

Lisätiedot:

sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich, puh. 040 733 0264  
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin strategiassa 2022–2030 on esitetty toimenpiteenä, että *”kaupunkisuunnittelussa priorisoidaan suomenkielinen alakoulu”*. Lisäksi tavoitteena on, että *”suomenkielisen alakoulun ja esiopetuksen uuden rakennuksen kaava hyväksytty valtuustossa valtuustokauden aikana”*. Strategian tavoitteeseen *”eheä oppimispolku tulevaisuuteen”* on määritelty toimenpiteeksi *”uuden suomenkielisen yhtenäis-/alakoulun sijoittumispaikka selvitetään ja päätetään – vaihtoehtoina uimahallin alue ja Sahara”*.

Hankkeen suunnittelun käynnistäminen edellyttää periaatepäätöstä koulukeskuksen sijainnista sekä siitä, mille oppilasmäärille ja mahdollisille muille toiminnoille hanke suunniteltaisiin ja mitoitettaisiin. Nämä linjaukset ovat edellytyksenä myös kaavoituspäätöksen valmistelulle. Molemmissa tarkasteltavissa vaihtoehtoissa tarvitaan asemakaavamuutos.

Uuden koulurakennuksen sijainnin ratkaisemiseksi on tarkasteltu uimahallin aluetta ja Saharan kentän aluetta, näiden molempien soveltuvuutta rakentamiseen niin kaupunkirakenteellisesti kuin maaperäolosuhteiden kannalta, liikenteellisesti ja ennen kaikkea toiminnallisesti.

Hankkeen laajuuden ratkaisemiseksi on tarkasteltu mm. oppilasmääräennusteita, mitoitusarvioita, pedagogisia tarpeita ja muita taustatekijöitä.

Asia on valmisteltu sivistys- ja yhdyskuntatoimen toimialojen yhteistyönä ja se käsitellään lähes samanaikaisesti sekä yhdyskuntavaliokunnassa (6.6.2023) että suomenkielisessä opetusvaliokunnassa (7.6.2023).

Hankkeen taustatietoa

Mäntymäen koulun oppilasmäärä on kasvanut viime vuosina ja huolena on, että tilat eivät tule riittämään tulevaisuudessa. Oppilasmäärän kasvu on lukuvuoden 2021–2022 jälkeen tasaantunut. Tilanpuutteen lisäksi Mäntymäen koulussa on haasteita muun muassa esteettömyydessä. Lähiaikoina on myös noussut huoli Kasavuoren koulukeskuksen kunnosta.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.11.2021 (§ 241) suomenkielisen alakoulun tarveselvityksen. Koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan työryhmän esityksen (8.6.2020) mukaisesti tarveselvityksessä tarkasteltiin ainoastaan alakoulun ratkaisua. Tarveselvityksessä tuodaan kuitenkin esiin, että *”ideaalitalanne olisi saada alakoulu ja yläkoulu samaan rakennukseen yhtenäisen perusopetuksen tavoitteen edistämiseksi”*.

Tavoitteena on myös esikoululaisten siirtyminen peruskoulun yhteyteen, jotta lapset saisivat mahdollisimman ehyen oppimispolun ja yhteisen toimintakulttuurin esiopetuksesta perusopetukseen. Uuden koulun tilojen tulee vastata kasvavan oppilasmäärän tarpeisiin huomioiden myös mahdollinen kaksivuotinen esiopetus. Käyttäjät laativat [esi- ja perusopetuksen pedagogisen suunnitelman](#), joka hyväksyttiin valiokunnassa (SOVV 1.3.2023 § 15), pois lukien

johtopäätösluku. Suunnitelma on laadittu siten, että sitä voidaan käyttää toimeksiannon mukaisesti esiopetuksen ja alakoulun suunnittelussa lähtötietona ja myös sellaisessa hankesuunnitelman vaihtoehdossa, jossa esiopetukselle, ala- ja yläkoululle rakennetaan yhteinen koulukiinteistö.

#### Kauniaisten suomenkielisen perusopetuksen yhtenäisyys

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan päätöksestä (13.3.2019 § 23) Kauniaisten suomenkielisessä perusopetuksessa siirryttiin uuteen hallintomalliin syksyllä 2019, kun Mäntymäen koulu ja Kasavuoren koulu yhdistettiin hallinnollisesti yhtenäiseksi perusopetuksiksi.

Perusopetuksen yhdistäminen ainoastaan hallinnollisesti ei yksinään uudista pedagogiikkaa ja edistä lapsen eheää koulupolkua. Kokonaisvaltainen yhtenäistäminen edellyttää, että toimintakulttuuri muutetaan yhtenäiseksi ja parhaimmillaan myös fyysiset puitteet yhdistävät opetusta ja oppimisympäristöjä.

