

Suomenkielisen alakouluhankkeen lisäselvitys

Sisältö

Tausta	1
1 Selvitys alakoulun tulevaisuuden tilaratkaisuista	2
Vaihtoehto C: Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja uuden D-siiven rakentaminen.....	2
Vaihtoehto E: Nykyisestä koulukiinteistöstä luopuminen ja uuden rakentaminen eri tontille	5
Vaihtoehtojen C ja E vertailu	7
2 Väistötilat (pysyvän ratkaisun rakentamisen ajaksi)	8
3 Väistötilaratkaisut akuuttiin tilatarpeeseen	9
Liitteet	11

Tausta

Kauniaisten kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.11.2021 (§ 241) suomenkielisen alakoulun tarveselvityksen. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että valiokunnan päätösehdotuksen kohdan 3.¹ määräraharuustelut muutetaan seuraavasti:

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

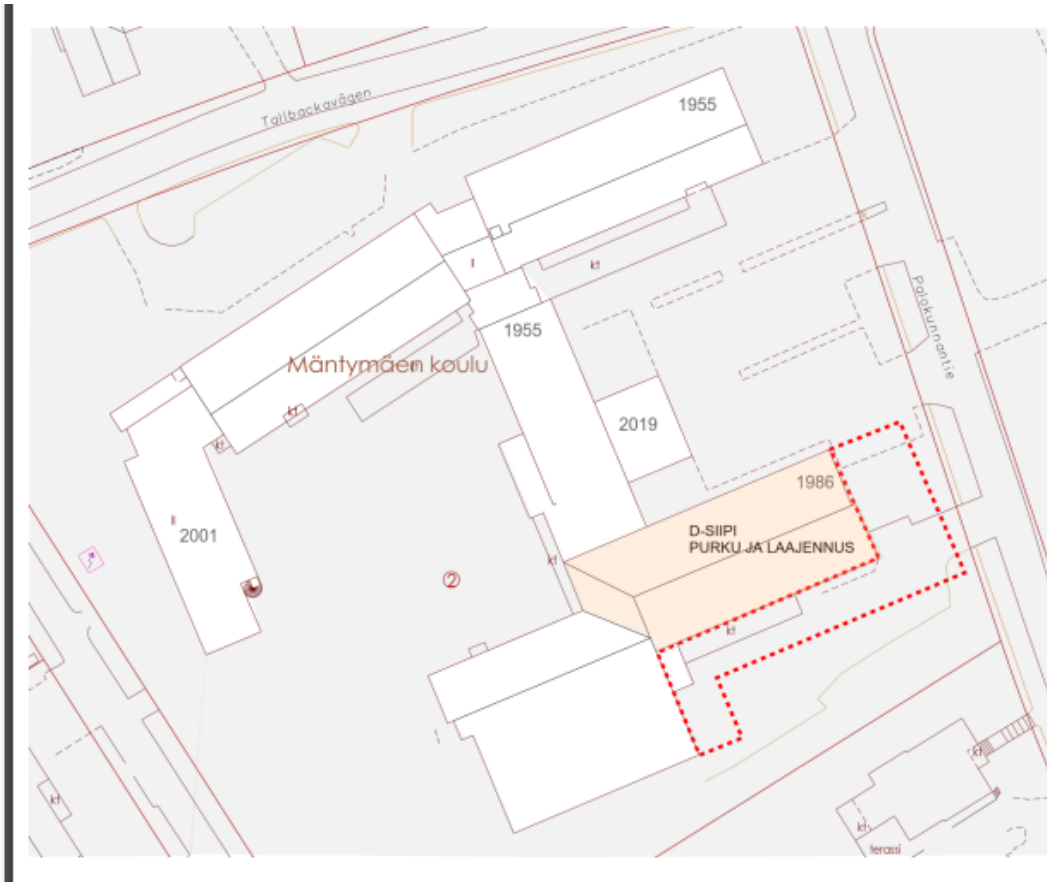
¹ Päätösehdotuksen kohta 3: ”Esitetään, että kaupunginhallitus varaa vuodelle 2022 50 000 euroa suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan käyttötalouteen kattamaan kaavalliset, liikenteelliset sekä taloudelliset tutkimukset pääasiallisesta vaihtoehdosta sekä näiden seurannaisvaikutuksista erillisenä hankkeena ennen hankesuunnittelun aloitusta.”

1 Selvitys alakoulun tulevaisuuden tilaratkaisuista

Vaihtoehto C: Nykyisen koulukiinteistön D-siiven purkaminen ja uuden D-siiven rakentaminen

Nykyinen Mäntymäen koulu on kooltaan noin 5 864 m², ja oppilasmäärä oli 489 (tilanne keväällä 2022), jolloin hyötyala per oppilas oli 7,49 hym² ((5864 m² / 1,6) / 489). Uusien koulujen mitoituksessa käytetään tavoitearvona 7,2-8 hym² (lähde YLKV 08.06.2021 § 74). Koulussa on 22 suurempaa luokkatilaa (52,5-62 m²), 5 pienempää tilaa (44 m²) sekä yksi tila pienelle opetusryhmälle (26 m²). Eli rakennuksessa on käytössä olevia luokkatiloja yhteensä 28 (ks. liite 1).

