



KOULU- JA PÄIVÄKOTIVERKON ARVIOINTI,
TOIMIKUNNAN RAPORTTI KAUPUNGINHALLITUKSELLE 8.6.2020

1. Taustaa toimikunnan työlle

KH päätti 27.1.2020 § 21 asettaa toimikunnan arvioimaan koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita. Toimikuntaan nimettiin Johan Johansson puheenjohtajaksi ja luottamushenkilöjäseniksi Tapani Ala-Reinikka, Nina Colliander-Nyman, Kristian von Essen ja Satu Mollgren sekä asiantuntijajäseniksi kaupunginjohtaja, sivistystoimenjohtaja ja yhdyskuntatoimenjohtaja. Hallintopäällikkö toimi toimikunnan sihteerinä. Opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, maankäyttöpäällikkö ja rakennuttajapäällikkö ovat myös pyynnöstä osallistuneet osaan toimikunnan kokouksista.

Toimikunnan tuli antaa alustava ehdotuksensa kaupunginhallitukselle 1.6.2020 mennessä.

Kaupunkistrategian 2018-2022 teemaan Oppimismyönteinen kaupunki sisältyy päätavoitteet "Laadukas ja lapsilähtöinen varhaiskasvatus ja esiopetus" sekä "Tasokas ja oppilaslähtöinen opetus". Vuoden 2019 tavoite oli päiväkotiverkko-, esiopetus- ja kouluselvityksen laatiminen, kun vuoden 2020 tavoitteena on suunnitelman hyväksyminen. Strategian toiseen teemaan Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen sisältyy päätavoite "Kiinteistöt ja kalusto kunnossa ja käytössä".

Kouluverkkoa ja koulurakennuksia on luottamushenkilöistä koostuvan toimikunnan toimesta viimeksi arvioitu noin 10 vuotta sitten.

7.5.2019 pidetyssä KH:n sekä suomenkielisen ja ruotsinkielisen varhaiskasvatus- ja opetusvaliokuntien yhteisessä tilaisuudessa asian tiimoilta käytiin alustavaa keskustelua. Kaupunginjohtaja ja KH:n puheenjohtajisto linjasivat sen jälkeen, että syksyn 2019 aikana tehdään taustaselvitys viranhaltijatyönä ja vuoden vaihteessa perustetaan poliittinen työryhmä. Tavoitteena on, että kevään 2020 loppuun mennessä on tehty päätös koulu- ja päiväkotiverkon kehittämisestä. Ensimmäiset kohteet tulisi huomioida jo vuoden 2021 talousarvion suunnittelumäärärahoissa.

Elokuussa 2019 kokoon kutsuttu viranhaltijatyöryhmä kokoontui puolen vuoden aikana kuusi kertaa. Työryhmän tehtävänä oli tehdä taustatyötä; koota tietoa kiinteistöistä ja niiden korjaustarpeista, pedagogisista tavoitteista, lapsi- ja oppilasmääristä, sekä pohtia vaihtoehtoja ja kustannuksia. Työn tavoitteena oli kuntalaisia mahdollisimman hyvin palveleva ja kustannustehokkaasti toimiva koulu- ja päiväkotiverkko.

Talousarvion tavoiteaikataulun mukaan toimikunnan tulee esittää KH:lle linjaukset koulu- ja päiväkotiverkon rakenteesta sekä tarvittavista investointihankkeista ja niiden toteutusjärjestyksestä kesään 2020 mennessä. Uudessa kokonaistarkastelussa on tarkoituksenmukaista arvioida tarpeita sekä toiminnallisista että teknisistä näkökulmista ja yhdistää eri tarpeet hankkeissa, samalla arvioiden tarkasti niin taloudellisia kuin henkilöresursseja.

2. Toimikunnan työskentely

Toimikunta on kokoustanut perinteisesti ja sähköisesti yhteensä 9 kertaa; 11.2., 12.3., 24.3., 2.4., 9.4., 21.4., 7.5., 28.5. sekä 3.6. Lisäksi toimikunta kävi 16.4. paikan päällä tutustumassa koulukiinteistöihin.

Toimikunnan työskentely alkoi kolmella esityksellä, jotka käsittelivät kiinteistö tarkastelua ja pedagogista tarkastelua sekä päiväkotitarkastelua. Toimikunnalle toimitettiin ja päivitettiin tarpeen mukaan virkamiestyöryhmän laatimaa laajaa tausta-aineistoa. Toimikunnan poliittiset ryhmät toimittivat myös omia selvityspyynnöitä, joihin laadittiin vastaukset.

Kiinteistö- ja maankäyttölinen tarkastelu

Toimikunta tutustui koulu- ja päiväkotikiinteistöihin niiden tasearvojen, tehtyjen ja tulevien korjausten sekä niiden asemakaavallisten tarkastelujen kautta. Tarkasteltiin tilankäytön tehokkuutta (kem2/lapsi tai oppilas), kustannustehokkuutta (e/lapsi tai oppilas) ja opetustilankäytön tehokkuutta (hym2/oppilas) sekä ulosvuokrattuja, opetuskäyttöön soveltuvia tiloja (hym2). Käytössä oli myös koulukiinteistöittäin laaditut kiinteistökartat, joihin oli merkattu kiinteistön eri osien rakennusvuodet ja viimeisimmät merkittävät saneeraukset sekä ajantasatietona tontin rakennusoikeus ja käytetty kerrosala, opetustilojen hyötyala, kiinteistön tasearvo kirjanpidossa sekä korjausvelka.

Koulukiinteistöjen lisäksi tarkasteltiin päiväkotiverkoston maankäyttölinisiä mahdollisuuksia, uusia potentiaalisia sijainteja ja kaavoituskohteita päiväkotirakennuksille tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Tarkastelussa huomioon otettavia näkökulmia olivat päiväkotiverkoston kattavuuden lisäksi kaupunkirakenteelliset ja liikenteelliset tekijät.

Pedagoginen ja päiväkotitarkastelu

Toimikunta kävi läpi kaupungin strategiasta johdettuja tavoitteita sekä pedagogisia tavoitteita niin kansallisella kuin paikallisella tasolla. Tutustuttiin peruskoulun ja lukion oppilasennusteisiin ja kolmeen eri väestöennusteeseen; Tilastokeskuksen ennuste sekä Kaupunkitutkimuksen vuosien 2015 ja 2018 ennusteet. Virkamiestyöryhmän näkemysten mukaan realistisin ennuste noin 1 %:n kasvu, jota on myös käytetty laaditussa tausta-aineistossa. Toimikunta teki palapeliharjoituksen, jossa kiinteistöt olivat palapelin palojen muodossa, ja niihin pystyi sijoittamaan ja sovittaman eri toimintoja. Lisäksi toimikunta tutustui valmistelussa olevaan päiväkotiverkostoselvitykseen ja lukio-ohjelmaan ja siihen liittyvään tulevaisuuden tarkasteluun.