Päätöksenteon kannalta oleellinen kysymys onkin, edellyttääkö peruskoulun pedagogisten hyötyjen saavuttaminen toimimista yhdessä rakennuksessa vai voidaanko ne saavuttaa tarpeeksi hyvin, vaikka koulu toimisi useassa toimipisteessä. Uuden koulun rakentamisessa tulisi luoda tulevaisuuden oppimisympäristöjä, jotka tukevat koulun kaikkia oppijoita ja heidän oppimistansa. Nykyään kouluja suunniteltaessa ja rakennettaessa lähtökohtana on oppilaan eheä oppimispolku eikä enää juurikaan rakenneta pelkkiä ala- tai yläkouluja.

Suomenkielisen perusopetuksen yhtenäiskoulusta tehtiin selvitystyötä vuosina 2014–2016. Selvitystyön eteneminen ja tulokset ovat luettavissa liitteeseen valtuuston pöytäkirjasta 7.11.2016 § 54. Selvitystä on hyödynnetty myös hallinnollisesti yhtenäisen perusopetuksen selvityksessä 2019 (esim. SOVV 17.01.2019 § 4).

#### Yhtenäiskoulu pedagogisena ratkaisuna

Peruskoulu jakautui aiemmin kuusivuotiseen ala-asteeseen ja kolmevuotiseen yläasteeseen, mutta jako poistettiin vuonna 1999 perusopetuslain uudistuksen myötä. Tavoitteena oli saavuttaa eheämpi koulupolku oppilaille. Samalla lakimuutos mahdollisti kokonaan uudenlaisten peruskoulujen – yhtenäiskoulujen syntymisen. Yhtenäiskoululla tarkoitetaan pedagogisesti ja hallinnollisesti yhtenäistä peruskoulua, jossa vuosiluokkien 1–9 oppilaat opiskelevat samassa yhteisessä koulurakennuksessa.

Yhtenäiskoulu pedagogisena ratkaisuna vastaa perusopetus- ja lukiolakien sekä opetussuunnitelmien tavoitteisiin oppilaan yhtenäisestä perusopetuksesta. Lähtökohtana on yhtenäinen oppimiskäsitys ja yhteiset kasvatustavoitteet, jotka luovat perustan oppilaan ehyelle, koko perusopetuksen kestäväälle oppimispolulle, mikä turvaa lasten ja nuorten hyvinvointia edistäviä tekijöitä.

Yhtenäisyyttä rakennetaan vahvistamalla ala- ja yläkoulun yhteistyötä erityisesti nivelvaiheissa, yhtenäistämällä oppilasarviointia sekä kehittämällä opettajien keskinäistä yhteistyötä. Yhtenäisessä perusopetuksessa luokanopettajien ja aineenopettajien yhteistyö monipuolistaa opetusta ja koulun toimintaa sekä kasvattaa opetuksen ja kasvatuksen asiantuntijuutta.

Valtakunnallisesti suuntana on yhtenäiskoulujen ja monitoimijatalojen rakentaminen. Tilastokeskuksen mukaan yli tuhannen oppilaan kouluja on vuonna 2022 kaikkiaan 19, 500–999 oppilaan kouluja on yhteensä 215.

Opetushallituksen tutkimusten (2020:25) mukaan koulujen koolla ei ole suoranaista vaikutusta oppimistuloksiin, vaikka vaikeuksia voi ilmetä siirryttäessä pienistä kouluista suurempiin. Koulun toimintakulttuurilla on merkittävämpi vaikutus. Avainroolissa onkin esimerkiksi opettajien osaaminen ja yhteistyö sekä kyky hyödyntää erilaisia oppimisympäristöjä ja valmiudet rakentaa yhteisöllistä toimintakulttuuria.

Koulurakennuksien laajuuksia vuosiluokille 0–6 ja 0–9 on vertailu pedagogisesta ja toiminnallisesta näkökulmasta tarkemmin **oheismateriaalissa 1**.

#### Oppilasmääräennusteet ja uusien koulujen mitoitus

Kouluinvestoinnit tulee perustaa oppilasmääräarvioihin, joissa on otettu huomioon oletettavissa oleva väestökehitys. Sivistystoimen oppilasmääräarviot vuosille 2025, 2030 ja 2040 perustuvat FCG:n (1.9.2022) tekemille ennusteille Kauniaisten väestön kehityksestä (**ks. Oheismateriaali 2**).

Suomenkielisen esiopetuksen lapsimäärän ennustetaan liikkuvan 80–100 lapsen välillä. Kaksivuotisen esiopetuksen kokeilun (2021–2024) myötä esiopetuksen piiriin tulee yhä nuorempia lapsia, joiden tarpeisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota kasvun ja oppimisen ympäristöjä suunniteltaessa. Kaksivuotisen esiopetuksen jatko selvinnee seurantatutkimusten ja uuden hallitusohjelman linjausten myötä.

Vuosiluokilla 1–6 oppilasmäärät voivat vaihdella vuositasolla paljon. Vuosiluokkien 7–9 oppilasmäärää voidaan teknisesti säädellä oppilaaksiotolla, koska osa oppilaista valitaan toissijaisessa oppilaaksiotossa muista kunnista.

