



# SELVITYS

Pyhäjärven vanhan kunnantuvan  
kunnostamisesta ja ylläpidosta  
aktiivisten järjestöjen ja kaupunkilaisten toimin

18.12.2015

Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry  
Kunnantuvan työjaos

## Selvityksen taustaa

Pyhäjärven vanhan kunnantuvan on suunnitellut aikansa keskeinen arkkitehti Usko Nyström, joka tunnetaan mm. Imatran valtionhotellin suunnittelijana ja arkkitehti Alvar Aallon opettajana. Kunnantupa on toiminut myös kouluna ja kirjastona. Koulu on ensimmäisiä Suomessa opetusluvan saaneita kouluja. Rakennus on ollut Karkkilan Helluntaiseurakunnan omistuksessa vuodesta 1939 vuoteen 2007, jolloin karkkilalainen Tommi Heikkinen osti kiinteistön.

Karkkilan kaupunki suojeli rakennuksen 10.11.2003 vahvistetulla asemakaavalla.

Karkkilan kaupunki lunasti kiinteistön Tommi Heikkiseltä 50 000 euron hintaan 11.6.2012.

Karkkilan kaupunginvaltuusto vahvisti kesäkuussa 2013 asemakaavan, jossa Pyhäjärven vanha kunnantupa on suojeltu SR-2 -merkinnällä.

Karkkilan kaupungin tekninen lautakunta päätti 27.3.2014 käynnistää toimet Pyhäjärven vanhan kunnantuvan purkamislupahakemuksen laatimiseksi ja luvan hakemiseksi.

Karkkilan Kotiseutuyhdistys ja Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys vetosivat Karkkilan kaupunkiin 10.4.2014, jotta kaupunki säilyttäisi kunnantuvan nykyisellä paikallaan. (Liite 1)

SPR:n Karkkilan Osasto, Karkkilan Työväen näyttämö ry, Karkkilan Seudun Sydänyhdistys ry, Karkkilan aktiiviset työnhakijat ry, Karkkilan Eläkkeensaajat ry, Eläkeliiton Karkkilan yhdistys ry, Karkkilan Vanhusneuvosto, Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry ja Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry jättivät Karkkilan kaupunginvaltuustolle vetoomuksen kunnantuvan säilyttämisen puolesta 9.6.2014 (Liite 2)

Lisäksi noin 500 yksittäisen karkkilalaisen allekirjoittama vetoamus kunnantuvan säilyttämisestä luovutettiin kaupunginvaltuustolle 10.11.2014.

Karkkilan kaupunki pyysi Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta lausuntoa Pyhäjärven vanhan kunnantuvan purkamisesta. Maakuntamuseo totesi lausunnossaan 12.9.2014, ettei se puolla rakennuksen purkamista tai siirtämistä toiseen paikkaan. Maakuntamuseo totesi, että rakennuksen purkamisen sijaan omistajan tulee huolehtia siitä, että rakennus säilyy arvoisessa kunnossa sekä toimia siihen suuntaan, että rakennukselle löydetään uusi ja sen suojelutavoitteita tukeva käyttö. Rakennus on maakuntamuseon mukaan säilynyt hyvin ja on myös suhteellisen hyvässä kunnossa. (Liite 3)

Heikki Savola teki 23.9.2014 kuntalaisaloitteen, jossa ehdotettiin että

Karkkilan kaupunki antaisi järjestöille ja aktiivisille kaupunkilaisille tehtäväksi selvittää voisivatko ne ilman kaupungin taloudellista tukea kunnostaa Pyhäjärven vanha kunnantuvan ja huolehtia sen käytöstä ja ylläpidosta. Lisäksi aloitteessa ehdotettiin kaupungin pidättyvän Pyhäjärven vanhan kunnantupaa koskevasta päätöksenteosta kunnes selvitys on valmistunut. (Liite 4)

Tekninen lautakunta käsitteli kuntalaisaloitetta 23.4.2015 ja päätti antaa järjestöille ja aktiivisille kaupunkilaisille aikaa selvitystyön tekemiseen vuoden 2015 loppuun.

Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry päätti 8.7.2015 perustaa Kunnantuvan työjaoksen, joka tekee Karkkilan kaupungille vuoden 2015 loppuun mennessä selvityksen, miten Pyhäjärven vanha kunnantupa voitaisiin kunnostaa ja ottaa käyttöön järjestöjen voimin. Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry päätti toimia kunnantuvan kunnostushankkeen kattojärjestönä.

Kaupunginhallitus päätti 7.9.2015 ryhtyä valmistelemaan alueelle uutta asemakaavaa, jossa Pyhäjärven vanhalla kunnantuvalla ei ole suojelumerkintää.

Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry esitti Karkkilan kaupunginhallitukselle 14.10.2015 vuokrasopimusta kunnantuvasta siksi aikaa kun kunnantupaa koskevat kaupungin vireillä olevat hankkeet saataisiin päätökseen. Vuokrasopimuksen ansiosta Karkkilan Kotiseutuyhdistys olisi saanut kunnantupaan hallintaoikeuden, mikä olisi helpottaisi selvityksen tekemistä ja yhdistyksellä olisi ollut mahdollisuus hakea avustusta kunnantuvan kunnostuksen ja käyttöönoton hankesuunnitteluun Ykkösakseli ry:ltä. Ykkösakseli ry oli jo alustavasti suhtautunut myönteisesti keskusteluissa hankesuunnitteluhakemuksen laatimisesta. Karkkilan tekninen lautakunta hylkäsi vuokrasopimusehdotuksen 19.11.2015.

## **Kunnantuvan selvityksen mukainen käyttötarkoitus**

Karkkilassa toimivilla järjestöillä ei ole yhteiskäytössä olevaa toimitilaa, mutta useilla järjestöillä on tarvetta kokoontumis-, koulutus-, harjoittelu-, näyttely- ja varastotilalle.

Syksyllä 2014 SPR:n Karkkilan Osasto, Karkkilan Työväen näyttämö ry, Karkkilan Seudun Sydänyhdistys ry, Karkkilan aktiiviset työnhakijat ry, Karkkilan Eläkkeensaajat ry, Eläkeliiton Karkkilan yhdistys ry, Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry ja Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry ilmoittivat omista tilojen käyttötarpeestaan, johon Pyhäjärven vanha kunnantupa soveltuisi.

Mainittujen lisäksi muillakin järjestöillä, esim. Partiolippukunta Raudanreippailla, tulee jatkossa olemaan tilatarvetta, kun ns. Järjestöjentalo on päätetty purkaa.

Millään näistä järjestöllä yksin ei ole varaa hankkia omaa toimitilaa, mutta kaikki ovat kiinnostuneita olemaan mukana yhteishankkeessa.

Pyhäjärven vanha kunnantupa soveltuu tilojensa ja keskeisen sijaintinsa puolesta erinomaisesti usean järjestön yhteiseksi toimitilaksi. Kunnantupa voisi päivällä toimia kuntalaisten matalankynnyksen kohtaamis- ja kahittelupaikkana mm. yksinäisille, eläkeläisille, uusille karkkilalaisille, työttömille, nuorille, lapsiperheille. Tiloissa voisi järjestää tukitoimintaa niin syrjäytymisvaarassa oleville kuin vertaistuki- ja kuntoutusryhmillekin.

Kunnantupa voisi toimia neuvonta- ja opastuspisteenä arkisten asioiden hoidossa esim. ikäihmisille.

Kunnantuvan tilat soveltuvat erinomaisesti myös pienten näytelmäesitysten ja konserttien järjestämispaijaksi ja 20-40 henkilön kokous-, koulutus- ja juhlatilaisuuksiin.

Kunnantupa soveltuu hyvin lisäksi uusien toimintamuotojen kehittämiseen ja toteuttamiseen, esimerkiksi ylijäävän kouluruuan jakelupisteeksi ja terveydenhuollon infopisteeksi, jossa voisi mm. käydä mittauttamassa verenpainetta.

Kunnantuvassa voisi olla myös työtiloja toimistotyyppistä työtä varten, myymälätilaa esim. järjestöjen omien tuotteiden ja karkkilalaisten käsityöläisten ja taiteilijoiden töiden myyntiä varten.

Pyhäjärven vanha kunnantupa voi toimia viereisen harjunkentän ja harjualueen virkistys- ja tapahtumakäytön toimisto- ja hallintorakennuksena.

Vaikka kunnantupaan suunnitellut toiminnot suurimmaksi osaksi toteutetaan pääosin vapaaehtoisvoimin, moniin järjestöjen toimintahankkeisiin voidaan palkata työntekijä.

Kotiseutuyhdistyksen ja muiden hankkeessa mukana olevien järjestöjen ja kaupunkilaisten yhteinen tavoite on luoda Pyhäjärven kunnantuvasta malliesimerkki, miten Karkkilan kaupunki yhdessä aktiivisten järjestöjen ja asukkauden kanssa säilyttää arvokasta historiaansa jälkipolville.

Kunnantuvalla on myös matkailupotentiaalia. Entisöity kunnantupa olisi hyvä tutustumiskohde maamme historiasta ja taidehistoriasta ja arkkitehtuurista kiinnostuneille ja kautta maan tehtäviä vastaavanlaisia kunnostushankkeita edistäville kunnille ja järjestöille.

Kunnantupahanke on kuntamarkkinointia parhaimillaan. Kaikissa Suomen kunnissa kolmannen sektorin merkitys tulee lähivuosina korostumaan ja kuntien resurssit tukea aktiivisten järjestöjen toimintaa kapenevat entisestään. Karkkilalla olisi nyt erinomainen tilaisuus kääntää tilanne hyödykseen.

Pyhäjärven vanhan kunnantuvan kunnostaminen ja käyttöönotto on omalta osaltaan ympäristöministeriön ja valtiovarainministeriön yhteisesti päättämän ”Suomen kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020” tavoitteiden toteuttamista. Kyseinen strategia on tuotu ilmoitusasiana tiedoksi Karkkilan kaupunginhallituksen kokoukseen 1.6.2015.

Strategian tavoitteena on lisätä julkisen hallinnon, kansalaisten ja elinkeinoelämän toimijoiden välistä yhteistyötä kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa ja vahvistaa siten eri tahojen keskinäistä ymmärrystä. (Liite 5)

## **Kunnantuvan kunnostussuunnitelma**

Pyhäjärven vanha kunnantupa on tarkoitus kunnostaa ja entistää vastamaan alkuperäistä ulkonäköään, arkkitehti Usko Nyströmin laatimia piirustuksia.

Kunnostus aikataulutetaan eri vaiheisiin, joihin kuhunkin haetaan erikseen hankerahoitusta. Vaiheet ovat:

- 1) hankesuunnittelu
- 2) perustus- ja siihen liittyvät maanparannustyöt
- 3) rakennusrunko ja siihen liittyvät rakenteet
- 4) julkisivu, ikkunat ja ulko-ovet
- 5) vesikatto
- 6) sisustustyöt
- 7) lvis-työt

Lisäksi eri vaiheet voidaan jakaa erillishankkeisiin, joihin on saatavissa oma hankerahoituksensa, esimerkiksi alkuperäisissä piirustuksissa olevan tulisijan rakentamiseen.

Tarkempi kunnostussuunnitelma on esitetty liitteessä 6.

Lisäksi Karkkilan kaupunki on tehnyt oman kuntoarvionsa 2014, jonka mukaan Pyhäjärven vanha kunnantupa on perusrakenteiltaan hyvässä kunnossa (liite 7).