Arvioitiin päiväkotien kiinteistöjä ja tilatarpeita, sekä kunnallisen ja yksityisen varhaiskasvatuksen vaihtoehtoisia ratkaisuja, nykytilaa ja haasteita. Sekä lapsimäärissä että päiväkotien määrässä on tapahtunut huomattava muutos vuodesta 2010 vuoteen 2020.

3. Nykyisen koulu- ja päiväkotiverkon haasteet

Toimikunta tunnisti erilaisia lyhyen aikavälin ja pidemmän aikavälin haasteita nykyisessä koulu- ja päiväkotiverkossa. Haasteista käytiin paljon keskustelua tarkoituksena löytää kaikille sopivia vaihtoehtoja.

PERUSOPETUS

A) Mäntymäen koulu, oppilasmäärä 450

1 prosentin kasvun ennusteen mukaan vuonna 2030 koulussa olisi kauniallaisia oppilaita 463, mutta mikäli kehitys jatkuu viime vuosien trendien mukaisesti, voi määrä olla huomattavasti tätäkin korkeampi. Vuosina 2014-2019 Mäntymäen keskimääräinen oppilasmäärä kasvoi 66 oppilaalla vastaten noin 3 prosentin vuotuista kasvua. Mäntymäen koulussa on tällä hetkellä 450 oppilasta, joista 415 on kauniallaisia. Alakoulun tilojen tulee vastata kasvavan oppilasmäärän tarpeisiin. Tavoitteena on myös siirtää esikoululaiset alakoulun yhteyteen.

Luokat 1-6 tarvitsevat ajan myötä vähintään 6 luokkahuonetta lisää. Suomenkielisessä alakoulussa on tuolloin noin 600 oppilasta luokissa 1-6 ja on ns. 5 sarjan koulu (5 x 6 x 20 oppilasta). Mikäli lapsimäärän

kehitys noudattaa 1 %:n väestönkasvun ennustetta ko. lasten määrä toteutuu vasta vuoden 2040 jälkeen. Kasvu viime vuosina on ollut sen verran voimakasta, että tarve 5 sarjan alakoululle voi tulla vastaan 2020-luvulla.

Esikoulu tarvitsee käyttöönsä 6 luokkahuonetta, mikäli ryhmä koko olisi 14 lasta /ryhmä ja lähtökohtana pidetään lukuvuoden 2018 – 2019 tilannetta, jolloin 79 lasta osallistui suomenkieliseen esikouluopetukseen. Tuolloin 6 luokkahuonetta riittää korkeintaan 84 lapselle. Mikäli lapsimäärä jonakin lukuvuotena alittaa 70, riittää 5 ryhmätilaa. Sellainen lukuvuosi oli esim. 2019 – 2020, jolloin esikoululaisia oli vain 69.

Mikäli esiopetus siirretään koulun yhteyteen, lisätilan tarve on yhteensä 12 uutta luokkahuonetta. Tällöin puhutaan 800-1000 m² lisätarpeesta.

Mäntymäen A ja B rakennukset on rakennettu vuonna 1955 ja ovat käytettävyydeltään hankalat. Osa luokkatiloista on pieniä ja soveltuu huonosti täysikokoisten luokkien toimintaan. Myös saniteetitilat ovat vaikeasti saavutettavat. Toiminnallisuuden parantaminen vaatisi isoja rakenteellisia muutoksia.

Koulun ruokasaliin mahtuu 220 henkilöä kerralla. Lounasvuoroja tarvitaan siten 3, tai ajallisesti joustavaa järjestelmää.

Esikoulu voi käyttää pihaa niinä aikoina, kun muilla oppilailla on opetustunteja. (Ks. ulkotiloista sivulla 6).

Lisäksi koulun esteettömyyden parantamista ja poistumisteitä selvitetään.

Toimikunta on keskustellut mm. seuraavista vaihtoehtoista:

- Akuutit tilatarpeet ratkaistu Grankottenissa
- Akuutit tilatarpeet ratkaistu Odenwallissa
- Yhtenäiskoulu Kasavuoreessa ja lukio Mäntymäessä
- D-siiven purku ja uudelleenrakennus 2-kerroksisena, mikä tuo tilaa suomenkieliselle esiopetukselle ja 1.-4.-luokkien lisätilatarpeille väestömäärän kasvaessa
- 5.- ja 6.-luokkalaiset siirtyvät Kasavuoreen A-siipeen
- Yhtenäiskoulu Kasavuoreessa ja lukiot ruotsinkielisessä koulukeskuksessa. Hagelstamska skolan toimisi joko Mäntymäen kiinteistössä tai uudisrakennuksessa uimahallitontilla, lähellä Granhultin koulua.
- Granhult ja Mäntymäki vaihtaisi paikkaa
- Toimintaa osittain Granhultissa
- Uusi yhtenäiskoulu

Toimikunnan esitys ratkaisuksi:

Mäntymäen koulun tilatarpeeseen voidaan väliaikaisesti vastata ottamalla käyttöön Odenwallin tilat v. 2022-2024 tai mahdollisesti Grankottenin tilat v. 2022-2024 tai siten, että Metsämajan päiväkotisiiritys Grankottenilta vapautuviin tiloihin vuoden 2022 syksystä, ja Bergan sekä Oasenin tilat vapautuisivat esim. Mäntymäen koulun käyttöön.

Mäntymäen koulun D-siipi voidaan purkaa ja selvittää tilalle kahta vaihtoehtoa (edellyttää kaavallista tarkastelua):

- a) Puretaan nykyinen noin 600m² ja rakennetaan uusi 3 kerroksinen D-siipi n. 1800m²
Kustannusarvio 7-10M€ (paikalla rakennettu)
Kustannusarvio 5,5-7M€ (ns. siirtokelpoinen rakennus)
Tarvittavat suunnittelut ym. hankevalmistelut tehty vv. 2020-2025.

- b) Vuokraus tai leasing esim. 5+5+(5) vuotta
 Leasing- vaihtoehdossa huollot ja remontit sisältyvät kuukausimaksuun.
 Mahdollisuus lunastaa itselle leasing-kauden jälkeen jäännösarvolla (noin 250t€)
 16,5-20€/m²/kk => 356t€-432t€/vuosi + rakennuttaminen, suunnittelu, purku ja
 perustamiskustannukset (500t€)
 Break even point –arvio: n. 10-18 vuotta

Pidemmän ajan suunnitelma suomenkieliselle alakoululle edellyttää kaavoituksellista tarkastelua mahdollista uudisrakennusta varten. Kaavoituksellinen tarkastelu tulee aloittaa seuraavan valtuustokauden alussa.