Mikäli päädytään rakentamaan koulu vuosiluokille 0–6, arvioitu oppilasmäärä vuodelle 2030 on noin 650–700 oppilasta ja vuodelle 2040 noin 710–760 oppilasta.

Mikäli päädytään rakentamaan koulu vuosiluokille 0–9, arvioitu oppilasmäärä vuodelle 2030 on noin 970–1040 ja vuodelle 2040 noin 1070–1150.

Uusien koulujen mitoituksessa käytetään tavoitearvona 7,2–8 hym<sup>2</sup> per oppilas. Bruttoala on hyötyalasta johdettuna noin 1,5-kertainen. Piha-alueen tavoitearvona uudiskohteissa käytetään noin 7 m<sup>2</sup> per oppilas. Yllä mainituilla oppilasmäärillä se tarkoittaisi vuosiluokille 0–6 suunnatun koulurakennuksen mitoituksessa arviolta seuraavaa (*laskettuna mitoituksella 8 hym<sup>2</sup> per oppilas*):

- vuonna 2030: 5200-5600 hym<sup>2</sup> -> 7 800–8 400 brm<sup>2</sup>
- piha-alue: 4 550–4 900 m<sup>2</sup>
- vuonna 2040: 5 680 -6 080 hym<sup>2</sup> -> 8 520–9 120 brm<sup>2</sup>
- piha-alue: 4 970–5 320 m<sup>2</sup>

Vuosiluokille 0–9 suunnatun koulurakennuksen mitoitus saman kaavan mukaan laskettuna olisi arviolta seuraava:

- vuonna 2030: 7 760- 8 320 hym<sup>2</sup> -> 11 640–12 480 brm<sup>2</sup>
- piha-alue: 6 790–7 280 m<sup>2</sup>
- vuonna 2040: 8 560- 9 200 hym<sup>2</sup> -> 12 840–13 800 brm<sup>2</sup>
- piha-alue: 7 490–8 050 m<sup>2</sup>

#### Kauniaisten lukion tilanne

Yhtenäisen perusopetuksen koulun ratkaisulla on vaikutusta myös lukion tilanteeseen, jos yläkoulu siirtyy pois Kasavuoren koulukeskuksesta.

Jos päädytään ratkaisuun, jossa luovutaan Mäntymäen koulurakennuksesta ja rakennetaan uusi koulurakennus 0–6 tai 0–9 luokille sekä puretaan Kasavuoren koulukeskuksen A-siipi ja tehdään korjauksia muihin vielä käyttökelpoisiin osiin, Kauniaisten lukio voisi jatkaa toistaiseksi Kasavuoren koulukeskuksessa.

Kauniaisten lukion rehtorin mukaan moni lukiolainen kaipaa yläkoulusta erillistä lukiota. Tämä näkyy myös sivistystoimen toteuttamissa kyselyissä. Yläkoulusta erillinen lukiorakennus lisäisi lukion vetovoimaa sekä kauniaislaisten että muista kunnista tulevien lukio-opiskelijoiden keskuudessa, sekä mahdollistaisi lukion profiloitumisen ja loisi paremman mahdollisuuden kilpailla opiskelijoista muiden lähialueen lukioiden kanssa.

#### Mäntymäen koulun tilanne

Mikäli uuden ala-/yhtenäiskoulun rakentamisen myötä Kauniaisten lukio jää Kasavuoren koulukeskukseen, sivistystoimessa ei ole käyttöä Mäntymäen koulurakennukselle.

#### Yhteistyö muiden toimintojen kanssa

Uusi koulurakennus uimahallin tontilla mahdollistaisi yhteistyön liikuntapalveluiden kanssa.

Kaupungin oma kerho- ja harrastustoiminta (Granimalli) hyödyntää jo aktiivisesti koulun tiloja ja uusi rakennus voisi lisätä kerhomahdollisuuksia.

Esi- ja perusopetuksen pedagogisessa suunnitelmassa (SOVV 1.3.2023 § 15) on ideoitu, mitä muita toimintoja koulurakennuksessa voisi olla. Esimerkiksi siellä voisi olla musiikkiopiston opetusta sekä taidekoulun kursseja, omatoimimonitoimipaja, kunnan kirjaston toimipiste, kahvila, senioritoimintaa tarjoava piste ja vapaan sivistystyön toimipiste.

#### Väistöilat rakentamisen ajaksi

Sivistystoimessa on tehty väistöilasuunnitelmia, jotka esitellään erillisenä asiana suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan kokouksessa 7.6.2023.

Väistöilasuunnitelmat koskevat sekä Kasavuoren koulukeskuksen akuuttia tilatarvetta että pidempiaikaisia ratkaisuja riippuen Kasavuoren koulukeskuksen korjauslaajuudesta sekä ala-/yhtenäiskouluhankkeen laajuudesta.