## **Rahoitusmahdollisuuksia**

Pyhäjärven vanhan kunnantuvan kunnostamistöihin voidaan hakea rahoitusta mm. seuraavilta alla luetelluilta tahoilta. Rahoitus ositetaan kattamaan esim. rakennuksen perusrakenteiden kunnostusta tai rakennuksen jonkin tietyn osan entistämistä. Käytännössä rahoitus haetaan useammassa osassa ja rahoitusosuus maksetaan jälkikäteen. Töiden ajaksi on järjestettävä jokin rahoitus, esim. omin varoin, keräysvaroin tai lainana.

### **Ykkösakseli ry:n hankerahoitus**

Avustusta myönnetään esim. perinteisen rakentamisen hoitoon ja korjauksiin. Kustannuksiin hyväksytään työ- ja materiaalikustannukset, talkootyö.

Avustuksen määrä on 50% kokonaiskustannuksista. Nyt haettavana olevana

rahoituskautena talkootyö kelpaa omarahoitusosuudeksi 100-prosenttisesti. Mahdollisuus hakea rahoitusta myös hankesuunnitteluun.

### **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (Ely-keskus) rakennusperinnön hoitoavustukset**

Avustusta voivat hakea yksityiset henkilöt, yritykset, kunnat, yhteisöt ja yhdistykset.

Avustusta myönnetään rakennusperinnön hoitoon. Kustannuksiin hyväksytään rakennusten entisöinti- ja korjaustyöt sekä materiaalit. Avustus 50%.

### **Museoviraston myöntämät rakennusten entistämistä avustukset**

Avustusta voivat hakea yksityiset ja yhteisöt. Hakijana voi olla myös kunta, mikäli kohde on suojeltu.

Avustusta myönnetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden, ensisijaisesti suojeltujen rakennusten korjaukseen ja entisöintiin.

Kustannuksiin hyväksytään työ- ja materiaalikustannukset. Avustus on noin 50% kokonaiskustannuksista. Myönnetty avustukset vaihtelevat noin 2 000 – 40 000 euron välillä hankkeen laajuuden mukaan.

Kulttuuritilojen peruskorjaukset ja perustamishankkeet

Opetus- ja kulttuuriministeriön avustusta voivat hakea kunnat, kuntayhtymät, kuntien hallinnassa olevat yhteisöt sekä säätiöt.

Avustus on tarkoitettu kulttuuritilojen kehittämiseen, rakentamiseen, hankkimiseen ja peruskorjaukseen; ensisijaisesti peruskorjauksiin.

Kustannuksiin hyväksytään työ- ja materiaalikustannukset, avustus noin 50% kokonaiskustannuksista.

### **EU-hankerahoitus Ely-keskusten kautta liittyen korjausrakentamiseen**

EU-hankkeiden kautta yritykset, oppilaitokset, erilaiset järjestöt, tutkimuslaitokset, kunnat, seutukunnat ja muut oikeuskelpoiset yhteisöt tai niiden yhdistelmät.

EU-hankkeen osana myös yksityiset sopivan entisöinti- tai korjaushankkeen käynnistyttyä.

Avustusta myönnetään rakennusperinnön hoitoon.

### **Suomen Kotiseutuliiton avustukset**

Suomen Kotiseutuliitto tukee avustuksin seuratalojen kunnostusta

### **Työllistämishanke**

Karkkilan kaupunki on jo alustavasti luvannut (keskustelut: aloitteentekijä Heikki Savola, entinen kaup.johtaja Juha Majalahti, tekninen johtaja Ahti Huhtaniska) osallistua kunnantuvan kunnostamiseen ainakin työllistämishankkeiden kautta.

### **Koulutushanke**

Alustavien keskusteluiden perusteella kunnantupa voisi olla osittain rakennusalan koulutusta antavien oppilaitosten harjoitustyökohde.

### **Yritysten antama tuki**

Alustavien keskustelujen mukaan kunnantuvan kunnostus soveltuu hyvin

yri­tysten lahjoituskohteeksi, niin rahallisen, materiaalisen kuin palvelutuen osalta. Vastikkeeksi yritykset voivat omassa markkinoinnissaan kertoa tukevansa aktiivisia järjestöjä.

### **Varojen keräys**

Kunnostusvaroja voidaan kerätä esim. vastaanottamalla lahjoituksia, myymällä talon historiasta kertovaa kirjaa ja muita oheistuotteita (postikortteja, t-paitoja, kasseja, muistikirjoja jne.), järjestämällä varainhankintatapahtumia (konsertteja jne.), myymällä rakennuksesta yrityksille, yksityisille ja yhdistyksille nimikko-osia (lautoja, hirs­iä, ikkunaruutuja jne). Näin on toimittu esimerkiksi Mäntsälän Pitäjätupa-hankkeessa ([www.mantsalaseura.fi/pitajantupa.htm](http://www.mantsalaseura.fi/pitajantupa.htm)).

Pyhäjärven vanhan kunnantuvan tarinoita -työnimisen kirjan kirjoittamiseen Suomen tietokirjailijat ry on myöntänyt Heikki Savolalle 2000 euron apurahan. 2017 julkaistavan kirjan tuotto käytetään kunnantuvan kunnostukseen.

### **Arvio saatavasta rahoituksesta**

*Ykkösakselin hankerahoitus: 83 500 euroa*

Useampaan työvaiheeseen jaettu rakennushanke (perustus- ja maanparannustyöt, rakennuksen runko, julkisivu, vesikatto, sisustustyöt, lvis-työt) 50% kokonaiskustannuksista (167 000 euroa).

*Muut tahot: 15 000 euroa*

Museovirasto, opetus- ja kulttuuriministeriö jne.

Rakennuksen entistäminen alkuperäiseen asuunsa, ositettuna esim: ulkorakenteet (ikkunat yms koristerakenteet), sisäosa (uuni) 50 % kokonaiskustannuksista (30 000 euroa).

*Muu varainhankinta: 70 000 euroa*

Pyhäjärven vanhan kunnantuvan tarinoita -kirjan (20 000 e) ja oheistuotteiden myynti (20 000 e), lahjoitukset ja muu varainkeräys (10 000 e), rakennuksen nimikko-osien myynti (20 000 e).

*Yritysten taloudellinen tuki: 50 000 euroa*

*Toiminnan ja talon ylläpidon rahoitus: 8 400 e / vuosi*

Kerrostalojen ylläpitokustannusten (sisältäen normaalit huoltotoimet) laskennassa käytetään 4 e /neliömetri/kk -mallia. Tästä soveltaen 120-neliöisen kunnantuvan ylläpitokustannukset ovat n. 6 e /neliömetri/kk eli n. 700 e / kk.

Pyhäjärven vanhassa kunnantuvassa järjestettävä toiminta katetaan vuokratuloin, oheistuotteiden myynnillä, tapahtumien tuotoilla ja muulla varainkeräyksellä.

## Aikataulu

Hankkeen kattojärjestönä toimiva Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry on valmis yhteistyökumppaneineen aloittamaan Pyhäjärven vanhan kunnantuvan kunnostustoimet alueen siistimisellä heti kun se on mahdollista.

Koska kunnostus tehdään eri vaiheissa, hankkeen toteuttaminen vie aikaa arviolta 3-4 vuotta.

## Johtopäätökset

Työjaoksen selvityksen mukaan Pyhäjärven vanha kunnantupa on kunnostettavissa oleva kiinteistö, jolle on olemassa selkeä käyttötarve. Kunnostustyöhön ei selvityksen mukaan tarvita kaupungin taloudellista tukea. Samoin kunnantuvan ylläpito on mahdollista järjestöjen omin voimin. Kunnantupa on Karkkilan kehittämisen kannalta merkittävä hanke. Kunnantupa voisi olla kaupungin ja paikkakunnalla toimivien yhteisöjen yhteinen voimannäyte, joka kohentaisi etenkin Karkkilan kaupungin imagoa ja parantaisi Karkkilan vetovoimaa aktiivisena ja asukkaitaan arvostavana kotikuntana.

Alkuperäiseen asuunsa kunnostettu kunnantupa on myös matkailullisesti kiinnostava kohde yhdessä Karkkilan muiden historiallisten kohteiden kanssa.

Työjaoksen mielestä Pyhäjärven vanhan kunnantuvan kunnostus ja käyttöönotto tukee myös Karkkilan kaupungin strategiaa.

Koska kunnantupahanke on Karkkilan kaupungille erittäin merkittävä projekti, siksi Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry korostaa yhteistyön ja hyvän keskusteluyhteyden säilyttämistä ja vaalimista eri osapuolten kesken. Hanke tulee viedä päätökseen hyvässä hengessä eri näkemyksiä realistisesti ja tasapuolisesti käsitellen.



# Karkkilan Kotiseutuyhdistyksen lausunto Pyhjärven kunnantalon säilyttämiseksi alkuperäisellä paikallaan

**K**arkkilan Kotiseutuyhdistys on vuosikokouksessaan 27.3.2014 yksimielisesti päättänyt antaa lausunnon Pyhjärven kunnantalon nk. vanhan kunnantalon säilyttämiseksi ennallaan. Yhdistys on saanut useita eri yhteydenottoja, joissa on kehoitettu ottamaan kantaa asiassa säilyttämisen puolesta. Myös yhdistyksen ulkopuolisilta henkilöiltä on tullut paljon mielipiteitä rakennuksen säilyttämiseksi. Moni paikkakuntalainen kantaa läpi vuosien ja vuosikymmenten haikeutta sydämessään menetettyjen rakennusten myötä. Vanhoista merkityksellisistä rakennuksista ei ole enää varaa menettää yhtäkään. Erilläänkin sijaitsevina ne muodostavat eräänlaisen kokonaisuuden. Kotiseutumiljöömme on oman kotimme jälkeen se tärkein elinympäristömme. Kirkko, viljamakasiini eli lainajvästö ja ensimmäinen varsinainen kunnantalo ovat sivistyksemme maamerkkejä. Yhteisö alkoi muodostaa sääntöjä ja tehdä työtä yhteisen hyvän eteen ja kaikkien turvaksi. Siinä olivat yhteisömme sivistyksen juuret!

Kasvatus- ja opetuslautakunnan sivistystoimen johtajalta pyytämä lausunto ei mielestämme ole rakennuksen kannalta oikeudenmukainen. Lausunnon perustelut ovat osaltaan hyvin ylimalkaisia eikä niitä voi kohdistaa vain Pyhjärven vanhan kunnantalon haitoiksi. Nykyaikainen suunnittelu ja rakentaminen yhdistävät tänä päivänä hyvinkin kätevästi uutta ja vanhaa halutessaan. Kuten jo aiemmista suunnittelijan lausunnoista olimme saaneet tässäkin tapauksessa myönteisen käsityksen. Ihmettelemme uutta lausuntoa! Talolle löytyy varmasti mielekästä käyttöä kunnostuksen jälkeen. Esimerkiksi yhdistämällä eri käyttötarkoituksia, kuten esim. Koulu/kunnantalomuseo, jossa erilaiset omia toimitiloja omistamattomat yhdistykset voisivat kokoontua. Yhdistysten tilojen tarve vain kasvaa, kun nykyinen nk. Järjestötalok puretaan uudistetun kaavoituksen tieltä. Eri yhdistykset ja toimijat tekevät rahallisesti ja rahalla mittaamattoman arvokasta työtä monin eri tavoin paikkakunnalla. Vapaaehtoistyön merkitystä on viime aikoina kovasti rummutettu. Kokoontumis- ja arkistotilojen tarjoamisen ei luulisi olevan kohtuutonta.

