

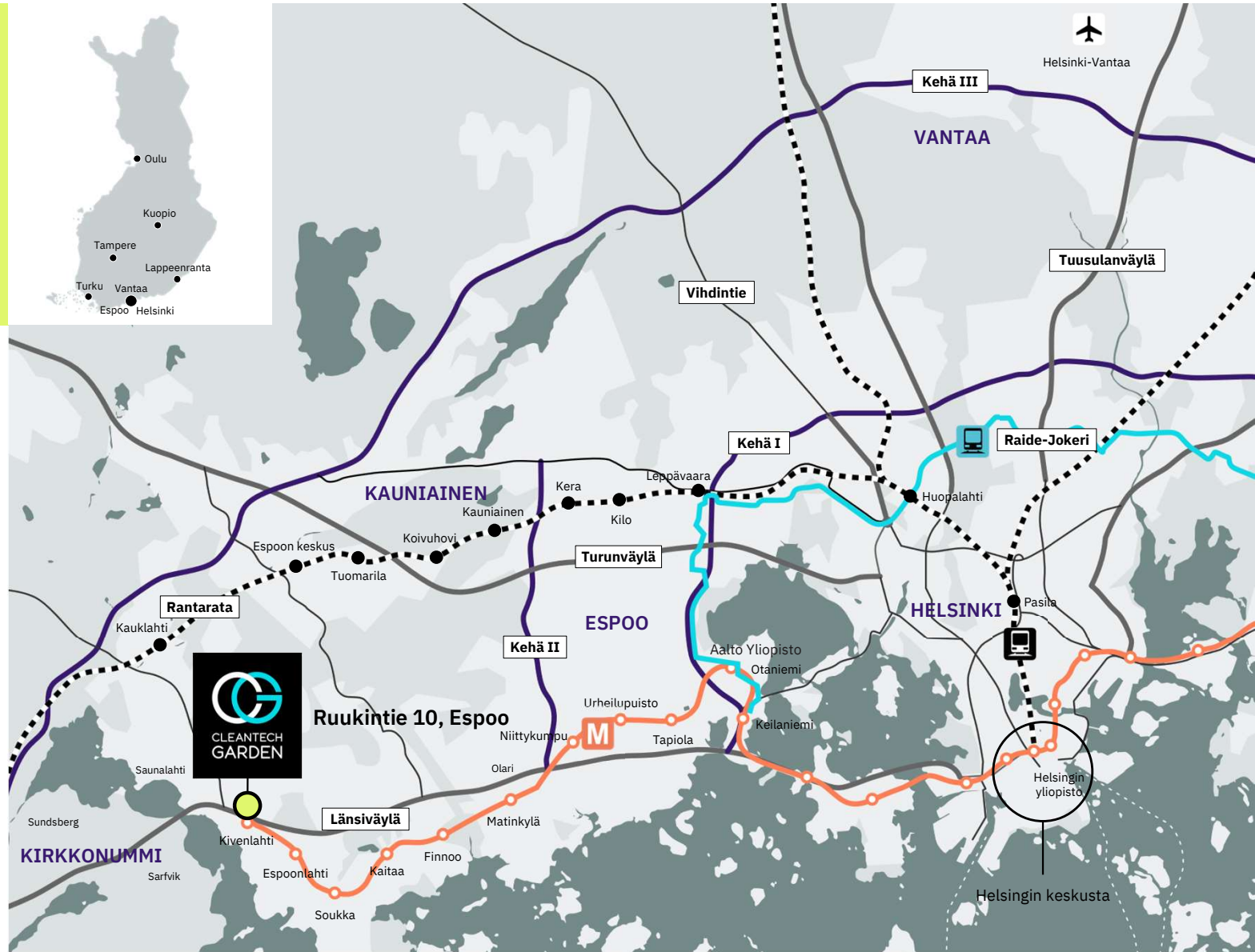


**PUHDAS HUOMINEN ON TÄÄLLÄ.**

# SIJAINTI JA ETÄISYYDET



	min.
Bussipysäkki	1
Metroasema	2
Lentokenttä	28
Helsingin keskusta	20
Otaniemi	17
Keilaniemi	18
Kauppakeskus Lippulaiva	10
Kauppakeskus Iso Omena	16





# MAAILMA ON KIPERIEN KYSYMYSTEN EDESSÄ.

Miten ratkaista energian tuotanto?

Miten korvata fossiiliset materiaalit?

Miten leikata päästöjä?

