



19.06.2013

Kaj/14

§ 251

Ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 18.3.2010 för ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus (bilaga 1), som kompletterats med ett tillägsblad daterat 12.4.2013 (bilaga 2), sålunda att projektet omfattar högst 4 235 m² bruttoyta och maximipriset för byggnadskostnaderna inklusive moms är 12 480 000 euro enligt kostnadsnivån i mars 2013.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

1. Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna att förbättra byggnadens energieffektivitet och att vid behov förnya lokallösningarna inomhus i samband med ombyggnaden utreds. Dessutom utreds möjligheterna att lägga solpaneler på byggnadens tak. (Hannu Oskala)
2. I samband med ombyggnaden utreds det om antalet elevplatser är tillräckligt och byggrätten på tomten utnyttjas vid behov. (Sirpa Puhakka)

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Lasse Männistö understödd av ledamoten Tatu Rauhamäki under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att Roihuvuoren ala-asteen koulus befintliga skolhus som är i dåligt skick och inte fungerar särskilt bra rivs. För skoleleverna i Kasberget byggs det ett nytt modernt skolhus som möjliggör en bra skolgång och nya undervisningsformer. Det bör vara möjligt att bygga huset på det



befintliga skolhusets plats. Stadsfullmäktige anser inte att det befintliga skolhuset bör bevaras.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet röstar ja; vinner nej, har ledamoten Lasse Männistö's förslag om återremiss godkänts.

6 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning utgående från att Roihuvuoren ala-asteen koulus befintliga skolhus som är i dåligt skick och inte fungerar särskilt bra rivs. För skoleleverna i Kasberget byggs det ett nytt modernt skolhus som möjliggör en bra skolgång och nya undervisningsformer. Det bör vara möjligt att bygga huset på det befintliga skolhusets plats. Stadsfullmäktige anser inte att det befintliga skolhuset bör bevaras.

Ja-röster: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 26

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Belle Selene Xia

Frånvarande: 1
Anni Sinnemäki



Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarat diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande två hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:

Ledamoten Hannu Oskala understödd av ledamoten Yrjö Hakanen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna att förbättra byggnadens energieffektivitet och att vid behov förnya lokallösningarna inomhus i samband med ombyggnaden utreds. Dessutom utreds möjligheterna att lägga solpaneler på byggnadens tak.

Ledamoten Sirpa Puhakka understödd av ledamoten Pekka Saarnio hade föreslagit följande hemställningskläm:

I samband med ombyggnaden utreds det om antalet elevplatser är tillräckligt och byggrätten på tomten utnyttjas vid behov.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Vardera hemställningsklämman tas särskilt upp till omröstning.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omsröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

7 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna att förbättra byggnadens energieffektivitet och att vid behov förnya lokallösningarna inomhus i samband med ombyggnaden utreds. Dessutom utreds möjligheterna att lägga solpaneler på byggnadens tak.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 59

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija



Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 2

Wille Rydman, Belle Selene Xia

Blanka: 23

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Sari Mäkimattila, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1

Anni Sinnemäki

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omsröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Sirpa Puhakkas förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

8 omröstningen

JA-förslag: I samband med ombyggnaden utreds det om antalet elevplatser är tillräckligt och byggrätten på tomten utnyttjas vid behov.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 52

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Heidi Hautala, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Jarmo Nieminen, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo



Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Nej-röster: 2

Otto Lehtipuu, Belle Selene Xia

Blanka: 31

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Sirpa Puhakkas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 18.3.2010 liitteineen
- 2 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman lisälehti 12.4.2013
- 3 Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen käynnistäminen
- 4 Roihuvuoren, Itäkeskus-Marjaniemen ja lähialueiden koulut -kartta
- 5 Tilavaje ko. alueella v. 2013-2023 (17.10.2012)
- 6 Allekirjoitettu versio, Docomomo Suomi Finland ym lausunto Roihuvuoren ala-asteen koulusta
- 7 Äänestyslistat

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna projektplanen 18.3.2010 för ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus (bilaga 1), som kompletterats med ett tillägsblad daterat 12.4.2013 (bilaga 2), sålunda att projektet omfattar högst 4 235 m² bruttoyta och maximipriset för byggnadskostnaderna inklusive moms är 12 480 000 euro enligt kostnadsnivån i mars 2013.

Sammandrag



Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus vid Bergtrollsvägen 7 är i brådskande behov av ombyggnad. Medel för reparationen har reserverats i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt sålunda att projektet genomförs under åren 2014–2015.

Det har bestämts att verksamheten i skolan på grund av byggnadernas dåliga skick ska flyttas till tillfälliga paviljonger i anslutning till Porolahden peruskoulu redan i augusti 2013 då höstterminen börjar.

Utbildningsverket, miljöcentralen, stadsmuseet, stadsplaneringskontoret och byggnadskontoret har gett utlåtanden om möjligheterna att använda och reparera de nuvarande byggnaderna. Med beaktande av det som tagits upp i utlåtandena föreslår man att skolan renoveras för sitt nuvarande bruk för undervisning, så att renoveringen endast omfattar huvudbyggnaden.

I projektplanen föreslås det att ombyggnaden endast ska omfatta huvudbyggnaden och att däri även ska ingå förnyelse av betongyttersidorna på fasaderna och värmeisoleringen. Dessutom föreslås att ventilationsmaskinrummet anläggs i en liten sal i stället för på sin nuvarande plats (under byggnaden).

Samtidigt har de separata byggnader på tomten där det tidigare funnits en hälsostation, bostäder och toaletter för eleverna utelämnats ur ombyggnadsplanen. Det är meningen att riva byggnaderna och den del av tomten som frigörs planläggs för annan användning.

Föredraganden

Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus

Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus, som är ritat av arkitekt Aarno Ruusuvaori, blev färdigt år 1967. Byggnadsgruppen omfattar förutom huvudbyggnaden en före detta hälsostationsbyggnad, två bostäder och yttre wc-utrymmen för eleverna i separata byggnader.

Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus är enligt utredningen Opintiellä (stadsplaneringskontoret 2004:12) den av skolorna från 1960-talet som har den högsta arkitektoniska kvaliteten och den enda av dem som är placerad i den värdefullaste klassen 1+. Stadsstyrelsen uppmanade 11.6.2007 förvaltningarna att beakta skyddsmålen i publikationen enligt vilka skolhusen i klass 1+ med interiörer bör skyddas i detaljplanen.

Byggnadernas byggnadstekniska skick är dåligt och de är tekniskt i slutet på sin bruksålder. Luftväxlingen i undervisningslokalerna är otillräcklig, vilket gjort att man varit tvungen att minska på undervisningsgrupperna. På grund av problemen med inomhusluften har man varit tvungen att flytta verksamheten från gårdsbyggnaderna



till paviljongbyggnader uppställda på skolgården. Man har på grund av att byggnaderna är i så dåligt skick beslutat att flytta verksamheten i Roihuvuoren ala-asteen koulu i sin helhet till tillfälliga paviljonger i samband med Porolahden ala-asteen koulu från och med augusti 2013.

Projektplan för ombyggnaden

Det har gjorts upp en projektplan, daterad 18.3.2010, för ombyggnad av skolhuset i samarbete mellan lokalcentralen, utbildningsverket och HSB-Byggherre. Projektplanen gäller ombyggnad av både huvudbyggnaden och de separata gårdsbyggnaderna för undervisningsbruk. Reparationen innefattar förnyande av glastegelfasaderna och fönstren på huvudbyggnaden, förnyande av yttertaken och förbättring av värmeisoleringen, byggande av nytt luftväxlingssystem, förnyande av el-, värme- och vattensystemen, förbättrande av dräneringen samt funktionella förbättringar i lokalerna. Under arbetet på projektplanen presenterades planerna för experter vid miljöcentralen, stadsmuseet, stadsplaneringskontoret, räddningsverket och byggnadstillsynsverket.

