



AIESOPIMUS ALUEEN SUUNNITTELEMISTA

1 Osapuolet

Tämä aiesopimus alueen suunnittelemista ("Aiesopimus") on tehty alla mainittuna päivänä ("Allekirjoituspäivä") seuraavien osapuolten välillä:

- (a) ESPOON KAUPUNKI, kaupunkiympäristön toimiala, esikunta
y-tunnus: 0101263-6 ("Espoo")
- (b) FOCUS MATTLIDEN RF, y-tunnus 3081241-3 ("Focus Mattliden").

Espoo ja Focus Mattliden jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

(A)

Matinkylän suuralueen itäosassa, Kehä II:n ja Länsiväylän risteyksen, Matinsolmun liittymän lounaispuolella, pääosin Länsiväylän sekä Gräsanlaakso, Nelikkotie, Matinkallio ja Raulalanpuisto -nimisten katujen rajaamalla alueella sijaitsee Mattlidenin koulukeskuksen alue. Edellä kuvattu alue on Espoon kaupungin omistuksessa. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta Rauhalanpuiston ja Matinkallion katualueita. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa.

Osana Mattlidenin koulukeskuksen alueen kaavoitusta, Espoo pyrkii asemakaavoittamaan liitteessä 1 punaisella korostetun alueen siten, että se mahdollistaa päiväkotij- ja kulttuurikeskusrakennuksen käsittävän rakennuskokonaisuuden ("Hanke") rakentamisen tälle alueelle. Liitteessä 1 esitetty alue sijaitsee suunnitteilla olevan Mattlidenin koulukeskuksen asemakaava-alueen länsilaidalla.

(B)

Hanke pohjautuu Focus Mattlidenin esitykseen kokonaiskonseptista, jossa ruotsinkielinen yhteistoiminta ja sen synergia eri toimijoiden välillä mahdollistetaan. Konseptin tavoitteena on tukea ja edistää ruotsin kielen ja ruotsinkielisen kulttuurin säilymistä ja luoda edellytykset kasvupolulle lapsesta aikuisiin ja vanhuksiin tarjoten samalla monipuolisia toimintamahdollisuuksia näille. Konseptiin perustuen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on myöntänyt 05.09.2022 § 235 suunnitteluvaramuksen alueelle. Suunnitteluvaramus oli voimassa 31.5.2023 saakka, eikä sitä ole tämän jälkeen uusittu.

Keväällä 2023 tavoitteiden ja mahdollisuuksien täsmennyttyä Osapuolet yhteisesti totesivat, että Focus Mattlidenille aiemmin myönnetystä suunnitteluvaramuksesta poiketen koko Mattlidenin koulukeskuksen asemakaava-alueen kehittäminen on parempi olla Espoon kaupungin vastuulla ja Focus Mattliden keskittyy konseptinsa ja

**LUONNOS
SITOUUMUKSITTA**

tavoitteidensa kannalta tärkeimmän kokonaisuuden, eli päiväkotij- ja kulttuurikeskusrakennuksen kehittämiseen ja suunnitteluun. Hankekokonaisuus käsittää päiväkodin, koulun lisätiloja sekä Arbiksen (ruotsinkielinen työväenopisto) tiloja, jotka olisivat rakenteellisesti yhteydessä Kultursmedjan työnimellä kulkevaan kulttuurikeskukseen. Tämän rakennuskokonaisuuden sisäkulkuyhteys nykyiseen Mattlidenin koulukeskukseen pyritään mahdollistamaan. Konseptikuvaus Hankkeesta, eli rakennushankkeesta sisältäen päiväkotij- ja kulttuurikeskusrakennuksen, on sopimuksen liitteenä 2.

(C)

Osapuolet ovat neuvotelleet Hanketta koskevista valmistelutoimenpiteistä, jossa Espoo asemakaavoittaa liitteen 1 mukaisen alueen ja Focus Mattliden laatii suunnitelmat päiväkotij- ja kulttuurikeskusrakennuksien toteuttamiseksi sisältäen niihin liittyvät rahoitus- ja omistusjärjestelyt ("Hankevalmistelut"). Osapuolten tarkoituksena on, että Espoo toimisi päiväkotirakennuksessa vuokralaisena pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, minkä lisäksi Espoo tulisi mahdollisesti osavuokralaiseksi kulttuurikeskusrakennukseen. Kulttuurikeskusrakennuksen on tarkoitus ensisijaisesti edistää ruotsinkielistä kulttuuria synergiassa korttelissa sijaitsevan Mattlidenin koulukeskuksen ja edellä mainitun päiväkotirakennuksen kanssa, sekä lisäksi palvella monipuolisesti muita käyttäjäryhmiä.

(E)

Osapuolten tarkoituksena on tällä Aiesopimuksella sopia Hankevalmisteluita koskevien neuvotteluiden jatkamisesta, Osapuolten välisestä Hankevalmisteluihin liittyvästä vastuunjaosta ja koordinoinnista sekä muista mahdollisista Hankevalmistelujen toteuttamiseen liittyvistä asioista.

