



13.03.2023

Asia/6

§ 166

V 5.4.2023, Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite Puistolan vanhan kansakoulun kunnostamisesta

HEL 2022-010162 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Elisa Gebhardin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs.kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja 25 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Puistolan vanha kansakoulu kunnostetaan varhaiskasvatuksen, opetuksen ja kansalais- ja kulttuuritoimijoiden käyttöön.

Puistolan vanha koulurakennus osoitteessa Tenavatie 2 ei ole ollut perusopetuskäytössä sitten vuoden 2015, koska aiempi opetuslautakunta päätti 27.5.2014, 61 § luopua tiloista. Vuosina 2016–2017 koulurakennuksen tiloja tarkasteltiin varhaiskasvatuksen järjestämisen näkökulmasta ja todettiin, että tilojen muuttaminen varhaiskasvatukseen käyttöön olisi edellyttänyt erittäin laajoja muutostöitä ja korjauksia.



Rakennuksen piha-alueella paviljongissa toimi yksityinen päiväkoti Touhula vuosina 2019–2022. Touhulan oli tarkoitus muuttaa vanhaan koulurakennukseen, mutta korjauskulut todettiin korkeiksi ja muutostöitä ei aloitettu. Tällä hetkellä paviljonkipäiväkodin tilat on kunnallisen varhaiskasvatuksen käytössä.

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

Vuonna 2020 teetetyn kustannusarvion mukaan tarvittavat korjaukset maksaisivat noin 2,5 miljoonaa euroa, mutta vuoden 2020 jälkeen rakentamisen kustannukset ovat yleisesti nousseet. Uutta kustannusarviota ei ole teetetty. Rakennuksen käyttöönotto vaatisi kattavan peruskorjauksen lisäksi myös uuden käyttäjän löytymistä tiloille.

Kaupunkiympäristön toimiala etsii tyhjiksi jääneille tiloille uusia käyttötarkoituksia, mutta kaupunginhallituksen 22.6.2020 § 400 hyväksymän 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 arvotarkennukset ovat strategian mukaan käytössä.

Puistolan vanhalle koulurakennukselle ei ole löytynyt käyttöä kaupungin omassa palvelutuotannossa. Puistolan alueelle on tulossa talousarvion liitteenä olevan talonrakentamishjelman mukaan tulevina 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 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa. Mallilla pyritään siihen, että tyhjiin olevista tiloista saadaan ylläpitokuluja kattavaa tuottoa mahdollistaen samalla kulttuuritoimijoiden työskentelytiloissa. Tilapäisvuokraamiseen soveltuvien tilojen tulee olla terveellisiä ja turvallisia.

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

Kaupunginhallitus toteaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tavoin, että osoitteessa Puistolan raitti 18 ja



13.03.2023

Asia/6

Tenavatie 2 sijaitsevalla kiinteistöllä olevista rakennuksista on tarkoitus luopua kiinteistökehityksen keinoin 2020-luvulla, koska koulu- ja päiväkotitoiminta siirtyy Maatullin ja Puistolan peruskoulun ja päiväkodin korvaaviin uudisrakennuksiin sekä Suuntimopuiston laajennettavaan monitoimitaloon.

Aloitteesta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston, kasvatus- ja koulutuslautakunnan sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunnot. Vastaus on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunnon mukainen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää lausunnossaan tärkeänä koulurakennuksen säilyttämistä käyttökuntoisena ja toteaa, että Puistolan entinen kansakoulu sopisi hyvin arvioitavaksi osana operaattorimallia esimerkiksi taiteilijoiden työtiloiksi ja liikuntasali harrastuskäyttöön. Vaikka koulua ei voitaisi tässä yhteydessä peruskorjata arvoisensa kuntoon, on rakennuksen ylläpitäminen käytettynä kestävämpää sekä arvorakennuksen säilymisen että kaupungin talouden näkökulmasta kuin talon pitäminen tyhjillään. Samalla olisi syytä arvioida, voisiko tiloissa toimia myös joitain kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita sekä näitä tukevia järjestöjä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää lausunnossaan tärkeänä, että huolimatta toimipisteen tämänhetkisestä käyttämättömyydestä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilana, koulurakennus säilytetään käyttökuntoisena. Vaikka koulua ei voitaisi tässä yhteydessä peruskorjata arvoiseensa kuntoon, on rakennuksen ylläpitäminen käytettynä kestävämpää sekä arvorakennuksen säilymisen että kaupungin talouden näkökulmasta kuin rakennuksen pitäminen tyhjillään. Sen vuoksi olisi syytä arvioida, voisiko tiloissa toimia muita kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita sekä näitä tukevia järjestöjä.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua.