#### **Oheismateriaalit**

1. Koulurakennuksen laajuuden (vl. 0-6 ja 0-9) vertailu pedagogisesti ja toiminnallisesti
2. Oppilasmääräennusteet 0-6 ja 0-9 vuosiluokille Kauniaisten suomenkielisessä opetuksessa

#### Uimahallin alueen tarkastelua

Uimahallin alue, kokonaisuudessaan noin 3,5 ha, sijaitsee liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti keskeisellä alueella Kauniaisten keskustan tuntumassa. Alueelle on hyvät julkiset liikenneyhteydet ja alue on kaupungin omistuksessa. Alue on osittain mäkinen ja alueella sijaitsee olevia toimintoja, kuten uimahalli, ulkotenniskentät sekä Metsämajan päiväkotit. Lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee keskusurheilukenttä.

Alueen poikki kulkee HSY:n päävesiputki sekä kallioon louhittu vesihuoltotunneli. Alustavasti tunnelin omistavan HSY:n mukaan sen päälle voisi rakentaa mutta tämä tulee tutkia erikseen. Mahdollinen päävesijohdon siirto on myös tutkittava erikseen ja sen mahdollinen siirto tulee kaupungin kustantaa. HSY esittää, ettei päävesijohtoa siirrettäisi.

Sekä uimahallin että Saharan alueen maaperää ja maa-alueiden pilaantuneisuutta on tutkittu toukokuussa 2023. Tutkimuksen perusteella uimahallin alueesta noin

puolet sijoittuu kantavalle kitkamaavyöhykkeelle, jossa maavarainen perustaminen on mahdollista. Alueen eteläosa on turvepitoista ja soveltuu heikoimmin rakennusten toteutusalueeksi. Vapaista rakennuspaikoista parhaiten rakentamiseen soveltuu alueen keskiosa. Myös pohjoisissa paaluilla perustettujen rakennusten toteutus on mahdollista.

Alueella on aiemmin sijainnut mm. pesula sekä paristopurkaamo. Lisäksi Asematien alla on entinen kaatopaikka. Pilaantuneen maa-alue selvityksen perusteella alueella ei nykyisessä maankäytössä arvioida olevan tarvetta maaperän puhdistustöille. Mikäli olosuhteet, kuten ympäristöolosuhteet tai maankäyttö, muuttuvat olennaisesti, taikka alueella suunnitellaan maankaivuja, tulee pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioida uudelleen.

Alustavien koulurakennusten sijoittamistarkastelujen mukaan molemmat vaihtoehdot, ala- tai yhtenäiskoulu, mahtuisivat uimahallin tontille. Maaperän kannalta koulu tulisi sijoittaa alueen keski- ja pohjoisosaan jättäen alueen turvepitoisen eteläosan pihatoiminnoille. Myös kaupunkirakenteellisesti rakennus istuu parhaiten alueen keski- ja pohjoisosaan. Koulua suunniteltaessa ja sen sijoittamista ratkaistaessa tulee huomioida, että alueella sijaitsee jo elinkaarensa päässä oleva uimahalli.

Uimahallin peruskorjauksen tarve oli esillä jo n. vajaat kymmenen vuotta sitten. KV päätti 14.11.2016 § 64 vuoden 2017 talousarvion ja investointiohjelman hyväksymisen yhteydessä, että selvitetään vaihtoehto, jossa uimahallissa korjataan vain akuuteimmat puutteet ja pyritään jatkamaan hallin käyttöikä 5-10 vuotta. KH päätti 01.03.2017 § 26 hyväksyä yhdyskuntalautakunnan esittämän suunnitelman uimahallin akuuteimpien puutteiden korjaamisesta ja hallin käyttöikä jatkamisesta 5-10 vuodella. Samanaikaisesti oli tarkoitus kartoittaa mahdollisia tulevia ratkaisuja uimahallia ajatellen, mutta näistä luovuttiin myöhemmässä vaiheessa.

Tilakeskus on vuosittain tehnyt uimahallissa elinkaarta jatkavia yllä- ja kunnossapitokorjauksia, mutta suurimmat ongelmat ovat kuitenkin edelleen olemassa ja ne pahenevat vuosi vuodelta. Hallin rakenteet ja tekniikka lähestyvät elinkaarensa loppua ja niiden uusiminen olisi yhtä kallista kuin uuden hallin rakentaminen. Mikäli uusi koulurakennus päätettäisiin sijoittaa nykyisen uimahallin alueelle, ei siis olisi järkevää ratkaista koulun sijaintia uimahallia väistään, vaan uuden koulurakennuksen kannalta parhaalle paikalle. Uusi koulu rakennettaisiin kuitenkin pitkää elinkaarta tavoitellen, ja ennen kuin rakentamaan päästäisiin, on uimahallin elinkaari joka tapauksessa tiensä päässä ilman mittavia korjauksia.

