

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

7841-2024 (00 01 02, 10 03 02, 00 04 02)

Paattisten alueen kehitys ja palveluverkko

Tiivistelmä:

Paattisten alueen palveluita, palvelun käyttäjiä ja alueen tulevaisuuden näkymiä on tarkasteltu ja alueella on tunnistettu muutostarpeita. Kaupunginhallitukselle tuodaan selvitys aiheesta ja ehdotus palveluverkkolinjauksina päätettävistä asioista. Osana päätöksentekoa haetaan linjausta myös Paattisten aluetalon tulevaisuudelle.

Kh § 381

Palveluverkkojohtaja Minna Juselius, kaupunkiympäristöjohtaja Christina Hovi ja tilapalvelujohtaja Leevi Luoto 20.11.2024:

Taustaa

Paattisten alueen palveluverkkoselvitys käynnistettiin loppukevästä 2023. Taustalla on Paattisten aluetalo, jonka liikunta- ja nuorisotilojen osalta valmisteltiin tiloista luopumista lautakuntiin päätettäväksi alkuvuodesta 2023. Aluetalolle etsittiin vaihtoehtoisia tiloja, mahdollistamaan jatkossakin alueen asukkaiden kokoontumiset, kuntosaliharjoittelun ja lasten- ja nuorten koulupäivän jälkeisen ajanviettopaikan. Ratkaisuja löytyi aluetalon vieressä sijaitsevasta liikekeskuksesta ja koulun tiloista. Suunnitelma sai osakseen laajaa vastustusta ja asia päätettiin ottaa laajempaan tarkasteluun ja saattaa kaupunginhallituksen ratkaistavaksi yksittäisten lautakuntien sijaan.

Paattisten vuonna 1973 valmistuneessa aluetalossa oli käytössä palveluverkkoselvityksen koonnin aikaan nuorisotila, vuokrattava uima-allastila, kuntosali sekä liikunta/ juhlasali. Aluetalon tiloista tyhjillään oli yhteensä noin 43 %.

Aiemmin rakennuksessa toimineiden kirjaston, neuvolan ja kouluterveydenhuollon siirryttyä vuonna 2011 valmistuneen koulun tiloihin, sekä kotihoidon siirryttyä vuonna 2022 läheiseen liikekeskukseen, aluetalon käyttöaste laski. Tyhjillään olevat tilat ja aluetalon heikkenevä kunto käynnistivät keväällä 2023 keskustelun aluetalon tiloista luopumisesta ja toimintojen siirtämisestä korvaaviin tiloihin.

Palveluverkkoselvitys on tarkastellut Paattisten aluetta kokonaisuutena, kartoittanut alueen palveluja, väestöä ja siihen liittyvää ennustetta, mutta myös vaihtoehtoisia ratkaisuja aluetalon tulevaisuuden osalta on käyty läpi.

Aluetalon kunnosta on aikaisemmin teetetty kuntoarvio, jota ei pidetty asukkaiden keskuudessa riittävän kattavana rakennuksen kunnon arvioinnissa. Kuntoarvio on tehty rakenteita rikkomattomilla menetelmillä ja onkin näin ollen suuntaa antava. Palveluverkkoselvityksen aikana päätettiin tilata kattava kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus täydentämään kuntoarviota ja tuomaan lisätietoa päätöksenteon tueksi.

Kannanotot aluetaloon liittyen

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

Kevään 2023 jälkeen kaupunki on saanut yhteensä viisi kannanottoa/vetoomusta/kirjelmää Paattisten aluetalon säilyttämisen puolesta. Yhteydenottojen takana ovat Paattisten neuvotteluyhdistys (nykyään kyläyhdistys), Turun vanhusneuvosto, Paattisten eläkeläiset, Paattisten koulun vanhempainyhdistys, Paattisten Martat, MLL Paattisten yhdistys sekä useat muut pohjoisen Turun alueella toimivat yhdistykset ja henkilöt. Kaikki kannanotot on esitetty osana palveluverkkoselvitysmateriaalia. Kannanotoissa Paattisten aluetalosta luopumista vastustetaan, sillä aluetalo koetaan keskeisenä koontumis- ja harrastuspaikkana sijaintinsa, isojen tilojen ja esteettömyytensä vuoksi. Aluetalon purkamisen katsotaan heikentävän alueen palveluita merkittävästi. Lisäksi asukkaiden toimesta pormestarille luovutettiin keväällä 2023 yli 1000 henkilön allekirjoittama adressi Paattisten aluetalon säilyttämisen puolesta.

Kannanottojen yksi keskeinen viesti on, että kaupungin esittämät aluetalon tiloja korvaavat tilaratkaisut eivät ole riittäviä tai toimintaan täysin soveltuvia. Erityisesti eläkeläisten näkökulmasta liikekeskuksen tila on liian pieni (mm. boccian peluu) ja koulun tilat ovat koulun käytössä klo: 8–16, jolloin eläkeläisten päiväkokoonnutumiset eivät onnistuisi. Lasten diskosten järjestäjien näemyksen mukaan toiminta ei onnistu koulun tiloissa. Juhlahuoneistona aluetaloa pidetään erittäin hyvänä. Lisäksi kannanottojen kirjoittajien näkemys on, että Paattisten aluetalolle voitaisiin kohtuullisen pienin investoinnin saada monia hyviä toiminnan vuosia lisää.

Turun kaupungin vanhusneuvosto vetoaa Yhteisöllinen Turku- kärkihankkeen Hyvän mielen osioon, jossa tarkoituksena on vähentää yksinäisyyttä, vahvistaa kuntalaisten voimavaroja ja mielenterveyttä suojaavia tekijöitä.

Paattisten alue, nykytilanne ja kehitysnäkymät

Maaria-Paattisten suuralueella asui vuoden 2023 lopulla yhteensä 9 563 henkilöä, joista 2 238 asuu Etelä-Paattinen-Ikkala-Tortinmäki -pienalueilla. Pienalueen väestön määrä on laskenut tasaisesti vuosien 2010–2024 aikana, mutta laskun odotetaan kääntyvän pienoiseen nousuun vuosien 2024–2040 aikana. Nousu kohdistuu ikääntyneempään väestöön, erityisesti 85 vuotta ja sitä vanhempien osuus tulee uusimman ennusteen mukaan lisääntymään Paattisten alueella tästä hetkestä, vuoteen 2040. Kouluikäisten lasten määrä näyttää pysyvän lähes ennallaan. Paattisten koulu on mitoitettu 230 oppilaalle (luokat 1-6). Keväällä 2024 koulussa oli oppilaita yhteensä 172. Yleisopetuksessa oli 148 oppilasta ja 24 oppilasta VALMO-luokilla (2 kpl). Koulussa on siis vielä tilaa.

Paattisten alueella toimii kaupungin tarjoamien palvelujen lisäksi seurakunta sekä aktiivisia yhdistyksiä ja seuroja, jotka järjestävät toimintaa alueen asukkaille. Erityisesti yhdistykset hyödyntävät aluetalon juhla-/ liikuntatilaa viikoittain. Aluetalon kuntosali on aktiivisessa käytössä. Pelkästään seniorirannekekäyntejä vuonna 2023 oli 2 625.

Asukasbudjetilla on mahdollistettu toimintaa ja retkiä Pohjois-Turussa asuville lapsille ja nuorille. Myös tulevaisuudessa asukasbudjetilla tullaan toteuttamaan Paattisille erinäisiä hankkeita mm. retkiä, kotiseutumuseon kunnostusta, liikuntavälinelainaamo sekä ilmoitustaulu. Myös nuorisopalveluihin tullaan suuntaamaan varoja vuoden 2025 asukasbudjetilla ja alueolohuonetta muisuttavan toiminnan mahdollisuuksia kartoitetaan.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

Paattisten koulu toimii alueen monipalvelukeskuksena. Koulun tilat on mahdollista ottaa aktiivisemmin koulun ulkopuoliseen käyttöön. Koulun ruokasali, käsityötilat, musiikinluokka ja liikuntasali ovat puitteeltaan sopivat esimerkiksi kokoustilana tai harrastekäyttöön. Koulun tiloja hyödynnetään myös kerhotoiminnassa. Koulupäivän jälkeen oppilaille tarjotaan kerhoja koulun toimesta tällä hetkellä 4 iltapäivänä viikossa.

Paattisten alueella toimii kunnallinen päiväkotitoiminta, joka sijaitsee kahdessa osoitteessa; toinen yksikkö koulurakennuksessa ja toinen omassa rakennuksessa Seuravuorenkadulla. Ennusteen mukaan lapsimäärä alueella pysyy kohtalaisen stabiilina, joten nykyinen varhaiskasvatuspaikkamäärä tulee turvata jatkossakin. Seuravuorenkadun päiväkotitiloihin esitetään peruskorjausta.

Koulun pihapiirissä ja sen välittömässä läheisyydessä on mahdollista harrastaa mm. skeittauksella ja frisbeegolfia. Koulun pihaan on myös sijoitettu alun perin Seikkailupuistoon suunniteltu esteetön leikkiväline Memo. Alueen liikuntaolosuhteista Iskoisten urheilukenttä on laajemman peruskorjauksen tarpeessa. Sen suunnittelu on käynnistetty.

Paattisten aluetalon tilanne

Paattisten aluetalon kokonaistilasta (vuokrattava ala 1 657 m²) käytössä on 57 % (nuorisotilat ja liikunta/juhlasali 596 m², kuntosali ja allastila 352 m²). Nuorisopalvelujen hallinnassa olevia tiloja (mukaan lukien juhlasali) voi nykytilanteessa varata veloituksetta niin järjestöjen, yhdistysten kuin yksityishenkilöiden käyttöön. Kaupunginvaltuusto on 25.8.2014 hyväksynyt uudistamisohjelman, jonka yhtenä toimenpiteenä linjattiin luovuttavan Lausteen ja Paattisten uimahalleista. Liikuntalautakunnan päätöksellä Paattisten uimahallin valvontapalveluista on luovuttu 1.9.2014 alkaen. Allas ja sauna on tämän jälkeen toistaiseksi toiminut tilausperiaatteella.

