

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

*Hankkeen tausta*

Kasavuoren koulukeskuksessa toimivat Kauniaisten suomenkielinen yläaste ja lukio. Koulukeskusta on rakennettu vaiheittain vuosina 1966-2015. Koulukeskuksen A-siipi on rakennettu vuonna 1966 ja sitä on laajennettu vuonna 2001 (lisäluokkia, Markuksen aukio). A-siiven talotekniikkaa on osittain korjattu 2000-luvun alussa, mutta pääosin sen rakennustekniikka sekä sähkötekniikka ovat elinkaarensa päässä.

Vuonna 2014 on koulukeskuksen C- ja D-käytävien talotekniikka uusittu ja toteutettu laajennusosa. Vuonna 2019 peruskorjattiin koulussa sijaitseva keskuskeittiö. Näiden lisäksi on vuosittain tehty pienempiä osa-alueita koskevia huolto- ja korjaustöitä. Syksyllä 2018 laadittiin koko koulurakennuksen kattava julkisivujen kuntotutkimus, jonka perusteella keväällä 2021 käynnistettiin julkisivukorjaustyön suunnittelu. Julkisivukorjaustyö ei koske A-siipeä.

*Kuntotutkimuksen lopputulema*

Julkisivun kuntotutkimuksessa todettiin, että A-siiven ulkoseinä ja alapohja luokitellaan riskirakenteiksi. Kuntotutkimuksessa havaittiin, että A-siiven ulkoseinärakenne ei sisällä tuuletusrakoa, mikä voi johtaa kosteuden siirtymiseen tiilestä puurakenteisiin. Alapohjarakenteessa on myös havaittu edellytyksiä alapohjakosteuden nousulle rakenteisiin. Rakenne ei sisällä kapillaarikatkoa, mikä estäisi alapohjakosteuden nousun. Julkisivun kuntotutkimuksessa suoritettiin tiiveystarkastelut, joissa todettiin, että A-siiven ulkoseinärakenteet eivät ole tiiviitä. Rakenteiden epätiivetyksistä voi päästä sisäilmaan epäpuhtauksia, jotka heikentävät sisäilman laatua.

*Sisäilmakyselyn lopputulema*

Keväällä 2019 suoritettiin A-siiven opetustiloihin sisäilmakysely, jonka perusteella yhteensä kahdeksaan A-siiven opetustilaan hankittiin ilmanpuhdistimet. Ilmanpuhdistimien tarkoitus on jatkaa tilojen käyttömahdollisuutta muutamalla vuodella.

*Yhdyskuntavaliokunnan päätös*

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli tilakeskuksen laatiman teknisen tarveselvityksen vuonna 1966 rakennetun A-siiven laaja-alaisista korjaustarpeista sekä vaihtoehtoisesti A-siiven tilojen purkamisesta ja korvaamista uudisrakentamisella, kokouksessaan 20.8.2019 §79.

Linkki kokousasiaan:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192834-10>

Yhdyskuntavaliokunta päätti lähettää tarveselvityksen A-siiven peruskorjauksesta tiedoksi ja lausunnon antamista varten käyttäjävaliokunnalle (suomenkielinen opetusvaliokunta).

*Kaupunginhallituksen ja suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan päätöksiä*

Kaupunginhallitus käsitteli A-siiven tarveselvityksen kokouksessaan 30.9.2019 §162.

Linkki kokousasiaan:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192855-5>

Päätöksessään kaupunginhallitus kehotti sivistystointia ja yhdyskuntatointia kartoittaessaan koulu- ja päiväkotiverkoston kehittämistarpeita ottamaan mainitun peruskorjaustarpeen lisäksi huomioon myös mahdollisuuden uudisrakentaa ja laajentaa A-siiven tiloja. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.1.2020 § 21 asettaa toimikunnan arvioimaan koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita. Toimikunta päättyi viiteen eri toimenpiteeseen, jotka esitettiin kaupunginhallitukselle päiväkotij- ja kouluverkon muutoksiksi ja investointitarpeiksi (Kaupunginhallitus 8.6.2020 §115)

Linkki kokousasiaan:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202960-6>

