

Kommentit ja oikaisut (punaisella) alla olevaan Harry Suntuosen muistioon sekä tarvittava linjaus / 7.10.2019 MV, KS

Kaavoituspäällikkö M. Vuorenpään tekemään tilanne- ja vaihtoehtoanalyysiin (MV) Pyhäjärven vanhasta kunnantuvasta on tarpeen tehdä oikaisuja ja täydennyksiä (sivunumerointi 1-24):

-Rakennuksen ensimmäinen omistaja on Pyhäjärven kunta. [seurakunta MV, s.3] **ok.**

-Vuoden 2003 kaavoitusprosessin yhteydessä museoviranomaiset totesivat kaavasta antamassaan lausunnossa Pyhäjärven kunnantuvan osalta, että suojelumerkinnät on laadittu asianmukaisesti ja ne on myös tyydyttävästi huomioitu kaavaselostuksessa (L-U maakuntamuseon lausunto 3.6.2003). Rakennuksen omistaja on aloittanut kunnantuvan kunnostuksen saatuaan ohjeet maakuntamuseon rakennustutkijalta, joka on käynyt paikan päällä perehtymässä suojeltuun rakennukseen 2012 (silloisen omistajan Heikkisen lausunto 8.12.2016). Vuoden 2013 kaavoitusprosessin yhteydessä maakuntamuseo toteaa, että kunnantupa on osoitettu suojeltavaksi asianmukaisella tavalla ja edellyttää, että suojelutekstistä poistetaan maininta, joka olisi mahdollistanut purkamisen rakennusviranomaisen luvalla, jolloin teksti kuuluu ”Rakennusta ei saa purkaa”; samaa edellytti ELY-keskus omassa lausunnossaan, eli suojelumääräystä kiristettiin (L-U maakuntamuseon lausunto 2.5.2013; ELY-keskuksen lausunto 14.5.2013). [kunnantuvan silloista tilaa rakennussuojelun osalta ei selvitetty MV, s.4]

Kunnantuvasta ei kaavoituksen yhteydessä 2013 tehty kuntoarviota eikä kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen suojeluarvojen säilyneisyyden arviota rakennusperinnön suojelun kriteerein.

Maakuntamuseon rakennustutkijat antavat työnään ohjeita vanhojen rakennusten korjaukseen ja entisöintiin.

-Rakennuksessa on edelleen nähtävissä ajalleen tyypillisen sveitsiläistyylin piirteitä (esim. ikkunoiden ruudutus **(totta – uudet ikkunat on tehty vanhan mallin mukaan)** ja pohjoispäädyn kattokolmion koristelu **(totta – aika vähän jäljellä erittäin koristeellisesta puurakennuksesta)** ja entisöitynä olisi hieno esimerkki aikansa tyylistä. Samoin voi todeta arkkitehtoonisista erityispiirteistä, joiden osalta tulisi huomioida, että rakennus edustaa arkkitehti Usko Nyströmin varhaiskauden suunnittelua, mikä tuo rakennukselle kansallista arkkitehtonista merkitystä **(mutta valitettavasti yli 90% tästä arkkitehtuurista on purettu tai vaihdettu ajan kuluessa)**. Esitetyn lisäksi kunnantupa on itsenäisen kunnan ensimmäinen (ja toistaiseksi ainoa) kunnan rakennuttama hallintorakennus, joka symboloi kunnan itsenäistymistä seurakunnan alaisuudesta ja jonka **historiallinen todistusvoima on merkittävä**. Rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien rakenteita, materiaaleja ja tyylipiirteitä, jotka ilmentävät hoidon ja käytön historiaa: esim. ikkunat on uusittu alkuperäisten mukaisiksi, paitsi pohjoispäädyn alaikkuna, joka pienennetty rukoushuoneen käyttötarkoitusta varten, katto alkuperäinen jne. **(eri aikakausien uudet rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet ovat viennee rakennustaiteellisen suojeluarvon)** [vrt. kohdat 3, 4, 5 ja 6 MV, s.5]

-Kaikkia ulkokoristeita ei ole poistettu (esim. pohjoispääty); vain osa kahden ikkunan ikkunaruuduista on rikottu, joten ilmaisu ”ikkunat on rikottu” on harhaanjohtava; hyvässä kunnossa olevat lattialankut ovat pinottuna rakennuksen sisällä odottamassa kunnostuksen

jatkoa; sisätilat olivat alun perin hirsipintaiset ja sisätilojen kunnostus on aloitettu museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti purkamalla tehtyjä sisäpintojen muutoksia (Heikkisen lausunto 8.12.2016; Katselmus kunnantuvalla 24.5.2018). Kaupungin lausunnon mukaan yhteys vesiverkkoon on katkaistu, mutta viemäriverkkoon yhä olemassa. Koneellinen ilmastointi ei kuulu yli 120-vuotiaaseen puurakennukseen. [vrt. MV yhteenveto, s. 6]

