

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.06.2024 § 57

§ 57

Alueen suunnittelua koskevan aiesopimuksen hyväksyminen Focus Mattliden rf:n kanssa

Valmistelijat / lisätiedot:
Leivo Kimmo
Martinsen Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan aiesopimuksen alueen suunnittelusta Focus Mattliden RF:n kanssa osana Mattlidenin koulukeskuksen alueen kehittämistä.

Aiesopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2024. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee aiesopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

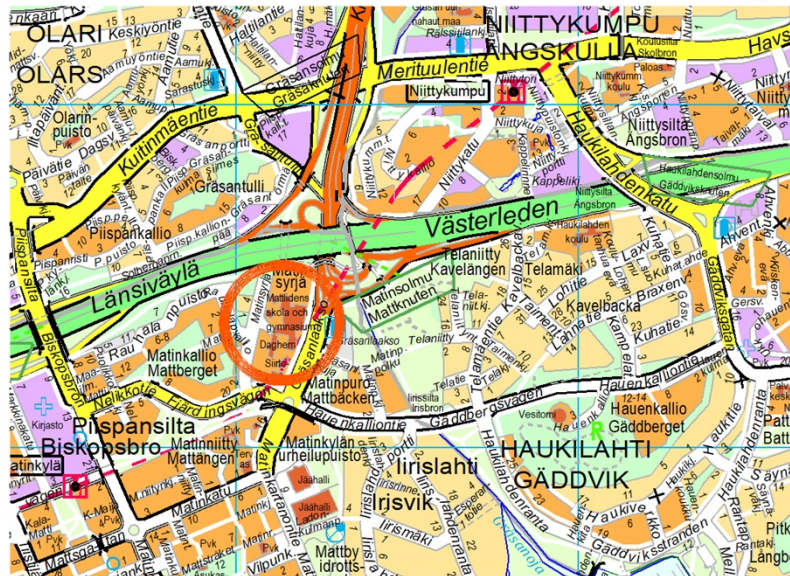
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan aiesopimus ja tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Espoon Matinkylän Matinsyrjässä Espoon kaupungin omistaman Mattlidenin koulukeskuksen alue on asemakaavoituksessa, joka mahdollistaa lainvoimaistuttua myös päiväkotirakennuksen ja kulttuurikeskusrakennuksen käsittävän rakennuskokonaisuuden toteuttamisen alueelle.

Focus Mattliden on tehnyt esityksen konseptista, jossa ruotsinkielinen yhteistoiminta ja sen synergia eri toimijoiden kanssa mahdollistetaan. Konseptin tavoitteena on tukea ja edistää ruotsin kielen ja ruotsinkielisen kulttuurin säilymistä, sekä luoda edellytykset kasvupolulle lapsesta aikuisiin ja vanhuksiin tarjoten samalla monipuolisia toimintamahdollisuuksia näille. Konseptiin perustuen kaupungin elinkeino ja kilpailukykyjaosto myönsi, vuonna 2023 päättyneen, suunnitteluvarauksen alueelle.

Keväällä 2023 tavoitteiden ja mahdollisuuksien täsmennyttyä osapuolet yhteisesti totesivat, että koko asemakaava-alueen kehittäminen on parempi olla Espoon kaupungin vastuulla ja Focus Mattliden keskittyy konseptinsa ja tavoitteidensa kannalta tärkeimmän kokonaisuuden eli päiväkotirakennus ja kulttuurikeskusrakennus kehittämiseen.

Focus Mattlidenin hankekokonaisuus (sopimuksen kohta) käsittää päiväkodin, koulun lisätiloja sekä Arbiksen (ruotsinkielinen työväenopisto) tiloja, jotka on rakenteellisesti yhteydessä Kultursmedjan työnimellä kulkevaan kulttuurikeskukseen.

Osapuolet ovat neuvotelleet Focus Mattlidenin hankekokonaisuuden valmistelutoimenpiteistä, jossa Focus Mattliden laatii ehdotuksen päiväkoti- ja kulttuurikeskusrakennuksien toteuttamiseksi sisältäen niihin liittyvät rahoitus- ja omistusjärjestelyt.

Osapuolten tarkoituksena on, että Espoo toimisi päiväkotirakennuksessa vuokralaisena pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, minkä lisäksi Espoo tulisi mahdollisesti osa-vuokralaiseksi kulttuurikeskusrakennukseen. Kulttuurikeskusrakennuksen on tarkoitus ensisijaisesti edistää ruotsinkielistä kulttuuria synergia Korttelissa sijaitsevan Mattlidenin koulukeskuksen ja edellä mainitun päiväkotirakennuksen kanssa sekä lisäksi palvella monipuolisesti muita käyttäjäryhmiä.

