

Kaupunginhallitus	§ 152	12.08.2019
Kaupunginhallitus	§ 217	07.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 244	04.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 6	20.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 98	06.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 192	22.06.2020

## **HHO lausuntopyyntö koskien kaupunginhallituksen päätöstä 20.1.2020 § 6 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 tiettävästi koko Suomen ensimmäinen arkkitehdin suunnittelema kunnantupa. Kunnantupa edustaa 1800-luvun lopulla puurakennuksissa suosittua sveitsiläistyiliä. Suunnittelija Usko Nyström oli yksi Suomen kuuluisimmista jugend-aikakauden arkkitehteistä. 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 tyhjiillään 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 tehdyistä 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 väliseinät 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 ilmastointilaitte: 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 merkittävin 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 Pyhäjärven 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:

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 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 Sintosen ehdotus EI.

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

Risto Sintosin 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

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 vaikutustenarviointimateriaalia. Kaavan 214 vahvistuttua se voidaan toteuttaa myös kunnantuvan osalta.

Kaavoitusohjelman 2019 mukaan kunnantuvaa 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.

Vaihtoehtotarkastelussa tuli esille kunnantuvan pihan mahdollinen tarkempi suunnittelutarve. Kunnantuvan peruskorjaaminen nykyisellä paikallaan 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 rakennusperinnönsuojelamisesta).

### 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. Vaihtoehdossa 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 poissiirrettäväksi. 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 investointimäärärahasista. Tarkemmasta paikasta Fagerkullan museoalueella päätetään kaupunginhallituksessa keväen 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 kunnostamistoimenpiteitä 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 kunnostustoimenpiteitä 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.

Kaupunginhallitus

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Karkkilan kaupungin kirjaamoon on saapunut oikaisuvaatimus 6.2.2020 koskien Karkkilan kaupunginhallituksen päätöstä 20.1.2020 § 6 Karkkilan vanha kunnantupa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan perustelut oikaisuvaatimukseen ovat seuraavat:

"1: Päätös sekä pohjaesitys eivät ole tarkoituksen mukaisia eivätkä yksiselitteisiä koska sisältävät vaihtoehtoja.

2: Päätös rakennuksen siirrosta on tehty ilman tietoa paikasta, jonne rakennus siirretään.

3: Päätös luovuttaa kaupunginhallituksen päättämä tontti yhdistykselle nimelliseen vuokrahintaan ylittää kaupunginhallituksen toimivallan.

4: Päätöksen valmistelussa on ilmennyt virheellisyksiä ja harhaanjohtavaa tietoa sekä tarkoitushakuisuutta.

1) Kaavoituspäällikkö esitteli kaupunginhallituksen kokouksessa 12.8.2019 kunnantupaan liityvän päätöksenteon pohjaksi kunnantuvasta tekemänsä tilanne- ja vaihtoehtoanalyysin (powerpointesityksenä). Kyseistä analyysiä ei kuitenkaan annettu julkisuuteen ja kun se myöhemmin saatiin muidenkin tahojen tietoon, ilmeni että se sisälsi virheellisyksiä, harhaanjohtavaa tietoa ja tarkoitushakuisuutta. Kotiseutuyhdistys toimitti kaupungille kyseisestä analyysistä oikaisun, jonka kaupunki toimitti sähköpostitse esityslistan ulkopuolelta kaupunginhallituksen päättäjille, sittemmin myös kaavoituspäällikön kommentoimana (punaisella) kaupunginhallituksen kokoukseen 7.10.2012 (LIITE 2).

2) Myöhemmin ilmeni, että oikaisuun lisätyt kommentitkin sisältävät virheellistä/harhaanjohtavaa tietoa, esim. kaavoittaja väittää kommentissaan, ettei kunnantuvasta ole tehty kulttuurihistoriallista eikä rakennushistoriallista inventointia, vaikka kaavoituspäällikölle on jo toukokuussa 2019 toimitettu nämäkin näkökulmat varsin seikkaperäisesti käsittelevä pro gradu tutkimus kunnantuvasta (LIITE 1, etenkin s. 19-39).