Rakennus rakennettiin kunnantaloksi, mutta päivisin siellä toimi nk. Vehviläisen koulu, myöhemmin nk. Otto Syrjäsen koulu ja Rauhalan koulu, opettajien mukaan nimettyinä. Illalla kunnan isät tekivät rakennuksessa tärkeitä päätöksiään. Myös pyhäkoulutoiminta eläkkeelle siirtyneen Jenny Rauhalan johdolla kuuluivat talon toimintaan.

Myös pelko rakennuksen piiloon jäämiselle on turha. Helsingintien puoleisen rinteeseen siistiminen toisi sen paremmin esille toiselta sivustalta, muuten rakennus on näkyvällä paikalla. Koulun laajennus vain vähän muuttaa asiaa yhdeltä sivustalta. Pyhjärven vanha kunnantalo näyttää maisemaan sopivalta myös koulun ikkunoista katsottuna.

Koululaisille tiloissa voisi yhdistysten ja eri toimijoiden myötävaikutuksella järjestää monenlaisia kotiseutuopiiin, kulttuuriin ja sivistykseen liittyviä asioita sekä tila loisi mahdollisuuden sosiaaliseen kanssakäymiseen eri sukupolvien kanssa. Pyhjärven vanha kunnantalo ja Nyhkälän ala-aste ovat tulleet toimeen keskenään jo sadanvuoden ajan loistavasti. Rakennus kunnostettuna maineikkaan arkkitehdin, professori Usko Nyströmin alkuperäisen suunnitelman mukaisesti olisi myös todellinen helmi rakennuskannassamme, joka kiinnostaisi kunnan ulkopuolisia-kin tahoja. Kunnostamiseen olisi suurella todennäköisyydellä saatavilla tukea myös ulkopuolisilta tahoilta. Purettuna ja siirrettynä rakennuksen suojeluarvo on menetetty. Pyhjärven vanha kunnantalo lakkaa silloin olemasta. Toimimisko tapaus silloin myös ennakkotapauksena, jos suojeluarvot menettävät kokonaan merkityksensä. Onko seuraavana purku- ja siirtolistalla esimerkiksi lainajvästö?

Vastustamme rakennuksen purkamista ja siirtämistä nykyiseltä paikaltaan.

## LIITE2

Hyvä kaupunginvaltuutettu

Karkkilan kaupunginhallitus on pannut Pyhäjärven vanhan kunnantalon C-salkkuun eli myytävien rakennusten joukkoon, perusteena kunto ja tarpeettomuus kaupungille (kaupunkilaiset unohtuivat!).

Opetuslautakunta ja tekninen lautakunta ovat purkamisen kannalla. Vapaa-aikalautakunta haluaa säilyttää talon nykyisellä paikallaan ja selvittää käyttötarpeet.

### **Vetoomuksia kunnantalon nykypaikalla säilyttämisen puolesta ovat esittäneet:**

Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry (10.4.-14), Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys (10.4.-14), 7:n yhdistyksen vetoomus valtuustolle (9.6.-14), Länsi-Uudenmaan Maakuntamuseo on vahvasti säilyttämisen kannalla, Karkkilalainen-lehden päätoimittaja Heikki Savolan kuntalaisaloite (23.9.-14) ja useat yksityiset kansalaiset lehtikirjoituksissaan.

Yksityisten ihmisten allekirjoittamat vetoomuslistat (n. 500 nimeä) ja yhdistysten käyttötarpeet viedään valtuustoon 10.11.-14

### **Purkamista vaativien perustelut:**

Rakennuksen kunto, käyttötarpeen puuttuminen sekä kunnostus- ja ylläpitokustannukset.

### **KUNTO**

Vahanen Oy:n raportti (6.6.-14) kertoo selvästi, että talo on hyvinkin korjauskelpoinen. Raportin kustannusarvio on laaja-alainen. Se sisältää paljon uusimisia, vaikka tarkoituksenmukaista olisi kajoja mahdollisimman vähän vanhoihin rakenteisiin. Näin kustannukset olisivat huomattavasti pienemmät. Kunnostusta voisi myös ajoittaa resurssien mukaan.

Työväenopiston ”Karkkila tutuksi”-käynnillä 39 karkkilalaista sai todeta talon kunnan ja käyttömahdollisuudet sekä kuulla sen yli satavuotisesta elinkaaresta karkkilalaisten käytössä.

### **KÄYTTÖ**

1. Karkkilalaisten yhdistysten ja järjestöjen kokoontumispaikka.

Vetoomuksia esittäneiden yhdistyksien ja järjestöjen esittämät käyttötarpeet ovat liitteinä.

2. Kuntalaisten matalankynnyksen kohtaamispaikka

Ajatuksia tällaisen karkkilalaisten ”kohtaamispaikan” tarpeellisuudesta löytyy SPR:n hahmottelemasta ”Käyttösuunnitelma Pyhäjärven entiselle kunnantalolle l. kunnantuvalla”, joka on liitteenä.

Kunnostetun talon käytön organisointi on hoidettavissa esimerkiksi mahdollisesti perustettavan kattojärjestön toimesta. Rahoitusta tällaisen syrjäytymistä vähentävän toiminnan järjestämiseksi on myös anottavissa.

### **KUSTANNUKSET**

Kustannuspaineita voidaan helpottaa monin tavoin:

**ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUSTEN (ELY-KESKUS)  
RAKENNUSPERINNÖN HOITOAVUSTUKSET**

**MUSEOVIRASTON MYÖNTÄMÄT RAKENNUSTEN ENTISTÄMISAVUSTUKSET**

**AVUSTUS YKKÖSAKSELIN ELI LEADER-TOIMINTARYHMÄN KAUTTA**

**KULTTUURITILOJEN PERUSKORJAUKSET JA PERUSTAMISHANKKEET**

**EU-HANKERAHOITUS ELY-KESKUSTEN KAUTTA LIITTYEN  
KORJAUSRAKENTAMISEEN**

Tarkempaa tietoa liitteessä ”Avustusmahdollisuuksia”.

**KULTTUURITEKO**

Käyttö ja kustannukset ovat tietenkin meitä nykykarkkilalaisia vahvasti koskettavia asioita. Sivistyneen ihmisen on kuitenkin ajateltava myös kaupungin mainetta ja jälkipolvien arvostusta. Hävittäminen olisi kulttuuribarbariaa. Säilyttäminen lisäisi Karkkilan vetovoimaa asuinpaikkakuntana.

Rakennus on Suomen ensimmäisiä arkkitehdin suunnitteleamia kunnantaloja. Suunnittelija oli aikansa huippuarkkitehti Usko Nyström, joka on piirtänyt maamme kauneimmaksi valitun rakennuksen, Imatran Valtionhotellin Jugendlinnan.

Kuva kunnantalon piirustuksista löytyy mm. ”Karkkilan Kotiseutuyhdistys ry:n jäsenlehden N:o 31-2014” kannesta tai ”Karkkilalainen” lehdestä (17.9.-14).

**Olisiko järkevää siirtää Pyhäjärven vanha kunnantalo C-salkusta D-salkkuun, missä Suomessa arvostetun Työläismuseomme rakennuksetkin ovat. Esi-isiemme talkoilla rakentama saavutus olisi sen arvoinen.**

Pyhäjärven vanhan kunnantalon säilyttämisen puolustajat

## **Suomen Punaisen Ristin Karkkilan osaston käyttötarve Pyhäjärven entiselle kunnanatalolle**

- Hallituksen kokoukset 6-7 kertaa vuodessa
- Vuosikokoukset kaksi kertaa vuodessa
- SPR:n aluefoorumi
- Nälkäpäiväkeräysten suunnittelu, keräilijöiden opastus ja keräystarpeiden säilytystila
- Kriisipalaverit pulaan joutuneiden asukkaiden auttamiseksi
- Aktiivisten vapaaehtoisten huomioimistilaisuudet
- EA-ryhmän kokoontumiset ja varusteiden säilytystila
- Mikkelinpäivän illatsut osaston toiminnan tukemiseksi
- SPR:n arkistojen säilytystila

### **-SPR:n YSTÄVÄTOIMINTA**

- Ystävien vertaistukitapaamiset
- Ystävien välitystoiminta
- Ystävien koulutus
- Ystävien virkistystoiminta esim. pikkujoulut
- Ystävien ja asiakkaiden merkkipäivämuistamiset

Karkkilassa toimii aktiivisesti n. 50 koulutettua, vapaaehtoista ja palkatonta ystävää.

## **Suomen Punaisen Ristin Karkkilan osasto**

## Karkkilan Eläkkeensaajat ry:n käyttötarve Pyhäjärven entiselle kunnantalolle

Kirjallisuus/Ajankohtaisaihekerho	1 krt viikossa
Liikuntakerho	1 krt viikossa
Askartelukerho	1 krt viikossa
Senioritanssikerho	1 krt viikossa
Jokaiseen kerhoon osallistujia 6-20 h, kerhot päivääikaan	
Juhlat	2 krt vuodessa
Juhlijoita n. 40 h	
Lukollinen kaappi keitto-ym. tarvikkeille	

Karkkilan Eläkkeensaajat ry.

## Eläkeliiton Karkkilan yhdistyksen käyttötarpeet vanhalle kunnantalolle

9 kertaa vuodessa	Kuukausikokoontuminen
9 kertaa vuodessa	Hallituksen kokous
2 kertaa vuodessa	Vuosikokous
1 kerran vuodessa	Joulujuhla
Tarvittaessa	Lauluryhmä haitaristin kera

Karkkilassa 7.10.2014

Eläkeliiton Karkkilan yhdistys ry.

Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry

Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys puoltaa Pyhäjärven vanhan kunnantalon säilyttämistä alkuperäisellä paikallaan. Tarpeemme olisi pääsääntöisesti käyttää tiloja vuosikokouksen pitopaikkana kaksi kertaa vuodessa sekä noin kolme kertaa vuodessa muissa kokoontumistarpeissa.

Pj. Jaakko Ahopalo

Karkkilan Seudun Sydänyhdistys ry käsitteli hallituksen kokouksessa 2.10."vanhan kunnantalon" tarvetta ja mahdollisuuksia yhdistyksen kannalta.

Yhdistyksemme tarve ko talolle olisi n. 8 x /v kokous sekä jos talossa on kahvila, Liekki-kahvila kokoontuisi 6 x /v.

Yhdistyksellämme ei ole minkäänlaisia taloudellisia mahdollisuuksi osallistua millään tavalla kustannuksiin, eikä myöskään osallistua työn osalta.

Karkkilassa 3.10.2014

Karkkilan Seudun Sydänyhdistys ry

Hallitus



# Yhdistyksien käyttötarpeet Kunnantuvalle

Tässä Karkkilan **Kotiseutuyhdistyksen** suunnitelmat/tarpeet Pyhäjärven vanhan kunnantalon tulevaa käyttöä ajatellen:

- Kotiseutuyhdistyksen hallituksen kokoukset noin 6 kertaa vuodessa
- Kotiseutuyhdistyksen Keräilyjaosto kokoontuu joka kuukauden ensimmäinen keskiviikko kesäaikaa lukuun ottamatta
- Kotiseutuyhdistyksen Sukututkimusjaosto kokoontuu joka kuukauden kolmas keskiviikko kesäaikaa lukuun ottamatta
- Kotiseutuyhdistyksen vuosikokous järjestetään kerran vuodessa
- varastotilan tarve suuri
- näyttelytiloja tarvitaan
- juhlien/tapahtumien järjestäminen (esim. kirjojen julkaisutilaisuudet noin 2-3 kertaa vuodessa, pikkujoulut, järjestöjen yhteispalaverit, sukututkimuskoulutus, vanhojen valokuvien tunnistusta)

Keskustelimme eilen Karkkilan aktiiviset työnhakijat ry:n tilaisuudessa mm. lausunnon antamisesta Pyhäjärven kunnantalon säilyttämisasiaan.

