

Päivitettyjen Nurmijärven Yhteiskoulun ja Nurmijärven lukion hankesuunnitelmien hyväksyminen / Teknisen lautakunnan lausunto

Sivistyslautakunta 25.04.2024 § 22

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan [16.6.2021 § 90](#), että lukiokoulutus järjestetään keskitetyllä mallilla siten, että lukion toimipiste on Kirkonkylällä ja lukio sijoitetaan kampukselle Nurmijärven Yhteiskoulun (NYK) yhteyteen. Samalla valtuusto hyväksyi Nurmijärven Yhteiskoulun ja Nurmijärven lukion hankesuunnitelman (peruskoulu ja lukio samassa kiinteistössä).

Tähän suunnitteilla olevaan kouluhankkeeseen otettiin mukaan alkusyksystä 2023 rakennuttajakonsultti selvittämään ja käymään läpi vuoden 2021 hankesuunnitelma ja tilaohjelma. Hankesuunnitelmaa ja tilaohjelmaa syksyllä kartoittaessa havaittiin, että tilaohjelmasta puuttui reilu 2000 m² suhteessa hankesuunnitelman vaateisiin. Olemassa olevista tiloista puuttui noin 1300 m² sekä uudisrakentamisen tilaohjelmasta liikenne ja teknistä tilaa reilut 700 m².

Hankesuunnitelman päivitystarve esiteltiin valtuuston kyselytunnilla 11.12.2023. Valtuustossa tehtiin nousseen kustannusarvion vuoksi esitys, että selvitetään myös toisena vaihtoehtona olleen Krannilanpuiston kustannukset. Krannilanpuiston vaihtoehto tarkoittaa sitä, että sinne rakennettaisiin erillinen lukiorakennus ja nykyisen Nurmijärven Yhteiskoulun tilat jäisivät perusopetukselle. Osa Nurmijärven Yhteiskoulun tiloista peruskorjattaisiin ja osa perusopetuksen tiloista sijoitettaisiin uudisrakennukseen.

Molempien hankesuunnitelmien tilaohjelmat on päivitetty, ja tehty kustannusarviot molemmista vaihtoehdoista. Tarkempaa suunnitelmaa on tehty vaihtoehdosta, jossa perusopetuksen ja lukion tilat tulisivat yhteiseen rakennukseen Nurmijärven Yhteiskoulun tontille.

Hankesuunnitelmavaihtoehdot

1. Peruskoulu ja lukio Nurmijärven Yhteiskoulun tontille

Päivityksessä hankesuunnitelmassa on sijoitettu eri rakennuksen eri siipiin lukion ja yläkoulun tilat. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat peruskoulun ja lukion yhteiset tilat, ruokailu- ja liikuntatilat sekä henkilökunnan tilat. Uusi liikuntasali on 1000 m² ja jaettavissa kolmeen osaan. Päivityksessä hankesuunnitelmassa on edelliseen suunnitelmaan verrattuna sijoitettu enemmän pienryhmätiloja luokkatilojen yhteyteen. Samoin erityisluokille tarkoitettujen luokkatilojen määrää on kasvatettu. Välituntitiloiksi on suunniteltu koulurakennukseen viher- ja oleskelukattoja. Suunnittelussa on myös huomioitu ilta- ja muun vapaa-ajan käytön tarpeita. Pysäköintiä helpottamaan on suunniteltu tontille pysäköintihalli.

2. Perusopetukselle ja lukiolle omat tilat eri tonteille ns. Krannilan vaihtoehto

Hankesuunnitelmista, jossa lukio ja peruskoulu rakennetaan eri tonteille, on ollut samat tilapuutteet kuin rakennettaessa tilat samaan rakennukseen. Puuttuvat tilat on lisätty yläkoulun hankesuunnitelmaan kustannusarvioon. Sen lisäksi hankesuunnitelmaan on lisätty lisääntyneet tarpeet pienryhmäopetukseen ja erityisluokkaopetukseen sekä muita hankesuunnitelman päivityksen yhteydessä esille tulleita lisätilatarpeita, lähinnä lukio-opetuksessa isojen ryhmien tilatarpeet. Tässä vaihtoehdossa molemmissa koulurakennuksissa on omat ruokailu- ja liikuntatilat. Vaihtoehdossa ei ole tarvetta rakenteelliselle pysäköinnille.

Eri vaihtoehtojen kustannusarviot

1. Peruskoulu ja lukio Nurmijärven Yhteiskoulun tontille

Hankkeen investointikustannukset ovat noin 39,7 M€ (alv. 0 %). Kustannuksiin sisältyy rakenteellinen pysäköinti, arvio 2,15 M€, kunnallistekniikan kaivannon siirto, arvio 0,25 M€ ja riskivaraukset 3,94 M€. Investointikustannuksiin ei ole sisällytetty irtokalusteiden, AV-varustelun eikä rahoituskuluja. Alkuperäisen, vuoden 2021 hankesuunnitelman kustannusarvio oli 21,9 miljoonaa euroa.

