

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

Lahnuksen koulun korjausselvitys

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehto Reeta
Pyy Vesa
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Lahnuksen koulun korjausselvityksen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon valtuusto päätti 8.12.2025 §167 talousarvioneuvottelujen pöytäkirjamerkinnöissä, että konserni- ja tilajaostoon tuodaan katsaus Lahnuksen koulun toiminnan ja korjaamisen tilanteesta.

Selvityksen kohteena oleva Lahnuksen koulu sijaitsee Pohjois-Espoossa, Luukin kaupunginosassa, osoitteessa Vanha Lahnuksentie 15, 02970 Espoo.

Koulurakennus on valmistunut vuonna 1958 ja on pääosin betoni- ja tiilirakenteinen. Rakennukseen on tehty perusparannus ja pieni laajennus vuonna 2000. Koulun päärakennuksen lisäksi tontilla sijaitsee samana vuonna rakennettu entinen opettajien asuntola. Asuntola on pääosin asuinkäytössä.

Koulurakennus on saavuttanut teknisen käyttöikänsä ja rakennus on havaittu sisäilmateknisesti puutteelliseksi. Rakenteet ja talotekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä, ja rakennus vaatisivat laajaa korjaamista tai uusimista, jotta rakennuksen elinkaari saataisi päivitettyä ajan tasalle.

Lahnuksen koulun korjaustarpeista ja niiden rahoituksesta tuodaan erikseen selvitys ja päätösesitys konserni- ja tilajaostolle Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston päätöksen 24.11.2025 § 80 mukaisesti.

Selvityksessä tutkittiin ja laskettiin rakennuksen korjausvaihtoehdot kiinteistön kehittämistä koskevaa päätöksentekoa varten. Selvityksen tuloksena esitetään vaihtoehtoja A) Rakennuksen peruskorjaus ja B) Rakennuksen purkaminen. Kiinteistön kehittämisen tavoitteena ovat aina

turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat, jotka palvelevat tulevaa käyttöä. Arviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennuksen korjausaste, kustannusarvio, energiaratkaisut ja historialliset arvot. Arvioinnissa huomioidaan kaupungin taloudellisen ja energiakestävyyden tavoitteet, alueen kehityksen ennusteet ja koulun toiminnalle osoitettavat väistötilat, jotka yhdessä luovat tulevaisuuden näkymän koulun tulevalle tarpeelle.

Rakennuksen nykytilanne

Lahnuksen koulussa opiskelee 74 oppilasta vuosiluokilla 1–6 ja työskentelee 9 henkilöä syksyn 2025 tilaston mukaan. Koulun päärakennuksessa on tilat vajaalle yksisarjaiselle koululle. Siellä on neljä perusopetustilaa isoille ryhmille sekä kaksi pienempää tilaa. Koulussa on erikoisluokat tekniselle työlle sekä pieni liikuntasali, mutta ei muita aineopetukseen tarkoitettuja tiloja. Kouluun mahtuu noin 100 oppilasta.

Kouluun on tehty terveydensuojelun valvontasuunnitelman mukainen tarkastus lokakuussa 2024. Tarkastuskertomuksen mukaan kohteessa noin puolet henkilökunnasta kokee sisäilmaan liittyvää oireilua. Henkilökunnan tietoon ei ole tullut oppilaiden mahdollisesta sisäilmaan liittyvästä oireilusta. Tilapalvelut on tehnyt kohteeseen tutkimuksia ja korjauksia, mutta oireilu ei ole helpottanut.

Koulun päärakennuksen kellarikerroksessa olevaan oppilashuollon tilaan tehtiin sisäilmaa parantava korjaus syyslomalla 2023. Sisäilmaolosuhteet-lomakkeen mukaan korjauksesta huolimatta oppilashuollon työntekijät ovat raportoineet yhä jatkuvista sisäilmaan liittyvistä oireista. Puutteellisen sisäilman laadun on koettu vaikuttavan heikentävästi tilassa työskentelevien terveydentilaan ja työkykyyn sekä koulun saamaan oppilashuoltopalvelun määrään.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

Lahnuksen koulussa tehtiin huhti-toukokuussa 2025 kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, jonka tavoitteena oli selvittää syyt rakennuksen käyttäjien kokemille puutteille sisäilman laadussa. Tehdyn kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen perusteella merkittävimmät syyt sisäilman laadun puutteille ovat sokkelirakenteisiin ja pilareiden taakse jätetyt orgaaniset vaurioitumaan päässeet korkkieristeet ja laudoitukset, sekä alapohjan kanaalit, joissa havaittiin vanhoja lastuvillalevyisiä eristeitä ja pikisivelyitä, sekä purkamattomia asbestipitoisia putkieristeitä. Näistä rakenneosista havaittiin merkittäviä ilmapuotoja sisäilmaan.

