

---

Aika 28.08.2023 klo 19:00 - 20:12  
Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

---

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 44	Kokouksen järjestäytyminen	4
§ 45	Suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen valmistelun lähtötiedot	5
§ 46	Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023, täydennys	22

Läsnä

Ala-Reinikka Tapani	puheenjohtaja
Stenberg Stefan	I varapuheenjohtaja
Pesonen Juha	II varapuheenjohtaja
Aitola Minna	valtuutettu
Ant-Wuorinen Lauri	valtuutettu
Björk Bo-Christer	valtuutettu
Colliander-Nyman Nina	valtuutettu
Hammarberg Johanna	valtuutettu
Huttunen Jarkko	valtuutettu
Häyrinen-Immonen Ritva	valtuutettu
Johansson Johan	valtuutettu
Kiesiläinen Suvi	valtuutettu
Korpela Minna	valtuutettu
Lehmuskoski Tuula	valtuutettu
Lerche Jessica	valtuutettu
Limnell Patrik	valtuutettu
Löfstedt-Söderholm Gunilla	valtuutettu
Miettinen Taisto	valtuutettu
Mollgren Satu	valtuutettu
Nuutinen Saana	valtuutettu
Nysten Patrick	valtuutettu
Palojoki Risto	valtuutettu
Rehn-Kivi Veronica	valtuutettu
Rintamäki-Ovaska Tiina	valtuutettu
Saarela Konsta	valtuutettu
Salminen Mikko J.	valtuutettu
Sederholm Camilla	valtuutettu
Tuohioja Pauli	valtuutettu
Tupamäki Binga	valtuutettu
Vaenerberg Lotta	valtuutettu
Villa Sami	valtuutettu
Wahlstedt Virva	valtuutettu
Waselius Fredrik	valtuutettu
Waselius Lulu	valtuutettu
Westermarck Susanna	valtuutettu
Klockars Tove	nuorisovaltuuston edustaja
Masar Christoffer	kaupunginjohtaja
Ormio Hanna	hallintojohtaja
Jahnsson Markus	tiedottaja
Flemmich Mikael	sivistystoimenjohtaja
Harju Marianna	yhdyskuntatoimen johtaja

Käsitellyt asiat 44 - 46

Allekirjoitukset

Tapani Ala-Reinikka  
puheenjohtaja

Hanna Ormio  
pöytäkirjanpitäjä

Binga Tupamäki  
pöytäkirjantarkastaja

Lotta Vaenerberg  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja asetetaan  
yleisesti nähtäville

Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 04.09.2023

---

Kaupunginvaltuusto

§ 44

28.08.2023

---

Kokouksen järjestäytyminen

KV 28.08.2023 § 44

Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valtuusto valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valtuusto valitsi valtuutettu Binga Tupamäen ja valtuutettu Lotta Vaenerbergin pöytäkirjantarkastajiksi.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 45	28.08.2023
--------------------	------	------------

---

Suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen valmistelun lähtötiedot

KV 28.08.2023 § 45

553/10.03.02.00/2021

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, mitoituservioita, pedagogisia tarpeita ja muita taustatekijöitä.

Asia on valmisteltu sivistys- ja yhdyskuntatoimen toimialojen yhteistyönä ja se käsiteltiin lähes samanaikaisesti sekä yhdyskuntavaliokunnassa (6.6.2023) että suomenkielisessä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnassa (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

---

Kaupunginvaltuusto

§ 45

28.08.2023

---

"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 perusopetukseksi.

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 liitteineen valtuuston pöytäkirjasta 7.11.2016 § 54. Selvitystä on hyödynnetty myös hallinnollisesti yhtenäisen perusopetuksen selvityksessä 2019 (esim. SOVV 17.1.2019 § 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 ehjelle, 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

---

Kaupunginvaltuusto

§ 45

28.08.2023

---

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: 5 200–5 600 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.