3) Kunnantuvan tilanne- ja vaihtoehtoanalyysissä ei käsitellä tasapuolisesti eri vaihtoehtoja, vaan arvioinneissa, oletuksissa ja päätelmissä painottuvat, osin virheellisesti, kriteerit, jotka ohjaavat tarkoitushakuisesti kohti kaavoituspäällikön esittämää lopputulemaa "purettuna siirtäminen vaikuttaa ainoalta realistiselta vaihtoehdolta". Tämän kaltainen kunnantuvan tilanteen tarkoitushakuinen esittäminen Karkkilan teknisen toimen taholta on jatkunut jo vuoria muiden tahojen asiantuntemuksesta ja päätöksistä piittaamatta (LIITE 1, s 48-94). 4) Tämä tarkoitushakuisuus ilmenee myös teknisen toimen käytännön toimissa: maankäyttö- ja rakennuslaki sekä Karkkilan rakennusjärjestys edellyttävät omistajan pitävän huolta omistamistaan rakennuksista, mutta huoltotoimenpiteiden sijaan kaupunki on katkaissut omistamastaan kunnantuvasta sähköt ja veden sekä vielä vuonna 2019 viemäri- ja kulkuyhteyden. Näin siitä huolimatta, että lokakuussa 2018 kaupungin johtavat viranhaltijat vakuuttivat, ettei kaupunki toimillaan tule millään tavoin vaikeuttamaan saati estämään kunnantuvan käyttöä jatkossa ja tämän vakuutuksen pohjalta paikallinen yhdistys veti pois kunnallisvalituksensa, joka osin liittyi juuri suojellun kunnantuvan tilanteen turvaamiseen. Edellä esitetyllä lain ja rakennusjärjestyksen vastaisilla toimenpiteillä on oleellisesti vaikeutettu suojellun kunnantuvan tilannetta.

5) Kaupungin valmistelemassa pohjaesityksessä kaupunginhallituksen kokoukseen 20.1.2020 vaihtoehtoihin (2A ja 2B) kunnantuvan entisöinnistä alkuperäisellä paikallaan oli sisällytetty sellaisia ehtoja ja turhia sekä kalliita toimenpiteitä, joita mikään suojellun rakennuksen arvon ymmärtämä taho ei voisi hyväksyä (esim. 2 B: rakennus puretaan ja kootaan uudestaan toiseen suuntaan käännettynä, vaikkei tähän ole mitään tarvetta ja se on vastoin suojelumerkintää). Pohjaesityksessä kunnantupa ehdotetaan siirrettäväksi Fagerkullan museoalueelle, mikä on vastoin asiantuntijoiden

lausuntoja, jotka on teknisen toimen taholta jätetty pääsääntöisesti huomiotta kunnantupaan liittyvässä valmistelussa.

6) Päätös, kuten myös kaupungin pohjaesitys, on tehty vastoin viranomaisille annettua tietoa kolmannen sektorin sitoutumisesta kunnantuvan kunnostukseen. Kotiseutuyhdistys on vuodesta 2015 selkeästi tuonut esiin niin kirjallisesti kuin kaupungin viranomaisten kanssa käymissään neuvotteluissa, ettei se voi osallistua millään tavalla kunnantuvan kunnostukseen mikäli rakennus siirretään. 7) Päättäjä on saattanut johtaa harhaan kaavoittajan tilanne- ja vaihtoehtoanalyysi (kaupunginhallituksessa kaavoittajan esittelemä 12.8.2019 sekä 7.10.2019 ja 4.11.2019 myös esityslistan/pöytäkirjan liitteenä), jossa pois alkuperäiseltä paikaltaan siirretyn kunnantuvan mahdolliseksi korjaus- ja entisöintikustannusten maksajaksi nimetään myös kotiseutuyhdistys ja todetaan "kotiseutuyhdistys voinee motivoitua myös uudessa kohteessa, jos siitä on rakennukselle ja toimijoille lisäarvoa". nämä väitteet on kotiseutuyhdistyksen toimittamassa oikaisussakin selkeästi kumottu (LIITE 2).

