

Kaupunginhallitus	§ 152	12.08.2019
Kaupunginhallitus	§ 217	07.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 244	04.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 6	20.01.2020

Karkkilan vanha kunnantupa

85/11.05.02/2014

Kaupunginhallitus 12.08.2019 § 152

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Asiantuntijana kokouksessa:

Mariitta Vuorenpää

Kaupunginhallitus on linjannut keväällä 2019, että Karkkilan vanhan kunnantuvan (ns. Vihreä talo) tulevaisuuden osalta tehdään ratkaisut vuoden 2019 loppuun mennessä. Asiasta käydään lähetekeskustelu.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus käy vanhan kunnantuvan tulevaisuudesta lähetekeskustelun ja linjaa asian jatkovalmistelua.

Kaupunginjohtajan muutettu ehdotus:

Kaupunginhallitus käy keskustelua vanhan kunnantuvan tulevaisuudesta ja ohjaa asian jatkovalmistelua.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli kokouksessa asiaa klo 17.16 - 18.20.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi kysyi hyväksyykö hallitus yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen. Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun ehdotuksen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 217
7.10.2019

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallitus on linjannut keväällä 2019, että Pyhäjärven vanhan

kunnantuvan (ns. Vihreä talo) tulevaisuuden osalta tehdään ratkaisut vuoden 2019 loppuun mennessä. Kaupunginhallitus käy kokouksessaan 7.10.2019 keskustelun asian valmistelun suuntaviivoista. Keskustelun pohjalta laaditaan aikataulutettu suunnitelma valmisteluprosessista loppuvuoden 2019 osalta.

Pyhäjärven vanha kunnantupa on vuonna 1898 rakennettu nykyisen Karkkilan ja tietävästi koko Suomen ensimmäinen arkkitehdin suunnittelema kunnantupa. Kunnantupa edustaa 1800-luvun lopulla puurakennuksissa suosittua sveitsiläistyiliä. Suunnittelija Usko Nyström oli yksi Suomen kuuluisimmista jugend-aikakauden arkkitehdeistä. 121 vuotiaaseen kunnantupaan kiteytyy Karkkilan alkuhistoria itsenäisenä kuntana. Nyt kunnantupa on yksi Karkkilan vanhimmista rakennuksista. Kunnantupa on monien vaiheiden jälkeen jälleen kaupungin omistuksessa ja ollut tyhjillään vuodesta 2012.

Kunnantupa on alun perin suojeltu asemakaavalla vuonna 2003. Suojelu perustui Karkkilan vanha rakennuskulttuuri inventointiin vuodelta 1994. Suojelumerkintä siirtyi vuoden 2013 asemakaavamuutokseen sellaisenaan. Kunnantuvan kuntoa ja rakennustaiteellisia arvoja ei erikseen tutkittu.

Nyhkälän koululaajennuksen yhteydessä 2014 syntyi jälleen tarve muuttaa alueen asemakaavaa ja kaupunki katsoi, että koulun pihan tilatarpeiden takia kunnantupa tulisi siirtää muualle. Kaupunki sai ELY-keskukselta poikkeusluvan tuvan purkamiseen 2016. Poikkeusluvan perusteluissa todetaan, että kunnantuvan alkuperäisyydestä on säilynyt lähinnä hirsirunko mutta arkkitehtoniset arvot on menetetty.

Purkuluvasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi poikkeusluvan. Hho ei perustelussaan ottanut kantaa kunnantuvan arvoihin vaan siihen, että vuoden 2013 suojelupäätöksen jälkeen ei ole tapahtunut sellaista kehitystä, jonka seurauksena kunnantupa olisi menettänyt niitä rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, jotka sillä oli valtuuston päättäessä asemakaavasta 2013.

Maakuntamuseo on antanut talosta lausuntoja sen eri vaiheissa, ja todennut vuonna 2014, että talo on säilynyt hyvin ja voidaan helposti palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Vuonna 2017 Maakuntamuseo toteaa, että Kunnantuvan siirtomahdollisuutta voidaan myös tutkia.

Kunnantuvan viime vaiheisiin liittyy myös kuntalaisaloitteita kunnantuvan korjaamiseksi järjestöjen toimesta järjestöjen kokoontumispaikaksi sekä niihin liittyviä kunnostusselvityksiä ja tarjouksia vuokrata kunnantupa 1€/kk vuokralla korjausta vastaan.