Esittelijä

vs.kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite



13.03.2023

Asia/6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.12.2022 § 313

HEL 2022-010162 T 00 00 03

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsän valtuustoaloitteesta Puistolän vanhan koulurakennuksen kunnostamisesta varhaiskasvatuksen, koulutuksen sekä kulttuuri- ja liikuntatoimijoiden käyttöön:

Osoitteessa Tenavatie 2 on järjestetty perusopetusta vuoteen 2015 asti. Opetuslautakunta päätti luopua tiloista vuonna 2014 (opetuslautakunta 27.5.2014/61 §). Tiloja on tarkasteltu kunnalliselle varhaiskasvatukselle vuosina 2016–17, mutta tilojen muuttaminen varhaiskasvatuksen käyttöön olisi edellyttänyt erittäin laajoja muutostöitä ja korjauksia.

Puistolän ja Tapulikaupungin alueen alueellinen tilaverkkotarkastelu tehtiin vuosina 2018–19. Tarkastelu tehtiin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, kaupunkiympäristön toimialan ja asukkaiden yhteistyönä. Siinä käytiin läpi erilaisia ratkaisuja alueen koulu- ja päiväkotipalveluiden sekä mm. nuoriso- ja kirjastopalveluiden järjestämiseksi. Alueellisen tarkastelun tuloksena, päädyttiin ratkaisuun, että alueelle tullaan toteuttamaan kolme yhtenäistä peruskoulua, joiden kaikkien yhteydessä on varhaiskasvatustoimintaa. Tämä ratkaisu tukee tilojen osalta yhtenäisen opinpolun toteuttamista. Lisäksi suunniteltiin, että kolmesta monitoimirakennuksesta kahdessa on myös kulttuuri ja vapaa-ajan palveluja. Monitoimirakennuksissa toimien päiväkotien lisäksi alueella tulee toimimaan neljä muuta päiväkotia. Tenavatien rakennusta ei suunniteltu osaksi kunnallisten toimipisteiden palveluverkkoa.

Yksityinen palveluntuottaja suunnitteli Tenavatien rakennuksen muuttamista päiväkotikäyttöön. Vuodesta 2019 vuoteen 2022 Y-tontilla rakennuksen piha-alueella paviljonkipäiväkodissa toimi yksityinen päiväkoti Touhula. Touhulan oli tarkoitus muuttaa vanhaan koulurakennukseen muutostöiden jälkeen, mutta korjauskulut olivat liian korkeat ja muutostöitä ei edistetty. Tällä hetkellä paviljonkipäiväkodin tilat on kunnallisen varhaiskasvatuksen käytössä.



Vuonna 2019 alueellisessa tarkastelussa määritellyt rakennushankkeet sisältyvät talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosille 2023–32. Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuistotilojen rakentaminen, osoitteessa Kimnaasipolku 5, on käynnistynyt, hankkeen arvioitu valmistuminen on loppuvuodesta 2024. Puistolan peruskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin osoitteeseen Koudantie 2 sijoittuvan korvaavan uudishankkeen suunnittelu on meneillään ja rakentaminen on ajoitettu vuosille 2026–28. Lisäksi kaskon koulu- ja päiväkotitiloja tulee olemaan Suuntimopuiston monitoimitalossa, johon on tulossa myös kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan palveluja. Nämä suunnitellut palvelut parantavat alueen palvelunjärjestämistä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että huolimatta toimipisteen tämänhetkisestä käyttämättömyydestä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilana, koulurakennus säilytetään käyttökuntoisena. Vaikka koulua ei voitaisi tässä yhteydessä peruskorjata arvoiseensa kuntoon, on rakennuksen ylläpitäminen käytettynä kestävämpää sekä arvorakennuksen säilymisen että kaupungin talouden näkökulmasta kuin rakennuksen pitäminen tyhjiillään. Sen vuoksi olisi syytä arvioida, voisiko tiloissa toimia muita kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita sekä näitä tukevia järjestöjä.

Käsittely

13.12.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Markku Rantahalvari: Lisätään lausunnon loppuun:

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että huolimatta toimipisteen tämänhetkisestä käyttämättömyydestä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilana, koulurakennus säilytetään käyttökuntoisena. Vaikka koulua ei voitaisi tässä yhteydessä peruskorjata arvoiseensa kuntoon, on rakennuksen ylläpitäminen käytettynä kestävämpää sekä arvorakennuksen säilymisen että kaupungin talouden näkökulmasta kuin rakennuksen pitäminen tyhjiillään. Sen vuoksi olisi syytä arvioida, voisiko tiloissa toimia muita kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita sekä näitä tukevia järjestöjä.

Kannattaja: Petra Malin

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi Markku Rantahalvarin vastaehdotuksen yksimielisesti.

22.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja



13.03.2023

Asia/6

Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, yksikön päällikkö, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 01.12.2022
§ 131

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 stra-



13.03.2023

Asia/6

tegisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Kaupungin arvoraennukset ovat strategian mukaan käytössä.