Koulun A-, B- ja C-siivet on rakennettu 1955 ja D-siipi on rakennettu 1986 (ks. kuva 1). Vuonna 2002 valmistui E-siiven laajennus (6 opetustilaa), jonka laajuus oli 722 brm². Lisäksi vuosina 2018–2019 koulun hallintotiloja saneerattiin ja ruokalaa laajennettiin monitoimitilaksi. Laajennukseen sijoitettiin koulun keittiö-, ruokailu- ja kirjastotiloja. Lisäksi hankkeessa uusittiin koulun piharakenteita. Urakan laajuus oli 1 000 m².



Kuva 1. Mäntymäen koulun laajennukset (lähde: Koulu- ja päiväkotiverkostotoimikunnan loppuraportti 3.6.2020, Toimikunnan esitykset kiinteistöittäin)

Nykyisen rakennuksen toiminnallisuuden parantaminen vaatisi isoja rakenteellisia muutoksia, sillä esimerkiksi A- ja B-siivet ovat käytettävyydeltään hankalat ja sokkeloiset. Tilat eivät vastaa nykyajan vaatimuksia esteettömästä, turvallisesta ja joustavasta oppimisympäristöstä. Osa luokkatiloista on pieniä ja soveltuu huonosti täysikokoisten luokkien toimintaan. Lisäksi saniteettitilat ovat vaikeasti saavutettavat. Koulun uusittuun ruokasaliin mahtuu 220 henkilöä kerralla.

Tarveselvityksessä esitetty vaihtoehto C käsittää D-siiven purkamisen ja laajentamisen. Arvioitu D-siiven purkualue olisi n. 600 m², jolloin uusi 3-kerroksinen D-siipi olisi laajuudeltaan vähintään n. 1 800 m² eli lisätilaa ratkaisulla saataisiin ainakin n. 1 200 m². Uusi D-siipi toisi 12 uutta luokkatilaa (2-3 krs).

Vaihtoehto C vastaa tiettyihin tavoitteisiin, mutta se ei mahdollista uusia liikuntatiloja, eikä ratkaise ruokalan ja pihan riittävyttä. 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. *Tarveselvityksessä kuvattiin, että neliöiden perusteella nykyinen koulupiha täyttää nykyiset vaatimukset (min. 5m²) ja vastaa uusien koulujen välituntipihojen mitoitusta (n. 7m² / oppilas). Tarveselvityksen laatimisen aikaan piha-alueen riittävyttä verrattiin silloiseen oppilasmäärään (462 oppilasta, tilanne keväällä 2021). Keväällä 2022 oppilaita oli yhteensä 489. Mäntymäen koulun välituntipiha-alueet ovat yhteensä 3400 m², joten siellä on 489 oppilaalle pihatilaa 6,95m² per oppilas. Näin ollen nykyinen piha ei ole enää riittävä eikä vastaa uusien koulujen välituntipihojen mitoitusta oppilasmäärän kasvaessa.* Riittävän mitoituksen lisäksi on tärkeä huomioida koulupihan viihtyisyys ja turvalliset liikenejärjestelyt. Mäntymäen koulun pihan viihtyisyyttä parannetaan kesällä 2022.

Uuden D-siiven rakentaminen toteutettaisiin investointihankkeena. Ratkaisu ei yksinään ole vastaus pitkän ajan tarpeisiin, mikäli oppilasmääräarviot toteutuvat tarveselvityksessä esitettyjen korkeimpien ennusteiden mukaisesti.

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

Pelkän D-siiven korjaaminen ja laajentaminen ei yksinään ratkaise nykyisen rakennuksen muita ongelmia, sillä edessä on myös muut korjaustarpeet (ks. taustamateriaali extranetistä). 1950-luvulla rakennettuun koulukiinteistöön voi olla hankala rakentaa nykyaikaista, joustavaa oppimisympäristöä.

Lisäksi yksi haaste on esteettömyys. Nykytilanteessa esteettömyys toteutuu yksikerroksisessa D-siivessä sekä C-siivessä, jonne on toteutettu hissi edellisen remontin yhteydessä vuonna 2018. Mäntymäen koulun esteettömyyden hankesuunnitelmassa 2021 kuvataan korjaustarpeet, joiden kustannukset olisivat arviolta 920 000 €. Hankesuunnitelmassa esitetyillä korjaustoimenpiteillä voidaan parantaa tilojen esteettömyyttä sekä nostaa paloturvallisuuden tasoa. Kuitenkin erityisesti 50-luvulla rakennettujen A- ja B-siipien vanhan aikaiset tila- ja rakenneratkaisut eivät kaikkiaan mahdollista esteettömyyden toteuttamista nykyajan vaatimusten mukaisesti. Esteettömyyden parantamisen merkittävimmät toimenpiteet ovat hissien rakentamiset A- ja B-siipiin, esteettömien wc- ja pukutilojen rakentaminen D-siiven liikuntasalin yhteyteen sekä sisäänkäyntien ovi- ja varustemuutokset. Osana suunnitelmaa on jo toteutettu poistumisreitien parannuksia A- ja B-siivessä vuoden 2021 keväällä ja syksyllä. Linkki esteettömyyssuunnitelmaan: <https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021100-9>

Nykyisen rakennuksen korjauksessa on huomioitava purkamisen ja rakentamisen aikaiset haitat kouluarjen toiminnalle. Tilojen käyttö remontin aikana aiheuttaa haasteita. Mikäli D-siipeä ja liikuntasalia korjataan ja laajennetaan, puolet pihasta ei olisi käytössä. Suuret purkutyöt pyritään ajoittamaan kesälomakaudelle, mutta kaikkea ei ehditä lomien aikana tehdä. B-siipeä olisi mahdollista käyttää remontin aikana.

