



NCC Rakennus Oy

Mauri Sahi

Helsingin kaupunki

Kirjaamo

Kiinteistövirasto

PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

TONTINVARAUSPYYNTÖ

1 (2)

27.06.2013

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
01.07.2013	
Dnro/Dnr	HEL 2013-009449
Tohtävaluokka	10 01 01 00
Uppgiftsklass	

Asia:

Tontinvarauspyyntö Helsingin kaupungin Kiinteistölautakunnalle liittyen Helsingin kaupungin omistamaan KL-1 merkinnällä varustettuun tonttiin nro 5 Ruskeasuolla korttelissa nro 16748.

TONTINVARAUSPUUNTÖ; TONTTI NRO 5 KORTTELISSA NRO 16748 RUSKEASUOLLA

- 1. Tontin varauspyyntö**

NCC Rakennus Oy pyytää tonttivarauksia liittyen KL-1 tonttiin nro 5 Helsingin Ruskeasuon korttelissa nro 16748, kts. liite nro1. Tontilla on rakennusoikeutta 13000 kem2.
- 2. Hankkeen tausta**

NCC Property Development Oy ja NCC Rakennus Oy ("NCC") on kehittänyt ja toteuttanut vuosina 2002 – 2007 Mannerheimintien, Ruskeasuon alueella kolmen toimistotalon korttelikokonaisuuden, NCC-talot. NCC-talot on näyttävä ja moderni toimistoyhteisö, jonka käyttäjinä on suuria pääkonttorikäyttäjää ja pienempiä kasvuhakuisia yrityksiä.

NCC on ollut aktiivinen myös ns. bussivarikon alueen kehittämisessä. Ensimmäisen kerran tonttivaraus alueelle on saatu 6.11.2007, jonka jälkeen alueen asemakaavoitusta on viety eteenpäin.

Tällä hetkellä alueella on valmiina ensimmäinen ns. "VIVALDI"-talo NCC:n toteuttamasta Business Park Aitiosta. Hankkeen toinen vaihe ns. "VERDI"-talo pyritään käynnistämään vielä kuluvin vuoden aikana. Hankkeella on lainvoimainen rakennuslupa ja koko tontti on siirtynyt NCC Property Development Oy:n omistukseen.

NCC:llä on edelleen kova halu kehittää Ruskeasuon aluetta ja luoda siitä entistä houkuttelevampi Business Park kokonaisuus. Nyt kyseessä oleva KL-1 merkinnällä varustettu tontti antaisi mahdollisuuden tuoda alueelle majoitus – ja liiketilapalveluita. Nämä palvelut täydentävät mainiosti sitä kokonaisuutta, jota toimitilakokonaisuus alueelle jo nyt tuo. Majoitus- ja päivittäistavaratoiminta tuo alueelle ilta- ja viikonloppuelämää. Alueen kokonaisuuteen liittyvä maanalainen n. 600 auton pysäköintihallikokonaisuus mahdollistaa mainiosti toimitilojen ja kaupan "vuorottaiskäytön".

27.06.2013

3. Käyttäjätilanne

NCC on solminut yhteistyösopimuksen kohteen pääkäyttäjän Forenomin kanssa. Hankkeen toisen pääkäyttäjän, päivittäistavarakaupan toimijan, kanssa ovat vuokraneuvottelut myös tiiviisti käynnissä.

Forenomin tavoitteena on tuoda alueelle n. 270 huoneen hotellikokonaisuus. Hankkeen alustavat suunnitelmat ovat tämän kirjeen liitteessä nro 2. Forenomin kohteeseen tulevasta hotellikonseptista on tarkempi selvitys liitteessä nro 3.

Alustavan suunnitelman mukaan rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittumaan n. 1 900 m² kokoinen päivittäistavarakauppa. Rakennuksen 2. kerrokseen on mahdollista sijoittaa n. 1 000 m² toimistotilaa tai muuta palvelutilaa (lääkärikeskus, kuntosali mm.). Hotelli sijoittuu pääosin rakennuksen 3.- 7. kerrokseen.

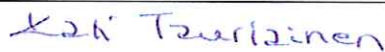
4. Hankkeen jatko

Mikäli Helsingin kaupunki suhtautuu myönteisesti tähän tontinvaraushakemukseemme, niin NCC aloittaa välittömästi hankkeen jatkosuunnittelun ja käynnistää hankkeen sijoittajamarkkinoinnin.

Tavoitteena olisi käynnistää hanke mahdollisimman pikaisesti.

