



## TOIMINNAN UUELLEEN JÄRJESTÄMISEN / UUDEN TOIMINNAN KÄYNNISTÄMISEN / INVESTOINTIHANKKEEN TARVESELVITYS

### SUOMENKIELISEN ALAKOULUN TARVESELVITYS

#### 1. Tarve ja sen määrittely

Talousarviossa vuoden 2021 toimenpiteeksi on asetettu uuden suomenkielisen alakoulun (vl 0-6) suunnittelun käynnistyminen. Suunnittelu toteutetaan yhteistyössä yhdyskuntatoimen kanssa.

Suomenkielisen alakoulun tilojen tulee vastata kasvavan oppilasmäärän tarpeisiin. Koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita koskevassa selvityksessä (8.6.2020) esitetyn yhden prosentin kasvun ennusteen mukaan vuonna 2030 suomenkielisessä alakoulussa olisi kauniaislaisia oppilaita 462, mutta oppilasmäärä voi olla huomattavasti tätäkin korkeampi. Mäntymäen koulun oppilasmäärän kasvu on viime vuosina ollut lähes kolme prosenttia. Syksyllä 2021 Mäntymäen koulussa aloitti 482 oppilasta, mikä on huomattavasti odotettua enemmän. Mikäli kehitys jatkuu viime vuosien trendien mukaisesti, kasvupaine on merkittävä (ks. taulukot 3 ja 4, s. 5-6).

Lisäksi tavoitteena olisi strategian mukaisesti siirtää esikoululaiset alakoulun yhteyteen, jotta lapset saisivat mahdollisimman ehyen oppimispolun ja yhteisen toimintakulttuurin esiopetuksesta perusopetukseen. Esimerkiksi kielikylpytoiminnan jatkumo on tärkeää. Ruotsinkielisessä opetuksessa on päädytty vastaavaan järjestelyyn, jossa esiopetus siirtyy alakoulun yhteyteen 2022.

Suomenkieliseen esiopetukseen osallistuu joka vuosi muutama tehostettua tai erityistä tukea tarvitseva lapsi, jotka eivät aloita koulunkäyntiään Mäntymäen koulussa, vaan siirtyvät suorittamaan oppivelvollisuuttaan Espooseen esim. erityisluokalle tai muuten tuettuun opetukseen. Näiden lasten kannalta olisi kohtuutonta, että Kauniaisissa esiopetusta saisi ainoastaan Mäntymäen koulussa. Tästä syystä olisi hyvä pohtia myös sellaista ratkaisua, jossa esiopetukseen voisi osallistua myös muutamassa varhaiskasvatusyksikössä alakoulun yhteydessä olevien tilojen lisäksi.

Suomenkielisen alakoulun suunnittelussa on tärkeä huomioida tilojen esteettömyys, leikki- ja leikkipihan turvallisuus ja viihtyisyys sekä turvalliset liikennejärjestelyt. Koska kyseessä on suuri hanke, on syytä huomioida myös väistötilatarpeet. Väistöajan tulisi olla mahdollisimman lyhyt ja väistötilaratkaisujen pedagogisesti perusteltuja.

Terveellisten, turvallisten ja esteettömien tilojen saavuttaminen on ensisijainen tavoite. On löydettävä taloudellisesti kannattavia ja pitkän aikavälin ratkaisuja suomenkielisen alakoulun tilaongelmiin. Tavoite on saavuttaa muuntojoustavat ja monikäyttöiset tilat, jotta koulutilojen käytöstä saataisiin tehostettua myös iltaisin ja viikonloppuisin.

..



## 1.1 Toiminta

Esiopetus on maksutonta opetusta, jota lapset saavat oppivelvollisuutta edeltävänä vuonna. Jokainen lapsi on veloitettu osallistumaan vuoden kestävään esiopetukseen tai muuhun esiopetuksen tavoitteet saavuttavaan toimintaan. Esiopetuksessa käytetään varhaiskasvatukseen soveltuva pedagogiikkaa ja kunnioitetaan lasten mielenkiinnon kohteita opetuksen järjestämisessä. Leikki eri muodoissaan on vahvasti läsnä esiopetuksen toiminnassa, mikä on huomioitava tilaratkaisuisissa.

Perusopetus tukee oppilaiden kasvua ihmisinä ja yhteiskunnan jäseninä sekä opettaa tarpeellisia tietoja ja taitoja. Perusopetus tuottaa kaikille saman jatko-opintokelpoisuuden ja se on maksutonta. Peruskoulussa on vuosiluokat 1–9, ja se on tarkoitettu koko 7–16-vuotiaiden ikäluokalle.

Tässä tarveselvityksessä on kyseessä alakoulurakennus, jossa on vuosiluokat 1-6, eli 7-13 vuotiaita oppilaita. Esikoululaiset ovat yleensä 5-7 vuotiaita. Tähän kohtaan on syytä mainita, että Kauniainen on valittu mukaan Opetus- ja kulttuuriministeriön kaksivuotisen esiopetuksen kokeiluun. Kokeilu alkaa syksyllä 2021 ja kestää toukokuun 2024 loppuun asti.

Kauniaisissa järjestetään kielikylpytoimintaa jo päiväkodista alkaen (4-5 vuotiaat). Esikoulun jälkeen lasten kielikylpyohjelma jatkuu suomenkielisessä perusopetuksessa kielikylpyluokilla. Kielikylpy on vapaaehtoinen opetusohjelma, joka on tarkoitettu muuta kuin ruotsin kieltä äidinkielenään puhuville lapsille. Kielikylpy on myös tärkeä osa Kauniaisten kaupungin kansainväli-  
syystrategiaa, joka tukee kaksikielisyyttä ja kieliryhmien välistä yhteistyötä laaja-alaisesti.

Opetustoiminnan lisäksi koulutiloja hyödynnetään esim. seurojen toiminnassa. Mäntymäen koulun liikuntasalia on mahdollista vuokrata ulkopuolisille toimijoille. Liikuntapalvelut saavat koululta listan vuokrattavista tiloista ja tämän mukaan tarjoavat niitä asiakkailleen. Lisäksi Mäntymäen koulun musiikkiluokka on Musiikkiopiston käytettävissä. Mäntymäen koulun tilat ovat olleet ilta- ja viikonloppu-aikaan suhteellisen vähällä käytöllä osittain siksi, että tilat ovat käytettyvyydeltään ja toiminnallisuudeltaan haastavat. Esimerkiksi Kasavuoren koulun luokkatilat ovat ulkopuolisille toimijoille käyttäjätavallisempia ja niitä on mahdollista vuokrata Enkora-varausjärjestelmän kautta mm. kokouskäyttöön.