Opetustilojen remonteissa tullaan ainakin tarvitsemaan väistötilaratkaisuja.

Vuoden 2018–2019 rakennushankkeen aikana koulun muissa tiloissa oli normaalia koulutoimintaa ja urakka-aluetta ympäröivät piha-alueet toimivat koululaisten välituntikäytössä. Hankkeessa kiinnitettiin

erityistä huomiota koululaisten ja koulun henkilökunnan turvallisuuteen panostamalla työmaa-alueen rajaukseen, pölynhallintaan ja työmaaliikennejärjestelyihin. (lähde: <https://pylon.fi/referenssi/mantymaenkoulu/>)

Kustannukset

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

Uusien laskelmien mukaan:

- 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 8,1 M€) ensimmäisenä vuotena.
- Muun koulun korjausvelat 4,76 M€ => vaikutus käyttötalouteen 336t €

Mäntymäen koulukiinteistössä on arvioitu olevan yhteensä korjausvelkaa noin 5 miljoonaa euroa (ks. taustamateriaali extranetistä tiedossa olevista korjaustarpeista). D-siiven korjausten jäädessä pois, korjausvelkaa on 4,14 miljoonaa euroa. Kustannustaso on noussut näistä arvioista, jolloin korjausvelkaa on arviolta yhteensä noin 4,76 miljoonaa euroa.

Lisäksi C-vaihtoehdon kokonaiskustannuksissa on huomioitava myös väistötilojen kustannukset. Selvityksen loppuosiossa, luvussa 3, arvioidaan vuokratonttien kustannuksia.

Energiatehokkuusinvestoinnit

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.

Mäntymäen koulun nykyinen sähkönkulutus on noin 22kWh/m³ ja energiatehokkuusinvestoinneilla parannettavissa suuruusluokkaan 14kWh/m³. Uuden koulun tavoitekulutus voisi olla noin 11kWh/m³. Lämmön nykyinen kulutus on puolestaan noin 36kWh ja energiatehokkuusinvestoinneilla parannettavissa suuruusluokkaan 22kWh/m³. Uuden koulun tavoitekulutus voisi olla noin 16kWh/m³.

Toimenpiteet ja kustannukset Mäntymäen koulun energiatehokkuuden parantamiseksi on esitetty alla olevassa taulukossa:

3 Toimenpidesuosituksat

EcoReal ^e	Säästövaikutus		Kokonaiskustannus	Energiatuen määrä	Käyttöikä	Säästövaikutus			Tunnusluvut mahdollinen energiatuki huomioituna			
	€/a	CO ₂ /a				€	€	a	€/a	€/a	€/a	TMA
Energiatohokkuustoimenpiteet:												
1	Automaatiojärjestelmän uusiminen ja ilmanvaihdon modernisointi	20 894	61	208 728	41 746	20	12 219	8 675		6,6	16,5 %	238 946
2	Teknisen työn luokan ilmanvaihtolaitteiston uusiminen	3 861	12	85 350		30	3 172	239	450	14,7	7,2 %	29 035
3	Valaistuksen uusiminen	2 875	4	106 475		20	-640	3 215	300	20,8	-0,5 %	-46 649
4	Aurinkosähköjärjestelmän rakentaminen	3 286	7	51 450	10 290	30		3 286		9,5	12,3 %	54 697
5	Patteritermostaattien uusiminen ja lämmitysjärjestelmän linjasäätö	922	3	29 900		25	922			19,1	3,0 %	-6 523
6	Yläpohjan lisäeristäminen	447	2	12 938		30	447			17,7	5,3 %	461
7	Tuulikaappien uusiminen	236	1	27 360		30	236			30,0	-2,5 %	-19 314
8	Vanhojen ikkunoiden uusiminen	571	2	34 140		30	571			27,6	0,8 %	-16 200
Energiatohokkuusinvestoinnit yhteensä (ilman tukea)		33 093	92	556 340			16 927	15 415	750	12,0	7,7 %	184 895
Energiatohokkuusinvestoinnit yhteensä (tuen kanssa)		33 093	92	504 305	52 036		16 927	15 415	750	11,1	8,7 %	234 453

Taulukko 1. Ehdotetut energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet ja toimenpide-ehdotusten investointikustannus, lähde: Energiatekninen hankesuunnitelma - Mäntymäen koulu 6.4.2020 <https://kauniainen10fi.oncloudos.com/koukus/2021116-10-6244.PDF>)

Vaihtoehto E: Nykyisestä koulu kiinteistöstä luopuminen ja uuden rakentaminen eri tontille

Mahdolliset sijoitusvaihtoehdot uudelle suomenkieliselle alakoululle

- Maankäytöllisesti kouluverkkoa tulisi kehittää:
 - Ensijaisesti nykyisillä koulutonteilla
 - Toissijaisesti uusilla sijainneilla
- Nykyiset ja uudet vaihtoehdot:
 - Sijoittuvat keskeisesti pääkatujen varteen
 - Turvalliset koulureitit kaikkialta kaupungista
- Uudet sijoitusvaihtoehdot:
 - Osa keskeistä viheryhteyttä / -aluetta
 - Edellyttävät hienovaraista suunnittelua
- Kaavoituksellinen tarkastelu tulee aloittaa seuraavan valtuustokauden alussa.



