

Tuomelan koulurakennus, erillisselvitys

KATO / KIPA / TOTI / HAVA, Hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty 20.10.2021



Selvityksen lähtökohdat



- Vantaan kaupungin opetuslautakunta teki 15.10.2013 § 16 päätöksen lakkauttaa Tuomelan koulurakennuksen käytön perusopetukseen.
- Tuomelan koulun lakkauttamispäätöksen kumoamisesta tehtiin Vantaan kaupungille kuntalaisaloite 7.3.2016. Lisäksi 29 valtuutettua allekirjoitti 29.8.2016 jätetyn esityksen valtuuston koollekutsumiseksi ja kansalaisaloitteen käsittelemiseksi valtuuston kokouksessa erillisenä asiana.
- Kuntalaisaloitteeseen vastaa valtuuston vahvistaman johtosäännön mukaan opetuslautakunta.
- Valitus opetuslautakunnan 15.10.2013 § 16 päätöksestä lakkauttaa Tuomelan koulu oli käsiteltävänä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.
- Vantaan kaupunginhallitus päätti Hämeenkylä koulun toteuttamisesta ja väistötilaratkaisuista 18.4.2016 ja 20.6.2016, joiden mukaan Tuomelan koulurakennusta käytetään Hämeenkylä koulun väistötilana kunnes uudisrakennuskoulu valmistuu (valmistui 2020). Kohteen käyttöä muiden korjausten väistötilana arvioidaan myös, syksyyn 2021 asti.
- Sivistystoimi (= nykyisin Kasvatuksen ja oppimisen toimiala) tekee syksyllä 2021 Lounais-Vantaan [kouluverkkoselvityksen](#), jonka pohjalta arvioidaan Tuomelan koulurakennuksen käyttötarve perusopetukseen. Nämä Selvityksen tulokset kirjataan valmistuvaan kouluverkkoselvitykseen, nimellä Myyrmäen läntisten alueiden kouluverkkoselvitys.
- Varhaiskasvatus kuuluu Kasvatuksen ja oppimisen toimialaan. Tämän selvityksen tavoitteena on tutkia Vantaan Tuomelan koulurakennuksen soveltumista [varhaiskasvatuksen](#) toimitilaksi.
- Varhaiskasvatuksen tarvetta tutkitaan 2019 valmistuneen päiväkotiverkkoselvityksen sekä 2020 loppukesällä valmistuneiden väestöennusteiden pohjalta, sekä muutos- ja korjaustöiden rakennuskustannusten arvion pohjalta.
- Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla tehtiin keväällä 2021 valmistunut 2. asteen koulutuksen verkkoselvitys, jossa on linjattu [2. asteen koulutuksen](#) tilatarpeet ja niiden ratkaisut. Tuomelan koulurakennuksen käytön mahdollisuudet arvioidaan tässä kerrotun selvityksen ja 2020 valmistuneiden väestöennusteiden pohjalta, tämän selvityksen lopussa.

