

Koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita koskeva tarkastelu

194/12.00.00/2020

KH 08.06.2020 § 115

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH päätti 27.1.2020 § 21 asettaa toimikunnan arvioimaan koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202894-9>. Toimikunnan puheenjohtajana toimi Johan Johansson, luottamushenkilöjäsenenä Tapani Ala-Reinikka, Nina Colliander-Nyman, Kristian von Essen ja Satu Mollgren sekä asiantuntijajäsenenä kaupunginjohtaja, sivistystoimenjohtaja ja yhdyskuntatoimen johtaja. Hallintopäällikkö toimi toimikunnan sihteerinä.

Talousarvion tavoiteaikataulun mukaan toimikunnan tulee esittää KH:lle linjaukset koulu- ja päiväkotiverkon rakenteesta kesään 2020 mennessä. Toimikunnan tuli antaa alustava ehdotuksensa kaupunginhallitukselle 1.6.2020 mennessä.

Arviointityön tavoitteena oli kuntalaisia mahdollisimman hyvin palveleva ja kustannustehokkaasti toimiva koulu- ja päiväkotiverkko. Toimikunta koontui kevään aikana 9 kertaa ja teki myös tutustumiskäynnin kouluihin.

Toimikunta tutustui koulu- ja päiväkotikiinteistöihin niiden tasearvojen, tehtyjen ja tulevien korjausten sekä niiden asemakaavallisten tarkastelujen kautta. Tarkasteltiin tilankäytön tehokkuutta (kem²/lapsi tai oppilas), kustannustehokkuutta (e/lapsi tai oppilas) ja opetustilankäytön tehokkuutta (hym²/oppilas) sekä ulosvuokrattuja, opetuskäyttöön soveltuvia tiloja (hym²). Käytössä oli myös koulukiinteistöittäin laaditut kiinteistökartat, joihin oli merkattu kiinteistön eri osien rakennusvuodet ja viimeisimmät merkittävät saneeraukset sekä ajantasatietona tontin rakennusoikeus ja käytetty kerrosala, opetustilojen hyötyala, kiinteistön tasearvo kirjanpidossa sekä korjausvelka.

Koulukiinteistöjen lisäksi tarkasteltiin päiväkotiverkoston maankäytöllisiä mahdollisuuksia, uusia potentiaalisia sijainteja ja kaavoituskohteita päiväkotirakennuksille tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Tarkastelussa huomioon otettavia näkökulmia olivat päiväkotiverkoston kattavuuden lisäksi kaupunkirakenteelliset ja liikenteelliset tekijät.

Toimikunta kävi läpi kaupungin strategiasta johdettuja tavoitteita sekä pedagogisia tavoitteita niin kansallisella kuin paikallisella tasolla. Tutustuttiin peruskoulun ja lukion oppilasennusteisiin ja kolmeen eri väestöennusteeseen; Tilastokeskuksen ennuste sekä Kaupunkitutkimuksen vuosien 2015 ja 2018 ennusteet. Virkamiestyöryhmän näkemysten mukaan realistisin ennuste on noin 1 %:n kasvu, jota on myös käytetty laaditussa tausta-aineistossa. Toimikunta teki palapeliharjoituksen, jossa kiinteistöt olivat palapelin

palojen muodossa, ja niihin pystyi sijoittamaan ja sovittaman eri toimintoja. Lisäksi toimikunta tutustui valmistelussa olevaan päiväkotiverkostoselvitykseen ja lukio-ohjelmaan ja siihen liittyvään tulevaisuuden tarkasteluun.

Arvioitiin päiväkotien kiinteistöjä ja tilatarpeita, sekä kunnallisen ja yksityisen varhaiskasvatuksen vaihtoehtoisia ratkaisuja, nykytilaa ja haasteita. Sekä lapsimäärissä että päiväkotien määrässä on tapahtunut huomattava muutos vuodesta 2010 vuoteen 2020.

Toimikunta tunnisti erilaisia lyhyen aikavälin ja pidemmän aikavälin haasteita nykyisessä koulu- ja päiväkotiverkossa. Haasteista käytiin paljon keskustelua tarkoituksena löytää kaikille sopivia vaihtoehtoja.