Miten tehdä ruokatuotannosta kestävää?

”

Suomen mittakaavassa kiertotaloudesta saatavan vuotuisen arvonlisän on arvioitu olevan 2–3 miljardia euroa vuoteen 2030 mennessä.

– Teknologiateollisuus, 2022 –

Kiertotalouden on arvioitu luovan EU:n alueelle 700 000 uutta työpaikkaa 2030 mennessä.

– Sitra, 2022 –

Kiertotalouden liiketoimintamallit voivat lisätä liiketoiminnan tuoton jopa seitsemänkertaiseksi lineaarisiin liiketoimintamalleihin verrattuna.

– Sitra, 2022 –

”

2-3  
MRD €

# ESPOON KAUPUNGIN VAHVA TUKI

Maailma kehittyy kestävämmäksi uusien innovaatioiden kautta ja muutos tuo mukanaan uusia mahdollisuuksia. Haluamme olla kärkijoukossa tutkimassa, oppimassa ja kehittämässä muutosta todeksi.

Jukka Mäkelä  
Kaupunginjohtaja, Espoo

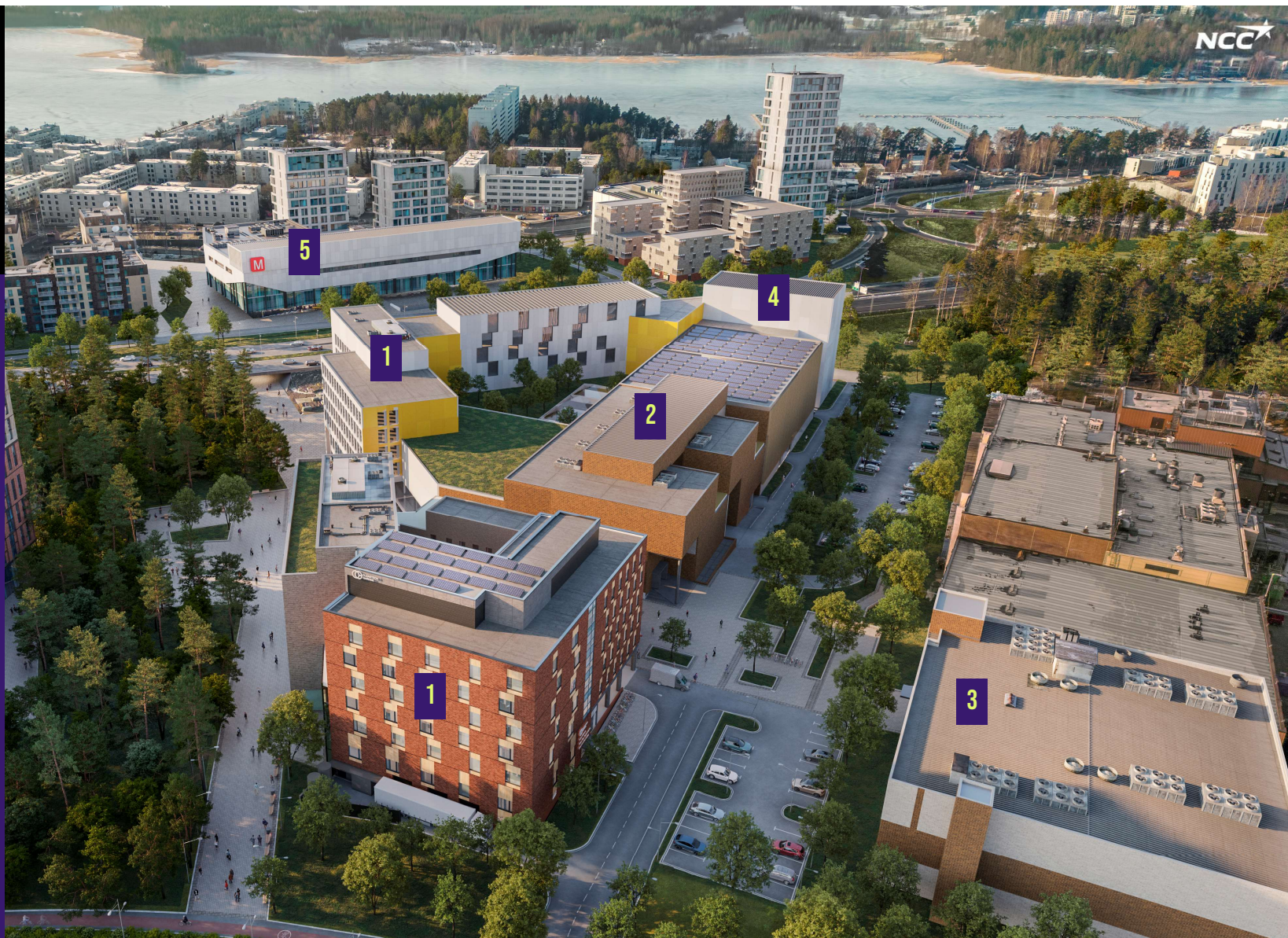


Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi Espoo on valittu Euroopan komission 100 ilmastoneutraalin ja älykkään kaupungin missioon. Tämä tarjoaa koko Espooyhteisölle mahdollisuuksia edistää hiilineutraaliutta, luoda kestävää kasvua ja vauhdittaa muutosta kohti vihreää ja digitaalista siirtymää.



CLEANTECH  
GARDEN

- 1 CLEANTECH GARDEN
- 2 OPPILAITOS
- 3 VTT BIORUUKKI
- 4 PYSÄKÖINTILAITOS
- 5 METROASEMA



Vihreä siirtymä kohti ekologisesti kestävästä tulevaisuudesta on radikaali muutos, joka koskettaa koko maailmaa.

Siksi kysyntä puhtaan teknologian ratkaisuille kasvaa joka päivä.

# HIILINEUTRAALI ENERGIATALOUS

Päästötön ja edullinen energia on puhtaan teknologiakehityksen tärkeimpiä osa-alueita. Monimuotoinen energiayhteisö mahdollistaa paikallisen energianvaihdon ja uudet, monipuoliset energiapalvelut.

- Eri energiamuodot rinnakkain rakennetussa ympäristössä
- Sähköakut ja aurinkoenergia
- Power-to-X-teknologia
- Energiavarastot