Hyväksytyt investoinnit alueella



TUOMELAN KOULURAKENNUS / SIJAINTI / VARHAISKASVATUS

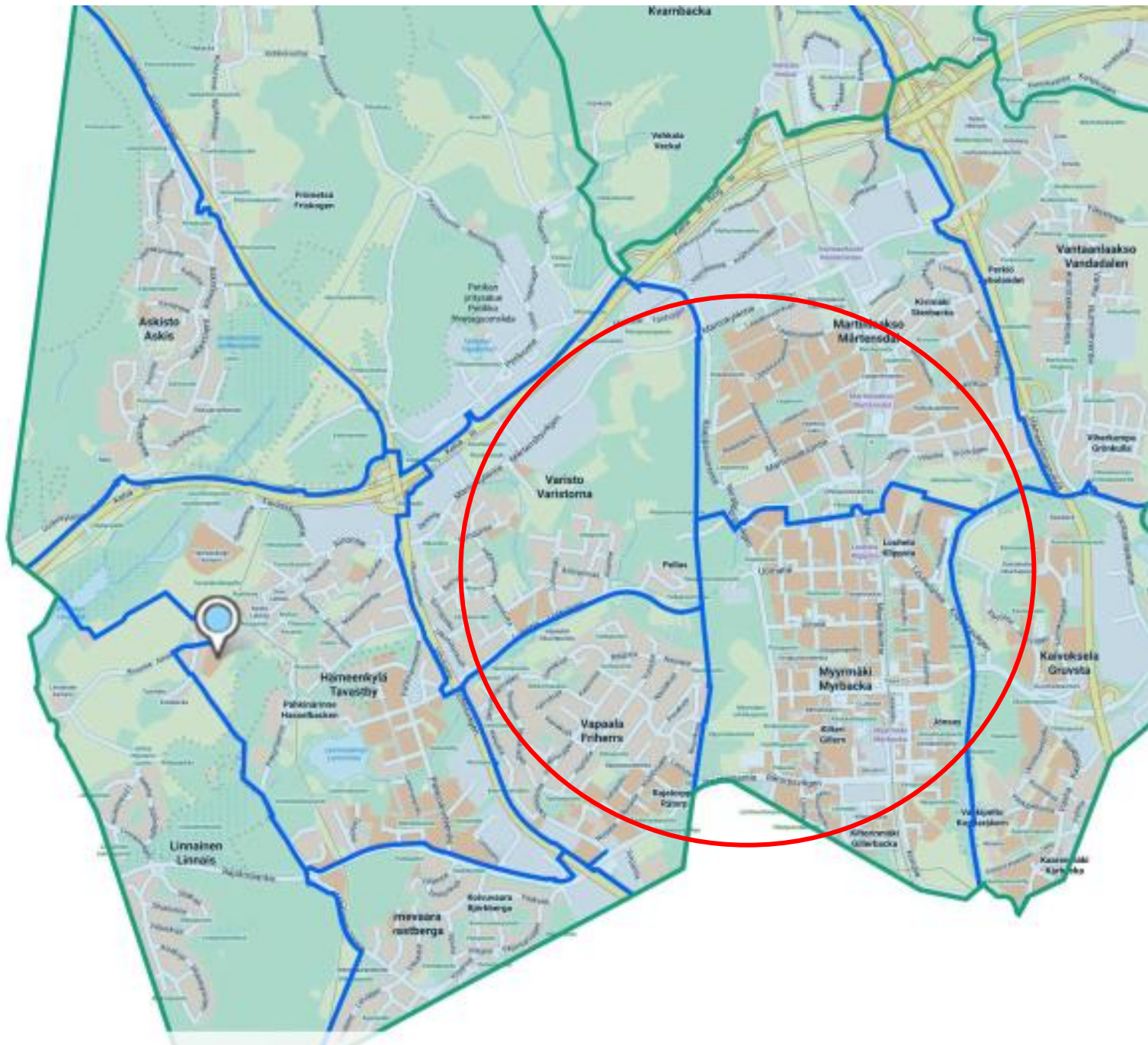
- Investointisuunnitelmassa esitetyn Pähkinärinteeseen päiväkodin tarkoitus on vastata alueen lapsimäärän kasvuun ja korvata nykyinen Autioniityn päiväkoti. Autioniityn päiväkoti sijaitsee liikenteen melualueella, joten sen nykyinen tontti ei ole jatkossa mahdollinen tähän käyttöön, ja on teknisen käyttöikänsä päässä oleva puu-elementtirakenteinen 10-talo.
- Uusi päiväkoti mahdollistaa myös huonokuntoisesta Pähkinärinteeseen päiväkodin osaketilasta luopumisen. Uusi päiväkoti tullaan toteuttamaan 6 kotialueparin kokoisena, 143 lasta (168 tilapaikkaa). Uuden päiväkodin tulisi olla valmis vuonna 2024. Kohteen suunnittelu pitää saada alkuun vuonna 2022 ja hankkeen TS-HS vaihe 2021, jotta valmistuminen 2024 on mahdollista.
- Alueen muut päiväkodit ovat täynnä, kuten Myyrmäen suuralueen muutkin päiväkodit. Täyttöaste keskimäärin 98%.
- Päiväkotien rakentamiselle on tärkeää hyvä sijainti suhteessa asuinrakenteeseen. Varhaiskasvatuksen palveluverkko on muodostettu lähipalveluperiaatteella voimassaolevan palveluverkkosuunnitelman Paven mukaisesti. Lähipalvelun kriteerinä on saavutettavuus, että 70% asiakkaista palveluun olisi matkaa enintään 1,5 km tai riittävä joukkoliikenneyhteys (min. 30 min, välein). (Pave 2018-2027)
- Tavoitteiden mukaan osa varhaiskasvatuksesta hoidetaan yksityisten toimijoiden palvelujen avulla. Viikatekujalle, Hämevaaran lounaiskulmaan, tulee yksityinen päiväkoti. Jotta se saa riittävän määrän asiakkaita ja tuottaa lasketusti osan palvelutarpeesta, on sen lähialueelle tarpeetonta etsiä kunnallisen toiminnan tonttia. Hämevaaran Koivuvaaran puistossa, osoitteessa Viisaritie 23 B on rakentamaton Y-tontti, mutta se on sijainniltaan kaukana asiakaspohjasta ja tällä hetkellä ainoa riittävän kokoinen käyttämätön Y-tontti vuoden 2030 jälkeen tuleville vuosille.
- Tuomela sijainnin ja matkustuksen keinojen puolesta sivussa. Tuomelan koulurakennus on lähellä aluetta, jonka lapsimäärä vähenee ja ratkaisuna aiheuttaa paljon matkustamista ja näin liikenteen päästöjä, jos toiminta olisi siellä.
- Parhaalla etäisyydellä Tuomelan koulurakennukseen nähden, ei asu sijaintia tukevaa määrää varhaiskasvatusikäisiä lapsia perheineen. (= ei lainkaan)

Ennuste varhaiskasvatusikäisten lasten määrästä, Myyrmäki 2021-2031

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Muutos 10 vuodessa
10 Linnainen	38	40	36	38	31	43	49	52	55	61	65	27
11 Hämevaara	131	138	128	121	123	116	109	100	95	89	83	-48
12 Hämeenkylä	568	561	563	558	559	558	559	554	548	542	539	-29
13 Vapaala	241	222	220	224	232	237	247	258	259	256	256	16
14 Varisto	160	152	153	161	148	155	156	170	193	209	215	55
15 Myyrmäki	1 033	1 021	1 017	1 023	1 056	1 096	1 150	1 193	1 238	1 286	1 334	302
16 Kaivoksela	317	326	346	360	384	405	426	447	454	454	458	141
17 Martinlaakso	841	839	848	869	878	884	909	941	960	978	998	157
18 Vantaanlaakso	230	239	241	239	235	226	214	211	205	198	189	-41
20 Askisto	131	137	129	127	127	129	125	120	121	121	123	-8
26 Petikko	14	12	12	13	14	12	12	12	12	12	12	-2
Myyrmäki yhteensä	3 702	3 680	3 694	3 732	3 787	3 859	3 952	4 054	4 134	4 206	4 272	570

Myyrmäki kaupunginosat

Punaisella ympyrällä näytetty varhaiskasvatusikäisten lasten määrän pääasiallinen kasvun alue.



0-6 v lasten määrä vuonna 2025

(väestöennuste 2018 , lapsirikkaissa alueissa ei suuria muutoksia)