Kunnioittavasti

NCC RAKENNUS OY

**YHTEYSTIEDOT**

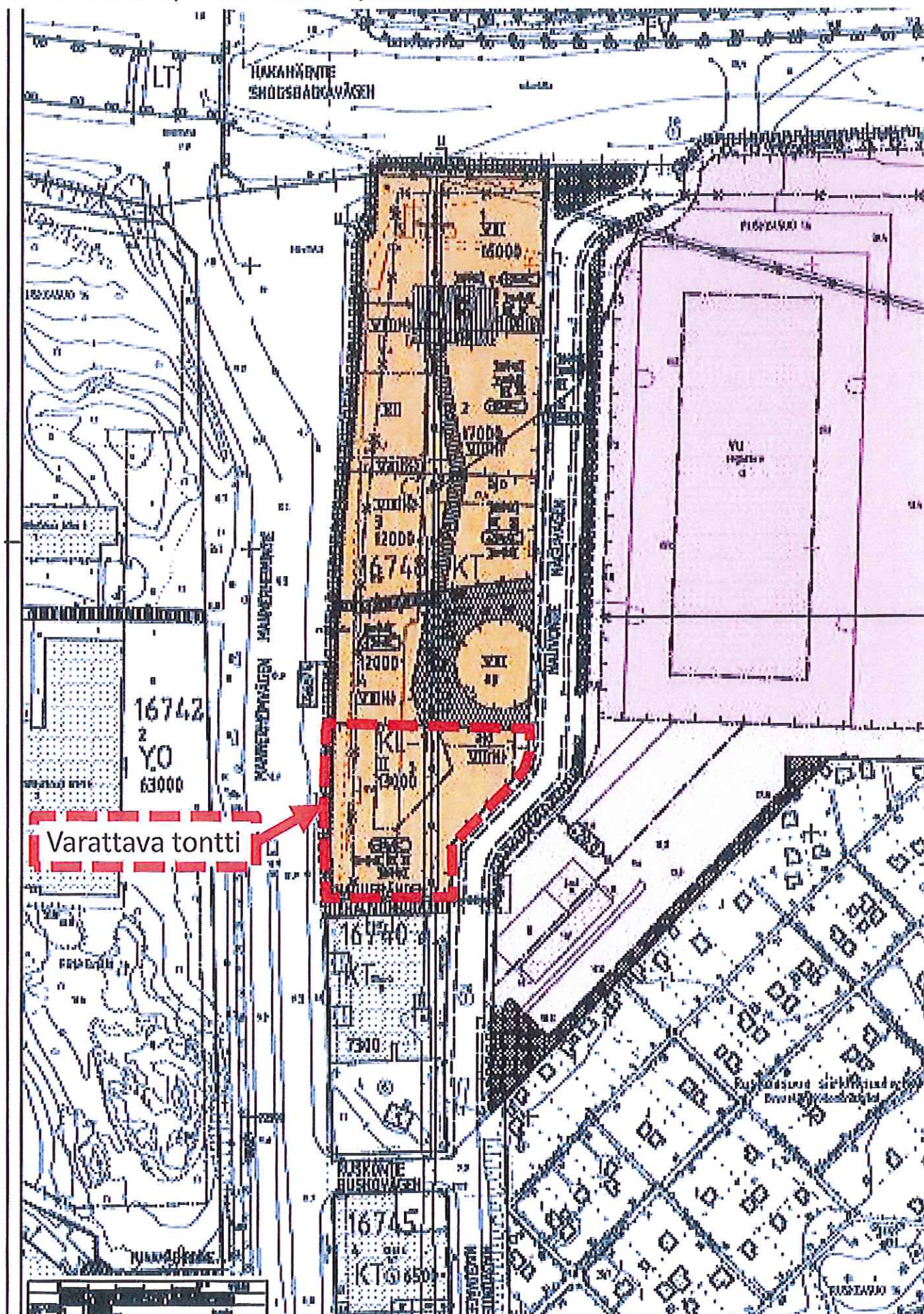
Mauri Sahi, 0400 376 303, mauri.sahi@ncc.fi
Hannu Kivinen, 040 731 9694, hannu.kivinen@ncc.fi