B) Granhultsskolan, oppilasmäärä 363

SUUS päätti 9.10.2018 § 86, että kaikki esikoululaiset siirretään yhdellä kertaa Granhultsskolaniin, kun tarvittavat korjaus- ja rakennustyöt siellä ovat valmiit. KH hyväksyi tarveselvityksen 25.3.2019.

1 prosentin kasvun ennusteen mukaan vuonna 2030 koulussa olisi kauniaislaisia oppilaita 364. Granhultsskolanissa on tällä hetkellä 363 oppilasta, joista 342 on kauniaislaisia. Esikoulun kanssa ennuste on noin 400 lasta koulurakennuksessa vuonna 2030.

Esiopetuksen kannalta asteittainen siirtyminen turvaisi esim. päiväkotia Grytetin tulevaisuuden, koska ilman esiopetusta yksikkö voisi tarjota varhaiskasvatusta vain 3 - 5 -vuotiaille lapsille. Ratkaisu mahdollistaisi perheille myös valinnan mahdollisuuden koulussa ja päiväkodissa tarjottavan esiopetuksen välillä.

Toimikunnan esitys ratkaisuksi:

Jotta esiopetus voidaan siirtää Granhultiin, tulee kaksi luokkahuonetta yhdistää yläkerrassa ja kaksi alakerrassa, ja kuvaamataidon sekä ympäristöopin opetus siirtää tavallisiin luokkiin. Lisäksi siirto vaatii pihan muutostöitä sekä sisäänkäynnin ja märkäeteisen muutoksia. Hanke ei vaadi lisärakentamista.

Siirron tavoitteena on syyslukukausi 2022. Töiden vaatima hankesuunnitelma laaditaan siten vielä vuoden 2020 aikana, jolloin vuoden 2021 aikana tehdään mm. suunnittelu ja laaditaan rakennusluvut.

Näin ollen varhaiskasvatuspaikkoja vapautuu Grankottenista syksyllä 2022 (väliaikaisratkaisu).

Kustannus: 700-900t€

C) Kasavuoren koulukeskus, oppilasmäärä 754

Kasavuoren koulukeskuksessa toimivat Kauniaisten suomenkielinen yläaste ja lukio. Kasavuoren yläkoulussa on tällä hetkellä 343 oppilasta, joista 185 on kauniaislaisia. Lukiossa on 411 opiskelijaa, joista kauniaislaisia 75.

Koulukeskusta on rakennettu vaiheittain vuosina 1966-2015. 2000-luvulla on koulukeskukseen tehty yksi isompi talotekniikkasaneeraus sekä pienempiä huolto- ja korjaustöitä. Kaupungin keskuskeittiötä peruskorjattiin ja sen logistiikkaa parannettiin vuonna 2019. Syksyllä 2018 laaditun kuntotutkimusten perusteella tullaan laatimaan hankesuunnitelma koko koulurakennuksen kattavasta, vaiheittain toteutettavasta julkisivuremontista.

Koulun A-siipi Kasavuorentien varressa on rakennettu vuonna 1966 ja sitä on laajennettu vuonna 2001. A-siipi on ainoa peruskorjaamaton siipi koulurakennuksissa. Ottaen huomioon A-siiven laaja-alaiset korjaustarpeet sekä tehdyn sisäilmakyselyn tulokset, on tilakeskus päättänyt esittämään A-siiven peruskorjausta ja vaihtoehtoisesti A-siiven tilojen purkamista ja korvaamista uudisrakentamisella. Yhdyskuntavaliokunta on 20.8.2019 (§ 79) käsitellyt Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven peruskorjauksen teknistä tarveselvitystä.

A-siipi on kustannustehokkainta purkaa ja uudelleen rakentaa, mutta tämä edellyttää kaavallista tarkastelua. Alustavasti on mahdollista uusi toteutus 2-3-kerroksisena.

1.krs; 1700m² remontoidaan => n. 3,4M€
 + 700m² puretaan ja rakennetaan uusi (1.krs:n osuus n. 3M€)
 + rakennuttaminen, suunnittelu, tutkimukset ym. noin 800t€

2.krs ja 3.krs (700m²); rakentaminen n. 1,7-2M€ / kerros
 + rakennuttaminen (sisältyy 800t€)

Työryhmä on keskustellut mm. seuraavista vaihtoehtoista:

- yhtenäiskoulu ja esiopetus
- nykytilanne
- nykytilanne ja kansalaisopisto
- molemmat lukiot
- lukiot ja kansalaisopisto
- suom. 5. ja 6.-luokkatasot ja kansalaisopisto
- molemmat yläkoulut

Toimikunnan esitys ratkaisuksi:

Suomenkielisen yläkoulun ja lukioon lisäksi Kasavuoren koulukeskukseen esitetään siirrettävän kansalaisopiston toiminnot. Kansalaisopiston tilatarpeita selvitetään edelleen ja suunnittelussa huomioidaan tilojen monikäyttöisyys tulevaisuuden verkostotarkastelua varten.

Tarveselvitys laaditaan ja hyväksytään 31.12.2020 mennessä. Hankesuunnittelu tehdään vuonna 2021, ja suunnittelu ja toteutus vuosina 2022 – 2025. Kustannus 7-11M€.

D) Svenska skolcentrum, oppilasmäärä 625

Hagelstamska skolanin tilatarpeissa ei ole odotettavissa suuria muutoksia tulevina vuosina. Oppilasmäärä voidaan pitää nykyisellä tasolla. Hagelstamska skolanissa on tällä hetkellä 326 oppilasta, joista 189 on kauniaislaisia. GGs:n opiskelijoita on 299, joista kauniaislaisia 123.

GGs:n osalta kaupunginhallitus hyväksyi 9.12.2015 (§252) tarveselvityksen, joka koski GGs:n kaikkia tilatarpeita, uudisrakennusta, fysiikan ja kemian opetustiloja sekä liikuntasalia. Liikuntasalin korjaus tehtiin vuonna 2017 ja fysiikan, kemian sekä biologian opetustilojen korjaus, myös Hagelstamska skolanin, tehdään vuoden 2020 aikana.

Koulujen ulkotilat

Määräyksiä koulupihojen laajuudesta ei ole, mutta uudisrakentamisen suunnittelua varten on olemassa RT-ohjekortti, joka antaa ohjeellisia pinta-aloja. Ohjekortti on tarkoitettu ensisijaisesti suunnittelijoille. On muistettava, että ulkotilat ovat oppimisen paikkoja ja oppimisen kohteita, mutta myös virkistäytymistä, liikuntaa ja leikkiä varten. Näihin tavoitteisiin voi päästää monella tavalla.

Käyttäen taulukossa esitettyjä arvoja Mäntymäen koulupihojen tarve olisi tällä hetkellä 2,4 ha. 600 oppilaalle tarve olisi 2,7 ha koulupihoista.

