

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

KIVENLAHDEN METROKESKUS:

SUUNNITTELUVARAUKSEN JATKAMINEN KESKUSKORTTELIN LIIKEKESKUKSEN SUUNNITTELUA VARTEN

SRV Yhtiöt Oyj (jäljempänä yhdessä "Hakija") pyytää kunnioittaen, että Espoon kaupunki jatkaisi 31.10.2023 asti myönnettyä Metrokeskuksen liikekeskuksen suunnitteluvarausta Espoon Kivenlahdessa sijaitsevalle ja liitteessä 1 esitetyille Keskuskorttelin alueelle (jäljempänä "Varausalue") liike- ja toimitilojen sekä pysäköintiratkaisujen suunnittelua ja toteutuksen valmistelua varten. Hakijan tavoitteena on toteuttaa Varausalueelle liike-, palvelu-, opetus- ja toimitiloja tulevan metroaseman yhteyteen noin 13.350 kerrosalaneliömetrin laajuudessa.

Varausalue sisältyy alueeseen, jolla on voimaan saatettu asemakaava nimeltään Kivenlahden metrokeskus (jäljempänä "Suunnittelualue"). Asemakaavan myötä Suunnittelualueelle on suunniteltu asuin-, liike-, palvelu-, opetus- ja toimitiloja sekä muita palveluita Kivenlahden tulevan metroaseman sisäänkäyntien lähiympäristöön.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto (EKYJ) on alun perin päätöksellään 11.1.2016 varannut hakijoille noin 6,1 hehtaarin kokoisen alueen Suunnittelualueelta. Suunnitteluvarausta jatkettiin ja laajennettiin EKYJ:n 13.2.2017 tekemällä päätöksellä 31.5.2018 asti. Varausta jatkettiin EKYJ:n 28.5.2018 ja 6.5.2019 tekemillä päätöksillä 31.5.2020 asti. Varausta jatkettiin EKYJ:n 4.5.2020 tekemällä päätöksellä 31.5.2021 asti. Varausta jatkettiin EKYJ:n 3.5.2021 tekemällä päätöksellä 31.5.2022 asti. Varausta jatkettiin EKYJ:n 6.6.2022 tekemällä päätöksellä 31.5.2023 asti. Varausta on jatkettu viimeksi EKYJ 5.6.2023 tekemällä päätöksellä ja samalla jaettu Keskuskorttelin liikekeskuksen ja asuinkerrostalojen suunnitteluvaraukset erillisiksi varauksiksi, ja viimeisin varaus on voimassa liikekeskuksen osalta 31.10.2023 asti. Asuinkerrostalojen suunnitteluvarausta jatkettiin EKYJ 5.6.2023 tekemällä päätöksellä 31.5.2024 asti. Suunnitteluvarauksen myöntämistä edelsi Espoon kaupungin syksyllä 2015 järjestämä julkinen hakumenettely, jonka tavoitteena oli saada monipuolisia, mutta toteutusrealistisia vaihtoehtoja asemakaavasunnittelun pohjaksi. Hakijoiden yhteistyökumppaneineen laatima voittanut suunnitelma mahdollistaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaan ympäristön muodostumisen ja kytkeytymisen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Lisäksi hakijoiden suunnitelmassa esittämä uusi liikenteellinen perusratkaisu mahdollistaa asumisen ja niiden tarvitsemien palveluiden voimakkaan lisäämisen tulevan metroaseman välittömään vaikutuspiiriin. Kaupunki ja Asuntosäätiö alueen maanomistajina päättivät ehdottaa hakijoita varauksensaajiksi voittaneen suunnitelman pohjalta.

Hakija on EKYJ:n päätösten varausehtojen mukaisesti vienyt yhteistyössä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen, kaupunkitekniikan keskuksen ja Länsimetro Oy:n sekä alueen muiden maanomistajien kanssa asemakaavan muutokseen liittyvää suunnittelua eteenpäin Suunnittelualueella. Maankäyttösuunnitelmien laadinnan ohella Hakija yhteistyökumppaneineen on vastannut muun muassa kunnallistekniikan yleissuunnitelman ja liikennesuunnitelman sekä näiden edellyttämien melu-, tuulisuus- ja energiaselvitysten laadinnasta. Asemakaava on lainvoimainen.

Hakija on käynnistänyt tontinluovutusneuvottelut Espoon kaupungin kanssa. Hakijan tavoitteena on käynnistää rakentaminen mahdollisimman pian alueen tonttien ja niiden omistusrakenteen ollessa rakentamiskelpoisia. Tontinluovutuksen ja osaltaan hankkeen toteutuksen etenemisen edellytyksenä on, että suunnitteluvараusta koskeva alue on kokonaisuudessaan saatu Espoon kaupungin haltuun.

Hakija pyytää kunnioittaen, että Espoon kaupunki jatkaisi Hakijalle myönnettyä suunnitteluvараusta liitteessä 1 esitetylle Varausalueelle 31.5.2024 asti hankkeen rakentamisen ja markkinoinnin valmistelemiseksi. Hakija esittää, että Keskuskorttelin tontinluovutus päätös liikekeskuksen osalta vietäisiin EKYJ käsittelyyn mahdollisuuksien mukaan sen jälkeen, kun tarvittavat alueet liikekeskukselle ovat kokonaisuudessaan Espoon kaupungin hallinnassa.

Hanketta hakijayhtiöissä hoitavat:

SRV Yhtiöt Oyj; hankekehitysjohtaja Olli Viita, puh. 050 579 4973, sähköposti olli.viita@srv.fi

Kunnioitavasti

Hannu Lokka
johtaja
SRV Yhtiöt Oyj

LIITTEET: Liite 1, Varausalue