Tässä vaiheessa yhdistys ei anna erillistä lausuntoa asiasta. Odottaissimme siihen asti, kunnes tiedämme talon kohtalon. Mielestämme olemme kantamme ilmoittaneet talon säilyttämisen puolesta.

SPR on tosiaan yhteistyötahona yhdistykselle tärkeä. SPR:n tukea tulisimme tarvitsemaan monessa muodossa tulevaisuudessa.

Toimintamme on niin alkutekijöissään, ettemme tiedä vielä, miten tässä käy. Asiat junnaavat paikallaan.

Kaupunki ei ole vielä vastannut esimerkiksi taloudellisen tuen hakemukseemme.

Eli olisimme nyt odottavalla kannalla.

Erilaiset kokoontumistilat tai kahvilat ovat tarpeeseen.

Yhteistyöterveisin!



Karkkilan Työväen Näyttämö ry  
Seppäläntie 18  
03600 Karkkila

Karkkilan kaupunki  
Ympäristölautakunta

Karkkilan Työväen Näyttämö puoltaa vanhan kunnantalon säilyttämistä paikallaan.

Talon tilat sopisivat teatteriyhdistyksemme kokousten, koulutuksen ja harjoitusten pitämiseen.  
Myöskin pienimuotoinen esitystoiminta sopisi taloon erinomaisesti.

Talo pitäisi ottaa esiin Helsingintien puolelta ja järjestää kulku talolle tätä kautta.

Mika Nikander  
KTN ry:n hallituksen puh joht

# AVUSTUSMAHDOLLISUUKSIA

## ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUSTEN (ELY-KESKUS) RAKENNUSPERINNÖN HOITOAVUSTUKSET

Avustusta voivat hakea yksityiset henkilöt, yritykset, kunnat, yhteisöt ja yhdistykset.

Avustusta myönnetään rakennusperinnön hoitoon. Kustannuksiin hyväksytään rakennusten entisöinti- ja korjaustyöt sekä materiaalit. Avustus 50%.

Avustusta haetaan vuosittain 30.11. mennessä.

### **Esimerkkinä Mäntsälän pitäjätuvan kunnostus:**

Mäntsälä Seura ry sai Ely-keskukselta 70 000 euron avustuksen, eli puolet kustannuksista, Mäntsälän vuonna 1854 valmistuneen pitäjätuvan kunnostukseen. Lisäksi tarvittiin aktiivisten kuntalaisten, yhdistysten ja yritysten tukea. Yksi mielenkiintoisimmista tavoista tukea hanketta oli mahdollisuus hankkia pitäjätuvasta itselleen pysyvä, kuvainnollinen osa, esim. nimikkohirsi, nimikkolauta, oma ikkunaruuu tai muu symbolinen osa rakennuksesta.

## MUSEOVIRASTON MYÖNTÄMÄT RAKENNUSTEN ENTISTÄMISAVUSTUKSET

Avustusta voivat hakea yksityiset ja yhteisöt. Hakijan voi olla myös kunta, mikäli kohde on suojeltu.

Avustusta myönnetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden, ensisijaisesti suojeltujen rakennusten korjaukseen ja entisöintiin.

Avustusta haetaan vuosittain 31.10. mennessä.

Kustannuksiin hyväksytään työ- ja materiaalikustannukset. Avustus on noin 50% kokonaiskustannuksista. Myönnettyt avustukset vaihtelevat noin 2 000 – 40 000 euron välillä hankkeen laajuuden mukaan.

## AVUSTUS YKKÖSAKSELIN ELI LEADER-TOIMINTARYHMÄN KAUTTA

Avustusta voivat hakea asukkaat sekä kuntien, elinkeinoelämän ja järjestöjen edustajat.

Avustusta myönnetään esim. perinteisen rakentamisen hoitoon ja korjauksiin.

Avustusta haetaan Ykkösakselin eli Leader-toimintaryhmän kautta.

Leader-avustusta voi hakea seuraavan kerran vuonna 2015

Kustannuksiin hyväksytään työ- ja materiaalikustannukset, talkootyö.

Avustuksen määrä on 50% kokonaiskustannuksista.

### **Karkkilaan on myönnetty mm. seuraavia avustuksia:**

Karkkilan Vasemmistoliitto ry sai Ahmoon työväentalon kunnostukseen avustusta Ykkösakselin kautta, tuen suuruus oli 50% kustannuksista.

Karkkilan seudun erämiehet ry sai Vattolan Pavin kunnostukseen avustusta Ykkösakselin kautta, tuen suuruus oli 50% kustannuksista

## KULTTUURITILOJEN PERUSKORJAUKSET JA PERUSTAMISHANKKEET

Avustusta voivat hakea kunnat, kuntayhtymät, kuntien hallinnassa olevat yhteisöt sekä säätiöt.

Avustus on tarkoitettu kulttuuritilojen kehittämiseen, rakentamiseen, hankkimiseen ja peruskorjaukseen; ensisijaisesti peruskorjauksiin

Haetaan opetus- ja kulttuuriministeriöstä vuosittain 31.12. mennessä.

Kustannuksiin hyväksytään työ- ja materiaalikustannukset, avustus noin 50% kokonaiskustannuksista.

## TYÖLLISTÄMISHANKKEET

### **EU-HANKERAHOITUS ELY-KESKUSTEN KAUTTA LIITTYEN KORJAUSRAKENTAMISEEN**

EU-hankkeiden kautta yritykset, oppilaitokset, erilaiset järjestöt, tutkimuslaitokset, kunnat, seutukunnat ja muut oikeuskelpoiset yhteisöt tai niiden yhdistelmät.

EU-hankkeen osana myös yksityiset sopivan entisöinti- tai korjaushankkeen käynnistyttyä.

Avustusta myönnetään rakennusperinnön hoitoon.

Hankeidea esitetään, verrataan EAKR tai ESR -ohjelmiin.

Hakemus EURA 2014 -järjestelmän avulla

Kustannuksiin hyväksytään materiaalit, työ, talkootyö. Huom. Hankkeessa oltava muitakin rahoittajia kuin EU.

## LIITE3

### Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Karkkilan kaupunki  
PL 50  
03601 Karkkila

12.9.2014

Viite: Lausuntopyyntönnö 20.8.2014

#### **Asia: Kaavassa suojellun entisen Pyhäjärven kunnantalon purkaminen**

Karkkilan kaupunki on pyytänyt Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta lausuntoa otsikon asiasta.

Asia koskee kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi määritettyä entistä Pyhäjärven kunnantaloa, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (27.5.2013) suojeltavaksi kaavamerkinnällä sr-2.

Rakennus sijaitsee korttelissa, johon on tekeillä koululaajennus. Lausuntoa pyydetään, koska kaupungin tavoitteena on siirtää rakennus pois nykyiseltä paikaltaan. Kaupungin tarkoituksena on hakea poikkeamislupaa asemakaavan suojelumääräyksestä, ja mikäli ELY-keskus sen myöntäisi, hakea rakennukselle purkulupaa, purkaa rakennus ja mahdollisesti pystyttää se muualle.

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmasta.

Maakuntamuseo ei puolla kyseisen suojellun, paikallis- ja kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävän entisen Pyhäjärven kunnantalon purkamista tai sen siirtämistä toiseen paikkaan pois alkuperäiseltä paikaltaan ja katsoo, että runsaan vuoden ikäisessä asemakaavamuutoksessa osoitettu suojelumerkintä tulee edelleen pitää voimassa. Maakuntamuseo katsoo, että riittäviä perusteita kaavan suojelumääräyksestä poikkeamiselle ei ole olemassa. Rakennus on merkittävä osa kunnan omaa historiaa, sillä on rakennustaiteellista arvoa, se on suhteellisen hyväkuntoinen ja korjattavissa ja lisäksi rakennuksen suojelu osoitetaan tuoreessa, vain runsaan vuoden ikäisessä, kaavassa. Edelleen rakennuksen uudelleen pystyttämisestä ja kunnostamisesta ei ole esitetty minkäänlaisia suunnitelmia. Edelleen maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen purkamisen sijaan omistajan tulee huolehtia siitä, että rakennus säilyy arvoisessaan kunnossa sekä toimia siihen suuntaan, että rakennukselle löydetään uusi ja sen suojelutavoitteita tukeva käyttö.

Kyseinen, arkkitehti Usko Nyströmin vuonna 1897 suunnittelema Pyhäjärven kunnantalo on rakennettu nykyisen Karkkilan kaupungin ensimmäiseksi kunnantaloksi. Rakennus valmistui 1898 ja toimi kuntakokousten pitopaikkana 1920-luvulle. Samaan aikaan rakennus toimi yhtenä kunnan varhaisimmista koulutaloista, minkä lisäksi siellä asui kunnan kättilö, ja vuodesta 1918 aina 1930-luvun puoliväliin asti rakennuksessa toimi myös kunnan /kauppalan kirjasto.

### Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Rakennuksen historia liittyy merkittävällä tavalla nykyisen Karkkilan kaupungin omaan kunnallisen elämän historiaan niin kunnallisen hallinnon kuin koulutoimen, terveydenhuollon ja kirjastotoimen historian osalta. Ikänsä puolesta rakennus on yksi kuntakeskuksen vanhimmista julkisista rakennuksista. Yhdessä kirkon, tapulin, viljamakasiinin ja pappilan kanssa se muodostaa kokonaisuuden, johon kiteytyy koko nykyisen Karkkilan kaupungin alkuhistoria itsenäisenä kuntana ja hallinnollisena yksikkönä.

Entinen Pyhäjärven kunnantupa on seissyt alkuperäisellä paikallaan Nyhkälän harjulla yli sata vuotta, jo paljon ennen nykyisten koulujen rakentamista. Keskeinen sjoituspaikka oli valittu huolella kunnan keskustasta. Sitä ennen harjulla sijaitti sen edeltäjä, pitäjätupa. Kun pitäjätuvan uusiminen tuli ajankohtaiseksi, kuntakokous laati 1897 reunaehdot rakennushankkeelle ja perusti suunnittelutoimikunnan, joka tilasi piirustukset aikansa nimekkäältä arkkitehdiltä Usko Nyströmiltä. Nyströmin käsialaa on muun muassa Imatran valtionhotelli samoilta ajoilta, ja kun hän toimi opettajana, hänen oppilaanaan oli muun muassa Alvar Aalto. Tietyvästi kunnantalo on myös ensimmäinen arkkitehdin suunnittelema julkinen rakennus nykyisen Karkkilan alueella. Suunnitelmien toteuttajaksi valittiin paikallinen rakennusyrittäjä ja Pyhäjärven talolliset toivat rakennusaineet. Rakennus on siten myös paikallisen yhteistyön tulos ja hyvä esimerkki laadukkaasta paikallisesta työstä ja osaamisesta - rakennus on yhä varsin hyvässä kunnossa yli sata vuotta valmistumisensa jälkeen. Rakennuksen purkaminen antaisi ulospäin väistämättä myös sen ikävän vaikutelman, että kunta ei arvosta omaa historiaansa. Talon säilyttäminen nykyisellä paikallaan puolestaan kertoo arvostuksesta, ja - jos niin halutaan - tukevasti omalla paikallaan koulun vieressä yli sata vuotta seissyt kunnantalo voi aitoudellaan ja pitkällä iällä antaa myös koulun oppilaille juurevaa tietoa kunnan omasta historiasta, yhtä tärkeitä elämyksiä kuin tilalle raivattava puuhapiha.