Kuntotutkimuksen mukaan alapohjan läpiviennit ja rakenneliitokset ovat epätiivittä. Kanaaleista on yhteys alapohjaan ja vesiputkien läpivientien kautta taloteknisiin pystykuiluihin, mikä mahdollistaa epäpuhtauksien kulkeutumisen sisäilmaan. Vesikatossa ja yläpohjatilassa havaittiin kiireellisiä huolto- ja korjaustarpeita. Yläpohjan ja sisäilman välillä havaittiin ilmapuotoja läpivientien kohdilla. Yläpohjan sisäilmavaikutukset olivat paikallisia. Ulkoseinissä on paikallisia vaurioita, joilla on rakenteiden epätiivelyskohtien kautta yhteys sisäilmaan.

Energiaratkaisut

Rakennuksen energiatodistuksen mukaan rakennus on merkittävän energiatehokkuuden parantamisen tarpeessa. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on F asteikolla A vähän kuluttava - G paljon

kuluttava. Rakennuksen energiatehokkuusluku on 364 kWh/brm²/vuosi. Rakennus kuluttaa suhteessa paljon energiaa pinta-alaansa nähden, mikä johtuu rakennusvaipan heikosta lämmöneristyksestä, suuresta ikkunapinta-alasta julkisivussa sekä käyttöikänsä päässä olevista taloteknisistä järjestelmistä.

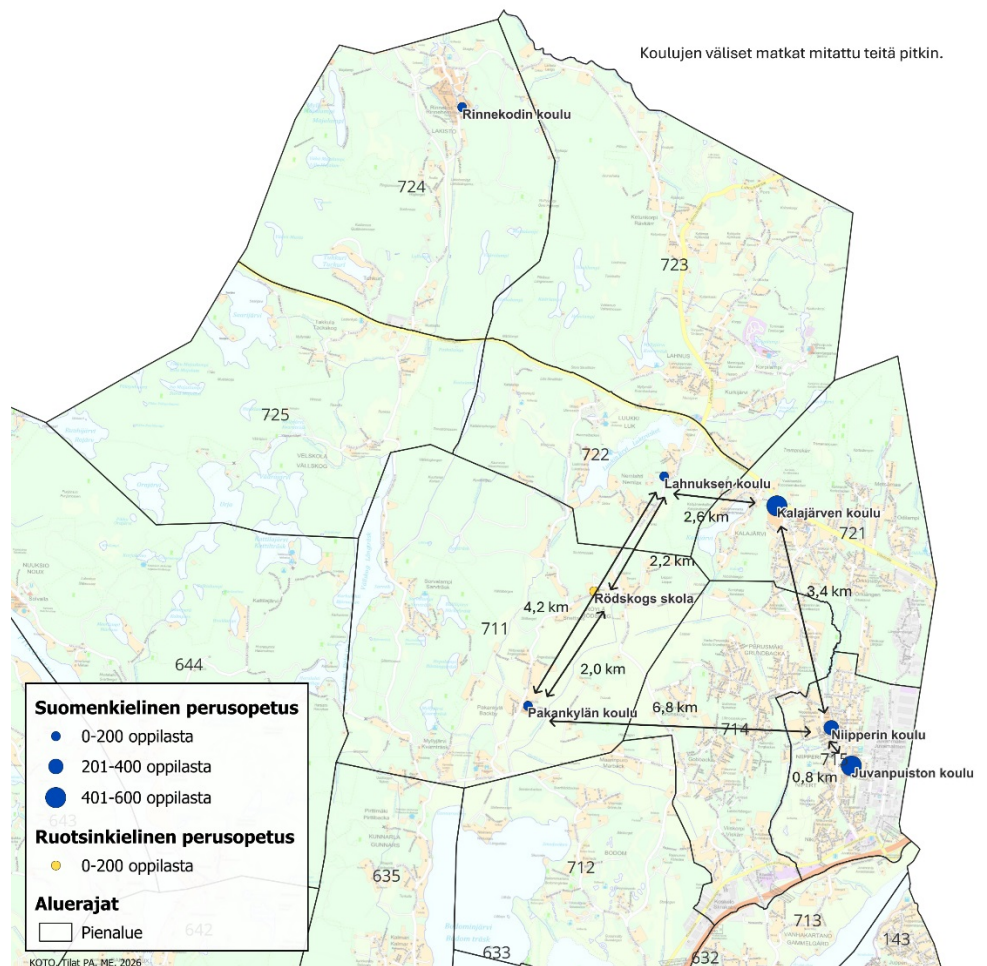
Rakennuksessa on öljylämmitys, jonka tilalle on pohdittu maalämpöjärjestelmää, mutta toistaiseksi lämmitysjärjestelmän muutosta ei ole toteutettu. Mikäli koulun käyttöä jatketaan, niin lämmitysjärjestelmän muutos on tehtävä. Espoon kaupunki on sitoutunut luopumaan fossiilisista polttoaineista kiinteistöjensä lämmityksessä osana Hiilineutraali Espoo 2030- tiekarttaa ja toimenpiteitä.

Rakennushistorialliset arvot

Lahnuksen koulu on arvotettu Espoon koulujen sektori-inventoinnissa luokkaan 2. Rakennus on 1950-luvulle tyypillinen ja pienimittakaavainen koulurakennus. Koulun alkuperäiset rakennustaiteelliset ansiot ovat vähentyneet myöhempien sisä- ja ulkotilamuutosten takia. Maastoon hyvin sopeutuva rakennus sijaitsee harva-asutusalueella. Lähistöllä on vanhaa kylämaisemaa. Koulu kuuluu Pakankylän koulun ja Rödskogin koulun kanssa seudun maalaiskansakoulujen muodostamaan sarjaan. Kiinteistön kehittämistä varten kohteesta on suositeltavaa laatia rakennushistoriaselvitys.

Väistötilat

Lahnuksen koulun väistötilan tarpeen aikana oppilaille osoitetaan koulupaikka Kalajärven koulusta. Kalajärven koulun uudisrakennus on valmistunut maaliskuussa 2024. Uudisrakennus on mitoitettu 600 oppilaan kouluksi ja tarjoaa käyttäjilleen nykyajan vaatimusten mukaiset turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat. Koulu on suunniteltu riittävän väljästi siten, että tarvittaessa koulu voi joustaa muutaman opetusryhmän verran. Asukasennusteen perusteella Kalajärven koulu pystyy vastaanottamaan Kalajärven koulun sekä kaikki Lahnuksen koulun oppilaat. Kuvassa 1 on esitetty koulujen väliset etäisyydet.



Kuva 1. Koulujen väliset etäisyydet.

Aluekehitys

Maalaismaisemaan sijoittuva Lahnuksen koulun tontti on yleiskaavassa merkitty PY julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Lahnuksen alue on pääosin pientaloaluetta, jossa mahdollistetaan omakoti- ja rivitaloasumista. Kaava korostaa luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämistä, jolloin alue säilyy vehreänä ja väljänä. Kaavatietojen ja väestöennusteiden mukaan on varauduttu Pohjois- ja Keski- Espoon väestön kasvuun, mutta kasvu ohjautuu pääosin joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Lahnuksen suunnalle ei ole ennustettavissa merkittävää oppilasmäärän kasvua tulevan vuosikymmenen aikana.

Pitkän aikavälin suunnitelmissa on huomioitu alueen Viiskorpi- Kalajärven kasvu siten, että uusia koulupaikkoja on suunniteltu Perusmäkeen ja Viiskorpeen, joihin varaudutaan kaavoittamalla alueelle koulutontit. Uusien koulujen sijainneissa on pyritty huomioimaan asukkaiden tarpeet. Lahnuksen koululla ei 100 oppilaan kouluna ole vaikutusta uusien koulujen mitoittamiseen eikä niiden aikatauluun.

Annetut lausunnot

Kasvun ja oppimisen toimiala on antanut lausuntonsa 22.1.2026 perusopetuspalvelujen järjestämisestä Lahnuksen koulun osalta. Lausunnon mukaan Lahnuksen alueen lasten määrän ennustetaan pysyvän nykyisellään seuraavan 10 vuoden ajanjaksolla. Oppilasennusteen perusteella Kalajärven koulu pystyy vastaanottamaan oppilaat, jolta nyt mennään Lahnuksen tai Kalajärven kouluihin koko 10 vuoden ajanjakson

ajan. Tällä hetkellä koulunsa aloittavat ikäluokat ovat pieniä. Kalajärven koulun oppilasmäärä näyttää tulevana vuosina pienentyvän 10–20 oppilaalla vuodessa, mikä mahdollistaa myös Lahnuksen koulun oppilaiden sijoittumisen Kalajärven koululle tarvittaessa.

