

# Lepsämän koulun luonnossuunnitelmien hyväksyminen

Sivistyslautakunta 16.09.2021 § 68

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 18.2.2021 ja tekninen lautakunta 4.3.2021 käsitellyt Lepsämän koulun hankesuunnitelmaa.

Sivistyslautakunta hyväksyi 18.2.2021 osaltaan hankesuunnitelman ja esitti tekniselle lautakunnalle, että vakuutusrahat käytetään täysimääräisenä tuhopoltetun koulun uudelleenrakentamiseen ja edetään vaihtoehdon 1 (VE1) mukaisesti. VE1:n mukaan rakennetaan palanut puukoulu uudestaan, siihen sijoitetaan keittiö, ruokasali, 4 opetustilaa ja uusi tekninen tila lämpökeskusta varten. Vanhaan puukoulun toiseen kerrokseen sijoitetaan koulun hallinnolliset tilat, oppilashuollon tilat, sekä erityisopetusta varten tilat. Sivistyslautakunta esitti myös, että selvitetään kaikkien tarvittavien lisätilojen rakentamista uudisrakennuksen yhteyteen.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 4.3.2021, että Lepsämän koulu toteutetaan VE1:n mukaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta edellytti, 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.

Teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti on lähdetty laatimaan päätöksen mukaista suunnitelmaa sekä tekemään lautakunnan edellyttämää vaihtoehtoista ratkaisua, jossa kaikki tarvittavat tilat sijoitetaan uudisrakennukseen.

Nurmijärven talonrakennuksen hankeohjeen mukaisesti hankkeen luonnossuunnitelmat käsitellään teknisessä lautakunnassa sivistyslautakunnan lausunnon jälkeen.

Arkkitehti on laatinut kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti seuraavasti:

- Vaihtoehto 1: Tilat sijoitetaan tuhoutuneen koulun tilalle rakennettavaan yksikerroksiseen rakennukseen, ja vanha puukoulu korjataan opetuksen ja henkilökunnan tiloiksi. Uudisrakennukseen on tarkoitus sijoittaa neljä opetustilaa, keittiö ja ruokasali, puukouluun neljä opetustilaa sekä henkilökunnan ja oppilashuollon tilat.

Rakentamiskustannukset: Uudisrakennuksen rakentamiskustannukset 1 964 000 euroa, puukoulun korjaus 1 966 000 euroa, yhteensä 3 930 000 euroa

- Vaihtoehto 2: Kaikki opetustilat ja henkilökunnan tilat sijoitetaan tuhoutuneen koulun tilalle rakennettavaan kaksikerroksiseen rakennukseen. Vanha puukoulu korjataan kevyesti varastotiloiksi. Uudisrakennukseen sijoitetaan seitsemän opetustilaa, keittiö ja ruokasali sekä henkilökunnan ja oppilashuollon tilat.

Rakentamiskustannukset: Uudisrakennuksen rakentamiskustannukset 3 370 000 euroa, puukoulun korjaus noin 1 600 000 euroa, yhteensä 4 970 000 euroa.

Opetuksen järjestämisen kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu on vaihtoehto 2. Perusteluna tähän sivistys- ja hyvinvointitoimiala esittää seuraavaa:

Koulu toimii kahdessa toimipisteessä Lepsämän koululla (Lepsämäntie 775) ja Lepsämän koulun väistötiloissa Lintumetsässä (Mäntytie 18). Lisäksi kaksi alkuluokkaa toimii Lepsämän päiväkodin tiloissa. Lepsämän koulu on kasvava koulu. Koulussa opiskelee tällä hetkellä 280 oppilasta. Lisäksi alkuluokissa opiskelee Lepsämän päiväkodin esiopetuksen oppilaita, joita on tällä hetkellä noin 60. Henkilökuntaa on eri toimipisteiden tiloissa yhteensä 32, kun mukaan lasketaan Lepsämän päiväkodin alkuluokissa työskentelevä henkilökunta. Lepsämän koulun henkilökuntaa kahdessa eri toimipisteessä on yhteensä 20.