### 1.1.1 Nykytilanne

Nykyinen Mäntymäen koulu on kooltaan noin 5864 m<sup>2</sup>. Mäntymäen A ja B rakennukset on rakennettu vuonna 1955 ja ovat käytettyvyydeltään hankalat. Osa luokkatiloista on pieniä ja soveltuu huonosti täysikokoisten luokkien toimintaan. Lisäksi saniteettitilat ovat vaikeasti saavutettavat. Koulun ruokasaliin mahtuu 220 henkilöä kerralla. Toiminnallisuuden parantaminen vaatisi isoja rakenteellisia muutoksia. Koulu tarvitsisi noin 2-3 lisätilaa nykyiselle oppilasmäärälle 462 (tilanne keväällä 2021).

Viime vuosina Mäntymäen kouluun on ollut lukuisia hakijoita muista kunnista, mutta oppilaspaikkoja ei ole ollut tarpeeksi. Tilanne jatkuu samanlaisena niin kauan kuin tiloista on puutetta ja oppilasmäärät jatkavat kasvuaan.



Tilanpuutteen lisäksi nykyinen Mäntymäen koulun rakennus on sokkeloinen ja hankalakulkuinen. Esteettömyys selvitys tehtiin vuonna 2019 (SOVV 24.04.2019 § 30), jonka jälkeen Mäntymäen koulun esteettömyyden suunnittelu lisättiin vuoden 2020 talousarvion investointilistalle ja sen hankesuunnitteluun hyväksyttiin 50.000 € suuruinen määräraha (Käyttäjähallintokunta/KH 28.10.2019). Esteettömyyshankesuunnittelun määräraha on siirretty vuodelle 2021.

Syksyllä 2016 on tehty sisäilmatutkimus, jonka jälkeen on tehostettu siivousta ja korjattu havaittuja puutteita, mm. rakenteiden tiivistyskorjauksia. Mäntymäen koulun sisäilma-asioita on käsitelty sisäilmatyöryhmän kokouksissa ja todettu, että havaitut akuutit puutteet on korjattu.

Mäntymäen koulun piha-alue on koettu ahtaaksi. Neliöiden perusteella se kuitenkin täyttää nykyiset vaatimukset (min. 5m<sup>2</sup>) ja vastaa uusien koulujen välituntihihojen mitoittamista (n. 7m<sup>2</sup> / oppilas). Nykyisin koulun välituntihiho-alueet ovat yhteensä 3400 m<sup>2</sup>, joten siellä on pihatilaa 7,5 m<sup>2</sup> per oppilas. Vertailuna Granhultsskolanin välituntihihoon, jonka koko on 5300 m<sup>2</sup> eli 11,6 m<sup>2</sup> per oppilas.

Nykyisin Mäntymäen koulun käytössä on noin 30 parkkipaikkaa: Palokunnantien puolella on noin 15 autopaikkaa ja Mäntymäentien puolella suunnilleen saman verran.

### 1.1.2 Tavoiteltu tilanne

Kaupunkistrategian 2018-2022 teemaan Oppimismyönteinen kaupunki sisältyy päätavoitteet "Laadukas ja lapsilähtöinen varhaiskasvatus ja esiopetus" sekä "Tasokas ja oppilaslähtöinen opetus". Tavoitteena on suunnitella turvalliset, terveelliset ja esteettömät tilat esioppilaille ja perusopetuksen 1-6 luokkalaisille. Esiopetuksen siirtäminen alakoulun yhteyteen tukisi lapsen ehyen oppimispolun jatkumoa.

Ideaalitilanne olisi saada alakoulu ja yläkoulu samaan rakennukseen yhtenäisen perusopetuksen tavoitteen edistämiseksi. Koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan työryhmän päätöksen perusteella tässä tarveselvityksessä tarkastellaan ainoastaan alakoulun ratkaisua.

Koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan raportin mukaan suomenkieliseen alakouluun pitäisi mahtua 600 alakoululaista ja 84 esikoululaista. Viihtyisät ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset mitoitetut tilat ovat edellytys turvalliselle kouluarjelle. On tärkeää, että tilat vahvistavat käyttäjien turvallisuuden tunnetta ja luovat puitteet myönteiselle sosiaaliselle kohtaamiselle, huomioiden eri-ikäiset ja eri kehitysvaiheissa olevat lapset.

6-13-vuotiaille tarkoitetun koulurakennuksen yhteydessä on oltava riittävän tilava ja viihtyisä piha-alue. Kokoa tärkeämpää on pihan viihtyisyys ja aktiviteettimahdollisuudet. Lapsille on tärkeää saada ilmaista itseään leikin ja erilaisten virikkeiden kautta turvallisessa ympäristössä. Tavoitteena on piha-alue, joka virkistytymisen ja viihtyvyyden lisäksi edistää oppimista liikunnan ja leikin kautta.

Kaikilla oppilaille tulee olla yhtäläiset mahdollisuudet liikkua koulun tiloissa, myös apuvälineiden kanssa. Tilat ovat muuntojoustavia, jolloin kaikki koulun tilat voivat olla oppimisen tiloja.



Kouluilojen tulee olla selkeästi hahmotettavia, sillä sokkeloiset tilat hankaloittavat kulkemista sekä pelastamista ja pelastautumista. On tärkeää huomioida myös turvalliset liikennejärjestelyt ja riittävät pysäköintipaikat.

## 1.2 Tilantarve

Vuosina 2014-2019 Mäntymäen keskimääräinen oppilasmäärä kasvoi 66 oppilaalla vastaten noin 3 prosentin vuotuista kasvua. Vuoden 2020 tilinpäätöksen mukaan Mäntymäessä on 449 oppilasta, joista 31 on muista kunnista.

Vuonna 2030 oppilasmäärä on arviolta 490-600 oppilasta (ks. taulukko 2 ja 3). Arviot perustuvat 1 ja 3 prosentin kasvuennusteisiin. Tämä oppilasmäärä tarkoittaisi joko 4- tai 5-sarjaista koulua. Taulukossa 4. on esitelty myös 5 prosentin kasvuennuste vertailun vuoksi.

Mikäli suomenkielisessä alakoulussa on vuonna 2030 noin 600 oppilasta luokissa 1-6, koulu olisi ns. 5-sarjainen koulu (5 x 6 x 20 oppilasta). Tällöin luokat 1-6 tarvitsevat ajan myötä vähintään 6 luokkahuonetta lisää.