Rakennuksen nykyisen kunnan ja säilyneisyyden osalta maakuntamuseo katsoo, että rakennus on säilynyt hyvin ja on myös suhteellisen hyvässä kunnossa. Rakennus näyttää rapistuneelta ja muuttuneelta, mikä johtuu paljolti viimeaikaisista ylläpitokorjausten ja vuosihuollon laiminlyönneistä. Rakennuksen hyvän säilyneisyyden voi todeta sekä alkuperäispiirustusten että kaupungin teettämän tuoreen kuntoarvion (Vahanen Oy, 6.6.2014) perusteella ja hyvän kunnan puolestaan samasta kuntoarviosta. Säilyneisyytensä osalta rakennus on lähes rakennusaikansa asussa. Muun muassa rakennuksen koko, muoto, rakennusrunko, perusta, aukotus ja kantavat rakenteet ovat alkuperäiset. Lisäksi suuri osa ikkunoista puitteineen, kattokoristeet, huonejako pääosin ja myös osa sisäosien materiaaleista uudempien alla on ennallaan. Tehdyt muutokset ovat pääosin niin pieniä, että ne ovat poistettavissa ja rakennus on palautettavissa erittäin lähelle alkuperäistä asuaan suhteellisin pienin korjauksin.

Rakennuksen ylläpitokorjausten laiminlyönti ei ole myöskään peruste hakea lupaa

### Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

rakennuksen purkamiselle. Tehdyn kuntoarvion perusteella rakennus on täysin korjaukelpoinen. Osa kuntoarviossa ehdotetuista korjauksista on suojeltuun rakennukseen liian raskaita, suurin osa kevyemmistä korjauksista puolestaan on sellaista tavanomaista ylläpitokorjausta, jota joudutaan tekemään aika ajoin kaikkiin rakennuksiin. Arviosta voi lisäksi todeta, että korjausvelka ei ole vielä kasvanut kovin mittavaksi. Kuntoarviossa esitettyjen korjaustarpeiden /-tapojen osalta todettakoon muun muassa, että koneellisen ilmastoinnin sijaan suositeltavampi on painovoimainen ilmanvaihto ja tulisijojen palauttaminen, wc-tilan rakentaminen on mahdollista ratkaista myös muun muassa nykyaikaisena kuivakäymälänä ja lisälämmöneritys on suojellussa rakennuksessa mahdollista lisätä vain rakennuksen sisäpuolelle. Korjaaminen tulee kaikin osin tehdä suojelurakennukseen soveltuvien materiaalein ja menetelmin. Lisätietoa soveltuvista korjaustavoista saa muun muassa Museoviraston korjauskorttisarjasta. Korjaustoimenpiteiden suunnittelussa kannattaa huomioida myös se, että suojeluarvojen turvaamiseksi nykyisistä rakennusmääräyksistä on usein mahdollista joustaa joiltain osin. Korjaus saattaisi olla mahdollista toteuttaa myös korjausrakentamisen koulutuskohteena.

Suojelumerkinnän osalta maakuntamuseo toteaa, että voimassa oleva asemakaava on erittäin tuore, se uusittiin vain muutama vuosi sitten. Mahdollisuuksista siirtää rakennus muualle puhuttiin kyllä jo tuolloin, mutta kaavaratkaisussa vanha kunnantalo kuitenkin jäi paikoilleen ja osoitettiin suojelumerkinnällä. Kaavan selostuksessa todetaan, että rakennus on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Koska kaavamuutos tehtiin nimenomaan koulun laajentamista varten, olivat varmasti myös koulun piha-alueen toiminta ja tarpeet jo tuolloin tiedossa. Alueen korkeuserot, alueelle tulevat toiminnot ja koulupihaan ahtaus eivät ole tulleet yllätyksenä kaavan valmistumisen jälkeen. Valtuusto hyväksyi koulun laajennussuunnitelman ja asemakaavan muutoksen muodossa, jossa vanha kunnantalo ja Harjun kenttä saivat säilyä paikallaan. Alueen topografia, koulupiha tarpeet tai entisen kunnantuvan kunto ja asu eivät ole muuttuneet mitenkään oleellisesti kahden vuoden takaisesta. Kaava on uusi eikä perusteita suojelun purkamiselle ja rakennuksen poissiirtämiselle tästäkään näkökulmasta ole. Maakuntamuseo kummeksuu myös väitettä, että vanha rakennus ei sovellu uudistuvaan ympäristöön; päinvastoin uudistusten tulisi soveltua vanhaan, koska koululaajennuksen toteuttamisen mahdollistavassa kaavamuutoksessa nimenomaan edellytetään, että uudisrakentaminen tulee sovittaa olevaan.

Lausuntopyynnössä kerrotaan, että kaupungin tavoitteena on rakennuksen säilyminen Karkkilassa uudella arvoisellaan paikalla kunnostettuna ja aktiivisessa käytössä. Maakuntamuseo toteaa, että kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti rakennuksen nykyinen paikka on talon arvolle paras ja sopivin, koska se on talon alkuperäinen paikka. Rakennukselle on varmasti mahdollista löytää uusi käyttö myös nykyisellä paikallaan, mikäli niin halutaan. Maakuntamuseonkin tietoon on saatettu, että kunnasta löytyy useita aktiivisia toimijoita, joilla on kiinnostusta

## LIITE3

### Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

rakennuksen käyttöön ja kunnostamiseen sen nykyisellä paikalla. Maakuntamuseon mielestä useat mainittujen toimijoiden esittämistä ideoista ovat toteuttamiskelpoisia eivätkä ne ole ristiriidassa rakennuksen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennuksen säilyttäminen sen nykyisellä paikalla ja uudessa käytössä vaatii kunnalta todennäköisesti myös vähemmän vaivannäköä ja ponnistusta kuin mittava operaatio suojelun purkamiseksi ja rakennuksen siirtämiseksi pois paikaltaan. Lisäksi maakuntamuseo haluaa kiinnittää huomiota siihen, että mikäli rakennuksen suojelu purettaisiin ja rakennukselle myönnettäisiin purkulupa, ei ole olemassa mitään takeita siitä, että rakennusta koskaan pystytetään uudelleen ja kunnostetaan ennalleen. Tällöin pala kaupungin omaa historiaa on iäksi menetetty.

Edellä esitetyn perusteella maakuntamuseo ei puolla rakennuksen purkamista ja siirtämistä vaan katsoo, että rakennus tulee säilyttää nykyisellä paikallaan. Lisäksi maakuntamuseo suosittaa rakennuksen kunnostusta ja uudiskäyttöä yhdessä siihen halukkaiden kuntalaisten kanssa.

Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Dan Lindholm  
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi  
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö  
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue  
Karkkilan museo



Heikki Savola  
050-3548180

23.9.2014

Karkkilan kaupunginhallitukselle

Kuntalaisaloite

Suojeltujen talojen säilyttäminen on lähtökohtaisesti talon omistajan tehtävä. Niin on myös Nyhkälän koulun vieressä olevan Pyhäjärven vanhan kunnantalon eli ns. Vihreän talon kohdalla. Tällä hetkellä omistaja eli Karkkilan kaupunki on kuitenkin halukas luopumaan talosta mahdollisimman nopeasti, mutta suuri joukko kaupunkilaisia ja karkkilalaisia järjestöjä haluaisi säilyttää talon.

Olisikohan nyt oikea hetki ottaa asiassa aikalisä ja selvittää, löytyisikö sopiva kompromissi? Jos kaupunki ei halua syystä tai toisesta ottaa vastuuta talon kunnostamisesta, löytyisikö vastuunkantajia muualta?

**Ehdotan**, että kaupunki pidättäytyy 1.5.2015 saakka tekemästä lopullista päätöstä talon kohtalosta.

1.5.2015 mennessä talon suojelua ja kunnostamista nykyisellä paikallaan kannattavat järjestöt, yksityiset henkilöt ja muut tahot kokoavat voimansa ja selvittävät realistiset mahdollisuutensa kunnostaa talon ja ylläpitää sen toimintakuntoisena.

Jos ja kun sellaiset mahdollisuudet todistettavasti löytyvät, kaupunki sitoutuu jatkamaan talon suojelua nykyisessä asemakaavassa määritellyllä tavalla eli säilyttää talon paikallaan, ja järjestää talolle käyttökelpoisen kulkureitin.

Rakennus säilyy edelleen kaupungin omistuksessa, mutta talon kunnostaminen, ylläpito ja toiminta ulkoistetaan suojelijoille. He selvittäkööt, mikä on järkevin tapa hoitaa talon kunnostus, toiminnan järjestäminen ja rahoitus. Ottaako joku yksittäinen järjestö homman hoitoonsa vai perustetaanko ”Karkkilan Kulttuuritalo ry” tai jokin muu ”Pro Kunnantupa” -tyyppinen uusi yhteenliittymä?

Tässä ajassa, noin puolessa vuodessa, suojelijat ehtivät hakea ja saada päätöksen mahdollisista avustuksista. Se on myös riittävä aika organisoida ja suunnitella tuleva järjestäytynyt toiminta.

Kustannukset jäävät talon ylläpitäjille, mutta kaupunki voi halutessaan osallistua talon kunnostukseen ja ylläpitoon esimerkiksi lämmityskulujen osuudella tai tukea talossa järjestettävää toimintaa.

Talon toimintatuotot sijoitetaan talon ylläpitoon ja talossa tapahtuvan toiminnan järjestämiseen.

Kaupunki on jo tehnyt hyvää pohjatyötä laatimalla rakennuksen kuntokartoituksen. Se on hyvä ohjenuora talon kunnostamiselle. Nyt kaupungilla on erinomainen tilaisuus antaa asukkailleen mahdollisuus toteuttaa aktiivisuuttaan – kaupungin strategian mukaisesti.

Jos ensi vappuun mennessä Pyhäjärven vanhalle kunnantuvalla ei löydy riittävästi suojeluvoimaa, kaupungin päättäjät voivat ratkaista talon kohtalon parhaaksi katsomallaan tavalla.

Tämän hengähdystauon aikana talosta ei aiheudu kaupungille juuri mitään kuluja, mutta kaupunki saattaa saada tauon jälkeen käynnistyvän toiminnan kautta työllistettyä muutamia asukkaitaan, saada kaupunkiin uutta toimintaa ja sitä kautta verotuloja, jopa enemmän kuin talon myynnistä saatava summa.

Talosta luopuminenkaan ei ole kaupungille ilmaista, sillä poikkeamispäätöksen saaminen suojelusta ja kaavamääräyksistä maksaa, jos ei muuta niin ainakin useamman viranhaltijan ja luottamushenkilön työaika.

Jos projekti toteutuu näin, Karkkila saa mainetta kuntalaistoimintaa tukevana vireänä kaupunkina, joka haluaa säilyttää suojelemaansa rakennukset. Tätä mainetta Karkkila voisi hyödyntää mm. markkinoinnissaan.