Tuhopoltetussa rakennuksessa ja puukoulussa on ollut yhteensä seitsemän luokkatilaa, ruokasali, keittiö, terveydenhoitajan tila, oppilashuollon tila, opettajanhuone, rehtorinkanslia, koulusihteerin huone, erityisopettajan tilat ja henkilökunnan sosiaalityilat. Nämä tilat ovat osittain korvattu kahdella Lepsämän koulun pihalla sijaitsevalla tilaelementillä. Koululta puuttuu tällä hetkellä ruokasali, keittiö, henkilökunnan sosiaalityilat ja useampi luokkatila. Lisäksi erityisopettaja, terveydenhoitaja ja oppilashuollon toimijat jakavat yhteisen tilan. Myös rehtorilla ja koulusihteerillä on yhteinen tila.

Koulun henkilökunnan ja oppilaiden esitys on, että tilat sijoitetaan yhteen rakennukseen.

Uudisrakennuksesta huolimatta tullaan tarvitsemaan jatkossa myös Mäntytiellä sijaitseva tilaelementti, joka toimisi alkuluokkien opetustilana. Tämä ratkaisu vapauttaisi nyt alkuluokkien käytössä olevat esiopetustilat Lepsämän päiväkodista varhaiskasvatuksen käyttöön.

Jos päädytään puukoulun korjaamiseen muuhun kuin opetuskäyttöön, puukoulua voisi käyttää esimerkiksi koulun kalustovarastona.

## **Esittelijä**

Sivistysjohtaja

## **Esitys**

Sivistyslautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että kaikki opetustilat ja henkilökunnan tilat sijoitetaan tuhoutuneen koulun tilalle rakennettavaan uudisrakennukseen arkkitehdin laatiman vaihtoehdon 2 suunnitelman mukaan.

## **Valmistelija**

Sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, puh. 040 317 4410

## **Asian käsittely**

Otto Suhonen esitti lausunnon pohjaesitykseen lisättäväksi tekstin: Sivistyslautakunta edellyttää, että uudet koulutilat tulee toteuttaa muuntojoustavia tilaelementtiratkaisuja käyttäen, jolloin tilojen siirtäminen ja muuntelu on myöhemmin mahdollista, mikäli muutokset palveluverkossa sitä edellyttävät. Lisäksi sivistyslautakunta katsoo, että sivistystoimialalla ei ole käyttötarvetta puukouluun korjattaville tiloille, vaan lähtökohtaisesti niille tulisi etsiä jokin muu käyttötarkoitus.

Sivistyslautakunta hyväksyi yksimielisesti lisäsehdotuksen.

## **Päätös**

Sivistyslautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että kaikki opetustilat ja henkilökunnan tilat sijoitetaan tuhoutuneen koulun tilalle rakennettavaan uudisrakennukseen arkkitehdin laatiman vaihtoehdon 2 suunnitelman mukaan, kuitenkin seuraavin lisäyksin: Sivistyslautakunta edellyttää, että uudet koulutilat tulee toteuttaa muuntojoustavia tilaelementtiratkaisuja käyttäen, jolloin

tilojen siirtäminen ja muuntelu on myöhemmin mahdollista, mikäli muutokset palveluverkossa sitä edellyttävät. Lisäksi sivistyslautakunta katsoo, että sivistystoimialalla ei ole käyttötarvetta puukouluun korjattaville tiloille, vaan lähtökohtaisesti niille tulisi etsiä jokin muu käyttötarkoitus.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Tekninen lautakunta 07.10.2021 § 85  
6/10.03.02.00/2021

Sivistyslautakunta on käsitellyt Lepsämän koulun luonnossuunnitelmat kokouksessaan 16.9.2021. Sivistyslautakunta esittää, että kaikki opetustilat ja henkilökunnan tilat sijoitetaan tuhoutuneen koulun tilalle rakennettavaan uudisrakennukseen arkkitehdin laatiman vaihtoehdon 2 suunnitelman mukaan, kuitenkin seuraavin lisäyksin: Sivistyslautakunta edellyttää, että uudet koulutilat tulee toteuttaa muuntojoustavia tilaelementtiratkaisuja käyttäen, jolloin tilojen siirtäminen ja muuntelu on myöhemmin mahdollista, mikäli muutokset palveluverkossa sitä edellyttävät. Lisäksi sivistyslautakunta katsoo, että sivistystoimialalla ei ole käyttötarvetta puukouluun korjattaville tiloille, vaan lähtökohtaisesti niille tulisi etsiä jokin muu käyttötarkoitus.

