

Espoon kaupunki
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Olli Isotalo

Pohjois-Tapiolassa sijaitsevan Pohjantorin ostoskeskuksen kehittäminen

Pohjantorin ostoskeskus Pohjois-Tapiolassa sijaitsee Louhentien ja Kalevalantien kulmassa. Pohjantorin ostoskeskus on 100-prosenttisesti JMB Kiinteistöt Oy:n omistama ja hallinnoima kiinteistöyhtiö. JMB Kiinteistöt Oy on pieni kotimainen perheyrittäjä, joka toimii kiinteistöalalla pääkaupunkiseudulla.

Olemme Kesko Oyj:n kanssa hakemassa kiinteistölle uutta ja nykyaikaista palvelusisältöä ja sen mukaista tilaratkaisua, joka mahdollistaisi ostoskeskuksen toiminnan kehittämisen ja elinvoimaisuuden turvaamisen.

Pohjantorin ostoskeskus on valmistunut vuonna 1962 ja se kuuluu Tapiolan puutarhakaupungin Pohjois-Tapiolan osa-alueeseen. Ostoskeskuksessa on kaksi osaa: Louhentien varressa oleva isompi ja kaupunkikuvallisesti merkittävämpi osa, jossa laajan yhtenäisen katon alla on kolme erillistä pientä liiketilaryhmää. Näissä tiloissa on nykyisin useampi kampaamo ja ravintola sekä muutama pienempi toimisto. Kalevalantien varressa olevassa pienemmässä osassa toimii tällä hetkellä pieni K-Market.

Vuokrataso tiloissa on pidettävä erittäin alhaisena, jotta tiloihin saadaan vuokralaisia. Muuten tilat olisivat tyhjiään. Tilojen alhainen vuokrataso ja huono kysyntä on johtanut siihen, että kiinteistö on erittäin huonokuntoinen ja elinkaarensa päässä. Ostoskeskuksen pohjaratkaisu on vanhanaikainen ja erityisen pirstaleinen toisistaan irrallisine tilaryhmineen. Pohjaratkaisu ei mahdollista ostoskeskuksen kehittämistä vastaamaan nykyaikaisten palvelujen vaatimuksia. Jotta Pohjois-Tapiolan asukkaiden palvelutarjonta voidaan turvata, kiinteistölle on kehitettävä uusi ja nykyaikainen palvelukonsepti ja joustavampi tilaratkaisu, joka palvelee paremmin vuokralaisia ja alueella olevia asukkaita.

Olemme käynnistäneet Kesko Oyj:n kanssa yhteistyöhankkeen, jonka tavoitteena on kehittää ja toteuttaa Pohjantorille yhdessä nykyaikainen monipuolinen päivittäistavarakauppa sekä siihen konseptiin sopivat lisäpalvelut. Liitteenä on esitys Kesko Oyj:n Pohjantorille kaavaillusta liikeideasta.

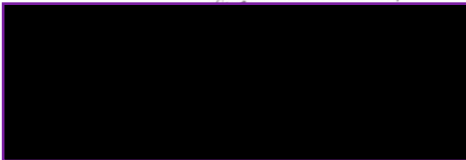
Kiinteistölle on Arkkitehtitoimisto SARC Oy:n ja Kesko Oyj:n kanssa laadittu yhdessä suunnitelmaluonnokset Pohjantorin ostoskeskuksen kehittämiseksi. Ostoskeskuksen kokonaislaajuus olisi noin 3000 kem². Ostoskeskuksen nykyinen laajuus on noin 2000 kem². Nykyisen ostoskeskuksen pienempi osa purettaisiin ja kaupunkikuvallisesti merkittävämpi isompi osa laajennettaisiin niin, että ostoskeskuksen

kaupunkikuvallinen hahmo Louhentien varressa ja Pohjantieltä etelästä lähestyttäessä säilyisi nykyisellään. Ostoskeskuksen alle maanalaiseen pysäköintilaitokseen toteutettaisiin reilut 60 uutta autopaikkaa. Kalevalantiellä nykyisin oleva kiinteistön ajoliittymä ja kiinteistön huolto siirtyisi pois paraatipaikalta ja sijoittuisi kiinteistön pohjoispuolelle ajettavaksi Louhentien kautta. Ostoskeskuksen edessä Louhentien ja Kalevalantien risteyksen vieressä oleva avoin torimainen alue suunniteltaisiin kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi kaupunkitilaksi. Lisäksi suunnitelmissa on huomioitu Kalevalantielle suunniteltu raideliikennevaraus ja pysäkki ostoskeskuksen edessä. Liitteenä on Arkkite.tsto SARC Oy:n laatimat arkkitehtiluonnokset ja havainnekuvat.

Pohjantorin uudet suunnitelmat edellyttävät nykyisin voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Hankkeen osapuolet toivovat hyvää yhteistyötä Espoon kaupungin kanssa, niin että saataisiin uusi asemakaava mahdollisimman pian vireille ja voimaan. Näin voisimme varmistaa Pohjois-Tapiolan asukkaille nykyaikaiset monipuoliset palvelut myös pidemmällä aikavälillä.

Helsingissä 22.3.2022

JMB Kiinteistöt Oy



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JMB', located below the redacted area.

toimitusjohtaja