# TULEVAISUUDEN LIKKUMINEN

Cleantech Gardenissa kehitetään liikkumisen ja logistiikan energiatehokkaita ratkaisuja ja uuteen teknologiaan perustuvia saumattomia matkaketjuja. Ratkaisuja pilotoidaan aidossa kaupunkiympäristössä.

- Lähilogistiikan mullistavat ratkaisut
- Saumattomat matkaketjut
- Uudet polttoaineet ja niiden jakeluverkko
- Raskaan liikenteen sähköistämisen ratkaisut

# BIOMASSAAN PERUSTUVA KIERTOTALOUS

Cleantech Gardenin kehityskohteita ovat uusien materiaalien hyödyntäminen, materiaalitehokkuus, kierrätysratkaisujen kehitys ja tuotteiden käyttöiän pidennys. Alustatalouden ratkaisut mahdollistavat tavaroiden uudenlaisen yhteiskäytön koko kaupunkialueella.

- Materiaalien ja tuotteiden elinkaaren maksimointi ja uudelleenkäytön mahdollisuudet
- Tuotantoprosessien suunnittelu

# KESTÄVÄ RUOKAJÄRJESTELMÄ

Haemme kestäviä ja ekologisia ratkaisuja koko ruoantuotantoketjuun. Cleantech Gardenin laboratoriot, koekeittiöt ja kaupunkiviljelymahdollisuudet palvelevat niin yrityksiä, tutkijoita kuin kaupunkilaisiakin.

- Ruoantuotannon uudet menetelmät ja raaka-aineiden alkuperä
- Uusien elintarvikkeiden kehitys
- Hävikin pienentäminen
- Ruokatoimitusten ratkaisut



Cleantech Garden on uusi puhtaan teknologian osaamiskeskittymä, joka tuo yhteen alan merkittävimmät yritykset, tutkimuksen ja koulutuksen.

Espoon länsimetron varrella sykkivä Cleantech Garden tarjoaa sinulle huippumodernit toimistotilat, monipuoliset tutkimus- ja tuotekehitystilat sekä kansainväliset verkostot, jotka vapauttavat yrityksesi todellisen potentiaalin.

## TUTKIMUS- JA TUOTEKEHITYSTILOISSA SYNTYVÄT UUDET INNOVAATIOT

Cleantech Gardenissa tutkimus- ja tuotekehitystilat yhdistyvät kätevästi toimistotiloihin, jotka yhdessä hyvien logististen ratkaisujen kanssa luovat ainutlaatuiset puitteet kasvulle ja innovaatioille.

Yhteiskäyttöiset tilat tuovat kustannustehokkuutta ja joustoa toimintaan.