Tyhjillään, ilman vuokralaista, on yhteensä 709 m². Tämä luku pitää sisällään myös entisen talonmiehen asunnon, joka ei nykykuntoisena ole vuokrauskelpoinen. Aluetalon ylläpitokulut ovat vuositasolla noin 100 000 euroa.

Aluetalon kunto on huono. 28.10.2024 julkaistun tutkimusraportin mukaan rakennuksessa on kosteus- ja mikrobivaurioita niin ulkoseinä-, väliseinä-, alapohja- kuin yläpohjarakenteissa. Lisäksi rakenteiden ilmatiiveys on kokonaisuudessaan heikko ja osa ilmanvaihtokoneista ja erillispoistoista on teknisen käyttöikänsä lopussa tai ylittänyt sen. Tutkimusten perusteella rakennuksen peruskorjaaminen edellyttää laajoja korjaustoimenpiteitä sekä rakenteisiin että kosteustekniseen toimintaan. Rakennuksen peruskorjauksen alustava kustannusarvio on noin 6,2 M€, alv 0 % (7,8 M€, alv 25,5 %). Arvion perusteella korjausaste on 83,9 %. Raportissa listataan lisäksi eräitä jatkotutkimustarpeita, kuten uima-altaan betonirakenteiden kuntotutkimus, joilla voi vielä olla vaikutuksia lopulliseen kustannukseen.

Raportin mukaan jo ennen mahdollista peruskorjausta tulisi rakennuksessa toteuttaa useita korjaustoimenpiteitä. Näitä ovat esimerkiksi alapohjan tiiviiden pintamateriaalien poistaminen, ryömintätilojen ja kanaalien puhdistaminen, tiivistäminen, ilmanvaihdon järjestäminen, öljyn hajun syyn selvittäminen uima-allastilan alapohjassa sekä ikkunoiden ylityspalkkien korjaaminen vaurioituneilta osiltaan.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut tutkimustuloksiin ja antanut tältä pohjalta lausunnon tilojen käytöstä. Lausunnon mukaan tutkimukset viittaavat siihen, että tilojen olosuhteista voi aiheutua terveyshaittaa ja tiloissa on tarve laajamuotoisille korjaustoimenpiteille. Tilat eivät nykyisessä muodossaan ja kunnossaan sovellu Terveysuojelulain 13 §:n mukaisen toiminnan harjoittamiseen. Vastaavanlaisten kohteiden kanssa on annettu 6 kuukautta käyttö-aikaa, jos käyttöä turvaavat toimenpiteet suoritetaan. Mikäli tilojen käyttöä halutaan jatkaa, tulee tutkimuksessa esitetyt käyttöä turvaavat toimenpiteet aloittaa heti ja uusia VOC-mittaukset allastilassa. Mikäli korjaustoimenpiteitä ei tulla tekemään, tulee toiminta lopettaa mahdollisimman pian.

Merkittävällä vajaakäytöllä olevan rakennuksen peruskorjausta on vaikea perustella. Osana palveluverkkotarkastelua kartoitettiin aluetalon kehittämis-mahdollisuuksia ja keinoja nostaa käyttöastetta. Alueen asukailta saatiin lukuisia kehitysehdotuksia, mihin kaikkeen aluetalon tiloja voisi käyttää, mutta tilojen investointeihin osallistuvia toimijoita tai potentiaalisia vuokralaisia ei löydetty riittävästi. Noin sadan neliön tilaan olisi mahdollisesti löytynyt uusi vuokralainen, mutta tämä ei vielä täytä taloa. Naapurikuntien kiinnostusta osallistua aluetalon kehittämiseen tiedusteltiin, mutta naapurikunnat eivät ole halukkaita osallistumaan ja investoimaan yhteiseen aluetaloon. Myöskään Varsinais-Suomen hyvinvointialueella VARHA:lla ei ole tarpeita aluetaloon liittyen. Lisäksi voidaan vertailun vuoksi todeta, että aluetalon viereisessä liikekeskuksessa on jo pitkään ollut tiloja tyhjillään, eikä vuokralaisia ole löytynyt.

Kaavoitus

Paattisilla tonttien kysyntä on ollut vähäistä. Taajamassa on kolme kaupungin omistuksessa olevaa rakentamatonta omakotitonttia jatkuvan haun listalla. Paattisille on myönnetty 9 suunnittelutarveratkaisua omakotitaloille vuosina 2018-2024, joista vain yksi Paattisten taajamaan. Väestöennusteen mukaan alueen asukasmäärän arvioidaan kasvavan vähäisesti vuoteen 2040 mennessä.

Paattisten täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella tarkasteltu yleiskaavoituksen pohjaksi vuonna 2016 ja taajaman osalta tarkemmin vuonna 2023. Kaupungilla on Paattisilla laajat maanomistukset, joskin asemakaavoitetun taajaman tuntumassa vähemmän.

Tunnistetut täydennysrakentamismahdollisuudet Paattisilla on jaoteltu kolmeen eri vaiheeseen:

1. Asemakaavoitetun taajaman täydentäminen
2. Nykyisen taajaman laita
3. Uudet alueet taajaman ulkopuolella

1. Asemakaavoitetun taajaman täydentäminen

Mikäli aluetalosta päätetään luopua, on tarve käynnistää asemakaavanmuutos julkisille lähipalvelurakennuksille osoitetun tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Samassa yhteydessä tulisi selvittää myös onko Paattisilla kysyntää palveluasumiselle.

Paattistalonkujan varrella sijaitsee kaksi rakentamatonta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuusrakennuksille osoitettua tonttia. Asemakaavanmuutoksella on tarve tutkia näiden tonttien muuttaminen asumiseen. Asumi-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

sen monipuolistamiseksi tulisi selvittää myös, onko Paattisilla kysyntää rivitaloasumiselle.

Lisäksi asemakaavanmuutoksella voisi tutkia Vanhamäenkadun ja Paattistien välissä sijaitsevan Kivisillanpuiston suojaviheralueen soveltuminen taajamaa täydentävään pientaloasumiseen.

Em. alueet ovat Turun kaupungin omistuksessa. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista. Vesihuollon kapasiteetin riittävyys on kuitenkin selvitettävä, sillä Turun Vesihuolto Oy:n mukaan jätevesiviemärin kapasiteetti on alueella käytetty.

2. Nykyisen taajaman laita

Paattisen taajamaa voidaan laajentaa voimassa olevan yleiskaava 2029:n mukaisille asuinalueille (A) nykyisen taajaman luoteis-, pohjois- ja koillispuolelle. Taajaman laajentaminen edellyttää asemakaavoituksen esiselvitystä, jossa tarkastellaan vesihuollon investointitarvetta (kapasiteetti, korjausvelka) ja kaavataloutta. Esiselvityksen pohjalta voidaan tehdä päätös kaavoitettavista alueista, tonttien määrästä ja tavoitteellisesta aikataulusta huomioiden kysyntä. Osa alueista ovat kaupungin omistuksessa, osa yksityisomistuksessa.

3. Uudet alueet taajaman ulkopuolella

Paattisten taajaman pidemmän aikavälin laajennusalueita voisi olla Kinnarin, Sakontien ja Uron alueet. Kinnarin alue ja Sakontien Paattistentiehen rajoittuva alue on voimassa olevassa yleiskaavassa kyläaluetta (AT), jota ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Sakontien ja Uron alueille ei yleiskaavassa ole osoitettu asumista.

Niillä alueilla, joissa kaupungilla on reilummin maanomistusta, on haasteena mm. isot kynnyskustannukset sekä luontoarvot. Ensiksi tulee selvittää ja ratkaista miten alueen vesihuolto hoidetaan. Tarkasteluun tulee sisällyttää luonnollisena osana myös kaavatalous ja kysyntä. Asuminen edellyttää myös yleiskaavan muuttamista.

Turun Vesihuolto Oy laatii yleissuunnitelmaa Vilkkala-Joenperän alueelle, jonka pohjalta käynnistetään vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys ja päätetään vesihuoltolain 8 §:n mukaisesta vesihuollon toiminta-alueesta. Vesihuollon toiminta-aluepäätöksen yhteydessä voidaan arvioida mahdolliset merkittävät uudet laajentamisalueet.

Ehdotus palveluverkon muutoksista alueella

Paattisten aluetta voidaan kaavoituksellisin toimin ryhtyä kehittämään vaihtoehtoisilla laajuuksilla, mutta lyhyemmän aikavälin toimenpiteillä varmistetaan nykyisen asukaspuhjan peruspalvelut alueella.

Palveluverkkoselvityksen pohjalta esitetään panostuksia päiväkodin ja urheilukentän peruskorjausten investointeihin.

Teknis-taloudellisesta näkökulmasta vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa esitetään, että Paattisten aluetalosta kaupungin toiminnassa luovutaan. Rakennus myydään, mikäli ostaja löytyy, muussa tapauksessa rakennus puretaan.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

Keskeisille toiminnoille järjestetään korvaavat tilat. Paattisten liikekeskuksesta esitetään vuokrattavan tilat kuntosalille sekä yhteiskäyttötila mm. alueolohuone-toiminnoille ja eri toimijoiden kokoontumisille. Koulurakennus on alun perinkin tarkoitettu alueen toiminnalliseksi sydämeäksi, joten sen käyttöä edistetään pormestariohjelman tavoitteiden mukaan tilojen avaamisella laajempaan käyttöön. Uima-allas- ja saunatiloille ei esitetä korvaavia ratkaisuja alueella. Liikekeskuksen tilojen yhteenlaskettu vuokrataso on noin 48 000 €/vuosi + siivous.

Koulun tilojen laajempaa hyödyntämistä tuetaan lukitus- ja kulkuoikeusmuutoksilla, vuorovarausten kehittämisellä ja uudistettavalla hinnoittelulla. Nämä ratkaisut liittyvät laajemmin valmistelussa olevaan tilastrategiaan, jota voisi Paattisten koululla ryhtyä pilotoimaan vuoden 2025 aikana. Liikuntatilojen osalta astuu vuoden 2025 alusta voimaan lautakunnan hyväksymä hinnasto. Muiden koulutilojen osalta ainakin pilottivaiheessa vuorojen varaus alueen lasten, nuorten, perheiden ja ikäihmisten hyvinvointia tukeviin toimintoihin, joista ei peritä osallistumismaksuja, olisi maksutonta. Liikekeskuksen yhteiskäyttötilaan määritellään kohtuulliset käyttö hinnat. Ratkaisuja alueen toimijoiden esiin nostamiin haasteisiin, kuten säilytystilojen puutteeseen, voidaan suunnitella yhdessä toimijoiden kanssa, kun päätökset palveluverkkolinjauksista on tehty.

