

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yksityishenkilö on lähestynyt kaupunkia pyynnöllä saada ostaa osoitteessa Asematie 17 sijaitsevan, kaupungin omistaman, tyhjiään olevan ja purkukuntoisen rakennuksen kaksi kaakeliuunia ja joitakin rakennusosia (sisäikkunoita, pattereita).

Kyseessä on terveysaseman tontilla sijaitseva 1920-luvulla valmistunut omakotitalo, joka on alun perin toiminut asuinrakennuksena ja ollut viimeksi päiväkotikäytössä. Päiväkotitoiminta poistui vuonna 2013. Syinä muuttoon olivat epäilyt sisäilmaongelmista ja kalliiksi arvioidut korjaustarpeet, sekä tilojen vastaamattomuus päiväkotitoimintaan.

Kaupunginhallitus on päättänyt 20.6.2017 (§133), että ns. terveyskeskuksen tontin "(Asematie 17-19) asemakaavaa muutetaan siten, että sen itäosa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan terveyskeskuksen edellyttämät asemakaavalliset tarkistustarpeet." Kaavoituksen käynnistämispäätöksen esittelytekstissä on todettu, että tontilla sijaitseva 1920-luvulla valmistunut Villa Ekebo on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa, mutta samalla sen on todettu olevan rakennustaiteellisesti vaatimaton ja erittäin huonokuntoinen. Rakennuksesta laaditun kuntoarvion mukaan siinä olisi tehtävä täydellinen peruskorjaus, mikäli se halutaan säilyttää. Rakennuksen vaatimattomien kulttuurihistoriallisten arvojen ja erittäin huonon kunnan vuoksi sen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista, jolloin alue esitetään suunniteltavaksi uudisrakentamisen ehdoilla. Edellä kirjoitetusta huolimatta rakennuksen suojelutarve tullaan joka tapauksessa tutkimaan kaavoituksen yhteydessä. Lähtökohtaisesti Kauniaisissa rakennusten suojelumerkintä koskee rakennuksen ulkokuorta. Asemakaavan muutoksen laatimisen aikataulu on toistaiseksi avoin. Myöskään sote-uudistuksen vaikutuksia terveysaseman tontin jatkokäyttöön ja terveydenhuollon järjestämisen tarpeisiin ei toistaiseksi ole voitu arvioida.

On epätodennäköistä, että kaupunki peruskorjaisi kyseessä olevan rakennuksen, etenkin kun sille ei ole omaa käyttötarvetta ja alue sijaintinsa ja potentiaalinsa vuoksi kannattaa osoittaa muuhun käyttöön. Peruskorjauksen kustannukset on aiemmin arvioitu niin kalliiksi, että korjaaminen olisi myös taloudellisesti kannattamaton vaihtoehto. Vastaavista syistä ei ole todennäköistä, että mikäli kohteen omistus vaihtuisi esim. kaavamuutoksen myötä, myöskään uusi omistaja ryhtyisi peruskorjaamaan rakennusta. Myöskään kaakeliuuneille purettuina ja uudelleen koottuina ei katsota olevan tarvetta kaupungin omassa kiinteistökannassa.

Näin ollen voidaan arvioida, että kaakeliuunien ja muidenkin rakennusosien luovuttaminen edelleen jo tässä vaiheessa hyödynnettäväksi toisessa, sopivassa kohteessa olisi niiden säilymisen kannalta myönteinen kulttuuriteko. Tilanne tulisi vastaan ennemmin tai myöhemmin.

Aiemmin rakennuksen pihalta on luovutettu uuteen käyttöön päiväkodin leikkivälineet ja aita portteineen sekä otettu kaupungin omaan käyttöön rakennuksen öljysäiliö, joka pystyttiin hyödyntämään toisaalla kaupungin varavoimalähteenä.

KH:n hyväksymän kaupungin sisäisen valvonnan ohjeen mukaan toimivalta kyseessä olevan kaltaisen kaupungin omaisuuden edelleen luovuttamisesta on tulkittavissa olevan toimialajohtajalla, mutta tilanteen erityispiirteiden vuoksi asia tuodaan kuitenkin yhdyskuntavaliokunnan ratkaistavaksi. Erityisesti kyse on siitä, että rakennuksesta ei ole tehty purkamispäätöstä, ja kiinteiden kalusteiden ja varusteiden luovutus tässä vaiheessa voidaan tulkita askeleeksi kohti rakennuksen purkamista. Tosin rakennusten suojelupäätökset Kauniaisten asemakaavoissa eivät lähtökohtaisesti koske sisätiloja, joten teoriassa rakennuksen suojelukin olisi edelleen mahdollista, vaikka sieltä poistettaisiin mainitut esineet ja osat. Kaupungin hallintosäännön 21 § mukaan yhdyskuntavaliokunnan erityiseen toimivaltaan kuuluu kaupungin maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta vastaaminen.

Varsinkin kakluunien edelleen luovuttamisen tapaa pohdittaessa on tultu johtopäätökseen, että myynnistä tulisi ilmoittaa julkisesti tilaisuuden harvinaislaatuisuuden ja tasapuolisen kohtelun vuoksi. Lisäksi kakluunien erityisluonteen vuoksi niitä ei tulisi myydä puhtaasti hintakilpailun tuloksena, vaan ensisijaisena kriteerinä tulee olla niiden sijoittuminen sopivaan kohteeseen. Normaaliin tapaan kaupunki voi myös pidättää itsellään oikeuden olla myymättä kakluuneja, mikäli niiden uudelleenkäyttö ei täytä kulttuurihistoriallisia kriteerejä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että kaupungin omistaman, purkukuntoisen ja tyhjillään olevan Asematie 17 kiinteistön kaksi kaakeliuunia ja sisätilojen irrotettavat rakennusosat voidaan luovuttaa edelleen sen jälkeen, kun mahdollisuudesta on ilmoitettu julkisesti ja luovutus täyttää kaupungin asettamat kulttuurihistorialliset kriteerit.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.