Tontin koko	1,5 ha + oppilasmäärä × 20 m ² • Tähän sisältyy liikuntaan tarvittava ulkoliikuntatila.
Ulkoalueet, opiskelu ja oleskelu, vuosiluokat 1–9	Vähintään oppilasmäärä × 5 m ² , pinta-ala vähintään 500 m ² • Ulkoalueiden kokoon vaikuttavat käyttäjäryhmät ja toiminta.
Ulkoalueet, liikunta vuosiluokat 1–6	Urheilu-/pelialue 40–50 × 60–80 m + suoja-alue • Tähän sisältyy vain koululiikunnan tilatarve. • Ulkoliikuntatilojen tarpeeseen ja kokoon vaikuttavat lähiympäristön liikuntamahdollisuudet, muut käyttäjäryhmät ja urheilulajit.*
Ulkoalueet, liikunta vuosiluokat 7–9	Urheilu-/pelialue 50–70 × 100–120 m + suoja-alue • Tähän sisältyy vain koululiikunnan tilatarve. • Ulkoliikuntatilojen tarpeeseen ja kokoon vaikuttavat lähiympäristön liikuntamahdollisuudet, muut käyttäjäryhmät ja urheilulajit.*
Liikenne ja paikoitus	• Mitoitukseen vaikuttavat koulun sijainti, rakennuksen kaikki käyttäjäryhmät, saavutettavuus julkisella liikenteellä, eri liikku- misvälineiden (autot, polkupyörät, sähköavusteiset kulkuväli- neet, kevytautot jne.) säilytys sekä tontin sisäinen liikenne. • Pyöräpaikoituksen tilatarve on arvioitava hankekohtaisesti pyöräilyedellytysten mukaan. • Autopaikoitus sijoitetaan erilleen oppilaiden käytössä olevista ulkotiloista.

Esimerkkejä tontin mitoitukseen vaikuttavista asioista. Taulukossa esitetyt arvot ovat viitteellisiä. (RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat. Ulkotilojen suunnittelu)

VARHAISKASVATUS

Kauniaisissa on kuusi kunnallista päiväkotia, joista kaksi on ruotsinkielisiä ja neljä suomenkielisiä. Lisäksi kaupungissa on neljä yksityistä yksikköä: yksi kahdessa eri osoitteessa toimiva ruotsinkielinen yksityinen päiväkotikoti, yksi ruotsinkielinen yksityinen ryhmäperhepäiväkotikoti sekä yksi kaksikielinen (suomi/englanti) yksityinen päiväkotikoti.

Paikat ja lapsimäärät maaliskuussa 2020

Nimi	Kieli	Toiminta	Laskennalliset paikat (joista alle 3-vuotiaat)	Lapsia 3 / 2020	HUOM!
DAGHEMMET GRANKOTTEN	ruotsi	kunnallinen	47 (12)	46 (8)	Kiinteistön jäljellä oleva käyttöikä epävarma
KASABERGETS DAGHEM	ruotsi	kunnallinen	99 (24)	89 (21)	
SATUVUOREN RYHMIS	suomi	kunnallinen	8 (8)	8 (8)	toiminta Kasabergets daghem:in kiinteistössä
KIELIKYLPY GRANI SPRÅKBAD	suomi, ruotsin kielen kielikylpy	kunnallinen	63 (0)	62 (0)	Satuvuoren ryhmis kuuluu hallinnollisesti samaan yksikköön
METSÄMAJAN PÄIVÄKOTI (BERGA)	suomi	kunnallinen	28 (8)	28 (14)	Väistötila, tilapäisesti varhaiskasvatuksen käytössä vuodesta 2009.
OASEN	suomi	kunnallinen	12 (12)	11 (0)	tilapäinen "ruuhkahuippu" -ryhmä 1.1.2019 alkaen
PIKKU AKATEMIA	suomi	kunnallinen	72 (12)	70 (10)	vuorohoito, pienryhmä
SANSINPELLON PÄIVÄKOTI	suomi	kunnallinen	108 (24)	98 (22)	
DAGHEMMET LYAN / GRYTET (ENT. FOLKHÄLSANS BARNTRÄDGÅRD)	ruotsi	palveluseteli 1.8.2019 alkaen	35 (0)	33 (0)	32 lapsista kauniaislaisia
DAGHEMMET LYAN	ruotsi	palveluseteli 1.8.2019 alkaen	42 (8)	43 (9)	37 (7) lapsista kauniaislaisia
EKEBO GRUPPFAMILJEDAGHEM	ruotsi	yksityinen	12 (0)	11	3 lapsista kauniaislaisia
ANKKALAMPI KAUNIAINEN	suomi / englantia	yksityinen	24 (0)	23 (7)	7 lapsista kauniaislaisia
NORLANDIA PÄIVÄKODIT KOIVUHOVI	suomi	yksityinen	60 (?)		tulossa?
URHEILUTIE 17	englanti	yksityinen	76 (?)		tulossa?

Vuoden 2018 Väestöprojektiio kertoo asukasmäärän sekä samalla varhaiskasvatuspaikkatarpeen kasvavan alle 3-vuotiaiden lasten osalta 4 – 5 lapsella vuosittain vuodesta 2020 vuoteen 2024, minkä jälkeen alle 3-vuotiaiden lasten määrä kasvaisi 1 – 2 lapsella vuosittain. Vuodesta 2018 vuoteen 2040 alle kouluikäisten lasten määrä kasvaisi 613 lapsesta 630 lapseen eli vajaalla 20 lapsella.

Kaupungin väestötavoite on keskimäärin noin 1% mikä tarkoittaisi 4 – 5 paikan lisäystä vuosittain aikavälillä 2018 - 2040.

Päiväkotiverkoston kehittämisessä on syytä varautua noin 30 – 60 lisäpaikan tarpeeseen lähimmän kymmenen vuoden ajalla. Mikäli kaupungin varhaiskasvatuksen kielijakauma pysyy ennallaan, tämä

tarkoittaa enintään 36 suomenkielisen päivähoitopaikan ja 24 ruotsinkielisen päivähoitopaikan lisätarvetta. Odotettavissa on, että suomenkielinen paikkatarve kasvaa enemmän ja ruotsinkielinen vastaavasti vähemmän, mikä näyttää todennäköisimmältä vaihtoehdolta aiempien vuosien kokemuksen perusteella. Vieraskieliset perheet valitsevat lähes poikkeuksetta lapsilleen suomenkielisen varhaiskasvatuksen ja koulun. Suomenkieliseen paikkatarpeeseen on pystyttävä vastaamaan uusilla tilaratkaisuilla.

Pidemmällä aikavälillä on syytä varautua noin 60 suomenkielisen lisäpaikan tarpeeseen vuoteen 2028 mennessä. Jos samalla luovutaan Metsämajan päiväkodista (jonka teknistä käyttöikä on jäljellä n. 8 vuotta), paikkatarve on suurempi, noin 100 paikkaa.

Metsämajan päiväkotiki sekä sen yhteydessä toimiva esiopetusryhmä Oasen eivät ole varhaiskasvatukselle suunniteltuja tiloja, eivätkä ne ole ihanteellisia varhaiskasvatuksen toteuttamiseen. Ne eivät myöskään ole erityisen kustannustehokkaita mm. wc-tilojen määrän rajoittaessa lasten lukumäärän korkeintaan 28:aan, vaikka tilassa on 4 luokkahuonetta. Siten toiminnallisista syistä Metsämajan päiväkodista ja Oasesta tulisi luopua heti, kun se on mahdollista.

Toimikunta on myös tarkastellut Villa Anemonea vaihtoehtona varhaiskasvatustoiminnalle. Villa Anemone on toiminut vanhuspalveluissa 20-paikkaisena hoivakotina muistisairaille. Kiinteistö on nyt vuokrattuna Pelastakaa Lapset ry:lle. Vuokrasopimus päättyy vuoden 2021 lopussa, jonka jälkeen tilassa olisi mahdollista tehdä tarvittavia muutostöitä varhaiskasvatuksen tarpeita ajatellen, ja varhaiskasvatusyksikkö (5-6 ryhmää, noin 90 lasta) voisi avata toimintansa arviolta vuoden 2022 aikana. Uuden yksikön käynnistäminen on ihanteellisinta elokuussa (tai viimeistään syyskuussa), jolloin uusi toimintakausi alkaa, ja suuri osa uusista lapsista alottaa. Yksikkö olisi toteutettavissa nopeammin ja huomattavasti edullisemmin kuin muut pitkän aikavälin ratkaisut ja se palvelisi erityisesti Kauniaisten pohjoisosaa, jossa lapsiperheitä asuu runsaasti.

Syksyllä 2020 Venevalkamantiellä, Venevalkamankujalla, Lippajärventiellä ja Vanhassa Tienhaarassa asuu 18 kunnallista varhaiskasvatusta käyttävää lasta. Näille perheille Villa Anemone olisi lähempänä kuin mikään muu kunnallinen päiväkotiki. Monen vanhemman työmatka esim. Jorvin sairaalan tai kehä 3:n suuntaan kulkee myös läheltä Villa Anemonea. Tila saattaisi sijaintinsa vuoksi soveltua ihanteellisesti vuorohoidon järjestämiseen, mitä selvitystä jatketaan myöhemmin.

Alueen ympäristö on vihreä ja viihtyisä. Vireillä on asemakaavamuutos, joka alustavien suunnitelmien mukaan voisi mahdollistaa n. 200-250 uutta asukasta. Päiväkotiki olisi jatkossakin tarpeellinen ja sen on tarkoitus sisältyä kaavaratkaisuun.

Varhaiskasvatuksen vaihtoehtoisia toimintamalleja on esitelty varhaiskasvatusraportissa.

Mikäli päiväkotipaikkatarve tulevaisuudessa sitä vielä edellyttää, pidemmän aikavälin ratkaisuna voi asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastella Asematie 17 asumisen yhteyteen toteutettavaa päiväkotitilaa.

Grankotten voi tarvittaessa toimia tilapäisenä ratkaisuna suomenkieliselle akuutille varhaiskasvatustarpeelle. Metsämajan päiväkotiki voisi myös vuonna 2022 siirtyä Grankottenilta vapautuviin tiloihin vuoden 2022 syksystä, jolloin Bergan sekä Oasenin tilat vapautuisivat esim. Mäntymäen koulun väliaikaiseen käyttöön.

Toimikunnan esitys ratkaisuksi:

Varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen vastataan ensisijaisesti muuttamalla Villa Anemone varhaiskasvatuksen käyttöön siten, että toiminta voi alkaa vuoden 2022 aikana. Kustannus noin 0,6-1,1 milj. euroa, kun uusi vastaavankokoinen uudisrakennus maksaisi 4,5-5,5 M euroa.

Asematie 17:n kaavoituksessa otetaan huomioon päiväkotitilojen mahdollistaminen.

MUUT TILAT

Nuorisotalo

Svenska skolcentrumin vuonna 1989 rakennetun ns. H-delenin peruskorjaus on meneillään. H-delenin valmistuminen vuoden 2021 alussa mahdollistaa uusien tilojen laajemman käytön.

KV päätti 17.6.2019 hyväksyä nuorisotalon peruskorjauksen hankesuunnitelman sekä myöntää hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluun sekä toteutuksen käynnistämiseen 3 000 000 euron suuruisen määrärahan vuodelle 2020 ja hankkeen toteutukseen 3 840 000 euron suuruisen määrärahan vuodelle 2021. Nuorisotalon valmistuminen on loppuvuodesta 2021 tai alkuvuodesta 2022. Talon valmistuminen mahdollistaa DigiLabin siirtymisen uuteen, nuorten omaan tilaan. Lisäksi kaikilla kouluilla on mahdollisuuksia hyödyntää nuorisotalon tiloja esim. pienryhmätyöskentelyyn.

DigiLabin siirryttyä pois, Odenwallin alakerta vapautuu hyödynnettäväksi vuonna 2022, esim. Mäntymäen akuutteihin tilatarpeisiin ja/tai osittain GGS:n tilatarpeisiin.

Petra

Kansalaisopiston toimitilaratkaisut ovat riippuvaisia Kasavuoren A-osan ratkaisusta, mikä toteutuessaan voisi sisältää myös kansalaisopiston toiminnot. Nykyinen Petran kiinteistö on mittavan korjausinvestoinnin tarpeessa. Mikäli kiinteistö luovutetaan, ei kaupungilla olisi korjausinvestointien tarvetta vaan tämä vähentäisi menoja. Alue sopisi hyvin asuntorakentamiseen. Kaupungin hyöty olisi noin 500 000 – 700 000 € (tässä huomioitu omistusosuus, mk-sopimuskorvaus sekä kaavoitus- ja purkukustannukset.)

Alustava selvitys Petran tilatarpeista on tehty. Seuraava askel olisi tarveselvitys.

Uimahalli

Rakentamisen laajuus tulisi tutkia huolellisesti mahdollisen kaavamuutoksen yhteydessä. Työryhmän keskusteluissa esiin tullut n. 10.000 kem² koulu jonka lisäksi n. 3000 kem² uimahalli vaikuttaa ensiarvion perusteella liian suurelta tähän paikkaan. Rakennushanke edellyttää erittäin huolellista suunnittelua jo kaavoitusvaiheessa ja useampikerroksista ratkaisua. Hinta-arviona voi käyttää koulurakennukselle n. 4000 e / k-m² ja uimahallirakennukselle n. 5000 e / k-m². Rahoitus elinkaarimallilla voi olla yksi vaihtoehto, mutta käytännössä elinkaarihankkeet ovat kaikkein kallein ratkaisu kokonaishinnaltaan.

Kaupungin vaikeassa taloustilanteessa työryhmä suosittaa priorisoimaan ensisijaisesti investointeja kouluihin ja päiväkoteihin.

4. Kaupungin taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden näkymät

Julkinen talous

Ennustaminen on tällä hetkellä poikkeuksellisen epävarmaa. VM:n ennusteen mukaan julkisen talouden alijäämä olisi kuluvana vuonna 16,6 miljardia euroa (7,2 % BKT:sta) ja talous pysyisi alijäämäisenä lähivuodet. VM:n ennusteessa oletetaan, että taloudellista aktiviteettia rajoittavat toimet kestävät 3 kk.

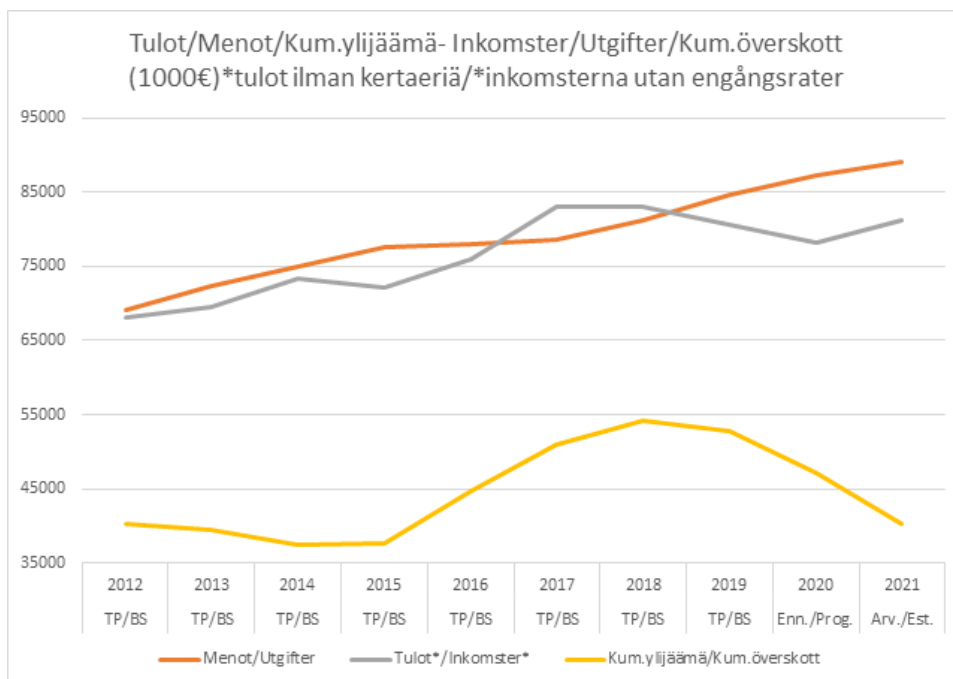
VM:n vaihtoehtoisessa laskelmassa rajoitusten oletetaan kestävän 6 kk. Tällöin BKT supistuisi 12 prosenttia ja julkisen talouden alijäämä nousisi yli 10 prosenttiin suhteessa BKT:hen kuluvana vuonna.

Kaikki on kiinni siitä, kuinka syväälle talouden taantumassa mennään ja kuinka pitkään siellä ollaan. Tilanteen pidentyminen syventää talouden taantumaa mutta ennen kaikkea tuhoaa tuotantokapasiteettia. Mikäli näin tapahtuu, talous toipuu kriisistä hyvin hitaasti.

Talousennusteet ovat synkentyneet vauhdilla viime aikoina. Tässä vaiheessa on mahdotonta arvioida, kuinka laajoja pandemian talousvaikutukset tulevat lopulta olemaan. Tämän näkee myös siitä, että moni talousennustaja onkin tehnyt erilaisia vaihtoehtoisia skenaarioita.

Kauniaisten kaupungin tilanne

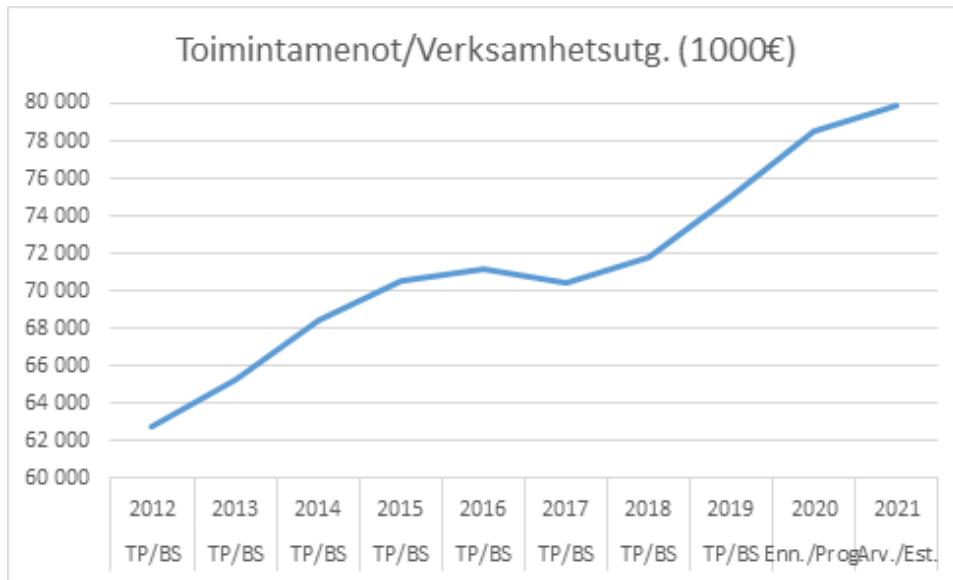
Koska ennustaminen on poikkeuksellisen vaikeaa tällä hetkellä, on hyvä tarkastella taloutta muutaman kuluneen vuoden ajalta. Kauniaisten kaupungin taloudellinen tilanne on koronakriisin vuoksi ajautumassa suuriin vaikeuksiin. Alla olevassa kuviossa (Tulot/Menot/Kum.ylijäämä) esitellään kaupungin kaikki tulot (ilman kertaeriä) ja kaikki menot vuodesta 2012 asti. Kuvioista näkee, että talous on ollut rakenteellisesti tasapainossa vain vuosina 2017 ja 2018. Ennen ja varsinkin tämän jälkeen tulot ovat menoja selvästi pienemmät.



