

Suunnitteluvaraushakemus, 18.5.2021

Tapiolan Kulttuuriaukion toimistohanke

Regenero Oy pyytää kohteliaimmin 1.6.2020 myönnetyn suunnitteluvarauksen jatkamista Tapiolan keskustasta ja tämän siirtämistä varausaikana perustettavan yhtiön nimiin. Suunnitteluvarausalue koskee kiinteistöjä 49-12-2-14 ja 49-12-2-15 sekä katualuetta oheisen liitepiirustuksen mukaisesti. Tarkoituksena selvittää kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen toimisto- ja liikerakennuksen toteutusedellytyksiä.

Suunnitteluvarausaikana varauksensaaja on selvittänyt aktiivisesti kohteen toteutusedellytyksiä toimisto- ja liikerakentamisen mahdollistamiseksi. Toimisto- ja liikerakennuksen massoittelua ja julkisivua on kehitetty toimistokäyttöön sekä Tapiolan kaupunkikuvaan sekä rakennushistoriallisiin arvoihin soveltuvaksi. Tämän lisäksi on tarkasteltu kokonaan maanalaista huoltoratkaisua. Suunnittelussa ja kohteen palveluntarjonnassa tullaan huomioimaan Espoon kaupungin tavoitteet kulttuuriaukion ympäristön kehittymistä korkeatasoiseksi ja eläväksi kulttuuriympäristöksi.

Varauksensaaja käy aktiivisesti neuvotteluita niin Heikintorin omistajan Cityconin kanssa kuin Keskustornin omistajien kanssa kiinteistöjen omistusjärjestelyistä. Tavoitteena on muodostaa varausaluetta laajempi hankekokonaisuus, jonka myötä alue tulisi kehittymään kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti yhteneväiseksi kokonaisuudeksi.

Toteutuessaan kokonaisuus muodostaa korkealaatuisen ja vetovoimaisen toimitilakokonaisuuden, joka luo merkittävän 2000 – 2500 työntekijän työpaikkakeskittymän Tapiolan ydinkeskustaan Metron ja palveluiden äärelle. Varauksensaaja uskoo voimakkaasti Tapiolan ja hankkeen vetovoimaan yritysten toimitilojen sijaintina. Varauksensaaja on käynyt alustavia neuvotteluita toimitilakäyttäjien kanssa sijoittumisesta alueelle.

Asian taustaa ja suunnitteluvarausalueen suunnitteluratkaisun selostus

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 30.10.2017 kokouksessaan käynnistänyt Heikintorin kehittämisen niin, että Heikintorin kehittämisen rinnalla luodaan edellytyksiä myös Kulttuuriaukion ympäristön kehittämiseksi korkeatasoiseksi ja eläväksi kulttuuriympäristöksi.

Hakija esittää nykyisen huoltorampin ympärille ja päälle rakennetun Koy Kulttuuriaukion purkamista ja korvaamista korkeatasoisella toimistorakennuksella, jonka kivijalassa sijaitsevat katutilaa aktivoivat liike- ja palvelutilat. Huolto-yhteys on tarkoitus ratkaista maanalaisella huoltotunnelilla, joka hyödyntää osittain Tapiolan keskuspysäköinnin jo olemassa olevia yhteyksiä. Samassa yhteydessä huoltorampit Sampotorin ja Kulttuuriaukion välistä poistetaan, jolloin alueen maanpäälliset liikenneratkaisut paranevat huomattavasti kaupunkikuvallisesti ja jalankulun osalta. Maanalainen huoltoyhteys tulee palvelemaan Kulttuuriaukion kiinteistöjen tarpeita laajasti. Huolto-yhteyden siirtyessä maan alle voidaan nämä maantason tilat (esim. kahvilat ja ravintolat) avata kaikkiin suuntiin suurilla ikkunapinnoilla osaksi Tapiolan elävää kävelykeskustaa.

Hanke tulee pysäköinnin osalta tukeutumaan täysin Tapiolan keskuspysäköintiin, jonka hissiyhteys sijaitsee Tapiolan keskustornin ja Kulttuurikeskuksen välissä, tulevan toimistorakennuksen pääsisäänkäynnin tuntumassa.