Mikäli lapsimäärän kehitys noudattaa 1 prosentin väestönkasvun ennustetta ko. lasten määrä toteutuu vasta vuoden 2040 jälkeen. Kasvu viime vuosina on ollut sen verran voimakasta, että tarve 5- sarjaiselle alakoululle voi tulla vastaan 2020-luvulla. Vuoden 2021 syksyllä Mäntymäen koulussa aloitti 482 oppilasta.

Terveen koulun täyttöasteeksi on katsottu 90-110 prosenttia, mikä tarkoittaa että, jokaiseen koulurakennukseen jätetään joustovaraa – myös kasvuun. Tässä tarveselvityksessä kaikki vaihtoehdot on mitoitettu 600 oppilaalle ja 84 esioppilaalle.

Vuonna 2030 esikoululaisten määrä on yhteensä arviolta 92-110 (ks. taulukko 5), joista suomenkieliseen esiopetukseen osallistuvista olisi arviolta 69-84 esikoululaista. Kauniaisiin muuttajista suurempi osa on suomen- ja muunkielisiä, jotka yleensä valitsevat suomenkielisen esikoulun, joten lienee syytä olettaa, että esikoululaisten määrä hieman pienenee ruotsinkielisellä puolella ja vastaavasti kasvaa suomenkielisellä puolella. Vuoden 2021 tammi-elokuun aikana Kauniaisissa on syntynyt 69 lasta, ja arviolta yhteensä 100 lasta syntyisi loppuvuoteen mennessä. Arviolta noin 67 prosenttia heistä aloittaisi suomenkielisessä esiopetuksessa vuonna 2027. Vuosien 2017-2020 aikana Kauniaisten syntyneiden määrä on vaihdellut 75-120 lapsen välillä (ks. taulukko 6).

Esiopetuksen ryhmäkoko on pienempi alakouluun verrattuna, eli esiopetuksella on suurempi tilantarve suhteessa lapsimäärään. Esikoulu tarvitsee käyttöönsä 6 tilaa, mikäli ryhmäkoko olisi 14 lasta /ryhmä ja lähtökohtana pidetään lukuvuoden 2018 – 2019 tilannetta, jolloin 79 lasta osallistui suomenkieliseen esikouluopetukseen. Tuolloin 6 tilaa riittää korkeintaan 84 lapselle. Mikäli lapsimäärä jonakin lukuvuotena alittaa 70, riittää 5 ryhmätilaa. Sellainen lukuvuosi oli esim. 2019 – 2020, jolloin esikoululaisia oli vain 69.



Edellä kuvatun lisäksi esiopetuksessa ryhmäkoko voi olla myös 20-21 lasta. Varhaiskasvatuksen toimintana järjestettävä esiopetus asettaa vaatimuksia sen suhteen, montako neliometriä lasta kohden toiminnassa tulee olla. Esikoululaista kohden tilaa tulisi olla noin 7,1 m<sup>2</sup>.

Mikäli esiopetus siirretään alakoulun yhteyteen, lisätilantarve on yhteensä 12 uutta tilaa. Tällöin puhutaan 800-1000 m<sup>2</sup> lisätarpeesta.

Mikäli kokeilu kaksivuotisesta esikoulusta saa jatkoa, lapsimäärä ja sitä kautta tilantarve olisi noin kaksinkertainen.

Seuraavissa taulukoissa on kuvattu alakouluikäisten ja esikouluikäisten väestöennusteita ja arvioita oppilasmäärien kehityksestä.

**Taulukko 1. Alakouluikäisten (7-12 vuotiaat, suom. + ruots. yhteensä) väestöennuste Kauniaisissa, 2018-2025, 2030 ja 2040**

Vuosi	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040
7-12 -vuotiaat yhteensä (väestöennuste 2015/kaupunkitutkimus)	794	793	793	770	767	758	769	775	798	812
7-12 -vuotiaat yhteensä (Väestöennuste 2018, kaupunkitutkimus)	813	822	822	791	796	773	760	761	744	748
7-12 -vuotiaat yhteensä (väestöennuste 2019, Tilastokeskus)		806	762	753	721	703	696	668	607	608

**Taulukko 2. Mäntymäen koulun oppilasmääräarviot, 1 % kasvuennusteella**

Oppilasmääräarviot 1% kasvuennusteella (vuoden 2020 tilinpäätöksen luvun mukaan)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040
Mäntymäen oppilaat, kauniaislaiset	389	398	418	422	426	431	435	439	462	510
Mäntymäki, muut kunnat	51	43	31	31	31	31	31	31	31	31
Mäntymäki yhteensä	440	441	449	453	457	461	466	470	493	541



**Taulukko 3. Mäntymäen koulun oppilasmääräarviot, 3 % kasvuennusteella**

Oppilasmääräarviot 3% kasvuennusteella (vuoden 2020 tilinpäätöksen luvun mukaan)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040
Mäntymäen oppilaat, kauniaislaiset	389	398	418	431	443	457	470	485	562	755
Mäntymäki, muut kunnat	51	43	31	31	31	31	31	31	31	31
Mäntymäki yhteensä	440	441	449	461	474	488	501	516	593	786

**Taulukko 4. Mäntymäen koulun oppilasmääräarviot, 5 % kasvuennusteella**

Oppilasmääräarviot 3% kasvuennusteella (vuoden 2020 tilinpäätöksen luvun mukaan)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040
Mäntymäen oppilaat, kauniaislaiset	389	398	418	439	461	484	508	534	681	1109
Mäntymäki, muut kunnat	51	43	31	31	31	31	31	31	31	31
Mäntymäki yhteensä	440	441	449	470	492	515	539	565	712	1140

**Taulukko 5. Esikouluikäisten (6-vuotiaat, suom. + ruots. yhteensä) väestöennuste Kauniaisissa vuosille 2018-2025, 2030 ja 2040**

Vuosi	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040
6-vuotiaat yhteensä (Väestöennuste 2018, kaupunkitutkimus)	108	120	107	125	95	104	111	106	110	109
6-vuotiaat yhteensä (väestöennuste 31.12.2019, Tilastokeskus)		101	114	92	97	102	99	88	92	91
6-vuotiaat 1% kasvu, lähtötilanne 30.4.2021				103	104	105	106	107	113	124



<b>6-vuotiaat 3% kasvu, lähtötilan- ne 30.4.2021</b>				103	106	109	113	116	133	173
--	--	--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

### Taulukko 6. Syntyneiden määrä 2017-2021 Kauniaisissa

	2017	2018	2019	2020	2021 (tilanne elokuun lopussa )
<b>Väestössä syntyneet (mukana muuttoliike), Kauniainen</b>	84	99	88	75	69

### 1.3 Henkilöstövaikutukset

Sivistystoimessa on syytä varata projektin suunnitteluun ja toteutukseen henkilö, jonka työpanoksesta noin 50% on kohdistettu projektille. Etenkin luonnos –ja toteutusvaihe yhteistyössä yhdyskuntatoimen kanssa vaativat aikaa ja panostusta.