### Väistötilat rakentamisen ajaksi

Sivistystoimessa on tehty väistötilasuunnitelmia, joka käsiteltiin erillisenä asiana suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan kokouksessa 7.6.2023 (§ 37) ja kaupunginhallituksessa 12.6.2023 (§ 120) sekä kaupunginvaltuustossa 19.6.2023 (§ 42).

Väistötilasuunnitelmat 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 päiväkoti. 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 noin vajaan 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. Kaupunginhallitus päätti 1.3.2017 § 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 Bembörentien 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 liikenne yhteydet 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 normaalitasollaan 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 1,5 ha + 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 esiopetusikässä 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. 4 500–5 000 € / bruttoneliö (laskennassa käytetty 5 000 €/m<sup>2</sup>).

**Uuden alakoulun kustannusarvio olisi näillä arvioilla 42,6–45,6 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 laajennukselle 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 1070–1150 oppilasta. Bruttoneliöitä yhtenäiskoulussa olisi 12 840–13 800 m<sup>2</sup>. Neliöhinnaksi voidaan arvioida n. 4 500–5 000 € / bruttoneliö (laskennassa käytetty 5 000 €/m<sup>2</sup>)

**Uuden yhtenäiskoulun kustannusarvio olisi näillä arvioilla 64,2–69 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 (900 m<sup>2</sup>) ja vain osa vuonna 1966 rakennetusta osasta (2 200 m<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 (2–3 kk)
- Hankesuunnitteluvaihe (10–12 kk)
- Hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen, käyttäjätahojen lausunnot ja investointipäätös (2–4 kk)

Kaupunginvaltuusto

§ 45

28.08.2023

- 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 (2–3 kk)
- Luonnossuunnittelu (10–12 kk)
- Luonnossuunnitelmien ja kustannusarvion hyväksyminen, käyttäjätahojen lausunnot (2–4 kk)
- Toteutussuunnittelu ja urakkalaskenta-aineisto (12 kk)
- Rakennuslupahakemus, sen käsittely ja lainvoimaistuminen (3 kk)
- Rakentamisen valmistelu ja kilpailutus (3–5 kk)
- Rakentaminen (24 kk)
- Käyttöönottovaihe (3 kk)

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 määräraharaukukset 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 riittävyyden 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.

### Aiemmat toimielinkäsittelyt

Edellä olevan perusteella esitettiin yhdyskuntavaliokunnalle ja suomenkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle, että ne esittäisivät kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle periaatepäätöksenä uuden suomenkielisen koulukeskuksen lähtötiedoiksi, että

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

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 6.6.2023 § 55 äänestyksen jälkeen 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,

---

Kaupunginvaltuusto

§ 45

28.08.2023

---

- periaatepäätös uuden, saman mittakaavaisen 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.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta taas päätti kokouksessaan 7.6.2023 § 38 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.

Valiokunta päätti myös, että Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven uudisrakennusta yläkoulun, lukion ja kansalaisopiston käyttöön edistetään välittömästi. Lisäksi valiokunta edellyttää, että Kasavuoren muiden tilojen turvallinen kunto varmistetaan.

Valiokuntien päätökset:

Yhdyskuntavaliokunta 6.6.2023 § 55

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023364-6>

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta 7.6.2023 § 38

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023375-12>

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 12.6.2023 (§ 99) käyttää otto-oikeuttaan suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan edellä mainittuun päätökseen 7.6.2023 § 38. Lisäksi kaupunginhallituksen puheenjohtaja on 13.6.2023 ilmoittanut ottavansa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi yhdyskuntavaliokunnan 6.6.2023 § 55 käsittelemän edellä mainitun asian.

