

Vastaus kuntalaisaloitteeseen / Vihdin Omakotiyhdistys: Aloite Vihdin Nummellan vihreän huvilan alueesta

Elinvoimalautakunta 05.09.2023 § 99
33/00.01.03.00/2023

Vihdin Omakotiyhdistys ry on toimittanut kuntaan 9.1.2023 kuntalaisaloitteen koskien Nummellan torin vieressä sijaitsevan, niin kutsutun vihreän huvilan aluetta.

Kuntalaisaloitteessa esitetään, että vihreä huvila tulisi säilyttää ja kunnostaa rakennuksen luonteen kannalta soveltuvaan käyttöön. Lisäksi esitetään, että huvilan ympäristö säilytettäisiin asuin- ja liikerakentamisesta vapaana kuntalaisten käyttöön.

Aloite lyhentämättömänä oheismateriaalina.

Valmistelija

Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Petra Ståhl etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 576 6256

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy vastauksena kuntalaisaloitteeseen seuraavaa ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi:

Vihreän huvilan alueella on nykyisellään voimassa asemakaava, jonka mukaan alueelle voidaan toteuttaa liikerakentamista. Vihreää huvilaa ei ole suojeltu kaavassa, vaan nykyisen kaavan mukaisen liikerakentamisen toteuttaminen edellyttäisi huvilan purkamista.

Kunnanhallitus on 21.6.2021 §190 päättänyt varata Nummellan torin laidalta ja Pisteenskaaren varrelta alueen A-Kruunu Oy:lle suunnittelua varten puukerrostalon toteuttamiseksi. Varausta on jatkettu 28.11.2022 § 243 olemaan voimassa 2023 vuoden loppuun saakka. Puukerrostalon toteuttamisen edellyttämä asemakaavamuuotos on edennyt siten, että seuraavaksi on määrä asettaa nähtäville asemakaavaehdotus. Asemakaavasunnittelun aikana on todettu tarve säilyttää osa suunnitteluvarausalueesta torin laajenemisalueeksi, joka jatkossakin säilyisi yleisenä alueena ja siten kaikkien kuntalaisten käytössä. Käytännössä laajenemisalueella tarkoitetaan aluetta, jolle vihreä huvila on toteutettu.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.5.2022 §21 kunnan rakennusomaisuuden päivitetyn salkutuksen, jossa vihreä huvila on sijoitettu C-salkkuun, eli realisoitaviin rakennuksiin. Rakennusten myynti- ja purkuohjelmassa (kh 8.5.2023 §100) huvila on sijoitettu luokkaan ”purettavat rakennukset/ myytävät maa-alueet purettavalla rakennuksella”.

Huvilasta on teetetty aloitteen saapumisen johdosta kuntoarvio heinäkuussa 2023. Arvion on tehnyt Raksystems. Arviossa todetaan rakennuksen kunnan olevan kokonaisuutena pääasiassa kuntoluokassa heikko. Lisäksi todetaan seuraavaa: ”Rakennus on ollut tyhjillään vuosikymmeniä, rakennuksen perustuksissa, alapohjarakenteessa ja rakennuksen rungossa on havaittavissa viitteitä laajoista vaurioista, joiden todellinen laajuus selviäisi vain rakenteita purkamalla. Rakennuksen sisätiloissa on tehty ilkivaltaa, rakennuksen sisätilojen pinnoilla on viitteitä kosteuden aiheuttamista vaurioista. Rakennukselle ei ole tehty havaintojen mukaan laajempaa peruskorjausta vuosikymmeniin. Rakennuksen kunnostamisen kustannukset ovat verrattavissa uudisrakennuksen kustannuksiin.”

Huomioiden huvilan kunto ei rakennusta ole perusteltua säästää ja kunnostaa uuteen käyttöön, mutta tarve kuntalaisten käyttöön varatulle oleskelualueelle pystytään käynnissä olevan asemakaavatyön yhteydessä huomioimaan muilla keinoin. Näin ollen aloitteen taustalla oleva ajatus alueen säilyttämisestä kuntalaisten käyttöön jatkossa on mahdollista täyttää, vaikka itse huvilarakennuksen säilyttäminen on haastavaa.

Kaavatyön kanssa samanaikaisesti torin laajenemisalueelle laaditaan puistosuunnitelma. Mikäli puistosuunnitelmassa nähdään mahdolliseksi toteuttaa alueelle esimerkiksi pienimuotoista kahvilatoimintaa, on kahvilan edellyttämä rakennusoikeus mahdollista osoittaa laadittavassa asemakaavassa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi