

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

**KIVENLAHDEN METROKESKUS:**

**SUUNNITTELUVARAUKSEN JATKAMINEN JA JAKAMINEN KAHDEKSI SUUNNITTELUVARAUKSEKSI KESKUSKORTTELIN LIIKEKESKUKSEN JA ASUINKERROSTALOJEN SUUNNITTELUA VARTEN**

Kojamo Oyj (aiemmin VVO-yhtymä Oyj) ja SRV Yhtiöt Oyj (jäljempänä yhdessä ”Hakijat”) pyytävät kunnioittaen, että Espoon kaupunki jatkaisi 31.5.2023 asti myönnettyä Metrokeskuksen suunnitteluvarausta Espoon Kivenlahdessa sijaitsevalle ja liitteessä 1 esitetylle Keskuskorttelin alueelle (jäljempänä ”Varausalue”) liike- ja toimitilojen sekä asuinkerrostalojen ja näitä palvelevien pysäköintiratkaisujen suunnittelua ja toteutuksen valmistelua varten. Hakijoiden tavoitteena on toteuttaa Varausalueelle asumista noin 12.050 kerrosalaneliömetrin laajuudelta sekä liike-, palvelu-, opetus- ja toimitiloja tulevan metroaseman yhteyteen noin 13.350 kerrosalaneliömetrin laajuudessa. Lisäksi hakijoiden tavoitteena on, että kaava-alueen omistusasuntovelvoitteet keskitetään Suurkorttelin puolelle, jolloin Varausalueelle ei kohdistu omistusasuntovelvoitetta. Tästä huolimatta, myös Varausalueen asuntojen suunnittelussa pyritään monipuoliseen asuntojakaumaan. Lisäksi hakijoiden tavoitteena on, että suunnitteluvaraus jaettaisiin kahdeksi suunnitteluvaraukseksi, joista toinen olisi SRV:n suunnitteluvaraus ja se koskisi nykyisen suunnitteluvarauksen liikekeskusta (n. 13.350 kerrosalaneliömetriä), ja toinen olisi Kojamon ja SRV:n yhteinen suunnitteluvaraus ja se koskisi nykyisen suunnitteluvarauksen asuinkerrostaloja (n. 12.050 kerrosalaneliömetriä).

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 on jatkettu viimeksi EKYJ 6.6.2022 tekemällä päätöksellä ja viimeisin varaus on voimassa 31.5.2023 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.

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

Hakijat ovat käynnistäneet tontinluovutusneuvottelut Espoon kaupungin kanssa. Hakijoiden tavoitteena on käynnistää rakentaminen mahdollisimman pian tonttien ja niiden omistusrakenteen ollessa rakentamiskelpoisia. Tontinluovutuksen ja osaltaan hankkeiden toteutuksen etenemisen edellytyksenä on, että suunnitteluvarauksista koskeva alue on kokonaisuudessaan saatu Espoon kaupungin haltuun.

Hakijat pyytävät kunnioittaen, että Espoon kaupunki jatkaisi Hakijoille myönnettyä suunnitteluvarauksista liitteessä 1 esitetyle Varausalueelle tarkennetusti keskittäen kaava-alueen omistusasuntovelvoitteet Suurkorttelin puolelle hakijoiden tavoitteiden mukaisesti kuitenkin niin, että jatkossa yhden suunnitteluvarauksen sijasta olisi kaksi suunnitteluvarauksista, joista suunnitteluvarauksista liikekeskuksen osalta jatkettaisiin 31.10.2023 asti ja suunnitteluvarauksista asuinrakennustalojen osalta jatkettaisiin 31.5.2024 asti hankkeiden rakentamisen ja markkinoinnin valmistelemiseksi. Hakijat esittävät, että Keskuskorttelin tontinluovutus päätöksinä vietäisiin EKYJ käsittelyyn mahdollisuuksien mukaan sen jälkeen, kun tarvittavat alueet liikekeskukselle ovat kokonaisuudessaan Espoon kaupungin hallinnassa ja tarvittavat alueet asuinrakennustaloille ovat kokonaisuudessaan Espoon kaupungin hallinnassa.

Hanketta hakijayhtiöissä hoitavat:

Liikekeskuksen suunnitteluvaraus

SRV Yhtiöt Oyj; hankekehitysjohtaja Olli Viita, puh. 050 579 4973, sähköposti [olli.viita@srv.fi](mailto:olli.viita@srv.fi)

Asuinrakennustalojen suunnitteluvaraus

SRV Yhtiöt Oyj; hankekehitys- ja rakennuttamisjohtaja Tuukka Laitila, puh. 050 460 6956, sähköposti [tuukka.laitila@srv.fi](mailto:tuukka.laitila@srv.fi)

Kojamo Oyj; hankekehityspäällikkö Jyrki Hahkala, puh. 040 519 3161, [jyrki.hahkala@kojamo.fi](mailto:jyrki.hahkala@kojamo.fi)

Kunnioitavasti

Hännu Lokka  
johtaja  
SRV Yhtiöt Oyj

Jani Nieminen  
toimitusjohtaja  
Kojamo Oyj

LIITTEET: Liite 1, Varausalue