-Korjauskustannusarvioista: Heikkisen arviointi on tehty päämääränä kunnantuvan entisöinti alkuperäisten piirustusten mukaiseen ulkoasuun, eli sisältää päätyikkunan ja kuistin entisöinnin sekä koristelistat. (Kustannuksia ei ole hankekokonaisuuksittain eritelty ja raportissa todetaankin, että yli satavuotiaan talon kokonaiskustannukseen vaikuttaa moni seikka – esimerkiksi kivijalan vaativa entisöinti – onko sekin mukana kustannuksissa?) Kotiseutuyhdistys on todennut: ”järjestöt eivät voi ottaa mitään taloudellista tai muuta vastuuta kunnantuvan siirtämisestä tai sen jälkeisestä rakennuksen kunnostamisesta” jolloin ”kustannukset liittyen kunnantuvan purkuun, siirtoon, pystytykseen, kunnostamiseen tai entisöintiin jäisivät Karkkilan kaupungin (=veronmaksajien) vastuulle.” (Kotiseutuyhdistyksen lausunto 26.3.2017, kohta a). Tulisi huomioida, että **yhdistysten esitys entisöinnistä avustusten ja talkootyövoiman avulla koskee vain entisöintiä alkuperäisellä paikallaan.** [vrt. MV, s.9]

-Olisi syytä huomioida, että ELY-keskuksen päätös koskien kunnantuvan suojelunpurkua tai sen perusteluja ei ole koskaan ollut lainvoimainen. HHO tuo lainvoimaisen päätöksensä perusteluissa esiin kaavamääräyksen edellyttämän L-U maakuntamuseon lausunnon, joka selvittää mm. suojellun rakennuksen kaavallista tilannetta. Helsingin hallinto-oikeuden päätökset tehdään laillisuusperustein (ei minkään kuntokartoituksen perusteella) eli HHO katsoi, ettei ELY-keskuksen päätöksessä ollut noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia (HHO 28.9.2016). (Hho:n oikeudellinen arviointi perustuu asemakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneisiin muutoksiin eli 3 vuodessa tapahtuneeseen töhrimiseen ym., ei rakennuksen arviointiin. (Hho s.6 3.-5. kappale) Päätös kumoaa ELY-keskuksen poikkeusluvan ja jättää suojelumerkinnän voimaan – ei ns. vahvista suojelua, vaikka kansanomaisesti niin usein todetaankin) **2017 lausunnossaan maakuntamuseo edellyttää, että kunnantuvan suojelumerkinnät säilytetään ja katsoo, että rakennus tulee säilyttää ensisijaisesti nykyisellä paikallaan.** Tämän lisäksi voidaan tutkia kunnantuvan siirtomahdollisuutta kokonaisena siten että uusi sijoituspaikka löytyy korttelia 33 koskevan kaavamuutoksen alueelta (L-U maakuntamuseo 21.4.2017). [vrt. MV, s.9]

-Kunnantupaan liittyvien järjestöjen tekemien ehdotusten ja selvitysten osalta olisi syytä todeta, ettei niitä ole otettu virkamies/luottamuselinten käsittelyyn niistä tehtyjen päätösten mukaisesti. [MV, s.10] (ok.)

- Anne Virtasen gradussa kyllä käsitellään kunnantuvan nykyistä tilaa ja kuntoa (esim. L-U maakuntamuseon lausunnot 2014, 2016, 2017; Karkkilan museotoimen lausunnot 2016, 2017; Vahasen kuntokartoitus 2014, Heikkisen kuntoselvitys 6.12.2015; Katselmus kunnantuvalla 24.5.2018) sekä suojeluun johtaneita perusteita, joihin kaavoittaja tekstissään sivulla 4 osin viittaakin. [vrt. MV, s.10] (Kunnantuvan kulttuurihistoriallista inventointia ei ole tehty.)

