

Vesivehmaan koulun kiinteistö

TEKNLTK 25.11.2025 § 89
52/02.08.00/2025

Nykyisessä koulukiinteistössä järjestetään 1-sarjaista opetusta 1.-6. luokkalaisille. Rakennuksessa on liikuntasali, joka palvelee kuntalaisia iltakäytössä koulun lisäksi. Koulurakennukseen on yhdyskäytävällä liitetty myös päiväkotia, joka hyödyntää koulun valmistuskeittiötä. Päiväkotilaiset ruokailevat omissa tiloissaan. Lähtökohtaisesti luokkamäärät tulevat pysymään samana. Liikuntasali on tärkeä osa koulun ja iltakäytön toimintaa.

Vesivehmaan koululle on tehty Berater Oy:n toimesta kuntoarvio 4.4.2022. Kuntoarviossa on tarkasteltu LVIA-, sähkö- sekä rakennusteknisten järjestelmien nykytilannetta ja tulevia korjaus- sekä parannustarpeita kymmenen vuoden aikana. Koulun ensimmäiset osat ovat valmistuneet vuonna 1980 ja sen jälkeen on tehty kahteen otteeseen laajennuksia. Kuntoarviossa on suositeltu kokonaisvaltaista kuntotutkimusta, rakenneavauksia ja sisäilmatutkimuksia. Näiden tutkimusten perusteella voidaan vasta määritellä todellinen korjaustarve.

Kuntoarviossa Berater on todennut, että aluerakenteet ja varusteet, perustukset, alapohja, rakennuksen runko, julkisivut, yläpohjarakenteet, vesikatto sekä sisäpinnat ja sisäovet ovat huonoja tai tyydyttävässä kunnossa. Tästä johtuen korjaustarpeet vaihtelevat vähäisestä melko suureen edellä mainituilla alueilla.

Kohteen LVIA-järjestelmät ovat kuntoarvion perusteella tyydyttävässä kunnossa. Sähköjärjestelmä on hyvässä kunnossa, kapasiteetti aiheuttaa kuitenkin rajoitteita, joten sähköjärjestelmän saneerausta on syytä tarkastella, jos muita taloteknisiä järjestelmiä saneerataan.

Kiinteistöryhmä on vuonna 2022 tarkastellut myös Vesivehmaan koulua ja todennut, että Vesivehmaan koulun käyttöä tarkastellaan uudestaan kolmen vuoden päästä. Vuoden 2025 talousarviossa varattiin määrärahat Vesivehmaan koulun tarvekartoituksen toteuttamiseen.

Kuntoarvion jälkeen kiinteistölle on tehty 22.10.2025 Polygon Finland Oy:n laatima kuntotutkimus. Kuntotutkimuksessa on havaittu merkittäviä korjaustarpeita liikuntasalin alapohjan rakenteiden ja ulkoseinän sisäkuoren tiiveyden osalta. Vuosien varrella kohteeseen on tehty ulkoseinän tiivistyskorjauksia, jotka eivät kuitenkaan ole täysin onnistuneet. Rakennuksen ulkopuolen tarkastuksessa ei havaittu merkittäviä sisäilman laatua heikentäviä olosuhteita.

Vesivehmaan koululle on toteutettu hankeselvitys Berater Oy:n toimesta ja se on valmistunut 29.10.2025. Hankeselvityksessä todetaan, että kohteeseen on tullut viimeksi toteutetun 4.4.2022 kuntoarvion jälkeen kaksi moduulirakenteista siipiosaa, jossa on kaksi opetustilaa aputiloineen. Toteutetussa hankeselvityksessä on tarkasteltu koulun mahdollista

peruskorjausta tai uudisvaihtoehdon rakentamista. Tavoitteena molemmissa vaihtoehdoissa on vähintään 25 vuoden elinkaari.

Nykyisellä kiinteistöllä on tilaa tarvittaessa rakentaa uusi koulurakennus ilman vanhan rakennuksen purkamista, joka mahdollistaa koulun opetustoiminnan järjestämisen rakennustyön aikana. Jos kohteeseen tehdään peruskorjausta, niin siirtotiloille löytyy myös tila kiinteistöltä. Siirtotiloista tulee korjauksen aikana merkittävä erillinen kustannuserä.

Nykyinen koulurakennus on rakennettu useassa osassa. Koululle on vuosien varrella rakennettu lisätilaa oppilasmäärän kasvun ja koulun tarpeista johtuvista syistä. Koulun laajennusta on tehty vaihteittain. Viimeisimmät laajennukset ja kunnostukset on tehty kahden lisäluokan ja teknisen työtilan osalta. Koulun nykyinen tilaohjelma ei vastaa tämän hetken ja tulevaisuuden tarpeita. Tarveselvitysvaiheessa läpikäydyn tilaohjelmavaateen sijoittaminen nykyiseen runkoon ei ole ilman toimintojen muokkaamista mahdollista eikä se mahdu siihen myöskään pinta-alallisesti.

Tehdyn kuntoarvion ja kuntotutkimuksien perusteella peruskorjauksessa on huomioitava mahdolliset sisäilmariskit. Kuntotutkimuksessa on tehty rakenneavauksia ja kartoitettu riskirakenteet. Useassa vaiheessa tehdyt laajennukset sekä jo tiedossa olevat vauriot, tarkoittavat laajamittaista peruskorjausta, jotta rakennukselle saadaan tavoiteltu elinkaari. Kuntotutkimuksessa osalle rakennuksen alapohjassa osoitettu vaurioita ja rakennuksen ulkoseinät tulevat muodostamaan merkittävän korjaustarpeen, haettaessa tavoiteltua elinkaarta.

Nykyisen koulun korvaaminen uudisrakennuksella ja uudella rakennuspaikalla antaa mahdollisuuden koulurakennuksen tehokkaaseen suunnitteluun ja vastaamaan nykyisiä vaatimuksia toiminnallisesti ja rakennusteknisesti.

Uudisrakennuksella saadaan myös mahdolliset sisäilmariskit minimoitua ja rakennukselle kauttaaltaan vaadittava elinkaari sekä energiatehokkuus.

Mikäli uudisrakennus saadaan sijoitettua esim. nykyiselle pelikentälle eli uudelle rakennuspaikalle, voi vanha koulu toimia rinnalla rakentamisen aikana. Toki rakennustyömaa vaikutuksineen tulee vaikuttamaan nykyisen koulun pihatoimintoihin, mutta raskailta väistötilaratkaisuilta välttään.

HANKKEEN AIKATAULUTUS

Peruskorjausvaihtoehto

Alla kuvattu peruskorjausvaihtoehto (ns. nopein aikataulu):

- Hankesuunnittelun käsittely ja investointibudjetin hyväksyntä: 11/2025
- Suunnittelijoiden hankinta ja suunnittelun käynnistys: 11/2025 – 12/2025

- Urakkalaskentasuunnitelmat ja urakkalaskennan asiakirjat: 01/2026 – 09/2026
- Rakennusluvan hakeminen: 08/2026 – 09/2026
- Urakkalaskenta: 09/2026 – 10/2026
- Urakoitsijavalinta: 11/2026
- Toteutusaika: 01/2027 – 08/2028

Uudisrakentamisen vaihtoehto

Alla kuvattu SR-hankintamallilla toteutettava uudisrakennusvaihtoehto (ns. nopein aika-taulu):

- Hankesuunnittelun käsittely ja investointibudjetin hyväksyntä: 11/2025
- Urakkalaskennan asiakirjojen laatiminen: (käyttäjätyöpajat) 11/2025 – 12/2025
- Urakkalaskenta: 01/2026 – 02/2026
- Urakoitsijavetoinen suunnittelu: 03/2026 – 09/2026
- Rakennusluvan hakeminen: 06/2026 – 07/2026
- Maanrakennus- ja perustustyöt rinnan suunnittelun kanssa: 07/2026
- Toteutusaika: 07/2026 – 08/2027
- Vanhan koulurakennuksen purku ja päiväkodin sisäänkäynnin järjestelyt: 06-08/2027
- Koulun liikuntapihan ja pysäköinnin viimeistely: 06-08/2028

Hankeselvityksessä on arvioitu että:

- uudisvaihtoehto maksaa ~5,6 miljoonaa euroa
- vanhan rakennuksen saneeraus maksaa ~4,5 miljoonaa euroa.

Vesivehmaan koulun liikenneturvallisuudessa on noussut parantamiseen liittyviä ehdotuksia kunnan liikenneturvallisuuksiryhmässä 9.9.2025, jotka liittyvät erityisesti saatto liikenteeseen. Nykyisen koulun ja piha-alueen sijainti rajoittaa saattoalueen kehittämistä, mutta mahdollisesti uuden koulun rakentaminen uudelle sijainnille mahdollistaa toimivamman saattoalueen rakentamisen ja muut koulun huoltoon liittyvät liikennejärjestelyt.

Kasvatus- ja opetuslautakunta on käsitellyt 6.11.2025 ennakkovaikutusten arviointia, johon osallistuivat huoltajat, koulun henkilöstöä, oppilaita ja lisäksi pyydettiin lausunnot Vesivehmaan koulun vanhempainyhdistykseltä ja Aurinkovuoren koulun yhdysvanhemmilta. Ennakkovaikutusarvioinnissa peruskorjaus ja uudisrakentaminen on saanut kannatusta, mutta uudet tilat mahdollistavat tilatehokkuuden parantamisen ja tilojen monikäyttöisyyden hyödyntämisen nykyisiin sekä tuleviin tarpeisiin.

Kasvatus- ja opetuslautakunta on 6.11.2025 kokouksessa ehdottanut uudisrakennuksen rakentamista.

Tekniset palvelut on käynyt Vesivehmaan kouluun liittyvät selvitykset ja tutkimukset läpi ja keskustellut asiasta sivistys-, hyvinvointi- ja elinvoimajohtajan sekä talonrakennusmestarin kanssa. Selvitysten ja

keskusteluiden perusteella uuden koulurakennuksen rakentaminen vaikuttaa parhaimmalta ratkaisulta.

Valmistelija	Tekninen johtaja Aki Tiihonen puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Tiihonen Aki Elinvoimajohtaja Parviainen Tarja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää esittää hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Vesivehmaan koulun uudisrakentamishankkeeseen varataan 5,7 miljoonaa euroa. Talousarvioesitys sisältää uuden koulun ja piha-alueen rakentamisen sekä vanhan koulun purkamisen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että päätöksenteon jälkeen jäsen Sami Polvela jätti päätökseen eriävän mielipiteen, mutta päätöksenteon aikana eriävän mielipiteen jättäjä ei tehnyt eriävään mielipiteeseen oikeuttavaa kuntalain mukaista vastaehdotusta. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.