

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 10.08.2026

Lahnuksen koulun korjausselvitys (Pöydälle 8.6.2026)

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 olevat Lahnuksen koulun kuntotutkimuksen, korjaustyöselvityksen ja kustannusarviot.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 päätti merkitä tiedoksi liitteenä olevan Lahnuksen koulun korjausselvityksen ja edellytti, että ennen päätöstä Lahnuksen koulun jatkosta kohteesta tehdään rakennushistoriaselvitys sekä vaihtoehdoksi nostetaan esitettyjen ohella myös elinkaarta jatkavat korjaustoimenpiteet.

Espoon valtuusto päätti 8.12.2025 §167 talousarvioneuvottelujen pöytäkirjamerkinnoissa, 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

Selvityksessä tutkittiin ja laskettiin rakennuksen korjausvaihtoehdot kiinteistön kehittämistä koskevaa päätöksentekoa varten. Selvityksen tuloksena esitetään vaihtoehtoja A) Rakennuksen peruskorjaus, B) Rakennuksen elinkaarta jatkava korjaus ja C) 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 energiakestävyys 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 ilmavuotoja sisäilmaan.

Kuntotutkimuksen mukaan alapohjan läpiviennit ja rakenneliitokset ovat epätiiviitä. 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 ilmavuotoja 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.

Rakennushistoriaselvitys

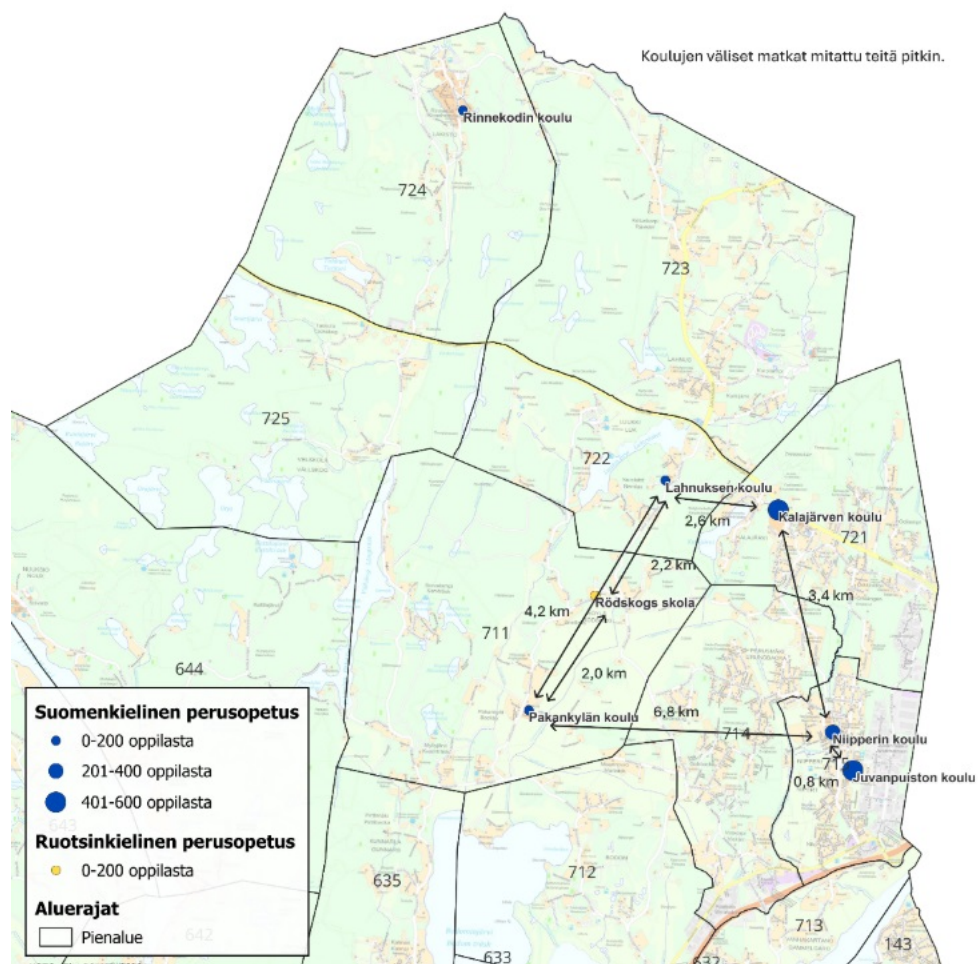
Lahnuksen koulun ja asuntolan rakennushistoriaselvitys valmistui arkkitehtitoimiston Ark- byroo Oy toimesta huhtikuussa 2026. Selvityksen mukaan Lahnuksen koululla on maamerkin omainen asema haja-asutetussa, metsäisessä ympäristössään. Historiallisilta arvoiltaan Lahnuksen koululla on erityinen asema yhtenä Espoon ensimmäisistä suomenkielisistä kansakouluista. Kansakoululla on ollut poikkeuksellisen vaiheikas historia, josta löytyy yhtymäkohtia Luukin ja Lahnuksen kyliin sekä esimerkiksi Snettansin tilaan kauempana etelässä. Lahnuksen kansakoulu on mittakaavaltaan miellyttävä, kyläkoulumainen rakennus. Sen suunnitteluratkaisu on ollut toimiva, koska muutokset tilaratkaisuun ovat olleet vähäisiä. Rakennus edustaa hyvin aikansa arakisempaa kouluarkkitehtuuria ja sen ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin, erityisesti ulkoasun osalta. Rakennus on tunnistettavissa 1950-luvun lopun koulurakennukseksi. Kouluun tehdyt lisäykset edustavat selkeästi omaa aikaansa ja ne on tehty harkiten.