Kunnantuvan tulevaisuuden päätöksenteon tueksi on laadittu kevään 2019 aikana taustaselvitys. Tämä selvitys on liitteenä. Selvitys sisältää taustaa kunnantuvan vaiheista, eri vaihtoehtojen kustannuksista ja vaikutuksista sekä kunnantuvasta tehdystä kuntokartoituksista ja muista selvityksistä.

Rakennustekniseltä kunnoltaan kunnantupa on säilynyt hyvässä kunnossa, mutta jokainen alkuperäiset piirustukset nähnyt voi todeta, että kunnantupa ei ole enää tunnistettavissa samaksi rakennukseksi. Myös sisätilat ovat

olennaisesti muuttuneet, koska tulisijat ja väliseinä on purettu. Selvityksestä löytyy yhteenveto (s.4) kunnantuvan tämän hetkisestä tilanteesta rakennusperinnön suojelun näkökulmasta. Alkuperäisen arkkitehtuurin palauttaminen vastaa uudisrakentamista.

Kunnantuvan korjausarvioissa on viisi vuotta sitten päädytty 200 000 €:n suuruusluokkaan. Ne pitävät sisällään entisöivää remontointia käyttökelpoiseen tasoon, mutta eivät entisöintiä täysin alkuperäiseen asuun, tilisijojen palautusta tai hirsirungon kengitystä.

Kuntoarvioiden huomiot kunnantuvan nykytilasta:

- 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-aukotus 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 (?)
- seinistä alkuperäiset pinkopahvit revitty hirsipinnalle
- hirsirakenne sisäpuolelta hyväkuntoista, alempien hirsien kuntotarkastus vaatisi rakenneavauksia 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 ilmastointilaite: toiminnasta ei tietoa
- tupajumi vaurioittanut alimpia hirsiiä

Selvityksen lopussa on arviointitaulukko kunnantuvan eri tulevaisuuden vaihtoehtojen karkeista kustannuksista ja muista vaikutuksista. Nykyisellä paikalla kehittämisen ja siirron merkittävien kustannusero syntyy purku-, siirto- ja kokoamiskustannuksista, jotka ovat minimissään 60 000 € (ostopalveluna). Toisaalta siirto toiminnallisesti tai historiallisesti parempaan synergiaympäristöön voi tuoda kunnantuvan käytön ja tunnettuuden aivan uudelle tasolle esimerkiksi ulkoilun tai matkailun näkökulmista. Siirto mahdollistaa myös koulun pihan kehittämisen.

Taloudelliset vaikutukset

- Kunnantuvan pitkän aikavälin taloudelliset vaikutukset riippuvat sen tulevasta käyttötarkoituksesta.
- Välittömät taloudelliset vaikutukset syntyvät sekä nykyisellä paikalla korjattaessa että siirrettäessä tontin käyttöönotosta noin 50 000 € sekä noin 10 000 €/v käyttökustannuksista.
- Siirto ja kokoaminen uuteen paikkaa maksaa ostopalveluna noin 60 000 €. Jos kunnantupa myydään siirrettäväksi, ei kaupungille tule siirto- tai käyttökuluja.

Esityslistan liite

- Kunnantuvan taustaselvitys

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) käydä keskustelun Pyhjärven vanhan kunnantuvan tulevaisuuden vaihtoehtoista sekä
- 2) linjata asian jatkovalmistelua.

Käsittely:

Olli-Pekka Arvila poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 20.25. Puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että koska Olli-Pekka Arvila on pöytäkirjantarkastaja, hänen tilalleen täytyy valita loppukokouksen ajaksi pöytäkirjantarkastaja. Kaupunginhallitus päätti valita Anna Tallgrenin pöytäkirjantarkastajaksi pykälästä 217 eteenpäin.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 244

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Asiantuntijana kokouksessa:
kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Edellisessä kokouksessa sovitun tavoitteen mukaisesti kunnantupaa koskeva prosessi on suunniteltu seuraavasti.

Kunnantuvasta järjestetään avoin aivoriihityyppinen asukastilaisuus, jossa eri vaihtoehtojen vaikutuksia ja niihin liittyviä arvoja kerätään hallituksen linjauksen pohjaksi.

Prosessikaavio, asukastilaisuuden taustamateriaali ja aivoriihen konsepti ovat liitteessä.