Utbildningsnämnden behandlade 31.8.2010 projektplanen och återremitterade den till utbildningsverket för ny beredning. I sitt beslut konstaterade nämnden att den inte kan ge något utlåtande om projektplanen för ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus förrän utbildningsverket har berett en behovsutredning om ett nybyggnadsalternativ.

I det beslut om skolnätet som utbildningsnämnden fattade 23.3.2010, föreslår man att det görs en ekonomisk granskning mellan att renovera Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus och att bygga nya lokaler (Blåsippstigen eller Itä-Helsingin Musiikkiopistos tomt). I beslutet konstaterar utbildningsnämnden att den på basis av de uppgifter som nu finns att tillgå förordar att man avstår från Roihuvuoren ala-asteen koulus nuvarande lokaler.

Bakgrunden till besluten var en elevprognos, enligt vilken antalet elever inom Kasbergets distrikt och sålunda även behovet av skollokaler minskar under de kommande åren.

Alternativ till ombyggnaden

Lokalcentralen vid fastighetskontoret har gjort upp flera principiella alternativ för användningen av skollokalerna i Kasbergets distrikt och gjort uppskattningar över hur de påverkar kostnaderna. I utredningarna har man undersökt en ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus byggnader för nuvarande bruk, yrkesutbildning eller annan verksamhet. Alternativt har man undersökt rivning av byggnaderna, antingen helt



och hållet eller delvis, varvid tomten eller en del av den skulle kunna anvisas för andra ändamål. Granskningen av alternativen har inte lett till sådana beslut enligt vilka man skulle ha kunnat gå framåt i planeringen av Roihuvuoren ala-asteen koulus byggnader.

Lokalcentralen har dessutom under våren 2012 utrett ett inskränkt ombyggnadsalternativ för Roihuvuoren ala-asteen koulu. Enligt detta renoveras skolans huvudbyggnad med ett nytt lokalprogram medan gårdsbyggnaderna (bostäderna, lokalerna för hälsovård och wc-utrymmena) rivs. Gårdsbyggnaderna är ursprungligen inte planerade som undervisningslokaler, så en ombyggnad av dem till sådan användning skulle inte leda till bästa möjliga slutresultat. Dessutom är det svåra problem med inomhusluften i byggnaderna, varför deras strukturella reparationsbehov är stort. Tomten skulle efter att gårdsbyggnaderna rivits ha en byggrättsreserv för att bygga ut skolan eller för annan verksamhet.

Utbildningsnämndens utlåtande

Lokalcentralen har i ett brev 18.6.2012 bett utbildningsverket utreda behovet av skollokaler i Kasberget med omgivande områden på basis av de nyaste elevprognoserna för att kunna utreda huruvida man fortfarande behöver Roihuvuoren ala-asteen koulu som undervisningslokaler. Dessutom har lokalcentralen bett utbildningsverket utvärdera alternativet att renovera skolan med ett inskränkt lokalprogram så att reparationen endast gäller huvudbyggnaden. Lokalcentralens brev utgör bilaga 3.

Utbildningsnämnden behandlade ärendet 20.11.2012. I sitt utlåtande om ärendet konstaterar utbildningsnämnden att befolkningsprognoserna för distriktet Marudd–Kasberget kräver skollokaler för 250 elever inom distriktet. Dessutom behöver man nya lokaler inom det granskade området Marudd, Östra centrum, Kvarnbäcken. Detta förutsätter att en ombyggnad av de nuvarande skolhusen, också Roihuvuoren ala-asteen koulus, genomförs eller så ersätts de med nybyggen. Dessutom anser utbildningsnämnden att det nuvarande skolhuset vid Bergtrollsvägen 7 inte till storlek och egenskaper är lämpad för behoven inom distriktet Marudd–Kasberget. Utbildningsnämnden anser att nybyggnadsalternativet vore bäst.

Som bilaga 4 finns en karta över skolorna i östra Helsingfors och som bilaga 5 en uppskattning över hur behovet av elevplatser utvecklas.

Begärda utlåtanden från andra förvaltningar

Lokalcentralen vid fastighetskontoret har föreslagit en ombyggnad av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus. Man har även sökt andra användningsmöjligheter för byggnaden utan att lyckas. Lokalcentralen



anser att ett nybygge inte kan motiveras om man inte avstår från den nuvarande byggnaden genom att sälja eller riva.

Lokalcentralen har 20.12.2012 bett om utlåtanden från miljöcentralen, stadsmuseet, stadsplaneringsnämnden, byggnadskontoret och byggnadstillsynsverket om alternativ för reparationen av Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus och om huruvida det är motiverat att riva byggnaderna antingen helt eller delvis.

Miljöcentralens utlåtande

Miljöcentralen tar inte i sitt utlåtande 28.2.2013 ställning till vilketdera som är bättre, att iståndsätta byggnaden eller att riva den, men anser att det är bråttom med att genomföra ombyggnaden av skolan och förutsätter att undervisningen kan flyttas bort från de nuvarande lokalerna enligt den planerade tidtabellen år 2014.

Stadsmuseets utlåtande

Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande 4.3.2013 att det byggnadshistoriska, kulturhistoriska och arkitektoniska värdet hos Roihuvuoren ala-asteen koulus skolhus är ovanligt högt. Stadsmuseet förordar inte en rivning av byggnaden. Stadsmuseet ber att man undersöker målen för ombyggnaden på nytt och noggrannare än nu. Gårdsbyggnaderna anses inte ha samma värde att skyddas som huvudbyggnaden.

Stadsplaneringsnämndens utlåtande

Stadsplaneringsnämnden har i sitt utlåtande 12.3.2013 konstaterat, att det för skolnätets del verkar motiverat att flytta skoltjänster till distriktet Marudd-Östra centrum. Sett till bostadsproduktionsmöjligheterna skulle ett frigörande av skoltomten till en så vittomfattande användning som möjligt medföra ett mervärde. Den effektivaste nyttan sett till investeringarna skulle uppstå då skolan flyttas och det byggs bostäder. Nämnden har kommit till den slutsatsen att då man tar hänsyn till de olika synpunkterna bör skolbyggnaden inte skyddas. Dessutom förutsätter nämnden i sitt förslag att tillräckliga skoltjänster tryggas i östra Kasberget.

Byggnadskontorets utlåtande

Byggnadskontoret konstaterar i sitt utlåtande 3.4.2013 att byggnaden är i dåligt skick och att huvudbyggnadens reparationsbehov ligger på över 80 %, användbar är alltså med förbehåll byggnadens stomme. En ombyggnad är möjlig, såvida man vid reparationen av byggnaden använder sig av nya tekniska lösningar och tillåter härav uppkomna



mindre ändringar i byggnadens utseende. Det finns inga förutsättningar att bevara gårdsbyggnaderna. Man kan inte utgående från rent tekniska och ekonomiska motiv enligt byggnadskontorets uppskattning med säkerhet avgöra ärendet utan noggrannare planering.

Finlands Arkitekturmuseums och internationella forsknings- och skyddsorganisationen för modern arkitektur Docomomos Finlandsavdelnings brev

Museet och organisationen poängterar det ovanligt höga skyddsvärdet hos skolans huvudbyggnad och motsätter sig därför alternativ där huvudbyggnaden rivs. Museets och organisationens gemensamma ståndpunkt finns i bilaga 6.

Alternativens kostnadseffekter

Lokalcentralen gjort en kostnadsjämförelse mellan ombyggnadsalternativen. Att renovera alla byggnader beräknas kosta 13,75 mn euro. Byggnadskostnaderna för ett nybygge som till storleken motsvarar de befintliga byggnaderna skulle uppgå till 13,55 mn euro. Om man lägger till rivningen av de befintliga byggnaderna skulle kostnaderna stiga till 14,31 mn euro. Om endast huvudbyggnaden renoveras och gårdsbyggnaderna rivs, skulle byggnads- och rivningskostnaderna bli 12,60 mn euro. Kostnaderna är angivna enligt penningvärdet i mars 2013.

