

# Seitsemän veljeksen koulu, hankesuunnitelma

Kunnanhallitus 17.05.2021 § 134

Seitsemän veljeksen koulun hankesuunnitelmaa on käsitelty osana palveluverkkotyötä sivistyslautakunnassa 11.6.2020 ja teknisessä lautakunnassa 25.6.2020. Lautakunnille esiteltiin seuraavat vaihtoehdot:

## Seitsemän veljeksen koulu

Rakennus kärsii pahoista sisäilmaongelmista ja se on asetettu käyttökieltoon 1.1.2020.

Rakennuksen korjaamista turvallisiksi ei pidetä mahdollisena vaan se puretaan.

Hankesuunnitelmassa on tutkittu neljää eri vaihtoehtoa Seitsemän veljeksen koulun ja siihen liittyvien toimintojen sijoittamisesta.

- A) Minimivaihtoehto: peruskorjattavaan Kuntolaan liittyvä uudisrakennusosa, Yläkoulu ja 6. lk. tilat (+ kirjasto, nuorisotila ja liikuntatilat peruskorjattavassa Rajakaaressa)
- B) Medium vaihtoehto: peruskorjattavaan Kuntolaan liittyvä uudisrakennusosa, (+ kirjasto, nuorisotilat ja liikuntatilat uudessa Rajakaaren erillisrakennuksessa)
- C) Seitsemän veljeksien superkoulun ja rajakaaren kylätalon muodostama kokonaisuus: Yläkoulu, 6.lk, Nurmijärven lukio, liikuntatilat, kirjasto ja nuorisotilat
- D) Uusi seitsemän veljeksien koulu: Yläkoulu, 6.lk, lukion Rajamäen toimipiste (+kirjasto, nuorisotilat ja liikuntatilat uudessa Rajakaaren erillisrakennuksessa)

Hankesuunnitelmassa suositellaan toteutettavaksi vaihtoehtoa B, jossa peruskorjattava Kuntola ja uudisrakennusosa muodostavat Seitsemän veljeksien koulun, johon voidaan sijoittaa perusopetuksen lisäksi Nurmijärven lukion Rajamäen toimipiste tai Nurmijärven lukio. Vaihtoehdossa B liikuntatilat, kirjasto ja nuorisotila sijoitetaan Rajakaaren uudisrakennukseen.

**Sivistyslautakunta** päätti antaa kunnanhallitukselle Rajamäen kampuksesta kokonaisuutena seuraavan lausunnon:

Sivistyslautakunta esittää, että Rajamäen kampus toteutetaan vaihtoehdon VE B mukaan kuitenkin siten, että kampuksen yhteyteen ei tehdä lukiolle tiloja.

Vaihtoehdolla toteutetaan monikäyttöiset, muunneltavat ja avoimet oppimisympäristöt, jotka mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman toteuttamisen hyvin. Kampukseen tulevat kirjaston ja nuorisotilan tilat tukevat yhteistyötä kirjaston ja nuorisotyön kanssa. Samoin mahdollistuu tilojen joustava käyttö. Kuudensien luokkien tilojen sijoittaminen Kuntola rakennukseen tuo tarvittavaa lisätilaa Rajamäen alakoulun puolelle.

Oppilaille ja opiskelijoille tehdyn kyselyn mukaan Rajamäen alueen 5. – 6. –luokkalaisten pitivät 6. luokkalaisten sijoittamista yläkoululle/Rajamäen kampukselle ratkaisuna erityisesti hyvänä. Muiden vastaajien osalta ratkaisua pidettiin hieman useammin huonona kuin hyvänä ratkaisuna. Oppilaille, opiskelijoille ja henkilöstölle tehdyissä kyselyissä Rajamäen kampusta ja Rajakaaren uudisrakennusta pidettiin hyvänä ratkaisuna.