Toimikunta päätyi viiteen eri toimenpiteeseen ja esittää niitä kaupunginhallitukselle päiväkotij- ja kouluverkon muutoksiksi ja investointitarpeiksi. Toimikunnan ehdotusten toteutusaikataulut ja hinta-arviot ovat alustavia. Toimikunnan raportti on **liitteenä** ja **oheismateriaalina** on mm. investointiohjelman tarkastelu. Toimikunta katsoo, että kaikissa investoinnissa pitää ottaa huomioon kaupungin talouden tilanne ja etsiä myös pitkällä aikavälillä taloudellisesti järkeviä ratkaisuja.

1. Varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen vastataan ensisijaisesti muuttamalla Villa Anemone varhaiskasvatuksen käyttöön siten, että toiminta voi alkaa vuoden 2022 aikana. Kustannus noin 0,6-1,1 milj. euroa. Asematie 17:n kaavoituksessa otetaan huomioon päiväkotitilojen mahdollistaminen.
2. Suomenkielisen alakoulun akuuttiin tilatarpeeseen vastataan ensisijaisesti ottamalla käyttöön Odenwallin tilat v. 2022–2025 tai mahdollisesti Grankottenin tilat v. 2022–2025.

Mäntymäen koulun D-siipi voidaan purkaa ja selvittää tilalle kahta vaihtoehtoa (edellyttää kaavallista tarkastelua):

- a) Puretaan nykyinen noin 600m² ja rakennetaan uusi 3 kerroksinen D-siipi n. 1800m²

Kustannusarvio 7-10 M€ (paikalla rakennettu).

Kustannusarvio 5,5-7 M€ (ns. siirtokelpoinen rakennus).

Tarvittavat suunnittelut ym. hankevalmistelut tehty vv. 2020–2025.

- b) Vuokraus tai leasing esim. 5+5+(5) vuotta

Leasing- vaihtoehdossa huollot ja remontit sisältyvät kuukausimaksuun.

Mahdollisuus lunastaa itselle leasing-kauden jälkeen jäännösarvolla (noin 250 t€).

16,5-20 €/m²/kk => 356 t€-432 t€/vuosi + rakennuttaminen, suunnittelu, purku ja perustamiskustannukset (500 t€).

Break even point -arvio: n. 10–18 vuotta.

Väistötila-ajat on pidettävä mahdollisimman lyhyinä.

Pidemmän ajan suunnitelma suomenkieliselle alakoululle edellyttää kaavoituksellista tarkastelua mahdollista uudisrakennusta varten. Kaavoituksellinen tarkastelu tulee aloittaa seuraavan valtuustokauden alussa.

3. Ruotsinkielinen esiopetus siirtyy Granhultsskolaniin vuonna 2022. Ei vaadi lisärakentamista. Varhaiskasvatuspaikkoja vapautuu Grankot-tenista (väliaikaisratkaisu). Kustannus: 700–900 t€.
4. Suomenkielisen yläkoulun ja lukion lisäksi Kasavuoren koulukeskukseen siirretään kansalaisopiston toiminnot. Kansalaisopiston tilatarpeita selvitetään edelleen ja suunnittelussa huomioidaan tilojen monikäyttöisyys tulevaisuuden verkostotarkastelua varten. Tarveselvitys laaditaan ja hyväksytään 31.12.2020 mennessä. Hankesuunnittelu tehdään vuonna 2021, ja suunnittelu ja toteutus vuosina 2022–2025. Kustannus 7–11 M€.
5. Kansalaisopiston siirryttyä Kasavuoren koulukeskukseen tarkastellaan kansalaisopiston kiinteistöä ja sen kehityspotentiaalia. Vuoden 2025 jälkeen kaupungin omistama tontinosa voidaan kaavoittaa asunnoiksi. Muutos on riippuvainen Kasavuoren A-osan ratkaisusta. Kaupungin hyöty olisi noin 500 000–700 000 €

KJ:

KH merkitsee koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita tarkastelleen toimikunnan esityksen tiedokseen ja lähettää liitteenä olevan toimikunnan raportin käyttäjävaliokunnille tiedoksi.

Lisäksi KH käy lähetekeskustelua toimikunnan ehdotuksista, erityisesti huomioiden syksyn talousarviokäsittely.

.....

Varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan esittämä sekä jäsen Pesosen ja jäsen Ant-Wuorisen kannattama lisäys päätösehdotukseen ”Kaavoituksellinen tarkastelu ja suunnittelu suomenkieliselle alakoululle/perusopetuksen tiloille tulee aloittaa välittömästi”, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin edellä mainitulla lisäyksellä.