Yksi toimikunnan esittämistä toimenpiteistä on seuraava:

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

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta käsitteli käyttäjän tarveselvityksen tavoitteena luoda tarkoituksenmukaisia tiloja kouluille ja kansalaisopistolle kokouksessaan 27.10.2020 §83

Linkki kokousasiaan:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202960-6>

Tarveselvityksessä esitettiin kaksi vaihtoehtoa. Molemmat vaihtoehdot sisälsivät kansalaisopiston siirron Kasavuoren koulukeskukseen tilojen yhteiskäytön mahdollistamiseksi. Vaihtoehto A esittää mallin, jossa lukion koko pysyy ennallaan ja vaihtoehto B mallin, jossa lukion koko olisi 500 opiskelijaa.

Kaupunginhallitus hyväksyi käyttäjän tarveselvityksen kokouksessaan 2.11.2020 §196 vaihtoehto B mallin mukaisesti, jossa lukion koko olisi 500 opiskelijaa.

Linkki kokousasiaan:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20203000-4>

Vaihtoehto B mahdollistaisi myös tilojen käytön väliaikaisesti Mäntymäen koulun väistö-/lisätilana ennen uuden alakoulun valmistumista. Jatkuva tilantarvetta on myös taiteen perusopetuksen järjestäjillä.

## *Hankesuunnitelma*

Hankesuunnitelman laatiminen käynnistettiin keväällä 2021 käyttäjän tarveselvityksen vaihtoehdon B mukaisesti, jossa lukion koko olisi 500 opiskelijaa, ja kansalaisopiston toiminnot siirtyisivät Kasavuoren koulukeskukseen.

Käyttäjän edustajia hankesuunnitteluvaiheessa olivat opetuspäällikkö, lukion rehtori, peruskoulun rehtori sekä vararehtori ja kansalaisopiston rehtori. Käyttäjryhmän edustaja osallistui hankesuunnittelukokouksiin sekä näiden lisäksi pidettiin erillisiä käyttäjäpalavereita sekä työpajoja tilojen yhteiskäytön edellytyksistä ja mahdollisuuksista. Käyttäjä on laatinut hankesuunnitelman oheismateriaaliksi **toimintasuunnitelman**, jossa se kuvaa tilojen suunniteltuja toimintoja.

Hankesuunnitelmassa esitetään A-siiven purkamisesta ja uudelleen rakentamisesta neljä vaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan olemassa olevan rakennuksen purkulaajuuden sekä uudisrakentamisen laajuuden osilta. Kaikissa vaihtoehdoissa on samat rakenne-, talotekniikka- ja energiaratkaisujen tavoitteet. Vaihtoehdot VE1 ja VE2 perustuvat laajuudeltaan käyttäjien esittämään tarpeeseen ja VE3 vaihtoehdoissa on tarkasteltu VE2 kolmikerroksisena. VE3 vaihtoehtoihin lisättiin yleisiä opetustiloja tulevaisuutta ajatellen ja mahdolliseksi ratkaisuksi mm. Mäntymäen koulun lähitulevaisuuden tarpeeseen. Tarvittava lisätila olisi tämän hankkeen yhteydessä kustannustehokkainta toteuttaa lisäkerroksena ja samalla varauduttaisiin lisätilan tarpeisiin kaupungin asukasmäärän kasvaessa.

Kaupunki on strategiassaan asettanut tavoitteeksi lisätä puurakentamista. Hankesuunnittelussa on tämän mukaisesti tarkasteltu uudisrakennuksen kantavan rungon toteutusta puurakenteisena. Puurakenteiden toteuttaminen edellyttää sprinklerijärjestelmää, joka on huomioitu hankesuunnitelmassa sekä tavoitehintarviossa.

