

Lisätiedot:

suunnittelija Henna Turunen, puh. 050 382 6265  
opetuspäällikkö Maria Ekman-Ekebom, puh. 050 308 6262  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeesta tehdyt lausunnot ja päätökset

Talousarviossa vuoden 2021 toimenpiteeksi asetettiin uuden suomenkielisen alakoulun (vuosiluokat 0-6) suunnittelun käynnistyminen.

Suomenkielisessä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnassa käsiteltiin alakoulun tarveselvitystä ensimmäisen kerran 19.05.2021 (§ 33), jonka jälkeen yhdyskuntavaliokunnalta pyydettiin lausuntoa (YLKV 31.08.2021 § 89).

Tarveselvitystä päivitettiin yhdyskuntavaliokunnan lisätietojen pohjalta, ja suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta antoi lausuntonsa 28.10.2021 (§ 80), jonka yhteydessä kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnalta pyydettiin lausuntoa tonttivaihtoehtoista (KUVA 11.11.2021 § 22). Molemmat valiokunnat puolsivat lausunnoissaan uuden alakoulun sijoittamista uimahallin tontille tarveselvityksessä esitetyn vaihtoehdon E mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.11.2021 (§ 241) suomenkielisen alakoulun tarveselvityksen. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että:

*”Selvitetään tarkemmin suomenkielisen alakoulun tulevaisuuden tilaratkaisuja nykyiseen koulukiinteistöön ja -tonttiin perustuen ja uuteen koulukiinteistöön ja -tonttiin perustuen (tarveselvityksen vaihtoehdot C ja E). Selvityksen tulee myös sisältää selvitys pysyvän ratkaisun rakentamisen aikaisista väistötiloista sekä selvitys tilaratkaisusta akuuttiin tilatarpeeseen (alkaen syyslukukausi 2022).”*

Kaupunginhallituksen käsittely on kokonaisuudessaan luettavissa seuraavassa osoitteessa:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&i d=2021159-12>

Vaihtoehtojen C ja E vertailu

Kaupunginhallituksen toimeksiannon pohjalta sivistystoimi on tehnyt lisäselvityksiä (**liitteenä**) alakoulun tulevaisuuden tilaratkaisuista tarveselvityksen vaihtoehtoihin C ja E perustuen. Vaihtoehto C käsittää nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkamisen ja uuden D-siiven rakentamisen, vaihtoehto E puolestaan nykyisestä koulukiinteistöstä luopumisen ja uuden rakentamisen eri tontille (tässä tapauksessa ehdotuksen mukaisesti uimahallin tontille). Selvityksestä löytyy molempien vaihtoehtojen perusteellisempi läpikäynti.

Nykyisen Mäntymäen koulurakennuksen korjailu ei ole pidemmän tähtäimen ratkaisu, joka vastaisi tulevaisuuden tarpeita. Vaikka D-siipi uusittaisiin, muu osa rakennuksesta on vanhaa kiinteistökantaa, josta voi olla haastavaa saada nykyaikaista oppimisympäristöä. Selvityksessä ilmenee, että Mäntymäen

koulussa on lukuisia tulevia korjaustarpeita, joista osaan tarvittaneen väistötilaratkaisuja.

Vanhan koulurakennuksen korjailu ei ole myöskään taloudellisesti kannattavaa pidemmän päälle. Uudesta rakennuksesta on mahdollista tehdä energiatehokkaampi ja uuden rakennuksen vuosikorjauskulut ovat matalammat verrattuna vanhaan rakennukseen, mikä tuo säästöä pidemmällä aikavälillä.

Uuden alakoulun rakentaminen mahdollistaisi nykyaikaiset, joustavat opetustilat, jotka ovat muunneltavissa oppilasmäärän kehityksen mukaisesti. Ideaalitalanne olisi saada alakoulu ja yläkoulu samaan rakennukseen yhtenäisen perusopetuksen tavoitteen edistämiseksi, ja tämä voisi olla tulevaisuudessa mahdollista uuden, muuntojoustavan koulurakennuksen myötä. Uimahallin tontin alustava aluevaraus (1,8 ha) mahdollistaisi jopa yli 800 oppilaan koulun, jos rakennus toteutettaisiin monikerroksisena.

Alakoulun rakentaminen uimahallin tontille toisi lukuisia synergiaetuja. Ensinnäkin, ratkaisu toisi lisää liikuntatiloja ja harrastusmahdollisuuksia koulun yhteyteen. Toiseksi, tontin läheinen sijainti Kasavuoren koulun ja Granhultsskolanin kanssa mahdollistaisi tiiviimmän koulujen välisen yhteistyön. Kolmanneksi, ratkaisu olisi taloudellisesti tehokas, jos samalla uusittaisiin elinkaarensa lopussa oleva uimahalli.

Uuden, monikäyttöisen koulun rakentaminen tukisi näin myös Kauniaisten kaupunkistrategisia tavoitteita lisätä tilatehokkuutta ja tilojen yhteiskäyttöä sekä edistää energiatehokkuutta ja minimoida rakennuksen elinkaaren aikaisia päästöjä.

#### Kustannusvertailu

Kustannustaso on noussut noin 15 % tarveselvityksessä esitetyistä arvioista. Taustalla on rakennusalan hintatason nousu. Lisäksi riskivaraus on noussut aikaisemmasta 10 prosentista 20 prosenttiin. Suomessa on materiaalien toimitusvaikeuksia ja pulaa työvoimasta.