Kaupunginhallituksen kunnantuvan käsittelyssä 20.1.2020 tehtiin myös kannatettu ja kotiseutuyhdistyksen hyväksymä esitys kunnantuvan kunnostamisesta alkuperäisellä paikallaan niin että kotiseutuyhdistys sitoutuu vastaamaan rakennuksen kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista (kunnantuvan piha-alue mukaan lukien), mutta esitys hävisi suoritettussa äänestyksessä 4-5; lopputulokseen on todennäköisesti osaltaan vaikuttanut edellä kuvailtu virheellinen, harhaanjohtava ja tarkoitushakuinen valmistelu.

8) Päätös sisältää riskejä taloudellisista vaikutuksista, joita ei ole tuotu esiin asian valmistelussa, sekä taloudellisia vastuita, jotka ylittävät kaupunginhallituksen toimivallan.

9) Päätös kunnantuvan suojelumerkinnan purkamisesta kaavamuutoksella ei huomioi hallinto-oikeuden päätöstä (2016), joka kumosi suojelusta poikkeamisen ja säilytti kaavallisen suojelun.

Oikaisuvaatimus:

Edellä esitetyn pohjalta kaupunginhallituksen päätös 20.1.2020 § 6 kunnantuvan siirrosta tai vaihtoehtoisesti suojelun purkaminen kaavamuutoksella tulee kumota ja saada asialle tasapuolisempi eri tahoja ja asiantuntijoita paremmin huomioiva valmistelu ja päätösesitys, jossa otetaan huomioon asiaan liittyvä lainsäädäntö."

Oikaisuvaatimuksen perusteluihin on lisätty numerointi 1-9 vastausta tehtäessä, asian seuraamisen helpottamiseksi.

## **Vastaus oikaisuvaatimukseen**

### Yhteenveto

Oikaisuvaatimus on aiheeton, koska kunnantuvan päätös on perustunut

laajaan eri vaihtoehtoja – ja eri lähteistä kerättyä tietoa sisältävään aineistoon, jota on täydennetty 3.12.2019 pidetyn asukastilaisuuden tuloksilla sekä Kotiseutuyhdistyksen ehdotuksella ja selvityksillä. Päätöksentekijät ovat tutustuneet myös itsenäisesti taustamateriaaliin, josta heitä on tiedotettu, ja joka löytyy kaupungin nettisivulta. Laajaa valmisteluaineistoa on kehitetty tietojen tarkennuttua, eikä eri vaihtoehtojen esittämistä ja arviointia voida pitää harhaanjohtavana tarkoitushakuisuutena. Oikaisuvaatimuksessa ei viitata viimeisimpään valmisteluaineistoon.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei myöskään aseta esteitä suojeltujen rakennusten toimivuuden ja arvon uudelleenarviointiin, jos toiminnallinen ympäristö kaupunkikehityksen seurauksena muuttuu tai suojeluarvojen säilyneisyydessä on tapahtunut muutoksia.

### Vastineen perustelut

Oikaisuvaatimuksessa ei viitata viimeisimpään valmisteluaineistoon. Kunnantuvan valmisteluaineisto on uuden tiedon ja asukastilaisuuden pohjalta kehittynyt ja kaupunginhallituksen päätöstä varten oli tehty YHTEENVETO KUNNNATUVASTA -power point -esitys, joka oli listan liitteenä ja esiteltiin kaupunginhallitukselle ennen päätöksentekokeskustelua. kaupunginhallituksen listat ja liitemateriaalit ovat julkaisupäivästä lähtien nähtävillä kaupungin nettisivulla.

Kunnantuvan valmistelu on ollut laajalti eri näkökulmia yhteen kokoavaa ja sen tavoitteena on ollut tuoda esille eri vaihtoehtojen lisätutkimustarpeet ja kustannukset kaupunginhallituksen linjauspäätöksen tueksi.

