

Espoon kaupunki

Kaupunginhallitus
Elinkeino- ja kilpailukykyjaos

SUUNNITTELUVARAUKSEN JATKAMINEN ESPOON KAUPUNGIN KEILANIEMEN ALUEELLA SIJAITSEVAN MAA-ALUEEN MUUTTAMISESTA TYÖPAIKKAKÄYTTÖÖN

Pyydämme kunnioittaen, että Espoon kaupunki jatkaisi SRV Yhtiöt Oyj:lle 11.01.2021 myönnettyä ja 30.6.2023 asti voimassa olevaa suunnitteluvaramusta, hakemuksessa esitetyn Espoon kaupungin Keilaniemen alueella sijaitsevan maa-alueen uuden työpaikka-alueen toteutusedellytysten selvittämistä, kehittämistä ja toteutusta varten. Suunnitteluvaramuksen voimassaoloa on aiemmin jatkettu 6.6.2022. Alueelle on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa näyttävä, pääkonttoritasoinen toimistorakennus, maamerkkirakennus saavuttaessa Länsiväylältä Keilaniemen alueelle (varattavaksi esitettävä alue hakemuksen liitteenä).

Keilaniemen alue on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti liike-elämän keskuksena ja alue tunnetaan monen merkittävän ja tunnetun liike-elämän toimijan ja pörssiyrityksen toimi- ja pääkonttoripaikkana. Keilaniemen yrityskeskittymä on ainutlaatuinen ja tärkeä myös koko Suomen mittakaavassa; yli puolet Helsingin pörssin vaihdosta tulee alueella sijaitsevista yrityksistä. Keilaniemenalueesta monine suunniteltuine hankkeineen on kehittymässä tulevina vuosina yhä monipuolisempi kansainvälinen yritys-, tutkimus- ja innovaatioalue, jota täydentää alueelle toteutuva runsas asuntojen rakentaminen sekä toteutuvat kaupanpalvelut. Alueen saavutettavuus niin ajoneuvo- kun joukkoliikenteellä on erinomainen. Lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Aalto-yliopisto antaa Keilaniemen tulevalle kehittämiselle erinomaiset lähtökohdat.

Osana Keilaniemenalueen jatkokehittämistä ja yritysten sijoittumismahdollisuuksien lisäämiseksi alueelle olemme kehittäneet alustavaa suunnitelmaa kaavoituksen kanssa uuden / uusien pääkonttoritasoisen toimistorakennuksen /-rakennuksen sijoittumisesta varattavaksi esitettävälle alueelle. Laadituissa suunnitelmissa toteutettavaksi suunnitellun toimistorakennuksen laajuus on kokonaisuudessaan n. 20 000 kem², vaiheistetuksi n. 11 000 / 9 000 kem². Rakennus olisi aiempaan viitesuunnitelman nähden matalampi ja kaksiosainen, n. 14 / 12 kerrosta korkea. Rakennus erottuisi kuitenkin edelleen maamerkkimäisesti, mutta soveltuisi kokonaisuutena suurmaisemaan ja ympäristöönsä. Rakennettava toimistorakennus mahdollistaa n. 1300 uuden työpaikan sijoittumisen Keilaniemenalueelle.

Suunnitteluvaramuksen alue on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa varattu ”Maantien alueeksi (LT)”. Alueen asemakaava ei sisällä tällä hetkellä rakennusoikeutta. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty merkinnällä TP; Työpaikka-alue. Varausalue on rakentamaton. Suunnitteluvaramuksen alue on osana maantiealuetta Väyläviraston hallinnassa (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503) ja sen käytännön tienpitoon liittyvien tehtävien hoitamisesta vastaa Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus).

Vuoden 2019 lopulla valmistunut, Tapiolan Itärannan ja Keilaniemen kaupunkialueet toisiinsa yhdistänyt Kehä I Keilaniemessä-hanke sisälsi Kehä I:n tiealueen kattamisen (tunnelointi) lisäksi mm. Otasolmun kiertoeritasoliittymän ja tiealueelta Keilaniemeen johtavan ramppisillan rakentamisen sekä katutöitä muun muassa Keilaniementiellä. Hanketta koskevista laadituista tiesuunnitelmista jäi vielä tässä vaiheessa myöhemmin toteutettavaksi kaksi tunnelin eteläpäättyyn

sijoittuvaa autoliikenteelle tarkoitettua lisäramppeja, jotka mahdollistavat suoran ajoyhteyden Keilaniemenalueelta Länsiväylälle, niin Helsingin kun Hangon suuntaan. Nykytilanteessa, ilman lisäramppeja ajoyhteys Länsiväylälle Keilaniemenalueelta sen eteläiset, Länsiväylään rajoittuvat alueet mukaan lukien tapahtuu Otasolmun kiertoeritasoliittymän kautta. On hyvin selvää, että nykytilanteen mukainen liikennetarkaisu Länsiväylälle suuntautuvan liikenteen osalta ei voi enää pitkään palvella alueen kasvavia liikennetarpeita alueelle toteutettavaksi suunniteltujen hankkeiden lähtiessä rakentumaan. Em. lisäramppien rakentaminen sisältyy Uudenmaan ELY-keskuksen kiireellisempien hankkeiden listalle (Uudenmaan ELY-keskus, kiireellisemmät hanketarpeet suunnitelmakaudella 2021-2024, tilanne 6/2020). Espoon kaupunki vastaa puuttuvien ramppien suunnittelusta. Ramppien rakennussuunnitelmat ovat valmistuneet.