Huomioiden Lahnuksen koulun kiinteistön kunnosta saadut uudet tiedot, Kasvun ja oppimisen toimiala pitää mahdollisena ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisena, että Lahnuksen koulun toiminnot siirtyisivät Kalajärven koululle.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa 12.1.2026 Lahnuksen koulun korjaamisesta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen on aina ensisijainen vaihtoehto, mikäli korjaamiselle on rakennuksen kunnon puolesta riittävät edellytykset. Kohteesta tulisi laatia rakennushistoriaselvitys.

Esitetyt vaihtoehdot

A) Rakennuksen peruskorjaus

Hankeko, peruskorjaus 1 605 brm²
Bruttoala, peruskorjaus 1 508 brm²
Huoneala, peruskorjaus 1 317 huom²
Korjausaste, peruskorjaus 99,2 %
Kustannusarvio (alv. 0 %) 6 100 000 euroa

euroa/brm ²	3 801 euroa/brm ²
euroa/opp., kun 74 opp.	82 432 euroa/opp.

Vaihtoehdossa A selvitettiin koulurakennuksen laajan peruskorjauksen korjaustoimenpiteitä ja kustannuksia.

Rakennuksen peruskorjauksella päästään siihen elinkaareen, jolla nykyisellä betonirungolla voidaan päästä, mutta minimi on 50 vuotta. Mikäli betonirunko vaatii vahvistamista, sille on laskettu varaus.

Korjaustoimenpiteet arvioitiin kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen mukaan. Kuntotutkimuksen katsotaan olevan tässä vaiheessa riittävä korjausasteen ja -toimenpiteiden arviointiin.

Jatkotutkimuksia tehdään tarpeen mukaan, mikäli päätöksenteossa päädytään siihen, että kohde peruskorjataan.

Olenneimmat peruskorjaustoimenpiteet:

- Julkisivut uusitaan runkoa myöten siten, että lämmöneristys, tuulensuojat ja tuuletusraot tehdään nykymääräysten mukaisesti ja julkisivut muurataan nykyisen mukaiseksi.
- Talotekniikka (LVISA) uusitaan kokonaisuudessaan ja varataan riittävät tilat IV-konehuoneille. Huomioidaan myös uusituvat energiat.
- Ikkunat uusitaan kokonaisuudessaan. Huomioidaan energiatehokkaat ikkunat.
- Ovet uusitaan kokonaisuudessaan.
- Lukitukset uusitaan ja toiminnallisuus tarkistetaan.
- Vesikatto uusitaan kokonaisuudessaan.
- Perusmuurien vierustat avataan kokonaan, veden- ja lämmöneristeet sekä kosteudenhallintajärjestelmät uusitaan.

- Tilojen toiminnalliset muutokset
- Pintarakennekorjaukset
- Palotekniset korjaukset
- Koulurakennuksen rakennusosien purkutyö peruskorjauksen vaatimassa laajuudessa.
- Asuntolarakennuksen purkutyö.
- Piha-alueen asfaltti- ja rakennekerrosten purkutyö.
- Rakennuksen vaipan ja vesikaton työmaa-aikainen suojaus 5 kk.

B) Rakennuksen purkaminen

Hankeko, purkaminen	1 605 brm2
Bruttoala, purkaminen	1 508 brm2
Huoneala, purkaminen	1 317 hum2

Kustannusarvio (alv. 0 %) 200 000 euroa

euroa/brm2	125 euroa/brm2
euroa/opp., kun 74 opp.	2 703 euroa/opp.

Rakennuksen korkean korjausasteen perusteella on aiheellista selvittää vaihtoehtona B rakennuksen purkamisen toimenpiteitä ja kustannuksia.

Purkutoimenpiteet:

- Koulurakennuksen purkutyö.
- Asuntolarakennuksen purkutyö.
- Piha-alueen asfaltti- ja rakennekerrosten purkutyö.
- Piha-alueen maanmuokkaus ja maisemointi.

Johtopäätökset

Kiinteistön kehittämisen tavoitteena ovat aina turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat, jotka palvelevat tulevaa käyttöä. Arviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennuksen korjausaste, kustannusarvio, energiaratkaisut ja historialliset arvot. Arvioinnissa huomioidaan kaupungin taloudellisen ja energiakestävyyden tavoitteet, alueen kehityksen ennusteet ja koulun toiminnalle osoitettavat väistötilat, jotka yhdessä luovat tulevaisuuden näkömän Lahnuksen koulun tarpeelle.

