

Ylöjärven kaupunki  
Rakennusvalvonta / Lupapiste

Viite: Lausunto 12.08.2022, YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUS

## KARHEN KOULUN PURKULUPA

### Nopanperäntie 10 39340 Karhe

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on antanut Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonnan pyynnöstä 12.08.2022 päivätyn lausunnon koskien Karhen koulun purkamislupaa. Ylöjärven kaupunki on laatinut Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausuntoon tämän vastineen, koska lausunnossa on esitetty toteamuksia ja väitteitä, joista Ylöjärven kaupungilla on eriävä kanta.

Vastineessa on otteita Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausunnosta (*kursivoitu teksti*), joihin Ylöjärven kaupunki esittää kommenttinsa tässä vastineessa.

#### A Rakennuksen korjaustarve

- Rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 24.01.2022)
- Perustelumuistio (Sitowise Oy, 16.06.2022)

#### Lausunto - ote 1:

*”Ylöjärven kaupunki hakee purkulupaa sillä perusteella, että kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen rakennuksen purkamisesta (kaupunginvaltuusto 09.05.2022 § 46).”*

#### Kommentti 1:

Ylöjärven kaupunki hakee purkulupaa, koska nykyinen koulurakennus on todettu terveystarkastuksen ja laajan kuntotutkimuksen perusteella opetustilakäyttöön sopimattomaksi, eikä sen terveysturvallisuutta voida taata laajamittaisen korjauksenkaan jälkeen.

Ylöjärven kaupunki on akuutissa tilanteessa, jossa Karhen koulun oppilaiden ja henkilökunnan terveysturvallisuutta ei nykyisen koulurakennuksen tiloissa voitu enää taata, lähtenyt edistämään asioita pikaisesti tarve- ja terveysturvallisuuslähtöisesti maankäyttölain henkeä kunnioittaen kaavoitusmenettelyä väheksymättä. Karhen alueen osayleiskaavan valmistelu on käynnistetty uudelleen, mutta koulutyön jatkumisen näkökulmasta päätökset oli tehtävä viipymättä ja kaavoituksen kautta asia etenisi liian hitaasti. Kaavan valmistelu ja hyväksymismenettelyt muodostavat yleensä suhteellisen pitkäkestoisen prosessin. Asian edistämiseksi Ylöjärven kaupunki on teettänyt palveluverkkoselvityksen, joka päiväkotien ja koulujen osalta valmistui 08 / 2021. Palveluverkon jatkokehitystyö on jo käynnistetty.

Karhen koulussa 2021 - 2022 havaittujen sisäilmaongelmien vuoksi ja myös terveystarkastajan kehoituksesta rakennuksessa päätettiin tehdä rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sisäilmaongelmien syiden selvittämiseksi. Kuntotutkimusraportin (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 24.01.2022) ja käyttäjäkokemusten perusteella terveystarkastaja edellytti ehtona syyslukukauden 2022 aloittamiselle koulun tiloissa, että tarvittavat korjaustoimenpiteet tulee tehdä viipymättä kesän 2022 aikana. Moniammatillinen sisäilmatyöryhmä tutustui huolellisesti kuntotutkimusraporttiin ja teki lukuisia havainnointikäyntejä kohteessa. Koska kyseessä on opetuskäytössä oleva julkinen rakennus, tulee rakennukseen liitettäville terveyttä vaarantaville tai terveyshaittoja aiheuttaville lähteille asettaa 0-toleranssi. Sisä-

ilmatyöryhmän näkemys on, ettei edes laajamittaisilla korjauksilla voida varmistua tilojen terveysturvallisuudesta. Sisäilmatyöryhmän esityksestä asia vietiin päätöksentekoon nopealla aikataululla.

Perustuen em. palveluverkkoselvitykseen, kuntotutkimuksen tuloksiin ja terveystarkastajan näkemykseen Ylöjärven kaupungin tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja -valtuusto tekivät päätöksen nykyisen koulurakennuksen purkamisesta purkuluvan tultua lainvoimaiseksi ja samalle paikalle rakennettava uudesta alakoulusta.