Kuvioista näkee myös kaupungin kumulatiivisen ylijäämän. Tämä ylijäämä oli korkeimmillaan vuonna 2018 mutta uhkaa nyt painua alas hyvin jyrkästi.

Alla olevasta neljästä kaaviosta (Toimintamenot, Poistot, Toimintatuotot ja Verotulot) näkee mistä taloudellinen tilanne johtuu ja miten nämä neljä talouden merkittävää erää ovat käyttäytyneet.

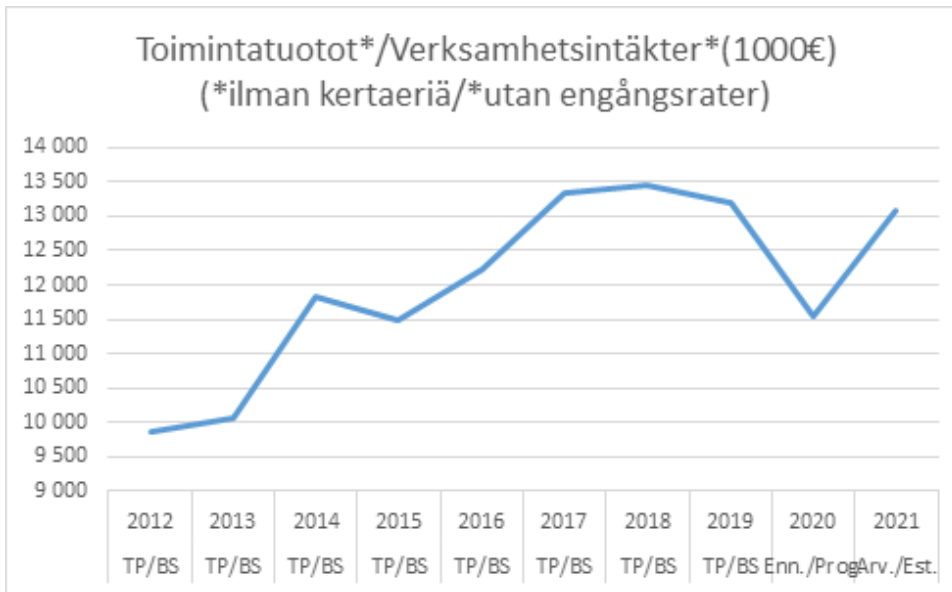
Toimintamenot ovat nousseet melko jyrkästi lukuun ottamatta jaksoa vuosina 2015-2018, jolloin talous saatiin tasapainoon. Viime vuonna ja kuluvana vuonna menot nousevat taas melko nopeaan tahtiin.



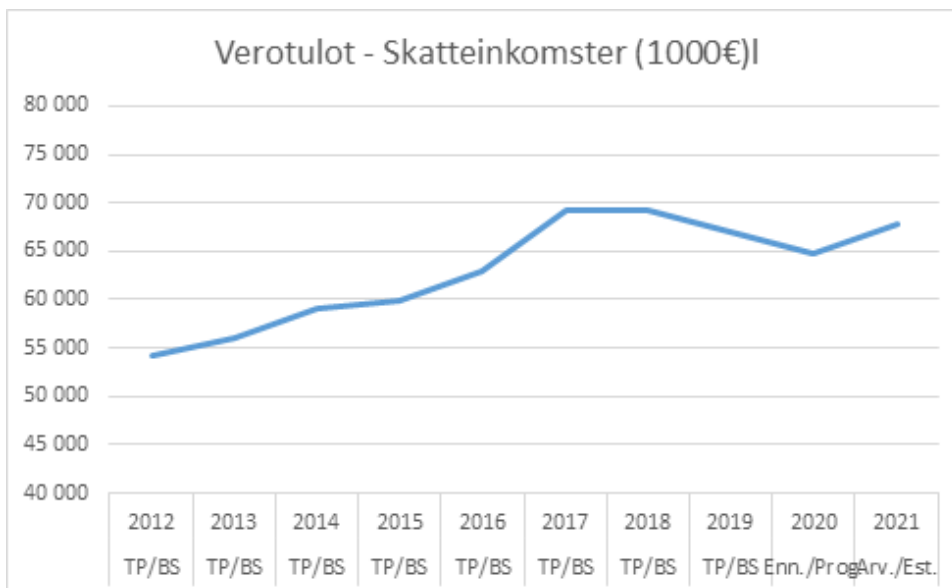
Toinen merkittävä nousu on tapahtunut poistoissa, ja varsinkin vuosina 2019 ja 2020 poistot nousevat. Poistot ovat suoraa seurausta korkeista investointimenoista. Investointeja tulisi hillitä seuraavien vuosien aikana, jottei poistotaso nouse vielä korkeammalle ja siten heikennä entisestään kaupungin tulosta.



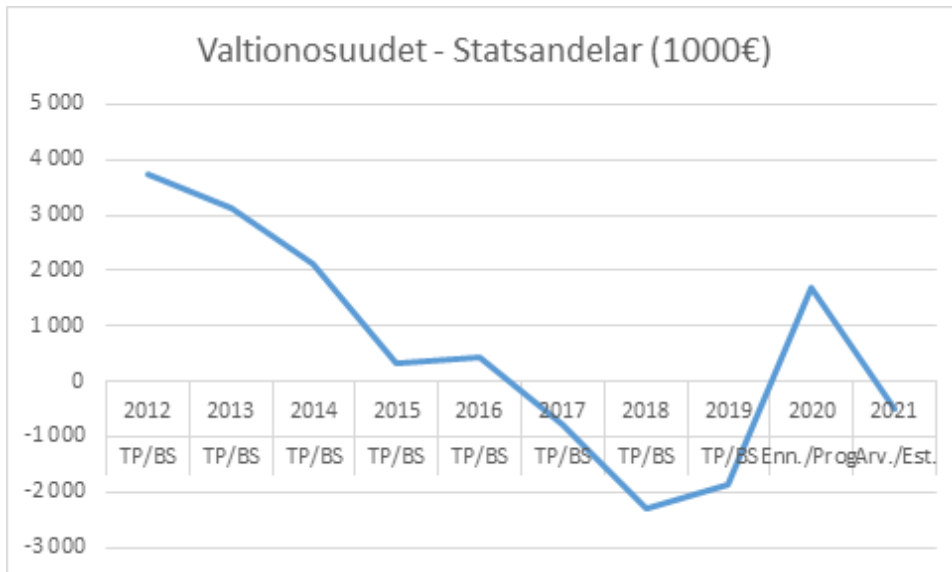
Kaupungin toiminnan tuotot eivät ole nousseet samassa suhteessa kuin menot, ja tuotot ovat itse asiassa pysähtyneet vuoden 2017 tasolle.