Stadsplaneringskontoret har uppskattat att man kan planlägga 20 000 m² för bostäder på tomten såvida de nuvarande byggnaderna rivs och tomten helt frigörs för bostadsbruk. Då skulle kapitalvärdet på tomten vara ca 10 mn euro (500 euro/m² vy). Om skolan fortsätter men gårdsbyggnaderna rivs, går det att på den frigjorda tomten planlägga bostäder på ca 5 000 m² vy. Då skulle kapitalvärdet på tomten öka med ca 2,5 mn euro.

Förslag till ombyggnad av huset

Ur investeringssynpunkt skulle det fördelaktigaste alternativet vara att riva byggnaderna och bygga en ny skola på en ny plats. Med beaktande av husets byggnadshistoriska värde skulle det mest fördelaktiga vara att bevara det och renovera det för det nuvarande bruket, varvid även interiören kan bevaras i ursprungligt skick.

Att sälja byggnaderna är mycket osäkert och förslaget att riva huvudbyggnaden skulle kunna leda till en lång process. Enligt lokalcentralens uppskattning skulle det snabbaste och mest tillförlitliga sättet att få varaktiga och trygga lokaler för skolverksamheten vara att renovera huvudbyggnaden. Beslutet om Roihuvuoren ala-asteen koulus framtid kan inte heller fattas enbart utgående från ekonomiska



motiv, utan man bör även ta de övriga värdena hos byggnaden i betraktande.

Med beaktande av Roihuvuoren ala-asteen koulus byggnadshistoriska värde, möjligheterna att använda byggnaden samt möjligheterna att reparera de olika byggnaderna, föreslår lokalcentralen att skolan renoveras för sitt nuvarande undervisningsbruk, så att ombyggnaden omfattar endast huvudbyggnaden. Lokalcentralen har 12.4.2013 kompletterat projektplanen av 18.3.2010 så att förnyande av fasadernas betongytterskal och värmeisolering läggs till och att det byggs ett utrymme i lilla salen för ventilationsmaskinrummet i stället för i källaren.

Lokalcentralen föreslår att man avstår från den tidigare hälsostationsbyggnaden, bostäderna och de yttre toalettutrymmena för eleverna, att byggnaderna rivs och att den del av tomten som frigörs planeras för annat bruk.

Projektets rumsprogram justeras i samband med den fortsatta planeringen så att minskningen av undervisningslokaler blir beaktad.

Projektets omfattning och kostnader

Projektets ändrade totalomfattning är 4 235 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna exkl. moms 12 480 000 euro (2 947 euro/m² bruttoyta) enligt kostnadsnivån i mars 2013.

Rivningskostnaderna för gårdsbyggnaden har uppskattats till 120 000 euro enligt kostnadsnivån i mars 2013.

Inverkan på hyran

Skolans nuvarande hyra är 8,57 euro/m² lägenhetsyta i månaden, av vilket kapitalhyran utgör 5,59 euro/m² lägenhetsyta i månaden och brukshyran 2,98 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Årshyran är sammanlagt 359 323 euro. Hyresavgiften baserar sig på en lägenhetsyta på 3 494 m².

Lokalcentralen har räknat ut en uppskattad hyra utgående från kostnaderna för ombyggnaden med 30 års avskrivningstid och en förväntad avkastning på 3 %. Den kommande hyran för skolan blir 20,06 euro/m² lägenhetsyta i månaden, av vilket 16,89 euro/m² lägenhetsyta i månaden utgör kapitalhyra och 3,17 euro/m² lägenhetsyta i månaden utgör brukshyra. Årshyran är sammanlagt 746 232 euro. Hyresavgiften baserar sig på en lägenhetsyta på 3 100 m².

Den kommande hyran innefattar inte kostnader för tillfälliga lokaler. Skolans verksamhet är flyttad till tillfälliga paviljonger invid Porolahden peruskoulu tills man får de varaktiga lokalerna i bruk. Utbildningsverket



19.06.2013

Kaj/14

betalar en lika stor hyra för de tillfälliga lokalerna som för de nuvarande.

Finansiering av projektet

Projektet ingår i det av stadsfullmäktige 28.11.2012 godkända byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt under åren 2013–2017. Det finns reserverat 12 090 000 euro för planering och genomförandet av projektet åren 2013–2015.

Genomförande av projektet och tidtabell

Man har som mål att planera projektet så att byggandet inleds hösten 2014 och lokalerna blir färdiga före utgången av år 2015. Lokalcentralen vid fastighetskontoret svarar för att projektet genomförs och för underhållet.

Ekonomi- och planeringscentralens utlåtande

Ekonomi- och planeringscentralen förordar en lösning enligt förslaget, där skolans nuvarande huvudbyggnad renoveras och de övriga byggnaderna på tomten rivs.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma 18.3.2010 liitteineen
- 2 Roihuvuoren ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelman lisälehti 12.4.2013
- 3 Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen käynnistäminen
- 4 Roihuvuoren, Itäkeskus-Marjaniemen ja lähialueiden koulut -kartta
- 5 Tilavaje ko. alueella v. 2013-2023 (17.10.2012)
- 6 Allekirjoitettu versio, Docomomo Suomi Finland ym lausunto Roihuvuoren ala-asteen koulusta

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus
Opetuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2013 § 684



HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä liitteenä 1 olevan Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja liitteenä 2 olevalla 12.4.2013 päivätyllä lisälehdellä täydennetyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Käsittely

10.06.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Laura Rissanen: Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että perusparannuksen sijaan ryhdytään valmistelemaan nykyisen koulurakennuksen purkua ja uuden koulurakennuksen rakentamista.

Kannattajat: Jussi Halla-aho

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että perusparannuksen sijaan ryhdytään valmistelemaan nykyisen koulurakennuksen purkua ja uuden koulurakennuksen rakentamista.

Jaa-äännet: 8

Nina Casten, Tuuli Koussa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti

Ei-äännet: 7

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kauko Koskinen, Lasse Männistö, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 8 - 7 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä, jonka jälkeen se hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.



Kauko Koskinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen:

Katson, että päätös perustuu kaupunkisuunnitteluviraston antamaan virheelliseen tietoon 500 € / kem2 tontin myyntiarvona kaavamuutoksen jälkeen.

03.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 29.5.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Roihuvuoren ala-asteen koulu osoitteessa Vuorenpeikontie 7 on kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Rakennusten rakennustekninen kunto on huono ja ne ovat talotekniikaltaan käyttöikänsä päässä. Opetustilojen ilmanvaihto on riittämätön, minkä vuoksi opetusryhmiä on jouduttu pienentämään. Sisäilmaongelmien vuoksi piharakennuksen opetustiloista on jouduttu toiminta siirtämään koulun pihalle pystytettyihin paviljonkirakennuksiin. Roihuvuoren ala-asteen koulun toiminta on päätetty kokonaisuudessaan siirtää rakennusten huonokuntoisuuden vuoksi jo elokuusta 2013 lähtien Porolahden peruskoulun yhteydessä oleviin väistötilapaviljonkeihin.

Kiinteistölautakunta esittää Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja 12.4.2013 lisälehdellä täydennetyt hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa. Piharakennusten purkukustannusten on arvioitu olevan 120 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Tilakeskus on laskenut vuokra-arvion hankkeen kustannusten perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Koulun tuleva vuokra on 20,1 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra on 16,9 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,2 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 746 232 euroa.



Hanke sisältyy yhteensä 12,39 milj. euron suuruisena vuoden 2013 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2013–2017 opetustoimen korjaushankkeisiin. Hankkeen suunnittelulle on talousarviossa varattu 0,29 milj. euroa vuodelle 2013 ja taloussuunnitelmavuosille 2014–2015 yhteensä 11,8 milj. euroa. Kiinteistöviraston vuoden 2014 talousarvioehdotukseen liittyvässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa, hanketta on myöhennetty rakennettavaksi vuosina 2015–2017.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä hankesuunnitelma voidaan hyväksyä edellyttäen, että opetusvirasto sisällyttää vuotuisten vuokratilakustannusten nousun annettavaan talousarvioraamiin. Talous- ja suunnittelukeskus pitää myös tärkeänä selvittää, voidaanko purettavien piharakennusten kohdalle kaavoittaa esim. asumista.