Yhteenveto

Uimahallin alueen ja Saharan kentän alueen maankäytöllisen tarkastelun ja keskinäisen vertailun jälkeen on todettavissa, että uuden kouluhankkeen sijoittamiseksi on uimahallin alue tarkoitukseen paremmin soveltuva, niin tilan riittävyyden kuin maaperäolosuhteiden kannalta. Alueen poikki kulkeva HSY:n päävesiputki sekä kallioon louhittu vesihuoltotunneli tulee ottaa huomioon alusta asti rakentamisen suunnittelussa. Myös kaupunkirakenteellisesti uimahallin alueelle on suurehko koulurakennus sijoitettavissa paremmin ympäristöönsä



sopivaksi, mikäli heikoimmin rakentamiseen muutenkin soveltuva alueen eteläosa jätetään rakentamatta ja varataan pihatoiminnoille ja säilytetään vehreänä. Lisäksi Saharan kenttä jäisi tässä vaihtoehdossa rakentamatta, jolloin se olisi jatkossakin hyödynnettävissä ulkoliikuntaan. Liikenteellisesti näissä kahdessa tarkastellussa vaihtoehdossa ei ole merkittävää eroa, mutta esim. pysäköintijärjestelyt muodostuisivat Saharan alueella huomattavasti haastavammiksi.

Nykyisen uimahallin elinkaari on tulossa tiensä päähän ja mittavien korjausten vaihtoehtona on uimahallin purkaminen. Tässä tilanteessa ei ole tarkoituksenmukaista 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 laajoja korjauksia. Uuden uimahallin sijoittaminen samalle alueelle lienee mahdollista, koulun laajuudesta jossain määrin riippuen, mutta myös uusi sijainti olisi mahdollista harkita uudisrakentamisen tilanteessa. Mikäli uimahallin rakentaminen päätettäisiin yhdistää uuden koulun hankkeeseen, se luultavasti hidastaisi kouluhankkeen käynnistämistä, sillä uimahalli ei sisälly alkuperäiseen hankevalmisteluun, käyttäjien tarveselvitykseen eikä alustavaan kaavoitustarkasteluun. Yhdistetyn koulu- ja uimahallirakentamishankkeen valmistelu olisi varsin haastavaa ja edellyttäisi useiden erityisosaamista omaavien tahojen kilpailuttamista sekä suunnittelun ja toteutuksen yhteensovitusta. Uuden uimahallin yhdistämisellä kouluhankkeeseen ei myöskään saavutettaisi merkittävää kustannusetua. Näin ollen olisi suositeltavaa pitää mahdollisen uuden uimahallin rakentaminen erillisenä hankkeena, vaikka sen toteutuksen periaatteisiin otettaisiin kantaa koulurakentamisen yhteydessä.

Mitä tulee kysymykseen uuden koulun laajuudesta, esitys yhtenäiskoulurakennuksesta vuosiluokille 0–9 ei saanut valiokunnilta kannatusta. Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan näkemys on, että uutta koulurakennusta ei tule suunnitella esiopetukselle ja perusopetuksen vuosiluokille 1–9, yli 1000 oppilaalle, sillä rakennuksesta tulisi liian massiivinen Kauniaisiin.

Suomenkielisten opetuspalvelujen kokonaisuutta (esi- ja perusopetus sekä lukiokoulutus) on tarkasteltava uuden koulurakennuksen suunnittelun yhteydessä, ja on myös huomioitava nykyisten, Mäntymäen ja Kasavuoren koulukiinteistöjen käyttöpotentiaali osana kokonaisratkaisua. Uuden ja nykyisten koulukiinteistöjen puitteissa on löydettävä opetuspalveluille ratkaisu, joka on pedagogisesti ja toiminnallisesti järkevä sekä hyödyntää resurssit mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti. Tarkastelussa sitoudutaan huomioimaan valiokuntien näkemykset siitä, että uuden koulun oppilasmäärä tai laajuus ei muodostu Kauniaisten mittakaavassa liian suureksi.

Kokonaistarkastelussa on huomioitava myös kansalaisopiston tilatarpeet kuitenkin niin, että koulujen tarpeet ovat etusijalla. Tarkastelun lähtökohtana on mahdollisimman laajan yhteiskäytön mahdollistaminen, ja kansalaisopiston aiheuttamien ylimääräisten investointitarpeiden minimoiminen.