Kuva 2. Koulu- ja päiväkotiverkostotoimikunnan loppuraportti 3.6.2020, Toimikunnan esitykset kiinteistöittäin

Tarveselvityksessä on esitetty, että uuden koulurakennuksen tulisi olla vähintään viisisarjainen 600 oppilaan alakoulu ja 84 lapsen esikoulu. Esikoululaisten määrän kohdalla on huomioitava kaksivuotisen esikoulun jatko. Arviolta vuonna 2025 tehdään arviointi valtakunnallisen kaksivuotisen esiopetuksen kokeilun tulokista ja vaikuttavuudesta, jonka jälkeen on odotettavissa päätöksiä siitä, tuleeko kaksivuotisesta esiopetuksesta pysyvä. Tästä syystä on hyvä mahdollistaa joustavia tilaratkaisuja.

Terveen koulun täyttöaste on 90-110 prosenttia, mikä tarkoittaa, että jokaiseen koulurakennukseen jätetään joustovaraa myös suuremmalle oppilasmäärälle.

Yhdyskuntavaliokunnan (08.06.2021 § 74) mukaan alustavasti koulutontille varattavan alueen koko voisi olla uimahallin tontilla n. 1,8 ha. Tällöin tontti sijoittuisi uimahallin ja sen pysäköintialueiden kaakkoispuolelle Bembölentien ja Asematien rajaamalle alueelle. Laajempi varattava alue voisi olla noin 3,2 ha, mikä kattaa nykyisen uimahallin nurmialueineen ja parkkipaikoineen, Bergan pihoineen, tenniskentän parkkeineen ja ympäröivät metsäalueet, eli koko tontin keskusentän ulkopuolisen kaakkoiskärjen.

Uuden rakennuksen tavoitteena on saavuttaa esteettömät, turvalliset ja modernit tilaratkaisut. Tilaratkaisut olisivat joustavia ja muokattavissa erilaisiin tarpeisiin eri-ikäisille oppijoille.

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 uimahallin lisäksi kolme ulkotenniskenttää ja näihin liittyvä talousrakennus sekä Metsämajan päiväkotit Asematien puolella sijaitsevassa rakennuksessa.

Tontilla sijaitseva uimahalli alkaa olla elinkaarensa lopussa. Taloudellisesti tehokas ja toiminnallisesti kiinnostava ratkaisu olisi sijoittaa Mäntymäen koulu uimahallin yhteyteen. Ratkaisu toisi synergiaetuja koulun ja uimahallin välille. Maankäyttöyksikön laskelmien mukaan koulun ja uimahallin pitäisi mahtua samalle tontille.

Vaihtoehto vaatii tarkempaa suunnittelua, esimerkiksi sen osalta, olisiko yhtenäisrakennus mahdollista toteuttaa ja millaisin reunaehdoin. Suunnittelussa on huomioitava muun muassa maisemasuunnittelu, meluhaitat, hulevesiongelmien ja maaperän tila. Alue sijaitsee viheralueella ja viheryhteyden varrella. Viheryhteyden säilyminen tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Alueen itäosassa on toiminut paristopurkaamo, ja maaperän epäillään olevan pilaantunut paristojätteen vaikutuksesta. Lisäksi alueen itäosassa on myös toinen epäily pilaantuneesta maaperästä, nykyisen Asematien katualueen alla sijaitsee entinen kaatopaikka ja aluetta epäillään pilaantuneeksi muun muassa paristojätteen vaikutuksesta. Maaperän pilaantuneisuus tulisi selvittää kaavoituksen yhteydessä. Maaperän rakennettavuudesta ei ole käytettävissä tarkempia tietoja. Alue sijaitsee kahden pääkadun rajaamalla alueella, jolloin liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset osin rajoittavat toimintojen sijoittelua. Liikennejärjestelyiden toimivuus edellyttäne uutta liittymää.

Vaihtoehdon osalta on tehty nyt vain laskennalliset tarkastelut. Vaihtoehto vaatii asemakaavamuutoksen, sillä nykyisin tontti on tarkoitettu urheilutoimintaa varten. Mikäli alakoulu rakennettaisiin uimahallin tontille, urheilutoimintaa, kuten tenniskentät, olisi todennäköisesti siirrettävä muualle.

Kustannukset

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

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 milj. 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. Kustannusten arvioimiseksi tiedossa on, että esimerkiksi keväällä 2022 avattavan Espoon Matinkylän uimahallin rakentamiskustannukset olivat noin 31,5 miljoonaa euroa.

Kyseessä on kokonaispinta-alaltaan 4 810 hyötyneliömetrin laajuinen, uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä uimahalli. (<https://www.rakennuslehti.fi/2022/01/espoon-matinkylan-uimahalli-valmistui-hinnaksi-tuli-lopulta-315-miljoonaa-euroa/>).

