

Suunnitteluvaraushakemus 25.11.2022

Tapiolan Kulttuurialue, toimitilahanke

HGR Property Partners Oy pyytää kohteliaimmin 01.11.2021 myönnetyn suunnitteluvarauksen jatkamista Tapiolan keskustassa sijaitseville liitepiirustuksessa 1 osoitetuille KOy Kulttuurialue ja Tapiolan Urheilutalo Oy:n alueille 31.12.2023 saakka. Kiinteistöt omistaa Espoon kaupunki. Tarkoituksena on jatkaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisten toimisto- ja liikerakennusten toteutusedellytyksien selvittämistä kyseisten kiinteistöjen alueille.

Tarkoituksena varauksensaajalla on kehittää osittain huonokuntoisten ja epätarkoituksenmukaisten toimitila/liikerakennuksien tilalle modernit toimisto- ja liikerakennukset, jotka muodostavat valmistuessaan merkittävän, vetovoimaisen ja korkeatasoisen toimitilakokonaisuuden Tapiolan keskustaan metron ja palveluiden äärelle.

Asian tausta ja suunnitteluratkaisun tarkempi selostus

Varausalueille kehitettävien toimisto- ja liikerakennusten massoittelut ja julkisivut suunnitellaan Tapiolan kaupunkikuvaan ja rakennushistoriallisiin arvoihin soveltuvaksi. Suunnittelussa ja kohteiden palvelutarjonnassa tullaan huomioimaan Espoon kaupungin tavoitteet Kulttuurialue ympäristön kehittymisestä korkeatasoiseksi ja eläväksi kulttuuriympäristöksi. Keskeisenä osana elävöittämistä maantason kivijalkaliiketilat avataan suurilla ikkunapinnoilla ja kesäterassein osaksi aktiivista Kulttuurialuea ja Tapiolan kävelykeskustaa.

Uusien hankkeiden yhteydessä huoltorampit Sampotorin ja Kulttuurialue välistä tullaan poistamaan, mikä parantaa huomattavasti alueen maanpäällisiä liikennetarkoituksia erityisesti jalankulun ja pyöräilyn osalta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sovitetaan yhteen Kulttuurikeskuksen teatterilaajennuksen suunnitelmien kanssa, jotta kokonaisuudesta muodostuu mahdollisimman korkeatasoinen niin kaupunkikuvallisesti kuin liikenteellisesti.

HGR Property Partners Oy on varausaikana hankkinut valtaosan Tapiolan Keskustorni Oy:n osakekannasta ja tulee saavuttamaan koko osakekannan omistajuuden seuraavien kuukausien aikana. Keskustorni tullaan peruskorjaamaan toimitilakäyttöön vuosien 2023-2024 aikana palauttaen myös kaikkia espoolaisia palveleva näköalaravintoa ylimpiin kerroksiin. Keskustornin kehitystyö mahdollistaa varausalueita laajemman hankekokonaisuuden, jonka myötä alue tulee kehittymään kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti yhteneväiseksi kokonaisuudeksi.

Toteutuessaan edellä kuvattu kokonaisuus muodostaa merkittävän, vetovoimaisen ja korkeatasoisen toimitilakokonaisuuden, joka tuo noin 2000 työpaikkaa Tapiolan keskustaan metron ja palveluiden äärelle. Toimitilojen määrä on Tapiolan keskuksessa viime vuosina voimakkaasti vähentynyt. Uudet toimitilat monipuolistavat ja elävöittävät Tapiolan keskusta. Hakija uskoo vahvasti Tapiolan keskuksen vetovoimaan yritysten toimitilojen sijaintina. Hakija on käynyt alustavia neuvotteluita

toimitilakäyttäjien kanssa sijoittumisesta alueelle ja ensimmäiset vuokrasopimukset allekirjoitetaan Keskustorniin vuodenvaihteessa 2022/2023.

Hankekokonaisuus tulee pysäköinnin osalta tukeutumaan täysin Tapiolan keskuspysäköintiin, jonka hissiyhteys sijaitsee Keskustornin ja Kulttuurikeskuksen välissä, uusien toimitilojen tuntumassa.

Hakijan tarkoituksena on suunnitella ja kehittää KOy Kulttuuriaukion ja Tapiolan Urheilutalo Oy:n alueita varausaikana tiiviissä yhteistyössä Espoon kaupungin viranomaisten ja eri suunnittelualojen asiantuntijoiden kanssa.