Aivoriihen tulosten yhteenveto esitellään kaupunginhallitukselle ja hallitus tekee linjauksen kunnantuvan osalta alueen kaavamuutoksen 214 lähtökohdaksi. Tämän jälkeen käynnistetään normaali korttelia 33 ja osaa Nyhkälänharjua koskeva kaavamuutosprosessi. Asukastilaisuuden materiaali on osa kaavamuutoksen vaikutustentarviointimateriaalia. Kaavan

214 vahvistuttua se voidaan toteuttaa myös kunnantuvan osalta.

Kaavoitusohjelman 2019 mukaan kunnantuaa koskeva linjaus tehdään vuoden 2019 loppuun mennessä.

Esityslistan liite

- Kunnantuvan vaihtoehdon valintaprosessi 24.10.2019

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1) hyväksyä esitetyn prosessin ja

2) pitää asukastilaisuuden marraskuun 2019 aikana.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Risto Sintonen teki Päivi Hellgrenin kannattamana muutosehdotuksen:

"Rakennus luovutetaan vastikkeetta kotiseutuyhdistykselle. Rakennus kotiseutuyhdistyksen siirrettäväksi. Tontin paikka osoitetaan kaupungin toimesta."

Anna Tallgren teki muutosehdotuksen: "Kaupunginhallitus päättää järjestää tarjouskilpailun talon kunnostamisesta ja ylläpidosta."

Keskustelun jälkeen Anna Tallgren veti ehdotuksensa pois.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että asiasta on tullut kannatettu muutosehdotus ja sen vuoksi asiasta äänestetään kättä ylös nostaan. Kaupunginjohtajan ehdotus on JAA ja Risto Sintosen ehdotus EI.

Kaupunginjohtajan ehdotusta kannattivat Satu Ahjoniemi, Maritta Salo, Jarkko Ilonen, Mia Sundström, Timo Hongell, Olli-Pekka Arvila ja Anna Tallgren.

Risto Sintosen ehdotusta kannattivat Risto Sintonen ja Päivi Hellgren.

Kaupunginjohtajan ehdotus tuli äänin 7-2 kaupunginhallituksen päätökseksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti äänin 7-2 kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano:

kaavoituspäällikkö

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 244

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Asiantuntijana kokouksessa:
kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Edellisessä kokouksessa sovitun tavoitteen mukaisesti kunnantupaa koskeva prosessi on suunniteltu seuraavasti.

Kunnantuvasta järjestetään avoin aivoriihityyppinen asukastilaisuus, jossa eri vaihtoehtojen vaikutuksia ja niihin liittyviä arvoja kerätään hallituksen linjauksen pohjaksi.

Prosessikaavio, asukastilaisuuden taustamateriaali ja aivoriihen konsepti ovat liitteessä.

Aivoriihen tulosten yhteenveto esitellään kaupunginhallitukselle ja hallitus tekee linjauksen kunnantuvan osalta alueen kaavamuutoksen 214 lähtökohdaksi. Tämän jälkeen käynnistetään normaali korttelia 33 ja osaa Nyhkälänharjua koskeva kaavamuutosprosessi. Asukastilaisuuden materiaali on osa kaavamuutoksen vaikutustenarviointimateriaalia. Kaavan 214 vahvistuttua se voidaan toteuttaa myös kunnantuvan osalta.

Kaavoitusohjelman 2019 mukaan kunnantuaa koskeva linjaus tehdään vuoden 2019 loppuun mennessä.

Esityslistan liite
- Kunnantuvan vaihtoehdon valintaprosessi 24.10.2019

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) hyväksyä esitetyn prosessin ja
- 2) pitää asukastilaisuuden marraskuun 2019 aikana.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Risto Sintonen teki Päivi Hellgrenin kannattamana muutosehdotuksen:

"Rakennus luovutetaan vastikkeetta kotiseutuyhdistykselle. Rakennus kotiseutuyhdistyksen siirrettäväksi. Tontin paikka osoitetaan kaupungin toimesta."

Anna Tallgren teki muutosehdotuksen: "Kaupunginhallitus päättää järjestää tarjouskilpailun talon kunnostamisesta ja ylläpidosta."

Keskustelun jälkeen Anna Tallgren veti ehdotuksensa pois.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että asiasta on tullut kannatettu muutosehdotus ja sen vuoksi asiasta äänestetään kättä ylös nostaen. Kaupunginjohtajan ehdotus on JAA ja Risto Sintonen ehdotus EI.