Hankesuunnitelmassa esitetään käyttäjän tarveselvityksessä esitetyn tarpeen mukaisesti pysäköintialueiden lisäämistä tontille sekä tontin viereiselle kaavassa merkitylle P-alueelle. Hautausmaan ja koulukeskuksen väliselle viheralueelle esitetään rakennettavaksi 20-30 uutta autopaikkaa. Koulun pihalla on nykyisiä autopaikkoja 33 kpl ja lisäksi alueella on LP- ja P-alueilla pysäköintipaikkoja. Käyttäjän esittämä tarve autopaikoille on 100 paikkaa. Ottaen huomioon, että kaupunki pyrkii edistämään yksityisautoilun vähentämistä ja kannustamaan julkisten kulkuvälineiden sekä kevyen liikenteen käytön lisäämistä tulisi jatkosuunnittelussa ja asemakaavamuutosta laadittaessa pohtia autopaikkojen tarvetta sekä tarkastella tarkemmin niiden lisäämistä ja muutoksen vaikutusta viheralueiden yhteyksiin.

## *Tilaohjelmat*

Hankesuunnittelussa laadittiin tilaohjelma, joka perustuu käyttäjän tarveselvityksessä esittämiin tilatarpeisiin sekä hankesuunnittelun aikana laadittuun opetuksen tuntijakopohjaiseen tilatarvetarkasteluun. Tilatarvetarkastelussa sekä tilaohjelman laadinnassa huomioitiin koko koulukeskus.

Tilojen tarkastelussa todettiin, että olemassa olevissa tiloissa on paljon pieniä opetukseen soveltumattomia tiloja, joiden soveltumista pienryhmä- ja työtiloiksi tulee tarkastella uudelleen jatkosuunnittelussa valitun vaihtoehdon mukaisesti.

Uudisrakennettaviin tiloihin rakennettaisiin nykyistä vastaavien opetustilojen lisäksi ryhmäliikuntatiloja, taide- ja kädentaitoaineiden opetustiloja, fysiikan ja kemian opetustiloja sekä yleisopetustiloja.

Tilat jaetaan ilta- ja päiväkäytön mukaisiin toiminta-alueisiin, jolloin tilojen lukitusta ja kulunvalvontaa, sekä valaistusta ja ilmanvaihtoa voidaan kohdentaa tarpeen mukaisesti. Tilojen toiminta-alueiden jako mahdollistaa tulevaisuudessa tilojen omatoimikäytön.

#### *Tilojen yhteiskäyttö*

Kaupungin strategian mukaisesti uudet A-siiven tilat suunnitellaan kaikkien käyttäjien yhteiskäyttötiloiksi, jolla tavoitellaan kaupungin kiinteistöjen korkeaa käyttöastetta. Tilojen toimiva yhteiskäyttö edellyttää, että käyttäjäryhmät sitoutuvat tilojen yhteiskäyttöön ja että toiminnat suunnitellaan yhteiskäyttötilojen periaatteet huomioiden.

Hankesuunnitteluvaiheessa käyttäjät selvittivät lukion ja kansalaisopiston tilojen yhteiskäytön mahdollisuuksia. Käyttäjien selvityksen mukaan lukion ja kansalaisopiston tilojen yhteiskäytöllä ei juurikaan saavuteta synergiaa vaan molemmat käyttäjäahot tarvitsevat käytännössä omat tilat. Sivistystoimella on myös muita akuutteja ja lähitulevaisuuden tilatarpeita, joita lisätila A-siivessä voisi ratkaista.

#### *Käyttäjärühmät ja esteettömyys*

Hankesuunnitelmassa on huomioitu, että uudisrakennettavissa tiloissa tulevia käyttäjiä ovat myös vanhukset ja lapsiperheet sekä tiloja tullaan käyttämään myös iltaisin ja viikonloppuisin. Suunnittelussa huomioidaan tilojen esteettömyysvaatimukset sekä ilta- ja viikonloppukäyttö.

Uudistiloihin rakennetaan esteetön hissi, esteettömät wc-tilat sekä lastenhoitotilat.