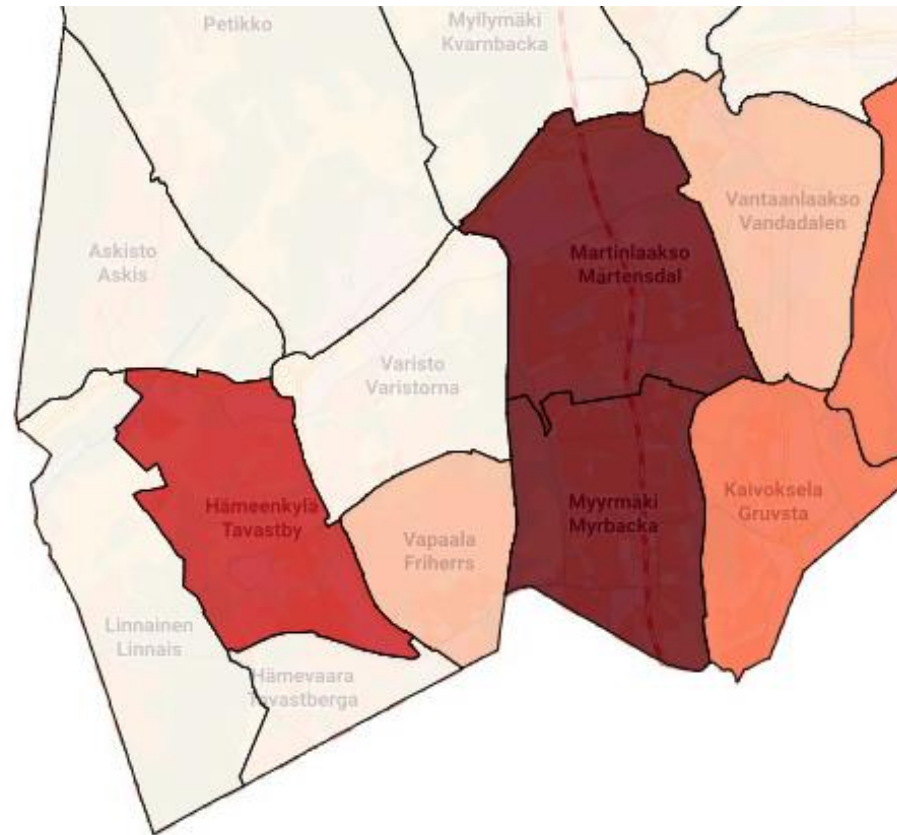
Teemakartan asetukset

Ikä: 0-6

Vuosi (poikkileikkaus 1.1.) -

2018 2020 2022 2025 2027 2029

DATANÄKYMÄ



KARTALLA NYT

Väestöennuste

- < 200
- 200 - 399
- 400 - 599
- 600 - 799
- 800 - 999
- 1000 -

(henkilöä)

Kaupunkikartta

LÄHESTYMISKARTTA

Väestöennusteen lukemat



Tuomelan koulurakennus sijaitsee Vantaalla Myyrmäen suuralueella, Hämeenkylässä kaupunginosassa, osoitteessa Ainontie 44, 01630 Vantaa. Varhaiskasvatukseen on palveluverkkosuunnitelmassa linjattu olevan lähipalvelua, saavutettavissa siellä, missä asiakkaat ovat.

Hämeenkylässä kaupunginosan pohjoispuolella sijaitsee Askisto, Itäpuolella Varisto ja Vapaala, sekä etelässä Hämevaara.

- Askiston varhaiskasvatukseen ikäisten lasten määrä 10 vuotiskauden lopussa on **-8**.
- Hämeenkylässä **-29**
- Hämevaarassa **-48**
- Varistossa 55
- Vapaalassa 16

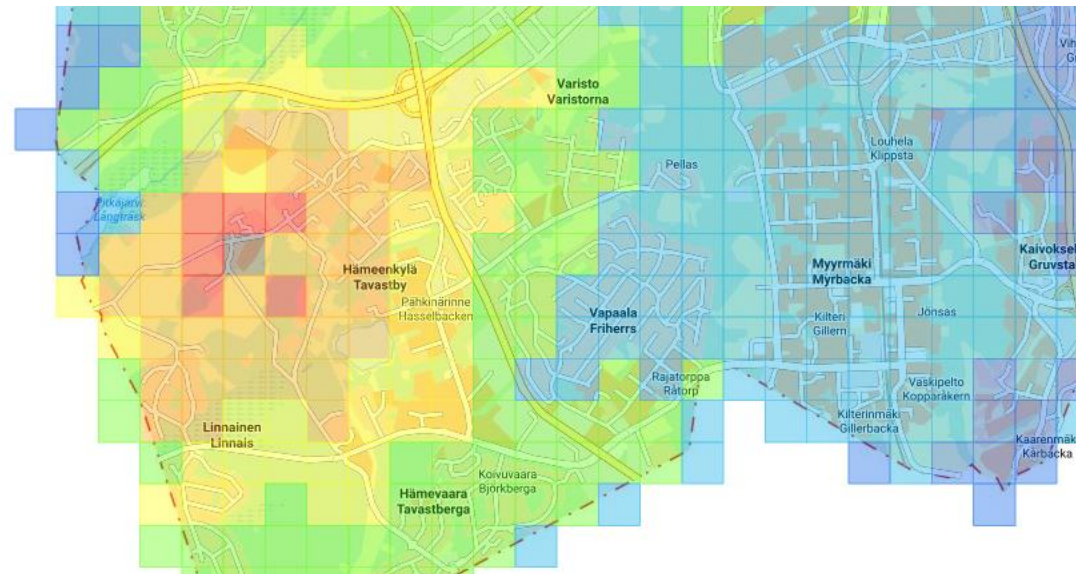
Ainontie 44 on kaupunkirakenteesta sivussa, lasten määrän kasvun ollessa keskittynyt Myyrmäen suuralueella Myyrmäen ja Martinlaakson alueeseen, vähentyen suuralueen länsireunoilla, Tuomelan koulurakennuksen alueella.

Tuomelan koulurakennus sijaitsee kaukana asiakkaiden päävirroista ja on huonosti saavutettavissa. Se ei muodosta toimivaa lisää varhaiskasvatukseen toimitilaverkkoon.

