



§ 100

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vepsän toivomusponteen koskien Puistolan vanhan kansakoulun säilyttämistä ja käyttöönottoa operaattorimallin mahdollistamana

HEL 2023-004806 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi lausunnon:

Kaupunginvaltuusto on edellyttänyt selvitettävän mahdollisuutta säilyttää Puistolan vanha kansakoulu käyttökuntoisena ja ottaa koulu osaksi operaattorimallia ja tätä kautta mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan koulun käyttöönotto esimerkiksi yksityisen varhaiskasvatuksen, taiteilijoiden, yhdistysten ja nuoriso- ja asukastilojen kanssa.

Puistolan vanhassa koulussa on todettu merkittäviä korjaustarpeita kuntotutkimuksissa, jonka vuoksi kaupunki katsoo ettei kohde ole käyttökuntoinen nykyisessä rakenteellisessa kunnossaan. Kaupunki ei täytäisi lakisääteistä omistajavelvoitettaan mikäli lähtisi vuokraamaan tilaa nykykunnossaan. Vastaavantyyppisiä kohteita tullaan kuitenkin vuokraamaan kulttuurikäyttöön operaattorimallin piirissä.

Kaupunki ei voi vuokrata tilaa operaattorimallin yhteydessä. Kaupunki selvittää osana arvottamisen prosessia Puistolan vanhan kansakoulun tulevaisuuden käyttöä kaupungin toimitilastrategian mukaisesti.

Sisäilmatutkijan lausunto

Koulurakennus on valmistunut vuonna 1932 ja se on nelikerroksinen. Rakennuksen alapohja on osittain maanvarainen teräsbetoni-laatta sekä länsisiiven osalta ryömintätalallinen. Alapohjarakenteiden merkittävimmäksi puutteeksi todettiin kuivatusrakenteiden osittainen puuttuminen sekä salaojajärjestelmän puutteellinen toiminta. Maanvastaisissa alapohjarakenteissa ja ulkoseinissä todettiin tutkimuksissa kosteusvaurioita. Vuoden 2014 tutkimuksen mukaan rakennuksen ulkovaipparakenteille on suoritettu korjaustoimenpiteitä vuoden 2007 tehdyn peruskorjauksen yhteydessä. Rakennuksen julkisivurappauspinta on peruskorjattu kauttaaltaan. Myös ikkunoille on suoritettu korjaustoimenpiteitä peruskorjauksen yhteydessä. Ulkoseinärakenteille ei näistä syistä suoritettu laajempia kuntotutkimuksia. Ulkoseinien nykykunnosta ole tarkempaa tietoa. Rakennuksen kantavana välipohjarakenteena toimii tut-



kimusten perusteella alalaattapalkisto. Rakennuksen välipohjarakenteita on paikoittain uusittu vuonna 2004 tehdyn LVI-saneerauksen yhteydessä. Välipohjissa todettiin kerroskohtaisesti eroavaisuuksia erityisesti eristerakenteessa. Rakennuksen ryömintätilan yläpuoleisessa välipohjassa todettiin mikrobivaurioita. Vesikatteenä on sinkitty ja maalattu rivipeltikate. Rakennuksen peltisen vesikatteen tekninen käyttöikä oli jo vuonna 2014 loppunut. Vesikaton maalipinta todettiin tuolloin pahasti kuluneeksi eikä peltikatteen alapuolella havaittu aluskatetta. Ei ole tiedossa onko rakenteelle tehty tuolloin korjauksia. Rakennuksen tulo- ja poistoilmakoneet ovat asennettu pääasiassa 2000-luvun peruskorjauksen yhteydessä ja vain teknisen työn luokan koneet ovat 1980-luvun puolivälistä. 2000-luvun saneerauksessa asennettujen koneiden suurin puute on niiden likaisuus ja automaation toimintapuutteet. Teknisen työn luokan konepaketti oli kokonaisuus huomioiden erittäin huonossa kunnossa ja se aiheuttaa jopa tulipaloriskin. Tutkimusten jälkeen ilmanvaihdolle ei ole tehty mitään. Ilman korjauksia koulurakennusta ei voi ottaa käyttöön. Suurimmat ongelmat ovat vanhojen tutkimusten perusteella maanvastaisten rakenteiden kosteusvauriot ja ryömintätalallisen välipohjan kosteusvauriot. Lisäksi ilmanvaihto vaatii kunnostusta. Vesikaton ja julkisivun kunnosta ei ole tarkempaa nykytietoa. Rakennukseen olisi syytä teettää uudet kuntotutkimukset tämän hetkisen tilanteen selvittämiseksi, mikäli se halutaan saattaa käyttökuntoon laajamittaisella perusparannuksella.

Käsittely

Vastaehdotus:

Nina-Ilona Törmikoski: Lisätään lausuntoehdotukseen kappaleiden 3 ja 4 väliin seuraava: "Tenavatien Puistolan vanha kansakoulun kunnostetaan kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön kustannusarvion mukaisesti. Vaikkei operaattorimalli onnistuisi."

Nina-Ilona Törmikosken vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

1 Vepsä Sinikka Kvsto 5.4.2023, toivomusponssi

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.8.2023 mennessä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

1 Vepsä Sinikka Kvsto 5.4.2023, toivomusponsi

Oheismateriaali

1 Kustannus selvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2023
§ 94

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 22.08.2023 § 101

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.06.2023 § 93