Kunnioittaen

Heikki Savola  
karkkilalainen

## Kulttuuriympäristöalan koulutus ja tutkimus on laadukasta ja riittävää

### LIITE 5

Yliopistoissa kulttuuriympäristön tutkimus ja opetus kattaa monipuolisesti strategian näkökulmat. Opiskelu ja tutkimus mahdollistavat monialaisen asiantuntemuksen, vaikka Suomessa ei olekaan kattavaa kulttuuriympäristöalan koulutusta. Konservointialan koulutusta ammattikorkeakouluissa ollaan supistamassa.

Restaurointi- eli entistämiskoulutusta järjestetään useissa ammatillisissa oppilaitoksissa sekä käsi- ja taideteollisissa oppilaitoksissa. Nykyisin rakennuskonservoinnin ja -restauroinnin koulutukset keskittyvät pääasiassa perinnerakentamiseen. Tarvetta on erityisesti nuoren rakennuskannan korjausperiaatteiden opetukselle ja tutkimukselle.

Toisen asteen oppilaitosten opintosuunnitelmissa on tarpeen kehittää kulttuuriympäristöasioiden sisältöjä. Päteviä korjausrakentamisen ammattilaisia tarvitaan tulevana vuosina yhä enemmän. Kulttuuriympäristön kannalta on olennaista, että paitsi korjaustöiden suunnittelijoilla, myös niiden toteuttajilla on ymmärrystä rakennuskannan ominaisuuksista, historiallisista piirteistä ja aineettomista arvoista.

Ympäristön suunnittelijoiden ja toteuttajien lisäksi kiinteistöjen isännöinnin ja kiinteistönhoidon ammattilaisten kulttuuriympäristöosaaminen on tärkeää. Eri ammattiryhmiä yhteen kokoavalle kulttuuriympäristöalan täydennyskoulutukselle on tarvetta.

Uudet energiatehokkaat ja niin sanotut vihreät rakentamisen teknologiat muuttavat suunnittelun sisältöjä. Niiden soveltaminen kulttuuriympäristön arvot huomioidulla tavalla vaatii suunnittelijoilta laaja-alaista osaamista ja yhteistyötä eri alojen asiantuntijoiden kesken.

#### **Tavoitetila 2020:**

Yliopistojen ja ammattikorkeakoulujen perusopetuksessa sekä toisen asteen opetuksessa käsitellään riittävästi kulttuuriympäristöasioita. Kulttuuriympäristöön liittyvä uusien tutkimustietojen siirtyä hallinnon käyttöön ja päätöksenteon tueksi. Korjausrakentamisen opetus on tasokasta, kohdentuu myös nuoreen rakennuskantaan ja sitä on riittävästi tarjolla. Konservointialan koulutuspaikkoja on riittävästi. Kulttuuriympäristön kanssa työskenteleville eri ammattiryhmille on tarjolla heidän tarpeisiinsa räätälöityä täydennyskoulutusta.

#### **Toimenpiteet:**

12. Vahvistetaan kulttuuriympäristölähtöistä perustutkimustaan tähtäävää ja asiantuntijoiden täydennyskoulutusta.
13. Tuetaan yliopistoissa ja muissa tutkimuslaitoksissa tehtävää soveltavaa kulttuuriympäristötutkimusta sekä siihen liittyvää yhteistyötä sektoritutkimuslaitosten ja viranomaisten kanssa.

## **Pyhjärven vanhan kunnantuvan kunnostuksen hanke- ja rakennustapaselvitys**

**Karkkilassa 06.12.2015**

**Tommi Heikkinen**

**Rakennusliike Heikkinen**

### **Taustaa**

Seuraavassa on arvioitu tarvittavia kunnostustoimenpiteitä koskien Pyhjärven vanhan kunnantuvan kiinteistöä. Kunnostustoimenpiteiden tarkoitus rakennuksen käyttökuntoon saattamisen lisäksi on entisöidä kiinteistö Usko Nyströmin alkuperäisten suunnitelmien mukaiseksi.

Pyhjärven kunnantuvan peruskorjauksen ja kunnostamisen alustavat suunnitelmat on tehty vuonna 2012, jolloin myös työt aloitettiin. Tuolloin kiinteistö oli kohtuullisessa käyttökunnossa. Rakennuksessa on toimiva wc ja keittiö sekä ilmanvaihtolaitteisto. Lämmitys on järjestetty sähköpatterein. Kiinteistössä on ollut toimintaa jatkuvasti korjaustöiden aloittamiseen saakka vuoteen 2012 syksyyn. Yläkerrassa toimintaa on ollut vuoteen 2014 saakka. Kunnostetun kunnantuvan rakennuksen oli tarkoitus toimia avoimena talona kuntalaisille erilaisissa yhteyksissä.

Korjaus- ja peruskorjaustyöt keskeytyivät Karkkilan kaupungin lunastettua kunnantuvan kiinteistön omistukseensa. Työt keskeytyivät varhaisessa vaiheessa ja myöhemmistä ylläpito- tai kunnostustoimenpiteistä ei ole tietoa.

Seuraavassa rakennus- ja kunnostustapaehdotus sekä arvioitu kustannus edelliseen. Kustannuslaskelma perustuu normaaliin urakointiin. Mikäli hankkeessa on mahdollisuus tehdä tai teettää erilaisia rakennusalan koulutukseen liittyviä töitä saattaa kustannus muodostua pienemmäksi. Myöskin mahdollisten talkootöiden osuudella on laskeva vaikutus.

Rakennustapaselvitys on yksinkertaistettu ja detaljit yksityiskohtineen on jätetty pois. Myöskin rakentamisen aikana esiin tulleet rakenteet vaativat usein lisäsuunnitelmia.

## **Hankekokonaisuudet**

Rakennushanke on seuraavassa jaettu viiteen hankekokonaisuuteen, jotka voidaan jakaa tarvittaessa alahankkeisiin.

1. Perustus- ja siihen liittyvät maanparannustyöt.
2. Rakennusrunko ja siihen liittyvät rakenteet.
3. Julkisivu, ikkunat sekä ulko-ovet
4. Vesikatto
5. Sisustustyöt
6. Lvis - työt

### **1. Perustus ja siihen liittyvät maanrakennustyöt**

Perustus on osittain luonnonkiveä ja osittain betonia eli toinen pitkä sivu perustuksesta on korvattu betonilla. Perusmuuri on painunut tasaisesti kaltevaksi, sen ollessa noin 150 mm alempana Nyhkälän koulun puoleisessa päädyssä. Rakennus on luonnollisesti myös painunut perustuksen myötä ja on hiukan kaltevassa asennossa. Poikkeama on kohtuullisen tasainen, joten rakennus ei ole jännityksessä tai sen rakennusosat eivät ole murtuneet.

Korjaustoimenpiteenä on rakennuksen nosto hydraulitunkeilla ja tämän yhteydessä perustuksen oikaisu joko valamalla tai muuraamalla. Muita tapojakin on, mutta tämä tapa on osoittautunut edulliseksi. Hirsirakenteiden tukeminen muutamalla ”fölarilla” ja ikkunoiden irroitus on tarpeellista. Hydraulitunkkeja on oltava riittävä määrä, jotta nosto onnistuu tasaisesti. Nostoa ajatellen alimmat kehähirret ja siihen liittyvä alapohjapalkisto on hyvässä kunnossa muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Nostopaikkoja ja nostosuunnitelmaa on kartoitettu alustavasti. Perustuksen korjaamisen yhteydessä tehdään vaadittavat maanparannustyöt ja huolehditaan sadevesien poistosta. Nämä on hyvä suorittaa ensimmäiseksi, jotta työt rakennuksen ympäristössä on helpompi suorittaa.

### **2. Rakennuksen runko ja siihen liittyvät rakenteet**

Hirsirunko, ala- ja välipohjarakenteet sekä vesikattokannattajat ovat hyvässä tai kohtuullisessa kunnossa. Alimmat hirsikerrat ovat nähtävissä kuten tämäntyyppisessä alapohjaratkaisussa on tavallista. Muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta on todennäköistä, että alinta hirsikertaa ei tarvitse vaihtaa.

Alapohjapalkisto on hyväkuntoinen (tarkastettu v. 2012 kesä). Palkisto kannattelee tällä hetkellä painavaa hiekka/pehkueristekerrosta, joka kunnostussuunnitelman mukaisesti on tarkoitus korvata kevyellä selluvillalla tai vastaavalla. Täytopohjan laudoitusta joudutaan uusimaan jonkun verran ja asentamaan tuulensuojalevy sekä bitumipaperi, jotta riittävä tiiviys saavutetaan.

Välipohjan päältä on jo poistettu eristekerros, jonka johdosta välipohjan taipuma on noussut noin 100 mm. Välipohjarakenne eristetään myöskin riittäväällä kerroksella selluvillaa tai vastaavasti. Huomioitava erityisesti seinän ja laipion liittymä, jotta ehkäistään ilmavuodot. Välipohjassa on tällä hetkellä vahva ansarakenne, joka täytyy korvata muulla ratkaisulla, mikäli ullakkotila tulee jatkuvaan käyttöön. Yläkerran keittiön osalta välipohjaa ei ole voitu tarkastaa.

Vesikattokannattajat ja siihen liittyvät rakenneosat ovat hyvässä tai vähintäänkin kohtuullisessa kunnossa. Tällä hetkellä vesikaton pellin alla ei ole aluskatetta. Tämä olisi suositeltavaa asentaa joskaan vaurioita ei ole näkyvissä muualla kuin vanhoissa läpivienneissä.

Yhteenvetona voidaan todeta rakennuksen rungon kunnan olevan pääosin hyvä.

### **3. Julkisivu, ikkunat ja ulko-ovet**

Julkisivuna on tällä hetkellä rimalautoitus, joka vaatii paikoitellen kunnostusta. Tarkoituksena kuitenkin on korvata julkisivulautoitus tai panelointi alkuperäisten arkkitehtikuvien mukaiseksi. Samassa yhteydessä hirsirunko voidaan tarkastaa ulkopuolelta ja tehdä tarvittavat korjaukset. Julkisivun rakentamisen yhteydessä asennetaan 12 – 25 mm tuulensuojalevy runkoon kiinni, jonka päälle asennetaan uutta julkisivua varten ristiin koolaus. Näin ollen julkisivumaalin valinnalle jää vaihtoehtoja. Koristeosat voidaan valmistaa tai esivalmistaa verstastyönä ja tuoda työmaalle asennettavaksi. Ikkunat jotka on irrotettu nostotyön aikana, asennetaan ulkopintaan, jotta säilytetään rakennuksen ulkoasu samanlaisena, vaikka seinän paksuus kasvaa 45 – 60 mm uuden julkisivun myötä.

Ikkunat ovat 1990- luvulta ja melko hyväkuntoiset - tosin omistajanvaihdoksen jälkeen ikkunalasit paikoitellen kärsineet ilkeillä. Tällä hetkellä ikkunat on suojattu. Vaikka ikkunat ovat ”uusia” ne on valmistettu lähestulkoon alkuperäisiä vastaaviksi malliltaan. Yksi vanha ikkuna on säilynyt ja sitä voidaan käyttää mallina, mikäli ikkunat halutaan tulevaisuudessa entisöidä alkuperäistä vastaavaksi. Salin iso ikkuna on vaihdettava tämän hankkeen yhteydessä koska se poikkeaa suuresti alkuperäisestä.

Rakennuksen ulko-ovi on heikkokuntoinen ja poikkeaa suuresti alkuperäisestä ja on joka tapauksessa vaihdettava.