Kasvatus- ja koulutuksen ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialat ovat arvioineet, että ne eivät tarvitse Puistolan vanhaa koulurakennusta omassa palvelutuotannossaan. Puistolan alueelle on tulossa talonrakentamishjelman 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 tyhjillään olevista tiloista ylläpitokuluja kattavaa tuottoa ja samalla mahdollistaa kulttuuritoimijoiden työskentely osana kaupungin kulttuuriekosysteemiä. 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 Suuntimopuiston laajennettavaan monitoimitaloon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.11.2022 § 194

HEL 2022-010162 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:



13.03.2023

Asia/6

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä koulurakennuksen säilyttämistä käyttökuntoisena. Koulu on kaupungin museon inventoinneissa luokiteltu arvorakennukseksi.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa kehittänyt ns. operaattorimallia, jossa kaupungin käytöstä pois jääviä tai uutta käyttöä odottavia tiloja ohjataan ylläpitokustannuksilla taiteilijoiden työtiloiksi. Mallia viimeistellään kaupunkiympäristötoimialalla ja sen on arvioitu olevan valmis vuoden 2023 helmikuun loppuun mennessä.

Puistolan entinen kansakoulu sopisi hyvin arvioitavaksi osana operaattorimallia esimerkiksi taiteilijoiden työtiloiksi ja liikuntasali harrastuskäyttöön. Vaikka koulua ei voitaisi tässä yhteydessä peruskorjata arvoisensa kuntoon, on rakennuksen ylläpitäminen käytettynä kestävämpää sekä arvorakennuksen säilymisen että kaupungin talouden näkökulmasta kuin talon pitäminen tyhjiään. Samalla olisi syytä arvioida, voisiko tiloissa toimia myös joitain kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita sekä näitä tukevia järjestöjä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on hankkinut avoimen ja ryhmämuotoisen nuorisotyön Puistolan alueella ja toiminta järjestetään ensisijaisesti Puistolan peruskoulun tiloissa. Hankintasopimuksen voimassa oloaika on jäljellä 31.7.2024 saakka. Toiminta suunnitellaan ja toteutetaan tiiviissä yhteistyössä nuorisopalveluiden koillisen nuorisotyöryhmän kanssa huomioiden voimassa olevan kaupunkistrategian linjaukset sekä nuorisopalvelukokonaisuuden painopistealueet. Lisäksi toimintaa suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä Puistolan peruskoulun kanssa.

Lähialueella on kaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kannalta merkittävää tilahanketta talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2023–2032, jotka kummatkin kehittävät alueen palvelu- ja tilatarjontaa. Suuntimopuiston monitoimitalo, joka on suunniteltu toteuttavaksi uudisrakennuksena vuosina 2026-27 sekä Puistolan peruskouluna paremmin tunnettu monitoimitalo osoitteessa Koudantie 2, jossa suunnitelmassa on toteuttaa vuosina 2026-28 tilat korvaavana uudisrakennuksena.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää edelleen tärkeänä kaupungin museon johtokunnan vuoden 2016 näkemystä, että Puistolan vanhan kansakoulun uuden käytön ratkaisun jälkeen on luonteva vaihe päivittää myös asemakaavan suojelutavoitteet ja -määräykset.

Käsittely

29.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



13.03.2023

Asia/6

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Korvataan lausunnon kappale kaksi (2) seuraavalla tekstillä:

"Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä koulurakennuksen säilyttämistä käyttökuntoisena. Koulu on kaupunginmuseon inventoinneissa luokiteltu arvorakennukseksi.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa kehittänyt ns. operaattorimallia, jossa kaupungin käytöstä pois jääviä tai uutta käyttöä odottavia tiloja ohjataan ylläpitokustannuksilla taiteilijoiden työtiloiksi. Mallia viimeistellään kaupunkiympäristötoimialalla ja sen on arvioitu olevan valmis vuoden 2023 helmikuun loppuun mennessä.

Puistolan entinen kansakoulu sopisi hyvin arvioitavaksi osana operaattorimallia esimerkiksi taiteilijoiden työtiloiksi ja liikuntasali harrastuskäyttöön. Vaikka koulua ei voitaisi tässä yhteydessä peruskorjata arvoisensa kuntoon, on rakennuksen ylläpitäminen käytettynä kestävämpää sekä arvorakennuksen säilymisen että kaupungin talouden näkökulmasta kuin talon pitäminen tyhjiällä. Samalla olisi syytä arvioida, voisiko tiloissa toimia myös joitain kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita sekä näitä tukevia järjestöjä."

Kannattaja: Nina Suomalainen

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen yksimielisesti.

15.11.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Laura Aalto

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Mikko Vatka, nuorisoasiainjohtaja, puhelin: 310 71252
mikko.vatka(a)hel.fi

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi