

Lisätiedot:

projekti-insinööri Stefan Lindhom, puh. 040 480 8650
opetuspäällikkö Maria Ekman-Ekebom, puh. 050 308 6262
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tämä esitys käsittelee Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven uudisrakentamisen ja tarvittavien väistötilojen hankeselvitystä ja hankekokonaisuutta. Aiheesta pidettiin iltakoulu 26.2.2024 kaupunginhallituksen, yhdyskuntavaliokunnan ja suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan jäsenille. Hankekokonaisuutta esiteltiin Kasavuoren koulukeskuksen henkilökunnalle 27.2.2024.

Tausta

Kasavuoren koulukeskuksen kiinteistö koostuu useista, eri vuosikymmeninä rakennetuista osioista. Kiinteistöä on rakennettu 6 eri vaiheessa, vuosina 1966-2016. Kiinteistöön ei ole tehty sen elinkaaren aikana laajaa, koko rakennukseen kohdistuvaa peruskorjausta, vaan koulukeskusta on remontoitu osa kerrallaan useassa eri hankkeessa. Kiinteistön A-siipi on vanhinta koulukeskuksen osaa ja sitä ei ole kattavasti peruskorjattu. A-siivestä on laadittu aiemmin v. 2022 hankesuunnitelma, jossa ko. siipi esitettiin purettavaksi ja jälleenrakennettavaksi samalle sijainnille. Hanke kuitenkin keskeytettiin, sillä valmistelun aikana ei saavutettu optimaalisia yhteiskäyttöisiä tilaratkaisuja, jolloin hankkeen laajuus ja kustannukset kasvoivat merkittävästi. A-siiven peruskorjaus (tai uudisrakentaminen) sisältyy edelleen kaupungin investointiohjelmaan ja on linjattu kouluhankkeiden priorisoinnissa kiireellisimmäksi hankkeeksi. A-siiven toteutusta edeltämään on todettu tarvittavan väistötilaratkaisu.

Koulukeskuksen sisäilmaan ja olosuhteisiin liittyen on tullut viime vuosina useampia ilmoituksia koulun käyttäjiltä. Kiinteistöön on teetetty useampia kunto- ja sisäilmatutkimuksia, sekä näiden pohjalta suoritettu tutkimuksissa suositeltuja pienempiä korjaustoimenpiteitä. Sisäilmaolosuhteita varmistamaan on A-siiveen asennettu runsaasti laadukkaita ilmanpuhdistimia.

Väistötilojen tarveselvitys

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SOVV) antoi yhdyskuntavaliokunnan pyynnöstä kokouksessaan 24.8.2023 (§ 57) lausunnon Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaisiin väistötiloihin liittyen.

Lausunnossaan SOVV painotti, että opetuksen toiminnallisen ja laadullisen näkökulman, sekä tilatarpeen laajuuden ja nuorten hyvinvoinnin ja turvallisuuden vuoksi Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven pidempiaikaiset väistötilat tulee järjestää samalla tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä. Lisäksi valiokunnan mukaan vuokrattavat moduulikoulut ovat ainoa vaihtoehto, joka vastaa koulujen tarpeeseen. Väistötilojen sijaitseminen etäällä koulusta ei ole koulujen toiminnan ja oppilaiden hyvinvoinnin kannalta kestävä, erityisesti silloin kun väistötilat eivät sisällä tarpeellisia oheistiloja ja -palveluja. Oppilaiden tai opiskelijoiden jatkuva siirtyminen läpi koulupäivän aiheuttaisi vaaratilanteita, hankaloittaisi opetusta ja

heikentäisi oppilaiden saaman palvelun laatua. Tällaisissa väistötiloissa toimiminen vaikeuttaisi merkittävästi myös opetuksen turvallisuuden ja yhteisöllisen toimintakulttuurin takaamista.

Vuokrattavien moduulikoulujen tarve olisi laajimmillaan yhteensä noin 1800–1900 m². Tämän mukaiset kustannukset (vuokra, perustaminen, liittymät ja rakennuttaminen) 10 vuoden vuokra-ajalla olisivat noin 3 815 000–4 476 000 € (ei sisällä kiinteistönhuollon ym juoksevia kuluja). Mikäli hanke etenisi odotetusti, voisivat vuokrattavat moduulikoulut olla valmiit arviolta syyskuussa 2025.