Uuden rakennuksen energiatehokkuus

Kasavuoren A-siiven hankesuunnittelua varten tehdyn Lämpöjärjestelmän elinkaarikustannusselvityksen (04.03.2022) mukaan uudisrakennusten sähköenergian ominaiskulutukseksi on arvioitu 50 kWh/brm² ja lämpöenergian ominaiskulutukseksi 90 kWh/brm².

Rakennettavan uudisrakennuksen ostoenergian tavoitekulutus on 80 kWh/brm² vuodessa.

(lähde: <https://kauniainen10fi.oncloudos.com/kokous/2022221-3-16866.PDF>)

Vaihtoehtojen C ja E vertailu

Uuden alakoulun rakentaminen uimahallin tontille 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 laajempi mahdollinen aluevaraus 3,2 ha voisi mahdollistaa yhtenäisen peruskoulun tulevaisuudessa.*

Nykyisen Mäntymäen koulurakennuksen korjailu ei ole pidemmän tähtäimen ratkaisu, joka vastaisi tulevaisuuden tarpeita. Vaikka D-siipi uusittaisiin, muu osa rakennuksesta on vanhaa kiinteistöä, josta voi olla haastavaa saada nykyaikaista oppimisympäristöä. Mäntymäen koulussa on lukuisia korjaustarpeita, joista osaan tarvittaneen väistötilaratkaisuja.

Uuden alakoulun rakentaminen uimahallin tontille toisi synergiaetuja liikuntapalvelujen ja koulun välille. Ratkaisu toisi lisää liikuntatiloja ja siten harrastusmahdollisuuksia koulun yhteyteen. Uimahallin tontti on hyvien ja turvallisten julkisten liikenneyhteyksien varrella; se on lähellä sekä Kasavuoren koulua että Granhultsskolania, mikä mahdollistaisi tiiviimmän yhteistyön koulujen kanssa. Lisäksi ratkaisu olisi taloudellisesti tehokas, jos samalla uusittaisiin elinkaarensa lopussa oleva uimahalli.

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.

Yhteenvedona vaihtoehtojen C ja E vertailutaulukko on kuvattu liitteessä 2.

Tarkemmat suunnitelmat alakoulun tulevaisuuden tilaratkaisuista vaativat ulkopuolisen asiantuntijan teemmää kaavallista, liikenteellistä sekä taloudellista tutkimusta pääasiallisista vaihtoehdoista sekä näiden seurannaisvaikutuksista.

Yhteenvedo valiokuntien lausunnoista alakoulun tarveselvitykseen

Suomenkielisessä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnassa (SOVV 28.10.2021 § 80) sekä kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnassa (11.11.2021 § 22) käytiin keskustelua alakoulun tarveselvityksessä esitetyistä vaihtoehdoista. Molemmat valiokunnat puoltavat tarveselvityksen pohjalta uuden alakoulun sijoittamista uimahallin

tontille. Uuden alakoulun rakentaminen on linjassa Kauniaisten 2018-2022 kaupunkistrategian kohtien "toimivat siirtymät eri asteiden välillä" sekä "tulevaisuuden tarpeita vastaavia kouluja" kanssa. Ratkaisu tukisi opetussuunnitelmallisia ja kasvatuksellisia päämääriä.

Valiokunnat katsovat, että uusien muunneltavien uimahalli- tai liikunnallisten monitoimitilojen sijoittaminen uuden koulurakennuksen yhteyteen parantaisi tilojen yhteiskäyttöä, toisi synergiaetuja ja olisi toiminnallisesti perusteltua. Sijoittamisessa tulee huomioida uimahallin tontti kokonaisuudessaan ja suunnittelussa tulee turvata nykyiset kaikenikäisiä asukkaita palvelevat kulttuuri-, vapaa-aika- ja liikuntatoiminnot sekä niiden kehittäminen kestäväen kehityksen näkökulmasta.

Koulun liikuntatiloihin panostaminen on selkeä tulevaisuuden tarve lasten hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi. Liikuntatilat tulee suunnitella tavalla, mikä liikuttaisi mahdollisimman laajasti ja innovatiivisesti lapsia, innostaisi heitä liikkumaan, sekä mahdollistaisi yhä useamman lapsen samanaikaisen liikuttamisen. Katava ja laadukas liikuntasali/monitoimihalli palvelisi koululaisten lisäksi myös suurta osaa iltakäyttäjistä ja vastaisi näin ollen kysyntään lisäharjoitusvuoroille.

2 Väistötilat (pysyvän ratkaisun rakentamisen ajaksi)

Väistötilojen oppilasmitoitus

Pysyvän ratkaisun rakentamisen aikaisten väistötilatarpeiden selvittämiseksi on alkuun arvioitava tuleva oppilasmäärä vuosille 2026–2030, jolloin uutta alakoulurakennusta alustavan aikataulun mukaan rakennettaisiin. Kun nykyiseen tiedossa olevaan oppilasmäärään lisätään liitteessä 3 esitetyt tulevat lapsimäärät, lukuvuoden 2025–2026 oppilasmäärä olisi yhteensä noin 458. Määrässä ei ole huomioitu muuttoliikettä ja sitä, että Kauniainen on suosittu kaupunki lapsiperheiden keskuudessa. Näin ollen oppilasmäärä on todennäköisesti ennustetta suurempi. Lukuvuoden 2021–2022 lopussa Mäntymäen koulussa on 489 oppilasta, eli oppilasmäärän ennuste on jo tältä osin ylittynyt.