Osapuolten välisen aiesopimuksen tarkoituksena on sopia hankevalmisteluita koskevien neuvotteluiden jatkamisesta, osapuolten

välisestä hankevalmisteluihin liittyvästä vastuunjaosta ja koordinoinnista sekä muista mahdollisista hankevalmistelujen toteuttamiseen liittyvistä asioista. Aiesopimuksen mukaan kaupungin ensisijainen vastuu on edistää alueen kaavoittamista siten, että se mahdollistaa hankkeen mukaisten toimintojen toteuttamisen alueelle.

Aiesopimuksella kaupunki ei sitoudu vuokramaan mitään tiloja hankkeelta, vaan näistä tehdään tarvittaessa erikseen vuokrauspäätökset päätösvaltaisen viranhaltijan/toimielimen toimesta.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.6.2018 § 95

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa "Focus Mattliden" -nimiselle yhdistykselle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2019 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinluovutusneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Kaupungilla on oikeus luovuttaa tontteja varausalueelta myös muille kuin varauksensaajalle tai varauksensaajan esittämille toimijoille. Tonttien hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan laatimista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ja tilapalveluiden ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.5.2017 § 99 hyväksymät Mattlidenin kaava-alueen (311900) lähtökohdat ja tavoitteet. Varausalueen suunnittelu tulee tapahtua koulukeskuksen ja sen tulevan laajennuksen ehdoilla siten, että koulukeskuksen nykyinen tai tuleva toiminta ei vaarannu.

5

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle osapuolelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varaus alueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan kesken varausajan tai päättää olla jatkamatta varausta.

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueeseen kuuluva kiinteistö 49-434-1-259 on vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella kesäkuun 2021 saakka.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että koulukeskuksen osalta varausaluetta hallinnoi kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos.

11

Mikäli varauksensaajalla on tarve tehdä varausalueella maaperätutkimuksia, on niistä sovittava erikseen Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 3.6.2019 § 9

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 11.6.2018 § 95 päätettyä suunnitteluvarausta Focus Mattliden -nimiselle yhdistykselle opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueen suunnittelua varten entisiin ehdoin. Varausalue on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan. Päätös on voimassa 31.5.2020 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.10.2020 § 111

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudistaa 11.6.2018 § 95 päätettyä ja 3.6.2019 § 9 jatkettua suunnitteluvarausta Focus Mattliden -nimiselle yhdistykselle opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueen suunnittelua varten entisin ehdoin. Varausalue on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan. Päätös on voimassa 30.9.2021 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 235

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto uudistaa 11.6.2018 § 95 päätetyn ja viimeksi 5.10.2020 § 111 uudistetun suunnitteluvarauksen Focus Mattliden rf -nimiselle yhdistykselle kulttuuri- ja liikuntatilojen, päiväkodin, asuntokortteleiden ja niihin liittyvien tilojen ja pihojen suunnittelua varten. Varausalue on merkitty oheiseen liitekarttaan. Varusalueen rajaus voi tarkentua suunnittelun edettäessä.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2023 saakka

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinluovutusneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Kaupungilla on oikeus luovuttaa tontteja varusalueelta myös muille kuin varauksensaajalle tai varauksensaajan esittämille toimijoille. Tonttien hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan laatimista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ja Tilapalvelut-liikelaitoksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.5.2017 § 99 hyväksymät Mattlidenin kaava-alueen (311900) lähtökohdat ja tavoitteet. Varusalueen suunnittelu tulee tapahtua koulukeskuksen ja sen tulevan laajennuksen ehdoilla siten, että koulukeskuksen nykyinen tai tuleva toiminta ei vaarannu.

5

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja

varaus ei johda tontin luovutukseen.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

8

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana haluamaansa tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueeseen kuuluva kiinteistö 49-434-1-259 on vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella 31.12.2022 saakka.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että koulukeskuksen osalta varausaluetta hallinnoi kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos.

11

Mikäli varauksensaajalla on tarve tehdä varausalueella maaperätutkimuksia, on niistä sovittava erikseen Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa.

12

Asuntotuotannosta noin 30 % tulee olla valtion tukemia 40 vuoden korkotukilainalla tuettuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 216 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Aiesopimus Mattliden + liite 1, ESPOO LUONNOS 24.5.2024 (ei saavutettava)
- 2 Mattliden, aiesopimuksen liite 2 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi