

Mer information:

projektingenjör Mikko Tähtinen, tfn 040 167 9713

projektingenjör Stefan Lindholm, tfn 040 480 8650

undervisningschef Maria Ekman-Ekebon, tfn 050 308 6262

fornamn.efternamn@grankulla.fi

PROJEKTETS BAKGRUND OCH FATTADE BESLUT

Utgångspunkten för projektet är den uppdaterade behovsutredningen för Kasavuoren koulukeskus, vilken finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV) behandlade 20.9.2023 (§ 64) [stadsstyrelsen godkände 30.10.2023 \(§ 179\)](#).

Behovsutredningen för A-flygeln i Kasavuoren koulukeskus uppdaterades med beaktande av fördelningen av lokalerna mellan skolorna och medborgarinstitutet samt lokalbehov. Finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV) behandlade den uppdaterade behovsutredningen under sitt möte 20.9.2023 (§ 64) och föreslog att stadsstyrelsen godkänner behovsutredningen.

Stadsstyrelsen behandlade den uppdaterade behovsutredningen under sitt möte 30.10.2023 (§ 179) och beslutade att godkänna behovsutredningen så att projektplanen för A-flygeln görs på basis av gymnasiets nuvarande studerandeantal och så att medborgarinstitutets lokaler utelämnas ur A-flygelns fortsatta planering.

[Stadsstyrelsen behandlade under sitt möte 11.3.2024 \(§ 41\)](#) tillfälliga lokaler för Kasavuoren koulukeskus och projektet i A-flygeln. Stadsstyrelsen beslutade att godkänna det nya förslaget där A-flygeln renoveras med åtgärder som förlänger livscykeln så att lokalerna kan användas till dess att de ersättande lokalerna i nybyggnaden med ny placering kan tas i bruk uppskattningsvis 8/2028.

I Kasavuoren koulukeskus finns årskurserna 7–9 inom Grankulla stads grundläggande utbildning och gymnasiet. Kasavuoren koulukeskus har byggts i flera etapper under åren 1966–2015. A-flygeln som föreslås att rivas byggdes 1966 och utvidgades år 2001 med en tillbyggnad. Byggnadsdelen är i huvudsak i ett plan men i andra ändan finns en partiell källarvåning. A-flygelns yta är cirka 1 700 m² och den är uppdelad i femton klassrum och fem arbetsrum.

I undersökningen av inomhusluften och konstruktionstekniken i skolcentrumet 2024 rekommenderas att A-flygeln rivs och ersätts med nybyggda lokaler. Lokalerna kan fortfarande användas under förberedelse av nybyggnationen genom att åtgärder som förlänger byggnadens livscykel genomförs.

Projektets omfattning och mål framställs i **bilagan** med projektplanen.

PROJEKTPLAN

Beredningen av projektet har fortsatt i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt, som stadsfullmäktige har godkänt

1.2.2010 (§ 4). På basis av den godkända behovsutredningen och den nya lösningen har man gjort upp en projektplan inklusive preliminära planer och en kostnads kalkyl till stöd för investeringsbeslutet.

Projektplanen för rivning av A-flygeln i Kasavuoren koulukeskus samt nybyggnad har blivit färdigställd 24.6.2024 inklusive **bilagor** och **bakgrundsmaterial**.

Byggprojektet omfattar utöver nybygget även rivning av de delar som inte längre ska användas, nödvändig ombyggnad i den existerande fastigheten samt ombyggnad av den funktionella gården. I projektplanen har två alternativ för nybygget framställts (Alternativ 1 och Alternativ 2). Alternativen skiljer sig i huvudsak genom läget på tomtens och i fråga om planritningen. I båda alternativen är lokaler som även lämpar sig för kvällsbruk i första hand placerade på första våningen, så att vägen dit är tillgänglig och så tydlig som möjligt. På det här planet finns klassrum för naturvetenskaper, huslig ekonomi, bildkonst och musik samt elev- och studerandevården, specialundervisning och ett litet klassrum (60 m²). De övriga ordinarie klassrummen finns på andra våningen: 13 stora klassrum (72 m²) och ett litet klassrum. Dessutom har byggnaden nödvändiga tekniska rum och stödutrymmen samt vistelse- och studielokaler. Lokalerna är grupperade runt entréhallen och läktartrappan som ligger där. Det finns en direkt siktlinje från trappan till musikklassrummet, som kan öppnas till en scen.