Tulevaisuuden laajennusvarat mahdollistavat yrityksen kasvun samassa osoitteessa.

Esimerkkikerroksessa on

- Toimistotilaa 400-450 m<sup>2</sup>
- Tutkimus- ja tuotekehitystilaa 430-500 m<sup>2</sup>
- Varaus korkealle tilalle
- Suuri lattiankantavuus 1000-500 kg/m<sup>2</sup>
- Lastauslaiturilta suora yhteys pohjakerroksen tiloihin sekä muihin kerroksiin tavarahissillä
- Varastotiloja
- Kaasujen säilyttäminen ja jakelu tuotekehitystiloihin mahdollista



**KORKEAT TILAT  
MAHDOLLISTAVAT LAAJASTI  
ERI TUOTEKEHITYSTOIMET**

NCC



CLEANTECH  
GARDEN

# CLEANTECH GARDEN RAKENTUU AIVAN VTT BIORUUKIN NAAPURIIN

NCC



CLEANTECH  
GARDEN

# KÄYTÄNNÖLLISET JA VIIHTYISÄT TOIMISTOTILAT

NCC



CLEANTECH  
GARDEN





Antti Vasara  
Toimitusjohtaja, VTT

Kehitämme VTT:llä ratkaisuja aikamme suurimpiin haasteisiin – ilmastomuutokseen ja luonnonvarojen kestävään käyttöön. VTT Bioruukki -pilotointikeskus on perustettu tätä tehtävää tukemaan ja nopeuttamaan yritysten liiketoimintojen uudistumista. Se on seitsemän vuoden taipaleellaan osoittanut jo vahvuutensa ratkaisujen kehittäjänä maailman megahaasteille.

Iloksemme Cleantech Gardenista kehitty innovaatiokeskittymä, jonka eri toimijoita yhdistää kestäväan kehitykseen tähtäävät tavoitteet. Samalla koulutus, tutkimustoiminta ja yritystoiminta tulee läheiseen yhteistyöhön samalla alueella.

Cleantech Garden vahvistaa Espoon ja koko Suomen innovaatioekosysteemiä ja elinvoimaisuutta. Se luo Kiviruukin alueelle sijoittuville toimijoille ja yli 10 000 asukkaalle ainutlaatuisen kokeilualustan, jossa on mahdollista elää todeksi uusia kestävän elämäntavan ratkaisuja.



YRITYKSET + TUTKIMUS + KOULUTUS =  CLEANTECH GARDEN



Tuula Antola  
Kuntayhtymän johtaja, Omnia

Työelämän tarpeet ja siihen liittyvät osaamisalueet ovat vahvassa muutoksessa. Cleantech Garden on toimintaympäristö, joka tarjoaa ainutlaatuisen kasvualustan kestäväan tulevaisuuden teoille ja tekijöille, näihin tarpeisiin vastaten. Omnian tehtävänä on osaamisen, osallisuuden ja alueen elinvoiman vahvistaminen ammatillisen koulutuksen ja jatkuvan oppimisen keinoin. Olemme mukana kehittämässä Cleantech Garden innovaatiokeskittymää kaikista näistä syistä. Omnian onnistumissuunnitelman sanoin – ratkaisuja, yhdessä, kaikille.



Harri Paananen  
Elinkeinojohtaja, Espoon kaupunki



# PARAS VERKOSTO INNOVAATIOILLE JA KASVULLE



**Petri Alava**

toimitusjohtaja ja  
perustajajäsen  
Infinited Fiber Company

Jotta teknologiasta saadaan mahdollisimman laaja hyöty, tarvitaan ympärille moniosaava ekosysteemi, jossa on vahvoja kansainvälisiä kumppaneita. Bioruukki on ollut meille erinomainen paikka toimia yrityksemme perustamisesta saakka.

On hienoa, että tänne kehitetään bio- ja kiertotalouden osaamiskeskittymää, joka vetää puoleensa myös lisää huippuluokan osaamista sekä investointeja.

## CLEANTECH GARDENIN EKOSYSTEEMI



PALVELUT  
KAUPUNKILAISILLE

JATKUVA OPPIMINEN

KESTÄVÄ  
ELÄMÄNTAPA

INNOVAATIOT  
HUIPPUOSAAMINEN  
KANSAINVÄLINEN VERKOSTO  
TESTIYMPÄRISTÖT  
YHTEISKÄYTTÖ  
PALVELUT

YRITYKSET

TUTKIMUS

KESTÄVÄ TOTEUTUS





Kerroskoot  
**400 – 1 000 M<sup>2</sup>**

Lastauslaituri ja kerroksia palveleva **TAVARAHISSI** aikaansaavat hyvän logistiikan.