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. Kaupungin investointiohjelma on suunniteltava siten, että toteutettavat hankkeet etenevät määritellyssä priorisointijärjestyksessä siten, että hankkeiden eri vaiheet limittyvät ja valmistuvat tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä tavoiteltuun lopputulokseen nähden. Samalla on mahdollista optimoida väliaikaisjärjestelyjen tarve ja minimoida pitkän rakentamisvaiheen aikaiset haitat koulujen toiminnalle.

Suomenkielisten opetuspalveluiden kokonaisuutta koskevat investoinnit tulevat muodostamaan Kauniaisten kaupungin tähänastisen historian ylivoimaisesti suurimman investointikokonaisuuden. Investointien toteuttaminen kokonaistaloudellisesti parhaalla mahdollisella tavalla, tulee olemaan avainasemassa siinä, että investoinnit eivät muodosta kohtuutonta painetta kaupungin taloudelle ja kunnallisveroasteen nostolle. Tämän mahdollistamiseksi tulee, siltä osin kuin se on myös pedagogisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua, hyödyntää nykyisiä koulukiinteistöjä. Toisaalta ei tule säilyttää sellaisia neliöitä, joille ei ole uuden koulurakennuksen myötä tarvetta tai joiden korjausaste on liian korkea. Uusi koulurakennus tulee suunnitella ja rakentaa ekologisesti sekä taloudellisesti kestävällä tavalla.

Viranhaltijajohto on jo tilannut päivitetyn investointisimuloinnin, nyt käytettävissä olevien tietojen perusteella, joka tulee valmistumaan alkusyksystä. Lopullisten kouluinvestointien periaatepäätösten hyväksymisen jälkeen, mutta ennen lopullisia investointipäätöksiä, on kaupungin syytä hankkia ulkopuolinen rahoituskonsultti, joka selvittää kaupungille parhaat tavat rahoittaa ja toteuttaa tulevat kouluinvestoinnit.

Ehdotettu periaatepäätös mahdollistaa sen, että kaupunginhallitus voi tehdä uimahallin aluetta koskevan kaavoituksen aloittamispäätöksen. Koulurakennuksen ja mahdollisen alueelle sijoitettavan uuden uimahallin laajuudet tarkentuvat prosessin edetessä. Tarvittavat lisätarkastelut suoritetaan korkeimmalla prioriteetilla.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 21.6.2023 (§ 123) äänestettiin päätösesityksestä valtuustolle. Vähemmistöön jääneet kannattivat kaupunginjohtajan päätösesitystä, eli että:

"Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen valmistelun lähtötietojen osalta periaatepäätöksenä, että valmistelussa tulee huomioida seuraavat seikat:

- uusi suomenkielinen koulurakennus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle,
- suomenkielisten opetuspalveluiden kokonaisuus suunnitellaan tarkastelemalla sijoittumista uuteen koulurakennukseen, Mäntymäen kouluun, Granhultsskolaniin ja Kasavuoren koulukeskukseen sekä valmistellaan kaupunginhallitukselle päätöksentekoon,
- edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan, että uuden koulurakennuksen koko ei ylitä 800 oppilasta,

---

Kaupunginvaltuusto

§ 45

28.08.2023

---

- nykyinen uimahalli on mahdollista purkaa, mutta uuden uimahallin sijoittaminen tulee esittää periaatetasolla,
- uutta koulurakennusta ei suunnitella vuosiluokille 0-9,
- edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan myös kansalaisopiston tilatarpeet kuitenkin priorisoiden koulujen tarpeet sekä
- edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelma - ja ohjelma aikatauluineen."

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023381-3>

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen valmistelun lähtötietojen osalta periaatepäätöksensä, että valmistelussa tulee huomioida seuraavat seikat:

- suomenkielinen koulukeskus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle,
- koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokkien 1–6 kouluksi,
- rakennushankkeen yhteydessä selvitetään uimahallin sijoittamista koulurakennuksen yhteyteen,

Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että Kasavuoren A-siiven päivitetty hankesuunnitelma etenee päätöksentekoon. Mäntymäen rakennuksen jatko selvitetään osana kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelmaa.  
.....

