

Hepolan koulun tarveselvitys

326/10.03.02/2020

Tekninen lautakunta 09.03.2021 § 18

Kunnan palveluverkkoselvityksen laatimisen rinnalla ja investointitarpeiden kartoittamiseksi on tullut tarpeelliseksi laatia Hepolan koulun tarveselvitys. Hepolan koulu on rakennettu 1990. Erillinen piharakennus on toisessa sijoituspaikassaan ja se on asennettu paikoilleen vuonna 2008. Rakennusten tekninen kunto edellyttää korjaustoimenpiteitä lähitulevaisuudessa. Rakennusten toiminnallisuudessa on puutteita, erityisesti koskien erityisopetuksen tilaratkaisuja. Myllymäen koulun tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä kunnanhallitus on 5.10.2020 § 182 edellyttänyt, että Hepolan koulu otetaan mukaan tarveselvitykseen.

Kunnanvaltuuston hyväksymän tilahankkeiden toteuttamishojeen mukaan kaikista yli 200 000 euron rakennushankkeissa tulee tehdä tarveselvitys. Tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä hanke sisällytetään taloussuunnitelmaan ja lopputuloksena on hankepääätös. Päätävältä on sidottu hankkeen arvioituihin kustannuksiin. Yli 3 000 000 € ylittävät hankepääteket tekee kunnanvaltuusto. Tarveselvitys on asiakirja, jossa perustellaan hankkeen tarpeellisuus ja kuvataan alustavasti toiminnassa tarvittavat tilat, sekä niiltä vaadittavat ominaisuudet. Tarveselvityksessä selvitetään alustavasti eri toteutusvaihtoehtojen kustannus-, sekä muut vaikutukset ja arvioidaan vaihtoehtojen kokonaistaloudellisuus. Tarveselvityksen hyväksymisellä, eli hankepääteksellä kunnanhallitus tai -valtuusto valtuuttaa ja velvoittaa tekniset palvelujen käynnistämään hankesuunnitteluvaiheen.

Kunnanjohtaja on asettanut viranhaltijapäteksellään 23.9.2020 14 § tarveselvitystyöryhmän. Tarveselvityksen koordinoitavastuu on tekniset palvelujen suunnittelu- ja rakennuttamisyksiköllä. Tarveselvitysryhmään ovat kuuluneet tekninen johtaja (pj), vs. sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, Hepolan koulun rehtori, rakennuttamispäällikkö, toimitilapäällikkö, työpäällikkö ja tarvittaessa kuntakehityspalvelujen toimistoarkkitehti. Tarveselvitysasiakirjojen, tutkimusten ja laskelmien tuottamiseksi on käytetty konsulttipalveluja.

Kunnanjohtajan viranhaltijapäteksen mukaan tarveselvitystyössä tulee:

- selvittää Hepolan koulun asema ja palvelutuotanto tulevassa palveluverkossa 1-3:lla eri skenaariolla
- tarkastella nykyisten koulurakennusten kunto ja rakennuksen peruskorjaustarve, peruskorjauksen arvioitu ajankohta ja arvioidut kustannukset
- selvittää nykyisen koulurakennuksen tekninen toimivuus nykyvaatimusten mukaiseen opetustoimintaan
- selvittää myös uudisrakentamisen vaihtoehtoja (sijainti, tilaohjelma, arvioidut kustannukset ja toteutusmallivaihtoehtot)

Myllymäen koulun piha-alueella on Ehnroosin koulun käytössä olevia

väistötiloja. Yhdeksi tavoitteeksi voidaan asettaa väistötilojen kustannusten minimoimiseksi olemassa olevien väistötilojen hyödyntämisen Ehnroosin ja Myllymäen koulujen rakennushankkeiden valmistumisen jälkeen.

Tarveselvitystyön johtopäätöksenä tarveselvitysryhmä yksimielisesti esittää tarveselvitysraportissa esitetyin selvityksin ja perustein hankesuunnittelun lähtökohdaksi nykyisen Hepolan koulurakennuksen korjaamista kokonaisuudessaan. Erillinen, alun perin tilapäisrakennukseksi tarkoitettu opetusrakennus korvataan sisäyhteyden mahdollistavalla lisärakennusosalla. Samalla voidaan toteuttaa vammaisopetuksen asettamat vaateet tilaratkaisuille. Tarveselvitysraportissa on esitetty perusteet koulun tarpeelle niin yleis-, kuin erityisopetuksenkin osalta. Erityisopetuksen tilatarpeet piha-alueineen poikkeavat tavanomaisista opetustiloista.

Vesikattorakenteiden korjaaminen on aikataulutettu vuodelle 2022. Vesikaton korjauksen osalta hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelu käynnistetään tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen 2021.

Peruskorjauksen hankesuunnittelu on aikataulutettu vuodelle 2022 ja sille varataan määrärahaa TA2022 laatimisen yhteydessä. Hankkeen tarpeellisuus, toiminnalliset tavoitteet sekä alustavat laajuus-, kustannus- ja aikataulutiedot on esitetty tarveselvitysraportissa sekä sen liitteissä.

Tekniset palvelut on pyytänyt lausunnot kasvatus- ja sivistyslautakunnalta sekä kuntakehityslautakunnalta 25.3.2021 mennessä.

(Valmistelija / lisätietoja:
tekninen johtaja Mika Pynttari; mika.pynttari@mantsala.fi
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos; pertti.palmroos@mantsala.fi)

Teknisen johtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto

- 1) päättää hyväksyä Hepolan koulun tarveselvityksen ja
- 2) päättää myöntää 60 000 euron lisämäärärahan vuoden 2021 investointiohjelmaan vesikaton korjauksen suunnittelu- ja urakkalaskenta-asiakirjakulujen kattamiseksi

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 26.2.2021

Liite 2. Korjaustarveselvityskset, Sweco 24.5.2020

Liite 3. Elinkaarikustannuslaskelma, Sweco 12.2.2021

Liite 4. Hepolan ja Myllymäen alustavat aikataulut 22.2.2021

Liite 5. Kartta, koulut ja asemakaava-alueet

Liite 6. Kehityskuvaselostus väestö