Kaupunginjohtajan ehdotusta kannattivat Satu Ahjoniemi, Maritta Salo, Jarkko Ilonen, Mia Sundström, Timo Hongell, Olli-Pekka Arvila ja Anna Tallgren.

Risto Sintosen ehdotusta kannattivat Risto Sintonen ja Päivi Hellgren.

Kaupunginjohtajan ehdotus tuli äänin 7-2 kaupunginhallituksen päätökseksi.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti äänin 7-2 kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: kaavoituspäällikkö

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 244

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Asiantuntijana kokouksessa:
kaavoituspäällikkä Mariitta Vuorenpää

Edellisessä kokouksessa sovitun tavoitteen mukaisesti kunnantupaa koskeva prosessi on suunniteltu seuraavasti.

Kunnantuvasta järjestetään avoin aivoriihityyppinen asukastilaisuus, jossa eri vaihtoehtojen vaikutuksia ja niihin liittyviä arvoja kerätään hallituksen linjauksen pohjaksi.

Prosessikaavio, asukastilaisuuden taustamateriaali ja aivoriihen konsepti ovat liitteessä.

Aivoriihen tulosten yhteenveto esitellään kaupunginhallitukselle ja hallitus tekee linjauksen kunnantuvan osalta alueen kaavamuutoksen 214 lähtökohdaksi. Tämän jälkeen käynnistetään normaali korttelia 33 ja osaa Nyhkälänharjua koskeva kaavamuutosprosessi. Asukastilaisuuden materiaali on osa kaavamuutoksen vaikutustentarviointimateriaalia. Kaavan 214 vahvistuttua se voidaan toteuttaa myös kunnantuvan osalta.

Kaavoitusohjelman 2019 mukaan kunnantuaa koskeva linjaus tehdään vuoden 2019 loppuun mennessä.

Esityslistan liite
- Kunnantuvan vaihtoehdon valintaprosessi 24.10.2019

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1) hyväksyä esitetyn prosessin ja

2) pitää asukastilaisuuden marraskuun 2019 aikana.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Risto Sintonen teki Päivi Hellgrenin kannattamana muutosehdotuksen:

"Rakennus luovutetaan vastikkeetta kotiseutuyhdistykselle. Rakennus kotiseutuyhdistyksen siirrettäväksi. Tontin paikka osoitetaan kaupungin toimesta."

Anna Tallgren teki muutosehdotuksen: "Kaupunginhallitus päättää järjestää tarjouskilpailun talon kunnostamisesta ja ylläpidosta."

Keskustelun jälkeen Anna Tallgren veti ehdotuksensa pois.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että asiasta on tullut kannatettu muutosehdotus ja sen vuoksi asiasta äänestetään kättä ylös nostaen. Kaupunginjohtajan ehdotus on JAA ja Risto Sintosen ehdotus EI.

Kaupunginjohtajan ehdotusta kannattivat Satu Ahjoniemi, Maritta Salo, Jarkko Ilonen, Mia Sundström, Timo Hongell, Olli-Pekka Arvila ja Anna Tallgren.

Risto Sintosen ehdotusta kannattivat Risto Sintonen ja Päivi Hellgren.

Kaupunginjohtajan ehdotus tuli äänin 7-2 kaupunginhallituksen päätökseksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti äänin 7-2 kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano:

kaavoituspäällikkö

Kaupunginhallitus

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kunnantuvasta järjestettiin asukastilaisuus 3.12.2019. Tilaisuudessa oli 48 osallistujaa. Asukastilaisuutta pohjustettiin ennakkokysymyskaavakkeella, johon saatiin 31 vastausta. Asukastilaisuudessa noin 60 % osallistujista toivoi kunnantuvan entisöintiä nykyisellä paikalla, muut kunnantuvan siirtoa (koulun pihan niukkuus ja ikääntyvän väestön tarpeet). Asukastilaisuudessa toivottiin, että päätös kunnantuvan tulevaisuudesta tehdään valtuustossa, koska kyse on merkittävästä päätöksestä. Tuloksista kootut muistiot ovat esityslistan liitteenä.

Kotiseutuyhdistyksen hallitus on kiinnostunut kunnostamaan kunnantuvan ja on tehnyt siitä ehdotuksen kaupungille. Ehdotus edellyttää

hallintaoikeuden siirtämistä Kotiseutuyhdistykselle. Kotiseutuyhdistyksen kokouspöytäkirja ja kunnostamisen ehdot ovat liitteenä.