**Tekninen lautakunta** päätti antaa kunnanhallitukselle Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Valtuuston hyväksymän Nurmijärven kestävä kasvu –ohjelman (Nuuka) ja palveluverkon kehittämisen tavoitteiden mukaisesti uudisrakentamisessa sekä saneeraamisessa suositaan

monikäyttöisyyttä sekä tilatehokkuuden nostoa ja lisäksi uudiskohteen täytyy pitkällä aikavälillä olla vanhaa kohdetta taloudellisempi. Hankesuunnitelmissa esitetyt ratkaisut kasvattavat tilamäärää ja ovat kustannuksiltaan hyvin raskaita kunnan taloudelle. Jatkosuunnittelussa tulee tilankäyttöä kehittää tilaohjelmaa tiivistämällä ja etsimällä synergiahyötyjä eri toimintojen välillä siten, että Nuuka-ohjelman ja palveluverkon kehittämisen tavoitteet toteutuvat.

Tilatehokkuuden näkökulmasta tekninen lautakunta ei näe vaihtoehtoa VE C toteuttamiskelpoisena, merkittävästi kasvavan neliömäärän vuoksi. Rajamäen kampusalueen rakentamisessa on tärkeää kustannustehokkuus, käytännöllisyys, laajennettavuus, huollettavuus ja sisäilmaterveellisyys. Tekninen lautakunta toteaa, että tilojen tarkoituksenmukaisuuden ja rakentamisen taloudellisuuden näkökulmasta on Seitsemän veljeksien koulun korvaaminen uusilla tiloilla suositeltava vaihtoehto. Tekninen lautakunnan vastuualueen näkökulmasta esitetyt vaihtoehtoja tulee edelleen tehostaa tilojen käyttäjän kanssa. Nyt rakennettavat tilat palvelevat tulevaisuuden tarpeita ja erityisesti oppilasennusteiden mukaan tilatarpeet kaikilla luokka-asteilla pienenevät tulevien vuosien aikana. Tilat tulee rakentaa huomioiden käyttäjien määrän väheneminen ja toimintojen moninaistuminen. Nykyinen hankesuunnitelma ei vielä täytä riittävästi tehostamisen vaatimuksia.

Sivistyslautakunta on käsitellyt Rajamäen hankesuunnitelman kokouksessaan 11.6.2020 ja tekninen lautakunta vastaavasti 25.6.2020. Valtuusto on päättänyt palveluverkkopäätöksessään, että lukiotilat keskitetään kirkonkylään. Nurmijärven kunnan taloustilanteen johdattamana on käynnistetty selvitystyö, jossa kartoitetaan mahdollisuus käyttää vaihtoehtoisia hankemuotoja kuten KVR, elinkaarihanke ja kiinteistöleasing. Selvityksessä on mukana Inspira Oy ja Kuntarahoitus. Elinkaarihankkeen ja kiinteistöleasingin merkittävimpiä etuja ovat kustannusten jakaantuminen pitkälle aikavälille. Lisäksi palvelutuottajan vastuuta voidaan kasvattaa normaalia takuuaikaa pidemmäksi. Toisaalta kiinteistöissä ongelmat alkavat yleensä vasta muutaman kymmenen vuoden päästä valmistumisesta, jolloin sopimus on päättynyt. Kiinteistösijoittajavetoisissa ratkaisuisa korkotaso on laskenut, joka lisää niiden houkuttelevuutta.

#### **Esittelijä**

Kunnanjohtaja

#### **Esitys**

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Seitsemän veljeksien koulu toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon B mukaan. Jatkovalmistelussa huomioidaan valtuuston päätös lukioratkaisusta eli lukiota ei toteuteta Rajamäelle. Suunnittelussa huomioidaan sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot. Tilaohjelmaa tehostetaan vielä ja monikäyttöisyys sekä muuntojoustavuus huomioidaan.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

#### **Valmistelija**

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

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 17.27–17.35.

**Eesitys**

Kunnanvaltuusto päättää, että Seitsemän veljeksien koulu toteutetaan hankesuunnitelmavaihtoehdon B mukaan. Jatkovalmistelussa huomioidaan valtuuston päätös lukioratkaisusta eli lukiota ei toteuteta Rajamäelle. Suunnittelussa huomioidaan sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot. Tilaohjelmaa tehostetaan vielä ja monikäyttöisyys sekä muuntojoustavuus huomioidaan.

**Päätös**

Kunnanvaltuusto hyväksyi esityksen.