Tavoitteena on, että kaupungin ja alueen toimijoiden välistä yhteistyötä vahvistetaan ja kehitetään edelleen. Seurakunta ja kolmas sektori ovat kaupungille tärkeitä kumppaneita palvelujen järjestämisessä. Vaikka käytettävissä olevien tilojen neliömäärä pienenisi, on edelleen tärkeää kehittää toimintaa yhdessä.

Nuorisopalvelujen mahdollisista muutoksista linjataan erikseen nuorisopalveluverkkoselvityksen pohjalta. Esityksenä on, että nuorisopalvelut luopuu Paattisten nuorisotilasta ja panostaa henkilöresursseja Ypsilonin nuorisotilaan sekä jalkautuviin ja pop up -palveluihin. Nuorisotyötä ei Paattisilla lopeteta.

Osallistaminen

Palveluverkkotyön aikana kaupunki on käynyt vuoropuhelua Paattisten alueen toimijoiden kanssa. Seurakunnan kanssa on käyty läpi alueen palveluita sekä niiden kehitystarpeita ja mahdollisuuksia. Kyläyhdistyksen ja eläkeläisten edustajien kanssa on pidetty kokouksia ja kuultu heidän näkemyksiään ja käyty heidän kanssaan tutustumassa liikekeskuksen mahdollisiin korvaaviin tiloihin sekä aluetalon tiloihin. Valmistelijat ovat saaneet kattavan käsityksen alueen asukkaiden ja toimijoiden toiveista. Parhaillaan on käynnissä palvelumuo-tiluprojektin kautta muodostunut kokeilu tilojen yhteiskäytön edistämisestä, jossa Kyläyhdistys toimii nuorisopalvelujen kumppanina.

Osana päätöksentekovalmistelua, selvitystyön kautta muodostuneista toimenpide-ehdotuksista kuultiin alueen lapsia, nuoria ja kolmannen sektorin toimijoita erillisissä kuulemistilaisuuksissa. Lasten kuuleminen toteutettiin koulupäivän aikana koulun tiloissa. Nuorten kuuleminen toteutettiin aluetalon nuorisotilassa ja alueen muiden toimijoiden kuuleminen vuoropuheluna iltatilaisuudessa.

Lapset ja nuoret toivoivat alueelle säännöllisemmin tuotettua nuorisopalvelua ja pahoittelivat nykyisen nuorisotilan epäsäännöllisiä aukioloaikoja. Lapset kertoivat osallistuvansa aktiivisesti koulun kerhotoimintaan koulupäivän jäl-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

keen. Lapset kokivat koulun puitteiden mahdollistavan myös nuorisotilan kaltaisen vapaan oleskelualueen koulupäivän jälkeen. Myös pihalla tapahtuvaa ohjattua toimintaa kaivattiin. Nuoret kaipasivat erillistä nuorisotilaa alueelle. Koulun tilat eivät tuntuneet nuorista houkuttelevilta. Myös matka Yli-Maarian nuorisotilaan koettiin pitkänä.

Alueen muut toimijat olivat huolissaan aluetalon korvaamisesta pienemmillä tiloilla. Harrastetilojen pienenevä koko ja päivä aikaan tapahtuvien kokoontumisten hankaloitumisen pelättiin heikentävän alueen asukkaiden palveluita ja vaikuttavan kielteisesti erityisesti ikäihmisten hyvinvointiin, lisäävän yksinäisyyttä ja aiheuttavan alueen nuorten syrjäytymistä. Pienemmät tilat eivät tarjoaisi riittävästi säilytysratkaisuja harrastevälineille ja käsitöille.

Palveluverkkoselvitystyön ja kuulemiskierroksen jälkeen kyläyhdistys toimitti kaupungille vielä oman vastineen kuntotutkimuksen tuloksiin (oheismateriaali 5) sekä keräsi adressin Paattisten nuorisotilan säilyttämisen puolesta. Adressi luovutettiin kaupungille 16.11.2024. Tilaisuudessa kyläyhdistys esitti vielä oman näkemyksen aluetalosta ja luovutti vielä yhden vetoomuksen aluetalon säilyttämisen puolesta (oheismateriaalit 6-8).

Yhteenveto

Paattisten alueen palveluverkkolinjauksina esitetään seuraavat asiat:

- Seuravuorenkadun päiväkotia lähtökohtaisesti peruskorjataan (hanke-suunnittelu ja väistötilavalmistelu käynnistettävä). Peruskorjauksen aloitusajankohdaksi tavoitellaan vuotta 2027.
- Iskoisten urheilupuiston peruskorjaus toteutetaan. Tavoitteena peruskorjaus vuonna 2026.
- Aluetalon toiminta siirretään siten, että kuntosali ja kokoontumistila vuokrataan liikekeskuksesta ja Paattisten koulun koulutilat avataan laajempaan yhteiskäyttöön vapaa-ajan toimintoihin. Aluetalosta luovutaan. Toiminta talossa päättyy ympäristöterveydenhuollon lausunnon nojalla 31.12.2024.
- Aluetalon rakennus puretaan, ellei rakennukselle löydy ostajaa purkuproessin valmistelun aikana. Tontin tuleva käyttö tarkastellaan kaavoituksen kautta.
- Vahvistetaan yhteistyötä alueen yhdistys- ja järjestötoimijoiden kanssa (yhteisten tilojen käyttö, toimintojen koordinointi) sekä jatketaan hyvää yhteistyötä seurakunnan kanssa.
- Käynnistetään asemakaavanmuutos Paattistentien varteen (taajaman täydentäminen).
- Laaditaan kaavoituksen esiselvityksen ja aikataulutetaan asemakaavat kaavoitusohjelmaan (taajaman laajentaminen/ nykyisen taajaman laita).
- Vesihuollon toiminta-aluepäätöksen yhteydessä voidaan arvioida mahdolliset merkittävät uudet laajentamisalueet.

Liite 1	Paattisten alueen palveluverkkoselvitys
Liite 2	Paattisten alueen maankäytön kehittäminen, kartat
Oheismateriaali 1	Palveluverkkoselvityksen liitteet
Oheismateriaali 2	Aluetalon sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutki-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	381	25.11.2024	4	

musraportti

- Oheismateriaali 3 Ympäristöterveydenhuollon lausunto
- Oheismateriaali 4 Vuoropuhelun koonti, kysymykset ja vastaukset
- Oheismateriaali 5 Paattisten kyläyhdistyksen vastine kuntotutkimus-
tuloksiin
- Oheismateriaali 6 Kyläyhdistyksen esitys adressin luovutustilaisuus-
dessa 16.11.2024
- Oheismateriaali 7 Adressit Maarian ja Paattisten nuorisotilojen säilyt-
tämisen puolesta
- Oheismateriaali 8 Vetoomus 16.11.2024 Aluetalon säilyttämisestä

Kansliapäällikkö Tuomas Heikkinen:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää merkitä annetun selvityksen Paattisten alueen palveluverkosta tiedoksi ja pyytää lausunnot kulttuuri- ja nuorisolautakunnalta, liikuntalautakunnalta sekä kasvatus- ja opetuslautakunnalta sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

laup Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
laup Kasvatus- ja opetuslautakunta
tied Kaupunkiympäristö
tpv Konsernihallinto, palvelujen hallinta
tpv Konsernihallinto, tilapalvelut
laup Kulttuuri- ja nuorisolautakunta
laup Liikuntalautakunta

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

7841-2024 (00 01 02, 10 03 02, 00 04 02)

Paattisten alueen kehitys ja palveluverkko

Tiivistelmä:

Paattisten alueen palveluita, palvelun käyttäjiä ja alueen tulevaisuuden näkymiä on tarkasteltu ja alueella on tunnistettu muutostarpeita. Kaupunginhallitukselle tuodaan selvitys aiheesta ja ehdotus linjattavista asioista. Osana päätöksentekoa haetaan linjausta myös Paattisten aluetalon tulevaisuudelle. Asianosaiset lautakunnat ovat antaneet asiassa lausuntonsa.

Kh § 4

Palveluverkkojohtaja Minna Juselius, kaupunkiympäristöjohtaja Christina Hovi ja tilapalvelujohtaja Leevi Luoto 7.1.2025:

Taustaa

Paattisten alueen palveluverkkoselvitys käynnistettiin loppukeväästä 2023. Taustalla on Paattisten aluetalo, jonka liikunta- ja nuorisotilojen osalta valmisteltiin tiloista luopumista lautakuntiin päätettäväksi alkuvuodesta 2023. Aluetalolle etsittiin vaihtoehtoisia tiloja, mahdollistamaan jatkossakin alueen asukkaiden kokoontumiset, kuntosaliharjoittelun ja lasten- ja nuorten koulupäivän jälkeisen ajanviettopaikan. Ratkaisuja löytyi aluetalon vieressä sijaitsevasta liikekeskuksesta ja koulun tiloista. Suunnitelma sai osakseen laajaa vastustusta ja asia päätettiin ottaa laajempaan tarkasteluun ja saattaa kaupunginhallituksen ratkaistavaksi yksittäisten lautakuntien sijaan.

Paattisten vuonna 1973 valmistuneessa aluetalossa oli käytössä palveluverkkoselvityksen koonnin aikaan nuorisotila, vuokrattava uima-allastila, kuntosali sekä liikunta/ juhlasali. Aluetalon tiloista tyhjillään oli yhteensä noin 43 %.

Aiemmin rakennuksessa toimineiden kirjaston, neuvolan ja kouluterveydenhuollon siirryttyä vuonna 2011 valmistuneen koulun tiloihin, sekä kotihoidon siirryttyä vuonna 2022 läheiseen liikekeskukseen, aluetalon käyttöaste laski. Tyhjillään olevat tilat ja aluetalon heikkenevä kunto käynnistivät keväällä 2023 keskustelun aluetalon tiloista luopumisesta ja toimintojen siirtämisestä korvaaviin tiloihin.

