

Tekninen lautakunta	§ 43	02.06.2020
Kunnanhallitus	§ 182	05.10.2020
Tekninen lautakunta	§ 19	09.03.2021
Kunnanhallitus	§ 70	29.03.2021
Kunnanvaltuusto	§ 34	03.05.2021

## **Myllymäen koulun tarveselvitys**

175/10.03.02/2020

Tekninen lautakunta 02.06.2020 § 43

Kunnan palveluverkkoselvityksen laatimisen rinnalla ja investointitarpeiden kartoittamiseksi on tullut tarpeelliseksi laatia Myllymäen koulun tarveselvitys. Myllymäen koulu on rakennettu 1983 ja laajennettu 2004. Rakennuksen tekninen kunto edellyttää korjaustoimenpiteitä lähitulevaisuudessa.

Kunnanvaltuuston hyväksymän tilahankkeiden toteuttamisohteen 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.

Kunnanjohtaja on asettanut viranhaltijapäätöksellään 31.1.2020 2§ tarveselvitystyöryhmän. Tarveselvityksen koordinoivastuu on tekniset palvelujen suunnittelu- ja rakennuttamisyksiköllä. Tarveselvitysryhmään ovat kuuluneet tekninen johtaja (pj), sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, Myllymäen koulun rehtori, rakennuttamispäällikkö, toimitilapäällikkö, työpäällikkö ja tarvittaessa kuntakehityspalvelujen toimistoarkkitehti. Lisäksi tarveselvitysasiakirjojen, tutkimusten ja laskelmien tuottamiseksi on käytetty konsulttipalveluja.

Kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksen mukaan tarveselvitystyössä tulee:

- selvittää Myllymäen koulun asema ja palvelutuotanto tulevassa palveluverkossa 1-3:lla eri skenaariolla
- huomioida Ehnroosin koulun uudisrakennuksen synergiahyödyt tulevaisuudessa
- tarkastella nykyisen koulurakennuksen kunto ja rakennuksen peruskorjaustarve, peruskorjauksen arvioitu ajankohta ja arvioidut kustannukset
- selvittää nykyisen koulurakennuksen tekninen toimivuus nykyvaatimusten mukaiseen opetustoimintaa
- 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 uudisrakennushankkeen valmistumisen jälkeen.

Tarveselvitystyön johtopäätöksenä tarveselvitysryhmä yksimielisesti esittää tarveselvitysraportissa esitetyin selvityksin ja perustein hankesuunnittelun lähtökohdaksi nykyisen Myllymäen koulurakennuksen vanhan osan korvaamista merkittävästi suppeammin. Hankesuunnittelu käynnistetään hankepäätöksen jälkeen. Hankkeen tarpeellisuus, toiminnalliset tavoitteet sekä alustavat laajuus-, kustannus- ja aikataulutiedot on esitetty tarveselvitysraportissa sekä sen liitteissä.

(Valmistelija / lisätietoja: tekninen johtaja Mika Pynttari, puh 040 314 5934, rakennuttamispäällikkö, Pertti Palmroos, puh 040 314 5431)

#### Teknisen johtajan päätösehdotus

1. Tekninen lautakunta pyytää lausunnot 31.8.2020 mennessä hyvinvointilautakunnalta, kasvatus- ja sivistyslautakunnalta sekä kuntakehityslautakunnalta.
2. Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto
  - a) päättää hyväksyä Myllymäen koulun tarveselvityksen ja
  - b) päättää varata vuoden 2021 investointiohjelmaan 70 000 euron määrärahan hankesuunnittelukulujen kattamiseksi

#### Käsittely

Rakennuttamispäällikkö esitteli asiaa asiantuntijana.

#### Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Liite 1. Tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 14.5.2020  
Liite 2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, FCG Oy 5.5.2020  
Liite 3. Elinkaarilaskelma, FCG Oy 12.5.2020

#### Kasvatus- ja sivistyslautakunta 11.08.2020 § 56

Myllymäen koulun tarveselvitys on valmistunut 14.5.2020. Tekninen lautakunta pyytää (2.6.2020 § 43) tarveselvityksestä lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, hyvinvointilautakunnalta ja kuntakehityslautakunnalta 31.8.2020 mennessä.