Henkilöstövaikutukset koulun ja esiopetuksen osalta tarkentuvat myöhemmin. Mikäli alakoulu laajennettaisiin viisisarjaiseksi kouluksi, tarvittaisiin 6 opettajan virkaa lisää.

### 1.4 Vaikutukset käyttöasteeseen

Monikäyttötilat mahdollistavat korkeamman käyttöasteen. Tavoite on saavuttaa monikäyttöisemmät tilat, jotta koulutilojen käyttöastetta saataisiin tehostettua myös iltaisin ja viikonloppuisin.

### 1.5 Toteutusaikataulu

Hankkeen aikataulu tarkentuu hankesuunnittelussa. Yhdyskuntatoimen suuntaa antava aikataulu hankkeen etenemisestä löytyy liitteestä 1.

Tarveselvityksen käsittelyn alustava aikataulu:

- Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunto (SOVV 19.5.2021)
- Yhdyskuntavaliokunnan lausunto (YLKV 31.8.2021)
- SOVV 28.10.2021, jossa tehdään ehdotus määrärahan tarpeesta kaupunginhallitukselle
- Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan lausunto (KUVA 11.11.2021)
- Kaupunginhallituksen käsittely

Lisätietoja rakennusinvestointihankkeen vaiheista ja ohjeellisista kestoista liitteessä 2.



---

## 1.6 Muut vaikutukset ja selvitykset

Koulu- ja päiväkotiverkkoselvityksessä (8.6.2020) on tarkasteltu tarkemmin rakenteita ja muutostarpeita (liite 3.)

On keskeistä huomioida koulurakennuksen turvallisuus ja terveellisyys (ks. OPH 2021). Turvalliset, terveelliset, muuntojoustavat ja esteettömät koulutilat ovat tärkeitä kauniaislaisten oppilaiden yhdenvertaisuuden ja lähikouluperiaatteen toteutumiseksi.

Ennen hankesuunnittelun käynnistämistä käyttäjien tulee tehdä tai teettää pedagoginen toimintasuunnitelma, missä määritellään muun muassa, mikä olisi pedagogisesti toimivin ratkaisu tilojen toteutukseen.





## 2. Vaihtoehtoiset ratkaisut

Ratkaisuvaihtoehtoissa ovat poimintoja koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan raportista. Kaikki vaihtoehdot, paitsi A, sisältävät esikoulun siirron alakoulun yhteyteen. Kaikki vaihtoehdot on mitoitettu 600 oppilaalle ja 84 esioppilaalle.

### A) Nykyisen koulukiinteistön korjaaminen ilman laajennusta

Mäntymäen koulun nykyisten tilojen korjaaminen voi parantaa sisäilman laatua ja esteettömyyden toteutumista, mutta se ei toisi toivottua lisätilaa. Tämä vaihtoehto ei näin ollen vastaa käyttäjän tarpeeseen.

### B) Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja suuremman D-siiven vuokraaminen

Arvioitu D-siiven purkualue olisi n. 600 m<sup>2</sup>, jolloin uusi 3-kerroksinen D-siipi olisi laajuudeltaan vähintään n. 1800 m<sup>2</sup> eli lisätilaa ratkaisulla saataisiin ainakin n. 1200 m<sup>2</sup>.

Vuokraus tai leasing esim. 5+5+(5) vuotta

- Leasing- vaihtoehdossa huollot ja remontit sisältyvät kuukausimaksuun.
- Break even point –arvio: n. 10-18 vuotta
- Esteettömyyden mahdollistavat korjaukset.
- Joustava vaihtoehto seurata oppilasmäärän kehitystä.
- Ratkaisu kiireelliseen tilantarpeeseen ja mahdolliseen ylimenovaiheeseen.
- Maanalaisen 50-paikkaisen parkkihallin rakentaminen (optio).

Mikäli päädyttäisiin väliaikaiseen ylimenokauden ratkaisuun, ei olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa maanalaista pysäköintiä ja muidenkin korjaustarpeiden toteutusta tulisi harkita ylimenokauden pituuden perusteella.

### C) Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja uuden D-siiven rakentaminen

Mäntymäen koulun D-siiven (noin 600m<sup>2</sup>) purkaminen ja uuden 3 kerroksisen D-siiven (n. 1800m<sup>2</sup>) rakentaminen.

- Tarvittavat suunnittelut ym. hankevalmistelut tehty vv. 2021-2025.
- Vaihtoehto vastaa tiettyihin tavoitteisiin, mutta esim. ruokalan ja pihan riittävyys jäävät ratkaisematta. Yhtenä ratkaisuna pihan riittävyysongelmaan on ehdotettu nykyisen koulupihan laajentamista poistamalla siitä parkkipaikat, ja parkkihallin rakentamista uuden D-siiven alle. Parkkipaikkojen tarvittava määrä olisi arviolta noin 46.
- Koulukiinteistön esteettömäksi tekeminen.

Ratkaisu on muuten vastaava kuin vaihtoehto B, mutta uuden D-siiven rakentaminen toteutettaisiin investointihankkeena. Ratkaisu ei yksinään ole vastaus pitkän ajan tarpeisiin, mikäli oppilasmääräarviot toteutuvat tarveselvityksessä esitettyjen korkeimpien ennusteiden mukaisesti. Aikataulullisesti vaihtoehto C on huomattavasti hitaampi toteuttaa kuin vaihtoehto B.



Jatkosuunnittelussa tulisi vaihtoehtoisesti myös tarkastella moduulirakentamista (ns. siirtokelpoinen rakennus, mutta omaksi ostettu). Se olisi toteutukseltaan nopeampi, edullisempi ja aiheuttaisi vähemmän häiriötä koulun toimintaan.

#### **D) Nykyisen koulukiinteistön laajentaminen toiselle tontille (Palokunnantie 9)**

1.2.2021 on tehty valtuustoaloite koskien Palokunnantie 9 tontin hyödyntämistä suomenkielisen alakoulun laajentamiseen. Palokunnantien tontti sijaitsee vastapäätä nykyistä Mäntymäen koulua. Aloitteessa ehdotetaan, että Palokunnantien tontille rakennettaisiin sekä kerrostaloasuntoja että Mäntymäen koulun laajenemistarpeen mukainen lisärakennus. Perusteena tälle on, että koulutoimintaa voidaan jatkaa turvallisesti ja tämä on mahdollista toteuttaa taloudellisesti, samalla mahdollistaen uusien asuntojen rakentaminen keskeiselle paikalle.