2. Peruskoulu ja lukio eri tonteille ns. Krannilan vaihtoehto

Vaihtoehdon, jossa yläkoulu ja lukio olisi rakennettu erillisille tonteille (ns. Krannila-vaihtoehto) päivitetty investointien kustannustaso olisi noin 47-50 M€. Alkuperäinen investointien kustannusarvio oli 27,5 M€.

Kustannustasoa aikaisempaan hankesuunnitelmapäätökseen verrattuna ovat nostaneet hankesuunnitelman epärealistinen laajuus, toiminnan laajeneminen (erityisopetusluokkatilojen ja pienryhmätilojen lisääminen), yleinen kustannustason nousu ja rakenteellinen pysäköintitalo.

Väistötilat

1. Peruskoulu ja lukio Nurmijärven yhteiskoulun tontille

Väistötilakustannukset keskustan tontin osalta ovat 5,4 M€ kolmessa vuodessa. Kustannukset ovat arvioitu siten, että koko henkilöstö sekä oppilaat siirretään väistötiloihin. Ensisijaiseksi sijoituspaikaksi väistötiloille esitetään Maaniitun koulun hiekkakenttää ja toisena vaihtoehtona Lukkarin koulun takana oleva hiekkakenttä. Kolmantena vaihtoehtona väistötilojen sijoituspaikaksi on Krannilan alue.

2. Peruskoulu ja lukio eri tonteille ns. Krannilan vaihtoehto

Jos lukion uudisrakennus ja Nurmijärven yhteiskoulun peruskorjataan ja tehdään lisätilaa yhtä aikaa ovat väistötilojen kustannukset kolmen vuoden ajalta 5,4M€. Jos lukion uudisrakennus tehdään ensin ja sen jälkeen peruskoulun tilojen osalta peruskorjaus ja lisätila, niin väistötilakustannukset ovat 4 M€. Tällöin väistötiloihin siirtyvät perusopetuksen oppilaat.

Sisäinen vuokra

Jos peruskoulu ja lukio sijoitetaan samaan kiinteistöön Nurmijärven Yhteiskoulun tontille, on sisäinen vuokra 2,78 M€ vuodessa. Jos lukio tulee Krannilaan uudisrakennukseen ja peruskoulutilat jäävät Nurmijärven Yhteiskoulun tontille on sisäinen vuokra vuodessa 3,41 M€ vuodessa.

Asemakaavan valmistelu

Nurmijärven Yhteiskoulun tontin asemakaavamuutos on tulossa päätöksentekoon vuodenvaihteessa 2024/ 2025. Asemakaavamuutoksessa Kivelän ja Sarjalan rakennukset tontitetaan omiksi kiinteistöiksi ja rakennuksia ei oteta koulukäyttöön, vaan tullaan todennäköisesti myymään sellaisenaan. Krannilan osalta asemakaavamuutoksen valmistelu kestää 2 – 3 vuotta. Riskinä asemakaavamuutoksissa on valitukset, jotka voivat vaikuttaa aikatauihin.

Hankkeen eteneminen

1. Peruskoulu ja lukio Nurmijärven yhteiskoulun tontille

Tämän hetken arvion mukaan hankkeen jatkosuunnittelu tapahtuu vuosina 2024–2025. Rakentamisen arvioitu aikataulu on vuosina 2025–2027. Tilojen käyttöönotto on vuoden 2028 alussa.

2. Peruskoulu ja lukio eri tonteille ns. Krannilan vaihtoehto

Krannilan tontin osalta rakentaminen on mahdollista aloittaa aikaisintaan vuonna 2027.

Nurmijärven Yhteiskoulun tontille tulevan rakennuksen päivitetyn hankesuunnitelman valmisteluun on osallistettu Nurmijärven lukion ja Nurmijärven Yhteiskoulun henkilökuntaa.

Sivistyslautakunta antaa seuraavan lausunnon päivitettyyn hankesuunnitelmaan:

Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan, että nykyiselle Nurmijärven Yhteiskoulun tontille rakennetaan ja peruskorjataan sekä perusopetukselle että lukiolle tilat ja esittää, että hyväksytään hankesuunnitelma, jossa perusopetuksen ja lukion tilat ovat samassa rakennuksessa.

Perusteluna sivistyslautakunta esittää seuraavaa lausunnonleen:

Hankesuunnitelmassa on pystytty toteuttamaan pääosin erilliset tilat perusopetukselle ja lukiolle. Samoin on ratkaistu pysäköintiin liittyviä haasteita pysäköintitalon avulla ja saatu riittävästi pysäköintipaikkoja. Piha-alueita on saatu laajennettua suunnittelemalla rakennukseen kattoterassit, joita voi hyödyntää välitunneilla oleskeluun ja oppimisympäristöinä.