Palveluverkkoselvitys on tarkastellut Paattisten aluetta kokonaisuutena, kartoittanut alueen palveluja, väestöä ja siihen liittyvää ennustetta, mutta myös vaihtoehtoisia ratkaisuja aluetalon tulevaisuuden osalta on käyty läpi.

Aluetalon kunnosta on aikaisemmin teetetty kuntoarvio, jota ei pidetty asukkaiden keskuudessa riittävän kattavana rakennuksen kunnon arvioinnissa. Kuntoarvio on tehty rakenteita rikkomattomilla menetelmillä ja onkin näin ollen suuntaa antava. Palveluverkkoselvityksen aikana päätettiin tilata kattava kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus täydentämään kuntoarviota ja tuomaan lisätietoa päätöksenteon tueksi.

Kannanotot aluetaloon liittyen

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

Kevään 2023 jälkeen kaupunki on saanut palveluverkkoselvitystyön aikana yhteensä viisi kannanottoa/vetoomusta/kirjelmää Paattisten aluetalon säilyttämisen puolesta. Yhteydenottojen takana ovat Paattisten neuvotteluyhdistys (nykyään kyläyhdistys), Turun vanhusneuvosto, Paattisten eläkeläiset, Paattisten koulun vanhempainyhdistys, Paattisten Martat, MLL Paattisten yhdistys sekä useat muut pohjoisen Turun alueella toimivat yhdistykset ja henkilöt. Kaikki kannanotot on esitetty osana palveluverkkoselvitysmateriaalia. Kannanotoissa Paattisten aluetalosta luopumista vastustetaan, sillä aluetalo koetaan keskeisenä kokoontumis- ja harrastuspaikkana sijaintinsa, isojen tilojen ja esteettömyytensä vuoksi. Aluetalon purkamisen katsotaan heikentävän alueen palveluita merkittävästi. Lisäksi asukkaiden toimesta pormestarille luovutettiin keväällä 2023 yli 1000 henkilön allekirjoittama adressi Paattisten aluetalon säilyttämisen puolesta.

Kannanottojen yksi keskeinen viesti on, että kaupungin esittämät aluetalon tiloja korvaavat tilaratkaisut eivät ole riittäviä tai toimintaan täysin soveltuvia. Erityisesti eläkeläisten näkökulmasta liikekeskuksen tila on liian pieni (mm. boccian peluu) ja koulun tilat ovat koulun käytössä klo: 8–16, jolloin eläkeläisten päiväkokoonnot eivät onnistuisi. Lasten diskosten järjestäjien näemyksen mukaan toiminta ei onnistu koulun tiloissa. Juhlahuoneistona aluetaloa pidetään erittäin hyvänä. Lisäksi kannanottojen kirjoittajien näkemys on, että Paattisten aluetalolle voitaisiin kohtuullisen pienin investoinnin saada monia hyviä toiminnan vuosia lisää.

Turun kaupungin vanhusneuvosto vetoaa Yhteisöllinen Turku- kärkihankkeen Hyvän mielen osioon, jossa tarkoituksena on vähentää yksinäisyyttä, vahvistaa kuntalaisten voimavaroja ja mielenterveyttä suojaavia tekijöitä.

Paattisten alue, nykytilanne ja kehitysnäkymät

Maaria-Paattisten suuralueella asui vuoden 2023 lopulla yhteensä 9 563 henkilöä, joista 2 238 asuu Etelä-Paattinen-Ikkala-Tortinmäki -pienalueilla. Piennalueen väestön määrä on laskenut tasaisesti vuosien 2010–2024 aikana, mutta laskun odotetaan kääntyvän pienoiseen nousuun vuosien 2024–2040 aikana. Nousu kohdistuu ikääntyneempään väestöön, erityisesti 85 vuotta ja sitä vanhempien osuus tulee uusimman ennusteen mukaan lisääntymään Paattisten alueella tästä hetkestä, vuoteen 2040. Kouluikäisten lasten määrä näyttää pysyvän lähes ennallaan. Paattisten koulu on mitoitettu 230 oppilaalle (luokat 1-6). Keväällä 2024 koulussa oli oppilaita yhteensä 172. Yleisopetuksessa oli 148 oppilasta ja 24 oppilasta VALMO-luokilla (2 kpl). Koulussa on siis vielä tilaa.

Paattisten alueella toimii kaupungin tarjoamien palvelujen lisäksi seurakunta sekä aktiivisia yhdistyksiä ja seuroja, jotka järjestävät toimintaa alueen asukkaille. Erityisesti yhdistykset hyödyntävät aluetalon juhla-/ liikuntatilaa viikoittain. Aluetalon kuntosali on aktiivisessa käytössä. Pelkästään seniorirannekekäyntejä vuonna 2023 oli 2 625.

Asukasbudjetilla on mahdollistettu toimintaa ja retkiä Pohjois-Turussa asuville lapsille ja nuorille. Myös tulevaisuudessa asukasbudjetilla tullaan toteuttamaan Paattisille erinäisiä hankkeita mm. retkiä, kotiseutumuseon kunnostusta, liikuntavälinelainaamo sekä ilmoitustaulu. Myös nuorisopalveluihin tullaan suuntaamaan varoja vuoden 2025 asukasbudjetilla ja alueolohuonetta muisuttavan toiminnan mahdollisuuksia kartoitetaan.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

Paattisten koulu toimii alueen monipalvelukeskuksena. Koulun tilat on mahdollista ottaa aktiivisemmin koulun ulkopuoliseen käyttöön. Koulun ruokasali, käsityötilat, musiikinluokka ja liikuntasali ovat puitteeltaan sopivat esimerkiksi kokoustilana tai harrastekäyttöön. Koulun tiloja hyödynnetään myös kerhotoiminnassa. Koulupäivän jälkeen oppilaille tarjotaan kerhoja koulun toimesta tällä hetkellä 4 iltapäivänä viikossa.

Paattisten alueella toimii kunnallinen päiväkotitoiminta, joka sijaitsee kahdessa osoitteessa; toinen yksikkö koulurakennuksessa ja toinen omassa rakennuksessa Seuravuorenkadulla. Ennusteen mukaan lapsimäärä alueella pysyy kohtalaisen stabiilina, joten nykyinen varhaiskasvatuspaikkamäärä tulee turvata jatkossakin. Seuravuorenkadun päiväkotitiloihin esitetään peruskorjausta.

Koulun pihapiirissä ja sen välittömässä läheisyydessä on mahdollista harrastaa mm. skeittauksella ja frisbeegolfia. Koulun pihaan on myös sijoitettu alun perin Seikkailupuistoon suunniteltu esteetön leikkiväline Memo. Alueen liikuntaolosuhteista Iskoisten urheilukenttä on laajemman peruskorjauksen tarpeessa. Sen suunnittelu on käynnistetty.

Paattisten aluetalon tilanne

Paattisten aluetalon kokonaistilasta (vuokrattava ala 1 657 m²) käytössä on 57 % (nuorisotilat ja liikunta/juhlasali 596 m², kuntosali ja allastila 352 m²). Nuorisopalvelujen hallinnassa olevia tiloja (mukaan lukien juhlasali) voi nykytilanteessa varata veloituksetta niin järjestöjen, yhdistysten kuin yksityishenkilöiden käyttöön. Kaupunginvaltuusto on 25.8.2014 hyväksynyt uudistamisohjelman, jonka yhtenä toimenpiteenä linjattiin luovuttavan Lausteen ja Paattisten uimahalleista. Liikuntalautakunnan päätöksellä Paattisten uimahallin valvontapalveluista on luovuttu 1.9.2014 alkaen. Allas ja sauna on tämän jälkeen toistaiseksi toiminut tilausperiaatteella.

Tyhjillään, ilman vuokralaista, on yhteensä 709 m². Tämä luku pitää sisällään myös entisen talonmiehen asunnon, joka ei nykykuntoisena ole vuokrauskelpoinen. Aluetalon ylläpitokulut ovat vuositasolla noin 100 000 euroa.

Aluetalon kunto on huono. 28.10.2024 julkaistun tutkimusraportin mukaan rakennuksessa on kosteus- ja mikrobivaurioita niin ulkoseinä-, väliseinä-, alapohja- kuin yläpohjarakenteissa. Lisäksi rakenteiden ilmatiiveys on kokonaisuudessaan heikko ja osa ilmanvaihtokoneista ja erillispoistoista on teknisen käyttöikänsä lopussa tai ylittänyt sen. Tutkimusten perusteella rakennuksen peruskorjaaminen edellyttää laajoja korjaustoimenpiteitä sekä rakenteisiin että kosteustekniseen toimintaan. Rakennuksen peruskorjauksen alustava kustannusarvio on noin 6,2 M€, alv 0 % (7,8 M€, alv 25,5 %). Arvion perusteella korjausaste on 83,9 %. Raportissa listataan lisäksi eräitä jatkotutkimustarpeita, kuten uima-altaan betonirakenteiden kuntotutkimus, joilla voi vielä olla vaikutuksia lopulliseen kustannukseen.

Raportin mukaan jo ennen mahdollista peruskorjausta tulisi rakennuksessa toteuttaa useita korjaustoimenpiteitä. Näitä ovat esimerkiksi alapohjan tiiviiden pintamateriaalien poistaminen, ryömintätilojen ja kanaalien puhdistaminen, tiivistäminen, ilmanvaihdon järjestäminen, öljyn hajun syyn selvittäminen uima-allastilan alapohjassa sekä ikkunoiden ylityspalkkien korjaaminen vaurioituneilta osiltaan.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut tutkimustuloksiin ja antanut tältä pohjalta lausunnon tilojen käytöstä. Lausunnon mukaan tutkimukset viittaavat siihen, että tilojen olosuhteista voi aiheutua terveyshaittaa ja tiloissa on tarve laajamuotoisille korjaustoimenpiteille. Tilat eivät nykyisessä muodossaan ja kunnossaan sovellu Terveysuojelulain 13 §:n mukaisen toiminnan harjoittamiseen. Vastaavanlaisten kohteiden kanssa on annettu 6 kuukautta käyttöaika, jos käyttöä turvaavat toimenpiteet suoritetaan. Mikäli tilojen käyttöä halutaan jatkaa, tulee tutkimuksessa esitetyt käyttöä turvaavat toimenpiteet aloittaa heti ja uusia VOC-mittaukset allastilassa. Mikäli korjaustoimenpiteitä ei tulla tekemään, tulee toiminta lopettaa mahdollisimman pian.