Oppilaita hakeutuu kouluun muista kunnista arviolta noin 4-6 per vuosi. Lisäksi on arvioitava muuttavien oppilaiden määrää, josta voidaan saada viitteitä Kauniaiisiin valmistuvien uusien asuntojen määrästä. Yhdyskuntatoimen maankäyttöyksikön arvion mukaan Kauniaiisiin valmistuu yhteensä noin 850 asuntoa vuoteen 2035 mennessä. Arvio on suuntaa antava ja perustuu vireillä oleviin kaavahankkeisiin. Tilastokeskuksen mukaan lapsiperheiden keskimääräinen lapsiluku on 1,84 (tieto 28.5.2021). Näin ollen perheiden mukana muuttavia lapsia voisi olla noin 1 560 vuoteen 2035 mennessä.

Vuoden 2021 aikana Kauniaisissa syntyi 99 lasta. Aiempien vuosien kokemuksiin perustuen arviolta noin 67 prosenttia heistä tulisi aloittamaan suomenkielisessä esiopetuksessa vuonna 2027. Ensimmäisen luokan he tulisivat aloittamaan vuonna 2028. Kansallisen väestöennusteen (2021) mukaan vuonna 2028 Kauniaisissa olisi 133 seitsemänvuotiasta, muuttoliikkeen myötä arviolta jopa 150–160.

Vuonna 2030 suomenkieliseen esiopetukseen osallistuvien esikoululaisten määrä olisi arviolta 69-89, jos syntyvyys palaa tavalliselle tasolle. Nämä perustuvat väestöennusteisiin - vuoden 2030 esikoululaisethan eivät ole vielä edes syntyneet. Kauniaiisiin muuttajista suurempi osa on suomen- ja muunkielisiä, jotka yleensä valitsevat suomenkielisen esikoulun, joten lienee syytä olettaa, että esikoululaisten määrä kasvaa suomenkielisellä puolella.

Tulevaisuuden oppilasmäärä riippuu pitkälti Kauniaisten kaupungin väestökasvun tavoitteista ja kaupungin uudisrakentamisesta. Kaupungin nykyinen tavoite on 0,75 prosentin vuosittainen kasvu.

Mahdolliset väistötilaratkaisut

- Nykyisissä koulukiinteistöissä, *esim. osittain Granhultsskolanissa*
- Muissa kiinteistöissä
 - o Odenwall
 - o Päiväkodit
 - o Kasavuoren A-siipi

Mikäli korjaaminen/rakentaminen kohdistuu vain koulurakennuksen tiettyihin osiin, voidaan käyttää akuuttiin tilatarpeeseen (luku 3) kuvattuja vaihtoehtoja. Lisäksi voidaan miettiä Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven käyttöä (valmistuneen vuonna 2028) tilatarpeeseen ennen kuin uusi alakoulu valmistuu. Mikäli koulu puretaan osittain, on huomioitava, voiko muuta osaa koulusta käyttää remontin aikana, vai tarvitaanko tilapäisratkaisuja.

Kasavuoren A-siipeen voitaisiin siirtää Mäntymäen 5. ja 6. luokkalaiset (160-200 opp.), mikäli A-siivessä toteutetaan laajempi purku ja rakennetaan kolmikerroksinen rakennus. Uusien A-siiven tilojen on oltava muunneltavia ja monikäyttöisiä, jotta ne voivat toimia niin alakoulun, yläkoulun, lukion kuin myös kuvataidekoulun ja musiikkiopiston käytössä tulevaisuudessa. Alustavan aikataulun mukaan uusi alakoulu valmistuisi arviolta vuonna 2030. Näin ollen A-siipeen siirtyvät luokat kerkeäisivät olla väistötiloissa pari vuotta, mikäli A-siipi valmistuisi 2028.

3 Väistötilaratkaisut akuuttiin tilatarpeeseen

Nykytilanne (lukuvuosi 2021-2022)

Nykyisessä Mäntymäen koulussa on 22 suurempaa luokkatilaa (opetusryhmäkoko 22–40), 5 pienempää tilaa (opetusryhmäkoko noin 16) sekä yksi tila pienelle opetusryhmälle (ryhmäkoko 10–16). Eli rakennuksessa on käytössä olevia luokkatiloja yhteensä 28 (ks. liite 1). *Näiden lisäksi on erityisiä aineopetustiloja (musiikki, kuvaamataito, liikunta, tekninen ja tekstiilityö) yhteensä 5 tilaa sekä kirjasto.*

Tällä hetkellä alakoulu on nelisarjainen, eli jokainen luokka-aste on jaettu neljään ryhmään (A-D), jonka lisäksi on pienryhmät (E) ja kielikylpyryhmä.