-Kunnantuvan suojeluperusteista ja arvoista: julkisivu on tunnistettavissa: koko, mittasuhteet, ikkuna-aukotukset ja katto säilyneet alkuperäisenä, ikkunat uudistettu alkuperäisten mukaisiksi pohjoispäädyn alaikkunaa lukuun ottamatta, sisäänkäynnin kuisti entisellä paikallaan; huomion

arvoista on myös alkuperäisten piirustusten säilyminen, mikä mahdollistaa entisöinnin. Sisätilat ovat pääosin alkuperäiset: alun perin sisäseinät olivat hirsipintaista ja hirsiseinät ovat hyvässä kunnossa, samoin alkuperäinen sisäkaton helmiponttipaneeli, tilojen välinen pariovi ja yläkertaan johtavat portaat. Lattialankut ovat hyvässä kunnossa pinottuna rakennuksen sisällä odottamassa, jotta kunnostusta saadaan jatkettua lattian eristysten osalta. Suojelun mahdollisuudet nykyisellä paikalla ovat hyvät, koulu ja kunnantupa ovat historiallisesti sijainneet toistensa lähetyillä ja siksi kunnantupa on toiminut myös koulutilana tarpeen niin vaatiessa. Umpeen kasvaneet näkymät eivät ole suojelun esteenä: kasvustoa Helsingintien rinteessä on helppo harventaa ja siistiä, yhdistykset ovat talkoilla jo näin tehneetkin syksyllä 2016.

Kaavoittajan johtopäätös, jonka mukaan kunnantuvan rakennusarkkitehtuuriin liittyvät suojeluarvot on menetetty, ei pidä paikkaansa; suojeluarvot todetaan museoviranomaisten lausunnoissa ja hallinto-oikeus on ne päätöksellään vahvistanut, myös kunnantuvasta tehty tutkimus vahvistaa suojeluarvot (L-U maakuntamuseo 2014, 2016, 2017; Karkkilan museotoimen lausunnot 2016, 2017; Helsingin hallinto-oikeus 28.9.2016; Anne Virtasen gradu 2019). [MV, s.11] (Kunnantuvan rakennuskulttuurista inventointia ei ole tehty, lausunnot eivät ole inventointi. ELY-keskus on katselmuksessaan päätenyt samaan tulokseen arvioidessaan kunnantuvassa rakennuskulttuurin näkökulmasta säilyneitä elementtejä – rakenteiltaan kunnostuskelpoinen kunnantupa kyllä on. Arviointitaulukko on selvityksen sivulla 4. Alkuperäistä on lähinnä hirsikehikko aukotuksineen, mikä on enemmän rakennustekniikkaa kuin arkkitehdin kädenjälkeä.)

Laki rakennusperinnön suojelemisesta: 8§ Suojelun edellytykset		
Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:		
	NYKYTILANNE	TOTEUTUMINEN
1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus)	alun perin aikakaudelle tyypillinen mutta Karkkilassa harvinainen, 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 tyyli- ja muoto-omaiset piirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus)	EI OLE: purettu tai vaihdettu	-

-Harjun kentän taloudellisesti raskasta madaltamista perusteltiin osaltaan sillä, että madallettua kenttää voidaan jatkossa käyttää myös välituntipihana, joten piha-alueella on pian riittävästi. Kaupungin esityksissä on vuosien ajan korostettu, ettei kentän madaltaminen vaikeuta saati estä kulkua kunnantuvalla tai rakennuksen käyttöä jatkossa, näin myös vuosi sitten kaupungintalolla käydyissä neuvotteluissa, joiden ansiosta kentän madaltamisesta tehdyt valitukset suostuttiin vetämään pois ja työt kentällä saatiin alkuun – kunnantuvan mäki ei ole esteenä entisöinnille, se tuo kaupunkikuvassa esiin harjun alkuperäisen korkeuden.

Huoltamatta jätetyt ja tyhjillään olevat rakennukset joutuvat usein ilkeiden kohteeksi, mutta se ei ole peruste suojelun purkamiseen, kuten ei viimeisimpien mittava ilkeiden suojelun Nyhkälän koulun pihapiirissä ole peruste koulun purkamiseen. Nyhkälän koulun pääsuunnittelija Seppo Markku on myös todennut koululaajennussuunnitelmaan liittyen: ”Olemme alusta alkaen todenneet selkeästi ja johdonmukaisesti ja edelleen olemme sitä mieltä, että meidän suunnitelmamme ei vaadi vanhan kunnantalon purkamista tai siirtämistä eikä Harjun kentän madaltamista...” (Markun sähköposti 12.12.2013). [vrt. MV, s.12]

-KUNNANTUVAN ERI VAIHTOEHTOJEN ARVIOINNISTA:

Vaihtoehtojen arviointi **EI OLE KAAVOITTAJAN ESITYS** vaan siihen on kerätty tietoja keskustelun ja linjausten pohjaksi eri vaihtoehdoista ja niiden vaikutuksista – taulukon on todettu täydentyvän keskustelujen pohjalta. Vaikutusten arvioinnissa otetaan aina mukaan myös ns. 0-vaihtoehto.

