



Kirjaamo

Vantaan kaupunki

Sähköpostitse: kirjaamo@vantaa.fi

Tiedoksi: Antti Kari, Gilbert Koskela

Suunnitteluvaraushakemus Vantaan kaupungin tontille Kivistössä

Pyydämme kunnioittavasti, että Vantaan kaupunki myöntää suunnitteluvarauksen eQ Liikekiinteistöille ja Oiville Kaupunkikodeille ("eQ") sekä Lehto Tilat Oy:lle ja Lehto Asunnot Oy:lle ("Lehto") Kivistön kaupunginosan korttelissa 23196 sijaitsevien tonttien 6 ja 7 oheisen liitteen mukaiselle likimääräiselle alueelle ("Suunnitteluvarausalue") (Liite 1). Suunnitteluvarausta haetaan 31.12.2023 asti.

Kehityshanke

Kivistö on kehittymässä voimakkaasti ja Vantaan kaupungin tavoitteena on kehittää siitä monipuolinen, viihtyisä ja ekologinen kaupunginosa, jossa asuminen ja asioiminen on helppoa.

eQ Liikekiinteistöt omistaa rakenteilla olevan Kivistön Lähipalvelukeskuksen, jonka Lehto on kehittänyt voitettuaan Kivistön palvelukeskittymän suunnittelu- ja toteutuskilpailun. eQ ja Lehto kehittävät yhdessä Lähipalvelukeskuksesta vetovoimaista kaupallista kokonaisuutta, jossa Kivistöläisille on tarjolla kattavat päivittäiset sekä julkiset palvelut.

eQ ja Lehto yhdessä hakevat suunnitteluvarausta Liitteessä 1 esitetylle Suunnitteluvarausalueelle, joka kytkeytyy kiinteästi rakenteilla olevaan Lähipalvelukeskukseen. Suunnitteluvarausalueelle on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa laajennus rakenteilla olevalle lähipalvelukeskukselle sekä siihen kiinteästi kytkeytyvää asumista. Esitetylle suunnitteluvarausalueelle nopealla aikataululla toteutettava kestävä ja ekologinen hanke täydentäisi Kivistön keskustan eläväksi ja eheäksi kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi. eQ ja Lehto yhdessä tuovat hankkeeseen pitkäaikaisen kotimaisen omistajan sekä toteuttajan. Hakijoilla on yhdessä mittavasti kokemusta paitsi erilaisten kaupallisten-, julkisten- ja asumishankkeiden kehittämisestä ja toteuttamisesta, myös ns. hybridihankkeista.

Lähipalvelukeskuksen laajennuksen osalta on tarkoituksena laajentaa ja monipuolistaa rakenteilla olevan keskuksen palvelutarjontaa ja mahdollistaa houkutteleva ja miellyttävä kaupallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Yksi omistaja pystyy ottamaan kokonaisvaltaisen otteen koko kaupallisesta kokonaisuudesta ja yhteensovittamaan toimintoja joustavasti.

Lisäksi suunnitteluvarausalueelle sisältyvälle ns. Colosseum-korttelin tontille nro 6 on tavoitteena kehittää laadukasta vapaarahoitteista omistusasumista Lehdon tuotantoon ja laadukasta vapaarahoitteista vuokra-asumista eQ:n Oiville Kaupunkikodeille. Tavoitteena on asuinrakentamisen osalta kehittää ja löytää innovatiivisia ja hybridirakennuksen luonnetta hyödyntäviä houkuttelevia asumisen ratkaisuja. Tontin nro 6 rakentaminen yhdessä Lähipalvelukeskuksen laajennuksen kanssa parantaa Kivistön keskustan houkuttelevuutta merkittävästi, luoden valmiin kaupunkirakenteen myös Topaasin aukion suuntaan.



Hakijat tulisivat yhteistyössä kaupungin kanssa selvittämään edellytykset kehityshankkeen toteuttamiselle. Suunnittelutyötä tehtäisiin yhdessä kaupungin viranomaisten kanssa siten, että kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset, liikenteelliset ja muut asetettavat tavoitteet huomioidaan. Tavoitteena on myös neuvotella suunnitteluvarauksen aikana tontin ostoa koskevat ehdot.

Hakijat

eQ

eQ-konserni on kotimainen varainhoitoon ja Corporate Finance -toimintaan keskittyvä yhtiöryhmä, johon kuuluvat kiinteistörahastot ovat Suomessa merkittävä toimija niin kiinteistöomistajana kuin kiinteistökehittäjänä. eQ:n Kiinteistörahastot kehittävät aktiivisesti kohteitaan tiiviissä yhteistyössä sidosryhmiensä kanssa. eQ:n Kiinteistörahastoihin kuuluvat Erikoissijoitusrahastot eQ Liikekiinteistöt, eQ Yhteiskuntakiinteistöt sekä Oivat Kaupunkikodit Ky.

Rahastojen pääomasta valtaosa tulee pieniltä ja keskisuurilta suomalaisilta instituutioilta ja säätiöiltä. Lisäksi sijoittajina on suomalaisia sijoitusyhtiöitä. Kaikkien kolmen rahaston yhteenlaskettu varallisuus ylsi vuonna 2021 lähes 2,6 miljardiin euroon. eQ:n kiinteistötiimi koostuu kokeneista kiinteistöalan ammattilaisista. Toiminnan lähtökohta on kestävä ja vastuullinen sijoittaminen ja kiinteistökehittäminen.

