

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.09.2022 § 235

§ 235

Alueen varauksen uudistaminen Matinkylästä Focus Mattliden rf -nimiselle yhdistykselle

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

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. Varusalue on merkitty oheiseen liitekartaan. 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.

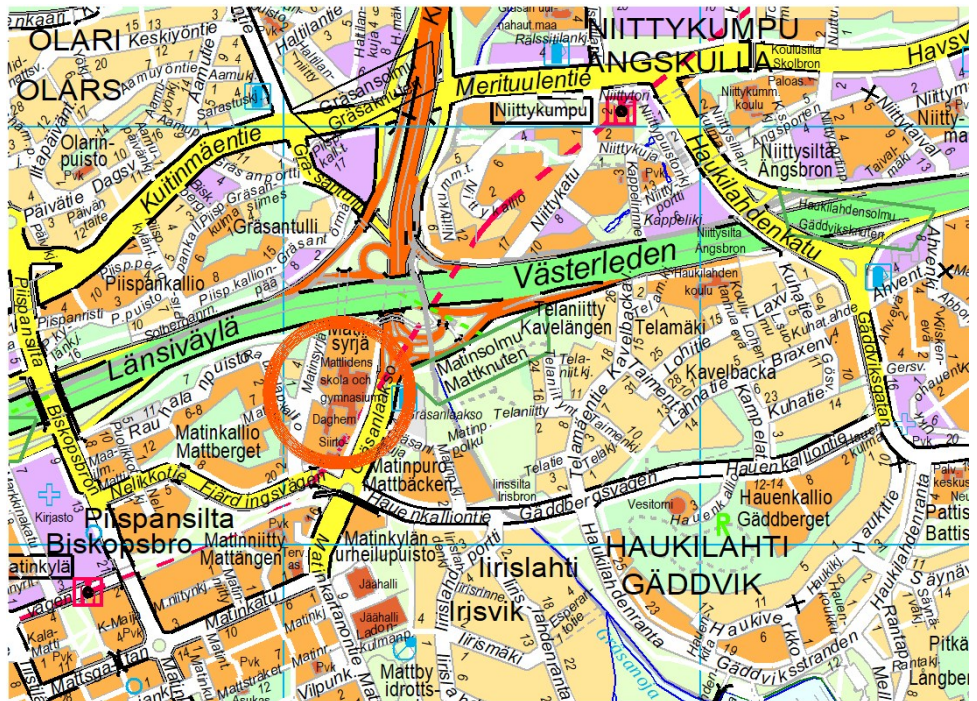
Käsittely

Asia käsiteltiin § 216 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 11.6.2018 § 95 varata Focus Mattiliden rf -nimiselle yhdistykselle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueen suunnittelua varten. Varaus oli voimassa 31.5.2019 saakka. Päätöstä jatkettiin 3.6.2019 § 9 entisin ehdoin ja varaus oli voimassa 31.5.2020 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 5.10.2020 § 111 uudistaa suunnitteluvaramuksen entisin ehdoin. Viimeisin varaus oli voimassa 30.9.2021 saakka.

Tiedot varausalueesta

Varausalue sijaitsee Matinkylän suuralueen itäosassa, Kehä II:n ja Länsiväylän risteyksen, Matinsolmun liittymän lounaispuolella, pääosin Länsiväylän sekä Gräsanlaakso- ja Nelikkotie- nimisten katujen rajaamalla alueella. Varausalueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta Rauhalanpuiston ja Matinkallion katualueita.

Tammi-helmikuussa 2018 nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Mattilidenin asemakaavan tavoitteena on turvata Mattilidenin koulukeskuksen kehittyminen, Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen ja mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen nykyinen toiminta ja Espoon sivistystoimen ennuste koulukeskuksen tilan tarpeesta. Koulukeskuksen rakennus säilytetään ja siirtokelpoisille tiloille varataan rakennusoikeutta koulukeskuksen laajenuksessa.

Aluetta on suunnittelu yhteistyössä Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksen, kaupungin muiden yksiköiden ja hankkeeseen kiinnitetyn konsultin kanssa. Työn uudelleen käynnistämiseksi kaupunki on selkeyttänyt tavoitteita ja reunaehtoja liittyen koulukeskusalueen tiloihin, aluevarauksiin ja aiemmin tehtyihin suunnitteluratkaisuihin.

Hakemus ja perustelut varauksen uudistamiselle

Focus Mattliden rf on pyytänyt 20.9.2021 päivätyllä hakemuksella kaupunkia jatkamaan suunnitteluvarausta Mattlidenin koulukeskuksen alueella.

Varausalueen kaavavalmistelutyötä on edistetty yhteistoiminnassa Espoon kaupungin eri yksiköiden kanssa. Työtä on kuitenkin hidastanut arvioitua pidempi aika, jota kaupungin yksiköiden valmistelutyö on vaatinut. Vuoden 2021 aikana koulutuksen ja uuden päiväkodin tarveselvitykset ja suunnitteluperusteet ovat edenneet, ja tämä antaa hyvät edellytykset kaavavalmistelulle.

Focus Mattliden rf:n tavoitteet varausalueen kehittämiseksi ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.5.2017 § 99 hyväksymien tavoitteiden mukaiset. Alueen kehittäminen kaupunkisuunnittelulautakunnan ja hakijan tavoitteiden mukaisiin suunnitelmiin perustuen toisi Matinkylään uusia palveluja, mielenkiintoisempaa kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa.

Koska alueen suunnittelu ja asemakaavaprosessi on edelleen kesken, esitetään, että suunnitteluvaraus uusitaan niin, että se on voimassa 31.5.2023 saakka.

Päätösehdotuksessa olevat varausehdot vastaavat aiempien varauksien mukaisia ehtoja, mutta niitä on vain ajantasaistettu relevanteilta osin.

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 entisin 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.

Liitteet

1 Kartta - Focus Mattliden rf

Oheismateriaali

- Mattliden suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet, 2022
- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus 2021 Focus Mattliden rf

Tiedoksi