Päätöksentekoa varten on tehty nykytilanteen analyysi (Kunnantuvan tilanne- ja vaihtoehtoanalyysi), pidetty asukastilaisuus, johon liittyi ennakkokysely (3.12.2019) sekä laadittu 6 vaihtoehtoa kustannusarvioineen (YHTEENVETO KUNNNANTUVASTA -power point 14.1.2020). Kotiseutuyhdistyksen lähettämä dokumentti ei ole osa virallista valmisteluaineistoa, joten siihen ei voi viitata. Asiasta on sovittu Kotiseutuyhdistyksen ja valmistelijoiden kesken.

Kunnantuvan vaihtoehtoja arvioitaessa on muistettava, että kaavan mukaan kunnantupa sijaitsee YO-korttelialueella ja siitä haluttaisiin kotiseutuyhdistyksen aloitteesta tehdä kokoontumisrakennus. Vaikka kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kokoontumisrakennusten liikuntaesteettömyysvaatimuksista joustetaan, tulee kunnantuvan pihan toimia tästä näkökulmasta. MA-arkkitehtien luonnoksessa kunnantuvan käyttö edellyttää portaita ja yli 50m:sen liikuntaesteettömyysluiskan rakentamista, jos kunnantuvan etupihasta ei tehdä autolla ajettavaa. Autolla ajettava kunnantuvan etupiha edellyttäisi laajaa maatäyttöä sekä kunnantuvan etupihalla että Helsingintien puolella. Lisäksi rakenteista tulisi tehdä autot kestäviä. Kunnantuvan pihan haastavuus, lisätutkimustarpeet ja käytön vaatimat kustannukset ovat tosiasia, eivät puolueellisuutta.

### Yksityiskohtaiset vastineet oikaisuvaatimuksen perusteluihin

Kohta 1: kaupunginhallituksen päätös on asemakaavamuutoksen 214 tarpeisiin tehty linjaus, jossa kaupunginhallitus on päättänyt, mitä vaihtoja lähdetään selvittämään, ja missä prioriteettijärjestyksessä.



Kohta 2: Päätöksen tavoitteena on käynnistää uuden paikan selvittäminen, jonka pohjalta kaupunginhallitus päättää uuden paikan.

Kohta 3: Päätös tontinluovutuksesta ja nimellisestä vuokrahinnasta on tarkoitus viedä valtuuston päätettäväksi.

Kohta 4: Vuoden 2019 valmistelussa ei ole osoitettu olleen olennaisia virheitä, harhaan johtamista tai tarkoitushakuisuutta. Eri vaihtoehtojen esilletuominen ja arviointi on osa neutraalia valmistelua.

#### Oikaisuvaatimuksessa kunnantupapäätöksen valmistelua kohtaan esitettyjen moitteiden vastineet

Numerot viittaavat oikaisuvaatimukseen lisättyihin numeroihin.

1) 20.1.2020 kaupunginhallituksen esityslistan liitemateriaalina oli YHTEENVETO KUNNANTUVASTA power point-esitys 14.1.2020, jossa on yhteenveto asukastilaisuudesta, kotiseutuyhdistyksen kannasta ja ehdotuksesta sekä linjauksen kohteena olevista vaihtoehdoista. Kunnantuvasta tehty tilanne- ja vaihtoehtoanalyysi on ollut kaupunginallituksen listan liitteenä 4.11.2019 ja 7.10.2019. Kaikki liitteet ovat julkisesti saatavilla listan julkaisupäivänä kaupungin nettisivulla. Analyysi on esitelty kaupunginhallitukselle vain kerran. Kaupungille lähetetyssä korjauspaperissa, johon oikaisuvaatimuksessa viitataan "oikaisuna", ei ole päiväystä, lähettäjää eikä tekijää vaan kyse vaikuttaa olleen vapaamuotoisesti kirjeestä, se ei myöskään sisältänyt selvityspyyntöä. Tämä kirje jaettiin kaupunginhallitukselle esityslistan ulkopuolisena materiaalina sen lähettäjän pyynnöstä. Kaupungin kaavoitusyksiköltä pyydettiin kommentit tähän kirjeeseen, ja kommentit osoittivat, että osa kirjeen esittämistä seikoista oli turhia, osa väärinkäsityksiä, eikä kommentoija ole ilmeisesti ymmärtänyt mitä vaihtoehtojen tarkastelu tarkoittaa.

