

Tekninen lautakunta	§ 18	09.03.2021
Kunnanhallitus	§ 69	29.03.2021
Kunnanvaltuusto	§ 33	03.05.2021

## 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 toteuttamisohjeen mukaan kaikista yli 200 000 euron rakennushankkeissa tulee tehdä tarveselvitys. Tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä hanke sisällytetään taloussuunnitelmaan ja lopputuloksena on hankepääätös. Päättäväältä on sidottu hankkeen arviotuihin kustannuksiin. Yli 3 000 000 € ylittävät hankepääätökset 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 hankepääätöksellä kunnanhallitus tai -valtuusto valtuuttaa ja velvoittaa tekniset palvelujen käynnistämään hankesuunnitteluvaiheen.

Kunnanjohtaja on asettanut viranhaltijapäätöksellään 23.9.2020 14 § tarveselvitystyöryhmän. Tarveselvityksen koordinoivastuu on tekniset palvelujen suunnittelu- ja rakennuttamisyksiköllä. Tarveselvitystyöryhmään 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 viranhaltijapäätöksen 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 toteutusmallivaihtoehdot)

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 esitetyn 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. Korjaustarveselvitykset, 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

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 09.03.2021 § 119

Tekniset palvelut on pyytänyt lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta Hepolan koulun tarveselvitykseen 25.3.2021 mennessä.

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 toteuttamisohteen mukaan kaikista yli 200 000 euron rakennushankkeissa tulee tehdä tarveselvitys. Tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä hanke sisällytetään taloussuunnitelmaan ja lopputuloksena on hankepääätös. Päättäntävalta on sidottu hankkeen arviotuihin kustannuksiin. Yli 3 000 000 € ylittävät hankepääätökset 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 hankepääätöksellä kunnanhallitus tai -valtuusto valtuuttaa ja velvoittaa tekniset palvelujen käynnistämään hankesuunnitteluvaiheen.

Kunnanjohtaja on asettanut viranhaltijapäätöksellään 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 viranhaltijapäätöksen 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 toteutusmallivaihtoehdot).

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 esittää yksimielisesti tarveselvitysraportissa esitetyin selvityksin ja perustein hankesuunnittelun lähtökohdaksi nykyisen Hepolan koulurakennuksen korjaamista kokonaisuudessaan. Erillinen, alun perin tilapäsrakennukseksi 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.

(Valmistelija / lisätietoja: vt. sivistysjohtaja Janne Mäkinen, sähköposti [janne.makinen@mantsala.fi](mailto:janne.makinen@mantsala.fi))

Vt. sivistysjohtajan päätösesitys:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää lausuntonaan tekniselle lautakunnalle, että tarveselvityksessä esitetty ratkaisu palvelee parhaiten Hepolan koulun, keskustan alueen sekä koko kunnan asiakaspalvelutarpeita.

Hepolan koulu nähdään oman alueensa yleisopetuksen lisäksi Riihenmäen koulun puskurikouluna, joka ottaa myös Riihenmäen yhtenäiskoulun yli menevät oppilaat. Oppilassijoittelua on mahdollista ohjata Hepolaan ja Riihenmäen kouluun aseman seudulta ja Anttilan alueelta, jotka ovat kasvavia alueita. Painetta Riihenmäen kouluun lisää koulun pohjoispuolella sijaitseva Lempivaaran alue. Tavoitteena on, että oppilaaksiottoalue aseman seudun ja Anttilan alueilta on Hepolan ja Riihenmäen koulun osalta joustavammin yhteinen.

Mäntsälän perusopetuksen vaativan erityisen tuen palvelut on keskitetty Hepolan kouluun (petu-opetus ja vammaisopetus). Tämä tulee huomioida sekä piha-alueen että muun oppimisympäristön suunnittelussa. Tällä hetkellä missään Mäntsälän koulussa ei ole huomioitu tilaratkaisuja vammaisopetuksen tarpeisiin. Lisäksi erityishuoltona toteutettavat aamu- ja iltapäivähoitopalvelut tuotetaan Hepolan koulussa. Palvelua tuotetaan sekä koulujen työ- että loma-aikoina. Vaativan erityisopetuksen

tavanomaisesta poikkeavat tilatarpeet on perusteltua toteuttaa lisärakentamalla tarveselvityksessä esitetyn ratkaisun mukaisesti.

Toimenpiteisiin Hepolan koulun tilojen saattamiseksi turvallisiksi, terveellisiksi ja toiminnallisiksi on tarpeen ryhtyä välittömästi käynnistämällä hankesuunnittelu. Hankesuunnittelun ensisijaisena lähtökohtana on ratkaista tarpeet peruskorjauksella ja lisärakentamisella sekä olemassa olevan, alun perin tilapäiskäyttöön tarkoitetun erillISRakennuksen purkamisella.

**Päätös:** Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 26.2.2021  
Liite 2. Korjaustarveselvitykset, 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

Merkittiin, että asiantuntijat Hepolan koulun rehtori Päivi Häkkinen ja Myllymäen koulun vs. rehtori Roni Vinnari saapuivat kokoukseen klo 19.11.

Merkittiin, että asiantuntija Päivi Häkkinen poistui kokouksesta klo 19.45.

Kuntakehityslautakunta 24.03.2021 § 30

Hepolan koulun tarveselvitys on valmistunut 26.2.2021. Tekniset palvelut pyytävät kuntakehityslautakunnan lausuntoa tarveselvitysraporttiin 25.3.2021 mennessä.

(Lisätietoja/valmistelija: toimistoarkkitehti Ilari Salmi)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta antaa Hepolan koulun tarveselvitysraportista seuraavan lausunnon:

Hepolan koulun uudisrakennus ja muut toiminnot ovat onnistuneesti saatu sijoitettua kokonaan kunnan omistamille maille. Kaavoituksellisia esteitä rakentamiselle ei ole. Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen sopeutuminen nykyiseen koulurakennukseen sekä sijoittuminen keskeiselle näkyvälle paikalle.

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 69

## Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto

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

Käsittely: Tekninen johtaja Mika Pynttäriä ja rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroosia kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 26.2.2021
- Liite 2. Korjaustarveselvitykset, 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

Kunnanvaltuusto 03.05.2021 § 33

Esitys: Kunnanvaltuusto päättää seuraavasti:

1. hyväksyy Hepolan koulun tarveselvityksen ja
2. 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. Korjaustarveselvitykset, 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