Taustaselvityksistä ja asukastilaisuuden annista sekä Kotiseutuyhdistyksen ehdotuksesta on koottu yhteenveto ja kunnantuvan kehittämisen vaihtoehdot kustannusarvioineen. Vaihtoehdot perusteluineen ovat liitteessä Yhteenveto kunnantuvasta.

Vaihtoehdotarkastelussa tuli esille kunnantuvan pihan mahdollinen tarkempi suunnittelutarve. Kunnantuvan peruskorjaaminen nykyisellä paikalla edellyttäisi urheilukenttäsuunnitelman yhteydessä tehtyä pihasuunnitelmaluonnosta (Sweco 2019) tarkempaa suunnitelmaa. Pihakustannuksen selvittäminen edellyttää selvityksen tilaamista.

Kunnantuvan selvitetty vaihtoehdot sekä niiden kustannukset on esitetty alla.

Vaihtoehto 0: Nykytilanne

Kunnantupa säilyy nykyisellä paikalla, eikä sitä kunnosteta.
- ei lisäkustannuksia, mutta rakennuksen kunto heikkenee.
- mahdollinen negatiivinen julkisuus rakennusperinnön laiminlyönnistä (kunnantupa ei ole suojeltu lailla rakennusperinnönsuojelemisesta).

Vaihtoehto1: Kunnantuvan kunnostus

Kunnantupa kunnostetaan ja otetaan käyttöön nykyisellä paikalla Swecon pihaluonnoksen mukaan.

Kustannukset

- Alustavat kunnallistekniset ja pihakustannukset:
60 000 € - 80 000 €
- Pihan geotekniset pohjatutkimukset, pihasuunnitelma ja toteutuksen kustannusarvio:
15 000 €
- Peruskorjauskustannukset:
100 000 € - 200 000 €
- Entisöintikustannukset:
70 000 € - 100 000 €
- Käyttökustannukset:
5 000 - 10 000 € / v.
- Kokoontumisrakennuksen edellyttämät ilmastointi ym. investoinnit:
15 000 € - 30 000 €

Vaihtoehto 2: Kunnantuvan kunnostus uudella pihasuunnitelmalla

Kunnantuvan kunnostaminen voidaan toteuttaa kahdella eri pihavaihtoehdolla 2A ja 2B, jotka perustuvat kunnantuvan sisäänkäynnin siirtämiseen kentän puolelle. Vaihtoehdoissa pihan kunnostuskustannus pienenee arviolta kolmannekseen, koska kunnantuvan etupihasta ei tarvitse tehdä autoille soveltuvaa. Koulun piha ei myöskään pienene.

Vaihtoehto 2A: Kunnantupaan avataan uusi sisäänkäynti kentän puolelle.

Vaihtoehdossa nykyistä, noin 6 m leveää etupihaa ei tarvitse leventää, koska se jää oleskelupihaksi.

Kustannukset

- Alustavat kunnallistekniset ja pihakustannukset:
45 000 €
- Pihan geotekniset pohjatutkimukset, pihasuunnitelma ja toteutuksen kustannusarvio:
8 000 €
- Peruskorjauskustannukset:
100 000 € - 200 000 €
- Entisöintikustannukset:
70 000 € - 100 000 €
- Käyttökustannukset:
5 000 - 10 000 € / v.
- Kokoontumisrakennuksen edellyttämät ilmastointi ym. investoinnit:
15 000 € - 30 000 €

Vaihtoehto 2B: Kunnantupa käännetään ympäri niin, että sisäänkäynti tulee kentän puolelle. Tämä edellyttää kunnantuvan purkua ja kokoamista uudelleen, mutta samalla paikka ja koulun piha voidaan muotoilla uudelleen.

Kustannukset

- Kunnantuvan purku- ja kasauskustannukset 10 000 - 20 000 €
- Alustavat kunnallistekniset ja pihakustannukset:
45 000 €
- Pihan geotekniset pohjatutkimukset, pihasuunnitelma ja toteutuksen kustannusarvio:
8 000 €
- Peruskorjauskustannukset:
100 000 € - 200 000 €
- Entisöintikustannukset:
70 000 € - 100 000 €
- Käyttökustannukset:
5 000 - 10 000 € / v.
- Kokoontumisrakennuksen edellyttämät ilmastointi ym. investoinnit:
15 000 € - 30 000 €

Vaihtoehto 3: Kunnantuvan siirto

Kunnantupa siirretään uuteen paikkaan. Uudesta paikasta tehdään kaupunginhallituksen päätös ja sen pohjalta käynnistetään tarvittava kaavamuutos.

