

Kasavuoren koulukeskus, A-siiven korvaaminen uudella rakennusosalla ja siihen liittyvä muutosrakentaminen, luonnossuunnitelmat ja kustannuslausunto

YLV 13.05.2025 § 46

Lisätiedot:

Projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650

Projekti-insinööri Mikko Tähtinen, puh. 040 167 9713

Opetuspäällikkö Agneta Eklund, puh. 050 308 6262

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

HANKKEEN TAUSTA JA TEHDYT PÄÄTÖKSET

Hankkeen lähtökohtana on Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 20.9.2023 (§ 64) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 30.10.2023 (§ 179) hyväksymä Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven päivitetty tarveselvitys. Linkki päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023411-7>

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 11.3.2024 (§ 41) Kasavuoren koulukeskuksen väistötiloja sekä A-siiven hanketta ja päätti hyväksyä 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. Linkki päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024456-7>

Luonnossuunnitelmat perustuvat Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 21.8.2024 (§ 40), käsittelemään ja kaupunginvaltuuston 16.9.2024 (§ 41) hyväksymään hankesuunnitelmaan Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven purkamisesta ja uudisrakennuksen rakentamisesta. Linkki KV:n päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024513-7>

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn hankesuunnitelman pohjalta luonnossuunnitelmat sekä siihen liittyvä alustava kustannusarvio tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta hyväksyy osaltaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion sekä esittää muutostyöt toteutettavaksi suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmien toimenpiteet käsittävät korvaavan uudisrakennuksen rakentamista nykyisen koulukeskuksen yhteyteen, ruokalan ja koulukirjaston sekä pihan muutosrakentaminen A-siiven purkamisen yhteydessä.

Kasavuoren koulukeskuksessa toimivat Kauniaisten perusopetuksen luokat 7-9 ja lukio. Koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa vuosina 1966-2015. Purettavaksi esitetty A-siipi on rakennettu vuonna 1966 ja sitä on myöhemmin laajennettu lisärakentamisella vuonna 2001. Rakennusosa on pääosin yksikerroksinen, lisäksi toisessa päädyssä osittainen kellarikerros. A-siiven pinta-ala on noin 1700 m² ja se on jaettu 15 luokahuoneeseen sekä viiteen työskentelytilaan.

Päätöksen mukaisesti A-siiven korvaavaksi uudisrakennukseksi on laadittu kaksikerroksinen siipi kiinni nykyiseen liikuntasaliin. Uudisrakennettava laajennus

on selkeästi osa alkuperäistä koulukeskusta ja pohjaratkaisu mahdollistaa tehokkaamman tilasuunnittelun. Ratkaisu on tarkemmin esitetty luonnossuunnitelmissa.

Luonnossuunnittelussa on noudatettu hankesuunnitelman pohjalta laadittua tilajärjestelyä, niin että ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu ensisijaisesti tiloja, jotka soveltuvat myös iltakäyttöön, jotta reitti niihin olisi esteetön ja mahdollisimman selkeä sekä hallittavissa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat tilat luonnontieteen opetukselle, kotitalousluokat, kuvataiteen ja musiikin tilat, oppilashuollon tilat, tilat erityisopetukselle sekä oleskelutila jonka yhteydessä tila Graniworks toiminnalle.

Toiseen kerrokseen sijoittuvat loput tavalliset luokkatilat: 13 kpl isoja opetustiloja (n.70 m²) sekä muutama pieni opetustila. Toiseen kerrokseen on myös mahdutettu opiskelijaohjauksen ja hallinnon tiloja. Lisäksi rakennuksessa on tarvittavat tekniikka- ja aputilat sekä opiskelijoille oleskelu- ja opiskelutilaa. Tilat ryhmittyvät aulan ja siellä sijaitsevan katsomoportaan ympärille. Portailta on suora näköyhteys musiikin luokkaan, joka voidaan avata näyttämöksi.

Luonnossuunnittelussa on huomioitu Kauniaisten kaupungin tavoite hiilineutraalisuudesta vuonna 2030. Kauniaisten kaupungin energiatehokkuussopimuksen 2017-2025 velvoitteet ja tavoitteet osaltaan ohjaavat energiatehokkaaseen rakentamiseen ja uusiutuvan energian tuottamiseen. Myös kaupungin Resurssiviisauden tiekartan tavoitteet ja energiatehokkuuden pitkän tähtäimen suunnitelma otetaan huomioon toteutussuunnittelussa.