Palokunnantien tontti (koko 0,6 ha) on yksityisessä omistuksessa ja se on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontilla sijaitsee tällä hetkellä päiväkotikäytössä oleva vanha huvilarakennus (ns. "vanha VPK:n talo") sekä palokunnan käytössä oleva paloasemarakennus ja samassa yhteydessä toimiva autokorjaamo. Tontilla on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa tontti kerrostaloasumiseen sekä suojella vanha huvila ja tutkia sen käyttötarkoitusta.

Mäntymäen koulun ja Palokunnantie 9:n tontit sijaitsevat kaupunkirakenteellisesti keskeisellä paikalla hyvien liikenneyhteyksien varrella. Mäntymäen koulun tontin koko on n. 1,3 ha ja Palokunnantie 9:n tontin koko on noin 0,6 ha. Yhtenäisen koulutontin toteuttaminen alueelle vaatisi kaavallista uudelleentarkastelua mm. käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden määrän ja sijoittumisen sekä piha- ja pysäköintijärjestelyiden osalta. Laskennallisesti yhtenäisen koulutontin koko (n. 2 ha) mahdollistaisi jopa 790 + 84 oppilaan (maksimi oppilasmääräarvio vuonna 2040) koulun toteuttamisen huomioiden eri toimintojen tilantarve vähimmäismitoituksen (pysäköinti, oleskelupihat, muut piha-alueet) mukaisena, mikäli koulurakennus toteutettaisiin monikerroksisena. Alueella sijaitseva vanha huvila olisi huomioitava kaavoituksessa ja sen suojelulliset arvot rajoittavat osin tontin muuta käyttöä. Palokunnantie 9 tontilla on harjoitettu polttoaineen jakelutoimintaa vuosina 1955-1999. Lisäksi alueella on tällä hetkellä korjaamo- ja paloasematoimintaa. Maaperän pilaantumista ei ole voitu selvittää olemassa olevan korjaamo-/paloasemarakennuksen alta. Mahdollinen maaperän pilaantuminen olisi huomioitava kaavoituksessa ja alueen toteutuksessa.

Edellytyksenä tontin saamiselle koulun käyttöön on paloasematoiminnan uudelleen sijoittaminen ensin, minkä vaikutus kouluhankkeen aikatauluun on merkittävä. Todettakoon myös, että tontin omistajatahon kanssa ei ole käyty neuvotteluja edellä mainituista vaihtoehdoista.

Sekä pedagogisesta että toiminnallisesta näkökulmasta ratkaisu ei ole käyttäjän tarpeita vastaava. On tärkeää, että ratkaisut tukevat opetus- ja kasvatustyölle asetettuja tavoitteita ja, että perusopetusta kehitetään opetussuunnitelmallisesti ja pedagogisesti yhtenäisenä kokonaisuutena. Kyseinen ratkaisu ei tue perusopetuksen yhtenäiskoulun ideaalia ja arvomaailmaa ehyestä ja yhtenäisestä oppimispolusta. Perusopetuksen yhtenäiskoulussa oppilaan kasvun ja oppimisen tukeminen hahmotetaan koko peruskoulun kattavana ja monipuolisena kokonaisuutena. Kauniaisten suomenkielinen peruskoulu toimii jo nykyisellään kahdessa eri rakennuksessa, ja sivistystoimi ei



kannata ratkaisua, jossa perusopetuksen oppilaita hajautettaisiin entistä enemmän eri rakennuksiin iän perusteella. On tärkeää, että eri-ikäiset lapset saavat kohdata toisiaan.

Lisäksi kahdessa eri rakennuksessa toimiminen hankaloittaa opettajien välistä joustavaa yhteistyötä ja yhteisopettajuutta. Lapsen turvallisen koulupolun kannalta on tärkeää, että lapsi oppii tuntemaan kaikki koulun opettajat. Yhtenäinen koulurakennus antaa selkeät puitteet opettajien yhteistyölle ja tarpeen vaatiessa myös yhteiskäytölle opetuksessa.

Pedagogisesta näkökulmasta ideaalitalanne olisi saada alakoulu ja yläkoulu samaan rakennukseen yhtenäisen perusopetuksen tavoitteen edistämiseksi. Yhtenäisen perusopetuksen hyöty on, että lapset saavat kehittyä omassa tahdissa ja tutussa ympäristössä, kun peruskoulu on 1. luokasta 9. luokkaan asti samassa rakennuksessa. Esikoulu samassa rakennuksessa alakoulun kanssa edesauttaa yhteistyötä ja mahdollistaisi joustavamman koulun aloituksen. Eri rakennukseen hajauttaminen taas lisäisi siirtymiä entisestään. Kauniaisissa lapset joutuvat jo muutenkin sopeutumaan useaan eri ympäristöön eri vaiheissa oppimispolkuaan.

### **E) Nykyisestä koulukiinteistöstä luopuminen ja uuden rakentaminen eri tontille**

Koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan raportin mukaisesti uuden koulurakennuksen tulisi olla vähintään viisisarjainen 600 oppilaan alakoulu ja 84 lapsen esikoulu.

Tavoitteena on esteettömät, turvalliset ja modernit tilaratkaisut. Tilaratkaisut olisivat joustavia ja muokattavissa erilaisiin tarpeisiin eri-ikäisille ja eri kehitysvaiheessa oleville oppijoille.

Pidemmän ajan suunnitelma suomenkieliselle alakoululle edellyttää kaavoituksellista tarkastelua mahdollista uudisrakennusta varten. Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen kaupunginhallitus tekee päätöksen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Tarveselvityksen yhteydessä on selvitetty vaihtoehtoisia tonttipaikkoja, joista kaikki edellyttävät kaavallista tarkastelua. Tonttipaikkavaihtoehdot ovat:

- Saharan pallokenttä (tontin koko 2,1 ha)
- uimahallin tontti (1,8 ha)
- nykyinen Mäntymäen koulun tontti (1,3 ha)

Nykyinen Mäntymäen tontti ja uimahallin tontti ovat hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Nykyinen Mäntymäen tontti on ollut sijainniltaan hyvä, mutta tontti ei ole tarpeeksi tilava tulevaisuuden tarpeille.

