

HAKEMUS

21.2.2018

Helsingin kaupunginhallitus
Elinkeinojaosto

SUUNNITTELUVARAUSHAKEMUS

IKEA Real Estate Oy (jäljempänä "IKEA") pyytää kohteliaimmin, että Helsingin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto myöntäisi suunnitteluvarauksen Koivusaaren kaupunginosasta, liitteeseen 1 merkityltä suunnitteluvarausalueelta IKEA-hankkeen suunnittelua ja kehittämistä varten.

IKEA-hanke

Tavoitteenamme on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, arkkitehtuuriltaan ja palvelukonseptiltaan uudellinen IKEA-tavaratalo alueen erityispiirteet huomioiden.

Suunniteltavaan hankkeeseemme tulisi tavaratalon lisäksi myös muita liike- ja palvelutiloja sekä IKEA Suomen omia ja muita toimitiloja/hotelli, joiden massoittelu, sisältö ja laajuus määritellään suunnitteluvarausaikana.

Hanke suunniteltaisiin ja kehitettäisiin tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa Koivusaaren kokonaissuunnitelmaa ja tavoitteita tukien.

Suunnitteluvarausalue yhdistää Koivusaaren etelä- ja pohjoispuolen toisiinsa huomioiden myös metron tarvitsemat yhteydet. Alueen keskeinen sijainti edellyttää suunnitteluvarausaikana yhteensovittamista myös suunnitteluvarausalueeseen toiminnallisesti liittyvän, liitteeseen 1 merkityn ns. tarkastelualueen suunnittelun ja kehittämisen kanssa. Laajempi tarkastelualue mahdollistaa mm. Länsiväylän liittymien mahdollisen jatkokehittämistarpeen.

2. IKEA-hankkeen keskeiset lähtökohdat

Hankkeemme ja hakemuksemme keskeisiä lähtökohtia ovat mm. seuraavat seikat:

- Saamme suunnitteluvarauksen voimassaoloajaksi yksinoikeuden alueen suunnitteluun ja kehittämiseen yhteistyössä Helsingin kaupungin ja omien yhteistyökumppaneidemme kanssa.
- Saamme suunnitteluvarausalueeseen osto-option, joka olisi käytettävissä sen jälkeen, kun hankkeen toteuttamiskelpoisuus on yhteisesti varmistunut ja yhtiömme on tehnyt investointipäätöksen hankkeen osalta. Tarvittaessa osto-optio voidaan toteuttaa myös vaiheittain.

- Suunnittelemme ja kehitämme hanketta ja suunnitteluvarausaluetta sekä tarkastelualuetta yhteistyössä kaupungin kanssa periaatteella, että kumpikin osapuoli vastaa varausaikana omista kustannuksistaan. Vastuiden ja kustannusten jakoperiaatteista sovitaan erillisellä sopimuksella IKEA Real Estate Oy:n ja Helsingin kaupungin kesken.
- Saamme alueelle rakennusoikeuden, joka määrältään, toiminnallisuudeltaan ja laadultaan takaa hankkeelle taloudellisesti kannattavat edellytykset.

3. Yhteenveto

Pyydämme, että Helsingin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa meille suunnitteluvarausalueen hankkeemme suunnittelua ja kehittämistä varten 31.12.2020 saakka.

Tavoitteenamme on hankkeen toteuttaminen nopealla aikataululla sen jälkeen, kun alueen kaavoitus, esirakentaminen ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat.

Toivomme hakemuksellemme myönteistä käsittelyä, jotta voisimme käynnistää hankkeemme suunnittelun ja kehittämisen sekä yhteistyökumppaniverkoston luomisen kevään 2018 aikana.

Yhteyshenkilönämme toimii Ann-Christin Pilviö c/o IKEA Real Estate Oy, Espoontie 21, 02740 Espoo, p 046 8761149, ann-christin.pilvio@ikea.com.