#### Lausunto - ote 2:

*”Rakennuksen kuntoselvityksessä ja perustelumuistiossa esitetyt laajat korjaustarpeet on arvioitu koulukäytön ja uudisrakentamisen vaatimusten näkökulmasta. Mahdollisesti muunlaiseen käyttöön rakennus soveltuisi huomattavasti vähäisemmillä korjauksilla, sillä sisäilmaongelmat ja rakennuksen vauriot ovat pistemäisiä ja normaalein korjaustoimenpitein hoidettavissa.”*

*”Olisi myös syytä tarkemmin tarkastella käyttökelpoisen rakennuksen purkamisen mielekkyyttä taloudellisesta ja ekologisesta näkökulmasta sekä ennakoida arvorakennuksen purkamisen tuoma julkisuus ja mahdolliset negatiiviset reaktiot kuntalaisten keskuudessa.”*

*”Kaavoituksen näkemys on, että vanha koulurakennus tulisi ottaa sellaiseen uudiskäyttöön, joka ei edellytä massiivisia ja kalliita korjauksia. Näin mahdollistetaan rakennuksen arvojen säilyminen”.*

#### Kommentti 2:

A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tekemän kattavan kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen merkittävimmät korjaustarpeet kohdistuvat erityisesti rakennuksen vuonna 1906 valmistuneeseen alkuperäisosaan ja vuonna 1929 valmistuneeseen laajennusosaan, joissa alapohjarakenteet kokonaisuudessaan ulottuen alimpiin kantaviin hirsirakenteisiin sekä ulkoseinän hirsirungon sisä- ja ulkopuoliset rakennekerrokset ja myös lahovaurioituneet osat alimmista hirsikerroista tulisi uusida. Lisäksi molemmissa 1900-luvun rakennusosissa välipohja- ja sisäkattorakenteet sekä vuonna 1929 valmistuneen laajennusosan samaleristeiset yläpohjarakenteet tulisi uusida. Myös rakennuksen kellaritilat ja lämpökeskus ovat laajamittaisten korjausten tarpeessa.

Kosteusvaurioita rakenteissa ovat kosteusteknisesti toimimattomien rakenneratkaisujen ohella aiheuttaneet mm. vesikatteen, kattoikkunoiden, käyttövesiputkien ja painevesisäiliön vuodot sekä erityisesti viemärin pitkäaikainen vuoto 2. kerroksessa. Välipohjan alapinnan materiaaleihin, luonnonmateriaalieristeisiin ja kantaviin rakenteisiin on jäänyt viemärivuodon seurauksena kosteus- ja mikrobivaurioituneita materiaaleja. Myös rakennuksen alapohjarakenteet ovat altistuneet vesivahingoille aikojen kuluessa. Ryömintätilaisten alapohjarakenteiden pintamateriaaleissa ja puurakenteissa esiintyy laaja-alaisia kosteus- ja lahovaurioita.

Ilmanvaihdon ilmapirtaukset kuljettavat sisäilman epäpuhtauksia kosteusvaurioituneilta alueilta myös muualle rakennukseen, joten sisäilmaongelmat tuskin rajoittuvat vain tiettyihin tiloihin. Rakennuksen rakenteet, ulkoseinien väliset liittymät ja liittymät vaakarakenteisiin sekä ikkunaliittymät ovat yleisesti hyvin epätiivittä, mistä johtuen ilmanvaihto ei juurikaan aiheuta paine-eroa rakennuksen vaipan yli suhteessa ulkoilmaan. Merkittävä paine-ero muodostuu ajoittain tuulen vaikutuksesta, jolloin epäpuhtauksien siirtyminen ulkoseinä- ja alapohjarakenteista rakenneliittymien kautta sisäilmaan on mahdollista ja todennäköistä.

Vesikatteessa on ollut lukuisia vuotoja, jotka ovat vaurioittaneet aluslaudoitusta, tukirakenteita ja yläpohjan lämmöneristeitä hirsirunkoisella rakennusosalla (1906 ja 1929). Erityisesti puolipyöreiden lunetti-kattoikkunoiden vesivuotoja on tapahtunut säännöllisesti jäätymisongelmien vuoksi. Vanhan peltikatteen päälle on asennettu puukoolaus ja toinen peltikate vuotojen estämiseksi. Aluskatteeton ja puutteellisesti lämmöneristetty yläpohja on kuitenkin edelleen aiheuttanut kondensoitumista peltikatteen alapintaan lisäten kosteusrasitusta ja rakenteiden vaurioitumista. Luonnoneristetilassa olevissa hirsikannattajissa on lahovaurioita. Ullakolle rakennettujen huonetilojen yläpohjarakenteet ovat lämpö- ja kosteusteknisesti toimimattomia riskirakenteita, joissa esiintyy lahovaurioita. Vuonna 1929 rakennetun rakennusosan yläpohjarakenteet tulisi uusita kokonaisuudessaan mukaan lukien sisäkattorakenteet ja vuonna 1906 valmistuneen alkuperäisosan sisäkattorakenteet.