Kaupungin verotulot ovat myös pysähtyneet vuoden 2017 tasolle. Vaikka suurimmat vuosittaiset verotilitykset ovat tulleet vuonna 2017, tämä ei kuitenkaan kerro koko totuutta. Mikäli tarkastelee yksityiskohtaisemmin mille vuodelle verotilitykset kuuluvat niin selviää, että verotulot ovat kasvaneet joka vuosi (myös vuonna 2019), mutta hyvin maltillisesti. Uusimpien ennusteiden mukaan näyttää uhkaavasti siltä, että verotulot putoavat kuluvana vuonna. Vaikka verotulojen ennustetaan vuonna 2021 taas nousevan hieman, niin tason ennustetaan jäävän alle vuosien 2017-2018 tason.



Valtionosuuksien kehitys on myös vaikuttanut kaupungin talouteen. Kaupunki ei voi samalla tavalla itse vaikuttaa valtionosuuksiin kuin muihin tuloihin ja menoihin. Alla olevasta kuviosta näkee, että valtionosuuden laskivat negatiivisiksi vuonna 2017 (ainoana kuntana Suomessa!).



Valtionosuudet nousevat positiiviseksi vuonna 2020, koska valtio tukee kuntia koronakriisin aikana mm. lisävaltionosuuksilla. Tämän vuoden osalta ei vielä tiedetä valtionosuuksien kokoluokkaa, mutta luultavasti tilanne on jopa tässä esiteltyä parempi. Valtionosuudet laskevat taas vuonna 2021 negatiiviseksi Kauniaisten osalta. Negatiiviset valtionosuudet johtuvat siitä, että Kauniainen maksaa suurta verotulojen tasausta.

Kumulatiivisen ylijäämän ansiosta kaupungin ei ole pakko ryhtyä äkillisiin toimenpiteisiin talouden tasapainottamiseksi. Mutta pidempiaikainen talouden tasapainotilan saavuttaminen tulee edellyttämään tiukkaa menokuria, investointimenojen pitämistä mahdollisimman maltillisina ja todennäköisesti selkeästi viime vuosien tasoa alhaisempana. Ei voida myöskään poissulkea sitä, että veroasteen joko väliaikainen tai pysyvämpi nosto voi olla tarpeen.

TOIMIKUNNAN ESITYS KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Kauniainen on koulukaupunki. Toimivat koulut ja turvallinen varhaiskasvatus ovat merkittävä osa kaupungin vetovoimaa. Kauniaislaista oppimispolkua tukee pedagogisesti perusteltu ja tasa-arvoinen toiminta. Tasokas varhaiskasvatus, esiopetuksen ja peruskoulun yhteistyö, sekä peruskoulun yhtenäisyys tarvitsevat tukea myös tilaratkaisuista.

Seuraavaksi esitellään toimikunnan ehdotukset kaupunginhallitukselle päiväkotij- ja kouluverkon muutoksiksi ja investointitarpeiksi. Toimikunnan ehdotusten toteutusaikataulut ja hinta-arviot ovat alustavia. Oheismateriaalina on investointiohjelman tarkastelu. Toimikunta katsoo, että kaikissa investoinnissa pitää ottaa huomioon kaupungin talouden tilanne ja etsiä myös pitkällä aikavälillä taloudellisesti järkeviä ratkaisuja.

1. Varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen vastataan ensisijaisesti muuttamalla Villa Anemone varhaiskasvatuksen käyttöön siten, että toiminta voi alkaa vuoden 2022 aikana. Kustannus noin 0,6-1,1 milj. euroa. Asematie 17:n kaavoituksessa otetaan huomioon päiväkotitilojen mahdollistaminen.
2. Suomenkielisen alakoulun akuuttiin tilatarpeeseen vastataan ensisijaisesti ottamalla käyttöön Odenwallin tilat v. 2022-2025 tai mahdollisesti Grankottenin tilat v. 2022-2025.

Mäntymäen koulun D-siipi voidaan purkaa ja selvittää tilalle kahta vaihtoehtoa (edellyttää kaavallista tarkastelua):

a) Puretaan nykyinen noin 600m² ja rakennetaan uusi 3 kerroksinen D-siipi n. 1800m²
Kustannusarvio 7-10M€ (paikalla rakennettu)
Kustannusarvio 5,5-7M€ (ns. siirtokelpoinen rakennus)
Tarvittavat suunnittelut ym. hankevalmistelut tehty vv. 2020-2025.

b) Vuokraus tai leasing esim. 5+5+(5) vuotta
Leasing- vaihtoehdossa huollot ja remontit sisältyvät kuukausimaksuun.
Mahdollisuus lunastaa itselle leasing-kauden jälkeen jäännösarvolla (noin 250t€)
16,5-20€/m²/kk => 356t€-432t€/vuosi + rakennuttaminen, suunnittelu, purku ja perustamiskustannukset (500t€)
Break even point –arvio: n. 10-18 vuotta

Väistötila-ajat on pidettävä mahdollisimman lyhyinä.

Pidemmän ajan suunnitelma suomenkieliselle alakoululle edellyttää kaavoituksellista tarkastelua mahdollista uudisrakennusta varten. Kaavoituksellinen tarkastelu tulee aloittaa seuraavan valtuustokauden alussa.

3. Ruotsinkielinen esiopetus siirtyy Granhultsskolaniin vuonna 2022. Ei vaadi lisärakentamista. Varhaiskasvatuspaikkoja vapautuu Grankottenista (väliaikaisratkaisu). Kustannus: 700-900t€.
4. Suomenkielisen yläkoulun ja lukion lisäksi Kasavuoren koulukeskukseen siirretään kansalaisopiston toiminnot. Kansalaisopiston tilatarpeita selvitetään edelleen ja suunnittelussa huomioidaan tilojen monikäyttöisyys tulevaisuuden verkostotarkastelua varten. Tarveselvitys laaditaan ja hyväksytään 31.12.2020 mennessä. Hankesuunnittelu tehdään vuonna 2021, ja suunnittelu ja toteutus vuosina 2022 – 2025. Kustannus 7-11M€.
5. Kansalaisopiston siirryttyä Kasavuoren koulukeskukseen tarkastellaan kansalaisopiston kiinteistöä ja sen kehityspotentiaalia. Vuoden 2025 jälkeen kaupungin omistama tontinosa voidaan kaavoittaa asunnoiksi. Muutos on riippuvainen Kasavuoren A-osan ratkaisusta. Kaupungin hyöty olisi noin 500 000 – 700 000 €

Taustamateriaalia:

- Toimikunnan esitykset kiinteistöittäin
- Investointiohjelma
- Tarveselvitys uudelle päiväkodille; suomenkielinen päiväkotij- ja esiopetusverkosto 2020 – 2040
- Lukio-ohjelma
- Taustoja toimikunnan työhön