Käsittelyn aluksi puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka totesi kaupunginjohtajan selostuksen jälkeen päätösesityksessä olevan teknisen virheen:

"Lisäksi **kaupunginhallitus** edellyttää, että Kasavuoren A-siiven päivitetty hankesuunnitelma etenee päätöksentekoon. Mäntymäen rakennuksen jatko selvitetään osana kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelmaa." Päätösehdotuksen loppuosan tulee kuulua "Lisäksi **valtuusto** edellyttää, että Kasavuoren A-siiven päivitetty hankesuunnitelma etenee päätöksentekoon. Mäntymäen rakennuksen jatko selvitetään osana kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelmaa."

Keskustelun aikana valtuutettu Frederik Waselius teki vastaesityksen, joka sisällöltään vastasi kaupunginjohtajan alkuperäistä esitystä kaupunginhallitukselle 21.6.2023 § 123:

- "uusi suomenkielinen koulurakennus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle
- suomenkielisten opetuspalveluiden kokonaisuus suunnitellaan tarkastelemalla sijoittumista uuteen koulurakennukseen, Mäntymäen kouluun, Granhultsskolaniin ja Kasavuoren koulukeskukseen sekä valmistellaan kaupunginhallitukselle päätöksentekoon

- edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan, että uuden koulurakennuksen koko ei ylitä 800 oppilasta,
- nykyinen uimahalli on mahdollista purkaa, mutta uuden uimahallin sijoittaminen tulee esittää periaatetasolla,
- uutta koulurakennusta ei suunnitella vuosiluokille 0–9,
- edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan myös kansalaisopiston tilatarpeet kuitenkin priorisoiden koulujen tarpeet sekä
- edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelma - ja ohjelma aikatauluineen.”

Valtuutettu Waseliuksen vastaesitystä kannattivat seuraavat valtuutetut: Nina Colliander-Nyman, Johanna Hammarberg Johan Johansson, Jessica Lerche, Patrik Limnell, Gunilla Löfstedt-Söderholm, Patrick Nysten, Veronica Rehn-Kivi, Konsta Saarela, Stefan Stenberg, Lotta Vaenerberg ja Susanna Westermarck.

Valtuutettu Stefan Stenberg teki esityksen seuraavanlaisesta lisäyksestä päätökseen: ”Suomenkieliselle koululle uimahallin alueelle suunniteltavassa uudessa asemakaavassa on myös otettava huomioon tonttimaan uimahallille, joka korvaa nykyisen uimahallin sen teknisen eliniän aikana täytyessä.”

Valtuutettu Stenbergin esitystä kannattivat seuraavat valtuutetut: Minna Aitola, Bo-Charter Björk, Nina Colliander-Nyman, Johan Johansson, Jessica Lerche, Patrik Limnell, Gunilla Löfstedt-Söderholm, Patrick Nysten, Veronica Rehn-Kivi, Lotta Vaenerberg, Fredrik Waselius ja Susanna Westermarck.

Valtuutettu Johan Johansson teki esityksen seuraavanlaisesta lisäyksestä päätöksen loppuun: ”edellä mainitussa tarkastelussa huomioidaan kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelma - ja ohjelma aikatauluineen.”

Valtuutettu Johanssonin esitystä kannattivat seuraavat valtuutetut: Nina Colliander-Nyman, Johanna Hammarberg, Jessica Lerche, Gunilla Löfstedt-Söderholm, Patrick Nysten, Veronica Rehn-Kivi, Camilla Sederholm, Fredrik Waselius ja Susanna Westermarck.

Ensin äänestettiin puheenjohtajan äänestysesityksen mukaan Waseliuksen vastaesityksestä. Suoritettuna äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät ”Jaa” ja Waseliuksen vastaesitystä kannattavat ”Ei”, pohjaehdotus voitti äänin 20–15 (**liite 1**: äänestystulosraportti).

Valtuutettu Fredrik Waselius ilmoitti RKP:n valtuustoryhmän puolesta jättävänsä päätökseen eriävän mielipiteen.

Seuraavaksi äänestettiin Stenbergin esityksestä puheenjohtajan äänestysesityksen mukaan. Suoritettuna äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät ”Jaa” Stenbergin esitystä kannattavat ”Ei”, vastaesitys voitti äänin 19–15, yhden äänestäessä tyhjää (**liite 2**: äänestystulosraportti).

Seuraavaksi äänestettiin Johanssonin esityksestä. Suoritettuna äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät ”Jaa” ja Johanssonin esitystä kannattavat ”Ei”, pohjaehdotus voitti äänin 20–15 (**liite 3**: äänestystulosraportti).

---

Kaupunginvaltuusto

§ 45

28.08.2023

---

**Päätös:**

Valtuusto päätti suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen valmistelun lähtötietojen osalta periaatepäätöksenä, että valmistelussa tulee huomioida seuraavat seikat:

- suomenkielinen koulukeskus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle,
- koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokkien 1–6 kouluksi,
- rakennushankkeen yhteydessä selvitetään uimahallin sijoittamista koulurakennuksen yhteyteen.

Lisäksi valtuusto edellyttää, että Kasavuoren A-siiven päivitetty hankesuunnitelma etenee päätöksentekoon. Mäntymäen rakennuksen jatko selvitetään osana kaupungin pitkän tähtäimen talous- ja investointisuunnitelmaa.

Suomenkieliselle koululle uimahallin alueelle suunniteltavassa uudessa asemakaavassa on myös otettava huomioon tonttimaan uimahallille, joka korvaa nykyisen uimahallin sen teknisen eliniän aikanaan täytyessä.

Valtuutettu Fredrik Waselius ilmoitti RKP:n valtuustoryhmän puolesta päätökseen kirjallisen eriävän mielipiteensä (liite).

**Liitteet:**

Äänestystulosraportit  
Eriävä mielipide

**Oheismateriaali:**

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

---

Kaupunginvaltuusto	§ 37	19.06.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 46	28.08.2023

---

## Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023, täydennys

KV 19.06.2023 § 37

### Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kehityskuva on kaavoitusta täydentävä, alueiden käytön ja kehittämisen tueksi laadittava strateginen asiakirja, joka on kuvaus alueiden tulevasta maankäytöstä, siihen vaikuttavista tekijöistä ja tulevan maankäytön aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvassa otetaan huomioon muun muassa väestön kasvu, palvelujen kestävyys ja kehitystarpeet, olemassa olevat maankäytön suunnitelmat, ympäröivä aluerakenne ja mahdolliset hankkeet sekä yleiset yhteiskunnalliset muutokset. Kehityskuva nivoutuu kaupunginvaltuuston 25.4.2022 hyväksytyyn Kauniaisten kaupunkistrategiaan.

Edellinen Kauniaisten kehityskuva hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2015 (§ 53). Kehityskuvan ajanjaksona olivat vuodet 2015–2040. Kyseessä oleva kehityskuva on edellisen kehityskuvan päivitys ja sen ajanjakso on vuodet 2023–2040.

Päivityksessä kehityskuvassa on otettu huomioon ilmastonmuutokseen vaikuttaminen maankäytön suunnittelun ratkaisuihin. Kauniaisten kaupunki on strategissaan ottanut tavoitteeksi olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä.

Kehityskuvalla pyritään vaikuttamaan kaupungin kehittämiseen Kauniaisten erityis- ja ominaispiirteet huomioiden. Tavoitteena on säilyttää Kauniaisten elinvoimaisuus ja hallittu kasvu sekä monipuolistaa asuntotarjontaa.