Vantaa on yksi eQ:n sijoitusstrategian keskeisimmistä kaupungeista. eQ Kiinteistörahastojen Vantaalla sijaitsevien kohteiden yhteenlaskettu arvo on jo 350 miljoonaa euroa.

eQ:n kiinteistörahastojen viimeisimpinä valmistuneita kehityshankkeita pääkaupunkiseudulla ovat mm. Lähipalvelukeskus Hertsin uudistus Herttoniemessä, Jätkäsaaren Royal Park -pysäköintilaitos, Lauttasaaren ala-aste ja päiväkot, Meilahden suu- ja hammaskeskus sekä Helsingin aikuisopisto Töölössä. Tällä hetkellä käynnissä olevia kehityshankkeita pääkaupunkiseudulla ovat mm. Espoon Oikeustalo Otaniemessä sekä hoiva- ja palvelukiinteistö Ruskeasuolla Helsingissä.

Lehto

Lehto Group on suomalainen rakennus- ja kiinteistöalan konserni. Yhtiömme uudistaa rakennusala ja pyrkii parantamaan rakentamisen heikkoa tuottavuutta. Näillä keinoilla pyrimme luomaan asiakashyötyjä ja lisäarvoa sekä asiakkaillemme että omistajillemme.

Merkityksellinen tehtävämme on toimia ”paremman huomisen edellärakentajana”. Rakennusalan uudistamisen ja tuottavuuden parantamisen keskiössä ovat vahva suunnittelun johtaminen, vakiointi, teollinen valmistus sekä digitalisaation hyödyntäminen. Innovaatioidemme kautta rakentamisesta tulee kohtuuhintaisempaa, laadukkaampaa, nopeampaa ja ekologisempaa. Lehdon tapa rakentaa vastaa rakentamisen megatrendeihin, joita ovat teollinen valmistus, digitalisuus ja ekologisuus.

Yhtiö on jakanut toimintansa kahteen palvelualueeseen: Asunnot ja Toimitilat. Asunnot palvelualueella rakennamme asuinkerrostaloja puusta ja betonista. Lisäksi olemme mukana hoivarakentamisen liiketoiminnassa ja toteutamme putkiremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla.

Toimitilat-palvelualueella Lehto rakentaa myymälätiloja, logistiikka-, varasto- ja tuotantotiloja, vapaa-ajan tiloja, suuria kauppa- ja toimintakeskuksia sekä toimistotiloja. Lisäksi rakennamme kouluja ja päiväkoteja



Lehto haluaa olla paremman huomisen edellärakentaja. Haluamme olla rakennusalan suunnannäyttävä ja yksinkertaisesti edellä. Rakennamme asuntoja, erilaisia toimitiloja ja hoivatiloja sekä kouluja. Lisäksi teemme putkiremontteja kerrostaloihin. Tavoitteemme on muuttaa toimialaa ja rakentaa entistä laadukkaammin, nopeammin ja kohtuuhintaisemmin. Haluamme parantaa toimialan tuottavuutta ja lisätä sitä kautta asiakashyötyjä. Lehdon tavassa rakentaa toistuvat rakentamisen megatrendit: teollinen esivalmistus, digitaalisuus ja ekologisuus.

3. Yhteystiedot

Marjaana Berger ja Markus Pitkänen vastaavat eQ:n rahastoista ja niiden sijoitustoiminnasta. Marjaana Berger on eQ:n puolesta asiaan liittyvä yhteyshenkilö

Marjaana Berger

Osoite: eQ Varainhoito Oy, Aleksanterinkatu 19, 00100 Helsinki

Puh: +358 40 768 0993

Sähköposti: marjaana.berger@eQ.fi

Kenneth Nyman ja Jussi Rantanen toimivat Lehdon edustajina hankkeessa. Kenneth Nyman on Lehdon puolesta asiaan liittyvä yhteyshenkilö.

Kenneth Nyman

Osoite: Lehto Tilat Oy, Värитеhtaankatu 8, 01300 Vantaa

Puh: +358 50 471 4160

Sähköposti: kenneth.nyman@lehto.fi

Toivomme varaushakemuksemme johtavan positiiviseen varauspäätökseen. Neuvottelemme mielellämme lisää yksityiskohdista.



Helsingissä 22.11.2021

Ystävällisesti,

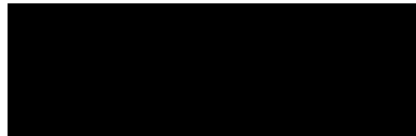
eQ



Marjaana Berger
Sijoitusjohtaja
eQ Rahastoyhtiö Oy
edustamisoikeutettu



Tero Estovirta
Johtaja, kiinteistösijoitukset
eQ Rahastoyhtiö Oy
edustamisoikeutettu



Markus Pitkänen
Sijoitusjohtaja
eQ Asunnot GP Oy

Lehto



Heikki Schemeikka
Aluejohtaja
Lehto Tilat Oy



Juuso Hietanen
Toimitusjohtaja
Lehto Group Oyj



Kalle Mauriala
Aluejohtaja
Lehto Asunnot Oy

Liite 1: kartta suunnittelualueesta

