Keskusta-alueen visio, alustava työohjelma ja ohjausryhmän nimeäminen

YLKV 20.10.2026 § 78

90/10.00.00.02/2026

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Strategian mukaisesti kaupunginhallitus (2.3.2026 § 23) on päättänyt käynnistää keskusta-alueen visiotyön. Strategiassa mainittuja toimenpiteitä ovat keskustan rakentamisen tehostaminen, korkeuden nostaminen ja keskustasta elävän oleskelutilan toteuttaminen kaupunkilaisille. Visiotyön tavoitteena on tukea strategian mukaista väestönkasvua, jonka myötä asukasluku on tarkoitus nostaa 12 250 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä.

Keskusta-alueen visio laaditaan asemakaavoitusta yleispiirteisempänä kehittämisvälineenä. Tavoitteena on muodostaa selkeä ja yhtenäinen kokonaiskuva keskustan tulevasta kehityssuunnasta tilanteessa, jossa alueella on useita eriaikaisia ja eritasoisia kehittämistarpeita. Visio ei sisällä sitovia suunnitteluratkaisuja, vaan toimii ohjeellisesti tarkemman suunnittelun lähtökohtana.

Visiotyön keskeinen tuotos on selkeä ja joustava kehityskonsepti, joka määrittää keskustan kehittämisen päälinjat, tunnistaa alueen mahdollisuudet ja reunaehdot sekä tukee myöhempää suunnittelua. Vision tavoitteena on luoda johdonmukainen perusta keskustan pitkäjänteiselle kehittämiselle.

Visiotyössä käytetään apuna ulkopuolista konsulttia, jonka hankkimiseksi maankäyttöyksikkö on valmistellut tarjouspyynnön ja sen oheen keskusta-alueen vision alustavan työohjelman (**oheismateriaalina**). Tavoitteena on, että visiotyön konsultti valitaan vuoden 2026 aikana ja varsinainen visiotyö aloitetaan alkuvuodessa 2027 ja työ saatetaan loppuun siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyy työn alkuvuodesta 2028 . Tarjoukset arvioidaan hinta - laatu pisteytyksin. Tarjouksen jättävät konsultit tarkentavat työohjelmaa tarjouksessaan. Tarkennettu työohjelma on keskeinen osa hankkeen laadullista vertailua. Laadulliset pisteet muotoutuvat tarjoajan laatimasta tarkennetusta työohjelmasta sekä tarjoajan työ – ja henkilöreferensseistä.

Tarkennetussa työohjelmassa kuvataan tarjoajan ehdotus Kauniaisten keskusta-alueen vision tarkoituksenmukaisesta laatimisesta. Tarkennetun työohjelman taustana käytetään kaupungin tuottamaa alustavaa työohjelmaa. Tarkennetun työohjelman ajatuksena on, että tarjoaja voi ehdottaa muutoksia alustavan työohjelman työvaiheisiin, käytettäviin menetelmiin ja niiden keskinäiseen painotukseen, jos muutokset tukevat työn tavoitteiden saavuttamista. Ehdotettujen muutosten vaikutukset työn sisältöön, aikatauluun, resursointiin ja lopputulokseen tulee kuvata tarkennetussa työohjelmassa. Tarjoajan tulee arvioida erityisesti vuorovaikutuksen menetelmien, ajoituksen ja laajuuden tarkoituksenmukaisuutta suhteessa työn tavoitteisiin ja aikatauluun. Ehdotusten tulee kuitenkin täyttää alustavassa työohjelmassa määritellyt työn tavoitteet, sisältövaatimukset ja palautettavaa aineistoa koskevat vaatimukset.

Tilaajan minimivaatimuksena on vähintään kahden vuorovaikutustilaisuuden järjestäminen. Lisäksi vaatimuksena on, että työn aikana asetetaan nähtäville

vähintään kerran ja vähintään kaksi erilaista visiotyövaihtoehtoa (visiotyöluonnosta). Yhdyskuntavaliokunta päättää vaihtoehtoluonnosten nähtävilleasettamisesta. Lopulta kaupunginvaltuusto hyväksyy valmiin keskusta-alueen vision.

Työtä ohjaa ohjausryhmä, joka tullaan nimeämään ennen työn aloittamista. Alustavan työohjelman mukaan ohjausryhmä kokoontuu neljä kertaa visiotyön aikana. Työn ohjauksen apuna käytetään tarvittaessa ohjausryhmän lisäksi muita asiantuntijoita. Esityksenä on, että ohjausryhmä koostuisi neljästä viranhaltijasta/työntekijästä ja sihteeristä sekä maksimissaan neljästä kunnallisesta päättäjästä: esimerkiksi kaksi yhdyskuntavaliokunnasta ja kaksi kaupunginhallituksesta.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy keskusta-alueen vision alustavan työohjelman tarjouspyyntöön liitettäväksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta nimeää keskusta-alueen visiotyön ohjausryhmään edustajansa ja pyytää kaupunginhallitusta nimeämään edustajansa.

…….

Maankäyttöinsinööri Viivi Larri oli kokouksessa esittelemässä asiaa.

Jäsen Stenberg esitti jäsen Berglundin kannattamana, että ohjausryhmään valitaan pj Konsta Saarela ja vpj Binga Tupamäki. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin. Ohjausryhmään valiokunnan edustajiksi valittiin Konsta Saarela ja Binga Tupamäki.

Liitteet:

Oheismateriaali:

Keskusta-alueen vision alustava työohjelma 12.10.2026

Jakelu:

Kaupunginhallitus (tiedoksi)