ALTERNATIV 1

Alternativ 1 är en egen och fristående tillbyggnad som ligger i tomtens södra hörn. Lokalerna fördelar sig på tre flyglar i två våningar.

I det här alternativet profilerar sig gymnasiet tydligt som en egen skolbyggnad. En mer mångsidig planlösning möjliggör en friare placering och planering av lokalerna. Eftersom byggnaden inte är fast ansluten till den nuvarande skolbyggnaden finns det fler möjligheter med tanke på fortsatt planering.

Skolans verksamhet förutsätter att eleverna kan förflytta sig mellan den existerande skolan och den nya delen. I det här alternativet blir utmaningen för den fortsatta planeringen att skapa fungerande förbindelser från nybyggnaden till det existerande skolcentrumet. Grankulla stads strategi förutsätter gemensam användning av lokalerna, vilket försvåras mellan gymnasiet och högstadiet i det här alternativet.

Om byggnaden är lösgjord från den befintliga skolan blir gårdsområdet som står till förfogande mindre. I alternativ 1 måste en större del av det värdefulla trädbeståndet (de stora tallarna vid sidan som vetter mot Kasabergsvägen) fällas på grund av bygget.

I alternativ 1 är våningsytan på nybyggnaden 3 429 m² vy.

De kalkylerade totalkostnaderna är **17,79 miljoner euro** (moms 0 %).

De kalkylerade totalkostnaderna per nybyggd kvadratmeter är **4 797 euro/brm²** (moms 0 %).

ALTERNATIV 2

Alternativ 2 är en nybyggnad som ansluts till den nuvarande byggnadens gymnastiksalsflygel. Lokalerna fördelas på två våningar och byggnadsmassan i den nya delen är mer sammanhängande än i alternativ 1.

I det här alternativet är den nya tillbyggnaden tydligt en del av det ursprungliga skolcentrumet och en tydligare planlösning möjliggör en effektivare disposition.

Alternativ 2 fungerar som en tillbyggnad och från nybyggnaden finns en direkt förbindelse inre vägen till den befintliga skolan. Då behöver ingen ny förbindelse byggas. Lösningen i alternativ 2 stöder allra bäst stadens strategiska mål som förutsätter gemensam användning av lokaler. Begränsningarna som anslutningen mellan den nya och gamla delen för med sig på utformningen av lokalerna ska beaktas i den fortsatta planeringen.

I alternativ 2 är tillbyggnaden tätare ansluten till den befintliga skolbyggnaden och då är gården som står till förfogande större och formen mer användbar. Även mer av det ursprungliga trädbeståndet går att bevara.

I alternativ 2 är nybyggnadens våningsyta 3 342 m² vy.

De kalkylerade totalkostnaderna är **16,92 miljoner euro** (moms 0 %)

De kalkylerade totalkostnaderna per nybyggd kvadratmeter är **4 756 euro/brm²** (moms 0 %).

I projektplaneringen är målpriserna uträknade på basis av projektets lokalprogram. De kalkylerade totalkostnaderna omfattar nybyggnaden, ombyggnaden, rivningen och den funktionella gården. En mer detaljerad precisering av kostnaderna och deras fördelning finns i projektplanen.

HÅLLBART BYGGANDE

Grankulla stads mål att nå klimatneutralitet år 2030 medför att byggnader redan nu ska byggas i enlighet med målet. Förpliktelserna och målen i Grankulla stads energieffektiviseringsavtal 2017–2025 styr mot energieffektivt byggande och produktion av förnybar energi. Målen i stadens resurssmarta färdplan och den långsiktiga energieffektivitetsplanen beaktas också i genomförandeplaneringen.

Det största koldioxidavtrycket under en byggnads användningstid skapas av energiförbrukningen och därför är energieffektiviteten i byggnaden av särskild vikt i genomförandeplaneringen och under själva byggandet.

