



§ 131

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto valtuutettu Sinikka Vepsän ym. valtuustoaloitteeseen koskien Puistolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kansakoulun kunnostamista varhaiskasvatuksen, koulutuksen ja muiden toimijoiden käyttöön

HEL 2022-010162 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi seuraavan lausunnon:

Puistolan vanha koulurakennus on ollut poissa koulukäytöstä vuodesta 2015 saakka, koska opetuslautakunta päätti luopua tiloista vuonna 2014 (opetuslautakunta 27.5.2014/ 61 §). Rakennuksen piha-alueella paviljongissa toimi yksityinen päiväkotitoiminta Touhula vuodesta 2019 vuoden 2022 maaliskuuhun saakka.

Touhulan oli tarkoitus muuttaa vanhaan koulurakennukseen, mutta korjauskulut olivat liian korkeat ja muutostöitä ei aloitettu. Päiväkotitoiminta Touhula joutui lopettamaan toimintansa kesäkuussa 2022 ja kaupunki jatkoi päiväkotitoimintaa paviljongissa päiväkotitoiminta Aurinkometsän nimellä.

Koulurakennuksessa on teetetty useita kuntotutkimuksia ja tiloissa on todettu useita korjausta vaativia vaurioita. Vuonna 2018 tehdyssä kuntotutkimuksessa todettu mm. alapohjarakenteiden kohonneita kosteuspitoisuuksia, tuuletuksen puutteellisuutta, mikrobikasvustoa ja välipohjarakenteissa PAH-yhdisteitä.

Vuonna 2020 teetetyn kustannusarvion mukaan tarvittavat korjaukset maksaisivat noin 2,5 miljoonaa euroa (alv. 0 %) mutta vuoden 2020 jälkeen rakentamisen kustannukset ovat yleisesti nousseet. Uutta kustannusarviota ei ole teetetty. Rakennuksen käyttöönotto vaatisi kattavan peruskorjauksen lisäksi myös sen, että tiloille löytyisi uusi käyttäjä.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia toimialojen tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilaverkkoa yhteistyössä toimialojen kanssa.

Tyhjiksi jääneille tiloille etsitään uusia käyttötarkoituksia, mutta kaupungin toimitilastrategian mukaan kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Kaupungin arvoraakennukset ovat strategian mukaan käytössä.



01.12.2022

Kasvatus- ja koulutuksen ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialat ovat arvioineet, että ne eivät tarvitse Puistolan vanhaa koulurakennusta omassa palvelutuotannossaan. Puistolan alueelle on tulossa talonrakentamishojelman mukaan tulevana vuosina useita uusia rakennuksia kouluille ja päiväkodeille sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimijoiden tilojen tilapäisvuokraamista varten kaupungissa on kehitetty mallia yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Mallin tavoitteena on saattaa tyhjiin olevista tiloista ylläpitokuluja kattavaa tuottoa ja samalla mahdollistaa kulttuuritoimijoiden työskentely osana kaupungin kulttuuri-ekosysteemiä. Tilapäisvuokraamiseen soveltuvien tilojen tulee olla terveellisiä ja turvallisia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Puistolan vanhan koulurakennuksen vuokraaminen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimijoille edellyttäisi rakennuksen peruskorjausta ja käyttötarkoituksen muutosta. Koulu ei sovellu sellaiseen toimintaan, jossa tilojen tulee olla esteettömät. Rakennuksessa on paljon monitasoratkaisuja ja tilojen muuttaminen esteettömäksi olisi hankalaa ja kallista.

Osoitteessa Puistolan raitti 18 ja Tenavatie 2 sijaitsevalla kiinteistöllä olevista rakennuksista on tarkoitus luopua kiinteistökehityksen kautta 2020-luvulla koska koulu- ja päiväkotitoiminta siirtyy Maatullin ja Puistolan peruskoulun ja päiväkodin korvaaviin uudisrakennuksiin sekä Suuntipuiston laajennettavaan monitoimitaloon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, erityisasiantuntija, puhelin: 31042139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.08.2022 Vepsä Sinikka Puistolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kansakoulun kunnostaminen varhaiskasvatukseen, koulutu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.8.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Puistolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kansakoulun kunnostaminen varhaiskasvatukseen, koulutukseen, kansalais- ja kulttuuritoimijoiden käyttöön.