Kustannukset

- Tontin valmistelukustannus on 30 000 - 60 000 € paikasta ja toteuttajista riippuen.
- Kunnantuvan purku- ja kasauskustannukset ovat 10 000 - 50 000 €.
- Peruskorjauskustannukset:
100 000 € - 200 000 €

- Entisöintikustannukset:
70 000 € - 100 000 €
- Käyttökustannukset:
5 000 - 10 000 € / v.
- Kokoontumisrakennuksen edellyttämät ilmastointi ym. investoinnit:
15 000 € - 30 000 €

Vaihtoehto 4: Kunnantuvan myynti

Kunnantupa myydään poissirrettäväksi. Jos rakennuksen suojelemiseksi löydetään siitä kiinnostunut taho, voitaneen suojeluarvon takaava kaavamuutos tehdä yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.
- kustannukset kaavamuutoskustannukset.

Vaihtoehto 5: Kaavamuutos ja rakennuksen purkaminen

Käynnistetään kaavamuutos, jossa myös suojelumerkintä puretaan. Tuvalla ei toimenpiteitä kaavamuutosprosessin aikana.
- kustannukset kaavamuutoskustannukset

Vaihtoehdot 1 ja 2 ja 3 on mahdollista toteuttaa niin, että kunnantupa lahjoitetaan tai myydään edullisesti, mikäli kunnostuksesta kiinnostunut taho on halukas sen ottamaan / ostamaan. Tontti on mahdollista vuokrata edullisesti tämän kunnostusvaihtoehdon tukemiseksi. Kotiseutuyhdistys on ilmaissut kiinnostuksensa kunnantuvan hallinnasta ja kunnostuksesta. Tämä vaihtoehto edellyttää tarkempia neuvotteluja kustannusten jaosta ja käytännön toimenpiteistä.

Kunnantuvalla on osalle karkkilalaisista erittäin tärkeä merkitys ja sen tulevaisuuden linjaukset tulee harkita huolella päätöksenteossa. Kaupungin taloudellisen tilanteen sekä kunnantuvan kulttuurihistoriallisen merkityksen perusteella olisi tarkoituksenmukaista, että kunnantupa kunnostettaisiin muulla kuin kaupungin kustannuksella. Asiasta on perusteltua jatkaa keskustelua yhdistysten ja muiden kiinnostuneiden tahojen kanssa. Mikäli riittävää ulkopuolista kiinnostusta kunnantuvan kunnostamiseen ei löydy, on taloudellisista syistä perustelluin vaihtoehto kunnantuvan myynti.

Esityslistan liite

- Yhteenveto kunnantuvasta 14.1.2020
- Kunnantuvan asukastilaisuus muistio 5.12.2019
- Kunnantuvan arvoanalyysi ja kustannusten tunnistaminen, ennakkokysymyskaavakkeen vastaukset 14.1.2019
- Kotiseutuyhdistys ry:n pöytäkirjaote 15.12.2019
- Kotiseutuyhdistyksen sopimusehdot 8/2019

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että

- 1) asiassa edetään vaihtoehdon 3 eli kunnantuvan siirron osalta niin, että kunnantupa siirretään kunnostettavaksi Fagerkullan museoalueelle ja kunnantupaa tarjotaan lahjoituksena kotiseutuyhdistykselle ja tontin osalta

neuvotellaan paikasta riippuen kotiseutuyhdistykselle nimellinen vuokrahinta. Tämä vaihtoehto edellyttää, että kotiseutuyhdistys sitoutuu kunnantuvan kunnostamiseen ja kaikkiin siitä aiheutuviin kustannuksiin (mukaan lukien pihan ja kunnallistekniikan osalta tarvittavat toimenpiteet) ja toteuttaa kunnostustoimenpiteet vuoden 2022 loppuun mennessä. Kaupunki sitoutuu tässä vaihtoehdossa kunnantuvan siirrosta (mukaan lukien purku- ja kokoamiskustannukset) aiheutuvien kustannusten kattamiseen vuoden 2021 investointimäärärahasta. Tarkemmasta paikasta Fagerkullan museoalueella päätetään kaupunginhallituksessa kevään 2020 aikana.