#### Vaihtoehto 1

Purettava laajuus	915 brm <sup>2</sup>
Uudisrakennuksen laajuus	4970 brm <sup>2</sup>
Korjauslaajuus	1363 brm <sup>2</sup>
Kerroslukumäärä	3 kerrosta

RO-ylitys 2595 brm<sup>2</sup>

#### Vaihtoehto 2

Purettava laajuus	2265 brm <sup>2</sup>
Uudisrakennuksen laajuus	5470 brm <sup>2</sup>
Korjauslaajuus	243 brm <sup>2</sup>
Kerroslukumäärä	2 kerrosta

RO-ylitys 1745 brm<sup>2</sup>

#### Vaihtoehto 3a

Purettava laajus	2265 brm <sup>2</sup>
------------------	-----------------------

Uudisrakennuksen laajuus	8205 brm <sup>2</sup>
Korjauslaajuus	243 brm <sup>2</sup>
Kerroslukumäärä	3 kerrosta
RO-ylitys	4479 brm <sup>2</sup>
<u>Vaihtoehto 3b</u>	
Purettava laajuus	2265 brm <sup>2</sup>
Uudisrakennuksen laajuus	7990 brm <sup>2</sup>
Korjauslaajuus	243 brm <sup>2</sup>
Kerroslukumäärä	3 kerrosta
RO-ylitys	4265 brm <sup>2</sup>

**Suunnitelmapiirustukset (tilakaaviot, leikkaukset ja julkisivupiirustukset) ovat oheismateriaalina**

*Energiatehokkuus ja uusiutuvan energian käyttö*

Hankesuunnittelussa on tarkasteltu maalämmön, aurinkoenergian sekä lämmön talteenoton hyödyntämistä. Hankesuunnitelmassa esitetään, että kohteeseen toteutetaan maalämpö sekä aurinkoenergiajärjestelmä. Kohteeseen toteutetaan myös tarpeen mukainen ilmanvaihtojärjestelmä sekä lämmön talteenottojärjestelmä. Uudisrakentamisen tavoite-energialuokka on B. Uudisrakennettavien tilojen sisäilmaluokkatavoite on S2.

Kohteen ensisijaisena lämmitysmuotona on lähdelämpö. Maalämpöpumppujen energiapitoisuuden tavoite 95% lämmön tarpeesta ja huiput lämmöstä tuotetaan sähkökattilalla. Lämpöpumppujen ja sähkökattilan vaatima sähkön määrä ylittää nykyisen pääkeskuksen kapasiteetin, joten sähköliittymä pitää uudistaa. Koulukeskuksen sähköliittymää pitää muuttaa pienjänniteliittymästä keskijänniteliittymään. Uuteen osaan asennetaan aurinkopaneeleita, jotka tuottavat sähköä rakennuksen omaan käyttöön.

*Tavoitehinta-arvio*

Yhdyskuntavaliokunnan käsittelemä tarveselvitys vuonna 2019 tehtiin teknisten tarpeiden perusteella ns. teknisenä tarveselvityksenä, missä ei vielä huomioitu käyttäjien tila- tai erityistarpeita. Lähtökohtana oli nykyisten tilojen varsin kiireellinen peruskorjaustarve. Teknisen tarveselvityksen pohjalta hankkeen kustannusarvioksi arvioitiin 7-11 M€ alv 0%. Tavoitehinta teknisessä tarveselvityksessä oli laskettu nykyisen laajuuden mukaisesti tai kaksikerroksisena rakennuksena, jossa toisessa kerroksessa olisi 900 brm<sup>2</sup>.

Hankesuunnittelussa tarkasteltiin erilaisia vaihtoehtoja, joilla käyttäjien omassa tarveselvityksessään esittämät tilatarpeet voitaisiin ratkaista. Kaikissa vaihtoehtoissa tarvittavan tilan tarve oli huomattavasti suurempi, kuin teknisen tarveselvityksen vaiheessa oli arvioitu. Käyttäjien selvityksen mukaan lukion ja kansalaisopiston tilojen yhteiskäyttö ei ole laajassa mittakaavassa mahdollista, joten se kasvattaa huomattavasti tilan tarvetta ja hankkeen kustannuksia. Lisäksi

puurakenteiden toteuttaminen edellyttää sprinklerijärjestelmän toteuttamista, mikä on huomioitu hankesuunnitelmassa sekä tavoitehinta-arviossa.

Tavoitehinta-arvioissa on huomioitu myös yleinen kustannustason nousu.