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.05.2013 § 209

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Kiinteistökartta J4 T4, Vuorenpeikontie 7

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannuksen 18.3.2010 päivätyn ja 12.4.2013 lisälehdellä täydennetyin hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 235 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 480 000 euroa maaliskuun 2013 kustannustasossa.

Lautakunta päätti, että entisestä terveysasemarakennuksesta, asunnoista ja oppilaiden ulkokäyttöisistä wc-tiloista luovutaan ja rakennukset puretaan.

Lautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



Rakennusvirasto HKR-Rakennuttaja 3.4.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Roihuvuoren ala-asteen koulu, Vuorenpeikontie 7, on pikaisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kohde koostuu päärakennuksesta ja kahdesta piharakennuksesta. Se on valmistunut vuonna 1967. Suunnittelijana on toiminut arkkitehti Aarno Ruusuvoori. Kiinteistö on luokiteltu kaupunkisuunnitteluviraston kokoamassa selvityksessä suojeluluokkaan 1+.

Kiinteistössä ei ole aikaisemmin tehty kattavaa perusparannusta. Kiinteistö on selkeästi kiireellisen peruskorjauksen tarpeessa. Sen rakennustekninen kunto on huono ja talotekniikka on elinkaarensa päässä.

Rakennusten julkisivut, erityisesti teräsrunko-, lasitiili- sekä ikkunaosiltaan, ovat erittäin huonossa kunnossa eivätkä ne vastaa lämmöneristävyydeltään ja henkilöturvallisuudeltaan enää nykyisiä vaatimuksia. Piha-alueen pintarakenteet ja kasvillisuus ovat loppuun kuluneita. Rakennusten sisäilma ei täytä terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimuksia. Puutteellinen ilmanvaihto, vetoisuus ja ajoittainen kuumuus tai kylmyys haittaavat työskentelyä. Sisätilat ovat nuhjuisia pintarakenteiltaan, kalusteiltaan ja varusteiltaan sekä tilojen akustiset ominaisuudet ovat heikot.

Ympäristökeskus on kehottanut kiinteistöviraston tilakeskusta ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen kunnostamiseksi.

Tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia.

Lisäksi tilakeskus on selvittänyt supistettua peruskorjausvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus korjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja piharakennukset purettaisiin. Purkamisen jälkeen tontille jäisi rakennusoikeutta.

HKR-Rakennuttaja toteaa koulun rakennustekniikan ja talotekniikan olevan erittäin heikossa kunnossa ja edellyttävän pikaista peruskorjausta.

HKR-Rakennuttaja toteaa kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman supistetun peruskorjausvaihtoehdon olevan mahdollisesti toimenpide, jonka mukaisella ratkaisulla kyetään muuttamaan päärakennusta käytöltään riittävän tehokkaaksi. Päärakennuksen korjausaste on mitä ilmeisimmin reilusti yli 80 % eli käyttökelpoista on varauksin



rakennuksen runko. Esimerkkinä peruskorjauksen riskeistä on, että IV-konehuone ja pääkanavisto pitäisi louhia kallioon olemassa olevan rakennuksen alle. Piharakennusten säilyttämiselle ei ole edellytyksiä.

Tilakeskuksen supistettu vaihtoehto on kallis, mutta mahdollinen, mikäli rakennusta korjattaessa käytetään uusia teknisiä ratkaisuja ja sallitaan tästä aiheutuvat vähäiset muutokset rakennuksen ulkonäköön. Toinen perusedellytys on se, että opetusvirasto on halukas ottamaan näin syntyvät tilat käyttöönsä. Muuta käyttötarkoitusta tiloille lienee todella vaikea löytää.

Puhtaasti teknisin tai taloudellisin perustein ei asiaa voida varmuudella ratkaista, ilman että sekä peruskorjaus- että uudisrakennusvaihtoehtoja suunniteltaisiin selkeästi pidemmälle.

Lisätiedot

Sakari Heikkinen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.03.2013 § 76

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon:

Palvelualue

Roihuvuoren ala-asteen kaikilla lähialueen asuntoalueilla on pääsääntöisesti yksi tai kaksi ala-asteen koulua, vain Itäkeskus-Marjaniemi on viipalerakenteisten alimpien luokkien varassa. Molemmat tämän palvelualueen ala-asteen koulut, Roihuvuori ja Porolahti ovat alueen länsiosassa Roihuvuoressa. Opetuslautakunnan, jonka vastuulla on kouluverkon toimivuus, esitys siitä, että Marjaniemen Sinivuokonpolulle rakennetaan uusi Roihuvuoren ala-astetta korvaava ala-asteen koulu, vaikuttaa perustellulta kouluverkon tasaisuuden sekä Itäkeskuksen ja Marjaniemen koulupalvelujen kannalta.

Sinivuokonpolun koulutontti on suunniteltuun tarkoitukseen riittävä. Noin 1 ha tontilla asemakaavan tonttitehokkuus on 0,60, eli tontin rakennusoikeus on noin 6 000 k-m². Sinivuokon koulusta joitakin vuosia sitten järjestetty suunnittelukilpailu ja jatkosuunnittelu eivät tuolloin johtaneet pysyvän koulurakennuksen toteutukseen, mutta tontilla toimii Roihuvuoren sivukoulu viipaleratkaisuna.

Rakennussuojelu



1960-luvulla Helsinkiin valmistui ennätysmäärä, yli kolmekymmentä koulua.

Arkkitehti Aarno Ruusuvuoren (1925-1992) suunnittelema Roihuvuoren ala-asteen koulu on Helsingin kouluja koskevan Opintiellä-selvityksen (kaupunkisuunnitteluvirasto, 2004:12) mukaan 1960-luvun yli 30 koulusta arkkitehtonisesti korkealaatuisin ja ainoana niistä nostettu arvokkaimpaan luokkaan 1+.

Kaupunginhallitus kehotti 11.6.2007 hallintokuntia ottamaan huomioon Opintiellä-julkaisussa esitetyt suojelutavoitteet, joiden mukaan luokkaan 1+ kuuluvat koulut tulisi sisätiloihin suojella asemakaavalla. Myös mahdolliset muutokset tulee esitettyjen tavoitteiden mukaan suunnitella siten, että ne noudattavat rakennuksen ominaisluonnetta.

Roihuvuoren ala-asteen koulu piharakennuksineen on vuonna 2008 liitetty myös kansainvälisen Docomomo-järjestön ylläpitämään modernismin merkkiteosten rekisteriin.

Aarno Ruusuvuori kuuluu merkittävimpiin 1900-luvun arkkitehteihimme, joka on tunnettu erityisesti vaikuttavista betonirakennuksistaan. Roihuvuoren koulussa vahvojen betoniosien ja teräspilareiden kontrastina on runsaasti lasi- ja lasitiilipintaa sekä siroja, huolella detaljoituja yksityiskohtia. Lisäksi korostuksena on käytetty muutamia voimakkaita värejä, joiden suunnittelussa oli mukana taiteilija Anitra Lucander (1918–2000). Sekä koulun päärakennus että tontilla sijaitseva pienempi rakennus ovat säilyneet erittäin hyvin alkuperäisessä asussaan, vain muutamia vähäisiä muutoksia on tehty.

Roihuvuoren ala-asteen koulurakennuksen säilyminen on rakennetun kulttuuriperinnön säilymisen kannalta tärkeää. Mikäli rakennus korjataan koulukäyttöön, toiminnan ja teknisten ratkaisujen vaatimuksia tulee taitavasti suunnitella ottaa korjauksessa huomioon ilman, että rakennuksen arvot kärsivät.

Jos koulukäyttö ei rakennuksessa jatku, on sille tarpeen osoittaa uusi toiminta, jonka edellyttämät muutokset eivät heikennä koulurakennuksen arvoja ja ominaispiirteitä.