Maanvastaisissa seinärakenteissa ei ole toimivaa vedeneristettä. Lämpökeskusrakennus tulisi uusita kokonaisuudessaan, ulkoiluvälinevaraston sisäpintojen tiiliverhous purkaa ja ulkoseinäpinnat tiivistää. Oleskelua lämpökeskustilassa ja ulkoiluvälinevarastossa tulee välttää. Tiloja ei myöskään tule käyttää säilytys- / varastointitiloina, ellei tavaroita / välineitä puhdisteta huolellisesti ennen käyttöä.

Ikkunoiden puuosat ovat erittäin huonokuntoisia, eikä kunnostaminen perinteisin tai nykyaikaisin toimenpitein ole mahdollista.

Rakenneavauksia tehtiin vain rajallinen määrä, joten on mahdollista ja erittäin todennäköistä, ettei kaikkia vauriokohtia kuntokartoituksessa havaittu.

Edellä esitettyyn viitaten koulurakennuksen korjaustarve on mittava, eikä kyse ole vain ”pistemäisistä” vaurioista saati ”käyttökelpoisesta” rakennuksesta. Ylöjärven kaupungin kaavoitus mainitsee lausunnossaan, että ”*vanha koulurakennus tulisi ottaa sellaiseen uudiskäyttöön, joka ei edellytä massiivisia ja kalliita korjauksia*”. Opetustilakäyttöön korjattaessa rakennuksen 1900-luvulla rakennetut osat tulisi purkaa hirsipinnalle, eikä terveysturvallista lopputulosta silti voida taata. Epäpuhtauslähteiden laaja-alaisuuden ja rakenteiden merkittävän epätiiviyden vuoksi rakennukseen ei voida esittää kevyitä käyttöä turvaavia toimenpiteitä, joilla rakennuksen sisäilman laatuun liittyviä riskejä voitaisiin merkittävästi alen-  
taa. Jos uudiskäytössä rakennuksessa oleskellaan, tulee sisäilmaolosuhteiden terveysturvallisuus käytötarkoituksesta riippumatta pystyä varmistamaan. Korjaustoimenpiteiden kustannukset tulevat joka tapauksessa olemaan merkittävät.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausunnossa viitataan kulttuurimaisema- ja rakennusselvitykseen, jossa todetaan, että ”*koulurakennuksella on paikallista sivistyshistoriallista merkitystä*”. Jos rakennus otetaan em. uudiskäyttöön, sivistyshistoriallinen jatkumo päättyy. Sivistyshistoriallinen arvo perustuu rakennuksen käyttötarkoitukseen oppilaitoksena.

Ekologisuus tai vähähiilinen rakentaminen otetaan huomioon uudisrakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suurin käytönaikainen päästölähde on yleensä kiinteistön lämmitys. Energialähteen lisäksi energiatehokkuus nykyaikaisessa rakentamisessa huomioidaan mm. materiaalivalinnoissa, ulkovaipan rakenneratkaisuissa, joilla pyritään minimoimaan johtumis- ja ilmavuotojen lämpöhäviöt, ikkunoiden teknisissä ratkaisuissa sekä sijoittelussa, taloteknisten järjestelmien valinnoissa jne. Vanhassa koulurakennuksessa on öljylämmitys, rakenteiden U-arvot eivät vastaa nykypäivää ja ulkovaippa on kauttaaltaan epätiivis. Uuden koulurakennuksen lämmitys toteutettaisiin maalämmöllä, mikäli se on teknisesti mahdollista. Purettavan rakennuksen purkumateriaalit ja -jäte lajitellaan ja lajeille etsitään uudelleenkäyttökohteita, kierrätys- ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on huolissaan myös koulurakennuksen purkamisen tuomasta julkisuudesta ja mahdollisista negatiivisista reaktioista kuntalaisten keskuudessa. Jos kuntalaiset olisivat tietoisia kuntotutkimuksessa selvinneestä rakennuksen vaurioitumisasteesta ja epärealistisista korjausmahdollisuuksista, vanhan koulun purkaminen ja opetustoiminnan jatkuminen Karhella uusissa, terveysturvallisissa tiloissa olisi todennäköisesti kuntalaisten mielestä varteenotettava vaihtoehto.

## **B Arvoalue / kulttuurihistoriallinen merkitys / Karhen kulttuurimaisema**

- Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet, Pirkanmaan liitto
- Kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys (Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu, 2007)

Lausunto - ote 3:

*"Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa Karhen koulu sijoittuu osaksi maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisemaa, ja koulu on selvityksessä todettu yhdeksi arvoalueen rakennuskulttuurin ydinkohteista."*

### Kommentti 3:

Karhen kulttuuriympäristön arvoalueella sijaitsee arkkitehtuurin perusteella arvioiden 1950-1970-luvuilla rakennettuja ja uudempia pientaloja sekä kuvan rakennus, joka on aikoinaan pankki-, posti-, myymälä- ja kampaamopalveluineen muodostanut yhdessä koulun kanssa kylän keskuksen. Nykyisin palveluista on jäljellä vain koulun tiloissa järjestettävä opetustoiminta.



Lausunto - ote 4:

*"Parhaillaan on laadittavana Karhen osayleiskaavan päivitetty ehdotus, joka on tarkoitus asettaa nähtäville syksyn 2022 aikana. Kaavoitus käynnistettiin jo 2000-luvun alussa, ja kaavaa varten laadittiin kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys v. 2007. Selvityksessä kuvaillaan koulun historiaa ja ympäristöä sekä esitetään perustiedot rakennuksesta."*

*"Kaavan uutta ehdotusta varten rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä päivitetään kaupungin kaavoituksessa. Maastokäynneillä on todettu, että vuoden 2007 selvityksessä mainitut koulurakennuksen arvot ovat ennallaan".*

*"Kaavoituksen näkemys on, että rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen sen historialliset ja rakennustaiteelliset arvot on huomioitu korjauksissa ja laajennuksessa siten, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ole heikentynyt."*

#### Kommentti 4:

Kulttuurimaisema- ja rakennus selvityksessä (Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu, 2007) erityisesti mainitut puolipyöreät kattoikkunat on poistettu jatkuvien kosteusteknisten ongelmien vuoksi. Alkuperäiset lämmöneristämättömät puurakenteiset peiliulko-ovet on vaihdettu uusiin ja ikkunoihin on asennettu eristyslaselementit. Konesaumattu rivipeltikatto, kattoturvarusteet, sadevesijärjestelmä ja IV -laitteistot ovat heikentäneet merkittävästi rakennuksen vuonna 1906 valmistuneen alkuperäisosan ja vuonna 1929 valmistuneen laajennusosan kulttuurihistoriallisia ja rakennusperinteisiä arvoja.

Alkuperäisosan valmistumisen vuonna 1906 jälkeen rakennusta on laajennettu useaan otteeseen. Rakennuksen sisätiloissa rakennusperinteisiä arvoja edustavat lähinnä vain muutamat kaakeliuunit (kakuuunit). Hirsirunko on peitetty monilla uusilla rakennekerroksilla, lähinnä lastulevyllä. Alkuperäinen lattia-lankku on kokonaisuudessaan korvattu pontatulla lattialankulla, todennäköisemmin 1970 - 1980-lukujen peruskorjausten yhteydessä ja lattiapinnoitteina on käytetty lähinnä muovimattoa ja vinyylilaattoja. Lattioiden pintarakenteita on vuosien kuluessa "saneerattu" useasti asentamalla uusia pinnoitteita ja materiaalikerroksia (muovimatto, kovalevy, lastulevy, tasoite) vanhempien kerrosten päälle. Lämmöneristeiksi on vaihdettu osin mineraalivillaeristeitä ja alkuperäisosan yläpohjaa tiivistetty uretaanilevyin.

#### Lausunto - ote 5:

*"Arvoaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä."*

#### Kommentti 5:

Vanhan koulurakennuksen tilalle rakennettavan uuden koulun suunnittelussa noudatetaan aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä ja otetaan huomioon Karhen kulttuurimaiseman erityispiirteet luonto- ja kulttuuriympäristön arvot säilyttäen.

#### Lausunto - ote 6:

*"Tarvittaessa uudelle koulurakennukselle on mahdollista osoittaa vaihtoehtoisia sijainteja koulun nykyisellä kiinteistöllä siten, että vanha koulurakennus ja ympäristön luonne säilytetään. Asiaa on selvitetty kaavoituksessa kartta- ja maastotarkastelujen avulla."*

*"Rakennuksen eteläpuolisen alueen avoimuus on tärkeää, jotta koulurakennus säilyy maisemallisena kiintopisteenä tultaessa etelän suunnasta."*

*"Maisemalliseen arvoon on vaikuttanut vain maiseman osittainen umpeen kasvu, mikä on korjattavissa puustoa harventamalla."*