Merkittävällä vajaakäytöllä olevan rakennuksen peruskorjausta on vaikea perustella. Osana palveluverkkotarkastelua kartoitettiin aluetalon kehittämis- mahdollisuuksia ja keinoja nostaa käyttöastetta. Alueen asukailta saatiin lukuisia kehitysehdotuksia, mihin kaikkeen aluetalon tiloja voisi käyttää, mutta tilojen investointeihin osallistuvia toimijoita tai potentiaalisia vuokralaisia ei löydetty riittävästi. Noin sadan neliön tilaan olisi mahdollisesti löytynyt uusi vuokralainen, mutta tämä ei vielä täytä taloa. Naapurikuntien kiinnostusta osallistua aluetalon kehittämiseen tiedusteltiin, mutta naapurikunnat eivät ole halukkaita osallistumaan ja investoimaan yhteiseen aluetaloon. Myöskään Varsinais-Suomen hyvinvointialueella VARHA:lla ei ole tarpeita aluetaloon liittyen. Lisäksi voidaan vertailun vuoksi todeta, että aluetalon viereisessä liikekeskuksessa on jo pitkään ollut tiloja tyhjillään, eikä vuokralaisia ole löytynyt.

Kaavoitus

Paattisilla tonttien kysyntä on ollut vähäistä. Taajamassa on kolme kaupungin omistuksessa olevaa rakentamatonta omakotitonttia jatkuvan haun listalla. Paattisille on myönnetty 9 suunnittelutarveratkaisua omakotitaloille vuosina 2018-2024, joista vain yksi Paattisten taajamaan. Väestöennusteen mukaan alueen asukasmäärän arvioidaan kasvavan vähäisesti vuoteen 2040 mennessä.

Paattisten täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella tarkasteltu yleiskaavoituksen pohjaksi vuonna 2016 ja taajaman osalta tarkemmin vuonna 2023. Kaupungilla on Paattisilla laajat maanomistukset, joskin asemakaavoitetun taajaman tuntumassa vähemmän.

Tunnistetut täydennysrakentamismahdollisuudet Paattisilla on jaoteltu kolmeen eri vaiheeseen:

1. Asemakaavoitetun taajaman täydentäminen
2. Nykyisen taajaman laita
3. Uudet alueet taajaman ulkopuolella

1. Asemakaavoitetun taajaman täydentäminen

Mikäli aluetalosta päätetään luopua, on tarve käynnistää asemakaavanmuutos julkisille lähipalvelurakennuksille osoitetun tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Samassa yhteydessä tulisi selvittää myös onko Paattisilla kysyntää palveluasumiselle.

Paattistalonkujan varrella sijaitsee kaksi rakentamatonta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuusrakennuksille osoitettua tonttia. Asemakaavanmuutoksella on tarve tutkia näiden tonttien muuttaminen asumiseen. Asumi-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

sen monipuolistamiseksi tulisi selvittää myös, onko Paattisilla kysyntää rivitaloasumiselle.

Lisäksi asemakaavanmuutoksella voisi tutkia Vanhamäenkadun ja Paattistien välissä sijaitsevan Kivisillanpuiston suojaviheralueen soveltuminen taajamaa täydentävään pientaloasumiseen.

Em. alueet ovat Turun kaupungin omistuksessa. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä merkittävää infran rakentamista. Vesihuollon kapasiteetin riittävyys on kuitenkin selvitettävä, sillä Turun Vesihuolto Oy:n mukaan jätevesiviemärin kapasiteetti on alueella käytetty.

2. Nykyisen taajaman laita

Paattisen taajamaa voidaan laajentaa voimassa olevan yleiskaava 2029:n mukaisille asuinalueille (A) nykyisen taajaman luoteis-, pohjois- ja koillispuolelle. Taajaman laajentaminen edellyttää asemakaavoituksen esiselvitystä, jossa tarkastellaan vesihuollon investointitarvetta (kapasiteetti, korjausvelka) ja kaavataloutta. Esiselvityksen pohjalta voidaan tehdä päätös kaavoitettavista alueista, tonttien määrästä ja tavoitteellisesta aikataulusta huomioiden kysyntä. Osa alueista ovat kaupungin omistuksessa, osa yksityisomistuksessa.

3. Uudet alueet taajaman ulkopuolella

Paattisten taajaman pidemmän aikavälin laajennusalueita voisi olla Kinnarin, Sakontien ja Uron alueet. Kinnarin alue ja Sakontien Paattistentiehen rajoittuva alue on voimassa olevassa yleiskaavassa kyläaluetta (AT), jota ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Sakontien ja Uron alueille ei yleiskaavassa ole osoitettu asumista.

Niillä alueilla, joissa kaupungilla on reilummin maanomistusta, on haasteena mm. isot kynnyskustannukset sekä luontoarvot. Ensiksi tulee selvittää ja ratkaista miten alueen vesihuolto hoidetaan. Tarkasteluun tulee sisällyttää luonnollisena osana myös kaavatalous ja kysyntä. Asuminen edellyttää myös yleiskaavan muuttamista.

Turun Vesihuolto Oy laatii yleissuunnitelmaa Vilkkala-Joenperän alueelle, jonka pohjalta käynnistetään vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys ja päätetään vesihuoltolain 8 §:n mukaisesta vesihuollon toiminta-alueesta. Vesihuollon toiminta-aluepäätöksen yhteydessä voidaan arvioida mahdolliset merkittävät uudet laajentamisalueet.

Ehdotus palveluverkon muutoksista alueella

Paattisten aluetta voidaan kaavoituksellisin toimin ryhtyä kehittämään vaihtoehtoisilla laajuuksilla, mutta lyhyemmän aikavälin toimenpiteillä varmistetaan nykyisen asukaspohjan peruspalvelut alueella.

Palveluverkkoselvityksen pohjalta esitetään panostuksia päiväkodin ja urheilukentän peruskorjausten investointeihin.

Teknis-taloudellisesta näkökulmasta vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa esitetään, että Paattisten aluetalosta kaupungin toiminnassa luovutaan. Rakennus myydään, mikäli ostaja löytyy, muussa tapauksessa rakennus puretaan.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

Keskeisille toiminnoille järjestetään korvaavat tilat. Paattisten liikekeskuksesta esitetään vuokrattavan tilat kuntosalille sekä yhteiskäyttötila mm. alueolohuone-toiminnoille ja eri toimijoiden kokoontumisille. Koulurakennus on alun perinkin tarkoitettu alueen toiminnalliseksi sydämeäksi, joten sen käyttöä edistetään pormestariohjelman tavoitteiden mukaan tilojen avaamisella laajempaan käyttöön. Uima-allas- ja saunatiloille ei esitetä korvaavia ratkaisuja alueella. Liikekeskuksen tilojen yhteenlaskettu vuokrataso on noin 48 000 €/vuosi + siivous.

Koulun tilojen laajempaa hyödyntämistä tuetaan lukitus- ja kulkuoikeusmuutoksilla, vuorovarausten kehittämällä ja uudistettavalla hinnoittelulla. Nämä ratkaisut liittyvät laajemmin valmistelussa olevaan tilastrategiaan, jota voisi Paattisten koululla ryhtyä pilotoimaan vuoden 2025 aikana. Liikuntatilojen osalta astuu vuoden 2025 alusta voimaan lautakunnan hyväksymä hinnasto. Muiden koulutilojen osalta ainakin pilottivaiheessa vuorojen varaus alueen lasten, nuorten, perheiden ja ikäihmisten hyvinvointia tukeviin toimintoihin, joista ei peritä osallistumismaksuja, olisi maksutonta. Liikekeskuksen yhteiskäyttötilaan määritellään kohtuulliset käyttö hinnat. Ratkaisuja alueen toimijoiden esiin nostamiin haasteisiin, kuten säilytystilojen puutteeseen, voidaan suunnitella yhdessä toimijoiden kanssa, kun päätökset palveluverkkolinjauksista on tehty.

Tavoitteena on, että kaupungin ja alueen toimijoiden välistä yhteistyötä vahvistetaan ja kehitetään edelleen. Seurakunta ja kolmas sektori ovat kaupungille tärkeitä kumppaneita palvelujen järjestämisessä. Vaikka käytettävissä olevien tilojen neliömäärä pienenesi, on edelleen tärkeää kehittää toimintaa yhdessä.

Nuorisopalvelujen mahdollisista muutoksista linjataan erikseen nuorisopalveluverkkoselvityksen pohjalta. Esityksenä on, että nuorisopalvelut luopuu Paattisten nuorisotilasta ja panostaa henkilöresursseja Ypsilonin nuorisotilaan sekä jalkautuviin ja pop up -palveluihin. Nuorisotyötä ei Paattisilla lopeteta.

Osallistaminen

Palveluverkkotyön aikana kaupunki on käynyt vuoropuhelua Paattisten alueen toimijoiden kanssa. Seurakunnan kanssa on käyty läpi alueen palveluita sekä niiden kehitystarpeita ja mahdollisuuksia. Kyläyhdistyksen ja eläkeläisten edustajien kanssa on pidetty kokouksia ja kuultu heidän näkemyksiään ja käyty heidän kanssaan tutustumassa liikekeskuksen mahdollisiin korvaaviin tiloihin sekä aluetalon tiloihin. Valmistelijat ovat saaneet kattavan käsityksen alueen asukkaiden ja toimijoiden toiveista. Vuoden 2024 loppuun oli käynnissä palvelumuotoiluprojektin kautta muodostunut kokeilu tilojen yhteiskäytön edistämisestä, jossa Kyläyhdistys toimi nuorisopalvelujen kumppanina.

Osana päätöksentekovalmistelua, selvitystyön kautta muodostuneista toimenpide-ehdotuksista kuultiin alueen lapsia, nuoria ja kolmannen sektorin toimijoita erillisissä kuulemistilaisuuksissa. Lasten kuuleminen toteutettiin koulupäivän aikana koulun tiloissa. Nuorten kuuleminen toteutettiin aluetalon nuorisotilassa ja alueen muiden toimijoiden kuuleminen vuoropuheluna iltatilaisuudessa.

Lapset ja nuoret toivoivat alueelle säännöllisemmin tuotettua nuorisopalvelua ja pahoittelivat nykyisen nuorisotilan epäsäännöllisiä aukioloaikoja. Lapset kertoivat osallistuvansa aktiivisesti koulun kerhotoimintaan koulupäivän jäl-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

keen. Lapset kokivat koulun puitteiden mahdollistavan myös nuorisotilan kaltaisen vapaan oleskelualueen koulupäivän jälkeen. Myös pihalla tapahtuvaa ohjattua toimintaa kaivattiin. Nuoret kaipasivat erillistä nuorisotilaa alueelle. Koulun tilat eivät tuntuneet nuorista houkuttelevilta. Myös matka Yli-Maarian nuorisotilaan koettiin pitkänä.

Alueen muut toimijat olivat huolissaan aluetalon korvaamisesta pienemmillä tiloilla. Harrastetilojen pienenevä koko ja päiväaikaan tapahtuvien kokoontumisten hankaloitumisen pelättiin heikentävän alueen asukkaiden palveluita ja vaikuttavan kielteisesti erityisesti ikäihmisten hyvinvointiin, lisäävän yksinäisyyttä ja aiheuttavan alueen nuorten syrjäytymistä. Pienemmät tilat eivät tarjoaisi riittävästi säilytysratkaisuja harrastevälineille ja käsitoille.

Palveluverkkoselvitystyön ja kuulemiskierroksen jälkeen kyläyhdistys toimitti kaupungille vielä oman vastineen kuntotutkimuksen tuloksiin (oheismateriaali 5) sekä keräsi adressin Paattisten nuorisotilan säilyttämisen puolesta. Adressi luovutettiin kaupungille 16.11.2024. Tilaisuudessa kyläyhdistys esitti vielä oman näkemyksen aluetalosta ja luovutti vielä yhden vetoituksen aluetalon säilyttämisen puolesta (oheismateriaalit 6-8).

Saadut lausunnot

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 25.11.2024 pyytää lausunnot kulttuurij- ja nuorisolautakunnalta, liikuntalautakunnalta, kasvatus- ja opetuslautakunnalta sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Kaikki lautakuntien lausunnot on kokonaisuudessaan esitetty oheismateriaalissa 9.

Lisäksi Turun kaupungin vanhusneuvosto on toimittanut päivitetyn kannanoton Paattisten aluetalon säilyttämisen puolesta. Tämä esitetään oheismateriaalina 10. (Vanhusneuvoston aikaisempi kannanotto on esitetty palveluverkkoselvityksen liitteissä, oheismateriaali 1).

Liikuntalautakunta 3.12.2024

Lautakunnan lausunnossa nostetaan esiin mm. seuraavat näkökulmat:

”Liikuntapalvelut pitää tärkeänä kuntosalitoiminnan jatkamista Paattisilla ilman palvelukatkoja tai mahdollisimman vähäisin palvelukatkein. Paattisten aluetalon kuntosalin käyttöä pidetään tuleen tarkastella uudelleen ja mahdollistaa sen käyttö tarvittaessa kesään 2025, vaarantamatta kuitenkaan tilan käyttäjien terveyttä. Toiminnan siirtymistä tulee viivettä edistää aluetalon vieressä sijaitsevaan liikekeskukseen. Tulevan kuntosalin palvelutaso vastaa nykyisen kuntosalin palvelutasoa käyttäjäkapasiteetin ja kuntosalilaitteiden osalta.”

”Paattisten aluetalon nykyinen allastila on pieni, eikä vastaa tarvetta ja niillä perusteilla liikuntapalveluiden näkökulmasta sitä ei koeta kannattavana peruskorjata.”

”Tärkeänä pidetään Iskoisten kentän peruskorjauksen toteuttamista vuonna 2026. Liikuntamahdollisuuksia tarjoaa myös Paattisten koulun sali, josta löytyy nykyisellä varaustasolla vapaita aikoja sen ollessa jatkossakin lapsille ja nuorille ilmainen.”

Lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti, ”että tilapalveluiden tulee selvittää viipymättä yhdessä ympäristöterveydenhuollon kanssa, mitkä ovat turvaavat

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

toimenpiteet ja hinta-arvio, että kuntosali voi jatkaa keskeytyksettä lausunnossa mainittuun kesään 2025 asti.

Mikäli kuntosali ei jatka toimintaansa 31.12.2024 jälkeen, kaupunki palauttaa kausi ja sarjatuotteen jäljellä olevan arvon asiakkaan näin halutessa.”

Kulttuuri- ja nuorisolautakunta 10.12.2024

Lautakunnan lausunnossa nostetaan esiin mm. seuraavat näkökulmat:

”Nuorisopalveluiden palveluverkkotyön tuloksena nuorisopalvelut esittävät Paattisten nuorisotilasta luopumista ja toimintojen kohdentamista Ypsilonin nuorisotilaan sekä jalkautuviin pop up- palveluihin. Ypsilonissa on suunnitteilla muutostöitä, joilla mahdollistetaan tilojen laajempi käyttö tulevaisuudessa. Nuorisotyötä ei Paattisilla lopeteta. Palvelujen toteuttamisen paikat Paattisilla muuttuisivat, mutta eri ikäisten hyvinvointia edistävä toiminta ja mahdollisuudet yhteisöllisiin kohtaamisiin alueella jatkuvat. Valmistelussa esitettyjen linjausten toteutuessa toiminnot siirtyisivät aluetalolta eri tiloihin mm. liikekeskukseen ja kouluun. Alakouluikäisten nuorisotyön toimintamallia muun muassa koulun tiloissa kehitetään yhdessä alueen muiden toimijoiden kanssa.”

”Paattisten aluetalon kunto ei ole hyvä, ja linjauksissa on huomioitu ympäristöterveydenhuollon lausunto aluetalon tilojen puutteellisesta terveysturvallisuudesta sekä talousvaikutukset kaupungille.”

Lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti todeta, että ”mikäli Paattisten aluetalo myydään, tulee kaupungin arvioida aluetalon nykyisten toimintojen ylläpitämistä yhteistyössä kiinteistön uuden omistajan kanssa. Lisäksi kaupungin tulee aktiivisesti selvittää mahdollisia tiloja alueen nuorten kanssa harrastetilojen löytämiseksi.”

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 11.12.2024

Lautakunnan lausunnossa nostetaan esiin mm. seuraavat näkökulmat:

”Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on tärkeää, että alueen asukkailla on mahdollisuuksia mielekkääseen ja tarpeisiin perustuvaan toimintaan, kohtaamisiin ja yhteisöllisyyteen vapaa-ajallaan. Kaupungin tulee omalta osaltaan tukea tätä resurssit huomioiden.”

”Paattisten aluetta koskevien päätösten myötä uudistettavia tiloja ja palveluja tulee jatkossakin kehittää tiiviissä yhteistyössä alueen eri ikäisten asukkaiden, järjestöjen ja muiden toimijoiden kanssa. Jos palveluverkkopäätökset toteutuvat esitetyllä tavalla, tulee niiden toimivuutta aktiivisesti seurata ja tehdä tarvittavia muutoksia saadun palautteen pohjalta. Kävijäseurannalla tulee seurata, käytetäänkö uusia tiloja aktiivisesti.”

Lisäksi lautakunta päätti esittää että:

- Aluetaloa ei tule sulkea kokonaan vuodenvaihteessa, koska korvaavia tiloja ei kaikille toiminnoille ole pystytty esittämään esim. kuntosali ja talon yläkerran tilat tulisi voida pitää auki.
- Toiminnan jatkumisen mahdollistamiseksi terveystarkastajan viittamat käyttöä turvaavat toimenpiteitten kustannukset tulee selvittää.
- Ennen tehtävää päätöstä tulee esittää vertailtavissa olevat ja eriteltyt

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	9
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

kustannusarviot aluetalon kunnostamisesta versus liikekiinteistön vuokraaminen ja kunnostaminen sekä ottaa huomioon mahdolliset muutkin taloudelliset näkökulmat.

- Tilat pitää löytyä alueelta huomioiden pitkät etäisyydet.

Kasvatus- ja opetuslautakunta 17.12.2024

Lautakunta lausui, että sen näkökulmasta on perusteltua, että:

- ”Seuravuorenkadun päiväkotia lähtökohtaisesti peruskorjataan (hanke-suunnittelu ja väistötilavalmistelu käynnistettävä). Peruskorjauksen aloitusajankohdaksi tavoitellaan vuotta 2027.
- Urheilupuiston peruskorjaus toteutetaan. Tavoitteena peruskorjaus vuonna 2026.
- Paattisten koulun koulutilat avataan laajempaan yhteiskäyttöön erilaisiin vapaa-ajan toimintoihin, koska rakennuksen käyttöaikaa on mahdollisuus lisätä merkittävästi. Tiedossa ei kuitenkaan ole, että Paattisten koulun tai päiväkodin tiloja olisi laajasti kysytty muuhun käyttötarkoitukseen tai että tällaisesta käytöstä olisi annettu kielteinen päätös.
- Kasvatuksen ja opetuksen palvelualueella ei ole tarvetta käyttää Aluetaloa mihinkään tarkoitukseen.
- Nuorisolle suunnattua palvelua voidaan toteuttaa myös koulun tiloissa.”

Yhteenveto

Saadut lausunnot keskittyivät pääasiassa Paattisten aluetalon tulevaisuuteen. Muihin Paattisten aluetta koskeviin toimenpide-ehdotuksiin ei joko otettu kantaa, tai ehdotuksia kannatettiin. Erityisesti panostukset Seuravuorenkadun päiväkotiin ja Isoisten urheilukenttään nähtiin tarpeellisina.

