

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus  
Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

## Suunnitteluvarauksen jatkaminen Espoonlahden keskukselta asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen suunnittelemista ja rakentamista varten

SRV Yhtiöt Oyj (jäljempänä "**SRV**") pyytää kunnioittaen, että Espoon kaupunki (jäljempänä "**Kaupunki**") jatkaisi 31.05.2022 asti myönnettyä suunnitteluvarausta, joka koskee Espoonlahden korttelien 34339–34341 kehittämistä asuinkerrostalojen sekä liike- ja palvelutilojen korttelialueeksi. Suunnitteluvarausalueen (jäljempänä "**Suunnittelualue**") rajaus ja asemakaava on esitetty liitteessä 1.

Suunnittelualueen asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 15.03.2017. Asemakaavan mukaisen rakentamisen aloittamiseen on vaikuttanut Kaupungin ja Kiinteistö Oy Lippulaivan (Citycon) välinen Suunnittelualueella koskeva lyhytaikainen maanvuokrasopimus, joka on mahdollistanut keväällä 2022 valmistuneen kauppakeskus Lippulaivan väistötilan (kauppakeskus Pikkulaiva) toiminnan Suunnittelualueella. Kaupungin ja Cityconin kanssa on neuvoteltu, että Suunnittelualueella sijaitsevan väistötilan rakennukset ja rakennelmat puretaan 30.09.2022 mennessä.

SRV on tiiviissä yhteistyössä Kaupungin viranomaisten kanssa edistänyt Suunnittelualueen asemakaavanmuutosta sekä valmistellut asemakaavan mukaista rakentamista. Hankkeen tavoitteena on kehittää urbaani kaupunkiympäristö keskeiselle sijainnille keskustamaisine palveluineen ja näin vahvistaa Espoonlahden identiteettiä sekä tunnettavuutta. Rakentamista Suunnittelualueen asemakaavassa on osoitettu yhteensä 104.025 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeuden jakautuen kortteleittain seuraavasti:

Kortteli 34339 (jäljempänä "**Eteläkortteli**")

- asumista 27.525 k-m<sup>2</sup>
- liike-, palvelu- ja työtiloja 950 k-m<sup>2</sup>

Kortteli 34339 (jäljempänä "**Länsikortteli**")

- asumista 22.650 k-m<sup>2</sup>
- liike-, palvelu- ja työtiloja 550 k-m<sup>2</sup>

Kortteli 34339 (jäljempänä "**Pohjoiskortteli**")

- asumista 38.300 k-m<sup>2</sup>
- liike-, palvelu- ja työtiloja 50 k-m<sup>2</sup>
- sosiaalityön ja terveydenhuollon tilat (ml. palvelutalot) 12.500 k-m<sup>2</sup>
- päiväkotitilat 1.500 k-m<sup>2</sup>

Kaupungin Tonttiyksikön sekä Kaupunkitekniikan keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella, tavoitteena on käynnistää Suunnittelualueen asemakaavan mukainen rakentaminen Eteläkorttelista vuonna 2023. Lisäksi SRV on sitoutunut jatkamaan Länsi- ja Pohjoiskorttelien esisuunnittelua, koska asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää mittavaa korttelien välistä yhteensovittamista mm. pysäköinnin ja rakentamisen vaiheistamisen osalta.

Eteläkorttelin rakennuslupasuunnitteluun tähtäävä esisuunnittelu on käynnistetty ja koko Suunnittelualueen rakentamisen hankesuunnittelua on edistetty Kaupungin kanssa kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueen hankesuunnitteluun on kuulunut laajavolyymisen kaupunkimaisen korttelirakentamisen erityishaasteiden ratkomista, kuten mm. pysäköinnin, kunnallistekniikan ja vaiheistamisen yhteensovittamista.

Edellä mainittuihin perusteluihin pohjaten, pyydämme kunnioittavasti Kaupunkia jatkamaan liitteessä 1 yksilöidyn Suunnittelualueen varaamista suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja markkinointia sekä maankäyttöön liittyvien sopimusten valmistelemiseksi Kaupungin kanssa. Alueen maankäytön suunnittelua tullaan jatkamaan tiiviissä yhteistyössä Kaupungin maankäytön suunnittelun asiantuntijoiden kanssa.

Suunnittelualue pyydetään varaamaan Suunnittelualueen kehitys- ja suunnittelutyötä varten seuraavasti:

- kortteli 34339 31.12.2023 asti;
- kortteli 34340–34341 31.12.2024 asti.