Väistötiloja koskeva tarveselvitys on hyväksytty lähtökohtaisesti valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla kaupunginhallituksessa (KH 02.10.2023 § 150). Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että vuoden 2024 talousarvioesitykseen kaupunginvaltuustolle lisätään 250 t € määräraha väistötilojen hanke-, luonnos ja toteutussuunnitteluun sekä muihin hankkeen valmistelun tarpeisiin.

Linkit kokouksiin joissa väistötilojen tarvetta on käsitelty:

[SOVV 24.8.2023](#)

[YLKV 26.9.2023](#)

[KH 2.10.2023](#)

Väistötilojen hankeselvitys

Väistötilojen tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 2.10.2023. Päätöksessä todetaan, että koulukeskuksen A-siiven pidempiaikaiset väistötilat tulee järjestää koulukeskuksen tontilla, tai sen välittömässä läheisyydessä.

Väistötilaratkaisua on yhdessä käyttäjäedustajien kanssa lähdetty KH:n päätöksen mukaisesti suunnittelemaan.

Väistötiloista on laadittu hankeselvitys, jossa on tarkasteltu eri vaihtoehtoja väistötilojen toteuttamiseksi koulun tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä (**oheismateriaali**).

Hankeselvitysvaiheessa on voitu todeta, että ratkaisu, jossa pidempiaikaiset väistötilat sijoitettaisiin koulun tontille, on epäedullinen ratkaisu koulun toiminnan, A-siiven rakennushankkeen, julkisivukorjauksen sekä taloudellisen näkökulman kannalta. Tästä syystä hankeselvitysvaiheessa nousi myös esille vaihtoehto, jossa hyödynnettäisiin väistötilaksi Kasavuoren kielikylpy-päiväkoti, mikäli tämä olisi käytettävissä kaupungin päiväkotiverkkoselvityksen valmistuttua. Päiväkotirakennuksen tilat saneerattaisiin koulun tarpeisiin, ja saneeratun rakennuksen yhteyteen toteutettaisiin laajenuksena moduulikouluyksikkö, joka voisi olla kooltaan alkuperäistä tarvetta pienempi ja kustannuksiltaan edullisempi.

Hankeselvityksessä on käytetty alustavaa aikataulua, että väistötilat olisivat käytettävissä 8/2025, ja hankkeen alustava kustannusarvio olisi yhteensä n. 3.1 milj. euroa.

Haasteiksi väistötilojen hankintaprosessissa on todettu seuraavat seikat: tilojen valmistuminen kestää pitkään, niiden kustannukset ovat korkeat, toteutuksesta ja käyttöönnotosta aiheutuu häiriöitä koulun toiminnalle, muutto väistötiloihin ja

takaisin on työlästä ja valmiit väistötilat pienentävät piha-aluetta, jolloin ulkoiluun ja tarvittaviin hankkeiden työmaajärjestelyihin jää liian vähän tilaa.

A-siiven hankesuunnittelu, kuntotutkimus ja uusi ratkaisuehdotus

A-siiven purkamisen ja uudisrakennuksen hankesuunnittelu on kilpailutettu alkuvuodesta 2024. Tämän jälkeen on pidetty aloituskokous, tavoitteena hankesuunnitelman valmistuminen toukokuun 2024 loppuun mennessä.

Kasavuoren hankekokonaisuuden valmistelussa on noussut esiin uusi ratkaisuidea, jolla todettuja haasteita voidaan eliminoida.

Mikäli aloitettavassa hankesuunnittelussa selvitettäisiin rakennettavalle uudisosalle vaihtoehtoja, aiemmasta poikkeavaa sijaintia, olisi mahdollista aloittaa uudisosan suunnittelu välittömästi ja käynnistää varsinaiset rakennustyöt ennen A-siiven purkua, mikä nopeuttaisi uudisrakennuksen kokonaisaikataulua lähes kahdella vuodella. Alustavasti uudisosa olisi käyttöönotettavissa syksyllä 2028, kun aiemman arvion mukaan se valmistuisi vuonna 2030.