Kehityskohteet painottuvat jo ennestään tehokkaimmin rakennetuille alueille, asemien vaikutuspiiriin, pää- ja kokoojakatujen varsille sekä harkitusti ja vähäisessä määrin pientalorakenteen reuna-alueille tai sisäosiin. Työn tavoitteena on ollut hyödyntää jo rakennettua kunnallistekniikkaa. Jatkosuunnittelussa on tärkeää, että kussakin aloitettavassa asemakaavan muutoksessa huomioidaan erityisesti rakentamisen sijoittuminen ympäristöönsä, ilmastovaikutukset, luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä virkistysyhteydet ja niiden jatkuvuus. Yhdyskuntarakenteen tasapainoinen ja hallittu tiivistäminen perustuu siihen, että kestävä liikkuminen on Kauniaisissa kilpailukykyistä ja houkuttelevaa.

Virkatyönä laadittu sekä yhdyskuntavaliokunnan (9.5.2023 § 42) ja kaupunginhallituksen (29.5.2023 § 90) esittämällä muutoksilla päivitetty Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023 on **liitteenä**.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 37	19.06.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 46	28.08.2023

---

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvan 2023 hyväksymistä.

.....

Yhdyskuntatoimen johtaja Mariannan Harju selosti maankäytön ja asumisen kehityskuvaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023

KV 28.08.2023 § 46

188/10.00.00.02/2023

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvaa 2023 (myöh. kehityskuva) on käsitelty yhdyskuntavaliokunnan 4.4.2023 ja 9.5.2023, kaupunginhallituksen 29.5.2023 ja kaupunginvaltuuston 19.6.2023 kokouksissa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvan 2023 kokouksessaan 19.6.2023 § 37. Helsingin hallinto-oikeudelta saadun tiedon mukaan kaupunginvaltuuston 19.6.2023 § 37 päätöksestä ei ole valitettu.

Valtuuston kokouksen jälkeen on havaittu, että kaupunginhallituksen 29.5.2023 ja kaupunginvaltuuston 19.6.2023 kokouksissa käsittelyssä olleesta liiteaineistosta puuttuivat kehityskuvan liitteet (1–5).

Kyseiset kehityskuvassa mainitut liitteet ovat **liitteenä**, valtuuston jo hyväksymän kehityskuvan ollessa **oheismateriaalina**. Liitteitä on viisi ja ne havainnollistavat kehityskuvan tekstiosiota. Ensimmäiset kolme liitettä, asemakaavojen mukainen maankäyttö, rakentamattomat ja vajaasti rakennetut tontit sekä peruspalvelut, kuvaavat Kauniaisten maankäytön nykytilannetta. Liitteet neljä ja viisi liittyvät kehityskuvan kehittämiskohteisiin. Liitteessä neljä on listattu kehittämiskohteet ja liitteessä viisi ne on osoitettu kartalla. Samaiset kehittämiskohteet löytyvät myös kehityskuvan tekstiosiesta kappaleesta 4.1.3 Kehittämiskohteet.

Koska kehityskuvan liitteet puuttuivat sekä kaupunginhallituksen että kaupunginvaltuuston käsittelystä, tuodaan liitteet nyt omana asiana näiden toimielinten käsiteltäväksi täydennyksenä jo tehtyyn päätökseen. Todettakoon, että selkeyden vuoksi materiaali, kehityskuvan tekstiosio sekä liitteet, tullaan yhdistämään yhdeksi tiedostoksi kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 37	19.06.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 46	28.08.2023

---

Kaupunginhallitus:

Valtuusto hyväksyy liitteinä olevien Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvan 2023 liitteet täydennyksenä valtuuston 19.6.2023 § 37 tekemään päätökseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023:n liitteet

Oheismateriaali:

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023 (KV 19.6.2023 § 37)



**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 44, § 45**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 46

### VALITUSOSOITUS

#### Kunnallisvalitus valtuuston päätökseen

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

#### Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

#### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).