

# Lepsämän koulun hankesuunnitelman hyväksyminen

Tekninen lautakunta 04.03.2021 § 22  
6/10.03.02.00/2021

Lepsämän koulu on osa hyväksyttyä talousarviota ja taloussuunnitelmaa. Hankkeelle on varattu yhteensä 2,3 miljoonaa euroa vuosille 2021 – 2023. Vuodelle 2021 on varattu 200.000 euroa, joka kohdistetaan hankkeen suunnitteluun ja muuhun valmisteluun.

Lepsämän koulun vanhin osa, vuonna 1929 valmistunut kaksikerroksinen puukoulu, on pois käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi. Vuonna 1929 valmistunut puukoulu on asemakaavassa suojeltu rakennus. Ruokailu- ja keittiörakennus, joka sisälsi myös siivoustilat, paloi käyttökelvottomaksi lokakuussa 2019. Vuonna 1929 valmistunut puukoulu on pinta-alaltaan noin 1000 brm<sup>2</sup> ja tuhopoltettu koulu oli noin 520 brm<sup>2</sup>. Tuhopoltetusta koulusta säästy perustus- ja sokkelirakenteet tulipalossa.

Mikäli tuhoutunut ruokailu- ja keittiörakennus rakennetaan uudestaan, siitä ei tule käytännössä siirtokelpoista rakennusta, koska Lepsämän koulu tarvitsee ruokailu- ja keittiötilat, vaikka oppilasmäärä olisikin jatkossa laskeva koulun oppilaaksiottoalueella.

Hankesuunnittelutyöryhmä katsoo, että on järkevää korjata vuonna 1929 valmistunut puukoulu ja rakentaa siihen keittiö- ja ruokailutilat. Tuhopoltetun koulun tilalle voidaan tarpeen mukaan sijoittaa vuokratrakennus tai kiinteistöleasing-ratkaisu, jolloin saadaan muuntojoustavuutta Lepsämän koulun tarpeisiin.

Vuonna 1929 valmistuneen puukoulun korjauksen kustannusarvio on 2,3 miljoonaa euroa. Mikäli siihen tehdään koulun keittiö, pitää varautua vielä noin 0,2 miljoonan euron lisäkustannukseen. Mikäli tuhopoltettu rakennus jätetään rakentamatta ja nostetaan vakuutuskorvaus noin 1,14 miljoonaa euroa, jää kunnan omarahoitusosuudeksi siis noin 1,4 miljoonaa euroa.

Hankkeen yhteydessä pidetään tavoitteena myös vaihtaa Lepsämän koulun lämmitysmuodoksi maalämpöjärjestelmä nykyisen öljylämmityksen tilalle.

Sivistyslautakunta on käsitellyt hankesuunnitelmaa 18.2.2021. Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Riikka Raekannas teki muutosesityksen seuraavasti: Sivistyslautakunta hyväksyy osaltaan hankesuunnitelman ja esittää tekniselle lautakunnalle, että vakuutusrahat käytetään täysimääräisenä tuhopoltetun koulun uudelleenrakentamiseen ja edetään VE1 mukaisesti. Mikko Kiurunen täydensi Raekannaksen esitystä seuraavasti: Samalla selvitetään kaikkien tarvittavien lisätilojen rakentamista uudisrakennuksen yhteyteen.

Sivistyslautakunta hyväksyi yksimielisesti muutosesityksen täydennyksineen: Sivistyslautakunta hyväksyy osaltaan hankesuunnitelman ja esittää tekniselle lautakunnalle, että vakuutusrahat käytetään täysimääräisenä tuhopoltetun koulun uudelleenrakentamiseen ja edetään VE1 mukaisesti. Samalla selvitetään kaikkien tarvittavien lisätilojen rakentamista uudisrakennuksen yhteyteen.

Raekannaksen muutosesitys perusteluineen on oheismateriaalina.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Tekninen lautakunta päättää, että Lepsämän koulu toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon 2 mukaan, jossa vuonna 1929 valmistunut puukoulu korjataan rakentaen siihen keittiö- ja ruokailutilat ja koululle vuokrataan tarvittaessa lisätilaa. Vakuutusrahat käytetään puukoulun korjaamiseen.

## Valmistelija

tilakeskuksen päällikkö Ville Könönen, ville.kononen@nurmijarvi.fi

## Asian käsittely

Keskustelun aikana tehtiin kaksi muutosesitystä.

1. Taipale esitti Vuorisalon kannattamana hyväksyttäväksi esittelijän esityksen seuraavalla lisäyksellä:

Lisäksi tekninen lautakunta päättää, että tilakeskus alkaa valmistella Lintumetsän nykyisien väistötilojen vuokra-ajan jatkoa siten, että tilat ovat tarvittaessa sivistystoimen käytössä myös nykyisen suunnitellun vuokra-ajan jälkeen (mm. pysyvä rakennuslupa, kaavoitus). Oppilasmäärien kehityksen niin vaatiessa Lintumetsän nykyisten väistötilojen yhteyteen hankitaan tarvittaessa 2-3 OT 3- tilaa sekä käsityöhön soveltuvat tilat. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan Lepsämän koulun muuntojoustavuus tilojen osalta sekä huomioidaan Lintumetsän alueella asuvien suuri osuus (n 70%) koulun oppilasmäärässä. Järjestely mahdollistaa turvallisen lähikoulun 0-2 (3) luokan oppilaille siten, että suurin osa alkuluokkien oppilaista ei tarvitse koulukuljetusta.