Rakennuksen käytön aikaisesta hiilijalanjäljestä suurimman osan muodostaa energiankäyttö, joten rakennuksen energiatehokkuuteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota toteutussuunnittelu- ja rakennusvaiheessa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä ovat toimineet koulun rehtorit sekä opetuspäällikkö, jotka ovat olleet tiiviisti mukana luonnosvaiheen suunnittelun ohjauksessa. Luonnossuunnitelmat on käyty läpi vammaisneuvoston kanssa, läpikäynnin yhteydessä esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Luonnossuunnitelmavaiheen tuloksena ovat liitteinä olevat arkkitehdin luonnossuunnitelmat (**liite 1 ja 2**) ja **oheismateriaalina** talotekniset järjestelmäkuvaukset sekä luonnosvaiheen kustannusselvitys.

Toteutussuunnitteluvaiheessa huomioidaan valiokuntien, neuvostojen ja viranomaisten ennakkolausunnoissa esiin tuomat määräykset sekä huomiot.

Tavoiteaikatauluna hankkeen toteutuksen kestoksi on arvioitu 20 kuukautta, minkä jälkeen käyttäjä pääsee kalustamaan tilat. Käynnistämisen aikaisin ajankohta on kesäkuu 2026, jolloin käyttäjät voisivat kalustaa tilat touko-kesäkuussa 2028.

Luonnossuunnitelmat ja alustava kustannusarvio on toimitettu suomenkieliselle kasvat- ja koulutusvaliokunnalle (KASKOV) lausuntoa varten. Lausunto käsitellään ao. valiokunnan kokouksessa 7.5.2025 (**oheismateriaali**).

Kustannusselvitys (**liite 2**, ei julkaista) pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena toimivat ja terveelliset tilat sekä tehokas käyttöaste. Luonnossuunnitteluvaiheessa on pidetty kiinni hankesuunnitelman ratkaisusta ja pyritään vielä löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia. Tavoitehinnan riittävyys on laajempien väestösuojatilojen vaatimusten takia hankesuunnitelmaan verrattuna kriittinen, mutta tässä vaiheessa esitetään, että toteutussuunnittelua jatketaan ja

tehdään urakkalaskenta-asiakirjat valmiiksi sekä pidetään hankkeen tavoitehintaa 17 000 000 euroa (alv 0%) muuttumattomana. Tarkempi määräraahatarve tarkentuu helmikuun 2026 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle esityslistan liitteenä olevan Kasavuoren A-siiven purkamisen ja korvaavan uudisrakennuksen luonnossuunnitelmien sekä kustannuslaskelman hyväksymistä ja tavoitehinnan vahvistamista 17 000 000 euroksi (alv 0%).

Tilakeskuksen projekti-insinööri oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia sekä kertoi samalla muista tilakeskuksessa käynnissä olevista projekteista.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet:

Liite1: Luonnossuunnitelmat 17.4.2025 (Arkkitehti)

Liite 2: Kustannusselvitys 25.4.2025 (ei julkaista)

Oheismateriaali:

Rakennustapaselostus ARK
Järjestelmäkuvaus ja asemapiirustus LVIA
Järjestelmäkuvaus SÄH
Lausunto KASKOV 7.5.2025

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 26.05.2025 § 87

249/00.04.01.00/2025

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Kasavuoren A-siiven purkamisen ja korvaavan uudisrakennuksen luonnossuunnitelmat ja kustannuslaskelman sekä päättää vahvistaa tavoitehinnan 17 000 000 euroksi (alv 0%).

.....

Merkittiin, että yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju selosti asiaa.

Asian päättämisen jälkeen jäsen Suvi Kiesiläinen jätti varapuheenjohtajan Tiina Rintamäki-Ovaskan kannattamaa seuraavansisältöisen pöytäkirjan:

"7.1 Ponsi muuntojoustavuus (Kiesiläinen Suvi)"

Energia- ja hiilineutraalisuustavoitteiden lisäksi toteutussuunnittelussa tulee panostaa tilojen muunneltavuuteen (muuntojoustavuus) ja monikäyttöisyyteen, erityisesti ruokalan ja kirjaston muutosrakentamisessa.”

Ponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Kasavuoren A-siiven purkamisen ja korvaavan uudisrakennuksen luonnossuunnitelmat ja kustannuslaskelman sekä päätti vahvistaa tavoitehinnan 17 000 000 euroksi (alv 0%).

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi pöytäkirjan, jonka mukaan energia- ja hiilineutraalisuustavoitteiden lisäksi toteutussuunnittelussa tulee panostaa tilojen muunneltavuuteen (muuntojoustavuus) ja monikäyttöisyyteen, erityisesti ruokalan ja kirjaston muutosrakentamisessa.

Liitteet:

1. Luonnossuunnitelmat 17.4.2025 (Arkkitehti)
2. Kustannusselvitys 25.4.2025 (ei julkaista)

Oheismateriaali:

Rakennustapaselostus ARK
Järjestelmäkuvaus ja asemapiirustus LVIA
Järjestelmäkuvaus SÄH
Lausunto KASKOV 7.5.2025