Nurmijärven Yhteiskoulun tontille esitettyssä päivitettyssä hankesuunnitelmassa on huomioitu käyttäjän toiveita sekä aiemman hankesuunnitelman tilaohjelmassa esitetyjä tiloja ja tilojen kokoja. Päivitettyssä hankesuunnitelmaa on lukion tilojen osalta tarkistettu luokkatilojen kokoja huomioiden suuret opetusryhmät. Luokkatiloja on suurennettu verrattuna edelliseen hankesuunnitelmaan.

Perusopetuksen tiloissa on erityisopetuksen osalta huomioitu tarve lisätä tiloja luokkamuotoiseen erityisopetukseen. Tämä mahdollistaa Kivenpuiston koulun yhteydessä olevasta väistötilasta luopumisen.

Liikuntasalin käyttäjä on tyytyväinen liikuntasalin osalta päivitettyssä hankesuunnitelmassa esitettyyn uuden liikuntasalin rakentamiseen. Suunnitelmassa olevan liikuntasalin koko mahdollistaa salin jakamisen tarvittaessa kolmeen osaan.

Yksi yhteinen rakennus perusopetukselle ja lukiolle mahdollistaa yhteisten tilojen (henkilökunnan tilat, keittiö, ruokasali) osalta pienemmät neliömäärät verrattuna kahden eri kiinteistön rakentamiseen kahdelle eri tontille. Hankesuunnitelmassa mahdollistetaan aula- ja käytävätilojen hyödyntäminen monipuolisesti sekä opiskeluun että välituntien viettoon.

Tämän lisäksi sivistyslautakunta kiinnittää huomiota siihen, että asemapiirustuksessa ei ole huomioitu saattoliikennejärjestelyjä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida saattoliikenteen toimivuus ja koulun alueen liikenneturvallisuus. Rakennukseen suunniteltujen kattoterassien käyttö tulee mahdollistaa myös talvella.

Tämä vaihtoehto on toteutettavissa nopeammin kuin lukiorakennuksen toteuttaminen Krannilaan. Krannilan tontin kaavoitus vie arviolta 2-3 vuotta pidempään kuin Nurmijärven Yhteiskoulun tontin kaavoitus.

Liitteet

- Liite NYK Nurmijärven yhteiskoulu_2024-04-20
- Aiemmat hankesuunnitelmat, 3 kpl

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Esitys

Sivistyslautakunta antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon ja lausunnon perustelut tekniselle lautakunnalle ja kunnanhallitukselle.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

Sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, puh. 040 317 4410
Tekninen johtaja Juha Oksanen, puh. 040 317 2300
Tilakeskuksen päällikkö Pasi Kivelä, puh 040 317 4794

Asian käsittely

Asian käsittelyn aikana tehtiin kaksi muutosesitystä:

1. Lautakunnan jäsen Otto Suhonen (kesk.) teki muutosesityksen seuraavasti:

Nykyiselle Nurmijärven Yhteiskoulun tontille hankesuunnitelmassa on pystytty toteuttamaan pääosin erilliset tilat perusopetukselle ja lukiolle. Samoin on ratkaistu pysäköintiin liittyviä haasteita pysäköintitalon avulla ja saatu riittävästi pysäköintipaikkoja. Rakennuksen piha-alue on suunniteltu pääosin rakennukseen suunnitelluille kattoterasseille, joita voi hyödyntää välitunneilla oleskeluun ja oppimisympäristöinä. Sivistyslautakunta kiinnittää huomiota kattamattomien kattoterassien toimivuuteen ympäri vuoden, mikä asettaa haasteita kiinteistön ylläpidolle, esimerkiksi lumen poistoon. Terassien turvallisuuskysymykset, esim. putoamisen esto, myös neljänteen kerrokseen kulkevilta avoportaita, tulee varmistaa, samoin kuin terassin maksimikapasiteetti. Terassi palvelisi välituntipihana n. 900 oppilasta.

Sivistyslautakunta kiinnittää huomiota siihen, että koulun piha-alueella ei ole liikuntapaikkoja eikä viihtyisiä istutuksia tai oleskelualueita, jotka palvelisivat oppilaita tai kiinteistön ilta- ja viikonloppukäyttäjiä. Tämä poikkeaa muihin kuntiin rakennettavista yhtenäiskouluista, joiden piha-alueet toimivat oppilaiden tai asukkaiden lähiliikuntapaikkoina. Asemapiirustuksessa ei ole myöskään huomioitu saattoliikennejärjestelyjä eikä koulun tilauskuljetuksia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida saattoliikenteen toimivuus ja koulun alueen liikenneturvallisuus.