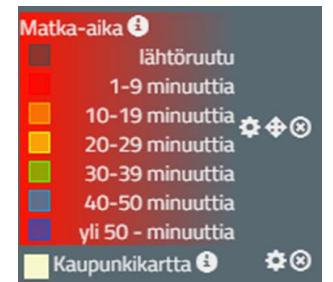
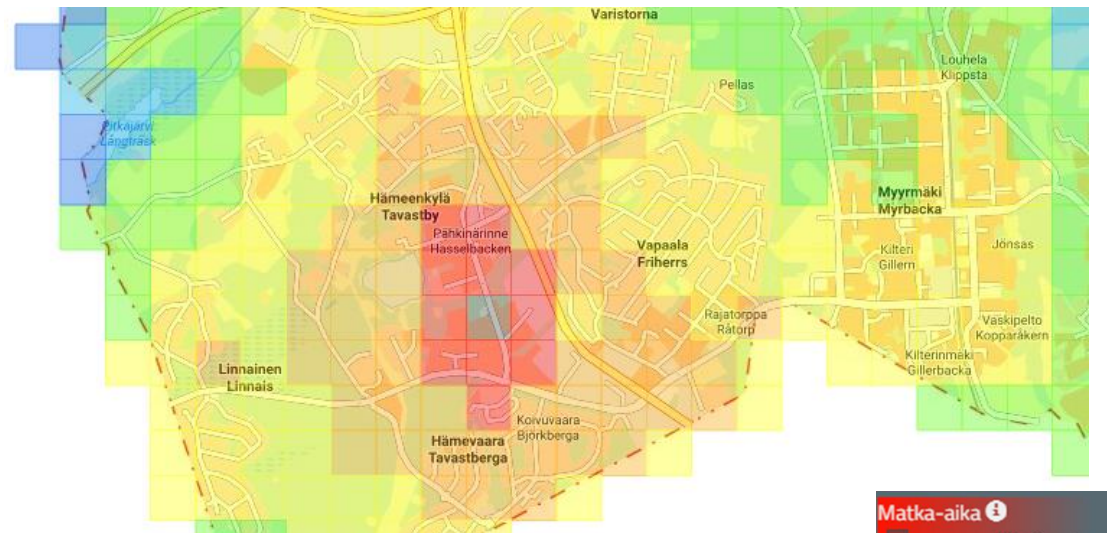
Saavutettavuus matka-ajan suhteen



Esim. Tuomelan koulu



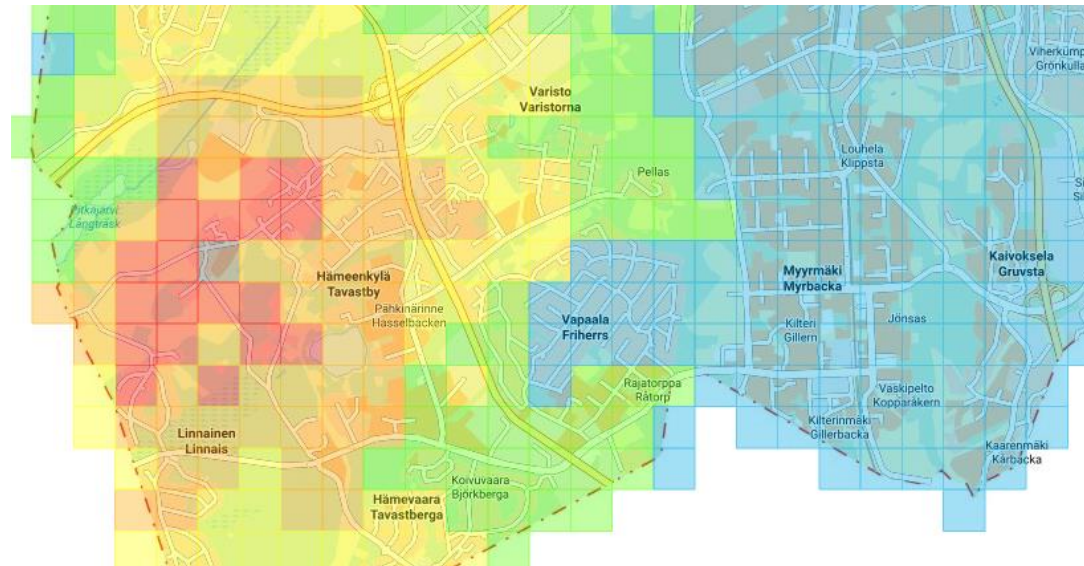
Esim. Pähkinärinteent keskusta



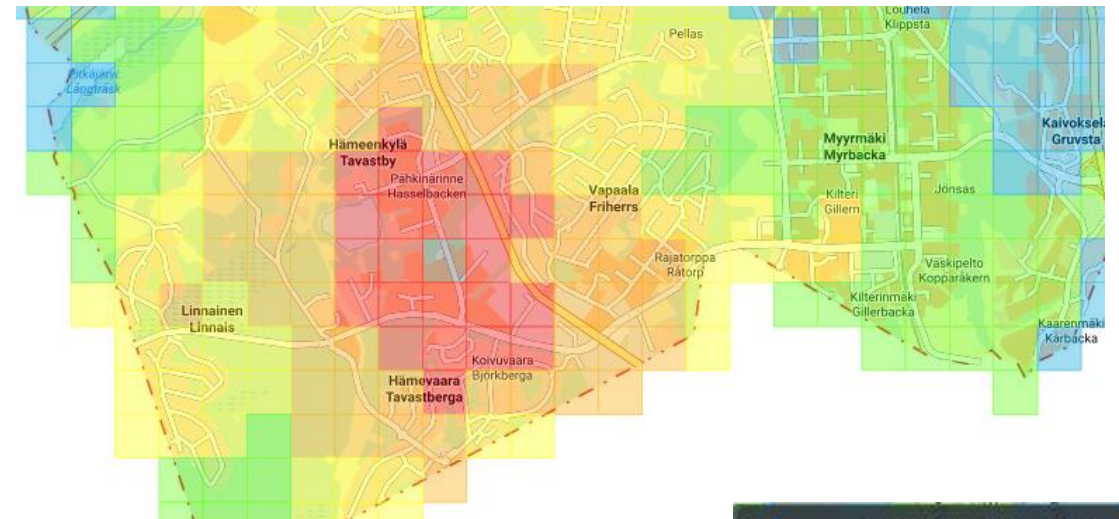
Saavutettavuus matkan pituuden suhteen



Esim. Tuomela



Esim. Pähkinärinteeseen keskusta



Huomioita saavutettavuudesta



Varhaiskasvatus:

- Hämeenkylässä lähialueiden kehittämistä, asumisen lisäämistä suunnitellaan Pähkinärinteen alueelle Karhunkierroksen entiselle teollisuusalueelle sekä Ärrävaaran alueelle.
- Nämä ovat kaikki liian kaukana Tuomelan koulurakennuksen alueesta ja sivussa asiakkaiden työmatkaliikenteen valtavyyliltä.
- Edellä olevissa dioissa näkyy Ainontie 44 saavutettavuus matka-ajassa ja matkan pituudessa. Lähialueeksi voidaan tulkita punaisella merkityt sekä heikosti oranssilla merkityt alueet.
- Päiväkotiverkkoa ollaan täydentämässä Pähkinärinteen alueella, jonne on esitetty uuden päiväkodin tarvetta tämän 10 vuotiskauden puoleen väliin.
- Tuomelan koulurakennus ei sijainnillisesti vastaa lähipalvelun tarpeeseen.

