

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistön 235-402-5-0 omistajan, Senaatin Asema-alueet Oy:n hakemuksesta.

Kaupunginhallitus on päättänyt 28.02.2022 § 23 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että tavoitteena on tutkia asuin- ja liikekerrostalon sekä maanalaisten pysäköintitilojen sijoittamista alueelle. Yhdyskuntavaliokunta on päättänyt kokouksessaan 28.5.2024 § 41 asettaa laaditun asemakaavaluonnoksen nähtäville. Nähtävilleasettamispäätöksen yhteydessä yhdyskuntavaliokunta edellytti valiokunnan nimeämän edustajan kutsumista mukaan luovutuskilpailun tavoitteenasetantaan sekä voittajan valintaan.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen Senaatin Asema-alueet Oy:n on tarkoitus järjestää yhteistyössä kaupungin kanssa tontinluovutuskilpailu Kauniaisten asemarakennuksesta ja sen ympäristöstä sekä sen viereen kaavoitettavasta asuinrakennustontista. Kaupungin kirjaamo on vastaanottanut 27.9.2024 Senaatin Asema-alueet Oy:lta kirjeen (**ohesimateriaalina**), jossa kuvaillaan tontinluovutuskilpailun alustavaa sisältöä sekä pyydetään yhdyskuntavaliokuntaa nimeämään yhden edustajan sekä hänelle varajäsenen tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmaan laadintaan, kilpailun jatkovalmisteluun ja arviointiryhmään. Kilpailun valmistelu alkaa lokakuun 2024 aikana ja itse kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2025 aikana.

Alustavasti tontinluovutuskilpailutuksen eteneminen on kirjeen mukaan esitetty olevan kaksivaiheinen hinta- ja laatukilpailu. Ensimmäisessä vaiheessa kilpailijat toimittaisivat viite- ja konseptisuunnitelman sekä indikatiivisen hintatarjouksen rakennusoikeuden ostamisesta. Kilpailun toisessa vaiheessa jatkoon valitut kilpailijat tarkentavat arviointiryhmän palautteen pohjalta ehdotuksen lopulliseksi kilpailusuunnitelmaksi ja jättävät sitovan ostotarjouksen. Kilpailun voittaneen tahon kanssa jatketaan kaavaehdotuksen valmistelua tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa.

Yhdyskuntavaliokunnan nimeämä edustaja tulee olemaan mukana tontinluovutuskilpailutuksen kilpailuohjelman laadinnassa ja kilpailun jatkovalmistelussa. Lisäksi edustaja kuuluu osaksi arviointiryhmää. Edustajan ja hänen varajäsenensä tulee pystyä osallistumaan työhön virka-ajan puitteissa ja heillä tulee olla vahvaa osaamista kaupunkisuunnittelusta, kaavoituksesta sekä niihin liittyvistä kilpailutuksista.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta nimeää Asemanseudun asemakaavamuutoksen tontinluovutuskilpailun valmisteluun edustajaksi Kauniaisten kaupungin maankäyttöpäällikön ja hänen varajäsenekseen yhdyskuntatoimen johtajan. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta edellyttää, että tontinluovutuskilpailun

kilpailuohjelma tuodaan valiokuntaan hyväksyttäväksi. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta ohjeistaa edustajaa ja tämän varajäsentä tontinluovutuskilpailutuksen laadinnassa tärkeistä huomioon otettavista seikoista.

-----  
Jäsen Björk esitti jäsen Limellin sekä varajäsen Lamberg-Allardtin kannattamana päätösesitystä muutettavan seuraavasti:

Yhdyskuntavaliokunta nimeää Asemanseudun asemakaavamuutoksen tontinluovutuskilpailun valmisteluun edustajaksi Kauniaisten kaupungin maankäyttöpäällikön ja hänen varajäsenekseen yhdyskuntatoimen johtajan sekä *Kaupunkikuvatoimikunnan puheenjohtajan ilman varajäsentä*. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta edellyttää, että tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelma tuodaan valiokuntaan hyväksyttäväksi. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta ohjeistaa edustajaa ja tämän varajäsentä tontinluovutuskilpailutuksen laadinnassa tärkeistä huomioon otettavista seikoista.