Nurmijärven Yhteiskoulun tontille esitettyssä päivitettyssä hankesuunnitelmassa on huomioitu käyttäjän toiveita sekä aiemman hankesuunnitelman tilaohjelmassa esitettyjä tiloja ja tilojen kokoja. Päivitettyssä hankesuunnitelmaa on lukion tilojen osalta tarkistettu luokkatilojen kokoja huomioiden suuret opetusryhmät. Luokkatiloja on suurennettu verrattuna edelliseen hankesuunnitelmaan.

Perusopetuksen tiloissa on erityisopetuksen osalta huomioitu tarve lisätä tiloja luokkamuotoiseen erityisopetukseen. Tämä mahdollistaa Kivenpuiston koulun yhteydessä olevasta väistötilasta luopumisen.

Liikuntasalin käyttäjä on tyytyväinen liikuntasalin osalta päivitetystä hankesuunnitelmasta esitettyyn uuden liikuntasalin rakentamiseen. Suunnitelmassa olevan liikuntasalin koko mahdollistaa salin jakamisen tarvittaessa kolmeen osaan.

Yksi yhteinen rakennus perusopetukselle ja lukiolle mahdollistaa yhteisten tilojen (henkilökunnan tilat, keittiö, ruokasali) osalta pienemmät neliömäärät verrattuna kahden eri kiinteistön rakentamiseen kahdelle eri tontille. Hankesuunnitelmassa mahdollistetaan aula- ja käytävätilojen hyödyntäminen monipuolisesti sekä opiskeluun että välituntien viettoon.

Sivistyslautakunta on todennut useissa tätä investointihanketta koskevissa lausunnoissaan, että Nurmijärven Yhteiskoulun tontin koko on riittämätön 900 oppilaan toimivan yhtenäiskoulun rakentamiseen. Tontin koko selittää hankkeen kohonneita investointikustannuksia (39,7 M€), jotka ovat miltei kaksinkertaistuneet alkuperäisestä hankesuunnitelmasta (21,9 M€). Investointikustannuksen lisäksi hankkeeseen liittyvät merkittävät väistötilakustannukset (5,4 M€).

Kustannukset ovat jopa niin korkeat, että niillä olisi mahdollista toteuttaa jollekin toiselle paremmin soveltuvalla tontilla uudisrakennuksena täysin uusi Nurmijärven yhteiskoulu (yläkoulu + lukio), joka palvelisi sijainniltaan ja ympäristöönsä sijoittuvilta toiminnoiltaan paremmin Nurmijärven kirkonkylän keskustan kehittämistä, liikennettä ja sen asukkaita. Uudisrakennuksen rakentamisen aikana opetukseen voitaisiin käyttää ainakin suurilta osin nykyisiä Nurmijärven yhteiskoulun tiloja, mikä vähentäisi hankkeen väistötilakustannuksia huomattavasti.

Esimerkiksi Klaukkalan minipalveluverkon valmistelussa on arvioitu, että esitetyn peruskorjatun Nurmijärven yhteiskoulun kanssa samankokoisen (NYK: 13 726 brm², n. 900 oppilasta; Klaukkalan yhtenäiskoulu: 13 728 brm², 1085 lasta) ehdotetun Klaukkalan yhtenäiskoulun investointikustannus olisi 40,7 M€.

Referenssinä viime vuosina toteutuneita saman mittaluokan uudisrakennuksena toteutettuja kouluja ja niiden investointikustannuksia:

- Etelä-Hervannan koulu (1300 oppilasta + 160-paikkainen päiväkotikiinteistö + suunterveydenhuollon tilat), valmistui v. 2023, 34 M€
- Keravanjoen monitoimitalo (vajaa 1000 oppilasta), valmistui v. 2021, 37 M€

Nykyisen Nurmijärven yhtenäiskoulun tontin arvon on arvioitu olevan 2,3–2,45 M€. Uudisrakennusvaihtoehdossa se saataisiin muuhun käyttöön.

Vaikka Nurmijärven Yhteiskoulun tontille peruskorjattava ja laajennettava koulu on toteutettavissa nopeammin kuin toiseen sijaintiin perustuvan yhtenäiskoulun tai erillisen lukion rakentaminen, sivistyslautakunta pyytää valtuustoa arvioimaan esitetyn peruskorjaus- ja laajennushankkeen hyödyt ja riskit suhteessa täysin uuden Nurmijärven yhteiskoulun (yläkoulu + lukio) rakentamiseen ennen päätöksentekoa.

Esitystä kannattivat Kalle Rantakulma, Veikko Ollila ja Virpi Korhonen.