0 vaihtoehto ei tehdä mitään: kaavoittajan esittämäksi outo, sillä ei huomio/rikkoo kunnantuvasta tehtyjä museoviranomaisten lausuntoja, hallinto-oikeuden päätöstä, rakennus- ja maankäyttölakia sekä Karkkilan omaa rakennusjärjestystä, jossa todetaan:

41 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa...

47 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Karkkilan kaupunki hankki entisen kunnantuvan omistukseensa 2012, jolloin sitä oltiin kunnostamassa yksityisin voimin, eikä kaupunki ole tämän jälkeen tehnyt rakennuksessa mitään huoltotoimenpiteitä.

(hyviä pointteja täydennettäväksi taulukon 0-vaihtoehtoon)

Huutokauppa siirrettäväksi: Kaavoittaja esittää sen edellyttävän ”kh:n päätös poikkeamisesta rakennussuojelua koskevasta määräyksestä” – kaupunki on jo hakenut ko. suojelusta poikkeamista ja prosessin lopputulema on, että hallinto-oikeus on yksiselitteisesti ottanut kielteisen kannan tähän asiaan ja vahvistanut päätöksellään kunnantuvan suojelun vain 3 vuotta sitten, mikä muun edellä esitetyn ohella tekee vaihtoehdosta mahdottoman. [MV, s.15 -17]

Kunnantuvan suojelua voidaan käsitellä uudelleen poikkeuslupaprosessissa tai kaavamuutoksessa, jossa asiantuntijat inventoivat kunnantuvan rakennuskulttuuriarvojen nykytilanteen. Hho:n päätös ei sido kaavoitusta, eikä ottanut kantaa kunnantuvan tämän hetken suojeluarvoihin.

Siirto: Ei ole karkkilalaisia yhdistävä vaihtoehto, eikä yhteinen entisöintikohde, ei kerro Karkkilasta omaa historiaa ja kotiseutuyhteisöllisyyttä arvostavana kaupunkina, eikä siirto pois alkuperäiseltä paikaltaan voi korostaa paremmin kunnantuvan historiallista arvoa kuten MV esittää (**seikkoihin on varmasti monia painotuksia**), päinvastoin siirto heikentäisi kaikkea edellä esitettyä, kuten museoviranomaisten ja paikallisyhdistysten kannanotoista voi selkeästi todeta (museoviranomaisten lausunnot 2014, 2016, 2017, hallinto-oikeuden kaavallisen suojelun vahvistava päätös 2016 sekä yhdistysten kannanotot.) Myös kaikki kunnantupaan liittyvät toimenpiteet ja niiden kustannukset jäisivät siirron myötä kaupungin vastuulle (Kotiseutuyhdistys on todennut: ”järjestöt eivät voi ottaa mitään taloudellista tai muuta vastuuta kunnantuvan siirtämisestä tai sen jälkeisestä rakennuksen kunnostamisesta” jolloin ”kustannukset liittyen kunnantuvan purkuun, siirtoon, pystytykseen, kunnostamiseen tai entisöintiin jäisivät Karkkilan kaupungin (=veronmaksajien) vastuulle.” Kotiseutuyhdistyksen lausunto 26.3.2017, kohta a.) Siirron myötä rakennuksen museaalinen arvo vähenisi, eikä ole odotettavissa, että sen siirtoon tai sen jälkeiseen kunnostukseen myöskään saataisiin museovirastolta avustusta. Siirron kustannuksia ei ole esitetty kokonaisvaltaisesti, mutta ne kohoavat jo esitetynkin mukaan yli sadan tuhannen euron, minkä lisäksi tulisivat entisöintikustannukset n. 200 000e. Ylläpitokustannukset 10 000e/vuosi tulisivat siirron myötä myös kaupungin vastuulle. [vrt. MV, s.15 -17]

Nykyinen paikka: Koulun välitunti-alue laajenee madalletulle kentälle, jolloin tilaa riittävästi. Kunnantuvalla jää tarpeeksi piha-aluetta, sillä kokoontumiset pidetään rakennuksen sisätiloissa. Kulku kunnantuvalla on koulun huoltotien kautta (4m leveä) eikä urheilukentän kautta kuten esitetään. Näkymää Helsingintielle on helppo parantaa karsimalla sinne suuntaavan rinteeseen kasvustoa, silloin näkyvyys hyvä myös kaikille kaupungin läpi ajavien linja-autojen matkustajille – pienellä valonheittäjällä valaistuna entisöity sveitsiläistyylinen kunnantupa loistaisi pimeään aikaan kaikkien Helsingintien kulkijoiden ihailtavana. Käyttömahdollisuuksia on esitetty monia esim. Kotiseutuyhdistyksen selvityksessä (18.12.2015) ja valtuustoaloitteessa (17.9.2019). [vrt. MV, s.15 -17]