(Valmistelija / lisätietoja: vs. sivistysjohtaja Janne Mäkinen, puh. 040 314 5285)

#### Vs. sivistysjohtajan päätösesitys:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta lausuu tarveselvityksestä seuraavaa:

Viitaten tarveselvityksen luvussa 5 esitettyyn vaihtoehtojen

kokonaisarviointiin sekä luvussa 6 esitettyyn johtopäätökseen, kasvatus- ja sivistyslautakunta näkee vaihtoehdon C parhaimpana vaihtoehtona.

Vaihtoehdoissa A ja B on haasteellista toteuttaa perusopetuksen opetussuunnitelmaan perustuvien joustavien opetusjärjestelyiden edellyttämiä tilaratkaisuja. Vaihtoehto C mahdollistaa opetussuunnitelman mukaisen yhtenäisen perusopetuksen ja joustavien opetusjärjestelyiden edellyttämän tilojen muunneltavuuden ja monikäyttöisyyden. Tarveselvityksen vaihtoehto C vastaa parhaiten tilojen kokonaismäärän tarpeeseen.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen monikäyttöisyys ja opetussuunnitelmalliset tarpeet, kuten esimerkiksi yhdessä oppiminen, oppiainerajat ylittävä oppiminen ja opetus, valinnaisuus ja opetusteknologian vaatimukset. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ruokalan ja henkilökunnan työtilan (opettajainhuone) käytettävyyteen ja saavutettavuuteen, jotka tulevat sijaitsemaan rakenteilla olevassa Ehnroosin koulurakennuksessa. Lisäksi suunnitteluvaiheessa tulee huomioida henkilökunnan tarvitseman pientyötilan käytettävyys Myllymäen koulurakennuksessa sekä koulupihoja koskevien normien ja ohjeiden mukaiset monipuoliset ulkoliikuntatilat.

Käsittely: Myllymäen koulun rehtori Jouni Häkkinen esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Merkittiin, että rehtori Jouni Häkkinen poistui kokouksesta klo 17.33.

Kuntakehityslautakunta 19.08.2020 § 63

Myllymäen koulun tarveselvitys on valmistunut 14.5.2020. Tekninen lautakunta pyytää tarveselvityksestä lausuntoa mm. kuntakehityslautakunnan lausuntoa 31.8.2020 mennessä.

Tarveselvitistyön johtopäätöksenä tarveselvitelyryhmä yksimielisesti esittää tarveselvitelyraportissa esitetyin selvityksin ja perustein hankesuunnittelun lähtökohdaksi nykyisen Myllymäen koulurakennuksen vanhan osan korvaamista merkittävästi suppeammin. Hankesuunnittelu käynnistetään hankepääätöksen jälkeen. Hankkeen tarpeellisuus, toiminnalliset tavoitteet sekä alustavat laajuus-, kustannus- ja aikataulutiedot on esitetty tarveselvitelyraportissa sekä sen liitteissä.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta lausuu tarveselvityksestä seuraavaa:

Vaihtoehdoissa A ja B peruskorjataan ja tehdään muutoksia nykyiseen Myllymäen kouluun. Vaihtoehto C on nykyisen koulurakennuksen osittainen purku ja uudisrakentaminen. Huomioiden tarveselvityksessä esitetyt perusteet ja johtopäätökset sekä myös elinkaarilaskelma, kuntakehityslautakunta näkee vaihtoehdon C parhaimpana vaihtoehtona.

Kuntakehityslautakunta toteaa, että ei ole tiedossa kaavoituksellisia esteitä nykyisen koulurakennuksen osittaiselle purkamiselle ja uudisrakentamiselle. Myllymäen koulun tontti rajautuu Mäntsälän kirkon miljööön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Uudisrakennuksen sijoittuminen em. ympäristöön tulee ottaa huomioon mahdollisen uudisrakennuksen suunnittelussa.

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan ja lisättiin loppuun lause:  
Kuntakehityslautakunta suosittaa, että näkymä Montessorin leikkikoululle säilyy Vanhalta Porvoontieltä asemakaavaan merkityn ajorasitteen kohdalta.