2) mikäli kotiseutuyhdistys ei sitoudu kunnantuvan siirtoon ja kunnostamiseen uudella paikalla edellä esitetyn mukaisesti, niin asiassa edetään vaihtoehdon 1 mukaan, jossa kunnantupa kunnostetaan sen nykypaikalla. Kunnantupa lahjoitetaan kotiseutuyhdistykselle ja tontti vuokrataan kotiseutuyhdistykselle hintaan 1 € / vuosi. Tämä vaihtoehto edellyttää, että kotiseutuyhdistys sitoutuu kunnantuvan kunnostamiseen ja kaikkiin siitä aiheutuviin kustannuksiin (mukaan lukien pihan ja kunnallistekniikan osalta tarvittavat toimenpiteet) ja toteuttaa kunnostustoimenpiteet vuoden 2022 loppuun mennessä. Kaupunki ei osallistu kunnantuvan kunnostamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

3) kaupunki sitoutuu osaltaan edistämään kotiseutuyhdistyksen kunnostustoimenpiteitä erilaisilla lausunnoilla, kannanotoilla ja viestinnässään, mutta ei kohdenna kunnostukseen kaupungin talousarviosta erillistä määrärahavarausta mahdollista siirtoa lukuun ottamatta ja

4) mikäli kotiseutuyhdistys ei sitoudu kunnantuvan kunnostamiseen edellä esitetyillä ehdoilla, kunnantupa tarjotaan myytäväksi ja siirrettäväksi vaihtoehdon 4 mukaisesti.

Kaupunginjohtajan muutettu ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1) asiassa edetään vaihtoehdon 3 eli kunnantuvan siirron osalta niin, että kunnantupa siirretään kunnostettavaksi Fagerkullan museoalueelle ja kunnantupaa tarjotaan lahjoituksena kotiseutuyhdistykselle ja tontin osalta neuvotellaan paikasta riippuen kotiseutuyhdistykselle nimellinen vuokrahinta. Tämä vaihtoehto edellyttää, että kotiseutuyhdistys sitoutuu kunnantuvan kunnostamiseen ja kaikkiin siitä aiheutuviin kustannuksiin (mukaan lukien pihan ja kunnallistekniikan osalta tarvittavat toimenpiteet) ja toteuttaa kunnostustoimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä. Kaupunki sitoutuu tässä vaihtoehdossa kunnantuvan siirrosta (mukaan lukien purku- ja kokoamiskustannukset) aiheutuvien kustannusten kattamiseen vuoden 2021 investointimäärärahasta. Tarkemmasta paikasta Fagerkullan museoalueella päätetään kaupunginhallituksessa kevään 2020 aikana.

2) mikäli kotiseutuyhdistys ei sitoudu kunnantuvan siirtoon ja

kunnostamiseen uudella paikalla edellä esitetyn mukaisesti, niin asiassa edetään vaihtoehdon 1 mukaan, jossa kunnantupa kunnostetaan sen nykypaikalla. Kunnantupa lahjoitetaan kotiseutuyhdistykselle ja tontti vuokrataan kotiseutuyhdistykselle hintaan 1 € / vuosi. Tämä vaihtoehto edellyttää, että kotiseutuyhdistys sitoutuu kunnantuvan kunnostamiseen ja kaikkiin siitä aiheutuviin kustannuksiin (mukaan lukien pihan ja kunnallistekniikan osalta tarvittavat toimenpiteet) ja toteuttaa kunnostustoimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä. Kaupunki ei osallistu kunnantuvan kunnostamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

3) kaupunki sitoutuu osaltaan edistämään kotiseutuyhdistyksen kunnostamistoimenpiteitä erilaisilla lausunnoilla, kannanotoilla ja viestinnässään, mutta ei kohdenna kunnostukseen kaupungin talousarviossa erillistä määrärahavarausta mahdollista siirtoa lukuun ottamatta ja

4) mikäli kotiseutuyhdistys ei sitoudu kunnantuvan kunnostamiseen edellä esitetyillä ehdoilla, kunnantupa tarjotaan myytäväksi ja siirrettäväksi vaihtoehdon 4 mukaisesti.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli kokouksessa asiaa.