Tonttia vastapäätä, Asematien toisella puolella, sijaitsee Granhultsskolan, joten alueella on jo alakouluikäisiä ja saattoliikennettä. Asematie on yksi Kauniaisten vilkkaimmin liikennöidyistä kaduista. Granhultsskolanin kohdalla Asematien ylitys on mahdollista korotetun liikennevaloilla ohjatun suojatien kautta tai alikulun kautta. Asematien ja Bembörentien risteyksessä ylitys on mahdollista liikennevalottoman suojatien kautta.

Tontin kohdalla on Asematiellä molemmin puolin jalankulku- ja pyöräilyväylä, mutta itäisen puolen väylä loppuu Granhultsskolanin kohdalle ja tästä eteenpäin jalankulku- ja pyöräilyväylä kulkee vain Asematien läntisellä puolella. Tämä tarkoittaa sitä, että merkittävä osa jalankulusta ja pyöräilystä tapahtuu Asematien ajoradan ja tontin välissä. Tämä tulee ottaa huomioon mahdollisen koulun suunnittelussa ja välttää suunnittelemasta saatto- ja huoltoliikenteen reittien risteämistä jalankulun- ja pyöräilyväylien kanssa.

Bussiliikenteen sujuvuus on alueella hyvä ja pysäkit ovat jo valmiina. Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisin paikka on nykyisen Asematien ja Bembölientien risteysalue joka liikennemäärien kasvaessa lisää riskiä liikenteen jonoutumiseen.

#### Saharan alueen tarkastelua

Saharan alue, kokonaisuudessaan noin 2,2 ha, sijaitsee liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti keskeisellä alueella Kauniaisten keskustan tuntumassa. Alueelle on hyvät julkiset liikenneyhteydet ja alue on kaupungin omistuksessa. Alueella sijaitsee tällä hetkellä esiopetusryhmän käytössä oleva rakennus Oasen ja hiekkapohjainen pallokenttä.

Maaperätutkimuksen perusteella alue on pääsääntöisesti kokonaan turvepitoista ja alue soveltuu huonosti rakennusten toteutusalueeksi. Maa-alueen pilaantuneisuusselvityksen perusteella alueella ei nykyisessä maankäytössä arvioida olevan tarvetta maaperän puhdistustöille. Mikäli olosuhteet, kuten ympäristöolosuhteet tai maankäyttö, muuttuvat olennaisesti, taikka alueella suunnitellaan maankaivuja, tulee pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioida uudelleen.

Alustavien koulurakennuksen sijoittamistarkastelujen mukaan koulurakennuksen sijoittaminen piha- ja pysäköintialueineen on tilan puutteen vuoksi haastavaa. Lisäämällä rakennukseen kerroksia koulurakennus on sijoitettavissa alueelle. Alueen maaperä soveltuu huonosti koulurakennuksen rakentamiselle. Pohjavesi sijaitsee normaalitasolla noin 0,5 m maanpinnasta, mikä tarkoittaisi perustusrakenteiden jatkuvaa kuivattamista pumppaamalla. Tulviessa vesi nousee myös paikoin alueelle.

Nykyinen Oppilaskodintie on Pohjoisen suotien ja Asematien väliseltä osuudelta hyvin kapea ja yksisuuntainen. Koulun toteuttaminen alueelle vaatisi oman yhteyden Asematieltä.

#### Uuden koulun tarvitseman tontin mitoitusperusteet

RT-kortissa 103080 on esitetty ohjearvoja perusopetukseen tarkoitettun koulun tontin mitoitukseen. Tontin koko tulisi olla 1,5ha + oppilasmäärä x 20 m<sup>2</sup>. Tähän sisältyy liikuntaan tarvittava ulkoliikuntatila.

Yllä mainituilla oppilasmäärillä se tarkoittaisi vuosiluokille 0–6 suunnatun koulurakennuksen mitoituksessa arviolta seuraavaa (*laskettuna mitoituksella 8 hym<sup>2</sup> per oppilas*):

- Alakoulun vuoden 2040 maksimi oppilasmäärällä laskettuna (760 oppilasta):
  - Koulun tontti tulisi olla: 3,02 ha (sisältäen ulkoliikuntaan tarvittavat tilat)
- Yhtenäiskoulun vuoden 2040 maksimi oppilasmäärällä laskettuna (1150 oppilasta):
  - Koulun tontti tulisi olla: 3,8 ha (sisältäen ulkoliikuntaan tarvittavat tilat)

Uimahallin alueen kokonaispinta-ala on n. 3,5 ha ja Saharan alueen kokonaispinta-ala n. 2,2 ha. Pinta-alojen laskennassa ei ole huomioitu olemassa olevia rakennuksia kuten uimahallia sekä päiväkotij- ja esiopetusikäisissä olevia rakennuksia. Mitoituksessa on oletettu, että alue on kokonaisuudessaan käytettävissä koulutoiminnoille.