Sisäänkäynnin betoniporras on poistettava koska se on virheellisesti valettu taloon kiinni ja aiheuttaa riskin talon rungolle. Se myös poikkeaa

arkkitehtisuunnitelmista kuten tämän hetkinen kuistikin. Julkisivutyön lopputuloksen kannalta koko kuisti tulee uusia.

#### **4. Vesikatto**

Tämänhetkinen rivipeltikate on paikoitellen ruosteessa ja paikattu heikosti vanhojen läpivientien kohdilta. Pelti itsessään on erittäin paksua ja kokemuksen mukaan hyvinkin mahdollisesti kunnostettavissa. Ongelmaksi muodostuu puuttuva aluskate. Vanhan pellin voi irrottaa aluskatteen asennuksen ajaksi ja asentaa paikalleen takaisin, mutta kokonaiskustannus on hyvinkin sama kuin uudessa katteessa. Tässä asiassa on hyvä kuulla peltiseppää jolla on kokemusta molemmista. Tämänhetkinen rakenne on tosin kestänyt vuosikautia ilman vaurioita.

#### **5. Sisustustyöt ja niihin liittyvät rakenteet**

Tällä hetkellä kunnostustyö on aloitettu poistamalla alakerrasta lattialaudat eristeen vaihdon vuoksi. Samat lattialaudat voidaan osittain asentaa takaisin. Osaan lattiaa joudutaan hankkimaan uusia lattialautoja. Yksi vaihtoehto uusia koko salin lattia ja käyttää vanhat laudat muihin tiloihin. Sisäseinistä poistettu lasivilla ja sen koolaus. Merkkejä vanhasta seinäpinnasta on jäljellä muutamissa kohdissa. Pinkopahvin ja muutaman tapettimallin palojen perusteella uudeksi seinäpinnaksi voidaan ajatella pinkopahvia ja tapettia. Lisäeristykseen, mikäli siihen päädytään, tulee käyttää puukuitulevyä. Kattopinnat helmiponttipaneelia, jotka hyväkuntoisia muutamia alueita lukuun ottamatta. Yksi sisäovipari säilynyt. Tarvittaessa muut voidaan valmistaa sen mallin mukaan.

Sisätiloiltaan kokonaisuus on selkeä ja helppo hahmottaa. Koska tietoa pintaratkaisusta ei ole säilynyt, täytyy suunnitelma tehdä Karkkilan museotoimen kanssa.

Rakenteellisia korjauksia ei alakerrassa ole muutoin kuin aukkorakenteessa, joka jakaa salin ja ”arkiston”. Sisääntuloaulassa on jonkun verran vaurioita ja uusia rakenteita. Portaat yläkertaan ovat hyvässä tai kohtuullisessa kunnossa.

Yläkerrassa on toimiva keittiö sekä wc. Nämä tilat ovat kohtuukuntoisia pinnoiltaan eivätkä vaadi suurempaa huomiota. Tosin vesijohdot on vaihdettava.

#### **6. Lvis- työt ja laitteet**

Kunnantuvan rakennuksessa on suora sähkölämmitys pattereilla. Koko sähköjärjestelmä on syytä käydä läpi. Alkuperäisen suunnitelman mukaan sähkövedot tulisi uusia pääpiirteittäin. Rakennuksessa on vesi- ja viemäri liittymä sekä toimiva wc sekä keittiö. Kiinteistössä on tehokas

ilmanvaihtokone, joka on siinä tilassa aikaisemmin toimineen seurakunnan tarpeisiin mitoitettu. Jos kone säilytetään, se on hyvä huoltaa. Vesijohdot on vaihdettava uusiin vesimittarilta saakka. Vedot ovat lyhyitä ja helposti vaihdettavissa.

## **Kokonaiskustannukset**

Rakennushankkeen kokonaiskustannukseen vaikuttaa moni seikka, sillä kyse on yli satavuotiaasta rakennuksesta. Kunnantupa on melko selkeä rakenteiltaan, joten se on helppo hahmottaa ja jakaa osa-alueisiin kunnostusta ajatellen. Alkuperäinen rakennustapa on ollut laadukas toteutukseltaan ja suunnittelultaan. Tämä työskentelee kunnostuksen hyväksi.

Rakennushankkeen kustannuksiin sisältyy aikaisemmin luetellut sivulla 1 olevat työt materiaaleineen. Kaikkia hankeosia ei ole välttämätön teettää välittömästi kokonaishankkeen yhteydessä. Esimerkiksi julkisivun osalta voidaan päätyä vain välttämättömään korjaukseen ja mahdollisesti suorittaa koko julkisivun vaihto myöhemmin.

Kustannusarvio on tehty loppuvuoden 2012 olemassa olevan tiedon perusteella.

Lisäksi Karkkilan kaupunki on 2014 teettänyt kuntoarvion, jonka mukaan rakennus on perusrakenteeltaan hyvässä kunnossa.

Kokonaishankkeen arvioitu kustannus on 167 000 euroa.

Mahdollista veron vaikutusta hankkeen kustannukseen ei ole arvioitu.



# RAPORTTI

## PYHÄJÄRVEN KUNNANTUPA, KARKKILA KORJAUSTARVEKATSELMUS JA KORJAUSTARPEIDEN KUSTANNUSARVIO

6.6.2014



## Sisällys

1	Yleistiedot.....	3
1.1	Kohde.....	3
1.2	Tilaaaja ja yhteyshenkilö.....	3
1.3	Tutkimuksen tavoite.....	3
1.4	Tutkimusajankohta.....	3
1.5	Tutkimuksen tekijät.....	3
2	Kohteen kuvaus.....	3
3	Lähtötiedot.....	3
4	Piha-alueet, salaojat ja sadevesien ohjaus.....	5
4.1	Havainnot ja johtopäätökset.....	5
4.2	Toimenpide-ehdotukset.....	5
5	Alapohja ja ryömintätila.....	5
5.1	Havainnot ja johtopäätökset.....	5
5.2	Toimenpide-ehdotukset.....	7
6	Julkisivut, ikkunat, ulkoseinärakenteet ja väliseinät.....	7
6.1	Havainnot ja johtopäätökset.....	7
6.2	Toimenpide-ehdotukset.....	9
7	Yläpohja ja vesikatto.....	9
7.1	Rakenne ja havainnot.....	9
7.2	Toimenpide-ehdotukset.....	11
8	Muita havaintoja ja korjaustarpeita.....	11
9	Korjaustarpeisiin perustuva kustannusarvio.....	11
9.1	Kustannusarvion sisältö.....	11
9.2	Korjaustarpeiden kustannusarvio.....	12



## 1 Yleistiedot

### 1.1 Kohde

Pyhäjärven kunnantupa  
Karkkila

### 1.2 Tilaaaja ja yhteyshenkilö

Kari Setälä  
Tekninen johtaja  
Karkkilan kaupunki  
03601 Karkkila

### 1.3 Tutkimuksen tavoite

Tutkimuksen tavoitteena on selvittää Pyhäjärven kunnantupa-nimisen rakennuksen tämänhetkinen kunto, sekä toimenpiteet, joita tarvitaan, jotta rakennus voidaan ottaa uudelleen käyttöön. Lisäksi kyseisille toimenpiteille tehtiin kustannusarvio.

### 1.4 Tutkimusajankohta

Kohdekäynti tehtiin 14.5.2014.

### 1.5 Tutkimuksen tekijät

Vahanen Oy  
Linnoitustie 5  
02600 Espoo  
Korjaustarpeet: Johanna Holmström  
Kustannusarvio: Ilkka Koskinen ja Karri Kyllästinen

## 2 Kohteen kuvaus

Rakennus on rakennettu 1890- luvun alkupuolella Pyhäjärven kunnantaloksi. Myöhemmässä vaiheessa kohteen tulisijat on poistettu sekä vinttiin on rakennettu yksi huonetila ja pieniä varastotiloja. Tällä hetkellä rakennus ei ole käytössä.

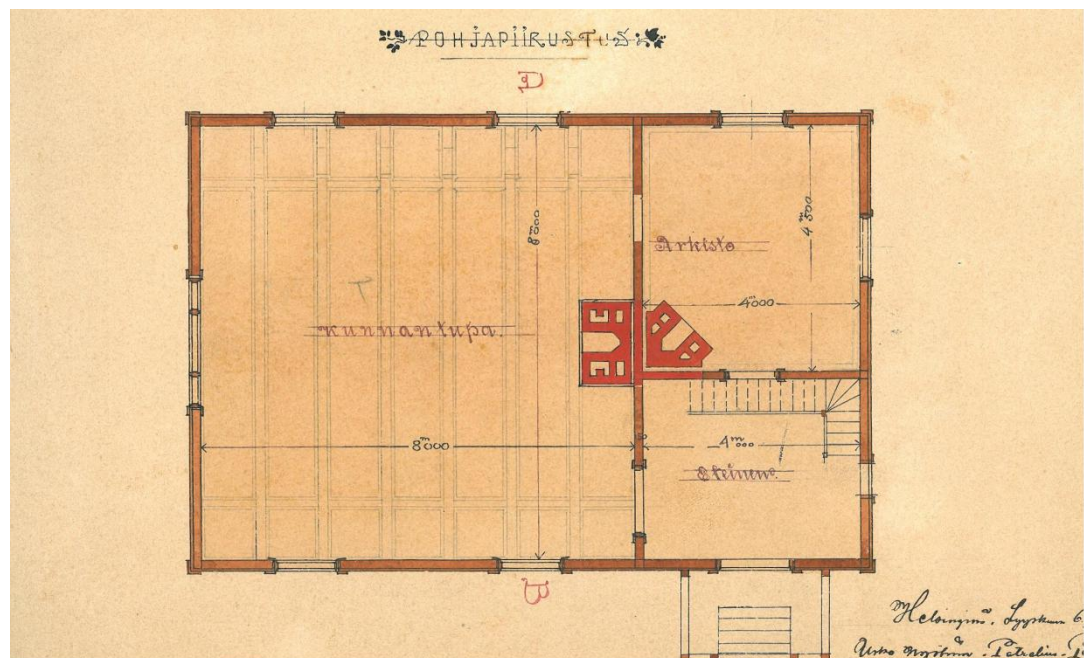
## 3 Lähtötiedot

Korjaustarpeita määritettäessä käytettävissä oli alkuperäiset piirustukset, jotka on esitetty kuvissa 1 ja 2. Muu arvio tilan kunnosta perustuu kohdekäynnin havaintoihin.





Kuva 1. Alkuperäinen julkisivu.



Kuva 2. Alkuperäinen pohjapiirustus.

## 4 Piha-alueet, salaojat ja sadevesien ohjaus

### 4.1 Havainnot ja johtopäätökset

Rakennus sijaitsee mäen päällä, joten pääsääntöisesti maanpinnan kallistukset ovat rakennuksesta poispäin. Kuitenkin rakennuksen vierillä on paikoin havaittavissa maanpinnan olevan tasainen, tai viettävän hieman rakennuksen sokkeliä kohtaan. Tämän seurauksena sadevedet saattavat kerääntyä sokkelirakenteen viereen ja alapohjaan. Sokkelirakenteen vierillä on monin paikoin kasvillisuutta, joka lisää seinän alaosien puurakenteen kosteusrasitusta. Rakennuksessa ei ole salaojitusta eikä järjestettyä sadevesien ohjausta.