Vaihtoehto C; nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkamisen ja uuden D-siiven rakentamisen (vaihtoehto C) kustannusarvio olisi uusien laskelmien mukaan seuraava:

- Kustannusarvio 8,1-11,5 M€ (paikalla rakennettu), vaikutus käyttötalouteen 920t € (jos 11,5 M€) ensimmäisenä vuotena.
- Kustannusarvio 6,3-8,1 M€ (ns. siirtokelpoinen rakennus), vaikutus käyttötalouteen 644t € (jos 8,1M €) ensimmäisenä vuotena.
- Muun koulun korjausvelat 4,76M € => vaikutus käyttötalouteen 336t €.

Mäntymäen koulukiinteistössä on yhteensä korjausvelkaa noin 5 miljoonaa euroa. D-siiven korjausten jäädessä pois, korjausvelkaa on 4,14 miljoonaa euroa (**oheismateriaalina**, vain valiokunnan jäsenille). Kustannustaso on noussut näistä arvioista, jolloin korjausvelkaa on arviolta yhteensä noin 4,76 miljoonaa euroa.

Mäntymäen kouluun on tehty vuonna 2020 energiatehokkuushankesuunnitelma, jonka mukaan koulussa olisi säästöpotentiaalia noin 30 % ja se vaatisi toteutuakseen noin 560t € investoinnin. Nykyisen koulun energiatehokkuusinvestointien takaisinmaksuaika olisi n. 15 vuotta.

Lisäksi kokonaiskustannuksissa on huomioitava myös väistöilojen kustannukset. Selvityksessä luvun 3 loppuosiossa arvioidaan vuokratonttien kustannuksia.

Vaihtoehto E: uuden 7 388 - 8 755 neliön koulurakennuksen rakennuttamisen arvioidut kustannukset ovat hintatason nousun myötä noin 31-37 miljoonaa euroa, ja sisäinen vuokra olisi arviolta noin 3,1-3,7 miljoonaa euroa vuodessa. Tässä laskelmassa ei ole mukana kalustaminen tai opetustekniikka (jotka olisivat arviolta parin miljoonan euron luokkaa).

Mikäli uusi alakoulu sijoitettaisiin uimahallin tontille ja samalla uusittaisiin uimahalli, on mukaan laskettava myös uimahallin rakennuskustannukset. Tiedossa on, että esimerkiksi keväällä 2022 avatun Espoon Matinkylän uimahallin rakentamiskustannukset olivat noin 31,5 miljoonaa euroa. Kyseessä on kokonaispinta-alaltaan 4 810 hyötyneliömetrin laajuinen, uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä uimahalli.

#### Energiatehokkuusvertailu

Mäntymäen koulun nykyinen sähkönkulutus on noin 22kWh/m<sup>3</sup> ja energiatehokkuusinvestoinneilla parannettavissa suuruusluokkaan 14kWh/m<sup>3</sup>. Uuden koulun tavoitekulutus voisi olla noin 11kWh/m<sup>3</sup>. Lämmön nykyinen kulutus on puolestaan noin 36kWh ja energiatehokkuusinvestoinneilla parannettavissa suuruusluokkaan 22kWh/m<sup>3</sup>. Uuden koulun tavoitekulutus voisi olla noin 16kWh/m<sup>3</sup>.

#### Väistöilat

Selvityksessä on kuvattu suunnitelma väistöiloista suomenkielisen alakoulun tulevaisuuden tilatarpeisiin; sekä akuuttiin tarpeeseen että pidempiaikaiseen tarpeeseen pysyvän ratkaisun rakentamisen ajaksi. Väistöiloina hyödynnetään kaupungin nykyisiä koulukiinteistöjä ja muita kiinteistöjä mahdollisuuksien mukaan. Mahdollisesti lisätiloiksi vuokrattavien siirtokonttien kustannusarviot on huomioitu selvityksessä.

#### Hankkeen jatko

Ennen hankesuunnittelun aloitusta on tehtävä kaavalliset, liikenteelliset sekä taloudelliset tutkimukset pääasiallisesta vaihtoehdosta sekä näiden seurannaisvaikutuksista erillisenä hankkeena. Näiden tehtävien määrärahat sisältyvät suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan vuoden 2022 käyttötalouteen.

Lisäksi ennen hankesuunnittelun aloitusta käyttäjät laativat pedagogisen suunnitelman. Pedagogisen suunnitelman teko on käynnistynyt huhtikuussa 2022. Suunnitteluryhmää vetää ulkopuolinen konsultti. Suunnittelussa keskitytään koulurakennuksen toiminnallisiin ja pedagogisiin ratkaisuihin, jotka eivät ole sidottu tiettyyn kiinteistöön, kun lopullista ratkaisua koulun sijainnista ei ole vielä tehty. Pedagoginen suunnitelma valmistuu vuoden 2022 loppuun mennessä, ja se tehdään ennen hankesuunnittelun käynnistämistä samanaikaisesti kaavallisten, liikenteellisten ja taloudellisten tutkimusten kanssa.

Ratkaisuvaihtoehdon ja päätöksen koulun sijainnista selvittyä käynnistetään hankesuunnittelu, jossa mm. laaditaan hankkeen aikataulu, tilaohjelma, alustavat luonnossuunnitelmat sekä arvio tavoitehinnasta ja elinkaarikustannuksista.

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta merkitsee alakouluhanketta koskevat lisäselvitykset tiedoksi.

.....

Puheenjohtaja Satu Mollgrenin tekemä ja jäsen Sonja Ahtiaisen kannattama ehdotus asian pöydälle jättämisestä hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

Suomenkielisen alakouluhankkeen lisäselvitys

Oheismateriaali:

Mäntymäen koulun korjaustarpeet (Extranet)