Mikäli koulun toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa, rakennus tulisi peruskorjata riittävässä laajuudessa siten, että peruskorjauksen jälkeen rakennus vastaisi voimassa olevia turvallisuus- ja terveellisyysvaatimuksia sekä energiatavoitteita. Peruskorjaus tulisi toteuttaa rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyttäen. Näiden seurauksena rakennuksen peruskorjausaste nousee kustannusarvion mukaan korkeaksi ja laajamittaisesti uusittavan rakenne- ja talotekniikan kustannukset ylittyvät suhteessa tunnuslukuihin, joilla hankkeen taloudellista kannattavuutta mitataan.

Peruskorjauksen rinnalla selvitettiin myös rakennuksen minimikorjauksen toimenpiteitä kuntoarvioon perustuvassa korjaustyöselostuksessa. Minimikorjaus osoittautui kuitenkin poissuljetuksi vaihtoehdoksi, koska välttämättömät korjaustoimenpiteet tulisivat olemaan niin mittavia, kustannusarvio yhteensä 1 650 000 euroa (alv 0 %), että niitä ei olisi kannattavaa toteuttaa kunnossapidon vuosiohjelmatyönä. Korjaustoimenpiteet tulisivat keskittymään paikallisiin rakenneliittymien

tiivistyskorjauksiin ja talotekniikan kunnostukseen, mutta ne eivät poistaisi todennäköisiä tekijöitä rakennuksen sisäilmateknisille puutteille. Toimenpiteet eivät myöskään sisältäisi öljylämmityksestä luopumista, joka tulisi toteutettavaksi muutaman vuoden sisällä.

Korkean peruskorjausasteen vuoksi oli aiheellista selvittää vaihtoehtona koulurakennusten purkaminen, jonka seurauksena koulun toiminnot tulisivat siirtymään korvaaviin tiloihin. Vaihtoehdon yhteydessä arvioitiin uudisrakennuksen kustannuksia, jotka laskennan mukaan olivat yhteensä 6 150 000 euroa (alv. 0 %), mikäli uudisrakennukselle olisi ennustettavissa perusteltua tarvetta. Uudisrakennus osoittautui kuitenkin poissuljetuksi vaihtoehdoksi, koska lähialueella sijaitseva Kalajärven koulu tarjoaa Lahnuksen koulun oppilaille tarpeen mukaiset turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat. Lahnuksen koulun oppilasmäärään ei myöskään ole ennustettavissa merkittävää kasvua, joka vaikuttaisi uudisrakennuksen tarpeeseen tulevan vuosikymmenen aikana.

Selvityksen yhteenvetona, huomioiden kasvun ja Oppimisen toimialan kannan koulun tulevaisuuden osalta sekä hyvin korkeat korjauskustannukset oppilaspaiikkaa kohden, Tilapalvelut- liikelaitos katsoo, ettei kohteen peruskorjaamista voi pitää teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaisena ja suosittelee, että Lahnuksen koulun toiminnot siirtyisivät Kalajärven koululle ja rakennukset purettaisivat. Huomioitavaa on myös se, että Kalajärven koulun yhteyteen on valmistunut uusi Kalajärven päiväkotiekoilu 2025, joten olisi luontevaa, että päiväkotilapset aloittavat koulun Kalajärven yhtenäiskoulussa ensimmäiseltä luokalta lähtien.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 LIITE 1 Lahnuksen koulu - Peruskorjauksen tavoitehinta 13.1.2026
- 2 LIITE 2 Lahnuksen koulu- Uudisrakennuksen tavoitehinta 11.12.2025
- 3 LIITE 3 Lahnuksen koulu - Minimikorjauksen tavoitehinta 22.12.2025 -
- 4 LIITE 4 Kuntotutkimus Lahnuksen koulu Siate 25.6.2025
- 5 LIITE 5 Korjaustyöselostus minimikorjaus Lahnuksen koulu 8.12.2026
- 6 LIITE 6 Kasvun ja oppimisen toimialan lausunto Lahnuksen koulu 22.1.2026
- 7 LIITE 7 Kaupunginmuseon lausunto Lahnuksen koulu 12.1.2026

Oheismateriaali

- Lahnuksen koulun tulevaisuus 1.8.2024 alkaen

Tiedoksi