Kuvat 3 ja 4. Rakennuksen sokkelin vierellä on kasvillisuutta ja maanpinnan kallistukset ovat paikoin tasaisia.

### 4.2 Toimenpide-ehdotukset

Suosittellemme seuraavia toimenpiteitä:

- Maanpinnan kallistusten korjaaminen siten, että maanpinta viettää poispäin rakennuksesta
- Sadevesien ohjauksen järjestäminen siten, että vesi ei lammikoidu tai keräänny rakennuksen vierille ja alle
- Sokkelirakenteen ja seinän alaosien kosteusteknisen toiminnan parantaminen kasvillisuuden poistamisella sokkelien vierustoilta
- Sokkelirakenteen kosteusteknistä toimintaa voidaan parantaa myös maamassojen vaihtamisella rakennuksen vieriltä siten, että nykyinen multa/savi/hiekkamaa vaihdetaan esimerkiksi sepelikaistaan

## 5 Alapohja ja ryömintätila

### 5.1 Havainnot ja johtopäätökset

Ryömintätila on maapohjainen ja maaperä rakennuksen alla on silttipitoinen. Ryömintätalassa on erilaista orgaanista materiaalia ja roskaa. Paikallisesti luonnonkivisok-



keli on korvattu betonisella ryömintätilan kulkuaukon vierellä. Aistinvaraisesti ryömintätilan ilma oli raikasta tutkimushetkellä. Alapohjan puurakenteissa ei tarkastuksessa havaittu merkittäviä puutteita, mutta koko ryömintätilaa ei kartoitettu. Kosteutta keräävä ryömintätilan maaperä lisää alapohjarakenteen kosteusrasitusta.



*Kuvat 5 ja 6. Ryömintätilaa sisäpuolelta sekä ryömintätilan kulkuluukku.*

Alapohjarakenne on paikoin avattu huonetilassa, ja alapohjan täyttömateriaalit ovat näkyvissä (kuva 7). Alapohjan alkuperäinen täyttömateriaali on puru, mutta myöhemmässä vaiheessa alapohjaeristeitä on paikallisesti vaihdettu puhallusvillaan. Tehtävien korjausten yhteydessä tulee varmistua alapohjarakenteen ilmatiiveydestä, jotta huonetiloihin ei kulkeudu ryömintätilasta ilmapuotoja. Ilmapuodot saattavat kuljettaa mukanaan epäpuhtauksia, jotka heikentävät sisäilman laatua.



*Kuva 7. Alapohjarakenne oli avattu rakennuksen päädystä. Lisäksi kuvassa näkyy pienennetty ikkuna-aukko, jossa ikkunan ympäristö on eristetty mineraalivillalla.*

## 5.2 Toimenpide-ehdotukset

Suosittellemme seuraavia toimenpiteitä:

- Ryömintätilan tarkastus, jossa arvioidaan rakenteiden kuntoa ja kantavuutta sekä kartoitetaan sokkelissa sijaitsevien tuuletusaukkojen sijainti ja avonaisuus
- Ryömintätilan kunnostustoimenpiteet tarkastuksen perusteella, vähintään siten että rakennusjäte ja muu orgaaninen aines poistetaan ryömintätilasta. Tilojen korjaamisen ja käyttövaatimusten perusteella voidaan harkita korjausta, jossa suoritetaan maanpinnan tasaaminen alapohjassa sekä kosteuspitoisuuden hallitsemiseksi tehtävät rakennekerrokset esimerkiksi suodatinkangas + kevyrsorakerros – yhdistelmällä.
- Alapohjarakenteen kokonaisvaltainen uusiminen. Korjaussuunnittelussa tulee huomioida vaatimukset liittyen rakenteen ilmatiiveyteen.

## 6 Julkisivut, ikkunat, ulkoseinärakenteet ja väliseinät

### 6.1 Havainnot ja johtopäätökset

Julkisivulaudoitukset ovat tyydyttävässä tai heikossa kunnossa. laudoituksen alareunan listat ovat paikoin lahovaurioituneet, samoin kuin julkisivulaudoituksen lautojen päät (Kuva 10). Rakennuksen ikkunat ovat rikkoutuneet ja ne on peitetty levytyksin (Kuva 8). Ulkoseinän hirsirakenne on nähtävissä sisäpuolelta, ja havaittavissa olevissa kohdissa hirret ovat hyväkuntoisia (Kuva 11). Alimpien hirsikerrosten tarkastaminen vaatii rakenneavauksia julkisivulaudoitukseen. Väliseinät ovat hirttä tai kevytrakenteisiä väliseiniä (ullakolle tehty huonetila). Kuvassa 7 näkyvän ikkunan pienentämisen seurauksena ulkoseinärakennetta on eristetty mineraalivillalla. Korjausten suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rakenteen rakennusfysikaalinen toiminta eristetyn kohdan osalta.



Kuva 8. Rakennuksen ikkunat on peitetty.



Kuvat 9 ja 10. Rakennuksen julkisivun laudoituksia. Oikeanpuoleisessa kuvassa näkyy alareunan listan lahovaurioita.



Kuva 11. Hirsirakenne on nähtävissä sisäpuolelta.





## 6.2 Toimenpide-ehdotukset

Suosittellemme seuraavia toimenpiteitä:

- Julkisivulaudoitusten uusiminen sekä ulkoseinärakenteen lämmöneristyksen lisääminen ulkopuolelle toteutettavin ratkaisuin
- Hirsirungon alimpien hirsien kunnon tarkastus julkisivulaudoituksen uusimisen yhteydessä ja tarpeen mukaan hirsien vaihto
- Ulkoseinän sisäpuolen kunnostaminen ja tarpeen mukaan levyttäminen. Mineraalivillalla tehtyjen ikkuna-aukon pienentämisen eristysten kohdalta tulee selvittää rakenteen toimintaa ennen korjausratkaisun päättämistä.
- Väliseiniä korjaaminen levyttämällä tai uusimalla tulevan käyttötarkoituksen tarpeen mukaan
- Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen

## 7 Yläpohja ja vesikatto

### 7.1 Rakenne ja havainnot

Vesikatemateriaali on rivipeltikate. Vesikatto on silmämääräisen tarkastelun perusteella teknisen käyttöikänsä päässä. Maalipinta on paikoin kulunut pois ja vesikatemateriaali on huomattavan ruostunut. Vesikatossa ei ole sadevesikouruja, joten sadevedet saattavat kastella räystäsrakenteita.

Ullakolle on rakennettu huonetila, jonka pintamateriaalit olivat pääsääntöisesti hyväkuntoisia. Ullakkotilassa ilma on aistinvaraisesti kohtuullisen raikasta, joskin tila on pölyinen. Vesikaton rakenteet ovat tyydyttävässä kunnossa. Rakenteissa on havaittavissa joitakin vesivuotojälkiä, enimmäkseen lähellä aiempien tulisijojen hormien läpivientikohtia. Läpiviennit on poistettu hormien purkamisen yhteydessä. Alakatot ovat pääsääntöisesti hyväkuntoisia, korjaustarpeet ovat kunnostustyyppisiä toimenpiteitä.



Kuva 12. Yleiskuva rakennuksen katosta



*Kuvat 13 ja 14. Kuvia ullakotilasta. Vesikatossa ei ole aluskatemateriaalia. Paikoin on havaittavissa vanhoja vuotojälkiä, jotka eivät olleet tarkastusajankohtana kosteita.*



*Kuva 15. Ullakolle rakennettu huonetila.*



## 7.2 Toimenpide-ehdotukset

Suosittelemme seuraavia toimenpiteitä:

- Vesikaton uusiminen. Suunnittelun yhteydessä tulee huomioida koko rakenteen rakennusfysikaalinen toiminta sekä ullakkotilan tuulettuvuus korjausten jälkeen.
- Sadevesikourujen ja/tai syöksyjen asentaminen

## 8 Muita havaintoja ja korjaustarpeita

Rakennuksessa ei ole toimivaa koneellista ilmanvaihtoa, joten ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen on rakennuksen käytön edellytyksenä tarpeen. Ilmanvaihtokone on mahdollista sijoittaa esimerkiksi ullakolle rakennettuun huonetilaan. Lisäksi muu talotekniikka tulee korjausten yhteydessä päivittää käyttötarkoituksen tarpeita vastaavaksi.

Lisäksi rakennuksessa ei ole wc-tilaa, joten myös wc-tilan rakentaminen on edellytys tilan käytölle.

## 9 Korjaustarpeisiin perustuva kustannusarvio

### 9.1 Kustannusarvion sisältö

Kustannusarvio on laadittu rakennusosa-arviona sisältäen seuraavia kokonaisuuksia:

- Vesikaton uusiminen
- Julkisivujen uusiminen ja lisälämmöneristys
- Ikkunoiden ja ulko-oven uusiminen
- Sisäpuolisten pintamateriaalien uusiminen ulkoseinien osalta
- Kattopintojen huoltomaalaus
- Alapohjarakenteen uusiminen
- WC-tilan rakentaminen
- Koneellisen ilmanvaihdon rakentaminen siten, että ilmanvaihtokone sijaitsee ullakkotilaan rakennetussa, olevassa huonetilassa

Kustannusarviossa on huomioitu ainoastaan perustasoon korjaaminen edellä mainittujen osa-alueiden osalta, eikä mahdollisia käyttötarkoituksen vaatimia erityistarpeita. Lisäksi kustannusarviossa ei ole huomioitu mahdollista entisöintityötä, mikäli rakennus kunnostetaan alkuperäisiä piirustuksia vastaavaksi. Tilojen käyttötarkoitus asettaa vaatimuksia olosuhteille, joiden kustannusvaikutus tulee arvioida erikseen, kun on tiedossa, mihin käyttötarkoitukseen rakennusta ollaan suunnittelemassa.



## 9.2 Korjaustarpeiden kustannusarvio

Kustannusarvio kohdassa 9.1. mainituille töille on 189 000 € (alv 0 %). Kyseisessä summassa ei ole mukana alimman hirsikerroksen uusiminen, jonka kustannusarvio on noin 10 000 € (alv 0 %).

Mikäli rakennuksen alkuperäistä ulkonäköä halutaan saavuttaa tai olevia rakenteita korjata entisöimällä korjaustöiden yhteydessä, on käsityönä tehtävän puusepäntöön hinta 1 000 – 1 600 €/m<sup>2</sup>.

Vahanen Oy

*Johanna Holmström*  
Johanna Holmström, RI (AMK)  
Rakennusterveysasiantuntija

Liitteet 1. Kustannusarvio rakennusosa-arviona



Hanke:  
2 1 Pyhäjärven kunnantupa

Vaihe:  
Paikkakunta: Vihti  
Haahtela-ind.: 81,0 / 1.2014  
Hintataso: 81,5 / 6.2014  
Laajuus: 0 brm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm <sup>2</sup>
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>	30 000	30 073	15,9	
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>	140 000	140 364	74,1	
<b>B3 LVI-työt</b>	10 000	10 000	5,3	
<b>B4 Sähkötyöt</b>				
<b>B5 Erillishankinnat</b>				
<b>B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä</b>	<b>180 000</b>	<b>180 436</b>	<b>95,2</b>	
<b>Muut kustannukset</b>				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	9 000	9 022	4,8	
<b>Muut kustannukset</b>	<b>9 000</b>	<b>9 022</b>	<b>4,8</b>	
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET</b>	<b>189 000</b>	<b>189 458</b>	<b>100,0</b>	
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	45 000	45 470		
<b>PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>235 000</b>	<b>234 928</b>		