2) ..." Gradussa kunnantuvasta ei ole tehty kulttuurihistoriallista ja rakennushistoriallista inventointia"...pitää Gradun käytettävyyden osalta paikkaansa.

Kunnantuvasta tehdyn Pro Gradu tutkielman s.19-39 otsikot ovat:  
PYHÄJÄRVEN KUNNANTUPA ITSENÄISEN KUNNAN  
HALLINTORAKENNUKSEKSI

4 Kunnantuvan suunnittelu ja sen tausta

5 Kunnantuvan arkkitehtuurin tyylipiirteitä

6 Kunnantuvan rakentaminen

7 Rakennuksen käyttö ja omistussuhteet eri aikoina

Teksti on seikkaperäinen historiikki kunnantuvan suunnittelusta, rakentamisesta, muutoksista ja korjausvaiheista. Inventoinnissa kuitenkin tehdään yhteenveto siitä, mitä on säilynyt ja mitä ei, mikä on alkuperäistä ja mikä on tilanne alkuperäiseen suunnitelmaan nähden. Tällaista arviota tai yhteenvetoa ei Gradusta löydy, vaan suojeluarvo otetaan itsestäänselvytenä.

3) Kunnantuvan tilanne- ja vaihtoehtoanalyysissä on käsitelty eri vaihtoehtoja siihen saakka käytössä olleen tiedon pohjalta. Analyysiä on päivitetty lisätietojen pohjalta viimeksi 26.11.2019 mm. lisäämällä siihen

museojohtaja Tommi Kuutsan kulttuurihistoriallinen analyysi. Asukastilaisuuden jälkeen on tehty YHTEENVETO (pp), jossa on esitetty 6 eri vaihtoehtoa kustannusarvioineen, joista 3 nykyiselle paikalle ja 3 siirtovaihtoehtoa. Piha- ja kunnallistekniset kustannukset on arvioitu ostopalveluina.

4) Sähköt, vesi ja viemärointi ovat palautettavissa kunnantupaan, jos kaupunginhallitus niin päättää. MRL tai rakennusjärjestys eivät edellytä kunnallistekniikan toimivuutta kaikissa rakennuksissa tai rakennuksissa, joita ei käytetä.

5) Vaihtoehdot 2A ja 2B kunnantuvan sisäänkäynnin avaamisesta kentän puolelle esitettiin kunnantuvan pihan rakentamiskustannusten kohtuullistamiseksi niin, että koulun pihaa ei tarvitsi nykyisestä pienentää kunnantuvan pihalaajennuksen tarpeisiin. Kunnantuvan purkamista nykyisellä paikallaan, pihan muotoilua ja kokoamista uudelleen ovat ehdottaneet myös Nyhkälän koulun lähiliikunta-alueen arkkitehdit 2018.

6) Kaupunginhallituksella on ollut päätöstä tehdessään käytössään:  
1. Kotiseutuyhdistyksen pöytäkirjan ote  
2. Kotiseutuyhdistyksen ehdotus kaupungille  
3. Kaavoituspäällikön YHTEENVETO KUNNANTUVASTA 14.1.2020 pp s.5, jossa kotiseutuyhdistyksen kanta ja ehdotus tuodaan esille. Tämä esiteltiin kh:lle noin 1h:n esitelmä-keskusteluosiossa ennen päätöksentekoa.

7) ”Kotiseutuyhdistys voinee motivoitua”-teksti perustuu kaupungin asiantuntijan arvioon tilanteesta. Mikäli kaupunginhallituksen päätös ottaa kantaa, kuten se teki, Kotiseutuyhdistyksen suuntaan, käyvät viranhaltijat päätöksen jälkeen keskustelun Kotiseutuyhdistyksen kanssa sen lopullisesta kannasta suhteessa päätökseen ennen päätöksen toimeenpanoa.