Asuntojen sijoittaminen koulutonteille

Koulua koskevien eri korjausvaihtoehtojen suhdetta muihin maankäyttömahdollisuuksiin on alustavasti selvitetty.

Roihuvuoren ala-asteen tontti soveltuu sijaintinsa ja ympäristöolosuhteidensa puolesta erinomaisesti myös asunnoille. Asuinympäristönä Roihuvuori on korkeatasoinen ja viihtyisä, sen palvelutarjonta on monipuolinen, ja koulutontti sijaitsee vehreässä



ympäristössä. Merenrantakaan ei ole kaukana tontista. Täydennysrakentamiselle mahdollisuudet muualla Roihuvuoressa ovat erittäin rajalliset, vain pohjoisrinne, jolla asuntokaavoitus on käynnissä, on käytännössä tarkoitukseen soveltuva. Roihuvuori on myös rakennettu siinä määrin tiiviiksi, että tontikohtainen lisärakentaminenkaan ei ole sanottavasti mahdollista. Alueen toimivuuden ja myönteisen kehittymisen kannalta perheasuntojen lisääminen olisi kuitenkin tarpeen.

Asuntomahdollisuuksia koulutontilla on arvioitu eri lähtökohdista siten, että tontilla noudatetaan lähikortteleiden pitkien lamellitalojen rakennustapaa kuitenkin viisikerroksisena naapureitaan kerroksen korkeamana. Pääosa pysäköinnistä olisi pihakannen alla.

Vaihtoehtoisten tarkastelujen perusteella asuntoja voitaisiin ajatella koulutontille noin 5 000 k-m², jos piharakennukset puretaan, mutta sekä koulurakennus että pääosa välituntipihaista säilytetään. Jos koulurakennukselle osoitetaan uusi käyttötarkoitus, joka ei edellytä piha-alueen varaamista, voisi tontille sijoittaa asuntoja noin 10 000 k-m². Jos koko nykyinen tontti voitaisiin käyttää asumiseen, asuntokerrosalaa tontille mahtuisi noin 20 000 k-m².

Itäkeskus-Marjaniemessä on yleisten rakennusten rakennusoikeutta jäljellä vain Sinivuokon koulutontilla. Sille ei ole tarkasteluissa arvioitu asuntorakennusmahdollisuuksia viipalekoulun jäädessä joka tapauksessa tontille.

Taloudellisia näkökohtia

Sinivuokonpolun koulun rakennuskustannukset ja Roihuvuoren koulun korjauskustannukset ovat samaa suuruusluokkaa, joten kaavataloudelliseen edullisuusjärjestykseen vaikuttavat vaihtoehtojen asuntorakentamismahdollisuudet.

Yhteenveto

Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle. Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa. Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.



19.06.2013

Kaj/14

Käsittely

12.03.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Päätös tehtiin äänestysten jälkeen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Esitän, että kohdat 17 ja 18 (yhteenvedossa) muutetaan kuulumaan seuraavasti

(17) Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle.

Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa.

Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

(18) Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Kannattajat: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään esittelijän tekstin loppuun:

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän, että kohdat 17 ja 18 muutetaan kuulumaan seuraavasti (17) Roihuvuoren ala-asteen koulun korjausvaihtoehtoihin liittyvien

näkökohtien yhteen sovittaminen on haasteellista. Kouluverkon osalta vaikuttaa perustellulta, että koulupalveluja siirretään Itäkeskus-Marjaniemen alueelle.

Asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta koulutontin vapauttaminen mahdollisimman laajasti uuteen käyttöön tuottaisi lisäarvoa.

Investointien kannalta tehokkain hyötysuhde syntyisi koulun siirrolla ja asuntojen rakentamisella.

(18) Eri näkökohdat huomioiden, koulurakennusta ei tulisi suojella.

Jaa-äännet: 4

Jape Lovén, Elina Moisio, Sampo Villanen, Heta Välimäki

Ei-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara



Äänestyksessä Rautavan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään esittelijän tekstin loppuun:

Itäiselle Roihuvuoren alueelle tulee myös turvata riittävät koulupalvelut.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Elina Moisio, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen, Heta Välimäki

Äänestyksessä Lovénin vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

05.03.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327
kari.piimies(a)hel.fi

Petteri Erling, arkkitehti (Roihuvuoren aluearkkitehti), puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.3.2013

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Kiinteistöviraston tilakeskus on esittänyt lausuntopyynnön kaupunginmuseolle koskien Roihuvuoren ala-asteen korjausvaihtoehtoja. Kaupunginmuseo on osallistunut valmistelemaan yhteiskokoukseen 13.2.2012 sekä katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Aarno Ruusuvoori

Roihuvuoren ala-asteen koulun suunnittelija Aarno Ruusuvoori (1925-1992) kuuluu maamme 1950-60 –lukujen modernismin kauden keskeisiin arkkitehteihin, opettajiin ja kulttuurivaikuttajiin. Ruusuvoori oli johdonmukainen modernisti, joka suunnittelemisensa rakennuksissa loi pysyviä rakennustaiteellisia arvoja modernismille



luonteenomaisilla materiaaleilla ja rakennustekniikoilla. Ruusuvuoren työ tunnustetaan laajasti sekä kotimaassa että kansainvälisesti.

Ruusuvuori valmistui arkkitehdiksi sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden aikana. Oman arkkitehtitoimistonsa hän perusti vuonna 1952, toimistosta kasvoi merkittävä rakennuskulttuurin keskus 1960-luvun aikana. Suunnittelijantyönsä ohella Ruusuvuori toimi Arkkitehti-lehden päätoimittajana vuosina 1956-57. TKK:n arkkitehtuurin professorina hän toimi vuosina 1962-66, ja hänen vaikutuksensa tuolloin koulutuksensa saaneeseen arkkitehtipolveen on arvioitu keskeiseksi. Suomen rakennustaiteen museon johtajana hän oli kahdessa jaksossa vuosina 1975-78 ja 1983-88. Taiteilijaprofessorina Ruusuvuori toimi vuodet 1978-83. Kansainvälisesti ja kotimaisesti Aarno Ruusuvuoren arkkitehtuuria on esitetty monissa yhteyksissä, mm. Suomen rakennustaiteen museon yksityisnäyttelyssä vuosina 1992 ja 2000; näyttelyistä on ilmestynyt myös näyttelyluettelo. Aarno Ruusuvuoren toimiston piirustusarkisto on tallennettu Rakennustaiteen museon arkistoon vuonna 2006. Roihuvuoren koulu kuuluu Aarno Ruusuvuoden päätöiden joukkoon, mm. vuosien 1992 ja 2000 näyttelyt ovat esitelleet tämän koulurakennuksen.

Roihuvuoren ala-asteen koulurakennus

Roihuvuoren ala-asteen koulun tilat oli alun alkaen ryhmitelty ala- ja yläkoulun sekä nuorisokerhon käyttöön. Koulun tilaratkaisuissa ja arkkitehtuurissa voidaan nähdä peruskoulu-uudistusta ennakoivia piirteitä, jotka olivat ajankohtaisia 1960-luvun lopulla. Roihuvuoren ala-asteen koulusta on rakennusvalvonnan arkistossa kolme lupasarjaa vuosilta 1964, 1965 ja 1967, vaikkakin muutokset suunnittelun edetessä ovat olleet vähäisiä.

Koulurakennus sijaitsee näyttävällä ja luonnonläheisellä paikalle asuinalueen ja vihervyöhykkeen rajalla. Rakennuksen visuaalisen sokkelin muodostaa luonnonkivellä verhoiltu jalustarakenne, jolta betoni- ja lasirakenteinen koulurakennus nousee. Koulun tilallisena runkona toimii hallitilojen sarja, jota ympäröi luokkahuoneiden kaksikerroksinen rengas. Hallisarja koostuu voimistelusalista, ruokailuhallista sekä nuorisokerhon juhlasalista. Erikoisluokat, varastot ja opettajien tilat muodostavat ensimmäisen kerroksen luokkarenkään, varsinaiset luokkahuoneet toisen. Kolme kerhohuonetta ja juhlasali muodostavat erillisen nuorisokerho-osaston. Rakenteen harva kantava pilarirunko on täysin erotettu tilaa jakavista elementeistä. Rakennusmateriaalina on teräsbetoni. Koulun julkisivut on tehty mahdollisimman läpinäkyviksi ja läpikuultaviksi, johtuen rakennuksen suuresta syvyydestä. Samasta syystä myös väliseinien lasiosilla on



pyritytty avaamaan pitkiä näkymiä koulun sisätiloissa. Rakennuksen keskiosaa valaisevat kattoikkunakuvut neljässä rivissä.

