

Teknisen ja elinvoimalautakunnan lausunto kouluverkkoselvitykseen 2025

Tekninen ja elinvoimalautakunta 21.10.2025
175/00.01.05/2025

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 23.9.2025 § 92 hyväksynyt Mäntsälän keskustan alueen kouluverkkoselvityksen luonnoksen. Sivistyslautakunta pyytää lausunnot kouluverkkoselvityksestä tekninen ja elinvoimalautakunnalta, kuntakehityslautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta 21.10.2025 mennessä. Lausunnot pyydetään toimitetaan keskitetysti sähköpostiin kirjaamo@mantsala.fi. Saapuneita lausuntoja käsitellään sivistyslautakunnassa 28.10.2025

Samaan aikaan myös kuntalaisille varataan Hallintolain 41 §:n mukaisesti vaikuttamismahdollisuus. Kuntalaisille järjestettävä asukastilaisuus pidetään 8.10.2025.

Teknisen ja elinvoimalautakunnan lausunto pyydetään antamaan lautakunnan toimivallan näkökulmasta koskien kouluverkkoselvityksen vaihtoehtoja 1 ja 2. Samalla lautakuntaa pyydetään arvioimaan lausunnossaan eri vaihtoehtojen vaikutuksia kiinteistö- ja tukipalveluihin.

Lautakunnan tulee myös ottaa kantaa eri rakentamisvaihtoehtoihin ja niiden vaikutuksiin Myllymäen koulun tilakysymyksen ratkaisemiseksi. Lautakuntaa pyydetään erityisesti arvioimaan onko esimerkiksi moduulityyppisellä rakentamisella nopeutettavissa Myllymäen koulun tilaratkaisua verrattuna muihin toteuttamistapoihin.

Alla on kuvattuna käsittelyssä olevat vaihtoehdot:

Vaihtoehto 1

- Hepolan koulurakennuksen käytöstä luovutaan.
- Hepolan yleisopetuksen oppilaat siirtyvät vuosiluokka kerrallaan Riihenmäen kouluun.
- Hepolan Vammaisopetus ja vaativa erityisopetus siirtyvät Myllymäki-Ehnröösille.
- Kirkonkylän koulun viipaleesta luovutaan kokonaan.
- 2-4 yleisopetuksen ryhmää siirtyy Myllymäki-Ehnröösille.
- Myllymäki-Ehnröösille rakennetaan uudet tilat Myllymäen vuosiluokkien 1-6 opetukselle, Hepolasta ja Kirkonkylästä siirtyville ryhmille.

Vaihtoehto 2

- Hepolan koulurakennus peruskorjataan.
- Hepolassa järjestetään vuosiluokkien 1-6 opetusta ja vaativaa erityisopetusta.
- Hepolan vammaisopetus siirtyy Myllymäki-Ehnröösille, jonne sille rakennetaan uudet tilat.
- Kirkonkylän koulun viipaleesta luovutaan kokonaan. Kaksi yleisopetuksen ryhmää siirtyy muihin keskustan alueen kouluihin.
- Myllymäki-Ehnröösille rakennetaan uudet tilat Myllymäen vuosiluokkien 1-6 opetukselle.

Lausunto

Mäntsälän kunnan käyttöön toimitiloja hankittaessa noudatetaan tilahankkeiden toteutusohjetta. Sen mukaan tarveselvitys on tehtävä kaikista yli 200 000 euron uudis-, lisärakennus- ja toiminnallisista

hankkeista. Hankesuunnitelma on tehtävä kaikista kustannusennusteeltaan yli 500 000 euron hankkeista. Tiivistetysti tarveselvityksessä määritetään tilojen tarve perusteluineen. Hankesuunnitelman tarkoituksena on tarkentaa tarveselvityksen aikana laadittua toteutusajatusta, toiminta suunnitellaan tarkemmin valitulle sijainnille ja laaditaan tilaohjelma. Keskeistä näille hankkeiden esisuunnitteluvaiheille on, että niissä määärtyy pääosin hankkeen kokonaiskustannukset. Keskeisimpinä kustannusten määärtyymisenä on hankkeen laajuus ja valitun rakennuspaikan ominaisuudet.

Vaihtoehtoista 1 ja 2 annettava lausunto perustuu osin suppeaan tietoon vaihtoehtoissa esitettyjen ratkaisujen osalta. Tarveselvitystyön ja hankesuunnitteluvaiheen aikana tavanomaisesti tehdään hankkeen kustannuslaskentaa ja hankkeen alustavaa aikataulutusta. Tarveselvitystyö ja hankesuunnittelu hankitaan konsulttipalveluina tekninen ja elinvoimapalvelujen toimesta. Keskeistä on myös käyttäjän osallistaminen. Päättäväältä kumpaisenkin vaihtoehtojen tilahankinnoissa tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien osalta on kunnanvaltuustolla, kun hankkeen arvo on yli 3,0 miljoonaa euroa. Kun hankesuunnitelma on hyväksytty, käynnistetään varsinainen rakennussuunnittelu suunnittelijakilpailutusten jälkeen. Suunnitelmien valmistuttua käynnistetään rakennusurakan kilpailutus ja sitä seuraava rakentaminen.

Kumpaisessakin vaihtoehdossa tulee noudattaa tilahankkeiden toteutusohjetta ja prosessin edetessä kustannus- ja rakentamisaikataulu täsmentyvät. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheille on varattava riittävä aika päätöksentekoprosessi huomioiden.

Tekninen ja elinvoimapalvelut on tarkastellut vaihtoehtoja 1 ja 2. Kumpaisessakin vaihtoehdossa olemassa oleva nykyinen Myllymäen koulurakennuksen vanha osa on esitetty purettavaksi. Turvallisuussyistä purkaminen tulee tehdä koulujen kesäloma-aikana. Tämä osaltaan määrittää uudisrakentamisajankohtaa. Lisäksi on huomioitava, että purettavassa rakennuksessa on säilytettäväksi tarkoitetun Myllymäen koulun laajennusosaa palveleva talotekninen keskus. Tilojen hankinta- ja toteutustapavaihtoehtoja tullaan tarkastelemaan tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheessa modurirakentamisvaihto mukaan lukien. Myös vuokramallia uudisosan osalta on alustavasti tarkasteltu markkinavuoropuheluin, mutta sen soveltuvuutta ei tässä vaiheessa voida rakennuspaikan ominaisuudet huomioiden pitää todennäköisimpänä vaihtoehtona.

Rakennusinvestointien kustannusten kokonaisuutta vaihtoehtoja vertaillen keskeiseen asemaan nousee Hepolan koulurakennuksen käyttö tulevaisuudessa. Mikäli rakennuksesta luovutaan eikä siihen enää ole tarvetta investoida, on vaihtoehto 1 taloudellisesti merkittävästi kannattavampi. Lisäksi Hepolan rakennuksen yllä- ja kunnossapitokustannusten poistuminen lisää kannattavuutta.

Vaihtoehdossa 1 Myllymäki-Ehnroosin tilatarve uudisrakentamisen osalta on laajempi kuin vaihtoehdossa 2, mutta esityksen mukaan Hepolan koulun korjaustoimenpiteiltä välttyttäisiin. Vaihtoehdossa 2 Myllymäki-Ehnroosin uudisrakentaminen hieman suppeampi, mutta kannattavuutta heikentää Hepolan koulun korjaustarpeet sekä korjauksen ajaksi tarvittavien väistötilojen hankintakustannukset.

Molemmissa 1 ja 2 vaihtoehtoissa luovutaan Kirkonkylän koulun 1970-luvulla toteutetusta lisärakennuksesta ja Hepolan koulun kiinteistöllä

sijaitsevasta erillisestä tilaelementti-rakennuksesta, mikä tuo säästöjä kiinteistöjen yllä- ja kunnossapidon näkökulmasta.

Ateria- ja puhtauspalvelujen kannalta vaihtoehto 1:n mukaisella ratkaisulla voidaan saavuttaa ateriapalvelujen osalta noin 1,5 HTV ja puhtauspalvelujen osalta noin 1,5 HTV säästöt verrattuna vaihtoehtoon 2.

Valmistelija	Tekninen johtaja Mika Pynttari, mika.pynttari@mantsala.fi Ateria- ja puhtauspalvelupäällikkö Terhi Kerttula, terhi.kerttula@mantsala.fi Toimitilapäällikkö Soile Karhinen, soile.karhinen@mantsala.fi Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Pynttari Mika
Päätösehdotus	Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää antaa asiatekstissä olevan mukaisen lausunnon. Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.
Päätös	Liite 1. Sivistyslautakunnan päätös Liite 2. Keskusta-alueen kouluverkkoselvitys 2025 Liite 3. Keskusta-alueen kouluverkkoselvityksen lavisvaikutusten ennakoarviointi