LIITTEET

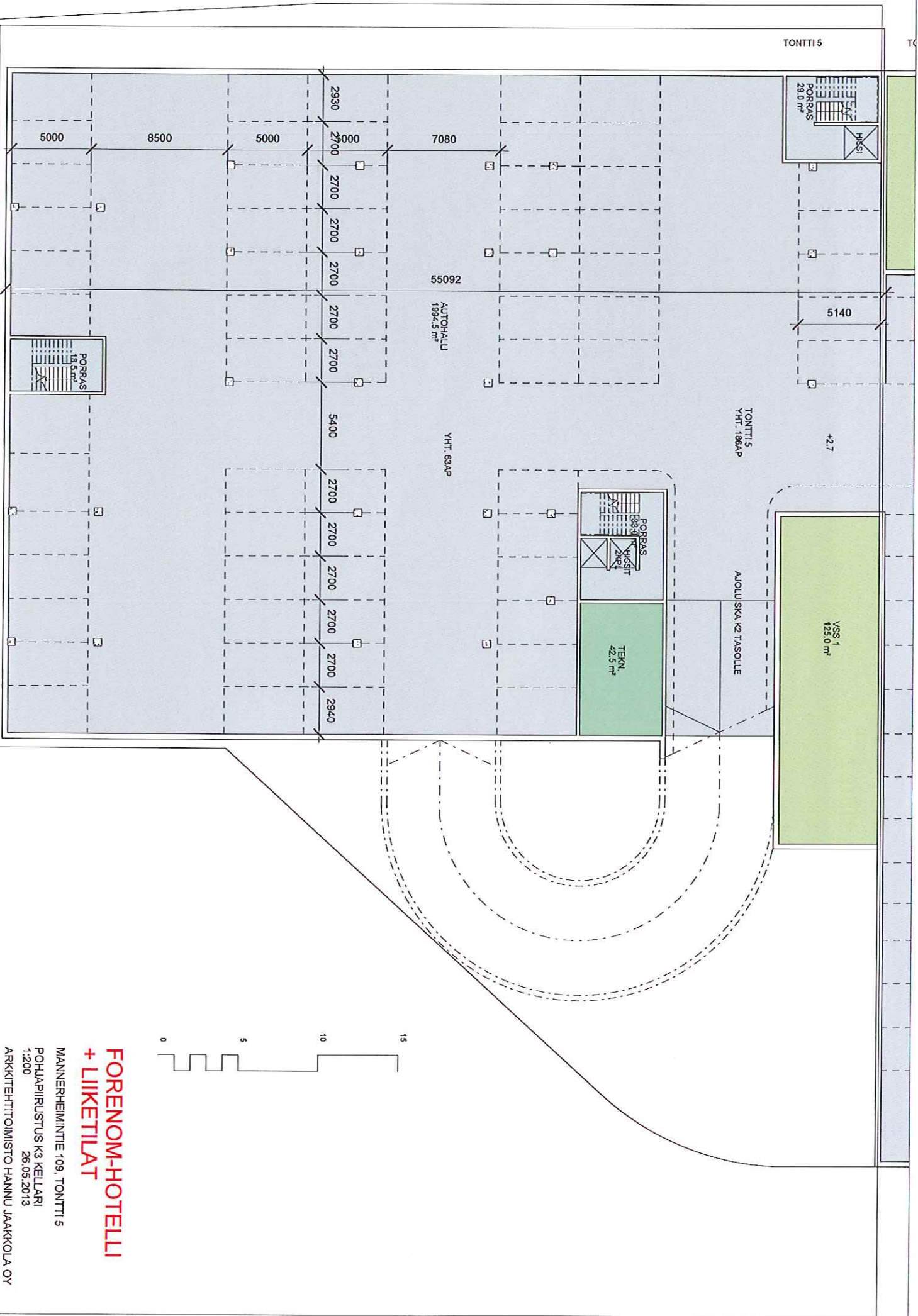
1. Kartta
2. Arkkitehtisuunnitelma
3. Forenom -hotellikonsepti

Tiedoksi

Virastopäällikkö Jaakko Stauffer, kiinteistövirasto
Osastopäällikkö Juhani Tuuttila, kiinteistövirasto