Uudenmaan ELY-keskus on heidän kanssaan käydyissä alustavissa keskusteluissa suhtautunut myönteisesti nyt varattavaksi esitettävän alueen mahdolliseen muuttamiseen nykyisestä maantiealuekäytöstä muuhun käyttötarkoitukseen ja ovat ottamassa mahdollisen muutoksen huomioon omista suunnitelmistaan mm. tehostamalla omien liikennetarkaisujen maankäyttöä mahdollisesti luovutettavalla alueella. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa muuhun, kun nykyiseen maatiekäyttöön, palautuu alue em. lain (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 23.6.2005/503) pykälän 91 (...siirtyy tienpitäjän omistama lakanneen maantien tiealue tien lakatessa tienpitäjältä korvauksetta viereiseen kiinteistöön. Asemakaava-alueella ja alueella, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan, tiealue siirtyy kunnan omistukseen) mukaisesti Espoon kaupungin omistukseen. Kaupungilla on tällöin mahdollista käyttää maanmyynnistä saatavia tuloja alueelle toteutettavien liikennejärjestelmien rahoittamiseen.

Alueesta on käynnistetty kaavoitustyö ja OAS-vaihe on valmistunut. Alueen jatkokehittäminen ja sen sisältämä tarvittavien selvitysten tekeminen ja suunnittelutyö sekä tarvittavat sopimiset ja järjestelyt maa-alueen saamiseksi nyt suunniteltuun uuteen käyttöön ovat käynnissä ja edellyttää tiivistä yhteistyötä Espoon kaupungin, Uudenmaan ELY-keskuksen sekä SRV Yhtiöt Oyj:n edustajien kesken. Hakijan tavoitteena on syyskauden 2023 alkupuolelle suunnitellun kaavaehdotuksen käsittelyn eteneminen siten, että varausalueella olisi lainvoimainen asemakaava alkuvuodesta 2024. Yhdessä toteutettavan alueen jatkokehittämisen tavoitteena on saada aikaan tarvittavat, varattavaksi esitettävän maa-alueen hallintaan ja omistukseen liittyvät sopimukset Uudenmaan ELY-keskuksen ja Espoon kaupungin välillä. Tähän työhön varattavaksi ajaksi ja samalla suunnitteluvarauksen voimassaoloajaksi esitämme aikaa 31.12.2024 saakka.

Toivomme Espoon kaupungilta myönteistä päätöstä suunnitteluvaraushakemuksemme osalta. Olemme valmiit tarvittaessa tarkentamaan ja esittelemään hakemustamme ja siihen liittyviä suunnitelmia yksityiskohtaisemmin. Asiaa yhtiössämme hoitavat toimitusjohtaja Saku Sipola, puh. 040 551 5953, sähköposti saku.sipola@srv.fi ja strategisen hankekehityksen johtaja Hannu Lokka, puh. 040 045 4342 sähköposti hannu.lokka@srv.fi.

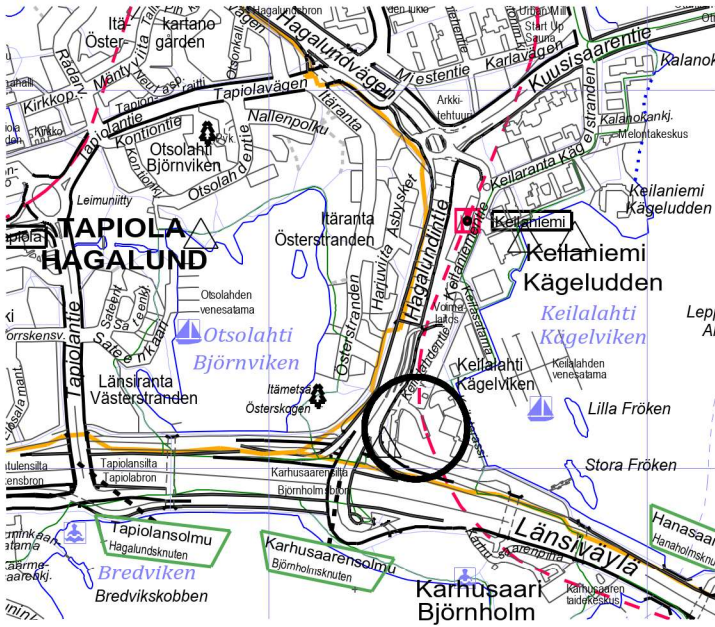
Kunnioitavasti

SRV Yhtiöt Oyj

Saku Sipola
toimitusjohtaja

LIITTEET

Liitekarta varattavaksi esitettävästä alueesta



SUUNNITTELUVARAUS

10. Otaniemi
49-895-2-21

SRV Yhtiöt Oy

 ohjeellinen varausalue