Lisäksi viitattu lause on vaihtoehtoanalyysin keskustelujen pohjalta täydentyvässä arviointitaulukossa. Tätä taulukkoa ei esitelty kaupunginhallitukselle, eikä sitä ole myöskään päivitetty. Asukastilaisuuden 3.12.2019 tuloksista toimitettu materiaali ja muu Kotiseutuyhdistyksen toimittama materiaali on ollut kaupunginhallituksen käytössä.

edellyttää joitain motivoimistoimenpiteitä. Motivointiyhteydenotot edellyttävät ensin kaupunginhallituksen linjausta ja päätöstä. Lisäksi lause on Vaihtoehtoanalyysin keskustelujen pohjalta täydentyvässä arviointitaulukossa. Koska kunnantuvan materiaalia on paljon, ei taulukkoa ole ehditty esitellä kaupunginhallitukselle, eikä sitä ole päivitetty. Asukastilaisuuden 3.12.2019 tuloksista toimitettu materiaali ja muu Kotiseutuyhdistyksen toimittama materiaali on ollut kaupunginhallituksen käytössä.

8) Valmisteluaineistossa on erityisesti tuotu esille eri vaihtoehtojen kustannuksia. Kaupunginhallitus tekee esitykset valtuustolle.

9) Hallinto-oikeuden päätös kumosi poikkeamisen suojelumerkinnästä rakennuksen purkamiseksi, koska perusteluissa ei esitetty erityisiä syitä,

jotka olisivat osoittaneet kunnantuvan kunnan olennaisesti muuttuneen kolmessa vuodessa kaavan hyväksymispäätöksestä. kaupunginhallituksen 20.1.2020 §6 4mom tekemä päätös tarkoittaa normaalia asemakaavan muutosprosessia, jonka lähtökohdaksi kaupuginhallitus linjasi suojelumerkinnän poistamisen perustuen kunnantuvan nykytilaan, pihan toimivuuden vaatimiin kustannuksiin ja kunnantuvan ympärille kehittyneiden toimintojen tarpeisiin.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää,

- 1) että oikaisuvaatimus ei anna perusteluita kaupunginhallituksen 20.1.2020 § 6 kumoamiseksi eikä asian uudelleen valmistelemiseksi, ja
- 2) antaa edellä esitety vastauksen oikaisuvaatimukseen.

Käsittely:

Kaupunginjohtaja ehdotti, että pykälän esittelytekstiin tehdään tekninen korjaus: "Kotiseutuyhdistyksen lähettämä dokumentti ei ole osa virallista valmisteluaineistoa, joten siihen ei voi viitata. Asiasta on sovittu Kotiseutuyhdistyksen ja valmistelijoiden kesken." Kaupunginhallitus kannatti tätä yksimielisesti.

Heli Ahjoniemi teki Jarkko Ilosen kannattamana muutosehdotuksen:  
"Kaupunginhallitus päättää:

- 1) hyväksyä yli sadan allekirjoittajan jättämän oikaisuvaatimuksen, ja
- 2) korjata kaupunginhallituksen päätöksen 20.01.2020 / § 6 seuraavasti:

"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."

Hallituksen puheenjohtaja Satu Ahjoniemi totesi, että asiasta äänestetään. Kaupunginjohtajan ehdotus on JAA ja Heli Ahjoniemen ehdotus EI. Äänestys tapahtuu Karkkilasalissa kättä ylös nostamalla ja etäosallistujien kohdalla nimenhuutoäänestyksenä.

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

Heli Ahjoniemen muutosehdotusta kannattivat Satu Ahjoniemi, Kristo Halme, Heli Ahjoniemi ja Jarkko Ilonen.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti äänin 5-4.

Täytäntöönpano:  
Kaupunginhallitus

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelijat: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä ja vt. talousjohtaja Maarit Sihvonen

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 30.6.2020 mennessä liittyen muutoksenhaunalaaiseen päätökseen Karkkilan kaupunginhallitus, 06.04.2020, §98, valittajina Tiina Mattsson ja Anne Virtanen. Valitus liitteenä.