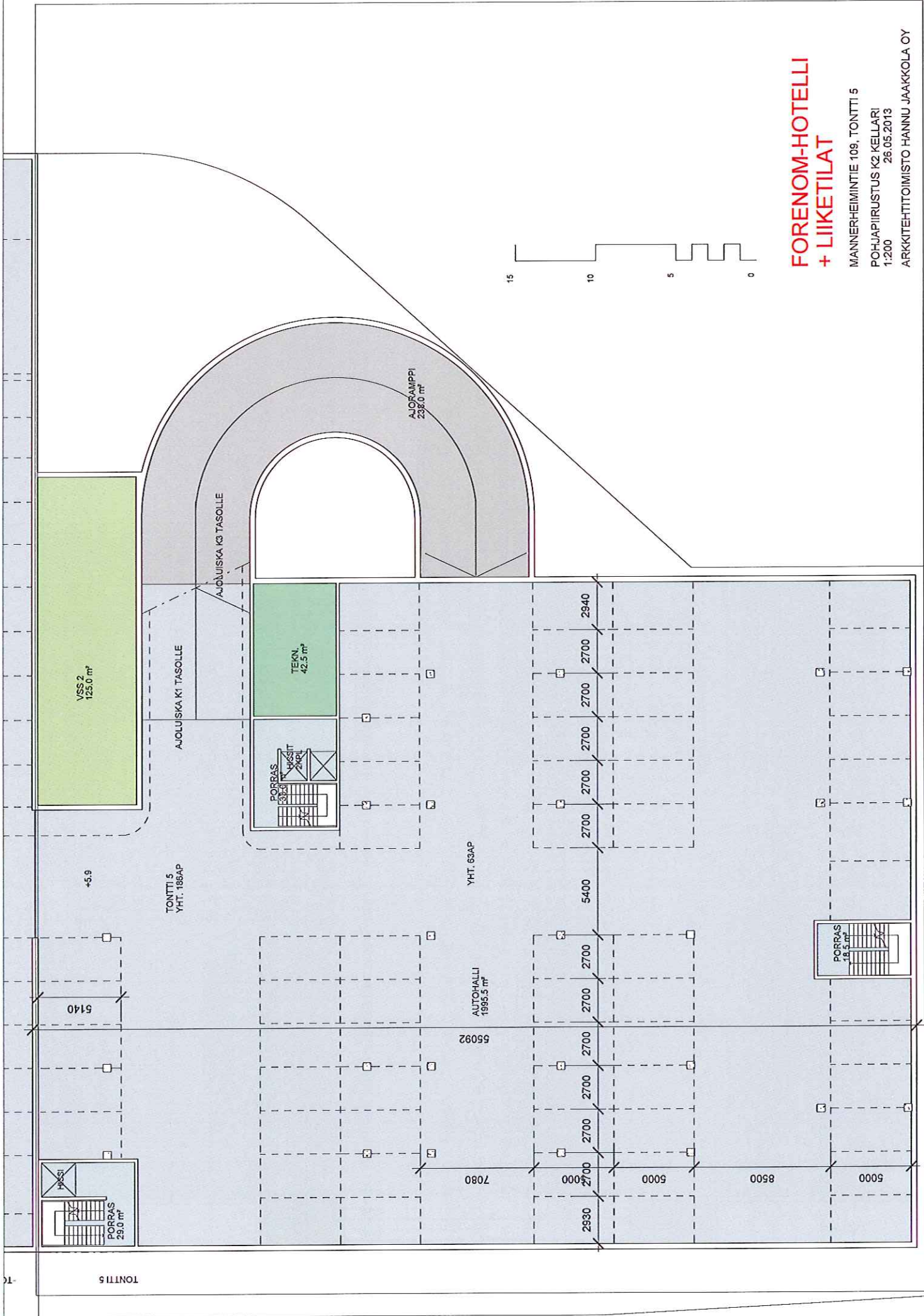






FORENOM-HOTELLI + LIIKETILAT

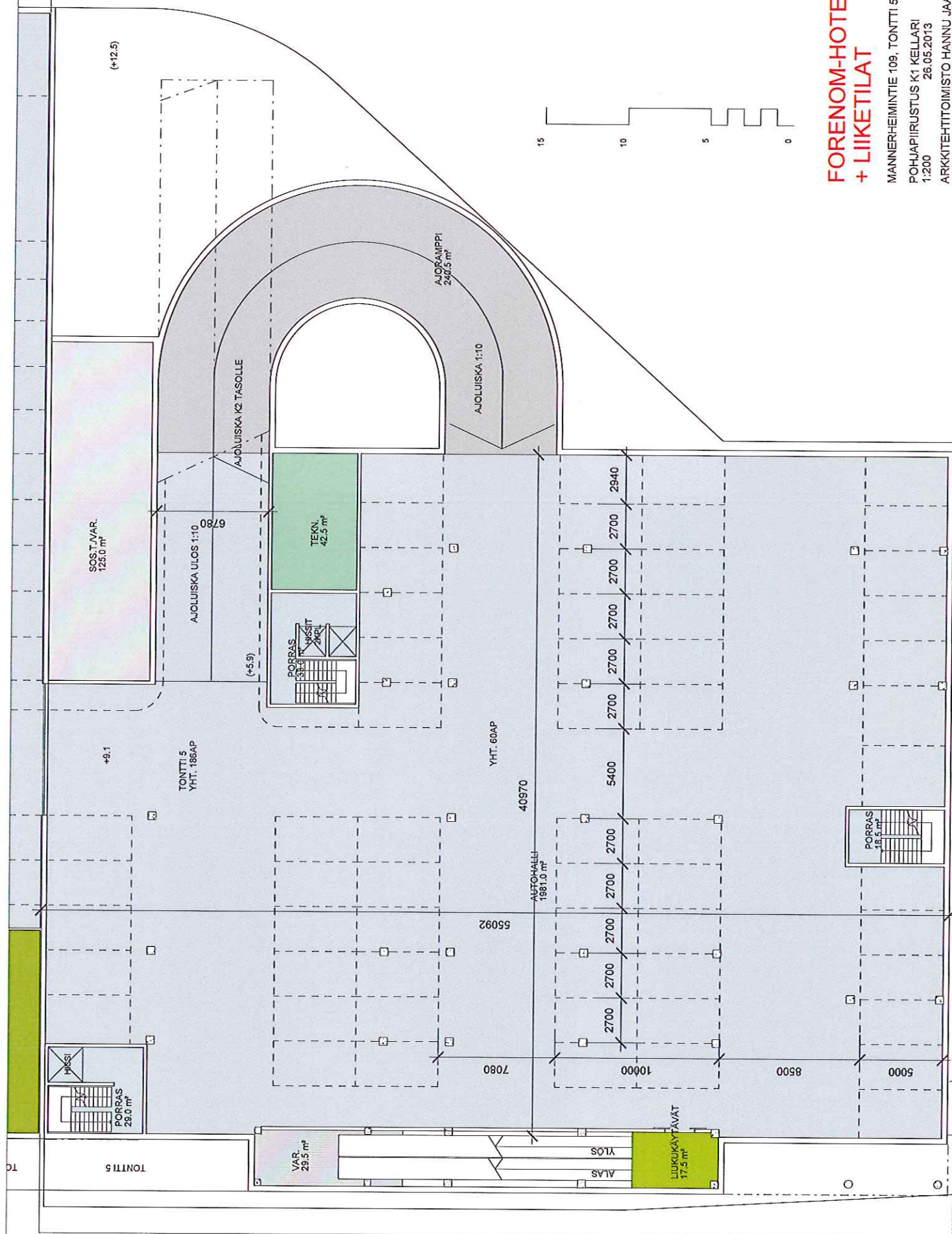
MAÄNERHEIMINTIE 109, TONTTI 5
POHJAPIIRUSTUS K3 KELLARI
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAKKOLA OY