Hanketta yhtiössämme hoitaa hankekehityspäällikkö Mikael Komulainen, puh. 040 544 4787, sp. [mikael.komulainen@srv.fi](mailto:mikael.komulainen@srv.fi).

Kunnioittavasti

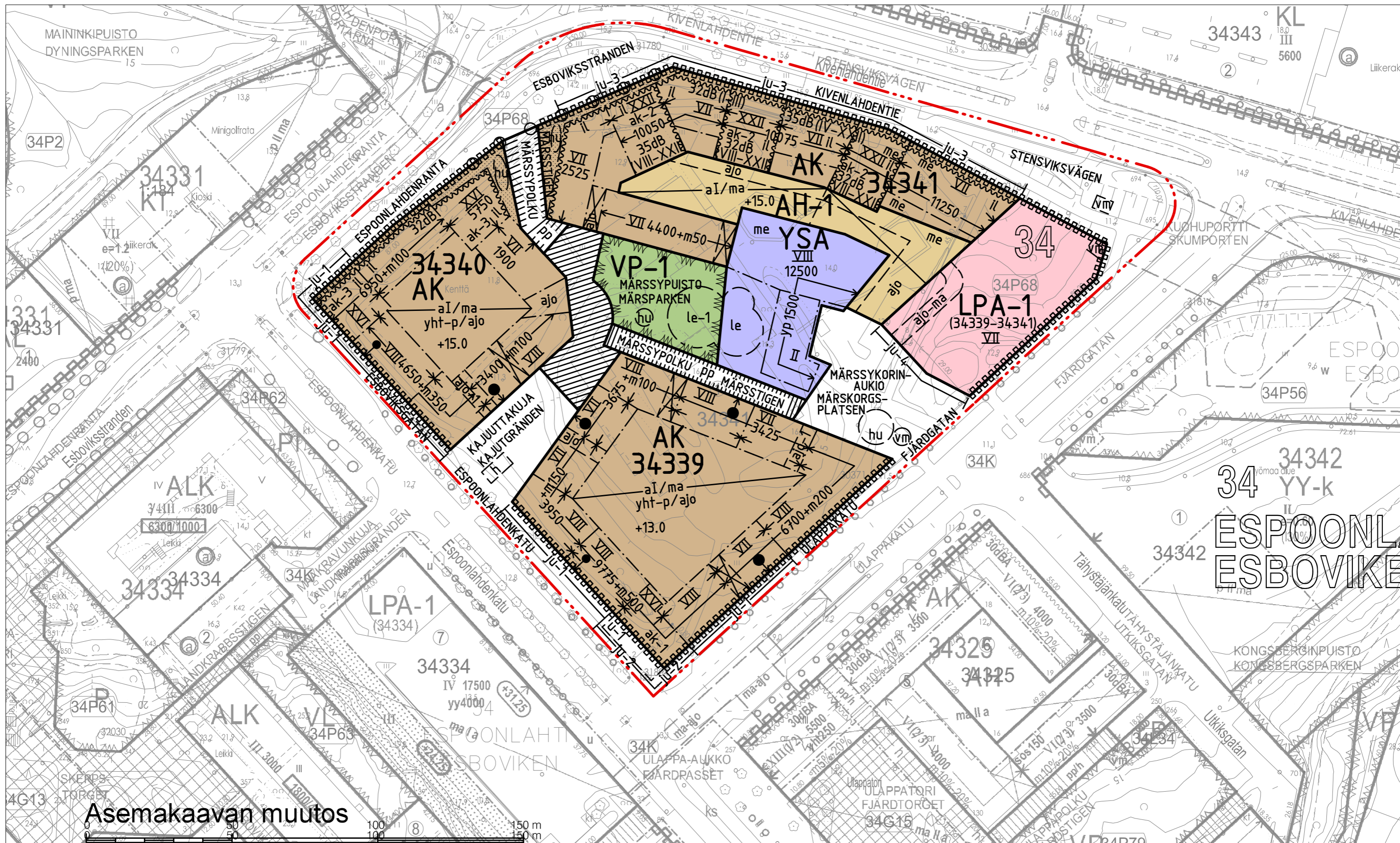
SRV Yhtiöt Oyj

Timo Nieminen  
varatoimitusjohtaja, SRV Yhtiöt Oyj

LIITTEET:

Liite 1: Suunnittelualueen rajaus

Liite 1: Suunnittelualueen rajaus



Asemakaavan muutos