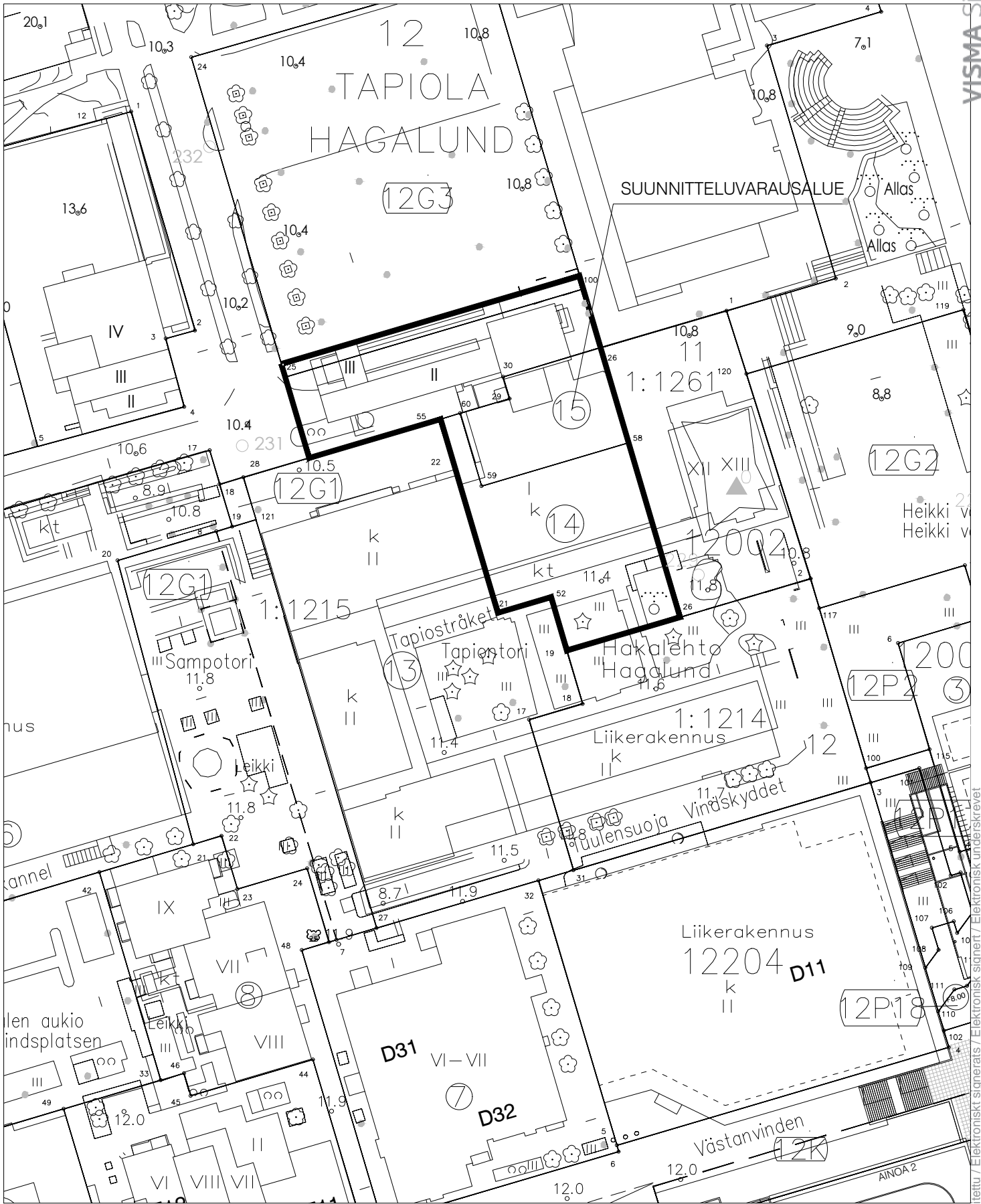
Varauksensaajan tavoitteena on käynnistää varausalueen tarvitsema asemakaavamuutosprosessi syksyn 2021 aikana.

Kunnioitavasti,
Regenero Oy, perustettavan yhtiön nimiin

Juha Kostiainen,
hallituksen puheenjohtaja

Kari Helin,
hallituksen jäsen

Liite 1: Varaushakemuksen mukaisen alueen kartta



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