Vuonna 1929 valmistunut puukoulu on osayleiskaavassa suojeltu rakennus, josta oikeusvaikutteinen osayleiskaava määrää:

*Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennuksen tai sen osan purkamisen edellyttää purkamisluvan hakemista. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovittava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.*

FMC Group Oy on arvioinut korjaamisen maksavan noin 2 miljoonaa euroa, mutta käytännössä korjaamiseen tulisi varata aiemmin arvioitu 2,3 miljoonaa euroa. Nurmijärvellä on kielteistä kokemusta epäonnistuneesta korjaamisesta, kuten Vaskomäen päiväkotiki Klaukkalassa. Vanhan ajan perinteinen hirsirakennus on kuitenkin huomattavasti selkeämpi korjata kuin uudemmat sekarakenteiset rakennukset, jollainen Vaskomäen päiväkotikin oli. Mikäli puukoulu v. 1929 korjataan varasto tai muuhun vastaavaan käyttöön, korjauskustannus on lähes sama kuin koulukäyttöön korjattaessa, koska tilan on oltava riittävän kunnossa, ettei säilytettävä materiaali vahingoitu. Säästöjä saadaan lähinnä vain halvemmista sisäpinnoista, sähköjärjestelmistä ja ilmanvaihdosta.

Lepsämän vanha kyläkoulu on osa Lepsämän kylän historiaa ja kyläkuva ulospäin, kuten myös kylätalo Toukola. Mikäli vanha kyläkoulu rapistuu ja tuhoutuu, vaikuttaa se kylä- ja kuntakuvaan. Vanha koulu sijaitsee tiiviisti kiinni muussa koulukeskuksessa, sitä on vaikea erottaa irti omaksi tontikseen ja myydä. Suojeltuna rakennuksena purkuluvan saaminen on vaikeaa. Lepsämän koulun tilanne olisi paljon yksinkertaisempi, jos rakennussuojeluvuorokauden ei olisi osayleiskaavassa.

Lepsämän luonnossuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä tulee tehdä päätös, mitä tehdään vuonna 1929 valmistuneelle puukoululle. Päätöksen on tärkeää sisältää käsitys tulevasta käyttötarkoituksesta, aikataulusta ja budjetoinnista, pelkkä päätös uuden käyttötarkoituksen etsimisestä ei ole riittävä. Tyhjänä olevaa rakennusta pitää lämmittää ja muutenkin ylläpitää joka tapauksessa ja tästä aiheutuu kunnalle edelleen kustannuksia.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Tekninen lautakunta päättää, että tilat sijoitetaan tuhoutuneen koulun tilalle rakennettavaan yksikerroksiseen rakennukseen, ja vanha puukoulu korjataan opetuksen ja henkilökunnan tiloiksi. Tekninen lautakunta hyväksyy yksikerroksisen koulun luonnossuunnitelman.

Koulutilat toteutetaan mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavia tilaelementtiratkaisuja käyttäen, jolloin tilojen siirtäminen ja muuntelu on myöhemmin mahdollista, mikäli muutokset palveluverkossa sitä edellyttävät. Toteutuksessa huomioidaan kuitenkin ensisijaisesti vakuutusyhtiön reunaehdot, jotta mahdolliset ylimääräiset kustannukset kunnalle minimoidaan.

