

Aiesopimus Vapparintien ja Koulukadun maanomistus-, vuokraus- ja maanvuokrausjärjestelyistä, Paraisten koulukeskus

551/10.00.01.06/2020

Kaupunginhallitus 29.06.2020 § 129

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on käynyt Paraisten erilaisten koulukeskusvaihtoehtojen selvittämisen yhteydessä keskusteluja yhteistoiminnasta ja yhteistyöstä Kustregionens utbildningsfastigheter Ab:n ja toisen asteen koulutuksen järjestäjän Axxellin kanssa. Kustregionens utbildningsfastigheter Ab omistaa ja hallinnoi kiinteistöjä, joissa Axxell ja Novia toimivat. Ajatus Axxellin tilojen ja toiminnan siirtämisestä Vapparintieltä Koulukadulle syntyi syksyllä 2019. Toiminnan siirtäminen tuo Paraisten toisen asteen koulutukset lähemmäksi ja mahdollistaa yhteistyön syventämisen keskuksen kaikkien toimijoiden välillä. Samalla avautuu mahdollisuuksia tilojen yhteiskäyttöön, jolloin molemmat osapuolet voivat jossain määrin karsia tilojaan ja tehostaa tilojen käyttöä.

Koulukadun "all in" -kampuksen konsepti käsittää sekä yläasteet, lukiot että Axxellin. Opetusjohto kaikissa kouluissa on yhdessä tutkinut, muokannut ja kehittänyt konseptia. Opetusjohto on tunnistanut "all in" -vaihtoehdon eli luovuuskeskuksen parhaaksi vaihtoehdoksi. Myös sivistysosaston kiinteistöasioita pohtinut työryhmä on pitänyt sitä parhaana vaihtoehtona.

Kaupunki, Kustfast ja Axxell ovat käyneet neuvotteluja pyrkimyksensä mahdollistaa se, että Kustfast rakentaa Axxellille uudet tilat Koulukadulle. Edellytyksenä on ollut ratkaisun löytäminen Vapparintien huomattavalle rakennusmassalle, johon kohdistuu laajamittainen korjaustarve. Kaupunki, Kustfast ja Axxell ovat työstäneet ja neuvotelleet kokonaisratkaisun, josta sovitaan aiesopimuksessa:

Aiesopimuksen tarkoituksena on dokumentoida kaupungin, Kustfastin ja Axxellin yhteinen tahto yhteistyön aloittamisesta sekä osapuolten yhteinen näkemys hankkeen toteuttamisen keskeisistä ehdoista, jotka koskevat suunniteltuja maanomistus-, vuokraus- ja maanvuokrausjärjestelyjä ja investointien laajuutta Koulukadulla ja Vapparintiellä. Yhteisestä ratkaisusta sovitaan aiesopimuksessa ja se käsittää seuraavaa:

- Kustfast sitoutuu rakentamisveloitteen muodossa vuokraamaan kaupungilta maa-alueen Koulukadulta ja rakentamaan tälle maa-alueelle uudet tilat Axxellille.
- Axxell siirtää kaiken Paraisten-toimintansa Koulukadulle heti, kun Kustfast on saanut uudet tilat Koulukadulla valmiiksi.
- Kaupunki ostaa Vapparintien kiinteistön rakennuksineen kokonaisuutena,

asuntolarakennuksia lukuun ottamatta.

- Kustfast lunastaa kaupungin koko osakeomistuksen Kustfastista, kaupunki käyttää saamansa korvauksen Vapparintien kiinteistön ostamiseen ja erotus maksetaan kaupungille.
- Axxell jatkaa rakennusaikana vuokralaisena Vapparintiellä ja vuokraa tiloja kaupungilta.
- Kustfast jatkaa Vapparintien asuntoloiden omistajana ja vuokraa kaupungilta maa-alueen, jolla asuntolat sijaitsevat.

Kaupunginvaltuuston 16.6.2020 tekemä päätös Paraisten keskustan kouluja koskevasta investointihankkeesta tehtiin ehdollisena: Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman sillä ehdolla, että hankkeeseen liittyvä Kustregionens utbildningsfastigheter Ab:n ja kaupungin välinen aiesopimus on allekirjoitettu ja hyväksytty kaupunginhallituksessa. Sinällään hankesuunnitelma ottaa kantaa ainoastaan kaupungin omaan rakentamiseen, mutta se avaa myös mahdollisuuden Axxellin ja Kustfastin sijoittumiseen Koulukadulle.

Liite

11 Aiesopimus Vapparintien ja Koulukadun maanomistus-, vuokraus- ja maanvuokrausjärjestelyistä, Paraisten koulukeskus

Ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy aiesopimuksen Vapparintien ja Koulukadun maanomistus-, vuokraus- ja maanvuokrausjärjestelyistä.

Kiinteistön myynnin ja oston toteutuminen sekä pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tekeminen edellyttävät vielä erillisiä päätöksiä kaupunginvaltuustossa sekä Kustfastin ja Axxellin yhtiöhallituksissa.

Päätös

Pöytäkirjanpitäjä Monica Avellan ilmoitti esteellisyydestä; asiassa osapuolena olevan Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheterin hallituksen jäsen. Pöytäkirjaa asiassa piti kaupunginjohtaja.

Esittelijä teki valmistelutekstiin seuraavan lisäyksen:

"Axxellin hallitus ja Kustregionens utbildningsfastigheter Ab:n hallitus ovat hyväksyneet aiesopimuksen 28.6.2020 ja 29.6.2020."

Keskustelun kuluessa Maria Lindell-Luukkonen ehdotti päätösehdotukseen seuraavaa lisäystä:

"Kaupunginjohtaja informoi hallitusta, kun sopimus on allekirjoitettu."

Esittelijä yhtyi päätösehdotukseen ehdotettuun lisäykseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter / toimitusjohtaja Joakim von Bergmann, Axxell Utbildning Ab / toimitusjohtaja Stefan Johansson, tekninen päällikkö, kiinteistöpäällikkö, opetuspäälliköt, kaavoituspäällikkö, talouspäällikkö