Edellä mainittujen tontin mitoitusperusteiden mukaan uimahallin alue soveltuu kokonsa puolesta paremmin koulurakennuksen sijoittamiseen. Molemmat vaihtoehdot, alakoulu tai yhtenäiskoulu, edellyttänevät nykyisen uimahallin

kriittistä tarkastelua, jotta koulurakennus sekä sen tarvitsemat paikoitus- ja piha-alueet saadaan sovitettua alueelle. Yhtenäiskoulutontin laskennallinen mitoitus, 3,8 ha, ei täysin toteudu uimahallin alueella, mutta alue rajautuu keskusurheilukenttään, joka olisi hyödynnettävissä koulun toiminnassa. Lisäksi Saharan kenttä jäisi tässä vaihtoehdossa rakentamatta, jolloin myös se olisi hyödynnettävissä ulkoliikuntaan.

#### Investointikustannusten tarkastelua, ml Kasavuoren koulukeskuksen investointitarpeiden vaikutukset

Kustannuksia tarkasteltaessa on huomioitava kokonaiskustannukset eri vaihtoehdoissa.

Uuden koulun laajuus vaikuttaa suorassa suhteessa Kasavuoren koulukeskuksen tilatarpeisiin ja siellä tarvittavien remonttien laajuuksiin sekä kustannuksiin. Kouluinvestointien keskustelutilaisuudessa 15.5.2023 pyydettiin lisäksi tarkastelemaan uuden uimahallin sijoittamista uuden koulun yhteyteen. Asiaa harkittaessa on huomioitava, että uimahalli ei sisälly alkuperäiseen hankevalmisteluun, käyttäjien tarveselvitykseen eikä kaavoitustarkasteluun. Mikäli uimahallin rakentaminen päätettäisiin yhdistää uuden koulun hankkeeseen, hidastaisi se kouluhankkeen käynnistämistä. Uuden uimahallin yhdistämisellä kouluhankkeeseen ei myöskään saavutettaisi merkittävää kustannusetua. Mikäli nykyinen uimahalli päätettäisiin purkaa ja rakentaa tilalle uusi uimahalli, ei uuden hallin tarvitsisi välttämättä sijaita entisellä paikallaan tai edes samalla tontilla. Tämä tulisi miettiä huolellisesti.

Alueella todettujen pilaantuneiden maa-alueiden laajuus tulee selvittää tarkemmin lisätutkimuksilla. Pima-maiden poisto ei sisälly rakentamisen kustannusarvioon, vaan niille tulee varata talousarvioon erillinen määräraha.

#### **Alakoulu:**

Sivistystoimen arvion mukaan alakoulun oppilasmäärä vuonna 2040 olisi 710 - 760 oppilasta. Bruttoneliöitä alakoulussa olisi 8 520 - 9 120 m<sup>2</sup>. Neliöhinnaksi voidaan arvioida n. 4500 - 5000 € / bruttoneliö (laskennassa käytetty 5000 €/m<sup>2</sup>).

**Uuden alakoulun kustannusarvio olisi näillä arvioilla 42,6 M€ - 45,6 M€.**

Tämän lisäksi on välttämätöntä tehdä Kasavuoren koulukeskukseen huomattava saneeraus ja käyttäjien tarvitsemat lisätilat. Vuonna 2022 tehdyn hankesuunnitelman suppeimman VE1:n mukainen kustannusarvio saneeraukselle ja laajenukselle oli 22 – 24 M€.

**Uusi alakoulu ja Kasavuoren koulukeskuksen remontit olisivat yhteensä noin 64 – 70 M €.**

Mikäli uuden koulun yhteyteen rakennettaisiin nykyisen uimahallin kokoinen uusi uimahalli, olisivat sen kustannukset lisäksi noin 15 – 17 M€.

#### **Yhtenäiskoulu:**

Sivistystoimen arvion mukaan yhtenäiskoulun oppilasmäärä vuonna 2040 olisi 1070 - 1 150 oppilasta. Bruttoneliöitä yhtenäiskoulussa olisi 12 840 - 13 800m<sup>2</sup>. Neliöhinnaksi voidaan arvioida n.4 500 - 5000€ / bruttoneliö (laskennassa käytetty 5000 €/m<sup>2</sup>)

**Uuden yhtenäiskoulun kustannusarvio olisi näillä arvioilla 64,2 M€ - 69 M€**

Tämän lisäksi on välttämätöntä remontoida Kasavuoren koulukeskusta, mutta laajentamisen tarve poistuisi. Jos yläkoulu siirtyisi pois Kasavuoresta ei uutta A-siipeä tarvitse rakentaa. A-siipi voitaisiin purkaa (900m<sup>2</sup>) ja vain osa vuonna 1966 rakennetusta osasta (2200m<sup>2</sup>) peruskorjattaisiin tai korvattaisiin uudisrakentamisella. Kustannusarvio laajuuden perusteella on noin 8 – 10 M€.