Määrälaskenta on suoritettu tilan arkkitehti- ja rakennekuvista. Suunnitelmien ollessa vielä hankkeen tässä vaiheessa tarkentumattomia, määrälaskennassa käytettiin kustannuslaskijan tekemää arviota mitoista ja määristä. Arvio perustuu laskijan kokemukseen tavanomaisista mitoista rakennusosille.

Hankesuunnitelman pohjalta on laadittu tavoitehintaperusteinen kustannusarvio. Tavoitehinta-arvio lasketaan neliöhintapohjaisesti, laajuuden ja hankesuunnitelmassa asetetun laatutason mukaisesti.

#### Vaihtoehto 1

Tavoitehinta-arvio betonirakenteisena	21 708 000 €
Tavoitehinta-arvio puurakenteisena	23 771 000 €

#### Vaihtoehto 2

Tavoitehinta-arvio betonirakenteisena	22 948 000 €
Tavoitehinta-arvio puurakenteisena	25 218 000 €

#### Vaihtoehto 3a

Tavoitehinta-arvio betonirakenteisena	31 803 000 €
Tavoitehinta-arvio puurakenteisena	35 208 000 €

#### Vaihtoehto 3b

Tavoitehinta-arvio betonirakenteisena	31 088 000 €
Tavoitehinta-arvio puurakenteisena	34 404 000 €

#### Kustannustavoitteet ja yhteenveto

	VE1	VE2	VE3a	VE3b
Uudet opetustilat	22 kpl	27 kpl	46 kpl	45 kpl
Poistuvat opetustilat	9 kpl	11 kpl	11 kpl	11 kpl
Oppilasmäärä max	384	516	1 140	1 080
Pinta-ala	4 970 kem2	5 470 kem2	8 205 kem2	7 990 kem2
m2 / oppilas	12,94 m2	10,60 m2	7,20 m2	7,40 m2
Purettava pinta-ala	915 m2	2 265 m2	2 265 m2	2 265 m2
Rakennusoikeuden ylitys	2 595 m2	1 745 m2	4 479 m2	4 266 m2
Kustannusarvio (puurakenne)	23 771 000 €	25 218 000 €	35 208 000 €	34 404 000 €
Kustannusarvio/oppilas	61 903 €	48 872 €	30 884 €	31 855 €

Vaihtoehdon VE1 saneerausalueella on vastaavia rakenteellisia ongelmia, kuin A-siivessä ja korjausaste on lähes yhtä suuri, kuin purettavalla alueella. Lisäksi purkualueen raja muodostuu rakenteellisesti hankalaan kohtaan. Ongelmat on mahdollista ratkaista, mutta kustannukset ovat korkeat ja osa riskistä jää toteutusvaiheeseen. Vaihtoehdossa VE1 kustannukset per oppilaspaikka ovat korkeat ja se ei mahdollista merkittävää oppilasmäärän kasvua. Vaihtoehto VE1 on esitetyistä vaihtoehdoista tehottomin ja sisältää suurimmat riskit, joten sen voi lähes sulkea pois tarkastelusta.

Vaihtoehto VE2 vastaa käyttäjien tarpeita ja tuottaa enemmän oppilaspaikkoja, kuin VE1. Lisäksi siinä saneerausalueen riskit ovat huomattavasti pienemmät, kuin VE1:ssä.

VE3a ja VE3b ovat molemmat hyviä ja kustannustehokkaampia ”maksimimassan” vaihtoehtoja. Näistä kahdesta VE3b on teknisesti suositeltavampi, koska siinä ilmanvaihtokonehuoneet ovat sijoitettu omaan kerrokseen eikä luokkahuoneiden sekaan.

Tavoitehinta-arvio on alustava kustannusarvio, joka tulee tarkentumaan luonnossuunnitteluvaiheessa, jolloin luonnosten perusteella tullaan teettämään rakennusosaperusteinen kustannusarvio.

Hankesuunnittelu ja sen liitteenä oleva tavoitehinta-arvio ei sisällä sisustus- ja AV-suunnittelua eikä irtokaluste- ja laitehankintoja. Edellä mainitun irtaimiston suunnittelusta ja hankinnasta ja niiden määrärahan anomisesta vastaa käyttäjä. Piha-alueilla tehdään muutoksia ainakin uusien sisäänkäyntien, autopaikkojen ja saattoliikenteen vaatimassa laajuudessa. Pihat suunnitellaan valitun vaihtoehdon mukaan jatkosuunnitteluvaiheessa.