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 toiminnat 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 kunnan puolesta riittävät edellytykset. Kohteesta tulisi laatia rakennushistoriaselvitys.

Esitetyt vaihtoehdot

A) Rakennuksen peruskorjaus

Hankekoko, 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/brm² 3 801 euroa/brm²
euroa/oppilaspaikka, kun 74 oppilasta 82 432 euroa/opp.

Vaihtoehdossa A selvitettiin koulurakennuksen laajan peruskorjauksen korjauksitoimenpiteitä 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.

Olennaisimmat 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 elinkaarta jatkava korjaus

Hankeko, EKJ	1 559 brm2
Bruttoala, EKJ	1 471 brm2
Huoneala, EKJ	1 287 hum2
Korjausaste, EKJ	38,1 %

Kustannusarvio (alv. 0 %) 1 650 000 euroa

euroa/brm2	1 058 euroa/brm2
euroa/oppilaspaikka, kun 74 opp.	22 298 euroa/opp.

Vaihtoehdossa B selvitettiin koulurakennuksen elinkaarta jatkavat korjaustoimenpiteitä ja kustannuksia.

Elinkaarta jatkava minimikorjaus sisältää välttämättömät korjaustoimenpiteet, joilla rakennuksen elinkaarta saadaan toistaiseksi jatkettua. Korjaustoimenpiteet keskittyvät paikallisiin rakenneliittymien tiivistyskorjauksiin ja talotekniikan kunnostukseen, mutta ne eivät poista todennäköisiä tekijöitä rakennuksen sisäilmateknisille puutteille.

Toimenpiteet eivät sisällä öljylämmityksestä luopumista, joka tulee toteutettavaksi muutaman vuoden sisällä.

C) 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/oppilaspaikka, 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 näkymän 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 rakennus- ja talotekniikan kustannukset ylittyvät suhteessa tunnuslukuihin, joilla hankkeen taloudellista kannattavuutta mitataan.

Peruskorjauksen rinnalla selvitettiin myös rakennuksen elinkaarta jatkavan 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. Vaihtoehtoon yhteydessä arvioitiin uudisrakennuksen kustannuksia, jotka laskennan mukaan olivat yhteensä 6 150 000 € (alv. 0 %), mikäli uudisrakennukselle olisi ennustettavissa perusteltua tarvetta.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026 § 83

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Käsiteltiin § 81:n jälkeen.

Partanen Sammallahden kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus pöydälle jättämisestä yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026 § 13

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Partanen Hagerlundin kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen 13.1: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "ja edellyttää, että ennen päätöstä Lahnuksen koulun jatkosta kohteesta tehdään rakennushistoriaselvitys."

Holma Marttilan kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen 13.2: "Vaihtoehtoksi nostetaan esitettyjen ohella myös elinkaarta jatkavat korjaustoimenpiteet.

af Hällström teki seuraavan lisäsehdotuksen 13.3: "Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto toivoo, että päätökset Lahnuksen koulun jatkosta tehdään kevään talousneuvottelujen yhteydessä."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi af Hällströmin ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavat kannatetut ehdotukset 13.1 ja 13.2, joiden johdosta on äänestettävä.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 5 äänellä 2 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hyväksyneen Partasen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 5 äänellä 3 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hyväksyneen Holman ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Liitteet

- 1 Lahnuksen koulu - Peruskorjauksen tavoitehinta 13.1.2026
- 2 Lahnuksen koulu Uudisrakennuksen tavoitehinta 11.12.2025
- 3 Lahnuksen koulu - Minimikorjauksen tavoitehinta 22.12.2025 -
- 4 Kuntotutkimus Lahnuksen koulu Sirate 25.6.2025
- 5 Korjaustyöselostus minimikorjaus Lahnuksen koulu 8.12.2026

Oheismateriaali

- Kasvun ja oppimisen toimialan lausunto Lahnuksen koulu 22.1.2026
- Kaupunginmuseon lausunto Lahnuksen koulu 12.1.2026
- RHS Lahnuksen koulu ja asuntola Ark-byroo 17.4.2026

Tiedoksi