Valituksessa vedotaan virheelliseen hallintomenettelyyn ja puolueelliseen valmisteluprosessiin.

A: Lausunto hallintomenettelyn näkökulmasta

Kaupunginhallitus on päätöksessään antanut vaihtoehtoja, eikä ole velvoittanut Kotiseutuyhdistystä mihinkään. Kaupunginhallitus on ainoastaan antanut Kotiseutuyhdistykselle mahdollisuuden ja jos Kotiseutuyhdistys ei halua käyttää tätä mahdollisuutta, kaupunginhallitus toimii vaihtoehdon 5 mukaisesti.

Kaupunginhallitus ei ylitä toimivaltaansa, koska tarkemmin siirrosta aiheutuviin kustannuksiin varaudutaan talousarviossa sinä vuonna, kun mahdollinen kunnantuvan siirto toteutetaan. Kaupunginhallitus linjasi päätöksessään ainoastaan sen, että kulut eivät saisi nousta yli 100 000 euroa.

Hallintolain ja Karkkilan kaupungin hallintosäännön näkökulmista, valitus ei ole aiheellinen.

B: Lausunto valmisteluprosessin näkökulmasta

1) Kaupunginhallituksen 20.1.2020 §6 päätös kunnantuvasta on **linjaus** siitä, mikä otetaan ensisijaiseksi ja toissijaiseksi tavoitteeksi kunnantuvan aluetta koskevassa kaavamuutoksessa 214 ja millaisia esivalmisteluja eri tavoitteet tarvitsevat. Kysymys on linjauksesta riippumatta siitä, mitä sanamuotoja päätöksessä on käytetty. KH:n päätökset eivät koskaan mene MRL:n kaavoitusta ohjaavien sisältövaatimusten tai prosessien ohi. Molemmat KH:n päätöksen 6.4.2020 §98 vaihtoehdot (kohdat 1 ja 4.) tarkoittavat MRL:n mukaisien prosessien käynnistämistä. Tämä on itsestään selvää, mutta tuotu myös esille kunnantuvan vaihtoehdon valintaprosessikaaviossa, joka on esitelty KH:lle 4.11.2019 §244. (liite) Koska kysymys on linjauksesta, ovat oikaisuvaatimus ja sen hylkäämisestä tehty valitus aiheettomia.

Lisäksi kunnantuvan siirtämismuutoksessa tavoitteena on valmistelumateriaalin mukaan kunnantuvan suojele kaavamuutoksella myös uudessa paikassa.

2) Valituksen väite puolueellisuudesta ja sen tukemiseksi esitetty lainaus on irrotettu asiayhteydestä. Lainaus ”purettuna siirtäminen vaikuttaa ainoalta realistiselta vaihtoehdolta” on otettu Kunnantuvan tilanne- ja vaihtoehtoanalyysin LIITTEEOSASTA: SIIRTOSELVITYS, jossa on vertailtu erilaisia tapoja siirtää kunnantupa ja tultu siihen johtopäätökseen, että kunnantuvan siirtäminen kokonaisuutena ei ole teknisesti mahdollinen vaihtoehto. Kohdassa ei oteta kantaa kunnantuvan muihin vaihtoehtoihin.

3) Kunnantuvan analyysissä oleva virhe, jota valituksessa korostetaan, on tullut Usko Nyströmin alkuperäisistä rakennuspiirustuksista, joissa lukee Pyhäjärven Seurakunnan kunnantupa. Valmistelumateriaaleja korjataan ja ne kehittyvät prosessin edetessä. Viimeisin valmistelumateriaali on päivitetty ennen asukastilaisuutta avatulle Kunnantuvan nettisivulle. Tästä on tiedotettu myös kaupunginhallitusta.