**KAASUJEN** säilyttäminen ja jakelu mahdollista

**TÄYSIMITTAISEEN** tutkimus- ja kehitystoimintaan soveltuvat tilat.

**POHJAKERROS**  
**900 M<sup>2</sup>**

tuotekehitystilaa, josta osa korkeaa (7,4 m) tilaa

**315 M<sup>2</sup>**

**1 KRS**  
**330 M<sup>2</sup>**

korkeaa (5 m) tuotekehitystilaa

**2-6 KRS**  
**2 000 M<sup>2</sup>**

vuokrattavaa toimistotilaa,

**2 750 M<sup>2</sup>**

vuokrattavaa laboratorio-, tutkimus- ja tuotekehitystilaa

1. Vaiheen valmistuminen

**2025**

**73** Autopaikkaa, joista

**10** sisäpihalla

**55** polkupyöräpaikkaa

Ympäristöluokitustavoitteena

**BREEAM  
EXCELLENT**

NCC★  
Vuokrattavaa tutkimus- ja tuotekehitystilaa

**4 000 M<sup>2</sup>**

Toimistotilaa

**2 000 M<sup>2</sup>**

**NEUVOTTELU- JA KOKOUSTILAT**

Yhteiskäyttöisiä tiloja 1. kerroksen aulan yhteydessä.