Anna Tallgren ehdotti Risto Sintosen ja Mia Sundströmin kannattamana:

"Kaupunginhallitus päättää, että

1) asiassa edetään vaihtoehdon 3 eli kunnantuvan siirron osalta niin, että kunnantupa siirretään kunnostettavaksi ja kunnantupaa tarjotaan lahjoituksena kotiseutuyhdistykselle ja tontin osalta neuvotellaan paikasta riippuen kotiseutuyhdistykselle nimellinen vuokrahinta. Tämä vaihtoehto edellyttää, että kotiseutuyhdistys sitoutuu kunnantuvan kunnostamiseen ja kaikkiin siitä aiheutuviin kustannuksiin (mukaan lukien pihan ja kunnallistekniikan osalta tarvittavat toimenpiteet) ja toteuttaa kunnostustoimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä. Tarkemmasta paikasta päätetään kaupunginhallituksessa kevään 2020 aikana.

2) kaupunki sitoutuu kohdan 1 vaihtoehdossa kunnantuvan siirrosta (mukaan lukien purku- ja kokoamiskustannukset) aiheutuvien kustannusten kattamiseen vuoden 2021 budjettiin ja ehdottaa valtuustolle enintään 100 000 euron määrärahaa vuoden 2021 budjettiin.

3) kaupunki sitoutuu osaltaan edistämään kotiseutuyhdistyksen kunnostamistoimenpiteitä erilaisilla lausunnoilla, kannanotoilla ja viestinnässään, mutta ei kohdenna kunnostukseen kaupungin talousarviossa erillistä määrärahavarausta mahdollista siirtoa lukuun ottamatta ja

4) mikäli kotiseutuyhdistys ei sitoudu kunnantuvan kunnostamiseen edellä esitetyillä ehdoilla, edetään asiassa vaihtoehto 5:n mukaisesti."

Jarkko Ilonen ehdotti Heli Ahjoniemen kannattamana:

"Kaupunginhallitus päättää, että

kunnantupa lahjoitetaan kotiseutuyhdistykselle ja tontti vuokrataan kotiseutuyhdistykselle hintaan 1 € / vuosi. Tämä vaihtoehto edellyttää, että kotiseutuyhdistys sitoutuu kunnantuvan kunnostamiseen ja siitä aiheutuviin kustannuksiin (mukaan lukien kunnantuvan piha-alue) mahdollisimman nopeassa aikataulussa.

Kaupunki on ostanut kunnantuvan kiinteistön 2012 ja sen jälkeen katkaissut suojellusta rakennuksesta sähkön, veden ja viemärin sekä ajoyhteyden kunnantuvan piha-alueelle. Nämä kaupunki sitoutuu palauttamaan."

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että on tullut kaupunginjohtajan muutettu ehdotus, Anna Tallgrenin ehdotus ja Jarkko Ilosen ehdotus.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Ahjoniemi totesi, että asiasta äänestetään kättä ylös nostamalla ja että,

Anna Tallgrenin ehdotus on JAA ja Jarkko Ilosen ehdotus EI.

Anna Tallgrenin ehdotusta kannattivat Anna Tallgren, Olli-Pekka Arvila, Risto Sintonen, Päivi Hellgren ja Mia Sundström.

Jarkko Ilosen ehdotusta kannattivat Jarkko Ilonen, Heli Ahjoniemi, Timo Hongell ja Satu Ahjoniemi.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Ahjoniemi totesi, että Tallgrenin ehdotus voitti Ilosen ehdotuksen ja siitä äänestetään kaupunginjohtajan ehdotuksen kanssa.

Kaupunginjohtajan muutettu ehdotus on JAA ja Anna Tallgrenin ehdotus on EI.

Kaupunginjohtajan muutettua ehdotusta ei kannattanut kukaan. Anna Tallgrenin ehdotusta kannattivat Anna Tallgren, Olli-Pekka Arvila, Mia Sundström, Risto Sintonen ja Päivi Hellgren.

Heli Ahjoniemi, Satu Ahjoniemi, Jarkko Ilonen ja Timo Hongell äänestivät tyhjää.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että Anna Tallgrenin ehdotus tuli hallituksen päätökseksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti Anna Tallgrenin ehdotuksen mukaan.

Heli Ahjoniemi, Satu Ahjoniemi, Jarkko Ilonen ja Timo Hongell jättivät asiasta eriävän mielipiteen.