Tuomelan koulurakennuksen tietoja



TUOMELAN KOULU / RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PÄIVÄKODIKSI.

- 92-12-0-1-1, Entinen Hämeenkylä kansakoulu, R1, suojelutilanne – asemakaava 1997, valmistunut 1931-1957, pysyvä rakennustunnus 101804401X, Ainontie 44 (tontin pinta-ala 27223 m²)
- Vanha osa: pinta-ala 2026 m², 4. kerrosta, huoneistoala 149 m² asuinhuoneistoja 3 kpl,
- 92-12-0-1-2, laajennusosa 557 m², valmistunut 1988
- Rakennus ja maa-alue Vantaan kaupungin omistuksessa
- Suojelumääräykset – rakennuskielto, ilmailumäärien esterajoitukset korkeudelle.
- Miten toiminta istuisi tiloihin – portaat ja märkätilat tarvitaan jokaiseen kerrokseen.

Tuomelan koulurakennuksen tietoja



TUOMELAN KOULU / RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PÄIVÄKODIKSI.

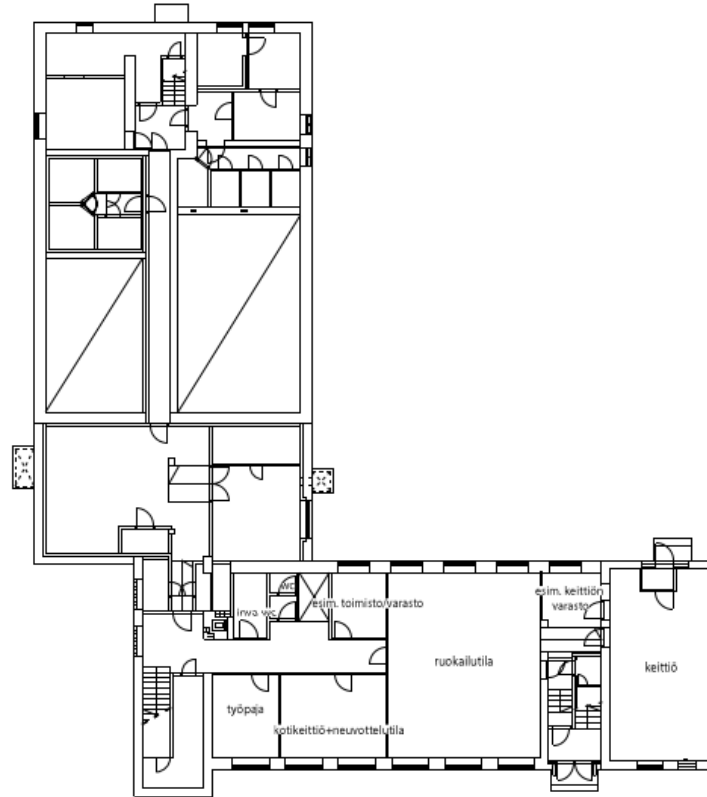
Ohessa ”harjoitelma” päiväkodin tilojen sopimisesta Tuomelan koulurakennukseen.

Pohjakerroksessa (vasemmalla) on keittiö ja ruokailu, nykyisen ruokailun paikalla laajennettuna entisiin teknisen työn tiloihin.

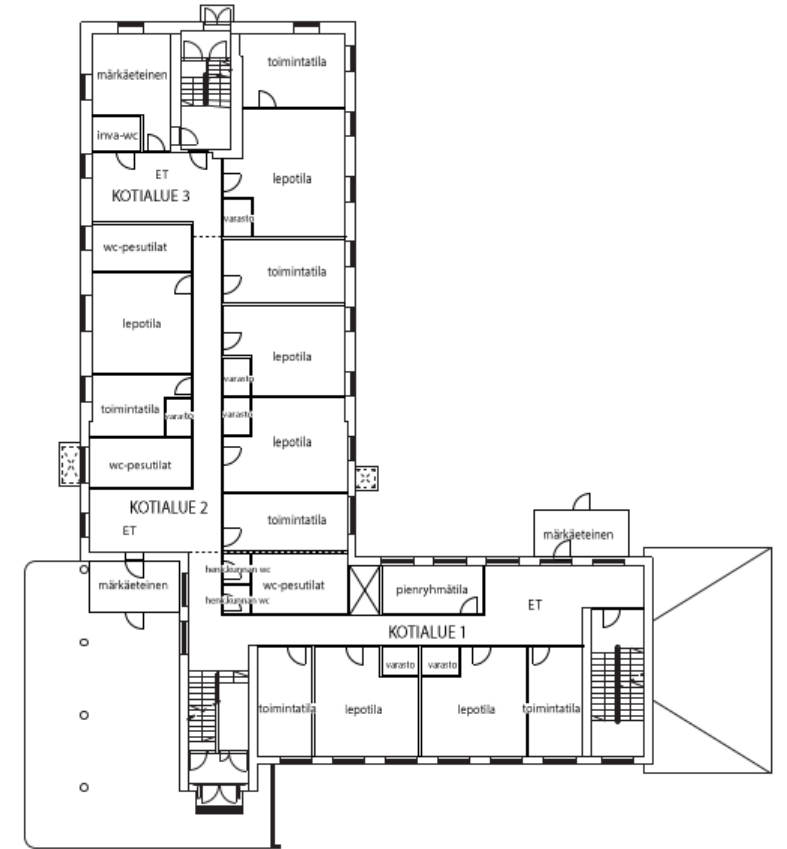
Toinen siipi on jätetty teknisille tiloille ja nyt tutkimatta hankalien lattiakorkojensa vuoksi.

Sisääntulokerroksessa (oikealla) on sovitettu kotialueita 3 kpl, kuten 2. kerroksessakin.