3 Hankevalmistelujen edistäminen

Osapuolet pyrkivät edistämään tämän Aiesopimuksen voimassaoloaikana vilpittömässä mielessä tämän Aiesopimuksen tarkoittamien Hankevalmistelujen toteutumista tässä Aiesopimuksessa määriteltujen tavoitteiden pohjalta.

4 Kaavoitus

Espoo pyrkii edistämään liitteen 1 mukaisen alueen sisältävän asemakaavan toteuttamista siten, että asemakaavaehdotus etenisi lautakuntakäsittelyyn viimeistään 31.12.2024. Focus Mattlidenillä on oikeus ja velvollisuus antaa näkemyksensä päiväkotij- ja kulttuurikeskushankkeen toteuttamisen kannalta olennaisista kaavamääräyksistä Espoon esittämässä kohtuullisessa ajassa.

Espoo ei kuitenkaan vastaa miltään osin Focus Mattlidenille, mikäli asemakaavaehdotus ei etene lautakuntakäsittelyyn edellä mainitussa aikataulussa, tai mikäli asemakaavaehdotus ei tule esitetyn mukaisena hyväksytyksi lautakuntakäsittelyssä taikka tämän jälkeen muissa asemakaavan hyväksymistä edellyttävissä Espoon kaupungin toimielimissä.

LUONNOS
SITOUMUKSITTA

5 Rahoitus- ja omistusjärjestelyt ja toimintamuodon selvittäminen

Focus Mattliden sitoutuu kustannuksellaan laatimaan toteuttamiskelpoisen ratkaisun tämän sopimuksen määrittämän Hankkeen toteuttamiseksi sisältäen siihen liittyvät rahoitus- ja omistusjärjestelyt yhdessä mahdollisten kolmansien osapuolten kanssa. Focus Mattliden pyrkii edelleen sopimaan mahdollisten kolmansien osapuolten kanssa edellä mainituista rahoitus- ja omistusjärjestelyistä siten, että päiväkotij- ja kulttuurikeskus, eli Hanke, voidaan toteuttaa ilman aiheetonta viivytystä Aiesopimuksen kohteena olevan asemakaavaehdotuksen tultua lainvoimaiseksi.

Focus Mattliden ja Espoo selvittävät yhdessä mahdollisten kolmansien osapuolten kanssa kulttuurikeskusrakennuksessa harjoitettavan toiminnan sisällön.

Osapuolet selvittävät yhdessä, toteutetaanko päiväkotirakennus ja kulttuurikeskusrakennus yhtenä rakennushankkeena. Osapuolet pyrkivät saamaan aikaan kulttuurikeskusrakennuksessa myös taloudellisesti mahdollisimman tehokkaaseen toimintajärjestelyyn muun muassa arvonlisäverovähennykset ja muut verotukselliset kysymykset huomioiden.

Focus Mattliden selvittää Espoon soveltuvien toimintojen kanssa, millä tavoin ja missä määrin Espoo voisi osallistua vuokralaisena tai muuna toimijana kulttuurirakennuksessa järjestettäväksi suunniteltuun toimintaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Espoo ei tällä Aiesopimuksella sitoudu Hankkeen mukaisten rakennusten eli päiväkotij- ja kulttuurikeskusrakennuksen vuokralaiseksi, vaan Espoo tekee erikseen tästä vuokrauspäätöksen/-set päätösvaltaisen viranhaltijan/toimielimen toimesta.

6 Ohjausryhmä

Tarvittaessa hankkeelle muodostetaan ohjausryhmä.

Kumpikin Osapuoli nimeää yhden tai useamman henkilön edustajakseen, jotka muodostavat keskenään ohjausryhmän seuratakseen Hankevalmistelujen edistymistä kokonaisuutena.

7 Vahingonkorvaus

Kummallaan Osapuolella ei ole minkäänlaista oikeutta hakea tämän Aiesopimuksen perusteella toiselta Osapuolelta vahingonkorvausta mistään välittömästä tai välillisestä kustannuksesta tai vahingosta, jota tämä Aiesopimus mahdollisesti aiheuttaa toiselle Osapuolelle siinäkin tapauksessa, että Aiesopimuksen mukaiset tavoitteet ja suunnitelmat eivät toteudu yhdestä tai molemmista Osapuolista johtuen.

8 Sopimuskausi

Tämä Aiesopimus on voimassa, kunnes Aiesopimuksen kohteena oleva Mattlidenin koulukeskuksen asemakaavaehdotus on tullut lainvoimaisesti vahvistetuksi, tai 30.6.2025 asti, mikä edellä mainituista toteutuu ensin.

LUONNOS
SITOUMUKSITTA

9 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Aiesopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Aiesopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli Osapuolten välisin neuvotteluin ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyydet Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10 Allekirjoitukset

Tämä Aiesopimus on allekirjoitettu sähköisesti sähköisen allekirjoituksen mukaisena päivänä.

ESPOON KAUPUNKI

Olli Isotalo, valtuutettuna
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

FOCUS MATTLIDEN RF

[nimi]
[asema]

Liite 1. Hankkeen alustava suunnitteluvastuualue-kartta

Liite 2. Hankkeen konseptikuvaus

LUONNOS
SITOUUMUKSITTA

LIITE 1.