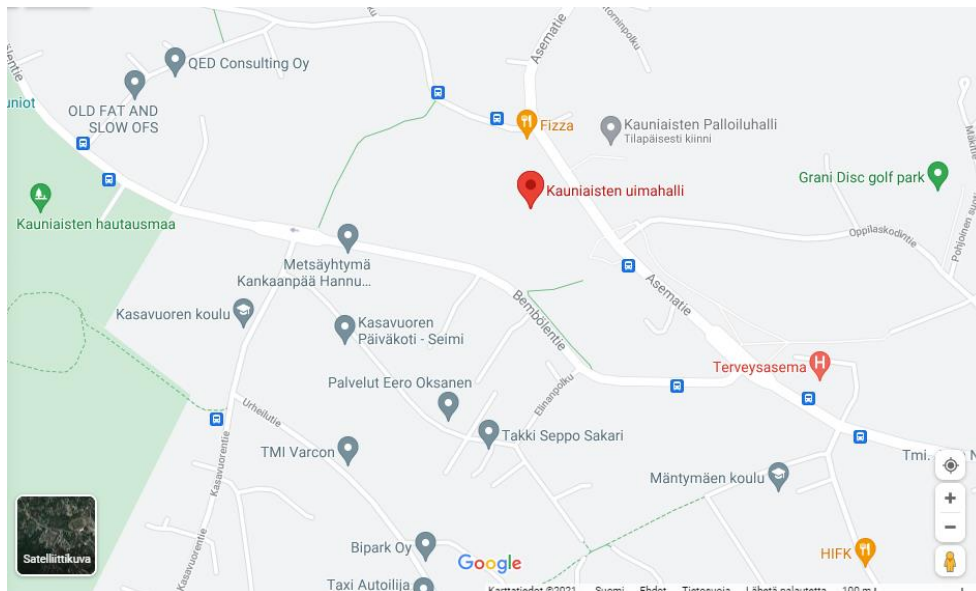
Sekä Saharan tontti että uimahallin tontti ovat keskeisiä sijainniltaan, rauhallisia (Saharan tontti ehkä vielä rauhallisempi) sekä hyvien kulkuyhteyksien varrella ja siten molemmat soveltuisivat erinomaisesti uudelle suomenkieliselle alakoululle ja esikoululle. Kaupungin toiminnoista alueella sijaitsevat Saharan pallokenttä ja tähän liittyvä huoltorakennus sekä Metsämajan päiväkodin Oasen-esiopetusryhmä ja kaupungin väistötiloja kentän pohjoislaidalla sijaitsevassa rakennuksessa.



Uimahallin tontti sijaitsee hyvien yhteyksien varrella ja lähempänä Kasavuoren koulua, mikä olisi eduksi perusopetuksen yhtenäisyydelle. Se on myös lähellä Granhultsskolania, mikä voisi mahdollistaa paremman yhteistyön ruotsinkielisen alakoulun ja esikoulun kanssa. Kaupungin toiminnoista uimahallin tontilla sijaitsevat kolme ulkotenniskenttää ja näihin liittyvä talousrakennus sekä Metsämajan päiväkoti Asematien puolella sijaitsevassa rakennuksessa.



Kuva 1. Saharan tontti (Eteläinen suokuja 1)



Kuva 2. Uimahallin tontti (Asematie 26)

### 3. Väistötilat

Mäntymäen koulun oppilasmäärän kasvaessa voidaan selvittää koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan raportin mukaisesti väliaikaisjärjestelynä Odenwallin tilojen käyttöä v. 2022-2024.



---

Uuden päiväkodin valmistuminen Villa Anemone –kiinteistöön vuoden 2022 syksyllä mahdollistaa varhaiskasvatuksen luopumisen joko Bergan kiinteistöstä (Uimahallin tontilla) tai Oasenin kiinteistöstä (Saharan tontilla). Oasenin tiloissa on vain esiopetusikäisiä lapsia, Bergan kiinteistössä 1 – 5 –vuotiaita lapsia. Kummassakin on neljä luokkahuonetilaa, jotka on kevyin ratkaisuin muutettu varhaiskasvatukselle soveltuviksi tiloiksi.

Mikäli korjaaminen/rakentaminen kohdistuu vain koulurakennuksen tiettyihin osiin, edellä kuvattuja vaihtoehtoja voidaan käyttää. Lisäksi voidaan miettiä Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven käyttöä (valmistunee vuonna 2028) tilatarpeeseen ennen kuin uusi alakoulu valmistuu.

Mikäli Mäntymäen koulu puretaan kokonaan, tullaan tarvitsemaan suurempia väliaikaisia tilaratkaisuja esim. vuokraamalla tiloja, kuten vaihtoehdossa B.



#### 4. Alustavat kustannus selvitykset

Seuraavaksi esitellään vaihtoehtojen B, C, D ja E kustannusarvioita, jotka perustuvat koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan raporttiin sekä yhdyskuntatoimen ja sivistystoimen karkeisiin laskelmiin.

##### **Vaihtoehto B. Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja suuremman D-siiven vuokraaminen**

Yhdyskuntatoimen arvion mukaan kustannukset olisivat seuraavat:

- 16,5-20€/m<sup>2</sup>/kk, joka on 356t€-432t€/vuosi
- Rakennuttaminen, suunnittelu, purku ja perustamiskustannukset olisivat **500t€**
- Mahdollisuus lunastaa itselle leasing-kauden jälkeen jäännösarvolla noin 250t€

Vaikutus käyttötalouteen olisi noin 356t€-432t€/vuosi + **37t€/vuosi**

Optiona (50-paikkainen) parkkihalli: 2-2,5M€ => vaikutus käyttötalouteen **73t€-182t€**

- Muun koulun korjausvelat **4,14M€** => vaikutus käyttötalouteen 292t€

##### **Vaihtoehto C. Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja uuden D-siiven rakentaminen**

- Kustannusarvio 7-10M€ (paikalla rakennettu), vaikutus käyttötalouteen 800t€ (jos 10M€) ensimmäisenä vuotena.
- Kustannusarvio 5,5-7M€ (ns. siirtokelpoinen rakennus), vaikutus käyttötalouteen 560t€ (jos 7M€) ensimmäisenä vuotena.
- Muun koulun korjausvelat 4,14M€ => vaikutus käyttötalouteen 292t€

##### **Vaihtoehto D. Nykyisen koulukiinteistön laajentaminen toiselle tontille (Palokunnantie 9)**

Kustannusarviot eivät ole selvillä, koska neuvotteluja ei ole käyty tontin omistajatahon kanssa. Tontin kauppahinta määräytyisi osapuolten välisissä neuvotteluissa.

Tontin lunastusoikeus sekä tontista lunastuksessa maksettava lunastuskorvaus määräytyisivät Maanmittauslaitoksen suorittamassa lunastustoimituksessa.