#### Kommentti 6:

Uuden koulurakennuksen pinta-ala huomioiden (alustavasti  $A_{hym} = 775 \text{ m}^2$ ) rakennuksen tulisi olla 1-kerroksinen, jolloin pohjaratkaisusta saadaan toimiva kokonaisuus. Nykyisen koulurakennuksen pohjois-koillispuolella maanpinta laskee jyrkästi kohti Karhejärveä. Rakennus tulisi rakentaa rinteessä kellarikerroksisena, koska täyttö ei merkittävien korkeuserojen vuoksi ole vaihtoehto. Opetusrakennuksessa kellaritilojen käyttömahdollisuudet ovat kuitenkin rajalliset, koska opetustilat olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa maanpäällisiin kerroksiin. Tontin etelä-lounaisosassa hiekkakentän kohdalla maanpinta on tasainen ja alue soveltuisi 1-kerroksisen rakennuksen sijoituspaikaksi. Koulun välituntihiha sijoittuisi tällöin siirtokelpoisen rakennuksen paikalle vanhan koulurakennuksen pohjoispuolelle.



Ensisijainen sijainti koulurakennukselle ko. tontilla olisi mäen päällä, nykyisen koulun paikalla. Jos uusi koulurakennus sijoitettaisiin kuitenkin nykyisen koulurakennuksen lounaispuolelle, mäen laella sijaitseva vanha koulurakennus säilyisi järvimaiseman kiintopisteenä saavuttaessa Kyrönlahdentietä Karhejärven ylittävän sillan suunnasta edellyttäen, että puustoa harvennetaan, kuten Ylöjärven kaupungin kaavoitus lausunnossaan ehdottaa.

## C Aluesuunnittelu / purkamislupamenettely / kaavoitus

### Lausunto - ote 7:

*"Kaupunki voi omistamiensa kiinteistöjen kohdalla toimia esimerkkinä siinä, miten edistetään rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista, kuten maankäyttö- ja rakennuslakikin edellyttää (MRL § 5)."*

*"Ylöjärven kaupungin kaavoitus ei näe perusteita Karhen koulun purkamiselle, eikä puolla purkuluvan myöntämistä. Rakennuksen purkaminen olisi maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 12, momentin 2 sekä pykälien 118 ja 139 vastaista. Lisäksi purkamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi meneillään olevaa kaavoitusta".*

### 5 §

#### Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
  - 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, ([29.12.2006/1441](#))
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä; ([6.3.2015/204](#))

10) palvelujen saatavuutta; sekä

11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Edellä 1 momentissa säädettyjä tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamudon osalta jäljempänä tässä laissa.

## 12 §

### **Rakentamisen ohjauksen tavoitteet**

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
- 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa.

## 118 §

### **Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen**

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa tuhmella.

## 139 §

### **Purkamisluvan edellytykset**

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

#### Kommentti 7:

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää myös viitaten MRL 5 § 1 momenttiin, että alueiden käytön suunnittelun tulisi edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien kuten lasten tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista. Viitaten MRL 5 § 3 momenttiin uusi koulurakennus suunnitellaan ja toteutetaan Karhen kulttuurimaiseman arvoja vaalien ja ympäröivää luontoa kunnioittaen Viitaten MRL 5 § 7 ja 10 momenttiin koulurakennuksen tilaohjelmassa varaudutaan kasviin oppilasmääriin tulevaisuudessa ja näin myös yhdyskunnan toimivuus ja palvelut opetustoiminnan osalta pyritään takaamaan jatkossakin. Koulurakennus rakennetaan hyvää rakentamistapaa noudattaen huomioiden erityisesti tilojen terveysturvallisuus ja toiminnallisuus opetuskäytössä.

Viitaten MRL 12 § 1 momenttiin uusi koulurakennus toteutuessaan tulee edistämään Karhen sivistystoimintaa ja alan ammattilaisten suunnittelemana ja asianmukaisesti toteutettuna se on terveellinen,

turvallinen ja viihtyisä opiskelu- ja opetusympäristö. Viitaten MRL 12 § 2 momenttiin uuden koulurakennuksen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota ekologisuuteen, rakennuksen elinkaarikustannuksiin ja hiilijalanjälkeen mm. materiaalivalinnoissa ja rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavissa tekijöissä, kuten ulkovaipan rakenneratkaisuissa ja TATE -järjestelmävalinnoissa, esim. lämmityksen osalta ensisijaisena vaihtoehtona on maalämpö. Arkkitehtisuunnittelun lähtökohtia ovat uuden rakennuksen soveltuminen Karhen kulttuurimaisemaan, mutta myös kulttuuriarvojen luominen. Rakennus toteutetaan kustannustehokkaasti kuitenkin asetetut laatuksiteerit täyttäen. Viitaten MRL 12 § 3 momenttiin nykyisen koulurakennuksen kunnossapidossa on esiintynyt merkittäviä puutteita ja korjausvelka on muodostunut mittavaksi. Kiinteistöhuollossa käytettävän ajantasaisen tietotekniikan avulla ja suunnitelmallista kiinteistöhoitoa toteuttaen uuden koulurakennuksen terveysturvallinen käyttöikäavoite voidaan asettaa korkealle.