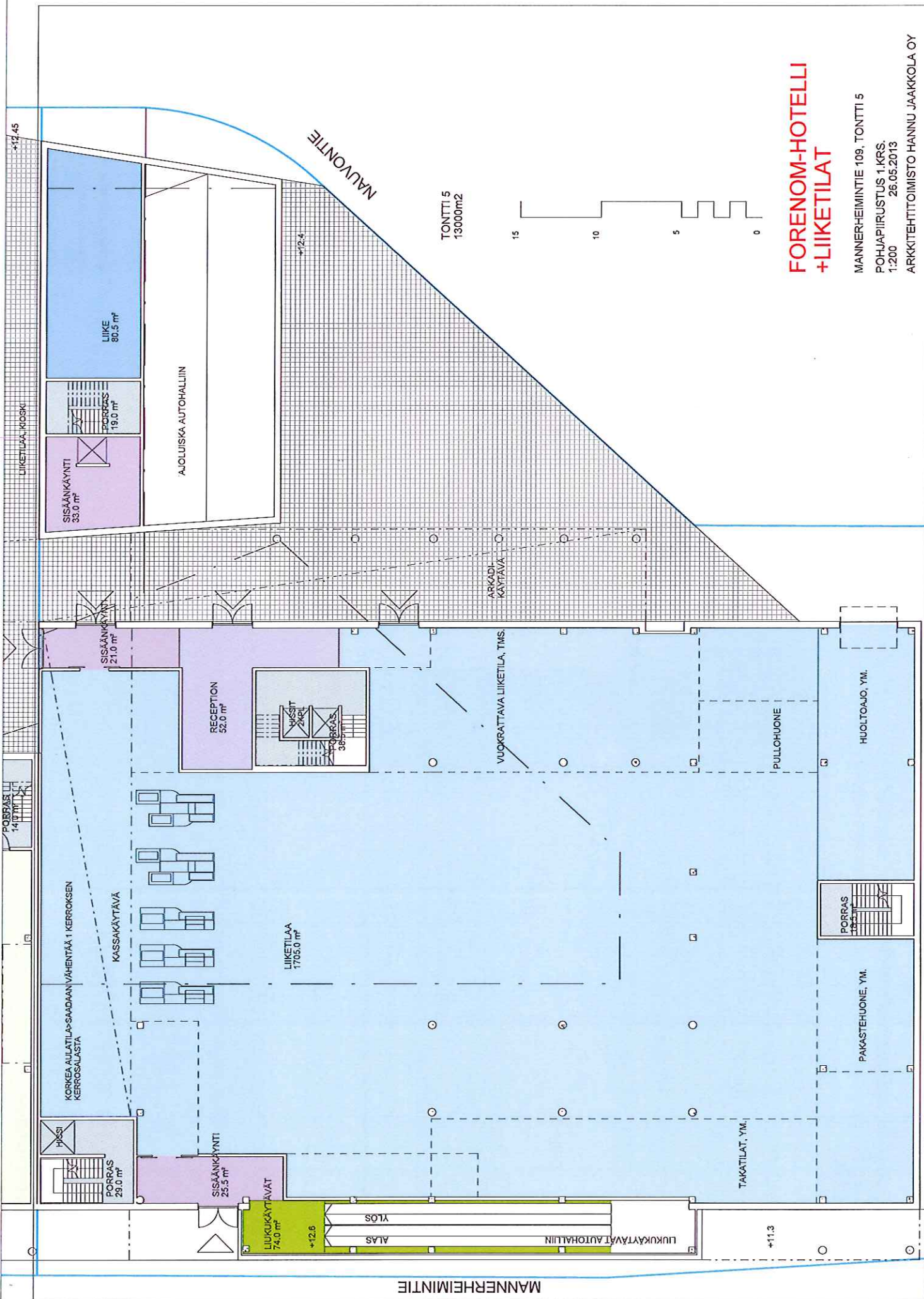


FORENOM-HOTELLI + LIKETILAT

MANNERHEIMINTIE 109, TONTTI 5
POHJAPIIRUSTUS K2 KELLARI
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAKKOLA OY

MANNERHEIMINTIE 109, TONTTI 5
POHJAPIIRUSTUS K1 KELLARI
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAH





**FORENOM-HOTELLI
+ LIKETILAT**

MANNERHEIMINTIE 109, TONTTI 5
POHJAPIIRUSTUS 1.KRS.
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAKKOLA OY

FORENOM-HOTELLI



15000

KORKEA AULATILA>SAADAAN VÄHENTÄÄ 1 KERROKSEN KERROSALASTA

KÄYTTÄVÄ
307.0 m²

HOTELLI

54800



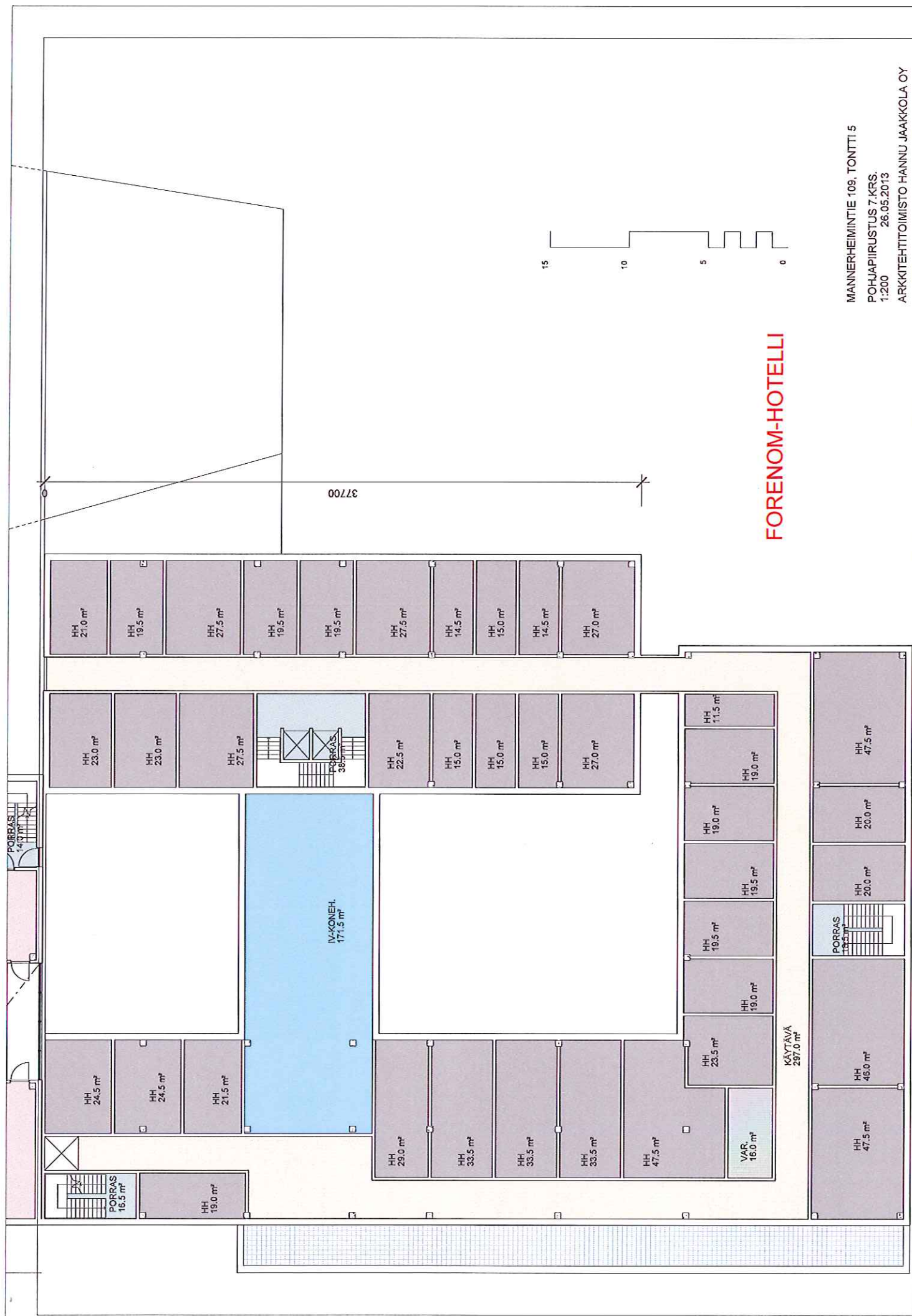
FORENOM-HOTELLI

MANNERHEIMINTIE 109, TONNITTI 5
POHJAPIIRUSTUS 5.KRS.
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAKKOLA OY



FORENOM-HOTELLI

MANNERHEIMINTIE 109, TONTTI 5
POHJAPIIRUSTUS 6.KRS.