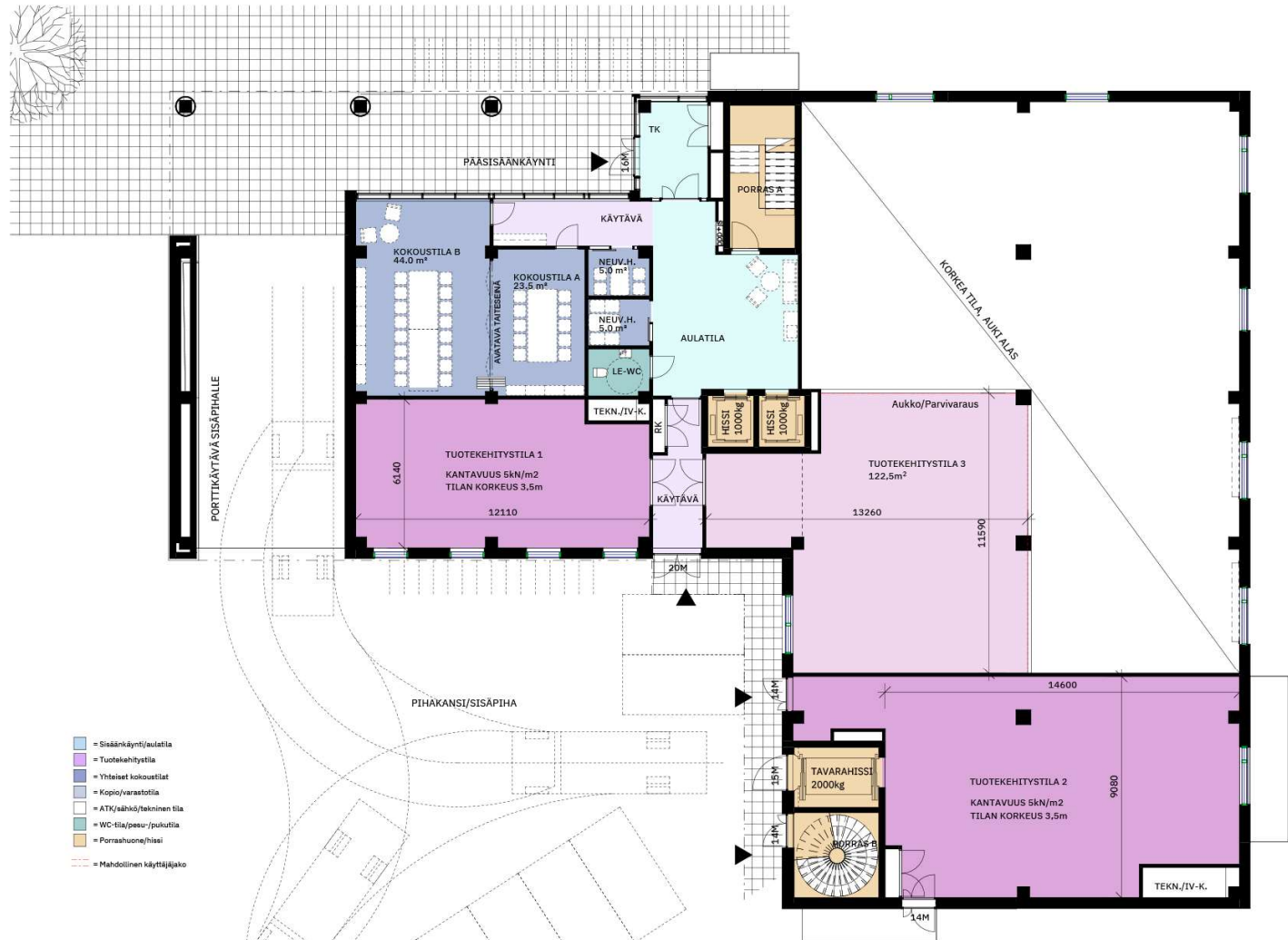


# 1. KERROS

- Tuotekehitystila 1 71,0 m<sup>2</sup>
- Tuotekehitystila 2 133,5 m<sup>2</sup>
- Tuotekehitystila 3 122,5 m<sup>2</sup>

Muut tilat:

- Neuvottelutilat
- Aulatilat



## 2. KERROS

Tutkimus- ja kehitystila 1 212,0 m<sup>2</sup>

Tutkimus- ja kehitystila 2 224,0 m<sup>2</sup>

Toimistotilat 394,5 m<sup>2</sup>

- Työpisteet 35 kpl



# 3. KERROS

Tutkimus- ja kehitystila 1 212 m<sup>2</sup>  
 Tutkimus- ja kehitystila 2 222 m<sup>2</sup>