Kaksikerroksisen rakennuksen toiminnallinen jako käsitti erikoisluokkia (luonnontieteen opetus, käsityö, liikunta, keittiö, opettajanhuone, kirjasto ym.) ensimmäisessä kerroksessa sekä normaaliluokat toisessa kerroksessa. Toisen kerroksen luokkahuoneita on kaksi tyyppiä, A-tyyppi n. 45m² ja B-tyyppi n. 55m², yhteensä 14 kappaletta. Hallitilojen ytimen muodostavat kaksi liikuntasalia sekä monikäyttöinen ruokala-aula, jota reunustavat sivukäytävän varrelle sijoittuvat luokkahuoneet. Ensimmäisen kerroksen tiloja oli mahdollista eriyttää suunnittelun nuorisotilan käyttöön (sali, halli, kahvio, keittiö). Myös liikuntasalin käyttö on eriytettävissä muusta koulun käytöstä. Koulun tontilla sijaitsee myös samanikäinen Ruusuvuoren suunnittelema piharakennus, jossa alun alkaen on sijainnut terveydenhuollon tiloja, asuntoja sekä wc-tiloja.

Roihuvuoren ala-asteen koulun rationaaliset julkisivut ovat betonia, jota rytmittävät nauhamaiset ikkunat ja lasitiilipinnat sekä sisäänvedetyt yläikkunat. Pohjoispäädyn betonisen katoksen suojaama ulkoluiska on rakennuksen julkisivun toiminnallinen tunnuspiirre. Koulun rakenne perustuu kantavaan teräspilarirunkoon johon primääripalkisto tukeutuu. Koulun näkyvä runkorakenne on puhtaaksivalettua betonia, luokkien kevytrakenteiset väliseinät puolestaan tiilimuurausta. Luokkien alakatot ovat betonirakennetta pohjakerroksessa, toisen kerroksen luokissa on laskettu alumiinisäleinen alakatto. Rakennuksen yläpohjarakenteen ja lämmöneristyksen muodostaa alkuperäisen suunnitelman mukaan siporex-lankku, kattorakennetta on ilmeisesti korjattu myöhemmässä vaiheessa. Monin paikoin ikkunoiden ja listojen teräsrakenteita sekä valaisimia on upotettu hienostuneesti kantaviin rakenteisiin. Betonitekniikan ja työnjäljen osalta kohteen näkyvät rakenteet ovat kaupunginmuseon arvion mukaan poikkeuksellisen laadukkaita. Rakenneteknisenä suunnittelijana on toiminut insinööri Matti Ruoslahti. Rakennukseen liittyy myös taiteilija Anitra Lucanderin värisuunnitelma sekä kolmiosainen teoskokonaisuus.

Rakennus on kokenut vain vähän muutosvaiheita. Arkkitehtuurin alkuperäiset piirteet ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin, ja koulun alkuperäinen ilme on hyvin tavoitettavissa. Tilan perusrakenne on säilynyt muuttumattomana. Luokkahuoneiden ikkunat on kertaalleen vaihdettu, ilmeisesti 1970-luvulla. Koulun pintamateriaalit ovat alkuperäisiä, samoin kuin arkkitehdin suunnittelema kiinteä sisustus.

Vuonna 2003 professori Juhani Pallasmaa suunnitteli rakennuksen ilmanvaihdon kunnostuksen sekä keittiö/ruokalan siirtoa viereiseen ns. terveystaloon. Suunnitelmille haettiin rakennuslupa, mutta hanketta ei ole toteutettu.



Asemakaava ja rakennussuojelu

Kohteen asemakaava on vuodelta 1956, eikä siihen sisälly rakennussuojelumerkintöjä. Kaupunginmuseon kannan mukaan kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on huomattavan korkea. Asemakaava tulisi päivittää ja varustaa kohteen arvon mukaisella rakennussuojelumerkinnällä. Helsingin yleiskaavassa 2002 alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Rakennussuojelua ohjaa tällä hetkellä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon Opintielä-inventointi (2004), jossa Roihuvuoren ala-aste on luokiteltu ylimpään arvoluokkaan 1+, periodinsa vuosien 1960-69 ainoana koulurakennuksena.

Asemakaavoituksen osalta Opintielä-inventointi suosittaa seuraavasti: Kohteet tulisi suojella asemakaavalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennustaiteellisten, kaupunkikuvallisten ja/tai historiallisten arvojen perusteella. Myös sisätiloissa tulisi olla maininta asemakaavamääräyksistä (suojelusta). Koulurakennuksessa aiemmin tehdyt, sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista ja/tai historiallista arvoa heikentäneet muutokset tulisi palauttaa rakennuksen ominaisluonteen mukaisesti.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Roihuvuoren ala-asteen kunnostussuunnittelun perustiedoissa tulisi olla asiantunteva rakennushistoriaselvitys, jotta kohteen ominaisluonteen mukainen kehittäminen olisi mahdollista. Tällaista ei kuitenkaan Roihuvuoren ala-asteen koulusta ole laadittu, mitä voi pitää puutteena.

Suoritettut tutkimukset

Kaupunginmuseo on tutustunut seuraaviin rakennuksesta tehtyihin kuntotutkimuksiin: haitta-ainekartoitus (Ositum, 12.6.2009), kuuleminen (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 11.11.2009), kosteustekninen kuntotutkimus (Vahanen Oy, 17.12.2009), lattiarakenteen tutkimus (HKR-Rakennuttaja sisäilmaryhmä, 11.4.2012) ja sisäilmaraportti (Suomen sisäilmakeskus, 30.5.2012).

Vuosina 2009 ja 2012 rakennuksen alapohjasta otetuista näytteistä ei ole löytynyt viitteitä kosteusvaurioista. Suoritettujen tutkimusten perusteella alapohjan vedeneristys on toiminut riittävän hyvin, eikä pääkerroksissa ole havaittu viitteitä rakenteen kohonneesta kosteudesta. Kellaritiloissa on viitteitä paikallisesta kosteusvauriosta, joiden on arveltu olleen pesutilan rakenteista juontuva. Sisäilmaongelman lähteitä on voitu suorittujen tutkimusten perusteella osoittaa tai arvella seuraavissa kohteissa: alapohjan huoltotunnelien rakenteet sekä niiden avoimet huoltoluukut, alapohjan tiivistys ja pilarirakenteen läpiviennit, hallitilojen pölyävä



akustointimateriaali, luokkien alakatoissa oleva paljas eristevilla, vanha ruokalan paljeovi, ikkunoiden vetoisuus, liikuntasalin laualattian tukittu tuuletus.

Roihuvuoren ala-asteen rakenneteknisestä laadusta kertoo se, että rakennetutkimuksen (v. 2010) mukaan kohteen betonirakenteiden ikä huomioiden niiden karbonatisoitumissyvyys on vähäinen, betonipeitekerrokset tyydyttävät ja pakkasrapautuminen tai betonin kloridipitoisuus eivät ole ongelmia. Betonirakenteisiin liittyviä teknisiä ongelmia on ulkoportaassa. Betoniseinät ovat lämmöneristykseltään niukkoja (75mm korkki?), mikä toisaalta on edistänyt myös niiden säilymistä. Julkisivun betonipinnat ovat kuitenkin suhteellisen vähäiset verrattu laajoihin lasipitöihin.