Vuodenvaihteessa 2023-2024 on laadittu laajempi kuntotutkimus koko koulukeskusta koskevaa peruskorjaustarpeiden määrittelyä varten. Kuntotutkimukseen perustuen on tullut ilmi uutta tietoa rakenteiden kunnosta ja niiden elinkaaresta. Saatujen tarkempien tietojen pohjalta, on osoittautunut mahdolliseksi toteuttaa kesän 2024 aikana A- siiven osalta elinkaarta jatkavia toimenpiteitä, jolloin tiloja voitaisiin turvallisesti käyttää siihen saakka, kunnes korvaavat uudisrakennuksen tilat saadaan käyttöön, minkä jälkeen A-siipi purettaisiin.

Kyseiset toimenpiteet sisältävät rakenteiden ja rakenneliittymien ilmapuotojen korjaamisen, lattioiden kapseloinnin, kellarikerroksessa ulkoseinärakenteen korjaamisen, tilojen pintarakenteiden uusimista sekä ilmanvaihtojärjestelmän kunnostusta. Korjaustoimenpiteiden jälkeen lisätään olemassa olevaa olosuhdeseurantaa, tämän lisäksi teetetään ulkopuolisella taholla sisäilmasta tehtäviä näytteenottoja säännöllisesti. Nykyisin käytössä olevat ilmanpuhdistimet säilytetään käytössä. Näiden esitettyjen korjaustoimien alustava kustannusarvio on n. 250.000-300.000 euroa. Korjaustoimenpiteet suoritettaisiin mahdollisimman pian, kesäkaudella 2024, jolloin ratkaisu olisi valmis koulun toivomassa aikataulussa uuden lukuvuoden alkaessa.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta käsittelee kokouksessaan 6.3.2024 tämän saman asian väistötiloista ja A-siiven hankkeesta. Valmistelu on sovittu yhteistyössä ja myös päätösesitys kaupunginhallitukselle uuden ratkaisuehdotuksen hyväksymisestä on yhteinen.

Yhteenvedo

Nykyinen A-siipi korjattaisiin elinkaarta jatkavin toimenpitein kuntotutkimuksen mukaisesti, toimiakseen opetusikäikässä, kunnes uudisosa on valmistunut, jolloin erillisiä väistötiloja ei tarvitsisi rakentaa.

A-siiven korvaava uudisrakennettava osa sijoitettaisiin vaihtoehtoiselle sijainnille, ei nykyisen A-siiven paikalle. Uudisosan suunnittelu käynnistettäisiin välittömästi ja rakentamisen aloitus olisi alustavasti kesällä 2026, valmistuminen käyttöönotettavaksi syksyllä 2028.

Hankkeen kokonaiskustannukset olisivat pienemmät, johtuen pienemmistä väistötiloihin liittyvistä kuluista. (A-siiven korjaustöiden 0,30 milj. euroa vs. moduulirakennukset 3,1 milj. euroa).

Talousarviossa on vuodelle 2024 varattu 250 t € väistötilojen suunnitteluun. Tämä määräraha voidaan käyttää nykyise A-siiven elinkaarta jatkaviin korjauksiin ja näin ollen väistötiloille ei tarvita lisämäärärahaa eikä budjetin ulkopuolista rahoitusta. A-siiven korvaavan uudisosan kustannuksiksi on aiemmin arvioitu n. 17 milj. euroa. Lisäksi hankekokonaisuuteen tulevat viimeisessä vaiheessa nykyisen A-siiven purkukustannukset ja pihatyöt.

Lisäksi erillisinä hankkeina tullaan toteuttamaan koulukeskuksen julkisivusaneeraus ja tarvittavat myöhemmin määriteltävät tilamuutokset sekä korjaukset.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta osaltaan hyväksyy ja esittää KH:lle, että se hyväksyisi Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven ja väistötilojen hankeselvityksen ja kuntotutkimuksen yhteydessä esiin nousseen tarkempien tietojen pohjalta tehdyn esitystekstistä ilmenevän uuden ratkaisuesityksen, jossa A-siiven tilat korjataan elinkaarta jatkavilla toimenpiteillä niin, että tiloja voitaisiin käyttää siihen saakka, kunnes korvaavat uudisrakennuksen tilat saadaan käyttöön uudella sijainnilla arviolta 8/2028.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Väistötiloista laadittu hankeselvitys

Jakelu:

Kaupunginhallitus