraukselle 31.3.2024 saakka sekä valtuutusta hakea rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia tontilla

-Jatkoa tontin 11 suunnitteluvaraukselle 31.3.2024 saakka sekä valtuutusta hakea rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia tontilla

-Jatkoa tontin 12 suunnitteluvaraukselle 31.3.2024 saakka sekä valtuutusta hakea asemakaavasta poikkeamista ja/tai asemakaavamuutosta ko. alueen hankevaiheille.

Yhteyshenkilöinä asiassa toimii Jukka Manninen NCC Property Development Oy:stä.

Kunnioittaen

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

Petri Bergström  
maajohtaja

Jukka Manninen  
investointijohtaja

Liite

Tiedoksi

Mika Rantala, Katja Hakala, Kalle Mäkäräinen