Paattisten aluetalon rooli alueen yhteisöllisyyden ja vapaa-ajan toimintojen näkökulmasta koetaan tärkeäksi, mutta ei täysin korvaamattomaksi. Rakennuksesta luopumista ei suoranaisesti vastustanut kukaan. Luopumisen ajankohdasta oli hieman poikkeavia näkemyksiä. Lausunnoissa korostetaan lasten ja nuorten sekä eläkeikäisen toimintamahdollisuuksien säilyttämistä alueella ja tähän liittyen tunnustetaan korvaavissa tilaratkaisuissa potentiaalia. Erityisesti koulurakennuksen rooli alueen monitoimijatalona nostetaan esiin.

Kulttuuri- ja nuorisolautakunta kommentoi, että ”mikäli Paattisten aluetalo myydään, tulee kaupungin arvioida aluetalon nykyisten toimintojen ylläpitämistä yhteistyössä kiinteistön uuden omistajan kanssa.” Tämä on haastava asetelma tilanteessa, jossa aluetalon korvaavia tilaratkaisuja pyritään edistämään mahdollisimman nopeasti käyttökatoista aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Erityisesti liikuntalautakunta kantoi huolta kuntosalin mahdollisesta käyttökatoista. Päätösesityksenä on, että kuntosalitila ja yhteiskäyttöinen kokoontumistila vuokrataan liikekeskuksesta ja koulun tiloja hyödynnetään laajemmin. Taloudellisesta näkökulmasta ratkaisu on perusteltu, eikä kaupungin tulisi sitoutua vuokraamaan tiloja aluetalolta.

Paattisten aluetalon ja korvaavien ratkaisujen kustannusvaikutuksista kaivattiin vielä lisätietoa samoin, kuin aluetalon käyttöä turvaavista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Kuten selvitysmateriaalissa on esitetty, on aluetalon korjaamisen kustannusarvio 6,2 ME (alv 0%). Tämä tavoitehinta-arvio on laadittu Haahtela-kehitys Oy:n kehittämällä Talonrakennuksen Kustannustieto -

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	10
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

järjestelmällä. Arvion lähtötietona on käytetty oheismateriaalina 2 esitetyn kuntotutkimuksen tuloksia. Lisäksi se sisältää tavanomaisen peruskorjauksen mukaisia eriä, kuten talotekniikan ja pintamateriaalien uusimiset.

Aluetalon vuotuiset ylläpitokustannukset ovat olleet 5,7- 6,7 €/m². Peruskorjauksen jälkeen vikakorjausten osuuden voidaan olettaa laskevan, mutta edelleen ylläpitokustannusten voidaan arvioida olevan noin 4 - 5 €/m², eli vuositasolla noin 80 000 – 100 000 euroa. Peruskorjaus nostaa koko talon tilojen vuokraa noin 325 000 €/vuosi. Liikekeskuksen tilan kustannus kaupungille (vuokra + siivous) on noin 52 000 €/vuosi (alv 0%) ensimmäisen kuuden vuoden ajan. Tämä summa sisältää omistajan tekemät muutostyöt tiloihin. Kuuden vuoden jälkeen kustannus tiloista on noin 40 000 €/vuosi (alv 0%).

Paattisten koulurakennuksen laajemman hyödyntämisen osalta on jo käynnistetty kaupungin sisäinen suunnittelu. Oheismateriaalissa 11 on kuvattu jo tällä hetkellä tiedossa tai suunnitteilla olevia harrastus- ja vapaa-ajan viettomahdollisuuksia lapsille ja nuorille, jotka voivat sijoittua Paattisten koulun tiloihin. Lisäksi eläkeläisten tarpeisiin pyritään vastaamaan liikekeskuksen tilojen lisäksi koulun liikuntasalista järjestettävällä päivävuorolla klo 14.15-16 erikseen sovittavalle päivälle. Seuraavaksi suunnittelua jatketaan tarkemmin yhdessä alueen toimijoiden kanssa.

Liikuntalautakunta edellytti selvitystä, mitkä ovat aluetalon käyttöä turvaavat toimenpiteet ja hinta-arvio sille, että kuntosali voisi jatkaa rakennuksessa keskeytyksettä kesään 2025 asti. Myös hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta peräänkuulutti näitä kustannuksia.

Käyttöä turvaavat toimenpiteet ovat merkittävät. Lopullista kustannusarviota ei ole käytettävissä, mutta hyvin alustavan arvion mukaan kustannukset pelkätään kuntosalitilan osalta ovat noin 100 000 euron tuntumassa. Summa täsmentyisi suunnittelun myötä. Toimenpiteinä on tunnistettu seuraavat asiat:

- Lattiapinnoitteiden vaihtaminen: vanhan päällysteen poistaminen, alapohjalaatan rouhiminen, rakenteen kuivattaminen uuden pintamateriaalin vaatimalle tasolle, pohjustustyöt, uuden pintamateriaalin asentaminen.
- Ilmanvaihdon järjestäminen erityisesti lämmittelytilaan, jossa tällä hetkellä ilmanvaihto ei ole toiminnan edellyttämällä tasolla.
- Ikkunoiden ylityspalkkien korjaaminen.
- Palokatkokorjaukset
- Ilmanvaihdon puhdistaminen ja säätäminen kuntosalin osalta vastaamaan käyttötarkoitusta ja muiden tilojen osalta siten, ettei epäpuhtauksia kulkeudu kuntosalin suuntaan. Säättötoimenpiteiden onnistumisessa on suurta epävarmuutta, koska aluetalolla on käytössä useita eri ilmanvaihtojärjestelmiä, joiden yhteensovittaminen on hankalaa.
- Sisäpuolisten kosteusvaurioiden korjaukset: vaurioituneiden pintamateriaalien poistaminen, alustan valmistelutyöt, uusi pintamateriaali.
- Korjaustöiden jälkeen toteutettava siivous, jonka ohjeistus Työterveyslaitoksen aineiston mukaisesti

Edellä listattujen töiden toteutus vaatisi ensin tarkempaa suunnittelua ja sen jälkeen toteutusaika arvioidaan olevan noin 2-4 kuukautta. Mikäli tavoitteena olisi siis turvata kuntosalitilojen käyttö kesään 2025 saakka, veisi käyttöä turvaavien toimenpiteiden toteutus valtaosan tästä ajasta. Näin ollen käyttöä tur-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	11
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

vaaviin toimenpiteisiin investoinnin sijaan olisi perustellumpaa kiirehtiä korvaavan tilan käyttöön saamista liikekeskuksesta.

Liite 1	Paattisten alueen palveluverkkoselvitys
Liite 2	Paattisten alueen maankäytön kehittäminen, kartat
Oheismateriaali 1	Palveluverkkoselvityksen liitteet
Oheismateriaali 2	Aluetalon sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimusraportti
Oheismateriaali 3	Ympäristöterveydenhuollon lausunto
Oheismateriaali 4	Vuoropuhelun koonti, kysymykset ja vastaukset
Oheismateriaali 5	Paattisten kyläyhdistyksen vastine kuntotutkimustuloksiin
Oheismateriaali 6	Kyläyhdistyksen esitys adressin luovutustilaisuudessa 16.11.2024
Oheismateriaali 7	Adressit Maarian ja Paattisten nuorisotilojen säilyttämisen puolesta
Oheismateriaali 8	Vetoomus 16.11.2024 Aluetalon säilyttämisestä
Oheismateriaali 9	Lautakuntien lausunnot kootusti
Oheismateriaali 10	Turun kaupungin vanhusneuvoston kannanotto
Oheismateriaali 11	Koonti Paattisten koulun tiloissa järjestettävistä lasten ja nuorten toiminnoista
Oheismateriaali 12	Paattisten kyläyhdistys ry:n vastine 13.1.2025

Kansliapäällikkö Tuomas Heikkinen:

- Ehdotus
- Kaupunginhallitus päättää merkitä annetun selvityksen Paattisten alueen palveluverkosta tiedoksi ja tehdä seuraavat linjaukset toimeenpantavista asioista:
- Seuravuorenkadun päiväkotia lähtökohtaisesti peruskorjataan (hanke-suunnittelu ja väistötilavalmistelu käynnistettävä). Peruskorjauksen aloitusajankohdaksi tavoitellaan vuotta 2027.
 - Iskoisten urheilupuiston peruskorjaus toteutetaan. Tavoitteena peruskorjaus vuonna 2026.
 - Aluetalon toiminta siirretään siten, että kuntosali ja kokoontumistila vuokrataan liikekeskuksesta ja Paattisten koulun koulutilat avataan laajempaan yhteiskäyttöön vapaa-ajan toimintoihin. Aluetalosta luovutaan. Toiminta talossa päättyy ympäristöterveydenhuollon lausunnon nojalla 31.1.2025.
 - Aluetalon rakennus puretaan, ellei rakennukselle löydy ostajaa purkuproessin valmistelun aikana. Tontin tuleva käyttö tarkastellaan kaavoituksen kautta.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	12
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

- Vahvistetaan yhteistyötä alueen yhdistys- ja järjestötoimijoiden kanssa (yhteisten tilojen käyttö, toimintojen koordinointi) sekä jatketaan hyvää yhteistyötä seurakunnan kanssa.
- Käynnistetään asemakaavanmuutos Paattistentien varteen (taajaman täydentäminen).
- Laaditaan kaavoituksen esiselvitys ja aikataulutetaan asemakaavat kaavoitusohjelmaan (taajaman laajentaminen/ nykyisen taajaman laita).
- Vesihuollon toiminta-aluepäätöksen yhteydessä voidaan arvioida mahdolliset merkittävät uudet laajentamisalueet.

Päätös Asia pantiin pöydälle Elon Koivusalon ja Rosenlöfin kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Käsittelyn aikana Helin teki seuraavansisältöisen palautusehdotuksen, mikä kuitenkin raukesi kannatuksen puuttuessa:

"Paattisten alueen kehitys- ja palveluverkkoasia palautetaan uuteen valmisteluun ottaen lähtökohdaksi, että aluetalo kunnostetaan ja osittain muutetaan asuin- ja/tai muuhun käyttöön niin, että se saadaan tuottamaan myös vuokratuottoa.

Päätös tulee myös "linjaamisen" sijaan muotoilla niin, että se on valituskelpoinen.