**Uusi yhtenäiskoulu ja Kasavuoren koulukeskuksen remontit olisivat yhteensä 72,2 – 79 M €.**

Molemmissa vaihtoehdoissa kustannukset tulevat ylittämään EU-kynnysarvot ainakin suunnittelun, rakennusurakan ja kalustehankintojen osalta. Tämä tulee huomioida kilpailutusasiakirjoja laadittaessa sekä kilpailutuksissa.

#### Arvio hankkeen aikataulusta

- Päätöksenteko ja tarveselvitys (xx kk, riippuen siitä, kuinka paljon tulee muutoksia)
- Hankesuunnittelun kilpailutus ja hankintapäätös (2-3kk)
- Hankesuunnitteluvaihe (10-12kk)
- Hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen, käyttäjätahojen lausunnot ja investointipäätös (2-4kk)
- Tarvittavat kaavamuutokset (24 kk, valmistelua voidaan tehdä samaan aikaan hankesuunnittelun kanssa)
- Tarvittavat pima-lisätutkimukset ja mahdolliset maanvaihdot (36 kk, muuta valmistelua voidaan tehdä samaan aikaan)
- Luonnos- ja toteutussuunnittelun kilpailutus ja hankintapäätös (2-3kk)
- Luonnossuunnittelu (10-12kk)
- Luonnossuunnitelmien ja kustannusarvion hyväksyminen, käyttäjätahojen lausunnot (2-4kk)
- Toteutussuunnittelu ja urakkalaskenta-aineisto (12kk)
- Rakennuslupahakemus, sen käsittely ja lainvoimaistuminen (3 kk)
- Rakentamisen valmistelu ja kilpailutus (3-5kk)
- Rakentaminen (24kk)
- Käyttöönottovaihe (3kk)

Tarveselvitys tulee päivittää vastaamaan nyt päätettäviä linjauksia, koska se toimii hankesuunnittelua ohjaavana asiakirjana ja siinä määritellään hankkeen lähtötiedot hankesuunnittelun kilpailutuksessa. Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan tilaohjelma, alustavat luonnokset, tavoitteellinen aikataulu sekä määritellään hankkeen tavoitehinta. Hankkeen tarkempi sisältö ja suunnitteluratkaisut määritetään myöhemmissä vaiheissa. Näin merkittävän hankkeen hankesuunnitelman hyväksyy KV. Suunnittelun edellyttämät määrärahavaraukset esitetään talousarvioon ja investointiohjelmaan normaalisti vuoden 2024 budjettikäsittelyn yhteydessä.

Näin suuren hankkeen toteutuksen läpivienti on pitkä. Lisäksi hanketta voi viivästyttää päätöksenteko eri vaiheissa ja mahdolliset valitukset mm. kaavoitukseen ja kilpailutuksiin liittyen. Alustavan arvion mukaan uusi kouluhanke voisi nopeimmillaan valmistua vuonna 2029, mutta todennäköisempää on, että aikaa tarvitaan tätä enemmän.

Tärkeä huomioitava asia on kaupungin tilakeskuksen henkilöresurssit näin mittavien hankkeiden hoitamiseen. Tilakeskuksen resurssit on mitoitettu muiden investointiohjelmaan sisältyvien hankkeiden lisäksi riittämään yhteen suureen hankkeeseen kerrallaan, mutta kahta suurta kouluhanketta ei käytännössä pystytä



laadukkaasti toteuttamaan yhtä aikaa. Ostopalveluilla voidaan ratkaista osa resurssitarpeesta, mutta ei läheskään kaikkea. Tilakeskus on viime vuosina joutunut reklamoimaan lukuisia kertoja rakennuttamisen ja valvonnan konsulttipalveluiden heikosta laadusta ja tästä syystä ulkopuolisten konsulttien käyttö on rajattu lähinnä suunnittelupalveluihin ja kuntotutkimuksiin. Kun päätökset toteutettavista hankkeista on tehty, tulee tarvittavat henkilöresurssit arvioida tarkemmin. Mahdollisesti tulee harkita määräaikaista lisävakansseja isojen kouluhankkeiden ajaksi.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tulee käyttäjähallintokunnan selvittää mahdolliset valtion, EU:n tai muun mahdollisen ulkopuolisen tahon avustus- / rahoitusmahdollisuudet sekä huolehtia rahoituksen hakemisesta.