Kustannuksissa on huomioitava tontin hankintakustannusten lisäksi Mäntymäen nykyiset korjausvelat (5M€) sekä tontilla olevien rakennusten purkukustannukset (noin 500t€) (B vaihtoehto viitearvona) sekä uuden rakennuksen rakennuskustannukset (noin 5,5-10M€) (vaihtoehto C viitearvona) ja mahdollinen pilaantuneen maaperän tutkimus- ja saneeraus kustannukset.



## Vaihtoehto E. Nykyisestä koulukiinteistöstä luopuminen ja uuden rakentaminen eri tontille

Uuden 7388-8755 neliön koulurakennuksen rakennuttamisen arvioidut kustannukset ovat noin 26-31 miljoonaa euroa, ja sisäinen vuokra olisi arviolta noin **2,7-3 milj.** euroa vuodessa. Tässä laskelmassa ei ole mukana kalustaminen tai opetustekniikka (jotka olisivat arviolta parin miljoonan euron luokkaa).

### 4.1 Käyttötalousvaikutukset

Vaikutus koulun käyttötalouteen tarkentuu, kun hankkeen kokonaisuus on selvitetty.

Mäntymäen koulun nykyinen sisäinen vuokra on suuruudeltaan 778 300e vuodelle 2021.

Jokaisen vaihtoehdon investointikustannusten pohjalta on laskettu vaikutukset käyttötalouteen (kuvattu edellä).

### 4.2 Investointikustannukset

Investointikustannuksissa on 20 vuoden lyhennysaika ja 3,5 prosentin korko pääomalle. Nämä kustannukset vaikuttavat käyttötalouteen sisäisessä vuokrassa.

Investointikustannukset eri vaihtoehdoissa ovat seuraavat:

- A) noin 5M€
- B) vuotuinen maksu 356t €- 432t €
- C) 5,5-10M €
- D) alkaen 10,5M€, muut kustannukset ei tiedossa
- E) 26-31M €

### 4.3 Korjauskustannukset

Listaus Mäntymäen koulukiinteistön arvioiduista korjausveloista on esitetty liitteessä 4. Yhteensä korjausvelkaa on noin 5 miljoonaa euroa.

Nykyisen koulukiinteistön tasearvo on noin 5 miljoonaa euroa.



## 5. Vaihtoehtojen vertailu

	Plussat	Miinukset
Nykytilanne: sisäinen vuokra 778 300e (vuosi 2021)		
<b>A. Nykyisen koulukiinteistön korjaaminen ilman laajennusta</b>  Tiedossa olevat korjausvelat noin <b>5M€</b> => vaikutus sisäiseen vuokraan <b>364t€</b>  Energiatehokkuusinvestoinnit n. <b>560t€</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Esteettömyys ja sisäilma voivat kohentua.</li><li>✓ Korjausaste alle 50% (korjaustoimenpiteiden kustannukset suhteessa uuden rakennuksen hankintahintaan)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nykyisen rakennuksen korjaaminen ei välttämättä tuo varsinaista parannusta: ei tarvittua lisätilaa alakoululle eikä se mahdollista esikoulun siirtymistä samaan rakennukseen.</li><li>- Tulevaisuuden korjaustarpeet</li><li>- Pysyvät väistötilat on otettava käyttöön, mikäli oppilasmäärän kasvu jatkuu.</li><li>- Väistökustannukset korjauksen aikana eivät ole mukana arviossa.</li><li>- Nykyisen rakennuksen energiatehokkuudessa olisi parannettavaa: sähkönkulutus nyt noin 22kWh/m<sup>3</sup> (energiatehokkuusinvestoinneilla parannettavissa suuruusluokkaan 14kWh/m<sup>3</sup>) ja lämmönkulutus noin 36kWh (energiatehokkuusinvestoinneilla parannettavissa suuruusluokkaan 22kWh/m<sup>3</sup>).</li></ul>





<p><b>B. Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja suuremman D-siiven vuokraaminen</b></p> <p>Vaikutus käyttötalouteen olisi noin <b>356t€-432t€/vuosi + 37t€/vuosi</b></p> <p>Optiona (50-paikkainen) parkkihalli: <b>2-2,5 M€ =&gt;</b> vaikutus käyttötalouteen <b>182t€</b></p> <p>Muun koulun korjausvelat <b>4,14M€ =&gt;</b> vaikutus käyttötalouteen <b>292t€</b></p> <p>Ilman parkkihallia: <b>761t€/vuosi</b> Parkkihallin kanssa: <b>1,05M€/vuosi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Rakenteeltaan joustava; rakentuu tarpeiden ja kasvun mukaan väestökehitystä seuraamalla (tulevaisuutta on vaikea ennustaa).</li><li>✓ Leasing on hinnaltaan kilpailukykyinen ja kustannuksilta läpinäkyvä ja ennakoitava vaihtoehto.</li><li>✓ Nopealla aikataululla mahdollista saada. (Rakennuslupa hoituu jälkikäteen, jos tehdään siirtokelpoisesta pysyvä rakennus).</li><li>✓ Leasing-ratkaisu mahdollistaa riskienhallinnan ja jakamisen toisen osapuolen kanssa.</li><li>✓ Esteettömyys D-siipeen.</li><li>✓ Esikoulu alakoulun yhteyteen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ei tuo välttämättä lisää tilaa ruokalaan, liikuntasaliin eikä pihalle, joka on tärkeä esikoululaisille.</li><li>- Piha-alueen laajentamisen voisi toteuttaa rakentamalla maanalainen parkkihalli, joka nostaa kustannuksia.</li><li>- Muun koulurakennuksen esteettömäksi tekeminen vaatii lisäkustannuksia.</li><li>- Tulevat korjaustarpeet?</li><li>- Väistökustannukset korjauksen aikana eivät ole mukana arviossa.</li><li>- Ei välttämättä edistä energiatehokkuutta kovin merkittävästi.</li></ul>
<p><b>C. Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja uuden D-siiven rakentaminen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kustannusarvio <b>7-10M€</b> (paikalla rakennettu), vaikutus käyttötalouteen <b>800t€</b> (jos 10M€) ensimmäisenä vuotena.</li><li>○ Kustannusarvio <b>5,5-7M€</b> (ns. siirtokelpoinen rakennus), vaikutus käyttötalouteen <b>560t€</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ D-siipi olisi esteettömästi rakennettu.</li><li>✓ Toisi suunniteltua lisätilaa.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ei tuo välttämättä lisää tilaa ruokalaan, liikuntasaliin eikä pihalle, joka on tärkeä esikoululaisille.</li><li>- Piha-alueen laajentamisen voisi toteuttaa rakentamalla maanalainen parkkihalli, joka nostaa kustannuksia.</li></ul>