Hankesuunnitelmassa esitetyille vaihtoehdoille on laskettu elinkaarikustannukset. Tavoitehinta-arvio ja elinkaarikustannukset on kuvattu tarkemmin **oheismateriaalina olevassa elinkaariselvityksessä ja kustannuslaskemassa.**

#### *Väistötilat*

Kaupungin hallintosäännön mukaan väistötiloista ja niiden kustannuksista vastaa käyttäjät. Käyttäjien tulee varata sivistystoimen käyttötalouteen määräraha tarvittavia väistötiloja varten.

#### *Asemakaavan muutos*

Kaikki neljä hankesuunnitelmassa esitettyä vaihtoehtoa edellyttävät asemakaavan muutosta. Kaavamuuotos on asetettu vireille 30.03.2021 §42

Linkki kokousasiaan:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202157-6>

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen kaavamutoksen prosessia jatketaan valitun vaihtoehdon mukaisesti. Näin merkittävän hankesuunnitelman hyväksyy KV.

### *Hankkeen jatko*

Kaupunginvaltuuston tekemän investointipäätöksen jälkeen hanketta tullaan jatkamaan rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeen mukaisesti luonnos- ja toteutussuunnittelulla.

Hankkeen määrärahan tarve sekä aikataulu ovat riippuvaisia valittavasta ratkaisusta. Vuoden 2022 talousarvioon sisältyy 200t€ hankkeen jatkosuunnitteluun, mutta vuodelle 2023 ei ole vielä varattu suunnitteluun määrärahaa. Investointipäätöksen jälkeen (hankesuunnitelman tultua hyväksytyksi) tulisi hankkeen toteutussuunnitteluun ja hankkeen käynnistämisen valmisteluun varata 1 450t€ määräraha vuodelle 2023.

Sivistystoimen tulee huomioida käyttäjien merkittävä rooli hankkeen suunnittelu-

ja toteutusvaiheessa. Käyttäjien tulee nimetä hankkeeseen edustaja, joka kokoaa yhteen kaikkien käyttäjien tarpeet ja pystyy ohjaamaan hanketta käyttäjän edustajana. Käyttäjien edustajalle on varattava riittävästi resursseja ja hänellä on oltava varahenkilö.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää lähettää hankesuunnitelman sivistystoimen valiokunnille lausuntoa varten ja pyytää kannanottoa käyttäjän tarpeisiin parhaiten vastaavasta vaihtoehdosta.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle 1 450 000€ määrärahan myöntämistä vuodelle 2023 hankkeen suunnittelua ja käynnistämisen valmistelua varten.

.....

Vpj Wahlstedt esitti puheenjohtajan ja jäsen Tuohiojan kannattamana seuraavia lisäyksiä sivistystoimen lausuntopyyntöön:

Yhdyskuntavaliokunta pyytää että sivistystoimi ottaisi lausunnossaan kantaa seuraaviin:

1. Sivistystoimen tulisi käydä kattavasti läpi kaikki toimialan tilatarpeet ja luoda selkeä tilaohjelma uudisrakennuksen käytölle ajan funktiona. Yhdyskuntavaliokunta kehottaa sivistystoimea huomioimaan selvityksessä kaupungin strategian tilojen yhteiskäytön merkittävästä lisäämisestä.
2. Esittelymateriaalista käy ilmi, että osa laajennuksesta on tarkoitettu lukion kasvavan opiskelijamäärän käyttöön. Sivistystoimen tulee tämentää lukion tavoiteltu oppilasmäärä sekä tämän kustannusvaikutukset kaupungin taloudelle ottaen huomioon ulkopaikkakuntalaisten oppilaiden osuus opiskelijoista.
3. Mikäli tiloja on tarkoitus käyttää väistötiloina, tulee selvittää onko edullisempaa vuokrata tilapäinen ja juuri tarpeelle muodostuvalle ajanjaksolle vuokrattu ns. siirtokontti/luokka?