4) Valituksessa viitattu toimenpide kunnantuvan kulun, veden ja viemäröinnin palauttamisesta ei ole riittävä toimenpide kunnantuvan käyttöönottoon. Prosessin edetessä on kunnantuvan pihan merkitys kriittisenä tekijänä noussut esille. Pihan käyttöönotto edellyttää jatkosuunnittelua ja lisätutkimuksia. Esimerkiksi kunnantuvan päädyn ja koulun väliin jää noin 4 m leveä kulkuyhteys, kunnantuvan päädyssä pihan leveys on 1,5 m, josta jyrkkä pudotus tälle kulkuväylälle. Tätä kohtaa kunnantuvan pihasta ei voida leventää. Mm. Nyhkälän harjun lähiliikunta-alueen arkkitehdit suosittelivat kunnantuvan maaston uudelleen muotoilua, mikä edellyttäisi kunnantuvan purkua ja kokoamista uudelleen samaan paikkaan.

5) Valmistelumateriaalista ei löydy harhaanjohtavaa tai tarkoitushakuista tietoa. Kaavoituspäällikkö on tuottanut kaupunkikehitysjohtajan pyynnöstä analyysin kunnantuvan nykytilanteesta ja vaihtoehtoista mukaan lukien erilaisten siirtämisvaihtoehtojen vaatimat toimenpiteet ja karkeat kustannukset, ja esitellyt tulokset kaupunginhallitukselle. Vaihtoehdot ja kustannukset ovat tarkentuneet prosessin edetessä. Lisäksi kaavoituspäällikkö on valmistellut ja vetänyt kunnantuvan asukastilaisuuden. Asukastilaisuuden yhteenveto ja viimeisin valmisteluaineisto ovat Yhteenveto kunnantuvasta 14.1.2020 esityksessä, jonka pohjalta kaupunginhallitus on tehnyt linjauksensa. Kustannusarvioissa on käytetty Kaupunkikehitysosaston toimialojen asiantuntijoita ja alan konsultteja, ja ne on arvioitu ostopalveluina. Kaavoituspäällikkö ei ole osallistunut kunnantuvan päätöksentekokeskusteluihin.

### Yhteenveto

Yhteenvetona todetaan, että viittaukset hallintolakiin, Karkkilan hallintosääntöön ja MRL:iin eivät sovellu kaupunginhallituksen tekemän kunnantupalinjauksen päätöksestä valittamiseen.

Valmisteluaineiston osalta siinä ei ole tunnistettavissa valituksessa esitettyjä puutteita. Liitteenä olevaan valmistelumateriaaliin tutustumalla voi todeta, että siinä on tuotu monipuolisesti esille eri vaihtoehdot, eikä sen tarkoitushakuisuudelle tai harhaanjohtavuudelle löydy perusteluja. (liitteet)

Taloudelliset vaikutukset

-

Esityslistan liite

- HHO:n lausuntopyyntö
- Valitus
- Kunnantuvan vaihtoehtojen valintaprosessi 19.11.2019
- Yhteenveto kunnantuvasta 14.1.2020
- Vihreä talo eli Pyhäjärven vanha kunnantupa, tilanne- ja vaihtoehtoanalyysi, päivitetty 26.11.2019
- Kunnantuvan asukastilaisuuden muistio 5.12.2019

.Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää,

- 1) että valitus ei anna aiheutta kaupunginhallituksen 20.1.2020 § 6 päätöksen kumoamiseksi eikä asian uudelleen käsittelemiseksi, ja
- 2) antaa edellä esitetyn vastauksen valitukseen.

Käsittely:

Heli Ahjoniemi teki Jarkko Ilosen kannattamana vastaehdotuksen:

Lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginhallitus toteaa yhtyvänsä Tina Mattsonin ja Anne Virtasen kunnallisvalitukseen sekä sen perusteluihin ja vaatimuksiin.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu vastaehdotus ja suoritetaan äänestys kättä nostamalla niin, että kaupunginjohtajan ehdotus on kyllä ja Heli Ahjoniemin vastaehdotus ei. Äänestyksessä Risto Sintonen, Anna Tallgren, Mia Sundström, Päivi Hellgren ja Rauno Salonen äänestivät kyllä, Satu Ahjoniemi, Heli Ahjoniemi, Jarkko Ilonen ja Kristo Halme ei.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan 5-4.

Täytäntöönpano:

Helsingin hallinto-oikeus