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAANKOLA OY

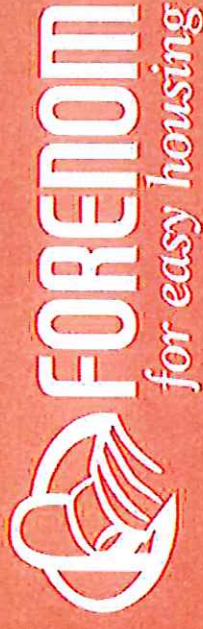


FORENOM-HOTELLI

MANNERHEIMINTIE 109, TONTTI 5
POHJAPIIRUSTUS 7.KRS.
1:200
26.05.2013
ARKKITEHTITOIMISTO HANNU JAAKKOLA OY



Forenom 2013



- Helsingkiläinen 12 v. vanha ”Corporate Housing” toimija
 - Osa Barona Group konsernia
 - Työllistää n. 120 henkeä,
 - Liikevaihto 23Meur v. 2013
 - Tunnettu asiakaslähtöisistä ja innovatiivisista ratkaisuista
 - Kovat kasvutavoitteet Suomessa ja ulkomailla
 - Kasvuyritys
 - Ainutlaatuinen konsepti ja edelläkävijä
 - 2300 yrityskäyntiä vuonna 2012; keskeinen missio on helpottaa asiakasyritysten työvoiman hankintaa sekä liikkuvuutta
 - ~2000 varattavaa yksikköä
 - Toimii majoitus- ja ravitsemustoiminnan piirissä, teemme majoitussovimuksia. Olemme ns. ”extended stay” –luokan hotelli.
-