Toimistotila A 205,5 m<sup>2</sup>

- Työpisteet 21 kpl

Toimistotila B 187 m<sup>2</sup>

- Työpisteet 18 kpl







# 5. KERROS

Tutkimus- ja kehitystila 496,5 m<sup>2</sup>

Toimistotila 438 m<sup>2</sup>

- Työpisteet 40 kpl



# 6. KERROS

Tutkimus- ja kehitystila 516 m<sup>2</sup>

Toimistotila 422 m<sup>2</sup>

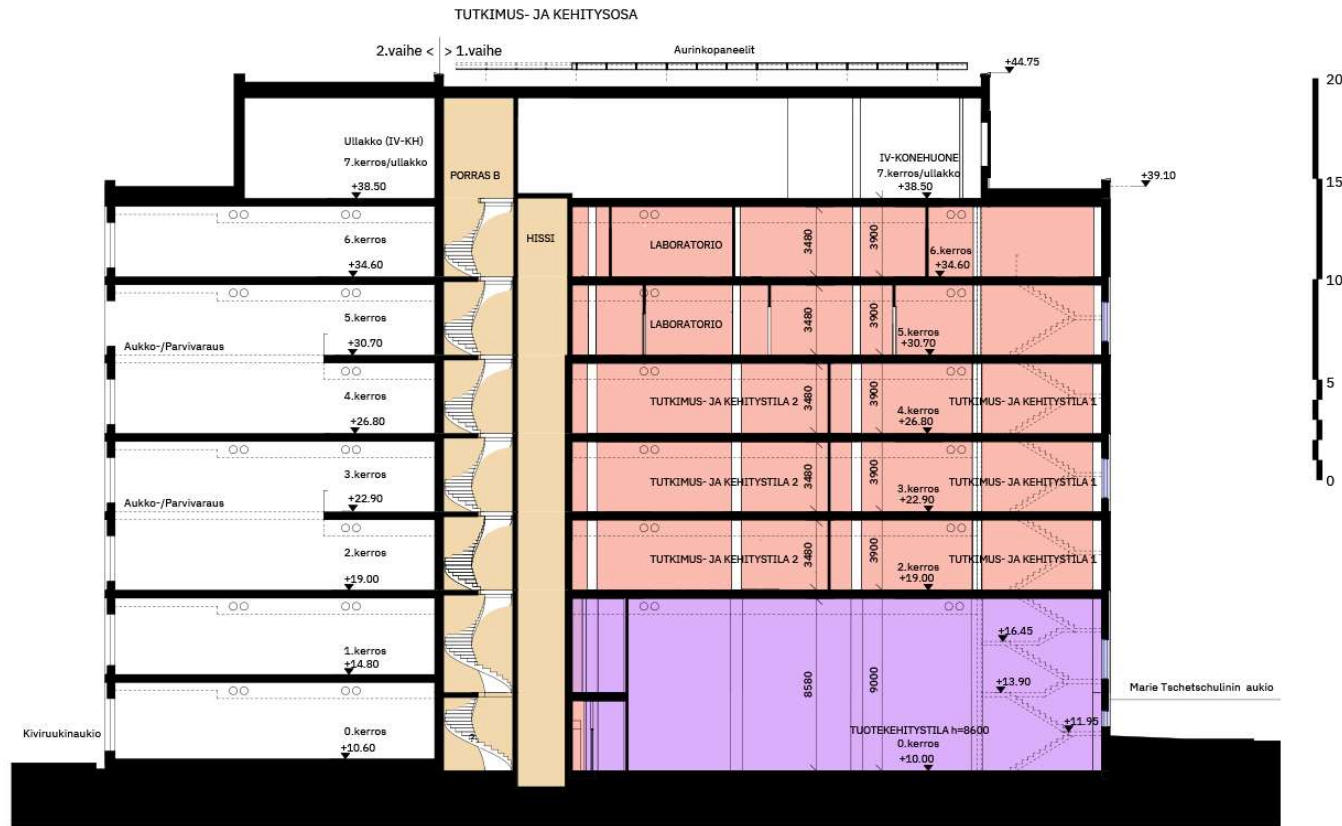
- Työpisteet 42 kpl



# LEIKKAUS A-A



# LEIKKAUS B-B



# 6 SYYTÄ VALITA CLEANTECH GARDEN

**1**

Huippumodernit tutkimus- ja tuotekehitystilat **mahdollistavat liiketoimintasi kasvun** ja uuden sukupolven **innovaatiot**

---

**2**

Alan johtavien huippuosaajien yhteisö avaa rajattomia **yhteistyömahdollisuuksia** ja **synergiahyötyjä**

---

**3**

Sijainti puhtaan teknologian uudessa keskuspaikassa takaa **näkyvyyttä** ja **imagohyötyä** kansallisesti ja kansainvälisesti

---

**4**

Samalla kampusalueella sijaitseva Omnia tarjoaa mahdollisuudet ainutlaatuiseen **koulutusyhteistyöhön** ja helpottaa **osaavan henkilöstön rekrytointia**

---

**5**

BREEAM Excellent -tason ympäristösertifikaatti tekee Cleantech Gardenin rakennuskokonaisuudesta **kestävän huomisen** edelläkulkijan

---

**6**

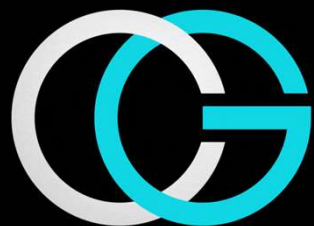
Cleantech Gardenissa olet edistämässä globaalia vihreää siirtymää ja rakentamassa **parempaa tulevaisuutta nykyisille ja tuleville sukupolville**

---

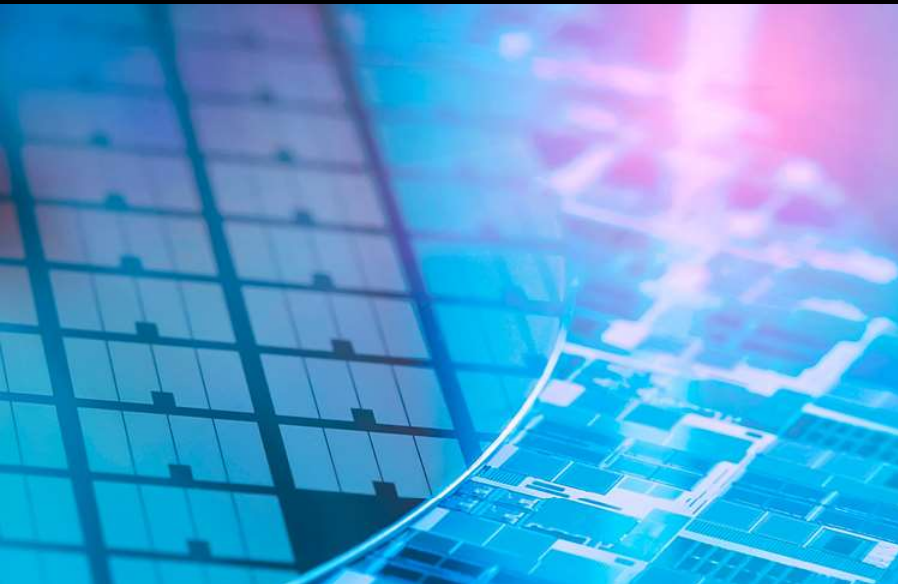
# PUHDAS TULEVAISUUS RAKENNETAAN NYT.