Tulevat lukuvuodet (2022-2023 ja 2023-2024)

On arvioitu, että lukuvuosi 2022-2023 pärjättäisiin nykyisissä tiloissa, sillä rakennukseen mahtuu syksyllä 2022 odotettu oppilasmäärä. Osa opetuksesta kuitenkin joudutaan pitämään ahtaissa ja epätarkoituksenmukaisissa tiloissa. Osa käytössä olevista luokkatiloista on liian pieniä nykyisille ryhmille eikä rakennuksesta löydy varatiloja joustavaan käyttöön.

Pienryhmiä on lukuvuonna 2022-2023 neljä, kun perustetaan yksi pienryhmä lisää. Tämä tarkoittaa, että tarve on yhteensä 28 luokkatilalle (4 ryhmää * 6 luokka-astetta + 4 pienryhmää). *Valmistavalla opetuksellaan ei ole tarkoituksenmukaisia tiloja.*

Yksi luokkahuone (pienryhmätila) ei ole ollut opetuskäytössä keväällä 2022, mutta lukuvuonna 2022-2023 se tulee olemaan neljännen pienryhmän käytössä. *Tämä tarkoittaa, että kaikki luokkatilat tulevat olemaan käytössä eikä varatiloja löydy joustavaan tarpeeseen.*

Syksylle 2022 on tulossa 70 ekaluokkalaista, joista 14 oppilasta on tulossa kielikyöpylinjalle. Näin ollen tulevat ekaluokkalaiset mahtuvat neljään rinnakkaisryhmään.

Syksyllä 2023 aloittavien ekaluokkalaisten määrä ei tule todennäköisesti mahtumaan neljään ryhmään, vaan tarvittaneen viides ryhmä, *mikä tarkoittaa, että joudutaan siirtymään ainakin osittain väistötiloihin.*

Syksyllä 2024 aloittavat puolestaan mahtuisivat näillä näkymin neljään ryhmään (ks. Liite 3).

Ehdotuksia ratkaisuksi suomenkielisen alakoulun tulevaisuuden akuutteihin tilatarpeisiin

- DigiLabin siirto nuorisotaloon Odenwallista vapauttaisi 2 luokkatilaa
- Nuorisotalon käyttö
- Odenwallista kuvataidekoulu siirtyisi muualle 2028

Kun nuorisotalo valmistuu (syksyllä 2022) ja DigiLab siirtyy sinne, Odenwallissa olisi kaksi luokkatilaa Mäntymäen koululle väliaikaisratkaisuksi. Odenwallissa on neljä eri kokoista luokkahuonetta: 61, 47 ja 48,5 neliömetrin suuruiset opetustilat sekä pienryhmätila 35 neliömetriä.

Mäntymäen koulun kaksi kielikyöpyluokkaa voisivat siirtyä ruotsinkielisen perusopetuksen tiloihin. Ratkaisu olisi tilankäytön lisäksi myös pedagogisesti hyödyllinen.

Uuden Tammikummun päiväkodin valmistuminen Villa Anemone -kiinteistöön vuoden 2023 alussa mahdollistaisi varhaiskasvatuksen luopumisen joko Bergan kiinteistöstä (Uimahallin tontilla) ja Oasenin kiinteistöstä (Saharan tontilla) tai molemmista. Kummassakin on neljä luokkahuonetta, jotka on kevyin ratkaisuin muutettu varhaiskasvatukseen soveltuviksi tiloiksi.

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan 28.10.2021 (§ 80) näkemys oli, että käyttöikänsä päässä oleva Bergan kiinteistö ei soveltuisi lyhyen aikavälin tilapäisratkaisuksi akuuttiin tilatarpeeseen. Myös Oasenin kiinteistö erillisenä rakennuksena soveltuu toiminnallisesti huonosti tähän käyttötarkoitukseen. Mikäli Grankottenista vapautuu tiloja uuden päiväkodin valmistumisen myötä, sen tilat olisivat soveltuvammat lyhytaikaiseen tilapäisratkaisuun.

Vuokratilat väistötiloina ja tilapäisratkaisuin

Jos Mäntymäki jatkaa kasvamista, ja Bergan, Oasenin tai Grankottenin tiloja ei voida ottaa käyttöön, tarvitaan Odenwallin kahden tilan lisäksi vuokratila. Vuokratila voitaisiin mahdollisesti sijoittaa esimerkiksi Mäntymäen koulun nykyiselle tontille tai Saharan kentälle. Jos vuokratila sijoitetaan Mäntymäen koulun omalle tontille, se kaventaa lasten leikki-alueen aluetta. Tarkastelu vuokratilan sijoittamisesta tulee tehdä kaavallisten selvitysten yhteydessä.

Alla olevien kustannuslaskelmien mukaan ei ole taloudellisesti kannattavinta pystyttää parin vuoden ajaksi vuokratilalle, eivätkä kaikki tuottajat edes tarjoa alle kolmen vuoden sopimuksia. Tavoitteena on hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevia (väistö)tiloja kaupungilta.

Alustavat kustannukset 4 luokkatilan (357 m²) vuokraukselle olisivat seuraavat:

- o 15-30€/kk/m², joka on 64t-129t €/vuosi (kk-maksu riippuu sopimuksen pituudesta)
- o Maarakennustyöt ja liittymistyöt kunnallisiin verkostoihin noin 100t€

-> Vaikutus käyttötalouteen olisi noin 64t-129t €/vuosi + 10t€/vuosi

Liitteet

Liite 1.