#### Asemakaavamuutoksen tarve

Molemmat tarkastelualueet, uimahallin alue ja Saharan alue, vaativat asemakaavamuutoksen käynnistämisen, mikäli alueella suunnitellaan koulun rakentamista. Kaavoituksen käynnistämispäätös valmistellaan erillisenä päätöksenä yhdyskuntavaliokuntaan ja edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

#### Johtopäätökset

Uimahallin alueen ja Saharan kentän alueen tarkasteluiden ja keskinäisen vertailun jälkeen on todettavissa, että uuden kouluhankkeen sijoittamiseksi on uimahallin alue tarkoitukseen paremmin soveltuva niin tilan riittävyden kuin maaperäolosuhteiden kannalta. Myös kaupunkirakenteellisesti uimahallin alueelle on suurehko koulurakennus sijoitettavissa paremmin ympäristöönsä sopivaksi, mikäli heikoimmin rakentamiseen muutenkin soveltuva alueen eteläosa jätetään rakentamatta, varataan pihatoiminnoille ja säilytetään vehreänä. Liikenteellisesti näissä kahdessa tarkastellussa vaihtoehdossa ei ole merkittävää eroa, mutta esim. pysäköintijärjestelyt muodostuisivat Saharan alueella huomattavasti haastavammiksi. Nykyinen uimahalli on tulossa tiensä päähän, ja se kannattanee joka tapauksessa purkaa. Uuden uimahallin sijoittaminen samalle alueelle lienee mahdollista, koulun laajuudesta jossain määrin riippuen, mutta myös uusi sijainti olisi mahdollista harkita uudisrakentamisen tilanteessa.

Valtakunnallisena suuntana on yhtenäiskoulujen rakentaminen, sillä ne antavat parhaat edellytykset opetussuunnitelman tavoitteiden saavuttamiselle ja tulevaisuuden oppimisympäristöjen luomiselle. Yhteinen esi- ja perusopetuksen oppimisen rakennus luo oppilaille turvallisemman kasvuympäristön ja eheämmän oppimispolun koko esi- ja peruskoulun ajaksi. Pedagogiset hyödyt saavutetaan parhaiten, kun toimitaan yhdessä ja yhdessä rakennuksessa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle periaatepäätöksenä uuden suomenkielisen koulukeskuksen lähtötiedoiksi, että

- suomenkielinen koulukeskus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle
- koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja vuosiluokkien 1-9 yhtenäiskouluksi.

-----  
Vpj Wahlstedt esitti jäsen Tuohiojan ja jäsen Laurikaisen kannattamana uudeksi päätösehdotukseksi seuraavaa:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle periaatepäätöksenä uuden suomenkielisen koulukeskuksen lähtötiedoiksi, että

- suomenkielinen koulukeskus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle
- koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokkien 1-6 kouluksi.
- *rakennushankkeen yhteydessä selvitetään uimahallin sijoittamista koulurakennuksen yhteyteen Samalla edellytetään, että Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven uudisrakennusta yläkoulun, lukion ja kansalaisopiston käyttöön edistetään välittömästi. Edellytetään myös, että Kasavuoren muiden tilojen turvallinen kunto varmistetaan.*

Pj Saaarela esitti jäsen Björkin ja jäsen Löfstedt-Söderholmin kannattamana, että valiokunta päättää palauttaa asian valmisteltavaksi yhteistyössä sivistystoimen kanssa seuraavilla evästyksillä:

- Uimahallin tontille suunnitellaan ratkaisu esiopetukselle ja alakoululle edellyttäen, että tämä on myös Suomenkielisen opetusvaliokunnan päätös
- päätöksen taustamateriaaliksi sisällytetään kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelma
- periaatepäätös uuden, samanmittakaavaisen uimahallin toteutuksesta sisällytetään osaksi päätöstä
- Mäntymäen sekä Kasavuoren koulukiinteistöjen käytön periaatepäätökset sisältyvät valmisteluun ja ne ovat osa opetuksen kokonaisratkaisua
- Kasavuoren kiinteistöjen osalta valmistellaan päätös siten, että kiinteistöt uudisrakennetaan
- Kansalaisopiston toiminta suunnitellaan muutoksen yhteydessä siirrettäväksi muihin rakennuksiin.

Tässä vaiheessa puheenjohtaja rajoitti keskustelun koskemaan ainoastaan asian palauttamista. Edelleen puheenjohtaja totesi seuraavaksi äänestettävän siitä, voidaanko asian käsittelyä jatkaa tässä valiokunnan kokouksessa. Vaihtoehtoisesti, mikäli ehdotus asian palauttamisesta voittaa, asian käsittely tulee keskeyttää välittömästi.

Käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja ilmoitti asiasta äänestettävän siten, että ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla, äänestävät ”jaa” ja pj Saarelan esitystä asian palauttamisesta äänestävät ”ei”. Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen; Jaa - 4 (Wahlstedt, Tuohioja, Waselius, Laurikainen), Ei – 5 (Saarela, Björk, Löfstedt-Söderholm, Limnell, Huttunen), jolloin todettiin pj Saarelan esitys asian palauttamisesta voittaneeksi.

Päätös:

Asia palautettiin.

Oheismateriaali:

**oheismateriaali 1.** Koulurakennuksien laajuuksia vuosiluokille 0–6 ja 0–9

**oheismateriaali 2.** Kauniaisten väestön kehitys , Oppilasmääräennusteet 0-6 ja 0-9 vuosiluokille