2. Lautakunnan jäsen Minna Aittakallio (kok.) teki muutosesityksen seuraavasti:

Esitän, että esittelijän esitys on muutoin kannatettava, paitsi pysäköintihalli otetaan pois esityksestä. Perustelut: hanke saataisiin vihdoin ja viimein toteutukseen, pysäköintihalli on kallis, eikä myöskään palvele Kirkonkylän maisemakokonaisuutta.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys
EI = Suhosen muutosesitys

Äänestyksen tulos:

JAA 1 (Ahonen)

EI 9 (Alanne, Ripatti, Jansson, Korhonen, Lappalainen, Ollila, Pasanen, Rantakulma, Suhonen)

TYHJÄ 1 (Aittakallio)

Sivistyslautakunta päätti äänin JAA 1 – EI 9 – TYHJÄ 1 antaa valtuustolle Suhosen muutosesityksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Sivistyslautakunta päätti antaa valtuustolle lausunnon seuraavasti:

Nykyiselle Nurmijärven Yhteiskoulun tontille hankesuunnitelmassa on pystytty toteuttamaan pääosin erilliset tilat perusopetukselle ja lukiolle. Samoin on ratkaistu pysäköintiin liittyviä haasteita pysäköintitalon avulla ja saatu riittävästi pysäköintipaikkoja. Rakennuksen piha-alue on suunniteltu pääosin rakennukseen suunnitelluille kattoterasseille, joita voi hyödyntää välitunneilla oleskeluun ja oppimisympäristöinä. Sivistyslautakunta kiinnittää huomiota kattamattomien kattoterassien toimivuuteen ympäri vuoden, mikä asettaa haasteita kiinteistön ylläpidolle, esimerkiksi lumen poistoon. Terassien turvallisuuskysymykset, esim. putoamisen esto, myös neljänteen kerrokseen kulkevilta avoportaita, tulee varmistaa, samoin kuin terassin maksimikapasiteetti. Terassi palvelisi välituntipihana n. 900 oppilasta.

Sivistyslautakunta kiinnittää huomiota siihen, että koulun piha-alueella ei ole liikuntapaikkoja eikä viihtyisiä istutuksia tai oleskelualueita, jotka palvelisivat oppilaita tai kiinteistön ilta- ja viikonloppukäyttäjiä. Tämä poikkeaa muihin kuntiin rakennettavista yhtenäiskouluista, joiden piha-alueet toimivat oppilaiden tai asukkaiden lähiliikuntapaikkoina. Asemapiirustuksessa ei ole myöskään huomioitu saattoliikennejärjestelyjä eikä koulun tilauskuljetuksia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida saattoliikenteen toimivuus ja koulun alueen liikenneturvallisuus.

Nurmijärven Yhteiskoulun tontille esitettyssä päivitettyssä hankesuunnitelmassa on huomioitu käyttäjän toiveita sekä aiemman hankesuunnitelman tilaohjelmassa esitettyjä tiloja ja tilojen kokoja. Päivitettyssä hankesuunnitelmaa on lukion tilojen osalta tarkistettu luokkatilojen kokoja huomioiden suuret opetusryhmät. Luokkatiloja on suurennettu verrattuna edelliseen hankesuunnitelmaan.

Perusopetuksen tiloissa on erityisopetuksen osalta huomioitu tarve lisätä tiloja luokkamuotoiseen erityisopetukseen. Tämä mahdollistaa Kivenpuiston koulun yhteydessä olevasta väistötilasta luopumisen.

Liikuntasalin käyttäjä on tyytyväinen liikuntasalin osalta päivitettyssä hankesuunnitelmassa esitettyyn uuden liikuntasalin rakentamiseen. Suunnitelmassa olevan liikuntasalin koko mahdollistaa salin jakamisen tarvittaessa kolmeen osaan.

Yksi yhteinen rakennus perusopetukselle ja lukiolle mahdollistaa yhteisten tilojen (henkilökunnan tilat, keittiö, ruokasali) osalta pienemmät neliömäärät verrattuna kahden eri kiinteistön rakentamiseen kahdelle eri tontille. Hankesuunnitelmassa mahdollistetaan aula- ja käytävätilojen hyödyntäminen monipuolisesti sekä opiskeluun että välituntien viettoon.

Sivistyslautakunta on todennut useissa tätä investointihanketta koskevissa lausunnoissaan, että Nurmijärven Yhteiskoulun tontin koko on riittämätön 900 oppilaan toimivan yhtenäiskoulun rakentamiseen. Tontin koko selittää hankkeen kohonneita investointikustannuksia (39,7 M€), jotka ovat miltei kaksinkertaistuneet alkuperäisestä hankesuunnitelmasta (21,9 M€). Investointikustannuksen lisäksi hankkeeseen liittyvät merkittävät väistötilakustannukset (5,4 M€).

Kustannukset ovat jopa niin korkeat, että niillä olisi mahdollista toteuttaa jollekin toiselle paremmin soveltuvalla tontilla uudisrakennuksena täysin uusi Nurmijärven yhteiskoulu (yläkoulu + lukio), joka palvelisi sijainniltaan ja ympäristöönsä sijoituiltaan toimintoiltaan paremmin Nurmijärven kirkonkylän keskustan kehittämistä, liikennettä ja sen asukkaita. Uudisrakennuksen rakentamisen aikana opetukseen voitaisiin käyttää ainakin suurilta osin nykyisiä Nurmijärven yhteiskoulun tiloja, mikä vähentäisi hankkeen väistötilakustannuksia huomattavasti.