NCC

  
CLEANTECH  
GARDEN



CLEANTECH  
GARDEN



# YHTEYSHENKILÖT



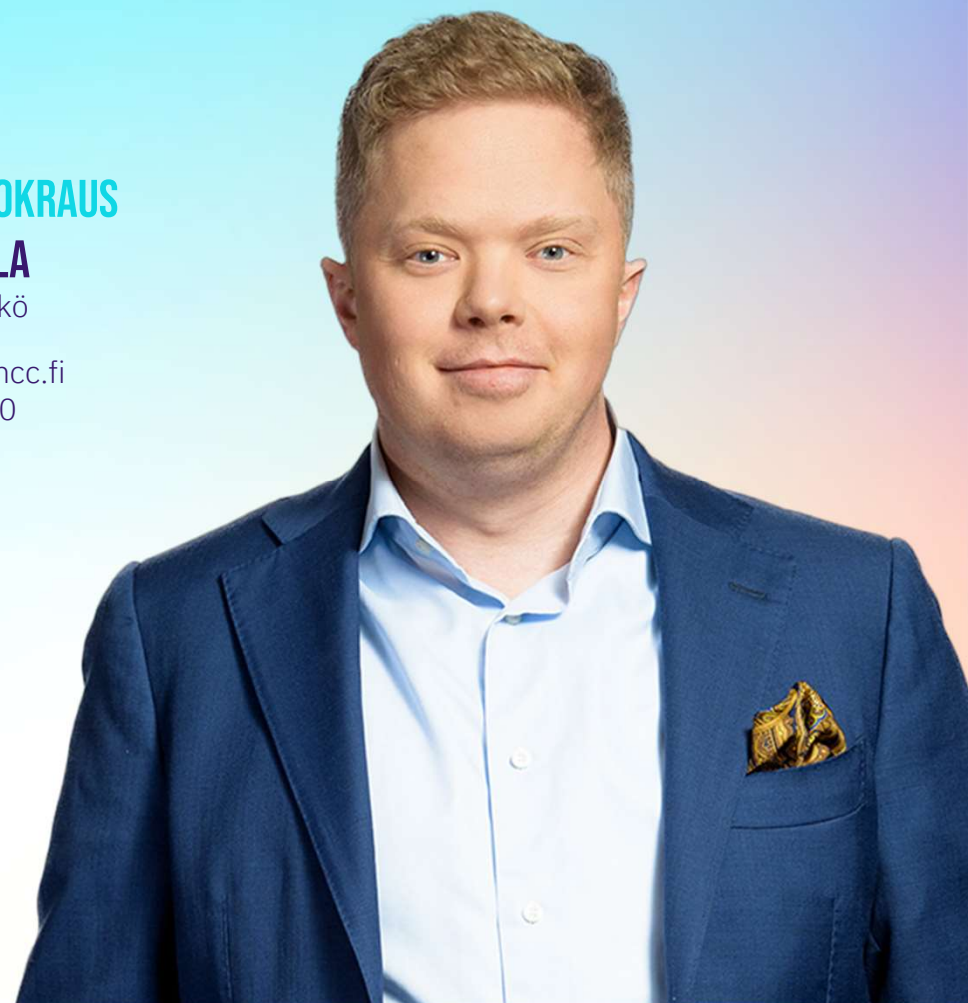
**TILOJEN VUOKRAUS**

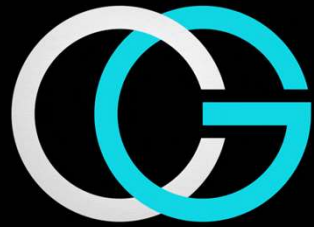
**OTTO AHTOLA**

Myyntipäällikkö

[otto.ahtola@ncc.fi](mailto:otto.ahtola@ncc.fi)

0400 422 830





CLEANTECH  
GARDEN



# YHTEYSHENKILÖT



**HANKEKEHITYS**

**JARNO OLLITERVO**

Projektipäällikkö

[jarno.ollitervo@ncc.fi](mailto:jarno.ollitervo@ncc.fi)

050 913 2607





