

Perustelut luovutettavista ja pidettävistä kiinteistöistä | YLKV 17.9.2024

Kaupungintalosta (Kauniaistentie 10) luovutaan nopeutetulla aikataululla. Kiinteistö on peruskorjauksen tarpeessa ja sen ylläpitokustannukset ovat korkeat. Kaupungintalon toiminta hajasijoitetaan kaupungin muihin kiinteistöihin ennen kaavamuutokseen perustuvaa tontin luovutusta. Kaupungintalon toiminta siirretään Vallmogårdiin, Annexiin, Villa Apolloon, Villa Junghansiin, Nuorisotalolle ja Oaseeniin.

Kasavuoren kielikylpypäiväkoti (Stenbergintie 30) pidetään toistaiseksi. Tiloja voidaan jatkossa hyödyntää esimerkiksi Kasavuoren koulun tai lukion tarpeisiin. Kohteen jatkokäyttöä tulee tarkastella vasta Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven purkamisen ja uudisrakennus -hankkeen valmistuttua. Kasavuoren koulukeskuksen hankkeiden aikana päiväkotia voidaan käyttää koulun väistötilana.

Eteläinen Heikelintie 5:stä luovutaan, kun päiväkotitoiminta kohteessa päättyy. Rakennuksen yläkerrassa toimii tällä hetkellä partiolippukunta, jolle on esitetty tiloja Nuorisotalosta. Rakennuksen julkisivu on kunnostettu lähiaikoina, mutta sisäpuolisilta osin rakennus vaatii peruskorjauksen. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.3.2024 § 50 päättänyt, että tontilla käynnistetään asemakaavan muutos siten, että se mahdollistaa jatkossa asumiskäytön. Tällöin rakennus soveltuisi myytäväksi asuntona.

Puistokujan päiväkodista (Thurmanin puistotie 1) luovutaan. Kohteessa ei järjestetä lakisääteistä toimintaa. Kaupungintalokortteli edellyttää rakennuksen purkamisen toteutuessaan.

Villa Breda (Bredantie 16), Villa Apollo (Palokunnantie 7) sekä Terveyskeskus (Asematie 19) pidetään toistaiseksi. Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisestä tehdään myöhemmin erillinen selvitys. Villa Apollon tilat voidaan hyödyntää kaupungintaloa korvaavina tiloina LUVNin vuokrasopimuksen päättyessä vuoden 2005 jälkeen.

Jäähallista (Vanha Turuntie 42) luovutaan. Yksityisen hallihankkeen yhteensovittaminen kaupungin jäähallin kanssa on kesken mutta tavoitteena on korvata vanha halli uudella. Halli vaatii raskaan peruskorjauksen ja kohteen ylläpitokulut ovat korkeat.

Villa Frosterus (Frosteruksentie 3, Espoo) pidetään. Myyminen ennen alueen asemakaavan valmistumista ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Vallmogård (Valmukuja 3) pidetään. Kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja usein sitä kutsutaankin Kauniaisten kruununjalokiveksi. Kiinteistöä vuokrataan juhlatilaksi ja se toimii lisäksi kaupungin edustustilana. Kiinteistön käyttöaste nykykäytössä on alhainen ja kiinteistö otetaan käyttöön korvaamaan kaupungintalon tiloja. Musiikkiopiston toiminnot sijoitetaan kaupungin muihin tiloihin.

Lafkanista (Thurmanin puistotie 3) luovutaan. Kohteessa ei järjestetä lakisääteistä toimintaa. Kiinteistö yhdistetään Kaupungintalokorttelin tontin luovutukseen.

Villa Junghans (Leankuja 4) pidetään. Kohteessa ei järjestetä lakisääteistä toimintaa. Kiinteistön vanhan osan tilat otetaan käyttöön korvaamaan kaupungintalon tiloja. Kiinteistö vaatii peruskorjauksen, jossa on mahdollista huomioida uusi käyttötarkoitus.

Kansalaisopisto Petrasta (Pohjoinen Suotie 5A) luovutaan. Kiinteistön käyttöaste on matala ja ylläpitokulut korkeat. Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 8.6.2020 § 115 koulu- ja päiväkotiverkostotoimikunnan loppuraporttia 3.6.2020, jossa tarkasteltiin Kansalaisopisto Petran tontin maankäytöllistä kehittämispotentiaalia. Raportissa arvioitiin kiinteistön peruskorjaustarpeen olevan noin 1 M€ vuonna 2020. Summa on kuitenkin kasvanut tämän jälkeen merkittävästi yleisen kustannustason nousun vuoksi. Raportin mukaan alueelle soveltuu pienkerrostalorakentaminen maltillisella tehokkuudella. Tämä kuitenkin vaatii asemakaavan muutoksen. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.11.2023 § 206, että vuoden 2024 aikana selvitetään, miten kansalaisopistotoiminnot olisi mahdollista järjestää kaupungin muissa kiinteistöissä 1.1.2025 alkaen.

Annex (Valmukuja 3) pidetään. Kiinteistössä ei järjestetä lakisääteistä toimintaa. Kiinteistö otetaan käyttöön korvaamaan kaupungintalon tiloja. Musiikkiopiston toiminnot sijoitetaan kaupungin muihin tiloihin.

Oasen (Eteläinen Suokuja 1) pidetään. Kiinteistö toimii tällä hetkellä kirjaston kirjavarastona. Kiinteistö otetaan käyttöön korvaamaan kaupungintalon tiloja.

Nuorisotalo (Läntinen koulupolku 1-3) pidetään. Kiinteistön tilankäyttöä tehostetaan ja ylimmän kerroksen toimistotilojen käyttöä tehostetaan korvaamaan kaupungintalon tiloja.

Laskettelurinteen huoltorakennuksesta (Petaksentie 10) luovutaan. Kohteessa ei järjestetä lakisääteistä toimintaa.

Kavaljeerista (neljä asuntoa) ja aittarakennuksesta (Lippajärventie 1) luovutaan. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.6.2016 § 120 päättänyt, että alueella käynnistetään asemakaavan muutos siten, että se mahdollistaa jatkossa asumiskäytön. Kiinteistöistä luovutaan asemakaavan muutoksen valmistuttua.

Smedsintie 8:sta luovutaan. Kohde on pieni omakotitalo. Vuokratulot eivät kata kustannuksia.

Palokunnantie 7:n asunnoista luopumista selvitetään sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä.

Bembölientie 40:stä luovutaan. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa oleva pientalo. Kiinteistö voidaan myydä tontteina, mikäli asemakaavaan tehdään muutos.

Tammikummun asuntolasta (Lippajärventie 1) luovutaan. Kiinteistö vaatii raskaan peruskorjauksen. Rakennuksen purkaminen huomioidaan alueen asemakaavan muutoksessa.

Jäähallin asunnosta (Vanha Turuntie 42) luovutaan osana jäähallin hanketta. Rakennus on alkuperäiskuntoinen ja vaatii remonttia. Yksityisen jäähallihankkeen eteneminen edellyttää rakennuksen purkamista.