Hyvinvointilautakunta 25.08.2020 § 33

Tekninen lautakunta pyytää lausunnon hyvinvointilautakunnalta Myllymäen koulun tarveselvitykseen 31.8.2020 mennessä.

Hallintojohtajan päätösesitys

Hyvinvointilautakunta antaa seuraavan sisältöisen lausunnon Myllymäenkoulun tarveselvitykseen tekniselle lautakunnalle:

Tarveselvitys on laadittu huolellisesti ja siinä on selvitetty asiat jotka sen tavoitteeksi asetettiin. On hyvä, että koko rakennuksen elinkaareen ja sen kustannuksiin on kiinnitetty huomiota. Hyvinvointilautakunta pitää erityisen tärkeänä, että sekä käyttäjien että henkilökunnan turvallisuus- ja ergonomiasiat on suunnittelun lähtökohtana. Myös tilojen muuntojoustavuus tulevaisuuden etäopiskelu ym. malleissa tai jopa tilojen käyttötarkoituksen muutostilanteissa on välttämätöntä.

**Päätös:** Hyvinvointilautakunnan lausunto Myllymäenkoulun tarveselvitykseen tekniselle lautakunnalle on seuraava:

Tarveselvitys on laadittu huolellisesti ja siinä on selvitetty asiat jotka sen tavoitteeksi asetettiin. On hyvä, että rakennuksen elinkaaren ja sen kustannuksiin on kiinnitetty huomioita.

Hyvinvointilautakunta pitää erityisen tärkeänä, että sekä käyttäjien että henkilökunnan turvallisuus- ja ergonomiasiat on suunnittelun lähtökohtana. Myös muuntojoustavuus tulevaisuuden etäopiskelu ym. malleissa tai jopa tilojen käyttötarkoituksen muutostilanteissa on välttämätöntä.

Hyvinvointilautakunta kiinnitti huomioita siihen, että tässä hankkeessa koululle ei ole suunniteltu liikuntatiloja. Lautakunta ymmärtää taloudellisen näkökulman hankkeen mitoituksessa. Hyvinvoinnin - ja terveyden edistämisen näkökulmasta liikuntatilojen saatavuudella on merkitystä. Liikuntatilojen riittävydestä keskustan alueella tulee huolehtia. Liikuntapaikkaselvitys, jossa on kokonaiskartoitus liikuntapaikoista, tulee saattaa loppuun.

Kunnanhallitus 05.10.2020 § 182

(Valmistelijat:  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi,  
tekninen johtaja Mika Pynttari, mika.pynttari@mantsala.fi)

#### Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus merkitsee annetut lausunnot tiedoksi ja pyytää huomioimaan ne hankesuunnitteluvaiheessa toiminnallisten ja taloudellisten raamien puitteissa.  
Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Myllymäen koulun tarveselvityksen ja päättää varata vuoden 2021 investointiohjelmaan 70 000 euron määrärahan hankesuunnittelukulujen kattamiseksi.

**Käsittely:** Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroosia kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.  
Käsittelyn kuluessa Heli Hallikainen esitti, että asia palautetaan valmisteluun siten, että Hepolan koulu otetaan mukaan tarveselvitykseen. Tapio Havula, Marja-Leena Mäkipää ja Pihla Keto-Huovinen kannattivat Hallikaisen esitystä.

**Päätös:** Asia päätettiin yksimielisesti palauttaa valmisteluun siten, että Hepolan koulu otetaan mukaan tarveselvitykseen.

- Liite 1. Tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 14.5.2020
- Liite 2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, FCG Oy 5.5.2020
- Liite 3. Elinkaarilaskelma, FCG Oy 12.5.2020
- Liite 4. Myllymäen koulun tarveselvitys - tiivistelmä

#### Tekninen lautakunta 09.03.2021 § 19

Kunnanhallitus palautti asian valmisteluun siten, että Hepolan koulu otetaan mukaan tarveselvitykseen. Hepolan koulun tarveselvitys on valmistunut 26.2.2021. Hepolan koulun tarveselvitys käsitellään samanaikaisesti Myllymäen koulun tarveselvityksen käsittelyn yhteydessä erillisenä päätösasiana.