Esimerkiksi Klaukkalan minipalveluverkon valmistelussa on arvioitu, että esitetyn peruskorjatun Nurmijärven yhteiskoulun kanssa samankokoisen (NYK: 13 726 brm², n. 900 oppilasta; Klaukkalan yhtenäiskoulu: 13 728 brm², 1085 lasta) ehdotetun Klaukkalan yhtenäiskoulun investointikustannus olisi 40,7 M€.

Referenssinä viime vuosina toteutuneita saman mittaluokan uudisrakennuksena toteutettuja kouluja ja niiden investointikustannuksia:

- Etelä-Hervannan koulu (1300 oppilasta + 160-paikkainen päiväkotiki + suunterveydenhuollon tilat), valmistui v. 2023, 34 M€
- Keravanjoen monitoimitalo (vaja 1000 oppilasta), valmistui v. 2021, 37 M€

Nykyisen Nurmijärven yhtenäiskoulun tontin arvon on arvioitu olevan 2,3–2,45 M€. Uudisrakennusvaihtoehdossa se saataisiin muuhun käyttöön.

Vaikka Nurmijärven Yhteiskoulun tontille peruskorjattava ja laajennettava koulu on toteutettavissa nopeammin kuin toiseen sijaintiin perustuvan yhtenäiskoulun tai erillisen lukion rakentaminen, sivistyslautakunta pyytää valtuustoa arvioimaan esitetyn peruskorjaus- ja laajennushankkeen hyödyt ja riskit suhteessa täysin uuden Nurmijärven yhteiskoulun (yläkoulu + lukio) rakentamiseen ennen päätöksentekoa.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Tekninen lautakunta 02.05.2024 § 25
433/10.03.02.00/2024

Tekninen lautakunta antaa seuraavan lausunnon päivitettyyn hankesuunnitelmaan:

Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan, että nykyiselle Nurmijärven Yhteiskoulun tontille rakennetaan ja peruskorjataan sekä perusopetukselle että lukiolle tilat ja esittää, että hyväksytään hankesuunnitelma, jossa perusopetuksen ja lukion tilat ovat samassa rakennuksessa.

Perusteluna tekninen lautakunta esittää seuraavaa lausunnonleen:

Hankesuunnitelmassa on pystytty toteuttamaan pääosin erilliset tilat perusopetukselle ja lukiolle. Samoin on ratkaistu pysäköintiin liittyviä haasteita pysäköintitalon avulla ja saatu riittävästi pysäköintipaikkoja. Piha-alueita on saatu laajennettua suunnittelemalla rakennukseen kattoterassit, joita voi hyödyntää välitunneilla oleskeluun ja oppimisympäristöinä.

Nurmijärven Yhteiskoulun tontille esitetystä päivitetystä hankesuunnitelmasta on huomioitu käyttäjän toiveita sekä aiemman hankesuunnitelman tilaohjelmassa esitettyjä tiloja ja tilojen kokoja. Päivitetystä hankesuunnitelmasta on lukion tilojen osalta tarkistettu luokkatilojen kokoja huomioiden suuret opetusryhmät. Luokkatilaja on suurennettu verrattuna edelliseen hankesuunnitelmaan.

Perusopetuksen tiloissa on erityisopetuksen osalta huomioitu tarve lisätä tiloja luokkamuotoiseen erityisopetukseen. Tämä mahdollistaa Kivenpuiston koulun yhteydessä olevasta väistötilasta luopumisen.

Liikuntasalin käyttäjä on tyytyväinen liikuntasalin osalta päivitetystä hankesuunnitelmasta esitettyyn uuden liikuntasalin rakentamiseen. Suunnitelmassa olevan liikuntasalin koko mahdollistaa salin jakamisen tarvittaessa kolmeen osaan.

Yksi yhteinen rakennus perusopetukselle ja lukiolle mahdollistaa yhteisten tilojen (henkilökunnan tilat, keittiö, ruokasali) osalta pienemmät neliömäärät verrattuna kahden eri kiinteistön rakentamiseen kahdelle eri tontille. Hankesuunnitelmassa mahdollistetaan aula- ja käytävätilojen hyödyntäminen monipuolisesti sekä opiskeluun että välituntien viettoon.

Tämän lisäksi tekninen lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että asemapiirustuksessa ei ole huomioitu saattoliikennejärjestelyjä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida saattoliikenteen toimivuus ja koulun alueen liikenneturvallisuus. Rakennukseen suunniteltujen kattoterassien käyttö tulee mahdollistaa myös talvella.

Tämä vaihtoehto on toteutettavissa nopeammin kuin lukiorakennuksen toteuttaminen Krannilaan. Krannilan tontin kaavoitus vie arviolta 2–3 vuotta pidempään kuin Nurmijärven Yhteiskoulun tontin kaavoitus.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Tekninen lautakunta antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon ja lausunnon perustelut kunnanhallitukselle.

Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, puh. 040 317 2300

sivistysjohtaja Tiina Hirvonen, puh. 040 317 4410

tilakeskuksen päällikkö Pasi Kivelä, puh 040 317 4794

Käsittely

Asian käsittelyn aikana tehtiin kaksi muutosesitystä.

1. Tommi Lehtimäki teki muutosesityksen seuraavasti:

”Esitän, että tekninen lautakunta pyytää valtuustoa arvioimaan esitetyn peruskorjaus- ja laajennushankkeen hyödyt ja riskit suhteessa täysin uuden Nurmijärven yhteiskoulun (yläkoulu + lukio) rakentamiseen ennen päätöksentekoa.”

2. Mirja-Liisa Tofferi teki muutosesityksen seuraavasti:

”Tekninen lautakunta antaa seuraavan lausunnon päivitettyyn hankesuunnitelmaan:

Nykyiselle Nurmijärven Yhteiskoulun tontille hankesuunnitelmassa on pystytty toteuttamaan pääosin erilliset tilat perusopetukselle ja lukiolle. Samoin on ratkaistu pysäköintiin liittyviä haasteita pysäköintitalon avulla ja saatu riittävästi pysäköintipaikkoja. Rakennuksen piha-alue on suunniteltu

pääosin rakennukseen suunnitelluille kattoterasseille, joita voi hyödyntää välitunneilla oleskeluun ja oppimisympäristöinä. Tekninen lautakunta kiinnittää huomiota kattamattomien kattoterassien toimivuuteen ympäri vuoden, mikä asettaa haasteita kiinteistön ylläpidolle, esimerkiksi lumen poistoon. Terassien turvallisuuskysymykset, esim. putoamisen esto, myös neljänteen kerrokseen kulkevilta avoportaita, tulee varmistaa, samoin kuin terassin maksimikapasiteetti. Terassi palvelisi välituntipihana n. 900 oppilasta.

Tekninen lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että koulun piha-alueella ei ole liikuntapaikkoja eikä viihtyisiä istutuksia tai oleskelualueita, jotka palvelisivat oppilaita tai kiinteistön ilta- ja viikonloppukäyttäjiä. Tämä poikkeaa muihin kuntiin rakennettavista yhtenäiskouluista, joiden piha-alueet toimivat oppilaiden tai asukkaiden lähiliikuntapaikkoina. Asemapiirustuksessa ei ole myöskään huomioitu saattoliikennejärjestelyjä eikä koulun tilauskuljetuksia. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida saattoliikenteen toimivuus ja koulun alueen liikenneturvallisuus.

Nurmijärven Yhteiskoulun tontille esitetyssä päivitetystä hankesuunnitelmassa on huomioitu käyttäjän toiveita sekä aiemman hankesuunnitelman tilaohjelmassa esitetyjä tiloja ja tilojen kokoja. Päivitetessä hankesuunnitelmaa on lukion tilojen osalta tarkistettu luokkatilojen kokoja huomioiden suuret opetusryhmät. Luokkatiloja on suurennettu verrattuna edelliseen hankesuunnitelmaan.

Perusopetuksen tiloissa on erityisopetuksen osalta huomioitu tarve lisätä tiloja luokkamuotoiseen erityisopetukseen. Tämä mahdollistaa Kivenpuiston koulun yhteydessä olevasta väistötilasta luopumisen.

Liikuntasalin käyttäjä on tyytyväinen liikuntasalin osalta päivitetystä hankesuunnitelmassa esitettyyn uuden liikuntasalin rakentamiseen. Suunnitelmassa olevan liikuntasalin koko mahdollistaa salin jakamisen tarvittaessa kolmeen osaan.

Yksi yhteinen rakennus perusopetukselle ja lukiolle mahdollistaa yhteisten tilojen (henkilökunnan tilat, keittiö, ruokasali) osalta pienemmät neliömäärät verrattuna kahden eri kiinteistön rakentamiseen kahdelle eri tontille. Hankesuunnitelmassa mahdollistetaan aula- ja käytävätilojen hyödyntäminen monipuolisesti sekä opiskeluun että välituntien viettoon.

Tontin koko selittää hankkeen kohonneita investointikustannuksia (39,7 M€), jotka ovat miltei kaksinkertaistuneet alkuperäisestä hankesuunnitelmasta (21,9 M€). Investointikustannuksen lisäksi hankkeeseen liittyvät merkittävät väistötilakustannukset (5,4 M€).

