

7.12.2022

Espoon Kaupunki
Kaupunginhallitus
Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

MAA-ALUEEN VARAUKSEN JATKAMINEN ESPOON KEILANIEMEN ALUEELLA TOIMISTORAKENNUKSEN SUUNNITTELUA JA RAKENTAMISTA VARTEN

Espoon kaupungin hallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 26.11.2018 tekemällään päätöksellä varannut Espoon Keilaniemestä liitteessä 1 esitetyn, kaupungin omistaman maa-alueen (myöhemmin "Varausalue") Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle (myöhemmin "Hakija") toimistorakennuksen suunnittelua ja rakentamista varten. Nykyinen varaus on voimassa vuoden 2022 loppuun saakka.

Varausalue sijaitsee Keilaniemen eteläpäädyssä kahden suuryrityksen pääkonttorien vieressä rajautuen liikennealueeseen. Hakijalla suunnitteilla varausalueelle pääkonttoritason puurakenteinen toimistorakennus, jonka vuokrattava pinta-ala olisi nyky suunnitelmien mukaisesti n. 18 000 m².

Hakijalla on vuokrausneuvottelut käynnissä useamman yrityksen kanssa pääkonttoritoimintojen sijoittamisesta kohteeseen. Neuvottelut ovat kuitenkin vaikeutuneet ja vuokralaisten harkinta-aika pidentynyt koronapandemiasta alkaneen toimistojen käytön vähenemisen ja etätyöskentelyn lisääntymisen johdosta. Viime aikainen maailmantalouden kasvun hidastuminen korkojen nousun ja inflaation kasvun takia ovat nekin vaikuttaneet neuvotteluja hidastavina seikkoina.

Asemakaava on saanut lainvoiman kesäkuussa 2021. Hakija on neuvotellut Espoon kaupungin kanssa rakentamisen mahdollistavista tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä hankkeen kohdalla tehtävän Keilalahdenkadun siirtoon liittyvistä rakennustöistä. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 12/2021. Hakijalla on tavoitteena päästä aloittamaan hankkeen rakennustyöt niin pian kuin mahdollista investointipäätöksen tekemisen jälkeen. Tämän hetken arvion mukaan rakentamisen aloitus on kesällä 2023.

Hakija pyytää kunnioittaen alueen varauksen jatkamista vuoden 2023 loppuun asti.

Keilaniemi on merkittävä liike-elämän keskus, jossa sijaitsee lukuisia pörssi-yhtiöiden pääkonttoreita. Alue on kehittynyt viime vuosina merkittävästi ja alueelle on suunnitteilla useita uudishankkeita. Kehä I:n tunnelointi, läheinen metroyhteys sekä tuleva raidejokeri ovat parantaneet Keilaniemen kehittämisedellytyksiä entisestään.

Hakija on merkittävä institutionaalinen sijoittaja ja myös suomalaisten yritysten rahoittaja ja siten mukana edistämässä myös Suomessa tehtävää työtä. Hakija on Suomen suurimpia eläkevakuuttajia. Merkittävä osa kaikista hakijan

kiinteistösijoituksista kohdistuu Suomeen. Hakijalla ei ole entuudestaan kiinteistöomistusta Keilaniemen alueella.

(allekirjoitettu sähköisesti)

Kunnioitavasti

KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

Sari Raunio
Kiinteistökehitysjohtaja

Toni Pekonen
Toimitilajohtaja

Liite 1, Varausalue

Liite 1, Varausalueen asemakaavaehdotus