Myllymäen koulun tarveselvitysraportti on päivitetty Hepolan tarveselvitystyön yhteydessä oppilasennusteiden osalta sekä Myllymäen koulun hankkeen alustavan aikataulun osalta. Hepolan tarveselvitystyön yhteydessä ei noussut esiin perusteita, joiden mukaan Myllymäen koulun aiemmassa tarveselvitystyössä mainitut tarpeet olisivat muuttuneet.

Hankkeiden myöhempi toteutus tulee synkronoida aikataulullisesti peräkkäin taloudellisista ja toiminnallisista syistä. Myllymäen koulun

piha-alueella olevia väistötiloja on tarkoitus hyödyntää kumpaisenkin koulun rakennusaikaisena väistötiloina.

Tekniset palvelut on pyytänyt lausunnon kasvatus- ja sivistyslautakunnalta päivitetystä tarveselvitysraportista. Annetut lausunnot huomioidaan hankesuunnitteluvaiheessa. Hankesuunnittelulle on varattu vuodelle 2021 talousarviossa 70 000 euron määräraha.

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

#### Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Myllymäen koulun tarveselvityksen.

#### Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Päivitetty tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 26.2.2021

Liite 2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, FCG Oy 5.5.2020

Liite 3. Elinkaarilaskelma, FCG Oy 12.5.2020

#### Kasvatus- ja sivistyslautakunta 09.03.2021 § 120

Tekniset palvelut on pyytänyt lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta päivitetystä Myllymäen koulun tarveselvitysraportista. Annetut lausunnot tullaan huomioimaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Kunnanhallitus palautti Myllymäen koulun tarveselvitysasian 05.10.2020 § 182 valmisteluun siten, että Hepolan koulu otetaan mukaan tarveselvitykseen. Hepolan koulun tarveselvitys on valmistunut 26.2.2021. Hepolan koulun tarveselvitys käsitellään samanaikaisesti Myllymäen koulun tarveselvityksen käsittelyn yhteydessä erillisenä päätösasiana.

Myllymäen koulun tarveselvitysraportti on päivitetty Hepolan tarveselvitystyön yhteydessä oppilasennusteiden osalta sekä Myllymäen koulun hankkeen alustavan aikataulun osalta. Hepolan tarveselvitystyön yhteydessä ei noussut esiin perusteita, joiden mukaan Myllymäen koulun aiemmassa tarveselvitystyössä mainitut tarpeet olisivat muuttuneet.

Hankkeiden myöhempi toteutus tulee synkronoida aikataulullisesti peräkkäin taloudellisista ja toiminnallisista syistä. Myllymäen koulun piha-alueella olevia väistötiloja on tarkoitus hyödyntää kumpaisenkin koulun rakennusaikaisena väistötiloina.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta on kokouksessaan 11.08.2020 § 56 lausunut tarveselvityksestä seuraavaa:

Viitaten tarveselvityksen luvussa 5 esitettyyn vaihtoehtojen kokonaisarviointiin sekä luvussa 6 esitettyyn johtopäätökseen, kasvatus- ja sivistyslautakunta näkee vaihtoehdon C parhaimpana vaihtoehtona.

Vaihtoehdossa A ja B on haasteellista toteuttaa perusopetuksen opetussuunnitelmaan perustuvien joustavien opetusjärjestelyiden edellyttämiä tilaratkaisuja. Vaihtoehto C mahdollistaa opetussuunnitelmanmukaisen yhtenäisen perusopetuksen ja joustavien opetusjärjestelyiden edellyttämien tilojen muunneltavuuden ja monikäyttöisyyden. Tarveselvityksen vaihtoehto C vastaa parhaiten tilojen kokonaismäärän tarpeeseen.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen monikäyttöisyys ja opetussuunnitelmalliset tarpeet, kuten esimerkiksi yhdessä oppiminen, oppiainerajat ylittävä oppiminen ja opetus, valinnaisuus ja opetusteknologian vaatimukset. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ruokalan ja henkilökunnan työtilan (opettajainhuone) käytettävyyteen ja saavutettavuuteen, jotka tulevat sijaitsemaan rakenteilla olevassa Ehnroosin koulurakennuksessa. Lisäksi suunnitteluvaiheessa tulee huomioida henkilökunnan tarvitseman pientyötilan käytettävyys Myllymäen koulurakennuksessa sekä koulupihoja koskevien normien ja ohjeiden mukaiset monipuoliset ulkoliikuntatilat.