Rakennuksen ilmanvaihto on suunniteltu koneellisen poistoilmanvaihdon järjestelmäksi. Ilmanvaihdon konehuone on sijoitettu kellariin, katolle sijoittuvat huippuimurit. Korvausilma on tuotu luokkien ulkoseinien betonirakenteiden läpi, rakenteen tuuletusvälissä olevia ilmanjohtokanavia myöten. Luokkien verhosyvennyksissä sijainneet tuloilmajohtimet näyttävät kuitenkin olevan suljettuja, muutos on ilmeisesti tapahtunut ikkunoiden vaihdon yhteydessä. Ilmanvaihdon vaakakanavat näyttävät pohjakerroksessa sijainneen alapohjan huoltotunneleissa, toisessa kerroksessa kattorakenteeseen integroituneena sekundääripalkiston päällä. Lasijulkisivuisten luokkahuoneiden ikkunatuuletuksella on oma roolinsa; rakennuksen arkkitehtoniseen karaktääriin kuuluu eräänlainen ulkoilmakoulun leima. Nykytilanteessa ikkunoiden käyttö on niiden kunnosta johtuen rajoitettu.

Asiakirjojen mukaan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää ei tunneta tällä hetkellä. Iv-koneiden, huippuimureiden tai korvausilmakanavien toiminnasta ei näytä olevan varmuutta. Ylläpidon puuttuminen selittää osaltaan koululuokista tutkitut korkeat hiilidioksidilukemat. Ilmanvaihtojärjestelmän toiminta tulisikin Ympäristökeskuksen suosituksen mukaisesti selvittää ja parantaa.

Korjaustapa

Roihuvuoren ala-asteen rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen sekä rakennustaiteellinen arvo on poikkeuksellisen korkea. Rakennus on kansainvälisesti tunnetun arkkitehti professori Aarno Ruusuvuoren päätöitä. Kohde edustaa rakennusaikansa puhdasta modernismia rationaalisella, rehellisellä ja arkkitehtonisesti huomattavan korkeatasoisella tavalla. Koulurakennuksen struktuuri ja tekniset järjestelmät ovat poikkeuksellisen yksityiskohtaisesti suunniteltuja, elimellisiä osia rakennustaiteellista kokonaisuutta. Koulurakennus edustaa rakennusaikansa uudistuvan kouluarkkitehtuurin muotoja.



Kaupunginmuseo ei puolla rakennuksen purkamista. Roihuvuoren ala-asteen koulu tulisi kaupunginmuseon kannan mukaan peruskorjata sen arkkitehtoniset ja toiminnalliset ominaispiirteet huomioiden. Erityisesti rakennuksen nykyisen ilmanvaihtojärjestelmän tunteminen ja ratkaisun hyödyntäminen tulisi selvittää vielä perusteellisemmin, sillä tämän vaikutukset hankkeen laajuuteen ovat olennaisia. Suunnittelua varten tulisi selvittää nykyisen järjestelmän toiminta, sekä kanavien ja tunnelien sijainti ja mitoitus. Korjauskustannusten kohoamiseen on vaikuttanut mm. hankesuunnitelman tavoite rakenteiden parantamisesta lähes matalaenergiatasolle sekä nykyisen alapohjan purkaminen ja louhiminen lähes kauttaaltaan. Alapohjan rakenteet on kaupunginmuseon arvion mukaan mahdollista kapseloida turvallisesti. Kellarin nykyisten olevien tilojen hyödyntäminen teknisinä tiloina olisi mahdollista, jolloin teknisiä tiloja ei jouduttaisi sijoittamaan opetustiloihin, eivätkä koulun oppilaspaikat vähenisi.

Alkuperäiseen kokonaisuuteen vain väljästi liittynyt terveystalo ei kaupunginmuseon mukaan omaa samanlaisia suojeluarvoja kuin itse koulurakennus. Roihuvuoren ala-asteen korjausta on mahdollista keventää siten, että teknisesti vaativimmat toiminnot kuten teknisen työn tai musiikin erikoisluokat voitaisiin sijoittaa erillisesti koulurakennuksen ulkopuolelle, nykyiseen sivurakennukseen tai sitä korvaavaan uudisrakennukseen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Roihuvuoren ala-asteen luokkahuoneiden väliset kevytrakenteiset tiiliväliseinät mahdollistaisivat nykyaikaisen joustavan opetuksen tarvitsemat luokkahuoneiden väliset kulkuyhteydet.

Kaupunginmuseo ei puolla vaihtoehtoa Roihuvuoren ala-asteen purkamiseksi. Kaupunginmuseon kannan mukaan rakennuksen peruskorjaus tulee tutkia edelleen tarkemmin olemassa olevat lähtökohdat selvittäen ja hyödyntäen sekä rakennuksen käyttö lähtökohtaan sovittaen. Piharakennusta - nykyistä korjattuna taikka uudisrakennusta - voidaan pitää tilareservinä olosuhteiltaan vaativammille luokkatiloille. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Roihuvuoren ala-asteen korjausrakentamisen laajuus tai vaatimukset eivät eroa merkittävästi samanikäisistä tai -tyyppisistä kouluista. Roihuvuoren ala-aste voi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan palvella alkuperäisessä käyttötarkoituksessa teknisen perusparannuksen ja julkisivujen korjauksen jälkeen. Kaupunginmuseo seuraa Roihuvuoren ala-asteen korjaussuunnittelua.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Ympäristökeskus Ympäristövalvontayksikkö 28.2.2013



HEL 2012-008131 T 10 06 00

Lausuntopyyntö 20.12.2012

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt ympäristökeskukselta lausuntoa Roihuvuoren ala-asteen koulun, Vuorenpeikontie 7, korjauksen vaihtoehdoista. Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittänyt vaihtoehtoja koulurakennuksen peruskorjauksesta erilaisiin käyttötarkoituksiin tai rakennuksen purkamista kokonaan tai osittain.

Lausuntopyynnössä tilakeskus toteaa, että rakennus on rakennustekniseltä kunnoltaan huono ja siten kiireellisen perusparannuksen tarpeessa. Ympäristökeskus on samaa mieltä rakennuksen perusparannuksen kiireellisyydestä ja edellyttää, että opetus voidaan siirtää pois nykyisistä tiloista suunnitellussa aikataulussa (korjausten toteutus vuosien 2014-2015 aikana). Roihuvuoren ala-asteelta on tullut ympäristökeskuksen tietoon vuodesta 2008 alkaen epäilyjä sisäilmaongelmiin liittyvistä epäkohdista ja oireiluista tilojen käyttäjillä. Ympäristökeskus on pyrkinyt selvittämään sisäilmaongelmien syitä omin näytteenotoin ja mittauksin sekä kehottamalla tilakeskusta selvittämään mahdollisia sisäilmaongelmaa aiheuttavia tekijöitä. Vuonna 2009 koulu on joutunut pienentämään oppilasryhmien kokoa, koska rakennuksen ilmanvaihto on ollut puutteellinen ja 2011 koulun sivurakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on jouduttu siirtymään korvaaviin opetustiloihin.

Ympäristökeskus ei ota kantaa tilakeskuksen esittämien rakennuksen kunnostuksen tai purkuvaihtoehtojen paremmuuteen. Mikäli päädytään rakennuksen peruskorjaukseen, tulee rakennuksen korjaustapa suunnitella huolellisesti riittävän laajojen rakenteiden kuntotutkimusten perusteella, jotta peruskorjattujen tilojen terveellisyys ja turvallisuus käyttäjille voidaan varmistaa.

Ympäristökeskus toteaa, että viimeaikaisten peruskorjattujen rakennusten käyttöönottotarkastuksissa on havaittu terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita, kuten esimerkiksi kosteus- ja mikrobivaurioita. Nämä tulee jatkossa välttää hyvällä suunnittelulla sekä huolellisella korjaustöiden toteutuksella ja valvonnalla.

