

KUNNANTUVAN VAIHTOEHDON VALINTAPROSESSI

Kunnantuvan tilanne- ja vaihtoehtoanalyysin esittely KH
12.8.2019 §152 ✓

Kaupunginhallituksen keskustelutavoite
7.10.2019 §217 ✓

Prosessin esittely kaupunginhallitukselle
4.11.2019 §

Asukas- ja intressiryhmätilaisuus

- keskusteleva aivoriihi arvoista, käytöstä ja toteuttamismahdollisuuksista

ASUKAS- JA INTRESSIRYHMÄTILAISUUDEN OHJELMA

1. **Alustus**
Kunnantuvan nykytilanne ja vaihtoehtojen kustannusarvioita
2. **Aivoriihet ① ja ②**

Kutsutaan KH, asukkaat, intressiryhmät, virkamiehet

Tulosten yhteenveto KH:lle

- vaihtoehtojen arvot, kustannukset ja toteuttajat

KH:n linjaus asemakaavamuutoksen 214 lähtökohdaksi kunnantuvan osalta

NORMAALI ASEMAKAAVAMUUTOSPROSESSI

- vaihtoehtoanalyysi- ja asukastilaisuuden materiaali ovat vaikutusten arviointi kunnantuvan osalta
- kaavan vahvistuttua kaava voidaan toteuttaa myös kunnantuvan osalta

KUNNANTUVAN ARVOANALYYSI JA KUSTANNUSTEN TUNNISTAMINEN – ennakkokysymyskaavake, MYÖS POLIITIKOILLE				
Arvioi kunnantuvan merkitystä asteikolla 0-10	Alkuperäisellä paikalla: nykytilassa entisöitynä		Synergiaympäristöön siirrettynä ja entis.	Pois myytynä + siir.
Karkkilan historialle				
Kotiseutuhengelle				
Karkkilan asukkaille				
Karkkilaan muuttajille				
Karkkilan imagolle				
Karkkilan kaupunkikuvalle				
Karkkilan matkailupotentiaalille				
Tilan käyttömahdollisuuksille				
Entisöintiprojektin yhteisöllisyysvaikutukselle				
Koulun pihan kehittämiselle				
MUITA KYSYMYKSIÄ:				
Kunnantuvan alkuperäinen verhoilu, ikkunakoristeet ja kuisti on purettu ja luonnonkivijalka maalattu tai peitetty betonilla.				
Kuinka paljon olet valmis maksamaan niiden palauttamisesta?				
Kunnantuvan rakennustekninen korjaus ja sisätilojen kunnostus maksavat 100 000€ - 200 000€ riippuen toteuttajasta.				
Kuka maksaa ja toteuttaa?				
Kunnantuvan pihan kunnostus ja kunnallistekniikka maksavat 60 000€.				
Kuka maksaa ja toteuttaa?				
Kunnantuvan vuotuiset käyttökustannukset ovat 10 000€.				
Kuka maksaa?				
Kunnantuvan siirto talkoovoimin maksaisi noin 10 000€ - 20 000€.				
Kuka maksaa ja toteuttaa?				
Kunnantuvan siirto ja kokoaminen ostopalveluna maksaisi noin 50 000€ + kunnan osuus.				
Kuka maksaa ja toteuttaa?				
Kunnantuvan purkaminen energijätteeksi ja poiskuljetus maksaisi 10 000€ - 20 000€				
Kuka maksaa ja toteuttaa?				

MITÄ ON SÄILYNYT JA MITÄ ENTISÖINTI EDELLYTTÄISI?

LISÄKSI KUVAKOOSTE KOULUN PIHASTA JA KUNNANTUVASTA KAUPUNKIKUVASSA



- ei salaojitusta eikä sadevesien ohjausta: maanpinnan kallistukset varmistettava
- puolet kivijalan luonnonkiviharkoista on korvattu tai peitetty betonilla, luonnonkivet on maalattu valkoisiksi kuten betoninen kivijalkakin
- ehjä mutta vanha saumapeltikatto, huonosti paikattu vanhojen piippujen kohdalta, ei aluskatetta (paksua peltiä oleva katto lienee alkuperäinen)
- lautavuoraus vaihdettu; tyydyttävässä tai heikossa kunnossa
- ulkokoristeet poistettu tai vaihdettu
- portaat ja ulko-ovi vaihdettu + betoniset portaat valettu runkoon kiinni
- ikkuna-aukotos alkuperäinen: päätyikkuna pienennetty
- alkuperäiset ikkunat vaihdettu 90-luvulla lähes vastaavan mallisiin uusiin, rikottu n. 2014 ja peitetty vanerilla
- tulisijat ja hormit purettu
- ryömintätila kunnossa, mutta orgaanista materiaalia ja roskia
- alapohjan puurakenteet hyvässä kunnossa
- lankkulattia purettu ja alapohjarakenne avattu aloitetun remontin yhteydessä, lankut tallessa
- hirsirakenne sisäpuolelta hyväkuntoista, alempien hirsien kuntotarkastus vaatisi rakenneaukuksia julkisivuverhoiluun
- alakatot pääsääntöisesti hyväkuntoisia, kuivuneita vesivuotojälkiä lähellä aiempien tulisijojen hormien läpivientejä
- sisäkatot helmiponttipaneelia, pääsääntöisesti hyväkuntoisia
- portaat yläkertaan ok.
- yksi sisäovipari säilynyt
- yhteys vesi- ja viemäriverkkoon katkaistu
- yläkertaan rakennettu huone, jossa keittiö ja WC: vesijohdot vaihdettava
- suora sähkölämmitys: koko sähköjärjestelmä tarkastettava ja vedot uusittava
- vanha ilmastointilaitte: toiminnasta ei tietoa
- tupajumi vaurioittanut alimpia hirsii

Laki rakennusperinnön suojelemisesta: 8§ Suojelun edellytykset		
Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:		
	NYKYTILANNE	TOTEUTUMINEN
1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus)	alun perin aikakaudelle tyypillinen mutta Karkkilassa harvinaisen, Sweitsiläistyylinen puutalo	palautettavissa
2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus)	EI OLE TYYPILLINEN	-
3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)	KADONNEET	-
4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)	HIRRET JA KATTORAKENTEET + joitain sisäpintoja Arkkitehtoniset erityispiirteet purettu	X -
5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus)	Ilmiö: Suomen vanhin arkkitehdin (Nyström) suunnittelema kunnantupa ja Karkkilan ensimmäinen arkkitehdin suunnittelema rakennus Tapahtuma: Karkkilan ensimmäisten kuntakokousten paikka, koulu, kirjasto	palautettavissa? aitous? X
6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus)	EI OLE: purettu tai vaihdettu	-

ASUKASTILAISUUDEN AIVORIIHIEN KONSEPTIT

Vetäjä pyytää näkemykset ja kirjaa ylös fläppitaululle

1 Kunnantuvan eri vaihtoehtojen vaikutuksia		
1. KOULUN PIHA	+	-
kunnantupa nykyisellään		
entisoity kunnantupa		
kunnantupa siirrettynä		
kunnantupa myytynä		
2. URHEILUKENTÄN YMPÄRISTÖ	+	-
kunnantupa nykyisellään		
entisoity kunnantupa		
kunnantupa siirrettynä		
kunnantupa myytynä		
3. KUNNANTUVAN KÄYTETTÄVYYS	+	-
kunnantupa nykyisellään		
entisoity kunnantupa		
kunnantupa siirrettynä		
kunnantupa myytynä		
4. KUNNANTUPA UUDESSA PAIKASSA:	+	-
paikka x		
paikka y		
paikka z		
äänestetään suosituin		
5. KUNNANTUVAN MERKITYS	+	-
kunnantupa nykyisellään		
entisoity kunnantupa		
kunnantupa siirrettynä paikkaan suosituin		
kunnantupa myytynä		
kunnantupa energijätteenä		

2 Kunnantuvan rahoitusmallit ja vastuutahot

Mistä rahoitus tai työpanos ja kuka vastaa?	remontointi käyttökelpoiseksi 100 000€ - 200 000€	+ entisöinti 70 000€ – 100 000€	pihakustannus 60 000€	käyttötalous 10 000€/vuosi	siirtokustannus 10 000€ - 60 000€
kunnantupa nykyisellään					
entisöity kunnantupa					
kunnantupa siirrettynä					
kunnantupa myytynä					
kunnantupa energiajätteeksi					