Kaikki ajatellut tilamuutokset edellyttävät lähes kaikkien olevien seinien, myös kantavien rakenteiden purkua/korvaamista palkeilla yms. Päiväkodin tilat ovat koulun tiloihin verrattuna pienempiä ja niiden sovittaminen rakennuksen runkoon, mm. Kulkuväylien saamiseksi, edellyttää keskikäytäväratkaisua, joka aiheuttaa suuren purkamisen tarpeen.



0. kerros 1/100



1. kerros 1/100

Tuomelan koulurakennuksen tietoja



TUOMELAN KOULU / RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PÄIVÄKODIKSI.

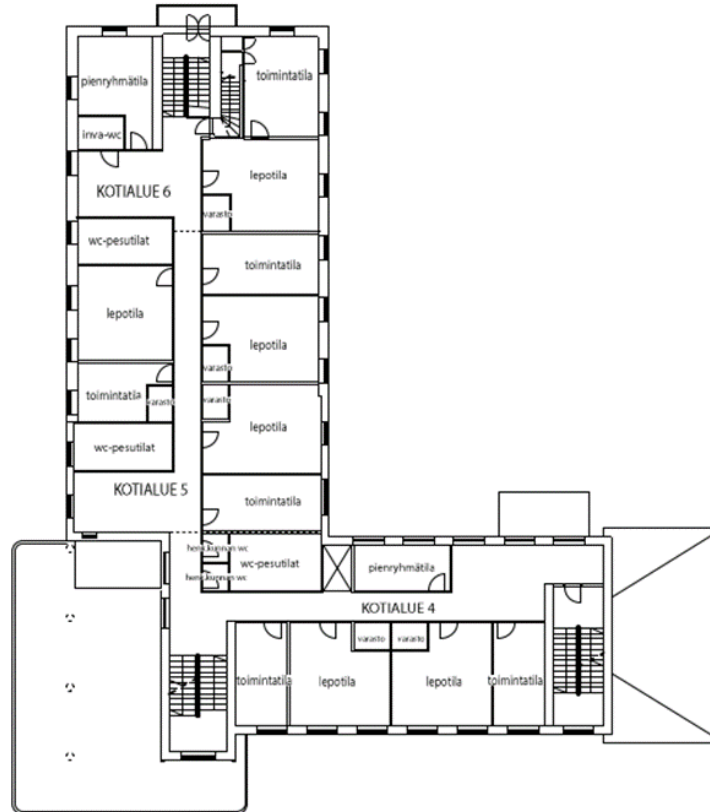
Tässä vasemmalla on 2. kerroksen tilat ja oikealla 3. kerros.

2. kerroksen tilajärjestelyt ovat identtiset 1. kerroksen tilojen kanssa.

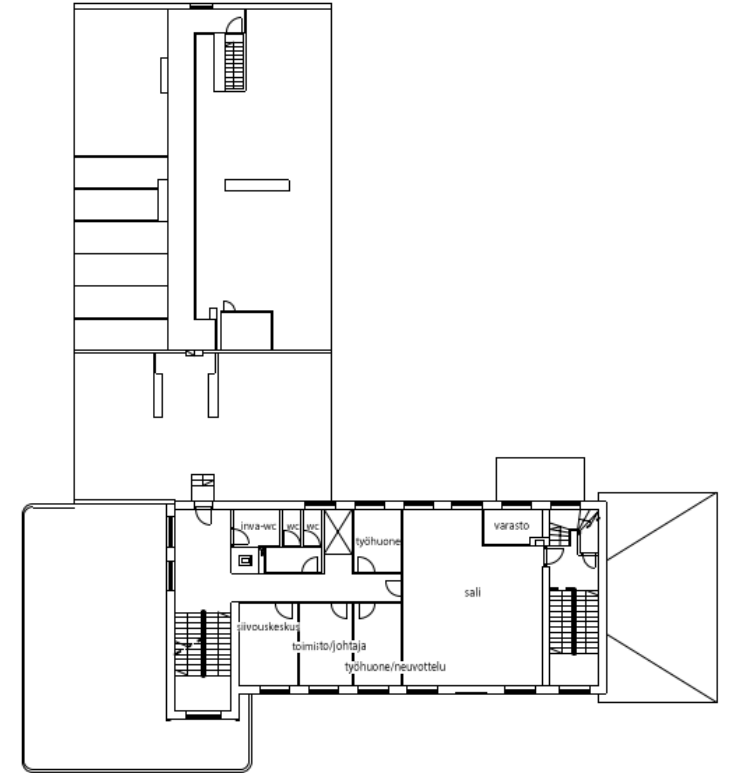
3. kerroksessa on korkeudeltaan soveltuvaa tilaa vain kuvassa vaakasiipi. Tähän on sijoitettu Sali ja henkilökunnan/ toimistotilat.