Koska asiassa ei saavutettu yksimielisyyttä puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän seuraavasti: Ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”jaa” ja Björkin muutosehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Puheenjohtajan esitys äänestystavaksi (avoin nimenhuuto) hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen ”jaa” 4 (Huttunen, Myllymäki, Villa, Laurikainen) ”ei” 5 (Björk, Saarela, Limnell, Waselius, Lamberg-Allardt) jolloin muutettu päätösesitys tuli voimaan.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta nimeää Asemanseudun asemakaavamuutoksen tontinluovutuskilpailun valmisteluun edustajaksi Kauniaisten kaupungin maankäyttöpäällikön ja hänen varajäsenekseen yhdyskuntatoimen johtajan sekä Kaupunkikuvatoimikunnan puheenjohtajan ilman varajäsentä. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta edellyttää, että tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelma tuodaan valiokuntaan hyväksyttäväksi. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta ohjeistaa edustajaa ja tämän varajäsentä tontinluovutuskilpailutuksen laadinnassa tärkeistä huomioon otettavista seikoista.

Oheismateriaali:

Kirje yhdyskuntavaliokunnalle 27.9.2024

Jakelu:

Senaatin Asema-alueet Oy

KH 28.10.2024

501/02.08.00.00.02/2024

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313  
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti 21.10.2024 (§ 135) käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan yhdyskuntavaliokunnan päätökseen 8.10.2024 § 85.

Asemakaavan muutos on käynnistetty alueen maanomistajan, Senaatin Asema-alueet Oy, hakemuksesta. Kaava-alue on suurimmaksi osaksi yksityisomistuksessa ja suunnitteilla oleva tontinluovutuskilpailu tapahtuu lähtökohtaisesti maanomistajan toimesta, kaupungin roolin keskittyessä ensisijaisesti kaupunkisuunnitteluun ja kaavoituksellisiin näkökohtiin.

Kilpailuohjelma tuodaan yhdyskuntavaliokunnan edellyttämänä valiokunnan hyväksyttäväksi. Kilpailun voittaneen tahon kanssa jatketaan kaavaehdotuksen valmistelua tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa, missä valmistelussa päättävät toimielimet pääsevät tavanomaiseen tapaan vaikuttamaan valmisteluun. Todettakoon, että kaupungilla ei ole ollut tapana osallistua yksityisten kaavahankkeisiin nyt esitetyllä tavalla.

Valmistelutyön sujuvuuden vuoksi kaupungin nimeämien edustajien tulee pystyä osallistumaan työhön virka-ajan puitteissa ja heillä tulee olla vahvaa osaamista kaupunkisuunnittelusta, kaavoituksesta sekä niihin liittyvistä kilpailutuksista.

Edellä olevan perusteella esitetään, että kaupunginhallitus muuttaa yhdyskuntavaliokunnan tekemää päätöstä päätösesityksessä mainitulla tavalla.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää nimetä Asemanseudun asemakaavamuutoksen tontinluovutuskilpailun valmisteluun edustajaksi Kauniaisten kaupungin maankäyttöpäällikön ja hänen varajäsenekseen yhdyskuntatoimen johtajan.

Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelma tuodaan yhdyskuntavaliokuntaan hyväksyttäväksi ja yhdyskuntavaliokunta ohjeistaa edustajaa ja tämän varajäsentä tontinluovutuskilpailutuksen laadinnassa tärkeistä huomioon otettavista seikoista.

Päätös:

Oheismateriaali:

Kirje yhdyskuntavaliokunnalle 27.9.2024

Jakelu:

Valitut henkilöt  
Senaatin Asema-alueet Oy