Forenom house - konsepti

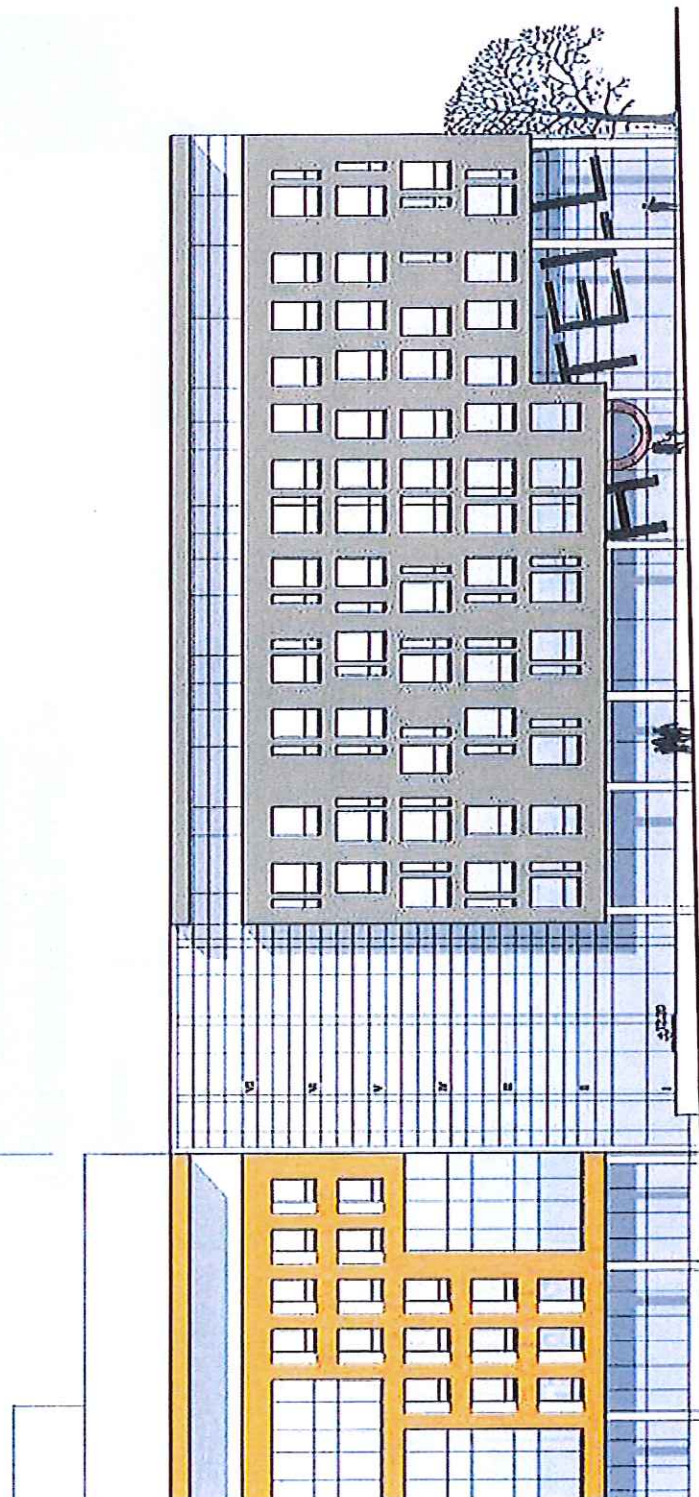


- Hyvällä liikenteellisellä sijainnilla oleva hotelli
- Markkinoidaan "house" -nimellä
- Tilajärjestely mahdollistaa "extended stay" majoittumisen
- Huoneessa keittomahdollisuus -> selvä vaihtoehto työssäkäyville
- Huoneissa oma kph
- Limited-service -konsepti
- Mahdollistaa myös edullisen yhden yön majoituksen
- Päivittäistavarakauppa laajoilla aukioloilla olennaisin lähipalvelu
- Parkkitila on hyvä olla, mutta ei välttämätön
- Koodilukollinen kulku
- Etärespa
- Keskimääräinen viipymä n. 10vrk.

Business-house MHT



FORENOM
for easy housing



Business-house MHT



- Forenomin tähtikohde, ”pääkonttori-kohde”
 - Business-style house business -alueella, sisääntuloväylällä
 - Huonejakauma pienistä yhden hengen huoneista suuriin toimistotilallisia huoneisiin, jotka mahdollistavat majoittumisen ja toimistotyön yhdistämisen luontevasti
 - Ratkaisu pendelöintiin, kaupunkivierailuille, vaihtoehto keskustahotellille, vaihtoehto kaupunkitoimistolle
 - Ei muita vaihtoehtoja alueella
 - Kokoluokka riittävä myös suurempiin tapahtuma- ja messutarpeisiin
 - Ruoanlaittomahdollisuus sopii hyvin sijaintiin, jolloin aamupalan tai illallisen voi tehdä itse
 - Laadukas IT-palvelutaso mahdollistaa työskentelyn nykyaikaisin menetelmin
-

Forenom Business House



FORENOM
for easy housing

Olemme yhdessä rakentamassa parempaa yritysten, työntekijöiden ja
matkailijoiden Helsinkiä!

Johannes Kangas, CEO, Forenom,
johannes.kangas@forenom.fi, p. 0405721421

