

NCC Property Development Oy
Jorma Ahokas/Tra

Vantaa 21.5.2004

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 25-05-2004

KV 2004-1624/541

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Katariinankatu 1
00170 HELSINKI

**"MEDIBAY BUSINESS PARK" PACIUKSENKADUN VARTEEN MEILAHDEN
LIIKUNTAPUISTON VIEREEN N. 25-30 000 KEM2**

1. Tontinvarauspyyntö

Allekirjoittanut, NCC Property Development Oy, pyytää kunnioittaen, että sille varattaisiin esisuunnittelua ja toteutusmahdollisuuksien selvittämistä ja markkinointia varten Helsingin kaupungin alueella, Meilahdesta, Paciuksenkadun eteläpuolella sijaitseva mahdollinen tonttialue, vuoden 2005 loppuun saakka. NCC Property Development Oy:n yhdessä konsulttien kanssa laatiman ideasuunnitelman mukaisesti on alue kaavailtu käytettäväksi terveydenhoitoalan ja laaketeollisuuden toimistorakentamiseen ja sen ideoitu kerrosalataavoite on alustvasti n. 25-30000 kem².

2. Perustelut varauspyynnölle

2.1 Suunnittelu ja konsepti

NCC Property Development Oy pyrkii aktiivisesti suuntaamaan toimitilarakentamisen development-toimintaa Helsingin kaupungin alueelle ja hankimaan tätä tarkoitusta varten soveltuvia tontteja. Tässä työssään NCC Property Development Oy ja arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula ovat yhdessä laatimassa ideasuunnitelmaa Helsingin kaupungille ko. alueen hyödyntämiseksi helsinkiläistä Business Parkkia varten. Täydennämme varauspyyntöämme ko. arkkitehtitoimiston laatimalla suunnitelmalla kesäkuun aikana.

2.2 Käyttötarkoitus

Ideamme on toteuttaa ko. alueelle laake- ja terveydenhoitoteollisuutta ja tukimusta palveleva "Medibay Business Park" kokonaisuus. Pääkohderyhmänä näemme ko sektorilla toimintaa ja tutkimusta harjoittavat yritykset ja tutkimuslaitokset. Neuvottelemme parhaillaan muutaman lääkeyrityksen kanssa toimintojen sijoittamiseksi kyseiselle alueelle. Tulemme täydentämään tätä varausta vielä kesäkuun aikana ko. yritysten kirjeillä halustaan sijoittua alueelle ja kehittää toimintojaan yhdessä NCC:n kanssa.

JTU

NCC Property Development Oy
Jorma Ahokas/Tra

Vantaa 21.5.2004

Alue on merkitty Yleiskaavassa 2002:n mukaiseksi hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi. Alueen kaavoitus on käynnistymässä.

3. Kehittämistyö

NCC Property Development Oy tarjoutuu kehittämään ja suunnittelemaan kustannuksellaan em. maa-alueen yhdessä Kaupunkisuunnitteluviraston ja Kiinteistöviraston kanssa sellaiseen valmiuteen, että asemakaavoitustyö voi käynnistyä. Kehitystyön tuloksena syntyy mielenkiintoiselle paikalle rakennusoikeutta toteutettavaksi NCC:n kehittämän Business Parks-konseptin pohjalta.

4. Tietoja NCC:stä

NCC Property Development Oy on ruotsalaisen NCC Ab-konsernin omistama suomalainen tytäryhtiö. Yli viisikymmenvuotisen toimintansa aikana NCC on toteuttanut lukuisia suuria toimistorakennuksia sekä omaperusteisina ratkaisuinä että urakkakilpailukohteina. NCC tunnetaan yhtenä suurimpana asuntorakentajana Suomessa. Viime vuosina NCC on toteuttanut Helsingin kaupungin alueella lukuisia toimisto- ja asuinkohteita. NCC Property Development Oy on kehittänyt mielenkiintoisen ja menestyksekkään NCC Business Parks-konseptin, josta on esimerkkinä Opus Business Park-ratkaisu Helsingin kaupungin Herttoniemessä, jonka toisen vaiheen rakentamisen NCC on käynnistänyt tänä keväänä. Mannerheimintien varteen NCC rakentaa valmiiksi kaksi uutta omaperustaista toimistotaloa Helsingin Ruskeasuolle, ensimmäiseen taloista muuttaa NCC:n pääkonttori ja toiseen taloista tulee pääkäyttäjäksi Lääkelaitos. NCC yhtiöiden:n vuositason liikevaihto on n. 0,74 Mrd euroa ja sen palveluksessa on n. 2.500 henkilöä.


Toivomme, että tämä tonttivarauksemme johtaisi myönteiseen päätökseen ja sitä kautta vahvistaisi positiivista virettä ko alueella.

Yhteyshenkilömme tässä asiassa ovat toimitusjohtaja Jorma Ahokas, puh. (09) 5075 431 sekä projektipäällikkö Tapio Rantanen, puh (09) 5075 487.

Kunnioittavasti

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Jorma Ahokas
Toimitusjohtaja



TONTINVARAUSANOMUS

1 (3)

NCC Property Development Oy
Jorma Ahokas/Tra

Vantaa 21.5.2004

LIITTEET

Alueen kartta

TIEDOKSI

Virastopaallikkö Matti Rytkölä , Kiinteistövirasto
Tonttipaallikkö Mikael Nordqvist, Kiinteistövirasto
Apulaistonttipäällikkö Juhani Tuuttila