2. Jaakola-Siimes esitti Tarikan ja Laineen kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Tekninen lautakunta päättää, että Lepsämän koulu toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon 1 mukaisesti, jossa palanut koulurakennus uudelleen rakennetaan. Lisäksi tekninen lautakunta edellyttää, että selvitetään ratkaisua, jossa kaikki tarvittavat lisätilat sijoitetaan uudisrakennukseen, jolloin vanhan puukoulun korjauksia ei tarvita. Uudisrakennuksen toteutus tulisi tehdä muuntojoustavana tilaelementtiratkaisuja hyödyntäen, joka on myös perinteistä rakentamistapaa nopeampaa rakentamista. Lisäksi tilaelementtiratkaisut mahdollistavat myöhemmässä vaiheessa rakennuksen siirtämisen toisaalle, jos palveluverkon muuttuneet tarpeet sitä edellyttää.

Jaakola-Siimes perusteli muutosesitystä seuraavasti

- Hankesuunnitelmavaihtoehdon 1 mukaisesti edeten, varmistetaan myös tuhoutuneen koulurakennuksen vakuutusrahojen täysimääräinen hyödyntäminen.
- Tekninen lautakunta näkee merkittävät riskit, jos vanhaa puukoulua aletaan uudelleen korjaamaan, sisäilmaongelmien poistamiseksi. Hankesuunnitelmassa ei ole arvioitu riskejä millään tavalla. Kunnan aiemmin toteuttamien sisäilmakorjauksien osalta lopputulokset eivät ole olleet lupaavia. Koulujen osalta tulee pyrkiä ratkaisuihin, joilla varmistetaan oppilaille ja opettajille sisäilmaterveet työskentelytilat.
- Tilojen käyttäjä on esittänyt, että hankesuunnitelmavaihtoehdon 1 mukaan tulee edetä. Lisäksi käyttäjät esittävät ratkaisua, joissa kaikki toiminnot olisivat uudisrakennuksessa, eikä mitään toimintoja sijoiteta vanhaan puukouluun.

Koska oli tehty kaksi pohjaesityksestä poikkeavaa esitystä puheenjohtaja määräsi seuraavan äänestysjärjestyksen:

Ensimmäisessä äänestyksessä asetetaan vastakkain Taipaleen ja Jaakola-Siimeksen esitykset. Näistä voittanut esitys asetettiin vastakkain pohjaesityksen kanssa.

Ensimmäinen äänestys:  
Jaa = Taipaleen esitys  
Ei = Jaakola-Siimeksen esitys

Äänestyksen tulos:  
Jaa 3 ääntä: Aittakallio, Taipale ja Vuorisalo  
Ei 8 ääntä: Jaakola-Siimes, Laine, Lounela, Luostarinen, Pukarinen, Sandberg, Tarikka, Tapiolinna.

Toinen äänestys:  
Jaa=pohjaesitys  
Ei = Jaakola-Siimeksen esitys

Äänestyksen tulos:  
Jaa 2 ääntä: Taipale ja Vuorisalo  
Ei 9 ääntä: Aittakallio, Jaakola-Siimes, Laine, Lounela, Luostarinen, Pukarinen, Sandberg, Tarikka, Tapiolinna.

Tekninen lautakunta oli äänin 2-9 hyväksynyt Jaakola-Siimeksen muutosesityksen.

## **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti äänin 2-9, että Lepsämän koulu toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehtoon 1 mukaisesti, jossa palanut koulurakennus uudelleen rakennetaan. Lisäksi tekninen lautakunta edellyttää, että selvitetään ratkaisua, jossa kaikki tarvittavat lisätilat sijoitetaan uudisrakennukseen, jolloin vanhan puukoulun korjauksia ei tarvita. Uudisrakennuksen toteutus tulisi tehdä muuntojoustavana tilaelementtiratkaisuja hyödyntäen, joka on myös perinteistä rakentamistapaa nopeampaa rakentamista. Lisäksi tilaelementtiratkaisut mahdollistavat myöhemmässä vaiheessa rakennuksen siirtämisen toisaalle, jos palveluverkon muuttuneet tarpeet sitä edellyttää.

Esittelijä ilmoitti jättävänsä päätökseen eriävän mielipiteen ja toimittavansa perustellun mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Esittelijän eriävä mielipide

Kunnanvaltuuston päätöksen 27.1.2021 § 6, Nurmijärven kestävä kasvu -ohjelman (NUUKA) päivittäminen ja NUUKA:n toimenpidesuunnitelman asettaminen, mukaisesti kunnan menojen kasvua tulee hidastaa ja kunnanvaltuuston päätöksen 16.12.2020 § 88, Toimitiloohjelman hyväksyminen, mukaisesti tilatehokkuutta parannetaan ja toimitilojen määrää pyritään vähentämään.

Hankesuunnitelmassa esitetyt vaihtoehdot VE1 ja VE2 ovat kumpikin tilojen käyttötarkoituksen näkökulmasta toimivia ratkaisuja. VE2 mukainen tilojen kokonaismäärä on pienempi ja pitkällä aikajänteellä palvelutuotannon ja palveluverkon näkökulmasta joustava. VE2 mukaiset investointikulut ovat alhaisemmat ja tilojen pienemmän kokonaismäärän kautta myös käyttökustannukset ovat pitkällä aikavälillä alhaisemmat.

VE2 toteuttaa paremmin kunnanvaltuuston NUUKA- ja Toimitiloohjelmissa hyväksymiä linjauksia.