Kunnantuvan sijoitusvaihtoehdoista: Esitetyt uudet sijoitusvaihtoehdot (esim. tehtaan nykyisille/entisille maille) olisivat historiallinen vääristymä ja on erikoista esittää aikanaan julkisen hallintorakennuksen sijoittamista yksityisen omistamalla maalle. [MV, 18]

Sijoitusvaihtoehdot ovat ideoita mahdollisista sijoituskohteista, joita ei ole sen pidemmälle arvioitu. Niitä toivotaan lisää.

Kaavoittajan esitys tähtää entisen Pyhäjärven kunnantuvan purkuun ja siirtämiseen ja on kirjoitettu tämän vaihtoehdon näkökulmasta. Edellä esitetyn tarkoitus on oikaista ja täydentää kaavoittajan esittämän tilanne- ja vaihtoehtoarvion virheellisyyksiä ja puutteellisuuksia, jotta kunnantuvan tilanteen arviointi ja käsittely saisi hieman tasapuolisemmat ja realistisemmat lähtökohdat.

Kunnantuvan suojeluarvojen ja kaavallisten vaihtoehtojen selvittäminen on täysin normaalia ja laillista maankäytönsuunnittelua, eikä Hho:n päätös muuta tätä asiaa. Tämä on olennaisin vastaus viimeaikaiseen

keskusteluun. Kunnantuvan suojeluarvon kyseenalaistaminen ja sr-merkintään kohdistuvan poikkeuksen hakeminen tai sellaisen esittäminen kaavamuutoksella eivät ole mitenkään laittomia toimia (kuten yritetään väittää), vaan normaalia kaavoitusta. **Hho ei ole tehnyt mitään erityistä suojelun vahvistusta**, vaan kaavassa on normaali sr-merkintä, jonka tarkoituksenmukaisuutta voidaan arvioida aina uudelleen. Kunnantupaa ei ole suojeltu lailla rakennusperinnönsuojelusta, joka tuottaisi aivan toisenlaisen prosessin.

Kaavoittajan selvitys ei tähtää mihinkään, vaan tuo toimeksiannon mukaan esille kunnantupaan liittyvät tosiasiat (kiitos täydennyksistä) ja eri vaihtoehtojen mahdollisuudet sekä karkeat kustannukset. Kunnantuvan historiallisen paikan ja entisöinnin kotiseutu- arvot voivat kuitenkin vain Karkkilan asukkaat ja poliitikot itse ratkaista. Silloin on kuitenkin tunnistettava mitä suojellaan ja mitä se maksaa.

Yhteenveto:

1. Realistisesti arvoituna kunnantuvan rakennusarkkitehtuurin liittyvät suojeluarvot on menetetty,
2. mutta kohde voi silti olla tärkeä Karkkilan historialle, kotiseutuhengelle ja asukkaille,
3. ja sillä voi olla merkittävä vaikutus Karkkilan imagoon, yhteisöllisyyteen ja matkailupotentiaaliin
4. joko nykyisellä paikallaan tai siirrettynä.
5. Eri tekijöiden arvottaminen on poliitikkojen tehtävä.

Tarvittava linjaus:

Poliitikkojen tehtävänä onkin linjata, miten alueelle tarvittavaa laajempaa kaavamuutosta 214 (koulun piha ja lähiliikunta-alue) lähdetään tekemään kunnantuvan osalta:

1. **Kunnantupa jää paikalleen ja kunnantuvan kehittämistä jatkaa itsenäisesti esim. kotiseutuyhdistys.**
Ratkaistaviksi tulevat kunnantuvan omistajuus sekä pihan kunnostuksen, kunnallisteknisten kustannusten ja käyttökustannusten maksajat.
2. **Kunnantuvan siirto (suojelumerkinnän poisto) ja koulun pihan kehittäminen tältä pohjalta.**
Ratkaistavaksi tulee se, siirretäänkö kunnantupa johonkin kaupungin toimesta ja kuka maksaa siirtoon ja uuden paikan valmisteluun liittyvät kustannukset, vai myydäänkö kunnantupa siirrettäväksi.