Viitaten MRL 118 § ja siinä mainittuihin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaisiin rakennuksiin voitaneen todeta, että Karhen koulun laajennukset ja lukuisat korjaukset ovat merkittävästi heikentäneet rakennuksen rakennusperinteisiä ja arkkitehtonisia arvoja, ks. myös lausunto-ote 4 / kommentti 4.

Viitaten MRL 139 § Karhen koulun purkaminen rakennukseen tehtyjen laajennusten ja korjausten jälkeen, joiden toteutuksessa ei laajennusosan julkisivupanelointia lukuun ottamatta ole huomioitu minäkäänlaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, ei merkitse perinne- tai kauneusarvojen hävittämistä.

Koulun purkaminen ei myöskään haittaa kaavoituksen toteuttamista, koska 2000-luvun alussa aloitettu Karhen osayleiskaavan valmistelu keskeytettiin 2009, eikä kaavaa tällöin hyväksytty. Nyt osayleiskaavan valmistelu on käynnistetty uudestaan ja kaavan valmistelussa voidaan huomioida nykyinen tilanne eli kosteusvaurioituneen, käytännössä opetustiloiksi korjauskelvottoman koulurakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen.

## D Yhteenveto

Rakenne-, kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimusraportin perusteella Karhen koulun 1900-luvulla rakennetuissa osissa on merkittävä määrä ns. vaurioalttiiksi luettavia rakenteita, mikä on seurausta rakennusvaiheessa käytetyistä, nykytiedon mukaan virheellisistä rakenneratkaisuista, joita ovat lisänneet myös lukuisien vesivahinkokorjausten puutteellisesti tai virheellisesti toteutetut toimenpiteet. Myös käytötarkoituksen muutosten yhteydessä uusia pintarakenteita on asennettu vanhojen pinnoitteiden päälle, jolloin rakenteeseen on jäänyt vaurioherkkiä materiaaleja. Rakenteiden kosteus- ja lämpötekniisestä toimivuudesta ei ole varmuutta tällaisten korjausten jälkeen. Lisäksi rakennuksen ylä-, väli- ja alapohjassa on mikrobien kasvualustana toimivia luonnoneristemateriaaleja, kuten sammalta, turvetta, sahanpurua ja savea, jotka jo itsessään sisältävät erilaisia epäpuhtauksia. Havainnointikäynnillä myös alapohjan pääkannattajahirressä (haltiahirsi) todettiin lahovaurioita. Alkuperäisosalla alapohjan tuuletustilan vapaa korkeus ei ole riittävä.

Karhen koulurakennuksen tulevaisuus opetuskäytössä oppilaiden ja henkilökunnan terveysturvallisuus taaten edellyttäisi laajamittaisen peruskorjauksen toteuttamisen, jossa alkuperäisten rakennusosien (1906, 1929) rakenteet purettaisiin kantavaan hirsirunkoon asti ja talotekniset järjestelmät kokonaisuudessaan uusittaisiin. Rakennus on kuitenkin pohjaratkaisultaan opetuskäyttöön epäkäytännöllinen, eikä mahdollista nykyisen opetussuunnitelman periaatteiden toteuttamista.

Vanha koulurakennus poistettiin käytöstä terveystarkastajan esityksestä, koska sen tiloja ei voida pitää terveysturvallisina ja syyslukukausi 2022 aloitettiin väistötiloissa tontille tuodussa siirtokelpoisessa



rakennuksessa, joka palvelee opetustiloina, kunnes vanha koulurakennus on purettu ja uusi rakennus valmistunut. Siirtokelpoiselle rakennukselle on lainvoimainen rakennuslupa.

Palveluverkkoselvityksen ja kuntotutkimuksessa havaittujen laajojen vaurioiden sekä rakenteellisten ja toiminnallisten puutteiden perusteella Ylöjärven kaupungin tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja -valtuusto ovat tehneet päätöksen, jonka mukaan Karhen koulu puretaan purkuluvan tultua lainvoimaiseksi ja samalle paikalle rakennetaan uusi alakoulu Karhejärven kulttuurimaisemaa kunnioittaen. Uuden koulurakennuksen tilamitoituksessa varaudutaan tulevaisuuden suurempiin oppilasmääriin, millä toteutuessaan on osaltaan elvyttävä vaikutus paikkakunnan elinvoimaisuudelle.