Mäntymäen koulun luokkahuoneiden koko (m²) ja opetusryhmäkoko (opp.):

		Mäntymäki
mahdollinen opetusryhmän koko	luokan koko m ²	
	18,5	
10-16	26	1
	30	
	44	5
15-22	52,5	
22-30	52,5-62	21
30-40	83	1
erityisluokat	musiikki	1 x 111 m ²
	kuvaamataito	1 x 75 m ²
	liikunta	1 x 580 m ²
	Tekniset työt	2 (93 ja 247 m ²)
	kirjasto	1 x 100 m ²
	Iltapäivätoiminta	

22 isompaa tilaa ja

5 noin 16 oppilaan tilat

1 10-16

Liite 2. Vaihtoehtojen C ja E vertailutaulukko

	C) Nykyisen koulu kiinteistön D-siiven purkaminen ja uuden D-siiven rakentaminen	E) Nykyisestä koulu kiinteistöstä luopuminen ja uuden rakentaminen eri tontille (Uimahallin tontti)
Investointikustannukset (arvio)	6,3-12 M	31-37 M
Edut	<ul style="list-style-type: none"> - Esteettömyys D-siipeen - Toisi suunniteltua lisätilaa 	<ul style="list-style-type: none"> - Mahdollisuus parempaan koulurakennukseen ja ratkaisu aiempiin ongelmiin (esteettömyys, muunneltavuus, terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys, tilavuus, pihasuunnittelu) - Mahdollista huomioida paremmin pienetkin lapset ja esikoululaisten tarpeet, esim. liikuntasalit. - Leasingmahdollisuus; mahdollistaisi pienemmän rakennuksen ja joustavan rakenteen lapsimäärien kehityksen ja tilatarpeiden mukaan. - Tontin sijainti: hyvät ja turvalliset julkiset liikenneyhteydet, lähellä Kasavuoren koulua ja Granhultsskolania - > mahdollistaisi tiiviimmän yhteistyön koulujen kanssa - Uuden rakennuksen energiatehokkuus - Uudessa rakennuksessa matalammat vuosikorjauskulut - Säästää pitkällä tähtäimellä - Varhaiskasvatuksen investointitarpeet siirtyisivät pidemmälle tulevaisuuteen.
Haitat	<ul style="list-style-type: none"> - Ei tuo lisää tilaa ruokalaan, liikuntasaliin eikä pihalle. - Piha-alueen laajentaminen rakentamalla maanalainen parkkihalli nostaisi kustannuksia. - Ovatko tilat ja leikkipiha riittävät ja asianmukaiset myös esikoululaisille? - Ei ole joustava, muunneltava ratkaisu, joka huomioisi väestönkehityksen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kustannukset korkeammat uudisrakentamisessa - Rakennusprojekti pitkäkestoinen - Nykyisen rakennuksen korjausaste alle 50 % (korjaustoimenpiteiden kustannukset suhteessa uuden rakennuksen hankintahintaan).

	<ul style="list-style-type: none"> - Väistökustannukset korjauksen aikana eivät ole mukana arvioissa. - Vanhan osan korjaustarpeet - Energiätehokkuudessa parannettavaa. 	
<p>Alustavat kustannusselvitykset</p>	<p>Kustannusarvio 8,1-11,5M € (paikalla rakennettu), vaikutus käyttötalouteen 920t € (jos 11,5M €) ensimmäisenä vuotena.</p> <p>Kustannusarvio 6,3-8,1M € (ns. siirtokelpoinen rakennus), vaikutus käyttötalouteen 644t € (jos 8,1M €) ensimmäisenä vuotena.</p> <p>Muun koulun korjausvelat 4,76M € => vaikutus käyttötalouteen 336t €</p> <p>parkkihalli: 2,3-2,9 M € -> vaikutus käyttötalouteen 209t €</p> <p>Kokonaissumma 1,4-1,9 M €</p>	<p>Uuden 7 388-8 755 neliön koulurakennuksen rakennuttamisen arvioidut kustannukset ovat noin 31-37 miljoonaa euroa, ja sisäinen vuokra olisi arviolta noin 3,1-3,7 milj. euroa vuodessa.</p>

Liite 3. Kauniaisten varhaiskasvatusikäiset lapset (tilastointipäivä 10.2.2022):

Syntymävuosi (minä vuonna eka- luokalla)	2015 (2022)	2016 (2023)	2017 (2024)	2018 (2025)	2019 (2026)	2020 (2027)	2021 (2028)
VÄESTÖSSÄ LAP- SIA	107	125	89	97	88	78	99
suomenkielinen kunnallinen var- haiskasvatus & palveluseteli	61	67	46	45	35	30	2
ruotsinkielinen kunnallinen var- haiskasvatus & palveluseteli	46	42	35	37	29	14	0
yksityinen varhais- kasvatus (per 31.12.)	0	10	7	9	8	3	0
ei varhaiskasvatuk- sessa	0	3 – 6	1	6	16	31	97
Mahdolliset tie- dossa olevat muut- tajat		5	1	2	2		
Mahdolliset suo- menkieliset eka- luokkalaiset yh- teensä	66	88	55	62	61	64	67-73