Yliarkkitehti Jalmari Peltonen suunnitteli Tenavatien 2:ssa sijaitsevan Puistolan koulun, joka valmistui vuonna 1930. Rakennus toimi siitä lähtien kouluna ja peruskouluna kunnes koulutoiminta siinä päättyi 12/2015.

Puistola Seura ry teki aloitteen Puistolan vanhan koulurakennuksen suojelemisesta kaavamerkinnällä ja arkkitehtonisesti arvokkaana kohteena. Kaupunginmuseon silloinen johtokunta piti aloitetta kannatettavana ja puolsi Puistola Seura ry:n aloitetta kansakoulun suojelemiseksi MRL:n mukaisesti asemakaavassa annettavilla tarpeellisilla suojelumääräyksillä.

Koulun suojelevaa asemakaavan muutosta ei ole viety eteenpäin, koska vuonna 2015 rakennukselle ei löytynyt Helsingin kaupungin organisaatioiden käyttöä vaikka historiallisena rakennuksena sen käyttöön saattamista pidettiin alueellisesti ja rakennussuojelunkin kannalta tärkeänä.

Puistolan alueen varhaiskasvatuksen tilanne on ollut useita vuosia huono. Alue on väkilukuun suhteutettuna Helsingin toiseksi lapsirikkain alue ja alueelle muuttaa yhä lisää lapsiperheitä lapsiystävällisen ympäristön houkuttelemana. Lähipäiväkotiperiaate ei ole alueella toteutunut.

Yksityinen varhaiskasvatuksen toimija Touhula kiinnostui koulusta ja sitä varten aloitettiin hankesuunnitelman ja kustannusarvion laatiminen tarvittavista rakennukseen liittyvistä korjaus- ja muutostarpeista.

Kustannusarvio laadittiin 15.12.2020. Siinä esitettyjen korjaus- ja muutosturakoiden hinta (alv. 24 %) on noin 2,4 milj. euroa. Suunnittelu-, rakennuttamis- ja lisä-/muutosvaraukset noin 0,7 milj. euroa. Urakkahinnat sisältävät noin 0,5 milj. euroa sellaisia töitä, jotka ovat välttämättömiä rakennuksen säilymisen vuoksi on rakennuksen käyttötarkoitus mikä tahansa. Näistä esimerkkinä salaojien kunnostus ja vesikaton uusiminen 0,2 milj. euroa.

Päiväkotitoiminta Touhula toimii väliaikaisratkaisuksi tarkoitetuissa väistötiloissa/paviljongissa Puistolan koulun piha-alueella. Paviljongin piti olla käytössä.



01.12.2022

tössä, kunnes Puistolan vanha kansakoulu saadaan saneerattua päiväkotikäyttöön. Kun tilojen korjaaminen osoittautui arvioitua kalliimmaksi niin Touhulan päiväkoti ilmoitti toiminnan loppuvan 30.6.2022 mennessä. Kaupunki neuvotteli Touhulan kanssa liikkeenluovutuksesta ja Touhulan henkilökunta siirtyi kaupungin työntekijöiksi.

52 päiväkotipaikkaa säilyi onneksi, mutta varhaiskasvatuksen vaje säilyy alueella samanlaisena. Kyseessä on edelleen tilapäinen ratkaisu, sillä paviljongin nykyinen rakennuslupa on voimassa vain kevääseen 2026.

Helsingin kaupungin laatima hankesuunnitelma 12/2020 (hankenumero 2821P211163) on edelleen käyttökelpoinen kaupungin omaan käyttöön hyödynnettäväksi. Paviljonkien vuokrat ovat noin 2 milj. euroa viidessä vuodessa. Puistolan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaimman rakennuksen kunnostaminen 3 milj. euroa kustannuksin ei vaikuta tähän verrattuna kohtuuttomalta etenkin kun alueelta joudutaan tälläkin hetkellä kuljettamaan lapsia päivähoitoon Hermannisiin, Arabiaan ja jopa Lauttasaareen asti.

Alueella ei ole myöskään nuoriso- tai asukastaloa. Lähialueen kulttuuri-toimijat voisivat myös vuokrata kansakoulun monipuolisia tiloja. Koulun iso liikuntasali tarjoaisi erinomaisen mahdollisuuden niin lasten kuin asukkaiden lähiliikuntapaikkana.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston antamaan lausunnon kaupunginhalitukselle 14.12.2022 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, erityisasiantuntija, puhelin: 31042139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.08.2022 Vepsä Sinikka Puistolan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kansakoulun kunnostaminen varhaiskasvatuksen, koulutu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano