

Helsingin kaupunki/Kiinteistövirasto  
Juhani Kovanen, Toimistopäällikkö

Rakennustoimisto Pohjola Oy  
Itsenäisyydenkatu 17, 33500 Tampere  
PL 825, 33101 Tampere

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
28. 02. 2011	
Dnro/Dnr	<u>KV 2011-479</u>
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	<u>541</u>

1.2.2011

### Tonttimaan varaaminen Suutarilasta hankesuunnittelua varten

Anomme kohteliaimmin, että Helsingin kaupunki varaa Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 60 (Y-tunnus: 2378437-0) nimiin Helsingin Suutarilasta liitesuunnitelman mukaiset tontit hankesuunnittelua varten 31.12.2011 asti. Suunnittelualue käsittää Lampputien ja Valokaari –nimisen kadun rajaaman alueen kokonaisuudessaan. Tonttien pinta-ala on yhteensä 25 249 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on 18 937 kem<sup>2</sup>.

Olemme suunnitelleet alueelle Rakennuskauppa 500 liikekeskuskonseptiin mukautuvaa ja asiakassidosryhmään tukeutuvaa Rakentajan palvelukeskushanketta. Rakennuskauppa 500 on rakentamisen toimialaan sidoksissa olevien yritysten liikekeskuskonsepti. Rakennuskauppa 500 konseptin keskeinen ajatus on kerätä yhteen toistensa läheisyydestä hyötyviä yrityksiä. Rakennuskauppa 500 liikekeskukset sijoitetaan olemassa oleville toimialan yrityksiä omaaville kaupallisille alueille niitä täydentäen ja alueiden elinvoimaa lisäten. Rakennuskauppa 500 konseptin on kehittänyt Rakennuskauppa 500 Oy. Rakennuskauppa 500 -liikekeskuksia on suunniteltu rakennettaviksi ensimmäisessä vaiheessa Suomen suurimpiin kasvukeskuksiin, sekä myöhemmässä vaiheessa konseptin kansainvälistäminen. Ensimmäinen 12 toimijan muodostama Rakennuskauppa 500 liikekeskus avattiin Lahteen 6.5.2010 (lisätietoja: [www.rakennuskauppa500lahti.fi](http://www.rakennuskauppa500lahti.fi)). Seuraavaa Rakennuskauppa 500 avataan Tampereelle keväällä 2012. (lisätietoja: [www.rakennuskauppa.fi](http://www.rakennuskauppa.fi)). Rakennuskauppa 500 kehittää keskuksia jo olemassa oleville kasvukeskusten kaupallisille alueille yhteistyössä rakennusliikkeen kanssa ja hankkii niihin toimijat laajan kontaktiverkostonsa avulla. Rakennuskauppa 500 Oy:n ensisijainen yhteistyökumppani on Pirkanmaan johtava rakentaja Rakennustoimisto Pohjola Oy, joka tarjoaa kokonaisvaltaisia rakentamisen palveluita Etelä-Suomessa. Rakennustoimisto Pohjola on Pirkanmaan suurin asuntorakentaja. Liike- ja toimitilahankkeiden referenssejä on yli 100 000 kem<sup>2</sup>, mm. Tampereen Koilliskeskuksen Citymarket 24 000 kem<sup>2</sup>, Tampere-Pirkkala lentokentän yritysalueen Winglet Business Park 1. vaihe 7 500 kem (hanke yhteensä 50 000 kem<sup>2</sup>) ja Tampereen Lielahden Kruunukeskus 6 000 kem<sup>2</sup>.

Kehittämävaiheen jälkeen Rakennuskauppa 500 jää kauppapaikoille hallinnointiyritykseksi ja palveluntuottajaksi. Rakennuskauppa 500 ei ole kiinteistösijoittaja vaan kiinteistöjen lopulliseksi omistajaksi tulee lähtökohtaisesti kotimainen pitkäjänteisesti toimivaa kiinteistösijoittaja.

Suutarilan Rakentajan palvelukeskus muodostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta piha- ja pysäköinti-alueineen liitteenä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Yhden rakennuksen käyttämä kerrosala on n. 6 339 kem<sup>2</sup>, jolloin hanke kokonaisuudessaan käyttäisi kerrosalaa n. 12 700 kem<sup>2</sup>. Rakennukset sisältävät myymälä- ja varastotilojen lisäksi 2-kerroksisen toimisto- ja sosiaalitaloosan rakennuksen keskiosassa.

Hankkeen potentiaalisia vuokralaisia on kartoitettu markkinaselvityksen avulla. Rakennuskauppa 500 asiakasverkoston ulkopuolisia, hankkeesta kiinnostuneita, yrityksiä on yhteensä n. 25 000 kem<sup>2</sup> määrä, mikä muodostuu n. 30 eri yrityksen tilatarpeista. Vuokralaisneuvottelut käynnistetään välittömästi tontin varauspäätöksen jälkeen, jolloin tarkoituksena on vuokrasopimusten allekirjoittaminen kesän-syksyn 2011 aikana, minkä jälkeen hanke myydään kiinteistösijoittajalle syksyllä 2011. Hankkeen suunnittelu etenee vuokralaismarkkinoinnin rinnalla ja kohteen rakentaminen käynnittyy välittömästi, kun hanke on myyty kiinteistösijoittajalle. Suutarilan liikekeskuksen avajaiset olisivat tällöin syksyllä 2012. Avajaisten jälkeen keskus tulee työllistämään yli 150 työntekijää.

Kunnioittaen

Rakennuskauppa 500 Oy

Ville Järvinen  
toimitusjohtaja

Rakennustoimisto Pohjola Oy

Henri Sulankivi  
rakennuttajapäällikkö