2. Kerroksen vaatimat purkutyöt kuten 1. kerroksessa (=paljon!).

3. Kerroksessa myös paljon muutoksia oleviin seiniin nähden!



2. kerros 1/100

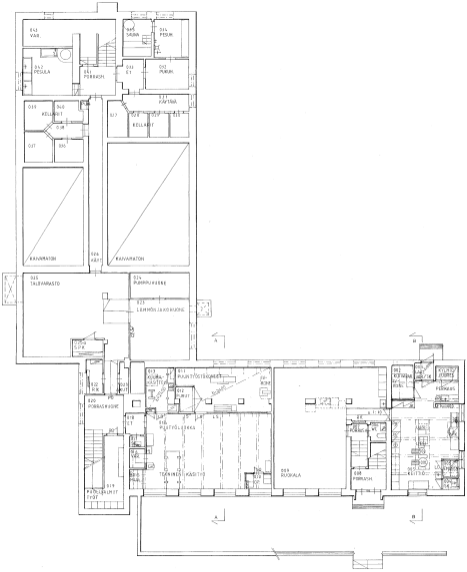


3. kerros 1/100

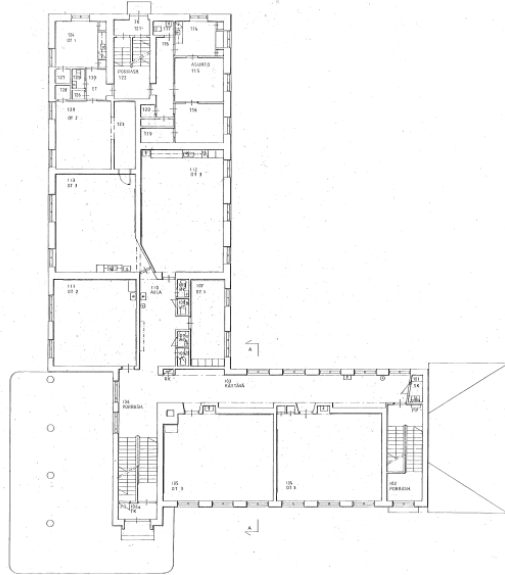
Tuomelan koulurakennuksen tietoja



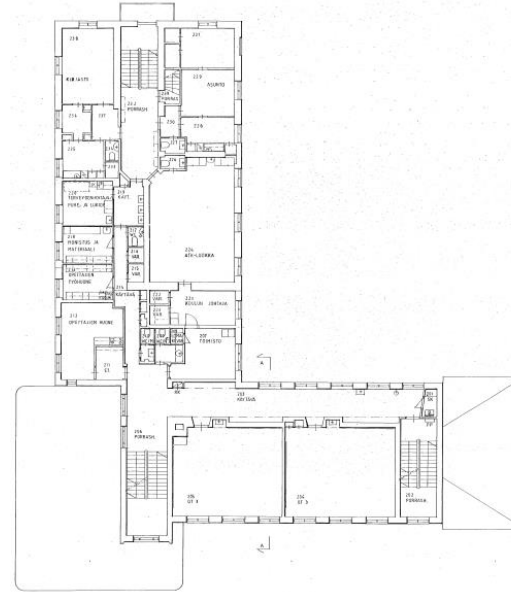
TUOMELAN KOULU / RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PÄIVÄKODIKSI.



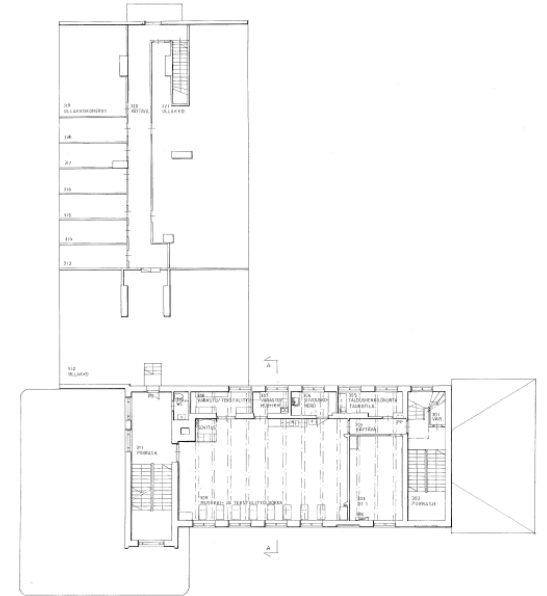
Pohjakerros



1. kerros



2. kerros



3. kerros

Ohessa Tuomelan koulurakennuksen pohjapiirroksset.

Tuomelan koulurakennuksen tietoja



TUOMELAN KOULU / RAKENNUKSEN SOVELTUMINEN PÄIVÄKODIKSI.

2021 valmistuvassa Myyrmäen läntisten koulujen toimitilaverkkoselvityksessä investointisuunnittelun Excel-työkalu, samoin Rapal oy:n laskentaohjelma, laski koulurakennuksen [teknisten korjausten kustannustarpeiksi n. 3 milj. € \(alv 0 %\)](#), joka on n. 1800 €/brm2 (alv 0 %). Nämä kustannuksen eivät pitäneet sisällään varhaiskasvatuksen toiminnasta johtuvia sisätilamuutoksia!

Rapal oy:n kustannuslaskentaohjelmalla laskettuna Tuomelan koulurakennuksen [korjauskustannukset, arvioitujen tilamuutosten kanssa, ovat 5,43 milj. € \(alv 0%\), 2679 € / brm2 \(alv 0%\)](#).

Vastaavan suojellun rakennuksen korjauskustannukset v. 2018 TS/HS vaiheessa maltillisella korjauksella, ilman isompia tilamuutoksia, olivat n. 3627 €/brm2 (alv 0%). Uudisrakennuspäiväkodin hinta on n. 3900 €/ m2 (alv 0%).

- Märkäeteiset pitäisi tehdä ulkopuolelle, jotta isot luokkahuoneet voitaisiin säilyttää kokonaisina. – eivät istu suojeltuun julkisivuun.
- Lähes kaikki kevyemmät väliseinät joudutaan purkamaan, eikä kaikkia kantavia väliseiniä saataisi säilytettyä.
- Kohteen sisälle runkoon tulisi tehdä koko rakennusta palveleva hissi. Toinen vaihtoehto rakennuksen julkisivuun – ei istu suojeltuun julkisivuun.
- Rakennuksen siiven ilme ei voi säilyä, koska tarvitaan keskikäytäväratkaisu, jotta päiväkodin tilaohjelman mukaiset tilat saadaan sovitettua edes osapuilleen tarkoituksenmukaisesti syvään rakennusrunkoon.
- Tekniikka tulisi uusia kokonaan, jotta tarvittavat toiminnot onnistuvat.
- Väestösuojaratke tulisi ratkaista.

Lopputulema: Päiväkodin rakentaminen toimivaksi Tuomelan koulurakennukseen aiheuttaa kohtuuttomasti muutoksia kantavilta rakenteiltaan ja ilmeeltään suojeltuun kohteeseen. Korjaustyöt mittavia ja kalliita. Lisäksi kohteelle ei ole lähialueella tarvetta eikä se näin ollen istu palveluverkkoon.

Tuomelan koulurakennus 1/2



Tuomelan koulurakennus osoitteessa Ainontie 44, on valmistunut vuonna 1931 (2026 brm²) ja laajennettu 1958 (557 brm²). Päärakennuksessa on kolme asuntoa 149 m².

Rakennukseen kuuluu erillinen liikuntasalirakennus (valmistunut 1988) sekä jätekatosrakennus.