Ylöjärven kaupunki / Toimitilat

---

Hannu Heikkilä, vs. rakennuspäällikkö, rakennuttaja

LIITE: Tarkastuskertomus / terveydensuojeluviranomaisen lausunto, 25.08.2022

TIEDOKSI: Pirkanmaan ELY -keskus / Pauliina Pelkonen  
Ylöjärven kaupungin kaavoitus / Esko Hyytinen  
Pirkanmaan maakuntamuseo / Anna Lyyra-Seppänen

**Lähtettäjä**  
**Ympäristöterveys Pirteva**  
Jasperintie 305  
33960 PIRKKALA

## Tarkastuskertomus

Terveydensuojelutoimiala  
Pvm 25.8.2022  
Tapahtumatunnus 1463023

**Vastaanottaja**  
**Viljakkalan yhtenäiskoulu / Karhen toimipiste**  
Nopanperäntie 10  
39340 KARHE

### Asia

#### **Terveydensuojelulain mukainen seurantatarkastus, asiakirjatarkastus**

**Toimija** Ylöjärven kaupunki (0158221-7)  
**Kohde** Viljakkalan yhtenäiskoulu / Karhen toimipiste  
Nopanperäntie 10, 39340 KARHE  
**Toiminnan nimi** Viljakkalan yhtenäiskoulu / Karhen toimipiste  
**Toiminta** Peruskoulu  
**Aika** 25.8.2022

#### *Läsnäolijat*

**Tarkastaja** Seppo Pöysti

### Havainnot

Tämä yhteenveto on laadittu Karhen koulun rakenteissa todetuista terveyshaitoista ja niistä vaiheista, jotka ovat johtaneet siihen, että ko. koulu on jouduttu poistamaan opetuskäytöstä. Opetus on jouduttu siirtämään koulun tontille pystytettyyn siirtokelpoiseen koulurakennukseen syksystä 2022 alkaen.

#### **Terveydensuojeluviranomainen on suorittanut 15.10.2021 kolmen vuoden välein oppilaitoksiin tehtävän suunnitelmallisen tarkastuksen.**

Alla poiminnat terveystarkastajan tarkastuspöytäkirjasta 15.10.2021:

- Opetustila Erityisopetus: Tilassa tuntui melko voimakas mikrobivaurioon viittaava haju ja tilan painesuhde ulkoilmaan nähden oli -3,5 Pa (paskalia), OK. Opetustilan ilmanvaihto on muusta koulusta poikkeava koneellinen poistoilmanvaihto ja luonnollinen tuloilmanvaihto esilämmityksellä. Edellä mainitut tilat ovat samaa vuonna 1927 rakennettua laajennusosaa ja niiden osalta ala ja yläpohjan eristeet ovat vaihtamatta eli alkuperäiset luonnoneristeet.  
**Toimenpiteet:** Kehotan kiinteistön omistajaa pikaisesti selvittämään edellä mainittujen opetustilojen terveysturvallisuuden esim. Rakennusterveys asiantuntijaa (RTA) käyttäen. Kehotan myös harkitsemaan tilan Erityisopetus käytön rajoittamista ennen tutkimustulosten valmistumista, jos se on mahdollista.
- Tarkastuksen aika kävi ilmi, että Ylöjärven kaupungin tilapalvelu on päättänyt kutsua sisäilmaryhmän Karhen koululle, koska opetustila 3-4 luokat ja erityisopetus sisäilmanlaadussa on ollut käyttäjiä häiritsevää terveyshaittaa.

### **Sisäilmatyöryhmän palaveri 1. Karhen koululla 5.11.2021** Ryhmä sopi tulevista toimenpiteistä:

- Pyydetään rakennusterveysasiantuntija käymään koululla. Toivotaan koko koulutilojen tutkimista.
- Luokkiin tuodaan tarvittaessa ilmanpuhdistimia.
- Erityisopetuksen luokan alipainetta vähennetään muuttamalla ilmanvaihtoa.
- Erityisopetuksen luokkaan tuodaan otsonaattori ja tila suljetaan kokonaan. -
- Erityisopetuksen luokka otetaan pois opetuskäytöstä.
- Vinttitilat otetaan pois käytöstä.
- Luokassa olevia tavaroita ei voi käyttää ilman niiden puhdistamista (kosteaa pyyhintä klooripitoisella aineella). Siivoustoimesta pyydetään apua tavaroiden puhdistamiseen. Vain välttämättömät tavarat siirretään pois luokasta.
- Korvaavia ratkaisuja ovat liikuntatilan käyttö, monistustilan ja käsityöluokan käyttäminen.

### **Rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022 Karhen koulu / A-Insinöörit**

- Terveystarkastajalle toimitettu laaja ja kattava tutkimusraportti (123 sivua + 26 sivua liitteitä), osoitti Karhen koulurakennuksen olevan oletettua huonommassa kunnossa rakennusteknisesti ja terveysturvallisuuden kannalta.

### **SISÄILMATYÖRYHMÄN PALAVERI 2. KARHEN KOULU /teams-kokous 9.2.2021**

- Karhen koulun rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus on valmistunut. Tutkimus osoittaa, että koulurakennuksessa on korjaustarpeita ja sisäilmaan liittyviä ongelmia.

Todettiin, että kaupungin sivistyslautakunta käsittelee asiaa 22.2.2022 ja tekninen lautakunta 16.3.2022. Vaihtoehdot olisivat:

- koulu peruskorjataan
- koulu uudisrakennetaan
- siirtokelpoiset tilat pitkällä vuokrasopimuksella
- koulu lakkautetaan ja oppilaat ja henkilökunta siirtyvät muihin kouluihin

### **SISÄILMATYÖRYHMÄN PALAVERI 3. KARHEN KOULU /teams-kokous 23.2.2022**

- tilannekatsaus: tiloja voidaan käyttää rajoituksin ja ilmapuhdistimien kera kevät lukukauden loppuun.

### **SISÄILMATYÖRYHMÄN PALAVERI 4. KARHEN KOULU /teams-kokous 11.5.2022**

- Ylöjärven kaupunginvaltuusto on käsitellyt Viljakkalan Karhen koulun tilannetta kokouksessaan 9.5.2022. Kaupunginvaltuusto päätti, että Karhelle rakennetaan kokonaan uusi koulurakennus.

**Toimenpiteet****TERVEYDENSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO 25.8.2022**

Terveydensuojeluviranomaisella on koko tämän prosessin ajan ollut mahdollisuus ja myös velvollisuus tarvittaessa rajoittaa laajemminkin, sekä tarvittaessa jopa kieltää välittömästi koulutilojen käyttö.

Toiminnaharjoittajan Ylöjärven koulutoimen ja kiinteistön omistajan Ylöjärven kaupungin kanssa on kuitenkin päästy tässäkin tapauksessa hyvään väliaikaisen käytön lopputulokseen rajaamalla osa tiloista heti pois käytöstä ja varustamalla vielä rapoitettun ajan käytössä olevat tilat kevät lukukaudeksi 2022 ilmanpuhdistimilla yms.

Rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022 / Karhen koulu / A-Insinöörit Työnro 3115983.10 osoittaa kiistattomasti, että koulurakennus on terveysturvallisuuden kannalta arvioituna niin huonossa kunnossa, että sitä ei olisi voinut käyttää nykyisellään koulurakennuksena.

Mikäli Ylöjärven kaupunki ei olisi oma-alotteisesti päättänyt ottaa Karhen koulurakennusta pois käytöstä, olisi terveydensuojeluviranomainen käynnistänyt kuulemismenettelyn ja todennäköisesti tehnyt päätöksen rakennuksen käyttökiellosta terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteisiin perustuen.

**Olisiko tämä koulu ollut korjattavissa ja siten säilytettävissä?**

Pelkästään Pirkanmaan maakunnassa on sekä oman virkakokemukseni, että lehtitietojen perusteella lukuisia koulurakennuksia, joita on korjattu jopa miljoonilla euroilla, mutta niitä ei ole voitu käyttää siitä huolimatta kouluina tiloissa edelleen olevien terveyshaittojen vuoksi. Osa näistä rakennuksista on jo purettu ja korvattu uusilla koulurakennuksilla.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Terveydensuojelulaki 763/1994, 2 §, 13 §, 26 § ja 50 §.

Tupakkalaki 549/2016

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015

Pirkkalan ympäristöterveyslautakunnan päätös taksan hyväksymisestä 14.12.2021, 76 §

Pirkkalan ympäristöterveyslautakunnan päätös delegoinneista 11.5.2021, 36 §

Pirkkalan ympäristöterveyslautakunnan päätös valvontasuunnitelmasta 14.12.2021 § 77§

**Tarkastaja**

Seppo Pöysti  
TERVEYSTARKASTAJA  
358505476138  
seppo.poysti@pirkkala.fi

**Jakelu**

Toiminnanharjoittaja  
Ylöjärven kaupunki: hannu.heikkila@ylojarvi.fi