Centrala indikatorer och styrande mål för nybyggnader:

- energieffektivitetsklass A
- kalkylmässigt jämförelsetal för energieffektivitet (E-tal) högst 70 kWhE/m²/år
- luftläcketal q50 för manteln högst 1,0 m³(h m²)
- kvalitetsklass för inomhusluften S2
- planerad användningstid för bärande konstruktioner 100 år
- användning av trämaterial i kompletterande konstruktioner och ytbeklädnad 30 %
- mängden energi som produceras lokalt med förnybar energi 10 % av det årliga energibehovet

De ovan presenterade målen representerar både nivån på normalt byggande samt nivån på bestämmelserna som styr planering och byggande av nya byggnader. Byggnadens koldioxidavtryck beräknas enligt de senaste anvisningarna. Om de här målen ska skärpas måste vi beakta att det höjer på projektets byggkostnader.

HUR PROJEKTET FORTSÄTTER

Projektet beräknas pågå i sammanlagt 34 månader, inklusive planering (14 mån.) och byggarbeten (20 mån.). Här bör vi också beakta hur stadens beslutsprocess och bygglovsprocessen inverkar på tidtabellen.

Investeringsbeslutet kan staden fatta tidigast i september 2024 om projektplanen blir godkänd i så snabb mötestidtabell som möjligt (finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik 21.8, samhällstekniska utskottet 27.8, stadsstyrelsen 2.9, stadsfullmäktige 16.9). Det slutgiltiga beslutet torde vi få när stadsfullmäktige godkänner investeringsplanen för åren 2025–2027(29), uppskattningsvis i november 2024.

Vi föreslår att projektplaneringen sker under åren 2024–2026 och byggandet under åren 2026–2028.

Då skulle byggnaden uppskattningsvis tas i bruk på sommaren 2028. Även användarförvaltningens åtgärder innan lokalerna tas i bruk (flyttning, inredning med mera) måste beaktas.

Finska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik har godkänt projektplanen vid [sitt sammanträde 21.8.2024](#) och förordar ett godkännande av alternativ 2.

Lokalcentralen föreslår att lösningen som väljs är alternativ 2 i projektplanen och att målpriset för projektplaneringsfasen fastställs till 17 000 000 euro (moms 0 %). Det föreslagna alternativet möjliggör en smidig och naturlig förbindelse mellan skolans olika delar. Alternativ 2 stöder allra bäst stadens strategiska mål för gemensam användning av lokaler. I det här alternativet kan gårdsfunktionerna struktureras klarare vilket gör det möjligt att nå ett bättre slutresultat i den fortsatta planeringen. I det här alternativet kan skolans verksamhet ordnas på ett säkrare sätt under bygget. Det här alternativet är även förmånligare ur ett totalekonomiskt perspektiv. Även samhällstekniska utskottet beslutade under sitt sammanträde 27.8.2024 att förordar alternativ 2.

Låt oss konstatera att staden i samband med budgeten tar ställning till det anslag på 1 000 000 euro som samhällstekniska utskottet föreslår att ska beviljas år 2025 för projektplaneringen och de inledande förberedelserna.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att godkänna projektplanen för rivning av A-flygeln i Kasavuori och för nybyggnaden enligt alternativ 2. Projektplanen ingår som bilaga till föredragningslistan. Fullmäktige beslutar även att fastställa målpriset för projektplaneringsfasen till 17 000 000 euro (moms 0 %).

.....

I början av behandlingen av ärendet konstaterade ordförande Tapani Ala-Reinikka att en presentation av projektet finns sparad på finska och svenska i det digitala mötesystemet CloudMeeting, i mappen Filer.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor:

Projektplan 24.6.2024 inklusive bilagor

Bakgrundsmaterial:

Uppdaterad behovsutredning och pedagogisk plan
Lokalprogram Alternativ 1 och Alternativ 2
Arkitektens referensplaner
Kostnads kalkyler
Preliminära akustiska krav
Simuleringar av förhållanden
Stadsträdgårdsmästarens utlåtande