Tuomelan koulurakennus on rakennusperintökohde.

Tuomelan koulurakennus ja liikuntasalirakennus ovat molemmat asemakaavalla suojeltuja rakennuksia.

Kohteessa ei ole hissiä. Erillistä luiskaa sisätiloihin ei ole. Päärakennus on 4 kerroksinen. Käynti luokkatiloihin edellyttää portaiden käyttöä. Rakennus ei ole esteetön. Rakennuksessa ei ole väestösuoja.

Rakennuksessa on havaittu viitteitä puutteellisesta ilmanvaihdosta ja rakennuksessa on mineraalivillalevyjä joiden sivuista irtoaa ilmaan mineraalivillakuituja. Rakenteissa on mm. toja-levyä, jonka tiedetään aiheuttaneen sisäilmaongelmia.

Kohteen kuntoarvion mukaan rakennuksen LVI-järjestelmiin kohdistuu huomattavaa uusimisen tarvetta, kaukolämpökeskus on uusimisiässä, viemärit ovat alkuperäisiä 1950 luvun viemäreitä, kylmävesijohdot ovat sinkittyjä teräsputkia. Sähköjärjestelmät ovat 1960 – 1980 - 2000 luvulta.

Tuomelan koulurakennus 2/2



Tuomelan koulurakennukseen kohdistuu Kiwa Inspecta:n 28.5.2020 peruskuntoarvion, ilman tilamuutoksia, huomattavat korjauskustannukset rakennustekniikka ja muu tekniikka mukaan laskettuna. Rakennusratkaisut ovat 1930-luvulle tyypillisiä ja sisältävät sisäilman kannalta riskirakenteita.

Varhaiskasvatuksen tilojen sijoittaminen 30-luvun koulurakennukseen edellyttää LVI-tekniikan ja sähkötekniikan täydellistä uusimista, tilajärjestelyjen muuttamista huomattavilta osin, rakennuksen tekemistä esteettömäksi, hissien rakentamista kohteeseen, väestösuojakysymysten ratkaisemista ja ulkopuolisten poistumisteiden rakentamista ylempien kerrosten lepotilojen kohdalle.

Varhaiskasvatuksen tilojen tulee täyttää tietyt edellytykset toiminnalle luvan saamiseksi. Asemakaavalla suojellun rakennusperintökohteen muuttaminen päiväkotikäyttöön ei ole taloudellisesti kannattavaa eikä rakennusten suojelun näkökulmasta edes mahdollista. (Suojaus kohdistuu kantaviin rakenteisiin, rakennuksen ilmeeseen sisällä ja ulkopuolella...)

Helsingissä on tutkittu useita suojeltujen rakennusten päiväkotikäytön korjaushankkeita. Kokemus näistä on, että ne ovat poikkeuksetta hankalia toteuttaa, kalliita ja niistä aiheutuvat vuokrakustannukset reilusti yli normaalin vuokrakustannuksen.

Vantaan kaupungilla tavoitteena on taloudellisesti edulliset, terveelliset, turvalliset ja toimivat toimitilat. Tämä ei Tuomelan koulurakennuksen tapauksessa toteudu.

Toimitilajohtamisessa tutkittiin kesällä 2021 Tuomelan koulurakennukseen varhaiskasvatuksen suunnitteluohjeiden ja tilaohjelman mukaisen päiväkodin toteuttamista tiloihin. Käytännössä lähes kaikki (n. 85 %) väliseinistä, myös kantavia seiniä, jouduttaisiin purkamaan toiminnan onnistumisen edellytyksenä. Märkäeteiset jouduttaisiin toteuttamaan laajennuksina rakennuksen rungon ulkopuolelle, jotta toimintatilat saadaan sovitetuiksi rakennukseen. Nämä kaikki ovat ristiriidassa museon näkemys suojellun rakennuksen korjaamisesta / sopivasta käyttötarkoituksesta, jossa suojaus koskee rakennuksen ilmettä sekä sisällä että ulkona, sekä kantavien rakenteiden ja toiminnan perusratkaisujen säilymistä sisätiloissa.

Lopputulema



Vantaan kaupungin kasvatuksen ja oppimisen toimialan varhaiskasvatuksen edustajat sekä kaupunkiympäristön toimialan, kiinteistöt ja tilat palvelualueen, toimitilajohtamisen palveluyksikön edustajat eivät näe Tuomelan koulun muuttamista päiväkotikäyttöön puollettavana vaihtoehtona seuraavista syistä johtuen:

- Taloudellisesti kannattamaton hanke
- Ekologisesti / hiilijalanjälkeä ajateltuna ei viisas hanke (olemassa olevaan suojeltuun rakennukseen joudutaan tekemään kohtuuton määrä muutoksia), aiheuttaisi käyttäjille paljon liikennettä väärän sijaintinsa johdosta.
- Käyttäjien näkökulmasta katsottuna toiminnallisesti ei hyvin saavutettavissa oleva kohde (lähipalvelun ajatus ei toteudu)
- Varhaiskasvatuksen toimivuuden kannalta hyvin haasteellista (rakennus ei ole esteetön ja toiminta 4. kerroksessa)
- Väestösuojakysymys tulisi ratkaista
- Sisäilmaongelmien/ riskien ratkaiseminen tässä kohteessa kallista ja haasteellista

= [Ei Kason investointirahoilla toteuttamiskelpoinen hanke.](#)

Toisen asteen koulutus:

Toisen asteen oppilaitokset sijaitsevat pääosin liikenteellisissä solmukohtissa, jolloin tavoitettavuus on hyvä. Tuomelan tavoitettavuus toisen asteen tarpeiden kannalta ei ole riittävä. Toisen asteen oppilaitosten keskikoko nykyään on huomattavasti suurempi kuin Tuomelan koulun kiinteistön max. opiskelijamäärä. Uuden lukion suunniteltu opiskelijamäärä on 700 opiskelijaa.

2. asteen koulutuksesta tehtiin alkuvuodesta 2021 verkkoselvitys, jossa on ratkaistu tilantarpeet tulevalle vuosikymmenelle tarkoituksenmukaisiin kohtiin kaupunkirakenteessa.