## Valmistelija

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

## Asian käsittely

Jaakola-Siimes teki Latvan, Tofferin, Lehtimäen ja Diakiten kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Tekninen lautakunta päättää, että tuhoutuneen Lepsämän koulun tilalle rakennetaan 2-kerroksinen koulurakennus niin, että kaikki Lepsämän koulun tilat ovat uudisrakennuksessa eikä vanhaa puukoulu tarvita sivistystoimen tiloina. Uudisrakennus pyritään toteuttamaan muuntojoustavana tilaelementtiratkaisuja käyttäen, jolloin tilojen siirtäminen ja muuntelu on myöhemmin mahdollista, mikäli muutokset palveluverkossa sitä edellyttävät. Tekninen lautakunta hyväksyy kaksikerroksisen koulun luonnossuunnitelman.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää, ettei vanhaa 1929 valmistunutta puukoulu korjata millään tavalla. Vanhan puukoulu jätetään matalalle peruslämmölle niin, että ylläpitokustannukset minimoidaan. Rakennuksen jatkosta päätetään myöhemmin sopivana ajankohtana.

### Perustelut:

- Vanhan rakennuksen täysi sisäpuolinen peruskorjaus on aina merkittävää riskiä sisältävä toimenpide. Uudisrakennuksella voidaan välttää nämä riskit, ja saamme sivistystoimelle eli oppilaille, opettajille ja muulle sivistystoimen henkilöstölle terveet tilat.
- Vanhan vaurioituneen rakennuksen peruskorjaukseen sisältyy riski toimenpiteiden epäonnistumiseen ja lisäksi aina jää mahdollisuus sille, että aletaan epäilemään, onko rakennuksessa edelleen sisäilmaongelmia. Sisäilma-asiat ovat herkkä aihe ja niitä on haastava tutkia ja todentaa, joten päätöksillä tulee varmistaa, että myöhemmille spekulatioille ei jää tilaa.
- Nurmijärvellä on huonoja kokemuksia sisäilmakorjauksista ja on perusteetonta riskeerata tätä palaneen rakennuksen korvaavaa hanketta ja sen aikataulua epävarmalla korjaamisella, koululaiset tarvitsevat toimivat tilat viipymättä.
- 2-kerroksinen uudisrakennus ilman vanhan puukoulun peruskorjausta on edullisempi ratkaisu kuin 1-kerroksinen uudisrakennus ja vanhan puukoulun peruskorjaaminen opetuskäyttöön, kustannussäästö esitettyjen kustannusarvioiden mukaan noin 560 000 euroa.
- Vanhan puukoulun korjaaminen varastoksi 1 600 000 eurolla ei ole järkevää kuntatalouden hoitamista. Varastotiloille ei ole esitetty kunnan organisaatiosta käyttäjää. Kunnan talous kestää sen, että vanhan puukoulun jatkotoimenpiteet päätetään myöhemmin, mutta kunnan talous ei kestä sitä, että vanha puukoulu peruskorjataan 1 600 000 eurolla varastoksi.
- Rakentamalla 2-kerroksinen uudisrakennus, saadaan tuhoutuneet koulurakennuksen vakuutusrahat hyödynnettyä todennäköisemmin täysimääräisesti.
- Päätös on Lepsämän koulun tilojen käyttäjän eli sivistystoimen tahtotilan mukainen.

Puheenjohtajan tiedustellessa, voiko lautakunta olla yksimielinen Jaakola-Siimeksen muutosesityksestä, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti, että tuhoutuneen Lepsämän koulun tilalle rakennetaan 2-kerroksinen koulurakennus niin, että kaikki Lepsämän koulun tilat ovat uudisrakennuksessa eikä vanhaa puukoulua tarvita sivistystoimen tiloina. Uudisrakennus pyritään toteuttamaan muuntojoustavana tilaelementtiratkaisuja käyttäen, jolloin tilojen siirtäminen ja muuntelu on myöhemmin mahdollista, mikäli muutokset palveluverkossa sitä edellyttävät. Tekninen lautakunta hyväksyy kaksikerroksisen koulun luonnossuunnitelman.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti, ettei vanhaa 1929 valmistunutta puukoulua korjata millään tavalla. Vanhan puukoulu jätetään matalalle peruslämmölle niin, että ylläpitokustannukset minimoidaan. Rakennuksen jatkosta päätetään myöhemmin sopivana ajankohtana.