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

Vt. sivistysjohtajan päätösesitys:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää esittää lausuntonaan Myllymäen koulun tarveselvitykseen tekniselle lautakunnalle 11.8.2020 lausutun mukaisesti nähden vaihtoehdon C parhaimpana vaihtoehtona. Kasvatus- ja sivistyslautakunnan kokouksessa 11.8.2020 annettua lausuntoa täydennetään seuraavasti:

Tarveselvitys on laadittu hyvin ja siinä on esitetty asiat, jotka sen tavoitteeksi asetettiin.

Myllymäen koulun ryhmämäärä on syytä säilyttää nykyisessä kaksisarjaisuudessa, jotta Ehnroosin koulun suunnittelussa huomioitu yhteiskäyttö Myllymäen koulun kanssa toteutuu. Muutoin investoinnit uudisrakennukseen eivät tuota niille laskettua hyötyä. Yhteiskäyttö helpottaa oppilasmäärän tasaamista kokonaisuuden sisällä. Esimerkiksi Riihenmäen koulu tarjoaa mahdollisuuden tarkastella oppilassijoittelua keskustan alueella myös koulun sisäisenä: ala- ja yläluokkaikäisten suhde voi muuttua yhtenäiskoulun sisällä, joka antaa mahdollisuuksia keskustan alueen oppilassijoittelulle. Tämän on mahdollista edistää keskustan alueen oppilaaksioton ketteryyttä.

Tilojen ja henkilöstön yhteiskäyttö Ehnroosin koulun ja Myllymäen koulun välillä vahvistaa yhtenäisen perusopetuksen toteutumista, oppilaiden oppimisen tuen, oppilashuollon ja hyvinvoinnin järjestämistä, oppilaiden

yhtenäisen koulupolun toteutumista, yhteisöllisen toimintakulttuurin rakentumista sekä henkilöstön yhteiskäyttöä. Yhtenäisyys tarjoaa lisäksi mahdollisuuksia toteuttaa nykyistä parempia lasten ja nuorten harrastustoiminnan palveluita sekä tulevaisuuden yhä vahvistuvia etäopetuksen mahdollisuuksia, kun tilojen, toimintakäytänteiden ja henkilöstön yhteiskäyttö vahvistuu. Tämän vuoksi jatkovalmistelussa tulee varmistaa toiminnallisen ja hallinnollisen yhtenäisyyden toteutuminen.

Jatkovalmistelussa tulee kiinnittää huomiota oppilaitosturvallisuuden kokonaisuuteen, mutta myös oppimisympäristön tilaratkaisuihin, joilla tuetaan kiusaamisen vastaista toimintaa ja laajempia hyvinvointia edistäviä toimia ja toimintakulttuuria.

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

Liite 1. Päivitetty tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 26.2.2021

Liite 2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, FCG Oy 5.5.2020

Liite 3. Elinkaarilaskelma, FCG Oy 12.5.2020

Merkittiin, että asiantuntija vs. rehtori Roni Vinnari poistui kokouksesta klo 19.47.

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 70

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Myllymäen koulun tarveselvityksen.

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

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Päivitetty tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy 26.2.2021

Liite 2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, FCG Oy 5.5.2020

Liite 3. Elinkaarilaskelma, FCG Oy 12.5.2020

Kunnanvaltuusto 03.05.2021 § 34

**Esitys:** Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Myllymäen koulun tarveselvityksen.

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan.



- Liite 1. Päivitetty tarveselvitys, Mäntsälän kunta ja Ajan Arkkitehdit Oy  
26.2.2021
- Liite 2. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, FCG Oy 5.5.2020
- Liite 3. Elinkaarilaskelma, FCG Oy 12.5.2020