



NCC Property Development Oy
Hannu Havanka

TONTINVARAUSHAKEMUS

1 (3)

24.5.2006

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto (kirjaamo)
Katariinankatu 1

00170 HELSINKI

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 31-05-2006

Kv 2006-1122/541

Tonttivarauksemme Kiinteistölautakunta 8.12.2004, 664§, kv 2000-181

PYYNTÖ JATKAA NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY:N TONTTIVARAUSTA VALLILAN KAUPUNGINOSASSA

1. Tontin varauspyyntö NCC Property Development Oy pyytää, **että** sille 8.12.2004 tehtyä tonttivarausta jatkettaisiin Vallilan kortteliin 22403 suunnitellulle tontille nro 1 30.6.2007 asti. Alueen asemakaava ei ole vielä lainvoimainen.

2. Hankkeen tausta ja perustelut

NCC on tehnyt asiasta aloitteen sekä laajan ja pitkäjänteisen kehitystyön kyseiseen alueella jo vuodesta 1999 lähtien. Edelleen suunnitelmaa on kehitetty 8.12.2004 varauspäätöksestä lähtien siten, **että** suunnittelu on tehty kaupunkisuunnitteluviraston ohjauksessa ja sen ohjeiden mukaisesti. Nykyinen suunnitelma käsittää 15. kerroksisen toimistotalon, joka päällystetään vihreällä patinoidulla kuparilla. Rakennus sijaitsee Vallilan konepaja-alueen kärjessä Keski-Pasilan puolella. Kohde on suunniteltu siten, **että** se synkronoituu tulevan Keski-Pasilan kanssa. Lautakunnassa hyväksytyn asemakaavan mukainen kerrosala on yhteensä 13 000 kerrosneliömetriä. Arkkitehtisuunnittelustavastaa Mikko Komonen Arkkitehtitoimisto Heikkinen-Komonen Oy:stä.

Alueen asemakaava hyväksytty 2.2.2006 kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Parhaillaan asemakaava on lausuntokierroksella.

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta 22.6.2005 kokouksessaan ja todennut mm. "rakennuksen arkkitehtoinen olemus todettiin virkistävän puhdaspiirteiseksi ja linjakkaaksi."

Näin keskeisen ja vaativan paikan vuoksi kohteen suunnittelu ja asemakaavaprosessi on kestänyt kauan. Asemakaavaprosessin keskeneräisyyden vuoksi hankkeen rakentamisen ajoitusta ei ole voitu kiinnittää. Tämä on

JTu

24.5.2006

vaikuttanut **merkittävästi** käyttäjäasiakkaiden sitoutumiseen, myös SysOpen-tapauksessa.

3. Käyttäjätilanne

Varausanomuksessamme **nimeämämme** tuleva **pääkäyttäjä** SysOpen Oy on varauspäätöksen jälkeen yhdistynyt Digia Oy:n kanssa. NCC:llä ja SysOpenille oli aiesovinta SysOpen Oy:n siirtymisestä tähän kohteeseen. Uusi yritys **SysOpenDigia Oy** on ainakin toistaiseksi jatkanut vuokrasopimuksiin nykyisissä osoitteissaan.

NCC Property Development Oy hankkii kokonaisuuteen soveltuvat **käyttäjät**. Käyttäjäasiakkaat ovat valmiita sitoutumaan, kun hankkeen **rakentamisaikataulu** voidaan kiinnittää asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

4. Hankkeen jatko

NCC Property Development Oy on valmis vuokraamaan ko. tontin rakennusluvan hakemista ja rakennustöiden valmistelua varten, kun asemakaava on saavuttanut lainvoiman. NCC haluaisi saada kyseiseen tonttiin **ostooption**. Tontin osto edesauttaa sekä käyttäjä- **että** sijoittaja-asiakkaiden sitoutumista hankkeeseen.

NCC jatkaa kohteen **käyttäjämarkkinointia** ja -neuvotteluja tavoitteenaan aloittaa rakennustyöt mahdollisimman pian, kun asemakaavan on tullut lainvoimaiseksi ja hankkeelle on myönnetty rakennuslupa.

6. Tietoja NCC:stä

NCC Property Development Oy on NCC –konsernin omistama suomalainen tytäryhtiö. NCC on toteuttanut Helsingin kaupungin alueella lukuisia toimisto- ja asuinkehteitä viime vuosina. NCC:n pääkonttoritoiminnot ovat muuttaneet Helsingin Ruskeasuolle rakennettuihin kahteen toimistotaloon. Parhaillaan NCC rakentaa Ruskeasuon toimitalojen yhteyteen kolmatta rakennusta laajeneviin **toimitilatarpeisiinsa**. Lisäksi NCC markkinoi aktiivisesti toimitiloja Helsingin alueelta mm. Herttoniemeen kehittämästään Opus Business Parkista. Opus Business Parkin toinen vaihe on juuri valmistunut ja asiakkaat ovat muuttaneet sisään. Kolmannen ja viimeisen rakennusvaiheen rakennustyöt on tarkoitus käynnistää **vielä tänä** vuonna.



NCC Property Development Oy

Hannu Havanka

TONTINVARAUSHAKEMUS

3 (3)

24.5.2006

NCC on laatinut lukuisia projektikehitysehdotuksia Helsinkiin ja on pyrki-
nyt painottamaan toimintaansa **entistä** enemmän Helsingin alueelle. NCC-
yhtiöiden liikevaihto on Suomessa noin 0,74 mrd euroa ja palveluksessa on
Suomessa n. 2.700 henkilöä.

Kunnioittavasti

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jorma Ahokas
toimitusjohtaja

LIITTEET

Arkkitehdin visio

Tiedoksi

Virastopäällikkö Matti Rytköla, kiinteistövirasto
Osastopäällikkö Mikael Nordqvist, kiinteistövirasto