Jos rakennus päätetään purkaa kokonaan tai osittain, tulee purkutyöt järjestää siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristöön. Purkutöissä tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätiedot

Hannele Nurminen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64458
hannele.nurminen(a)hel.fi



19.06.2013

Kaj/14

Opetuslautakunta 20.11.2012 § 195

HEL 2012-008131 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon tilakeskukselle:

Kaakkoisen suurpiirin alueille sijoittuvilla Myllypuron, Itäkeskuksen, Roihuvuoren ja Marjaniemen alueilla yhteen laskettu peruskoulutilavaje vuosina 2013-2022 on 16-352 oppilaspaikkaa nykyiseen koulutilakapasiteettiin verrattuna, josta Marjaniemi-Roihuvuoren alueen koulutilavaje on kauden alussa -79 ja kauden lopulla on väljyyttä 18 oppilaspaikkaa.

Opetuslautakunta esitti 23.3.2010 kaupunginhallitukselle ja kiinteistölautakunnalle taloudellisen tarkastelun tekemistä syksyyn 2010 mennessä seuraavien vaihtoehtojen välillä: Roihuvuoren ala-aste peruskorjataan tai rakennetaan uudet tilat Itä-Helsingin Musiikkiopiston yhteyteen tai Sinivuokonpolulle. Opetuslautakunta puolsi sillä hetkellä käytettävissä olevien tietojen perusteella Roihuvuoren ala-asteen nykyisistä tiloista luopumista. Opetuslautakunta totesi, että koulun peruskorjaukseen kohdistuvat vanhojen, pedagogisesti haasteellisiksi havaittujen arkkitehtonisten ratkaisujen säilyttämisvaatimukset merkitsevät käytännössä sitä, että rakennusta ei olisi mahdollista muuttaa peruskorjauksen yhteydessä toimivaksi koulutilaksi.

Tilakeskuksen kirjeessä 18.6.2012 todetaan, että kiinteistöviraston tilakeskus on laatinut Roihuvuoren alueen koulutilojen käytöstä useita periaatteellisia vaihtoehtoja ja arvioinut niiden kustannusvaikutuksia. Selvityksessä on verrattu Roihuvuoren ala-asteen rakennusten peruskorjaukseen nykyiseen käyttöön, ammatillisen opetuksen käyttöön tai muuhun toimintaan. Vaihtoehtoisesti on tutkittu rakennusten purkamista joko kokonaan tai osittain, ja tontin osoittamista muuhun käyttöön. Vaihtoehtoja on esitelty mm. Hankkeiden ohjausryhmässä 2.5.2011. Vaihtoehtotarkastelu ei ole johtanut sellaisiin päätöksiin, joiden mukaan olisi voitu edetä Roihuvuoren ala-asteen rakennusten suunnittelussa.

Tilakeskus on lisäksi selvittänyt keväällä 2012 Roihuvuoren ala-asteen kouluun supistettua perusparannusvaihtoehtoa. Sen mukaan koulun päärakennus peruskorjattaisiin uudella tilaohjelmalla ja ns. piharakennukset (asunnot, terveydenhoitotilat ja wc-tilat) purettaisiin. Piharakennuksia ei ole alun perin suunniteltu opetustiloiksi, joten niiden peruskorjaus tähän käyttöön ei tuottaisi parasta mahdollista lopputulosta. Lisäksi rakennuksissa on sisäilmaongelmia, joiden vuoksi niiden rakenteellinen korjaustarve on suuri. Tontille jäisi piharakennusten purkaminen jälkeen rakennusoikeusreservi



myöhemmin toteutettaville mahdollisille koulun lisätiloille tai päiväkodille. Supistetun tilaohjelman mukaisten tilojen on arvioitu tarjoavan opetustilat n. 200 oppilaalle.

Toiminta Roihuvuoren ala-asteen koulussa on jatkunut entisen laajuisena, kuitenkin siten, että osa opetuksesta annetaan koulun pihaan pystytetyissä viipalekoulurakennuksissa (6 luokkaa). Tarve siirtää opetusta väliaikaisiin tiloihin on seurausta koulurakennuksen tilojen huonosta kunnosta.

Väestöennusteet edellyttävät Marjaniemi-Roihuvuoren alueella koulutilaa 250 oppilaalle. Sen lisäksi tarkastelualueella Marjaniemi, Itäkeskus, Myllypuro tarvitaan uutta lisätilaa. Tämä edellyttää olemassa olevien koulurakennusten peruskorjausten, myös Roihuvuoren ala-asteen koulun toteuttamista tai korvaamista uudisrakentamisella.

Opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpeikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa.

Terveysvaikutukset

Roihuvuoren ala-asteen koulun perusparannukselle on varattuna investointiohjelmassa toteutusrahaa vuosille 2014–2015. Perusparannuksen suunnittelu ei ole edennyt, sillä on ollut epäselvää, halutaanko rakennusta jatkossa käyttää koulutiloina. Rakennukset ovat niin huonossa kunnossa, että mikäli Roihuvuoren ala-asteen koulua edelleen tullaan käyttämään, perusparannusta ei tulisi lykätä suunnitellusta.

Käsittely

20.11.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Asia päätettiin käsitellä asian OTJ/3 jälkeen.

Asian käsittelyssä olivat asiantuntijoina läsnä Anneli Nurmi ja Irmeli Grundström kiinteistöviraston tilakeskuksesta. Asiantuntijat selvittivät Roihuvuoren alueen kouluvaihtoehtoja ja jäsenillä oli tilaisuus tehdä heille kysymyksiä.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen esityslistalla toiseksi merkityn kappaleen ("Kaakkoisen suurpiirin alueella...") kuulumaan seuraavasti:

"Kaakkoisen suurpiirin alueille sijoittuvilla Myllypuron, Itäkeskuksen, Roihuvuoren ja Marjaniemen alueilla yhteen laskettu peruskoulutilavaje vuosina 2013-2022 on 16-352 oppilaspaikkaa nykyiseen koulutilakapasiteettiin verrattuna, josta Marjaniemi-Roihuvuoren alueen



koulutilavaje on kauden alussa -79 ja kauden lopulla on väljyyttä 18 oppilaspaikkaa." (Opetuslautakunnan 30.10.2012 käsittelyssä oli erheellisesti luku "-16" luvun "-79" asemesta, pöytäkirjanpitäjän huomautus.)

Keskustelu.

Jäsen Virkkunen ehdotti, että päätösehdotuksen esityslistalla seitsemänneksi merkityn kappaleen ("Väestöennusteet edellyttävät...") viimeisestä virkkeestä ("Tämä edellyttää...") poistetaan kolme viimeistä sanaa ja sen jälkeen lisätään seuraava virke:

"Opetuslautakunta esittää, että Roihuvuoren ala-asteen koulun koulurakennus peruskorjataan ja pyytää tilakeskusta päivittämään hankesuunnitelman siten, että Roihuvuoren ala-asteen koulu peruskorjataan 255 oppilaalle tarvittaessa koulun laajentamisena."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsen Aaltio ehdotti jäsenten Rydman ja Björnberg-Enckell kannattamana, että ennen otsikkoa "Terveysvaikutukset" lisätään seuraavaa:

"Opetuslautakunta katsoo, että nykyinen Vuorenpeikontie 7:ssä sijaitseva koulurakennus ei ole kokonsa ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuvin Marjaniemi-Roihuvuoren alueen tarpeisiin. Opetuslautakunta pitää parhaimpana vaihtoehtona uudisrakennusvaihtoehtoa."

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Aaltion ehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 10 (Aaltio, Björnberg-Enckell, Hiidenmaa, Kouvo, Mäkisalo, Laiho, Leoni, Nordman, Rydman, Pakarinen) – 0. Tyhjää äänesti yksi jäsen (Virkkunen).

Hyväksyttiin jäsen Aaltion ehdotus.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

30.10.2012 Pöydälle

Esittelijä

linjanjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Paula Sermilä, kehittämisjohtaja, puhelin: 310 86774
paula.sermila(a)hel.fi

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Inari Salonen, palvelupäällikkö, puhelin: 310 86777
inari.salonen(a)hel.fi