Kustannukset ovat jopa niin korkeat, että niillä olisi mahdollista toteuttaa jollekin toiselle paremmin soveltuvalla tontilla uudisrakennuksena täysin uusi Nurmijärven yhteiskoulu (yläkoulu + lukio), joka palvelisi sijainniltaan ja ympäristöönsä sijoittuvilta toiminnoiltaan paremmin Nurmijärven kirkonkylän keskustan kehittämistä, liikennettä ja sen asukkaita. Uudisrakennuksen rakentamisen aikana opetukseen voitaisiin käyttää ainakin suurilta osin nykyisiä Nurmijärven yhteiskoulun tiloja, mikä vähentäisi hankkeen väistötilakustannuksia huomattavasti.

Esimerkiksi Klaukkalan minipalveluverkon valmistelussa on arvioitu, että esitetyn peruskorjatun Nurmijärven yhteiskoulun kanssa samankokoisen (NYK: 13 726 brm², n. 900 oppilasta; Klaukkalan yhtenäiskoulu: 13 728 brm², 1085 lasta) ehdotetun Klaukkalan yhtenäiskoulun investointikustannus olisi 40,7 M€.

Referenssinä viime vuosina toteutuneita saman mittaluokan uudisrakennuksena toteutettuja kouluja ja niiden investointikustannuksia:

- Etelä-Hervannan koulu (1300 oppilasta + 160-paikkainen päiväkotia + suunterveydenhuollon tilat), valmistui v. 2023, 34 M€
- Keravanjoen monitoimitalo (vajaa 1000 oppilasta), valmistui v. 2021, 37 M€

Nykyisen Nurmijärven yhtenäiskoulun tontin arvon on arvioitu olevan 2,3–2,45 M€. Uudisrakennusvaihtoehdossa se saataisiin muuhun käyttöön.

Vaikka Nurmijärven Yhteiskoulun tontille peruskorjattava ja laajennettava koulu on toteutettavissa nopeammin kuin toiseen sijaan perustuvan yhtenäiskoulun tai erillisen lukion rakentaminen, tekninen lautakunta pyytää valtuustoa arvioimaan esitetyn peruskorjaus- ja laajennushankkeen hyödyt ja riskit suhteessa täysin uuden Nurmijärven yhteiskoulun (yläkoulu + lukio) rakentamiseen ennen päätöksentekoa.

Lisäksi tekninen lautakunta pyytää arvioimaan nykyisten jäljelle jäävien rakennusten (Mikkola ja Askola) tutkitun teknisen kunnan ja käyttöiän ja selvittämään niiden mahdollista käyttöä toimistotiloina tai muuhun käyttötarkoitukseen.”

Käsittelyn aikana puheenjohtaja Perkiö teki palautusesityksen seuraavasti:

”Tekninen lautakunta päättää palauttaa päätöksen valmisteluun hankesuunnitelman ja kustannusarvion päivittämiseksi. Teknisen lautakunnan olisi ollut vastuutonta lausua n. 40 M€:n investoinnin hankesuunnitelmasta puutteellisten tietojen perusteella.

Päätöksen perusteet:

- Valtuusto on päättänyt NYK:n ja lukion hankesuunnitelmasta kesäkuussa 2021, päätös on lainvoimainen.
- Valtuusto on loppuvuonna 2023 antanut viranhaltijoille ohjeen päivittää hankesuunnitelmat, perusteena tälle on ollut tilaohjelman ja hankesuunnitelmien väliset pinta-alaristiriidat, jotka koskivat sekä ns. NYK-, että Krannila-ratkaisua. Sijoituspäätöksen avaamiselle ei tämän perusteella ole perusteita.
- Lausuttavat hankesuunnitelmat olivat vuosilta 2020 ja 2021, eivätkä vastaa nyt esitettyä, lausuttavaa kokonaisuutta. Hankkeen laajuus on kasvanut merkittävästi valtuuston aiemmin hyväksymästä tasosta, päätösaineistosta ei selviä mikä on aiheuttanut muutoksen ja onko laajuusmuutos ollut valtuuston mandaatin mukainen.
- Kustannusarvio on noussut yli 80 % valtuuston hyväksymään kustannusarvioon nähden, eikä päätöksenteon tukena ole selkeää kustannusarvioiden muutosvertailua.”

Minna Jokinen ja Tommi Lehtimäki kannattivat Perkiön palautusesitystä.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = asian käsittelyn jatkaminen

EI = asian palauttaminen valmisteluun

Äänestyksen tulos

JAA 5 (Jaakola-Siimes, Jalava, Kirves, Latva, Tofferi)

EI 5 (Diakite, Jokinen, Lehtimäki, Salminen, Perkiö)

POISSA 1 (Rouhikoski)

Äänten mennessä tasan puheenjohtaja ääni ratkaisi, joten tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun äänin 5 JAA – 5 EI – 1 POISSA.

Lehtimäen ja Tofferin muutosesitykset raukesivat lautakunnan palautettua asian valmisteluun.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Esittelijä jätti päätöksestä eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan. Tofferi, Kirves ja Jalava yhtyivät esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Jaakola-Siimes jätti päätöksestä eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Kristiina Rouhikoski poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.28.