<p>(jos <b>7M€</b>) ensimmäisenä vuotena.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Muun koulun korjausvelat <b>4,14M€</b> =&gt; vaikutus käyttötalouteen <b>292t€</b></li><li>o parkkihalli: <b>2-2,5 M€</b> -&gt; vaikutus käyttötalouteen <b>182t€</b></li></ul> <p>Kokonaissumma <b>1,2 – 1,3 M€</b></p>		<ul style="list-style-type: none"><li>- Ovatko tilat ja leikkipiha riittävät ja asianmukaiset myös esikoululaisille?</li><li>- Ei ole joustava ratkaisu, joka huomioisi väestönkehityksen.</li><li>- Väistökustannukset korjauksen aikana eivät ole mukana arviossa.</li><li>- Vanhan osan korjaustarpeet?</li><li>- Energiatohokkuudessa parannettavaa.</li></ul>
<p><b>D. Nykyisen koulukiinteistön laajentaminen toiselle tontille (Palokunnantie 9)</b></p> <p>Hankintakustannukset ei tiedossa.</p> <p>Mäntymäen koulun korjaaminen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Korjausvelat noin <b>5M€</b> =&gt; vaikutus sisäiseen vuokraan <b>364t€</b></li><li>- Energiatohokkuusinvestoinnit n. <b>560t€</b></li></ul> <p>Uusi koulurakennus:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kustannusarvio <b>7-10M€</b> (paikalla rakennettu), vaikutus käyttötalouteen <b>800t€</b> (jos 10M€) ensimmäisenä vuotena.</li><li>- Kustannusarvio <b>5,5-7M€</b> (ns. siirtokelpoinen rakennus), vaikutus käyttötalouteen <b>560t€</b> (jos 7M€) ensimmäisenä vuotena.</li><li>- Parkkihalli?</li></ul> <p>Tontilla olevien rakennusten purkukustannukset <b>500t€</b></p> <p>Maaperän tutkimus- ja saneeraus-kustannukset ei tiedossa.</p> <p>Kokonaissumma ei tiedossa, mutta vähintään <b>2,0M</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mahdollistaisi jopa 790 + 84 oppilaan koulun toteuttamisen huomioiden eri toimintojen tilantarve vähimmäismitoituksen (pysäköinti, oleskelupihat, muut piha-alueet) mukaisena, mikäli koulurakennus toteutettaisiin monikerroksisena. (koulutontin koko olisi 1,3 ha + 0,6 ha = 1,9 ha)</li><li>✓ Sijainti kaupunkirakenteellisesti keskeisellä paikalla hyvien liikenneyhteyksien varrella.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aloite ei vastaa käyttäjän tarpeita, jos koulurakennus hajautetaan useaan pisteeseen.</li><li>- Katualueen erottama kahden tontin ratkaisu ei ole toiminnallisuuden ja turvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu.</li><li>- Tontti ei ole kaupungin omistuksessa. Kunnan lunnastusoikeus tontin osalta on epäselvä.</li><li>- Hankintakustannukset ja rakennuskustannukset ovat epäselvät.</li><li>- Vaatii kaavamutosta, joka edellyttää mm. alueen asukkaiden kuulemista. Tämä pidentää hankkeen aikataulua.</li><li>- Edellytyksenä tontin saamiselle koulun käyttöön on</li></ul>



		<p>paloasematoiminnan uudelleen sijoittaminen ensin, minkä vaikutus kouluhankkeen aikatauluun on merkittävä.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alueella sijaitseva vanha huvila olisi huomioitava kaavoituksessa ja sen suojelliset arvot rajoittavat osin tontin muuta käyttöä.</li><li>- Mahdollista maaperän pilaantumista ei ole voitu selvittää olemassa olevan korjaamo-/paloasemarakennuksen alta.</li></ul>
<p><b>E. Nykyisestä koulukiinteistöstä luopumisen ja uuden rakentaminen eri tontille</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Saharan tontti</li><li>- Uimahallin tontti</li><li>- Nykyinen Mäntymäen tontti</li></ul> <p>Sisäinen vuokra olisi arviolta noin 2,7 milj. euroa vuodessa.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mahdollisuus parempaan koulurakennukseen, ratkaisu aiempiin ongelmiin (esteettömyys, muunneltavuus, terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys, tilavuus, pihasuunnittelu)</li><li>✓ Mahdollista huomioida paremmin pienetkin lapset ja esikoululaisten tarpeet, esim. liikuntasalit.</li><li>✓ Leasing-mahdollisuus; mahdollistaisi pienemmän rakennuksen ja joustavan rakenteen lapsimäärien kehityksen ja tilatarpeiden mukaan.</li><li>✓ Sahara: liikuntamahdollisuudet lähellä.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uudisrakentamisessa kustannukset ovat korkeamat</li><li>- Rakennusprojekti on pitkäkestoinen</li><li>- Mäntymäki: liian pieni tontti, ja tähän tulisi lisäksi myös väistötilakustannukset.</li><li>- Nykyisen rakennuksen korjausaste alle 50% (korjaustoimenpiteiden kustannukset suhteessa uuden rakennuksen hankintahintaan).</li><li>- Sahara: hiekkakentän pieneminen kaventaisi liikuntamahdollisuuksia.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Uimahalli ja Mäntymäki: hyvät ja turvalliset julkiset liikenneyhteiset</li><li>✓ Uimahalli: lähellä Kasavuorta ja Granhultsskolania. Fyysinen läheisyys mahdollistaisi tiiviimpää yhteistyötä.</li><li>✓ Energiatohkeampi (Uuden koulun sähkön tavoitekulutus n. 11kWh/m<sup>3</sup> ja lämmönkulutus n. 16kWh/m<sup>3</sup>)</li><li>✓ Uudessa rakennuksessa matalammat vuosikorjauskulut</li><li>✓ Säästöä pidemmällä aikavälillä?</li><li>✓ Varhaiskasvatuksen investointitarpeet siirtyisivät pidemmälle tulevaisuuteen.</li></ul>	
--	--	--

#### LIITTEET:

- Liite 1. Alakoulun alustava hankeajataulu (Extranet)
- Liite 2. Kauniaisten kaupungin rakennusinvestointihankkeen vaiheet
- Liite 3. Koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan raportti (KH 8.6.2020)
- Liite 4. Mäntymäen koulun korjausvelat (Extranet)

#### Lähteet:



OPH 2021, Opetushallituksen ohjeistus ” Turvallinen ja terveellinen päiväkotij- ja koulurakennus”.  
<https://www.oph.fi/fi/koulutus-ja-tutkinnot/turvallinen-ja-terveellinen-paivakoti-ja-koulurakennus#b4ac07e>