

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
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 6	18.01.2022

Myllymäen koulun hankesuunnitelma

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 toteuttamisohjeen mukaan kaikista yli 200 000 euron rakennushankkeissa tulee tehdä tarveselvitys. Tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä hanke sisällytetään taloussuunnitelmaan ja lopputuloksena on hankepääätös. Päättävävalta on sidottu hankkeen arvioituihin kustannuksiin. Yli 3 000 000 € ylittävät hankepäätykset 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 esitetyn 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 ajorajanteen 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 väistöiloja on tarkoitus hyödyntää kumpaisenkin koulun rakennusaikaisena väistöiloina.

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 väistöiloja on tarkoitus hyödyntää kumpaisenkin koulun rakennusaikaisena väistöiloina.

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.

Vaihtoehtoissa 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)

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

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt Myllymäen koulun tarveselvityksen 3.5.2021 § 34 eli tehnyt hankepäätöksen. Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteuttamishojeen mukaan hankesuunnitelma on laadittava kaikista yli 500 000 euron tilahankkeista. Tilahankkeiden toteuttamisprosessissa hankepäätöstä seuraava vaihe on hankesuunnittelu ja sitä seuraava hankesuunnitelman hyväksyminen eli investointipäätös. Päätäväältä tilahankkeiden toteuttamishojeen mukaan investointipäätöksestä yli 3,0 M euron hankkeissa on kunnanvaltuustolla.

Hankesuunnitelman tarkoituksena on tarkentaa tarveselvityksen aikana laadittua toteutusajatusta ja määrittää hankkeen tilaohjelma. Tilaohjelman myötä hankkeen laajuus ja edelleen kustannukset ovat määriteltävissä tarveselvitysvaihetta tarkemmin. Myllymäen koulun hankesuunnitelma perustuu hyväksytyyn tarveselvitykseen. Hankesuunnitteluryhmä on nimetty teknisen johtajan toimesta ja ryhmään on kuulunut edustajia käyttäjäorganisaatiosta, kuntakehityspalveluista, tekniset palveluista sekä suunnittelukonsultteja. Hankesuunnittelutyötä on ohjannut ja organisoinut rakennuttamispäällikkö. Hankesuunnitelmatyö valmistui 31.12.2021

Tarveselvitysvaiheessa on hyväksytysti todettu, että Myllymäen koulu on tarpeen säilyttää kouluverkossa oppilasmäärältään nykyisen laajuisena ja että koulun vanhan rakennusosan korjaustarpeet ovat merkittävät. Myllymäen koulussa on oppilaita lähes 300 ja henkilökuntaa noin 30. Tarveselvitysvaiheessa selvitettiin kirkonkylän alakoulujen asemaa palveluverkossa nyt ja lähitulevaisuudessa.

Valmistuneessa hankesuunnitelmassa esitetään tilaohjelmaa supistettavaksi nykyiseen rakennukseen verrattuna ja hyödynnetään valmistumassa olevan Ehnroosin synergiaetuja tehokkaasti. Merkittävimmät muutokset nykyiseen Myllymäen koulutoimintaan ovat seuraavat: Ehnroosin koulu tarjoaa jatkossa Myllymäen koululle ateriapalvelut, oppilashuoltopalvelut sekä tilat hallinnolle ja tilan korkeutta vaativalle sisäliikunnalle. Keskeisimmät fyysiset muutokset Myllymäen nykyrakennukseen verrattuna ovat Myllymäen koulun vanhan kaksikerroksisen rakennusosan korvaaminen uudella, energiatehokkaalla yksikerroksisella rakennuksen osalla, josta on sisäinen yhteys Ehnroosin kouluun. Uudisosan rakennusmassa on merkittävästi vanhaa pienempi keittiön, ruokasalin ja liikuntatilojen aputiloineen jäädessä toteuttamatta.

Hankesuunnitelmassa esitetään Myllymäen koulun 2004 valmistuneessa laajennusosassa huolto- ja korjaustoimenpiteitä toteutettavaksi sisä- ja ulkopinnoille, lattiapinnoitteiden uusimista osittain ja vähäisiä taloteknisiä parannuksia. Piha-alueella toimintoja järjestetään tarpeiden mukaisessa

laajuudessa. Leikkivälineitä korjataan tai uusitaan niiden teknisen kunnan edellyttämässä laajuudessa.

Esitetty ratkaisu, osittainen uudisrakentaminen, on perusteltu teknisesti ja taloudellisesti. Ratkaisulla rakennuksen ylläpitokustannukset pienenevät ja osittainen uudisrakentaminen on teknisesti merkittävästi vähemmän riskejä sisältävä, kuin peruskorjaus. Pysyviä toiminnallisia kustannussäästöjä muodostuu koulujen keittiön yhdistämisestä sekä pienemmän rakennuksen ylläpidosta.

Hankesuunnitteluvaiheen pääkonsulttina on toiminut arkkitehti Taina Anttila Ajan Arkkitehdit Oy:stä. Lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa suunnitteluvaiheen edellyttämässä laajuudessa hankkeessa mukana olivat geo-, rakenne- ja LVIAES-suunnittelijat. Hankkeen kustannuslaskelma investoinnin ja elinkaarikustannusten osalta päivitettiin hankkeen laajuuden mukaiseksi hintatasoon 12/2021.

Hankkeen tavoiteaikataulu perustuu tavanomaisesti etenevään hankkeeseen ja päätöksentekoprosessiin kun urakkamuotona on kokonaisurakka. Keskeiset vaiheet on alustavasti aikatauluettu seuraavasti:

- Tarveselvityksen hyväksyminen, hankepäätös	valmis 3.5.2021
- Hankesuunnittelu	valmis 31.12.2021
- Hankesuunnitelman hyväksyminen, investointipäätös	1 - 4/2022
- Suunnittelijoiden kilpailutus ja valinta	4 - 6/2022
- Rakennussuunnittelu ja rakennuslupamenettely	8/2022 - 5/2023
- Rakennusurakan kilpailutus ja hankintapäätös	8/2023 - 11/2023
- Urakkasopimus	12/2023
- Purkutyö	6 - 8/2024
- Uudis- ja korjausrakentaminen	9/2024 - 3/2026
- Kalustaminen, varustaminen ja muutto	4 - 7/2026
- Toiminnan käynnistyminen	8/2026

Rakennustyön aikaisina väistötiloina hyödynnetään nykyään Ehnroosin koulun käytössä Myllymäen koulun hiekkakentällä olevia väistötiloja. Ne ovat pääosin riittävät Myllymäen koulun väistöön ja ovat pääosin kunnan omistuksessa olevia. Väistötiloja hyödynnetään olemassa olevalla paikalla myös Hepolan koulun peruskorjaushankkeessa.

Hankkeen rakennusinvestointikustannukset arvioidaan edullisimmillaan olevan noin 5,5 M euroa hintatasossa 12/2021. Kokonaan puurakenteisena toteutettaessa investointikustannukset on arvioitu olevan kymmenisen prosenttia korkeammat. Uudisrakentamisen laajuuden hyötyöala on noin 1136 hym² ja kokonaisala 1 600 br-m². Korjattavan rakennusosan kokonaisala on noin 900 br-m² ja purettavaa on noin 3000 br-m². Purkukustannus on tässä vaiheessa sisällytetty investointikustannuksiin.

Irtaimiston hankinta on käyttäjän hankintavastuulla. Ensisijaisesti tarvittavat AV- ja TVT-tekniikka hankitaan leasing-rahoituksella.

Leasing-maksut katetaan käyttäjähallintokunnan käyttötaloudesta. Irtokalustamisessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia irtokalusteita.

Myllymäen kouluhankkeelle talousarviossa TA2022 vuodelle 2022 on varattu 200 000 euroa 2022 aiheutuvien suunnittelukustannusten kattamiseksi. Tulevien talousarvioiden laadinnan yhteydessä vuosittaiset määrärahatarpeet täsmennetään ja tehdään indeksikorjaukset. Edellä esitetyn aikataulun mukaisen investoinnin määräha arvioidaan jakautuvan taloussuunnitelmavuosille tämän hetkisessä hintatasossa seuraavasti:

Vuosi	Kustannusten peruste	euroa (alv 0)
2022	Rakennussuunnittelu	200 000
2023	Rakennussuunnittelu, urakan kilpailutus	200 000
2024	Purku ja rakentaminen	2 000 000
2025	Rakentaminen	2 600 000
2026	Rakentaminen	500 000
Yhteensä		5 500 000

Rakennusinvestointi toteutetaan kunnan taseeseen lainarahoituksella. Hankesuunnitelman hyväksynnällä kunnanvaltuusto valtuuttaa tekniset palvelut käynnistämään hankeen varsinaisen rakennussuunnitteluvaiheen.

Lausunnot hankesuunnitelmasta on pyydetty kuntakehityslautakunnalta ja sivistyslautakunnalta 15.2.2022 mennessä.

Valmistelija / lisätietoja:

palvelualuejohtaja Mika Pynttari; mika.pynttari@mantsala.fi

rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos; pertti.palmroos@mantsala.fi

Palvelualuejohtajan päätösesitys

Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Myllymäen koulun hankesuunnitelman hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liite 1. Hankesuunnitelmaraportti 17.12.2021

Liite 2. Hankesuunnitelmaraportin liitteet