Kunnioittavasti

IKEA Real Estate Oy



Sari Holopainen
vt. maajohtaja



Ann-Christin Pilviö
kiinteistöjohtaja

Liite 1: Suunnitteluvarausaluekartta, luonnos 9.2.2018

KOIVUSAARI HAVAINNEKUVA 1:3000 Luonnos 9.2.2018

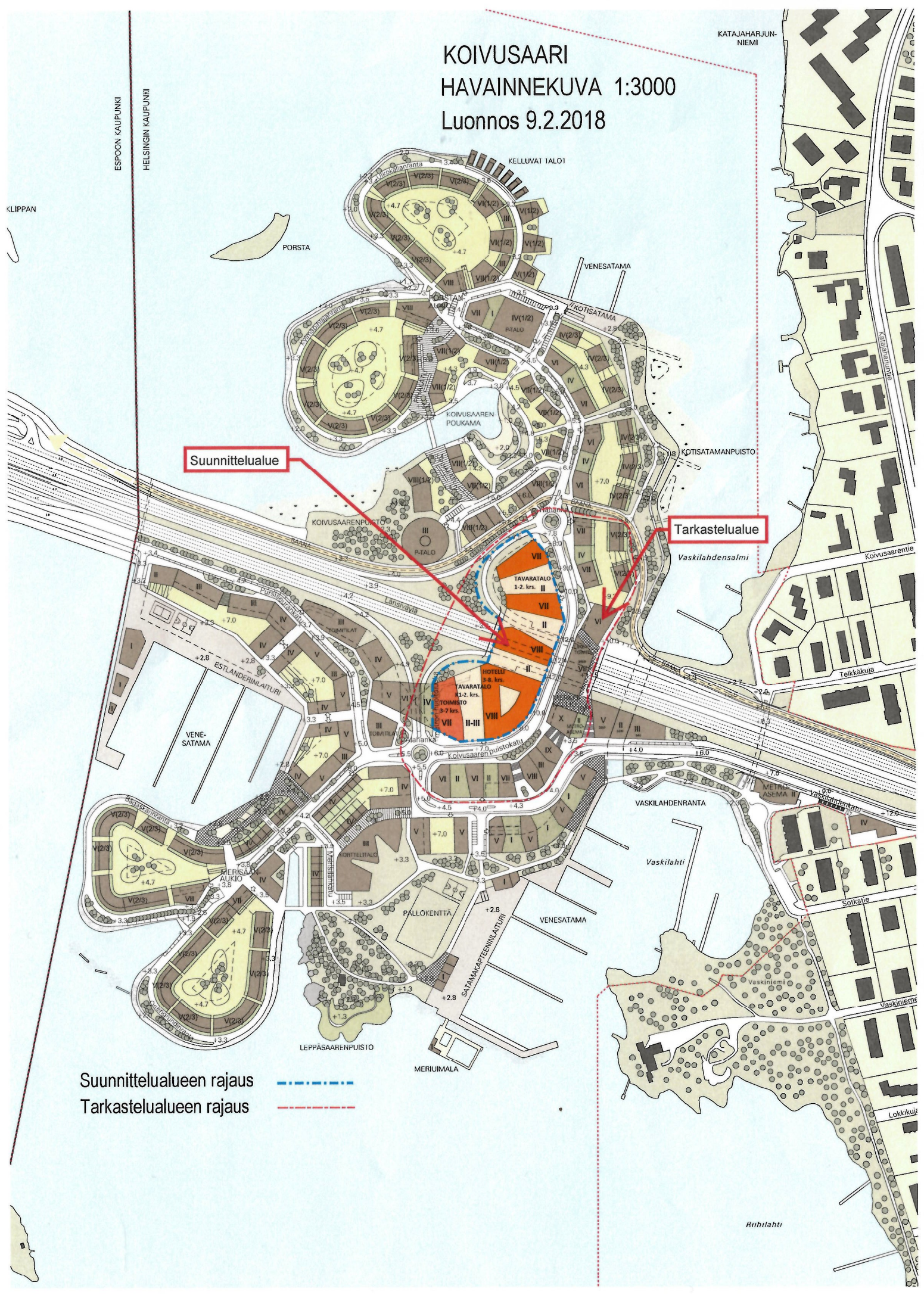
ESPOON KAUPUNKI
HELSINGIN KAUPUNKI

KLIPPAN

Suunnittelualue

Tarkastelualue

Suunnittelualueen rajaus
Tarkastelualueen rajaus



Ruuhilahti