Lisäksi tällainen palveluverkkoon olennaisesti vaikuttava asia tulee alistaa valtuuston päätettäväksi, kuten hallintosäännön 35§ selkeästi sanoo. Esitys on muotoiltava myös tämä huomioiden."

Asian esitteli pormestari Minna Arve.

Kh § 14

Pöydältä 13.1.2025 § 4.

Kansliapäällikkö Tuomas Heikkinen 16.1.2025:

Kaupunginhallitus päätti 13.1.2025 § 4 jättää asian pöydälle sen selvittämiseksi voitaisiinko toimintaa jatkaa Paattisten aluetalon kuntosalitiloissa esitettyä pidempään, jotta toiminta ei katkeaisi ennen uuden kuntosalitilan käyttöönottoa. Ympäristöterveydenhuolto on 15.1.2025 täydentänyt aiempaa 5.11.2024 antamaansa lausuntoa liitteenä 3 olevalla lausunnolla. Lausunnossa todetaan muun muassa, että terveydensuojeluviranomainen ei anna lupaa tilankäytölle ilman välittömiä käyttöä turvaavia toimenpiteitä, joita edellytettiin aiemmassa lausunnossa. Lisäksi terveydensuojeluviranomainen on pitänyt tilojen käyttäjien terveysturvallisuuden näkökulmasta hyvänä ja perusteltuna sitä, että kaupunginhallituksen päätösehdotuksessa on linjattu koko aluetalon toiminnan päättyvän 31.1.2025.

Ottaen huomioon liitteenä oleva ympäristöterveydenhuollon lausunto, se, että käyttöä turvaavia toimenpiteitä ei ole mahdollista keventää sekä se, että edellytettujen toimenpiteiden tekeminen rakennukseen, josta kaupunki on luopu-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	13
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

massa, ei ole tarkoituksenmukaista, kaupunginhallituksen aiempaa päätösehdotusta ei ole syytä muuttaa.

Rakennusvalvontaviranomaisen mukaan Paattisten liikekeskuksessa sijaitsevan korvaavan kuntosalitilan rakennuslupahakemus on loppusuoralla ja rakennuslupapäätös asiassa tehdään lähiviikkoina. Lisäksi kaikki toimijat ovat sitoutuneita siihen, että korvaava kuntosalitila olisi käytettävissä Paattisilla mahdollisimman pian.

Hallintosäännön 35 § mukaan kaupunginvaltuusto päättää merkittävistä muutoksista kaupungin omaan palveluverkkoon. Nyt käsiteltävässä asiassa ei ole kyse palveluverkon merkittävästä muutoksesta, joten on ilmeistä, että asiasta päättäminen ei hallintosäännön mukaan ole kaupunginvaltuuston toimivallansa, vaan kaupunginhallitus on toimivaltainen asiakokonaisuuden osalta tekemään päätöksen.

Liite 3

Ympäristöterveydenhuollon lausunnon täydennys
15.1.2025

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä annetun selvityksen Paattisten alueen palveluverkosta tiedoksi ja tehdä seuraavat linjaukset toimeenpantavista asioista:

- Seuravuorenkadun päiväkotia lähtökohtaisesti peruskorjataan (hanke-suunnittelu ja väistötilavalmistelu käynnistettävä). Peruskorjauksen aloitusajankohdaksi tavoitellaan vuotta 2027.
- Iskoisten urheilupuiston peruskorjaus toteutetaan. Tavoitteena peruskorjaus vuonna 2026.
- Aluetalon toiminta siirretään siten, että kuntosali ja kokoontumistila vuokrataan liikekeskuksesta ja Paattisten koulun koulutilat avataan laajempaan yhteiskäyttöön vapaa-ajan toimintoihin. Aluetalosta luovutaan. Toiminta talossa päättyy ympäristöterveydenhuollon lausunnon nojalla 31.1.2025.
- Aluetalon rakennus puretaan, ellei rakennukselle löydy ostajaa purkuproessin valmistelun aikana. Tontin tuleva käyttö tarkastellaan kaavoituksen kautta.
- Vahvistetaan yhteistyötä alueen yhdistys- ja järjestötoimijoiden kanssa (yhteisten tilojen käyttö, toimintojen koordinointi) sekä jatketaan hyvää yhteistyötä seurakunnan kanssa.
- Käynnistetään asemakaavanmuutos Paattistentien varteen (taajaman täydentäminen).
- Laaditaan kaavoituksen esiselvitys ja aikataulutetaan asemakaavat kaavoitusohjelmaan (taajaman laajentaminen/ nykyisen taajaman laita).
- Vesihuollon toiminta-aluepäätöksen yhteydessä voidaan arvioida mahdolliset merkittävät uudet laajentamisalueet.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä annetun selvityksen Paattisten alueen palveluverkosta tiedoksi ja tehdä seuraavat linjaukset toimeenpantavista asioista:

- Seuravuorenkadun päiväkotia lähtökohtaisesti peruskorjataan (hanke-suunnittelu ja väistötilavalmistelu käynnistettävä). Peruskorjauksen aloitusajankohdaksi tavoitellaan vuotta 2027.
- Iskoisten urheilupuiston peruskorjaus toteutetaan. Tavoitteena peruskorjaus vuonna 2026.
- Toiminta talossa päättyy 31.1.2025. Vuoden 2025 aikana aluetalolle

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	14
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

pyritään löytämään muuta mahdollista jatkokäyttöä tai ostaja. Tontin tuleva käyttö tarkastellaan kaavoituksen kautta, mikäli rakennukselle ei löydy ostajaa tai muuta tahoa.

- Aluetalon nykyinen toiminta siirretään siten, että kuntosali ja kokoon-
tumistila vuokrataan liikekeskuksesta ja Paattisten koulun koulutilat
avataan laajempaan yhteiskäyttöön vapaa-ajan toimintoihin. Toiminto-
jen siirto tulee toteuttaa siten, että toiminnot ovat siirrettävissä takaisin
aluetaloon, mikäli sille on löytynyt vuoden 2025 aikana taho, joka tar-
joaa vastaavia tiloja vuokralle kunnostetusta aluetalosta.
- Vahvistetaan yhteistyötä alueen yhdistys- ja järjestötoimijoiden kanssa
(yhteisten tilojen käyttö, toimintojen koordinointi) sekä jatketaan hyvää
yhteistyötä seurakunnan kanssa.
- Käynnistetään asemakaavanmuutos Paattistentien varteen (taajaman
täydentäminen).
- Laaditaan vuoden 2025 loppuun mennessä kaavoituksen esiselvitys ja
aikataulutetaan asemakaavat kaavoitusohjelmaan (taajaman laajen-
taminen/ nykyisen taajaman laita).
- Vesihuollon toiminta-aluepäätöksen yhteydessä voidaan arvioida
mahdolliset merkittävät uudet laajentamisalueet.
- Tehdä selvitys siitä, että miten talon kunnossapito ja remontit on hoi-
dettu vuosien mittaan.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että selvitetään edellytykset, joilla Jäkärlän kuntosali voidaan pitää laajemmin auki.

Asian käsittely kokouksessa

Päätös asiassa tehtiin 3, 4, 7 ja 9 ranskalaisen viivan osalta Elon Sultanin kannattamana tekemästä ehdotuksesta, Jäkärlän kuntosalia koskevilta osin Anttilan Koivusalon kannattamana tekemästä ehdotuksesta ja muilta osin esittelijän tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Rauennut palautusehdotus

Helinin seuraavansisältöinen palautusehdotus raukesi kannatuksen puuttues-
sa:

"Paattisten alueen kehitys- ja palveluverkkoasia palautetaan uuteen valmiste-
luun ottaen lähtökohdaksi, että aluetalo kunnostetaan ja osittain muutetaan
asuin- ja/tai muuhun käyttöön niin, että se saadaan tuottamaan myös vuokra-
tuottoa.

Päätös tulee myös "linjaamisen" sijaan muotoilla niin, että se on valituskelpoi-
nen.

Lisäksi tällainen palveluverkkoon olennaisesti vaikuttava asia tulee alistaa val-
tuuston päätettäväksi, kuten hallintosäännön 35 § selkeästi sanoo. Esitys on
muotoiltava myös tämä huomioiden.

Perustelut:

Paattisten aluetta ja pohjoista Turkua kehitettäessä alueen asukkaita on ai-
dosti kuultava, ja aivan erityisesti heitä, joiden ääni ei helposti kuulu, eli nuo-
ria. Näin ei ole aidosti toimittu.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	15
Kaupunginhallitus	4	13.01.2025	4	
Kaupunginhallitus	14	20.01.2025	3	

Paattisten aluetalon kunnossapitoa on laiminlyöty. Aluetalo ei ehkä ole erityisen seksikäs kaupunkisuunnittelukohde, kuten hienot sillat, funikulaarit, musiikkitalot, elämyskeskukset tai raitiotiet - eikä kyllä lähimainkaan yhtä kallista - mutta se on asukaslähtöinen, yhteisöllinen ja kehittämiskelpoinen.

On ekologisempaa korjata vanhaa kuin rakentaa uutta ja on myös oikein kehittää Turun alueita niiden vahvuudet edellä. Yhteisöllisyys on Paattisten vahvuus. Vahvistetaan sitä.

Kaupunginhallituksen päätösten on oltava aitoja päätöksiä ja siten valituskelpoisia ja niitten on kuuluttava kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Turun strategia ja kaupungin arvot edellyttävät asiakas- ja asukaslähtöisyyttä sekä yhdenvertaisuutta. Tällaisenaan päätös ei noudata Turun strategiaa.”

Eriävä mielipide

Helin pyysi merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteen perustellen sitä seuraavasti:

”Aluetalon alasajo on mielestäni kaupungin epätasa-arvoista kaupunkikehittämistä, paikallisten asukkaitten tahdon vastaista ja kaupungin strategian vastaista.”

Jakelu

tied Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
tied Kasvatus- ja opetuslautakunta
tpv Kaupunkiympäristö
tpv Konsernihallinto, tilapalvelut
tied Kulttuuri- ja nuorisolautakunta
tied Liikunnan palvelukokonaisuus
tied Liikuntalautakunta