4. Kansalaisopiston osalta pitäisi tehdä perusteellinen selvitys, jossa verrataan toisiinsa pääosin nykyisiin tiloihin (Petra) nojaavaa vaihtoehtoa kontra Kasavuoren laajennusosan käyttöä. Selvityksessä tulisi mm. huomioida tilojen käyttökelpoisuus tarkoitukseensa, pysäköinti ja liikenneyhteydet, korjausinvestointien tarve (Petra) sekä Petran tiloista ja kiinteistöstä saatava tuotto kaupungille mikäli päädytään myymään se.

Em. esitykset saivat valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Puheenjohtaja Saarela esitti vpj Wahlstedtin ja Tuohiojan kannattamana, että yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle hankkeen kokoluokan merkittävästä kasvusta johtuen 30 vuoden investointisuunnitelman tekemistä kriittisten investointien rahoituksen varmistamiseksi. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

#### Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää lähettää hankesuunnitelman sivistystoimen valiokunnille lausuntoa varten ja pyytää kannanottoa käyttäjän tarpeisiin parhaiten vastaavasta vaihtoehdosta.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta pyytää että sivistystoimi ottaisi lausunnossaan kantaa seuraaviin:

1. Sivistystoimen tulisi käydä kattavasti läpi kaikki toimialan tilatarpeet ja luoda selkeä tilaohjelma uudisrakennuksen käytölle ajan funktiona.

Yhdyskuntavaliokunta kehottaa sivistystoimea huomioimaan selvityksessä kaupungin strategian tilojen yhteiskäytön merkittävästä lisäämisestä.

2. Esittelymateriaalista käy ilmi, että osa laajennuksesta on tarkoitettu lukion kasvavan opiskelijamäärän käyttöön. Sivistystoimen tulee täsmentää lukion tavoiteltu oppilasmäärä sekä tämän kustannusvaikutukset kaupungin taloudelle ottaen huomioon ulkopaikkakuntalaisten oppilaiden osuus opiskelijoista.

3. Mikäli tiloja on tarkoitus käyttää väistötiloina, tulee selvittää onko edullisempaa vuokrata tilapäinen ja juuri tarpeelle muodostuvalle ajanjaksolle vuokrattu ns. siirtokontti/luokka?

4. Kansalaisopiston osalta pitäisi tehdä perusteellinen selvitys, jossa verrataan toisiinsa pääosin nykyisiin tiloihin (Petra) nojaavaa vaihtoehtoa kontra Kasavuoren laajennusosan käyttöä. Selvityksessä tulisi mm. huomioida tilojen käyttökelpoisuus tarkoitukseensa, pysäköinti ja liikenneyhteydet, korjausinvestointien tarve (Petra) sekä Petran tiloista ja kiinteistöstä saatava tuotto kaupungille mikäli päädytään myymään se.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle 1 450 000€ määrärahan myöntämistä vuodelle 2023 hankkeen suunnittelua ja käynnistämisen valmistelua varten.

Edelleen yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle hankkeen kokoluokan merkittävästä kasvusta johtuen 30 vuoden investointisuunnitelman tekemistä kriittisten investointien rahoituksen varmistamiseksi.

Liitteet:

Hankesuunnitelman tiivistelmä 4.3.2022 (FCG Oy)

Oheismateriaali:

Hankeselostus ARK/RAK 4.3.2022 (FCG Oy)

Hankesuunnitelmavaiheen tilakaaviot, leikkaukset ja julkisivupiirustukset  
4.3.2022 (FCG Oy)

LVIA-hankeselostus, 4.3.2022 (FCG Oy)

Sähkö- hankesuunnitelma, 4.3.2022 (FCG Oy)

Lämpöjärjestelmän elinkaarikustannus selvitys, 4.3.2022 (FCG Oy)

Elinkaarilaskelma, 4.3.2022 (FCG Oy)

Alustavat akustiset vaatimukset (Akukon Oy)

Käyttäjän toimintasuunnitelma

Jakelu:

Kaupunginhallitus (lisämäärärahaesitys)

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (lausuntopyyntö)

Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta (lausuntopyyntö)