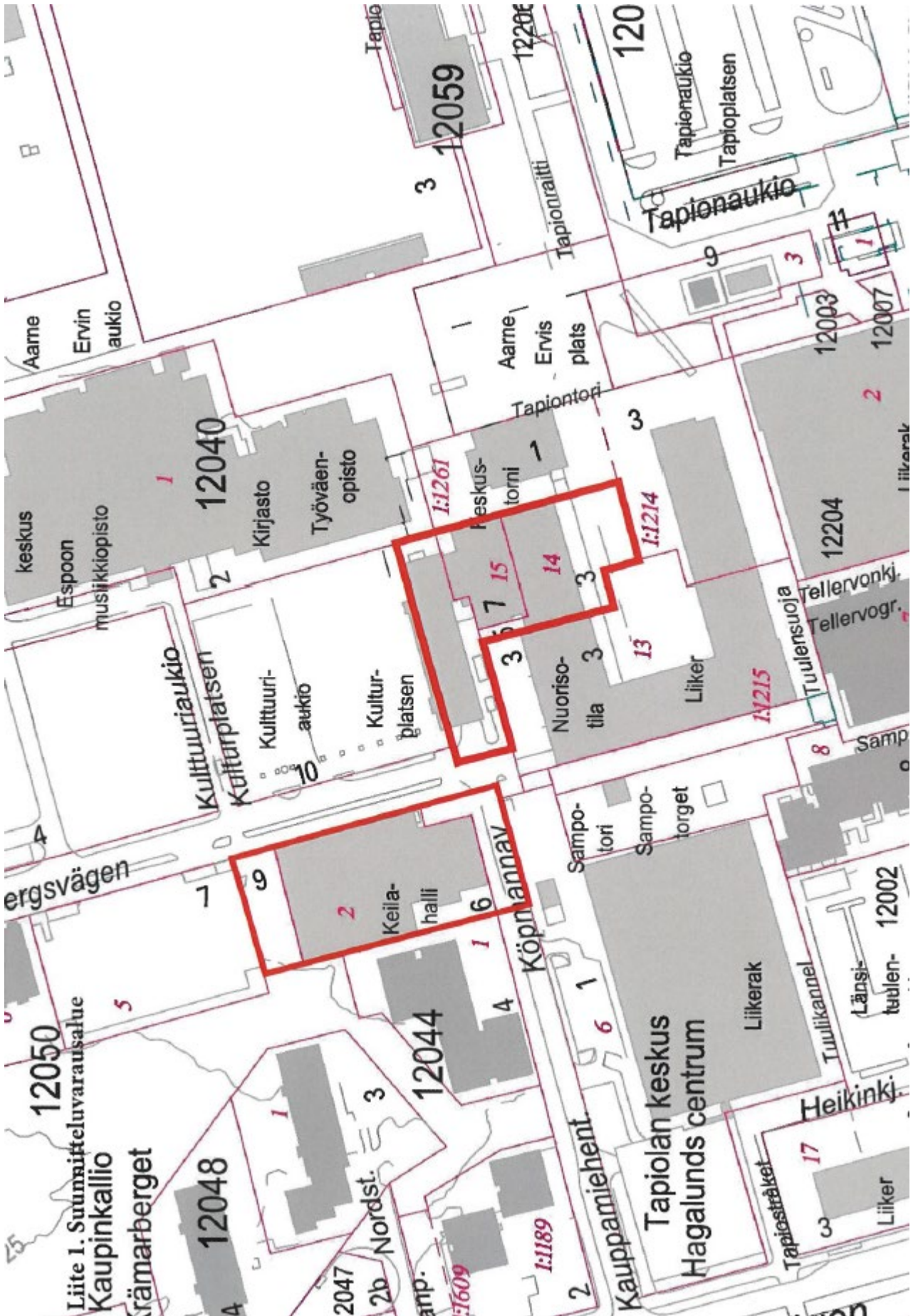
Varausaikana on käynnistetty varausalueiden tarvitsema asemakaavamuutosprosessi, jota hakija tulee yhtäaikaaisesti ja yhteistyössä Kulttuurikeskuksen laajennuksen kanssa aktiivisesti edistämään. Tavoitteena muodostaa Kulttuuriaukiosta kokonaisuutena mahdollisimman eheä, toimiva ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen kaupunkitila.

Yhteyshenkilönä hakemukseen liittyvissä asioissa toimii Kari Helin, hallituksen puheenjohtaja; puhelin +358 40 579 0570, sähköposti kari.helin@hgrpp.fi

Kunnioitavasti,
HGR Property Partners Oy

Kari Helin, hallituksen puheenjohtaja

Liite 1: Suunnitteluvarausalueen raja-alue kartalla



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende