

**Kouvolan kaupungin lausunto Tehtaanmäen koulun suojeluesityksestä, omistajan lausunto
8455/10.02.07/2024**

Kaupunginhallitus 10.02.2025

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Alvar Aalto säätiö on jättänyt rakennussuojeluesityksen Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle Inkeroisissa sijaitsevan Tehtaanmäen koulun suojelemisesta. ELY-keskus on pyytänyt asiasta kaupungilta lausunnon.

Kouvolan kaupunki antaa asiassa lausunnon omistajana. Kaupunginhallitukselle esitetään ELY-keskuksen lausuntopyynnön johdosta, että hallitus hyväksyy päätösehdotuksen mukaisesti Kouvolan kaupungin omistajana antaman lausunnon, sen keskeisimmältä osalta.

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että laaja sisätilojen suojeleminen saattaa rajoittaa rakennuksen kiinteistökehitystä ja samalla rakennusten myymistä. Sisätilojen suojelumerkintä ei saisi rajoittaa käyttöä pelkästään alakoulukäyttöön, eikä pelkästään koulutuskäyttöön, koska tällaisille tiloille Inkeroisissa ei nähdä kysyntää. Koulurakennus jää tyhjilleen ja sille ei ole jatkokäyttöä Kouvolan omassa palvelutuotannossa.

Kouvolan kaupunki, rakennuksien nykyisenä omistajana, tahtoo pitää rakennuksen käytössä myös jatkossa. Tämä nähdään parhaiten mahdollisena kiinteistökehityksen kautta. Kiinteistökehityksen kautta potentiaalisina jatkokäyttöinä nähdään muun muassa majoitus, taitelijaresidenssi, luovanalan-, koulutus- ja kulttuurikeskus.

Kohdetta suunnitellaan myytäväksi kansainvälisten verkostojen kautta, yhteistyössä Alvar Aalto -säätiön kanssa.

Kuntalain 39.9 §:n mukaisesti kunnanhallituksen tulee valvoa kunnan etua ja jollei hallintosäännössä toisin määrätä edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa. Siten lausunto tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Asian valmistelun tausta

Alvar Aalto -säätiö on jättänyt 22.10.2024 rakennussuojeluesityksen Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle koskien Inkeroisissa sijaitsevan Tehtaanmäen koulun suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Suojeluasia koskee seuraavia rakennuksia ja aluetta: Tehtaanmäen koulu (rakennustunnus

102460761U) ja asuntolarakennus (rakennustunnus 102460760T) sekä pihapiiri.

Rakennussuojeluesitys on **liitteenä**.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on pyytänyt 13.11.2024 Kouvolan kaupungilta rakennuksien omistajana lausuntoa rakennussuojeluesityksestä (KASELY/1892/2024).

Kuntalain 39.9 §:n mukaisesti kunnanhallituksen tulee valvoa kunnan etua ja jollei hallintosäännössä toisin määrätä edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa.

Rakennussuojeluesityksen kohde, Tehtaanmäen koulu, -asuntola ja pihapiiri

Kouvolan Inkeroisissa sijaitsevan Tehtaanmäen koulun ja sen vieressä olevan asuntolarakennuksen omistaa Kouvolan kaupunki. Tehtaanmäen alakoulurakennus on valmistunut vuonna 1938, ja sen vieressä sijaitseva opettajien asuinrakennus vuonna 1939. Rakennukset on suunnitellut ehkä kansainvälisesti tunnetuin suomalainen arkkitehti Alvar Aalto. Rakennukset edustavat funktionalistista tyyliisuuntaa. Koulurakennus on pohjaltaan L-muotoinen. Liikuntasalin, teknisen työn tilat, ruokalan ja keittiön sekä erikoisluokat käsittävä rakennusosa sijoittuu vasten etelään avautuvaan rinnettä. Vastaavasti koulun sivukäytävällinen luokkasiipi sijoittuu itä-länsisuuntaisesti sen pohjoispuolelle. Rakennusmassojen liitoskohtaan on sijoitettu koulun pääsisäänkäynti ja kaksikerroksinen aulatila.

Koulurakennuksen laajan peruskorjauksen suunnitteli arkkitehti Tapani Mustonen ja se valmistui vuonna 2002. Peruskorjauksen yhteydessä koulurakennuksen viereen rakennettiin uusi talousrakennus, johon sijoitettiin uusi lämpökeskus ja koulun keittiön huolto- ja varastotiloja.

Koulurakennus poistuu koulukäytöstä kesällä 2025, kun koulun oppilaat siirtyvät Inkeroiisiin valmistuvaan uuteen koulurakennukseen. Kesän 2025 jälkeen rakennukselle ei ole tiedossa käyttöä.

Koulurakennuksen pohjoispuolella sijaitseva opettajien asuntolarakennus on säilynyt tilaratkaisuiltaan nykypäiviin asti. Rakennuksen alkuperäinen loiva lapekatto on myöhemmin muutettu aumakatoksi. Rakennuksen vesikatto ja julkisivut on uusittu vuonna 2018. Asuntolarakennus on tällä hetkellä tyhjillään. Yksi asunnoista on muutettu päiväkotikäyttöön ja lisäksi rakennuksessa on useita käyttökelvottomia asuntoja (mukaan lukien laaja vesivahinko), ja niitä ei ole korjattu vähäisen kysynnän vuoksi.

Erityisen arvokkaat sisätilat

Esityksessä esitetään suojelua erityisen arvokkaisiin sisätiloihin: liikuntasali, aulat, portaikot, käytävien tilasarja. Pääsisäänkäynnin parvi, luonnonvalon monipuolinen käyttö, laajasti säilyneet materiaalit sekä

yksityiskohdat, jotka ovat erottamaton osa kokonaisuutta. Lisäksi katselmuksessa esiin nousseet useat yksityiskohdat, kuten luokissa opettajakorokkeet.

Suojelemislain mukainen katselmus

Kaakkois-Suomen ELY-keskus järjesti rakennusperinnön suojelemislain mukaisen katselmuksen Tehtaanmäen koululla 19.11.2024.

Katselmukseen osallistuivat Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Museoviraston, Kymenlaakson museon ja Alvar Aalto -säätön asiantuntijoiden lisäksi Kouvolan kaupungin tilapalveluista tekninen isännöitsijä Maarika Kauppala ja kaavoitusyksiköstä kaavoitusarkkitehti Hannu Purho.

Asemakaavan ajanmukaisuus käsitelty teknisessä lautakunnassa

Inkeröisten Tehtaanmäen koulun ja sen lähialueen asemakaava on hyväksytty vuonna 2001 (5.4.2001). Asemakaavassa korttelialueelle merkitty maankäyttö (YO), rakennusalat, maksimirakennusoikeus ja -kerroslukumäärä vastaavat alueen nykytilannetta. Asemakaavassa on huomioitu alueella olevat arvokkaat rakennukset Tehtaanmäen koulu ja asuntola suojelumerkinnöillä (sr -> Suojeltava rakennus). Huomioitavaa on se, että asemakaavassa määrätty rakennussuojelu kohdistuu rakennuksen ulkopuoleen, eli ei rakennuksen käyttötarkoitukseen tai sen sisätiloihin.

Tekninen lautakunta totesi 29.1.2025 § 18, että alueen voimassa oleva asemakaava on pääosin ajanmukainen rakennussuojelun näkökulmasta. Rakennussuojeluesityksen arviointiprosessin yhteydessä tulee arvioida laajasti rakennuksen uusiokäytön mahdollisuuksia ja muitakin käyttötarkoituksia kuin nykyisen asemakaavan mukainen opetustoimintaa palveleva käyttö.

Aiemmat selvitykset kohteen jatkokäyttöpotentiaalista

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu on tehnyt laajan selvityksen vuonna 2019-2020 kohteesta. Selvityksen mukaan potentiaalisimmat jatkokäytöt selvityksen mukaan:

- Lasten Tehtaanmäki: Toiminta jatkuisi lasten ja nuorten kasvatus- ja opetustoiminnassa.
- Kulttuurikylä: Tehtaanmäestä kulttuurikylä, jonka vetovoima perustuu Aallon Arkkitehtuuriin. Kulttuurikeskuksesta muotoilijoiden ja taiteilijoiden kansainvälinen residenssi ja asuinalue.
- Innovaatikeskus: Monialainen kestävä kehityksen innovaatiokeskus, joka yhdistää luovien alojen ja perinteisten alojen toimijoita. Edistää tuotekehitystä ja uusien innovaatioiden syntymistä.

Helsinki-Kouvola Crossover osana Helsinki Design Weekiä:
Tehtaanmäen koulun tulevaisuus työpaja 5.9.2020.

- Hyvinvointi: Ei-yritysvetoinen terapiakeskus tai harjoittelukoulu. Alueen lapsille ja nuorille hyvinvointiin. Tarjotaan tiloja palveluna hyvinvointialan toimijoille. Käytetään myös asuinrakennusta majoitukseen.
- Asukaslähtöinen käyttö: Talo, joka kokoaa yhteen erilaisia toimijoita alueelta. Vuokratulot pienistä virroista kaupungille. Joustava toimivuus.
- Oppimisen keskus: Muotoilu + arkkitehtuuri + metsäteollisuus & innovaatiot. Nämä teemat yhdistyvät oppimisen keskuksessa ja residenssitoiminnassa.
- Kulttuuri ja innovaatiot: Tehtaanmäelle kahden skenaarion kautta: Kulttuurikohde tai yritysvetoinen kehittäminen. Käyttö kehittyy porrastetusti ja paikkaa kehitetään pitkällä tähtäimellä.

Omistajan lausunto rakennussuojeluesitykseen

Alvar Aalto -säätiön 22.10.2024 jättämä rakennussuojeluesitys sisältää esityksen siitä, minkä vuoksi Tehtaanmäen koulun sisä- ja ulkotilojen suojele tulisi ratkaista rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla.

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että laaja sisätilojen suojele saattaa rajoittaa rakennuksen kiinteistökehitystä ja samalla rakennusten myymistä. Kouvolan kaupunki ei kokonaisuudessaan vastusta sisätilojen suojele, mutta suojelepäätöksessä pitää huomioida myös muu käyttötarkoitus. Sisätilojen suojelemerkintä ei saisi rajoittaa käyttöä pelkästään alakoulukäyttöön, eikä pelkästään koulutuskäyttöön, koska tällaisille tiloille Inkeröisissä ei nähdä kysyntää. Kaupunki ehdottaa, että sisätiloista suojele piiriin voisi kuulua pääaula ja siihen liittyvä portaikko, kun taas luokkatilat, opettajanhuone, ruokala ja liikuntasali pukuhuoneineen voisi jäädä suojele ulkopuolelle.

Koulurakennus jää tyhjilleen kesällä 2025. Kohteen käyttöä kaupungin omassa palvelutuotannossa on tutkittu, muun muassa mikäli sivistyksen toimiala haluaisi edelleen vuokrata tilat ja mahdollistaa esimerkiksi haun kautta käyttöä kulttuuri- ja taidetoimijoille taiteelliseen työskentelyyn ja teosten valmistamiseen, teosten esittämiseen tai näyttelyihin, projektien toteuttamiseen tai avoimeen yhteisölliseen kulttuuritoimintaan tilojen asettamat rajoitteet huomioiden, mallina Turun kaupungin ”Kulttuurin väli tilat”. Tässä kohdin jatkokäyttöä Kouvolan omassa palvelutuotannossa ei nähdä mahdollisena.

Kouvolan kaupunki, rakennuksien nykyisenä omistajana, tahtoo pitää rakennuksen käytössä myös jatkossa. Tämä nähdään parhaiten mahdollisena kiinteistökehityksen kautta. Kiinteistökehityksen kautta potentiaalisina jatkokäyttönä nähdään muun muassa majoitus, taitelijaresidenssi, luovanalan-, koulutus- ja kulttuurikeskus.

Sisätilojen suojeleminen vaikeuttaisi talotekniikan saneerausta ja sen sijoittelua, lisäksi suojelupäätös lisäisi rakennuksen korjauskustannuksia.

Kohdetta suunnitellaan myytäväksi kansainvälisten verkostojen kautta, yhteistyössä Alvar Aalto -säätiön kanssa.

Kouvolan kaupungin omistajan alustavaan lausuntoon pyydetty kommentteja 4.2.2025 Alvar Aalto -säätiöltä.

Asiantuntijana kokouksessa paikalla toimitilajohtaja Katja Ahola.

Lisätietoja: Kiinteistökehityksen ja kv-myyntien osalta rakennuttajapäällikkö Kalle Rentto, puh 020 615 9481, kalle.rentto(at)kouvola.fi; omistaja-asioissa toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi ja kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, puh. 020 615 7122, arto.kuitikka(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. kaupunki rakennuksien omistajana antaa seuraavan mukaisen lausunnon Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle sen käsittelyssä olevaan Inkeröisten Tehtaanmäen koulun ja asuntolan sekä niiden pihapiirin rakennussuojeluehdotukseen liittyen:

Kouvolan kaupunki omistajana toteaa, että laaja sisätilojen suojeleminen saattaa rajoittaa rakennuksen kiinteistökehitystä ja samalla rakennusten myymistä. Kouvolan kaupunki ei kokonaisuudessaan vastusta sisätilojen suojeleminen, mutta suojelupäätöksessä pitää huomioida myös muu käyttötarkoitus. Sisätilojen suojelumerkintä ei saisi rajoittaa käyttöä pelkästään alakoulukäyttöön, eikä pelkästään koulutuskäyttöön, koska tällaisille tiloille Inkeröisissä ei nähdä kysyntää. Kaupunki ehdottaa, että sisätiloista suojeleminen piiriin voisi kuulua pääaula ja siihen liittyvä portaikko, kun taas luokkatilat, opettajanhuone, ruokala ja liikuntasali pukuhuoneineen voisi jäädä suojeleminen ulkopuolelle.

Koulurakennus jää tyhjilleen ja sille ei ole jatkokäyttöä Kouvolan omassa palvelutuotannossa.

Kouvolan kaupunki, rakennuksien nykyisenä omistajana, tahtoo pitää rakennuksen käytössä myös jatkossa. Tämä nähdään parhaiten mahdollisena kiinteistökehityksen kautta. Kiinteistökehityksen kautta potentiaalisina jatkokäyttöinä nähdään muun muassa majoitus, taitelijaresidenssi, luovanalan-, koulutus- ja kulttuurikeskus. Alueelle on tehty myös selvitys asian osalta.

Sisätilojen suojeleminen rajoittaisi käyttötarkoituksia ja siten vaikeuttaisi kiinteistökehitystä sekä talotekniikan saneerausta ja sen sijoittelua, lisäksi suojelupäätös esitetyssä muodossaan lisäisi rakennuksen korjauskustannuksia.

2. lausuntoa voidaan pienimuotoisesti täydentää tilapalveluiden toimesta säätiön myöhempien kannanottojen perusteella.

Kaupunginhallituksen päätös: